Modification n°1 du
Plan Local d'Urbanisme

Commune de
GRANDFRESNOY
- Oise -

NOTICE DE PRÉSENTATION ET DE JUSTIFICATION TENANT LIEU DE RAPPORT DE PRESENTATION

Décembre 2024

Dossier annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 17 décembre 2024

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Grandfresnoy a été approuvé le 24 juin 2019 et n'a fait l'objet d'aucune modification depuis.

La commune de Grandfresnoy est soumise aux dispositions du schéma de cohérence territoriale (SCOT) de la Plaine d'Estrées, approuvé en mai 2013. Elle n'est donc pas soumise aux dispositions de l'article L.142-4 du code de l'urbanisme, pour toute nouvelle ouverture à l'urbanisation de zone naturelle.

La mise en œuvre du P.L.U. a mis en évidence quelques rectifications nécessaires à l'application d'une part des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) prévues rue du Palais, d'autre part de supprimer un emplacement réservé, de rectifier l'emprise des emplacements réservés n°2 et n°13 et d'en ajouter un nouveau. Ces rectifications impliquent la réalisation d'une première modification du P.L.U.

La présente notice a pour objet de présenter cette modification n°1 du PLU de Grandfresnoy. Le projet de modification a été envoyé aux Personnes Publiques Associées pour notification. Deux avis ont étés reçus ; l'un de la part de la Chambre d'Agriculture de l'Oise ne nécessitant pas d'ajustement du dossier et l'autre de la part du Conseil Départemental de l'Oise nécessitant d'intégrer au projet de modification l'ajustement de l'article n°12 de la zone UA afin d'y intégrer un rappel des obligations réglementaires concernant les parcs de stationnement de plus de 500 m^2. Cette demande d'ajustement étant liée à la création de l'emplacement réservé n°14 pour l'aménagement d'une aire publique de stationnement. La modification apportée ne remet pas en cause le choix de la procédure. L'enquête publique relative au projet de modification a été réalisée du 3 septembre 2024 au 7 octobre 2024. Durant cette enquête publique, aucune remarque n'a été formulée. Dans ses conclusions motivées, la commissaire-enquêtrice a émis un avis favorable. La tenue de cette enquête publique aura été l'occasion de se rendre compte de « coquilles » au niveau de plusieurs plans d'emplacements réservés qui intègrent les étiquettes des zones mais pas les limites. De fait, dans un soucis de cohérence, les plans d'emplacements réservés concernés seront corrigés afin de supprimer les étiquettes de zones qui n'ont pas à figurer sur ces derniers. Cet ajustement de forme ne nécessite pas d'être détaillé dans la présente notice.

CONTENU DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU

Quatre types de modification sont apportés :

1 - Ajustements des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) prévues rue du Palais (zone UB).

2 - Rectification de l'emprise des emplacements réservés n°2 et n°13.

3 - Ajout d'un nouvel emplacement réservé n°14, rue du Coquet, pour l'aménagement d'une aire publique de stationnement.

4- Suppression de l'emplacement réservé n°4 acquis récemment par la commune.

5- Modification de l'article 12 de la zone UA (ajout post enquête publique afin de tenir compte de l'avis du Conseil Départemental de l'Oise).

L'ensemble de ces modifications ne porte pas atteinte à l'économie générale du PLU ou du PADD, ne concerne pas les espaces boisés et ne comporte pas de graves risques de nuisances. Elles ne réduisent pas l'emprise de la zone agricole ou de la zone naturelle

délimitée au plan. Elles n'engendrent pas d'ouverture à l'urbanisation de zone naturelle délimitée au plan.

Il convient de rappeler que le territoire communal n'est pas directement concerné par un site Natura 2000, tout en ajoutant que les rectifications proposées ne portent que sur l'ajustement d'OAP et quelques évolutions d'emplacements réservés sans incidences sur l'environnement. Par décision en date du 20 février 2024, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) a décidé qu'il n'était pas nécessaire de soumettre à évaluation environnementale la procédure de modification n°1 du PLU de Grandfresnoy.

CHAPITRE 1

CONTENU DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU DOSSIER DE PLU ET JUSTIFICATIONS

1 – AJUSTEMENT DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) RUE DU PALAIS (zone UB)

Le dossier de PLU approuvé en juin 2019 contient des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur les secteurs à enjeux d'urbanisation, notamment la partie des terrains inscrits en zone urbaine (UB) à l'est de la rue du Palais.

Au moment des études conduisant à la révision du PLU, il a été jugé opportun de rendre possible la réalisation d'une frange bâtie le long de cette rue, déjà aménagée et en grande partie équipée par les réseaux publics. Ce secteur a l'intérêt de se situer à proximité de la centralité du bourg et à proximité du secteur d'équipements sportifs situé à l'ouest de la rue du Palais. Une vingtaine de logements serait à réaliser à cet endroit.

Dans le même temps, compte tenu de la réalisation d'une grande opération de logements sur la commune, dans le cadre de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du Clos Housard, en cours de réalisation depuis une quinzaine d'années et qui offrait encore la possibilité d'une trentaine de logements supplémentaires dans la dernière tranche à aménager, au moment de l'entrée en vigueur du PLU révisé, et au regard de la vingtaine de logements estimés possibles par mutation du bâti existant (notamment sur d'anciens corps de ferme), les OAP de la rue du Palais précisent que l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur n'est envisageable qu'à compter de l'achèvement de la ZAC.

Aujourd'hui, la ZAC est sur le point d'être achevée. Dans le même temps, la réalisation de nouveaux logements dans la trame urbaine s'effectue à un rythme plus soutenu que celui estimée au moment des études conduisant à la révision du PLU. C'est plus d'une vingtaine de logements qui est déjà comptabilisée entre mi 2019 et mi 2023.

La commune compte plus de 800 logements actuellement (printemps 2023), soit 35 de plus que le nombre de logements estimé par les objectifs du PLU à l'horizon 2035 (765 logements). Cet apport important de population constaté depuis l'entrée en vigueur du PLU révisé se traduit par une saturation des capacités d'accueil et de fonctionnement des équipements scolaires et périscolaires. Étant précisé que la commune n'est pas en capacité, dans l'immédiat, de financer de nouveaux équipements. La réalisation à court terme de nouveaux logements sur l'emprise soumise aux OAP de la rue du Palais ne conduirait qu'à aggraver la situation.

Il convient donc de décaler dans le temps, l'aménagement de cette emprise tout en signalant que depuis 2019, une partie de cette emprise au moins a été impactée par des désordres hydrauliques à la suite de fortes précipitations. En outre, la rue du Palais n'est que partiellement desservie par les réseaux publics, l'assainissement n'étant pas mis en place, et la commune n'envisage pas, pour le moment, d'engager des dépenses pour renforcer les réseaux dans cette rue.

Par ailleurs, depuis l'entrée en vigueur du PLU révisé, la législation nationale a évolué en ce qui concerne les objectifs de consommation d'espaces agricoles ou naturels pour des finalités urbaines, avec l'objectif du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050, et une réduction par deux, de la consommation d'espaces entre 2021 et 2031, par rapport à ce qui a été consommé entre 2011 et 2021. La Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées (CCPE) qui a lancé l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) avec un volet Habitat (PLUi-H) se doit de tenir compte des objectifs du ZAN en cours de traduction à l'échelle locale via le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) puis le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT).

Aujourd'hui, l'enveloppe foncière consommable pour de l'habitat à l'échelle des communes du territoire de la CCPE n'est pas connue conduisant à être prudent sur les possibilités d'ouverture à l'urbanisation d'emprises agricoles ou naturelles dans les PLU

communaux applicables, d'autant plus lorsqu'il existe dans la commune, une dynamique favorable à la mutation du bâti existant vers la réalisation de nouveaux logements au sein de l'enveloppe urbaine déjà artificialisée, comme c'est le cas à Grandfresnoy.

Il est donc proposé de modifier l'échéancier de l'ouverture à l'urbanisation de l'emprise soumise aux OAP rue du Palais, en précisant qu'elle n'est pas envisageable avant 2027, et sera de nouveau questionnée, au regard des orientations qui seront fixées dans le PLUi-H à venir et suivant son avancement à cette date.

Les autres dispositions prévues dans les OAP ne sont pas modifiées dans l'attente du PLUi-H.

MODIFICATION APPORTÉE AUX ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

L a pièce n°3 du dossier PLU est ajustée dans le texte relatif aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) rue du Palais (voir ci-après extrait des orientations d'aménagement et de programmation avant modification n°1 du PLU et après modification n°1 du PLU).

Les autres pièces du dossier de P.L.U. approuvé le 24 juin 2019 restent inchangées.

2 – RÉDUCTION DE L'EMPRISE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS N°2 ET N°13

Le dossier de PLU approuvé en juin 2019 contient plusieurs emplacements réservés destinés à la mise en œuvre du projet communal.

L'emplacement réservé n°2 est prévu pour permettre une extension du cimetière. Il porte sur une partie de deux parcelles cadastrées section ZN n°204 et n°242. Depuis l'entrée en vigueur du PLU, la commune a acquis la partie de la parcelle ZN n°242. L'emprise de l'emplacement réservé peut donc être réduite en retirant cette parcelle. Il ne concerne donc plus que la partie de la parcelle ZN n°204 sur une surface totale de 2110 m^2.

L'emplacement réservé n°13 est voué à la création d'une voie publique desservant le cœur d'îlot à partir de la rue de Sacy, à l'aménagement d'espaces publics plantés et d'aires de jeux liées à l'aménagement de la zone AUh. Il s'agit en fait des terrains principalement occupés par des jardins et des boisements situés au sud de la ZAC du Clos Housard faisant transition entre ces nouvelles habitations et le tissu bâti donnant sur la rue de Sacy. Ces terrains ont été inscrits en secteur naturel de jardin (Nj) au PLU dans le but de préserver leur caractère non artificialisé et largement à dominante végétale.

Compte tenu de la multitude de terrains à acquérir, il paraît difficile d'aboutir à l'aménagement d'un espace public planté accompagné d'aires de jeux pour les habitants. Dans le même temps, le classement en zone naturelle de jardin garantit le maintien de cette trame verte à l'échelle de l'enveloppe urbaine déjà constituée du bourg.

Il est donc proposé de supprimer de l'emprise de l'emplacement réservé les parcelles suivantes F n°523, F n°524, F n°526 à 538, F n°582 à 592, F n°594 à 602, F n°914, F n°915, F n° 932 et F n°933. Depuis la délimitation de l'emplacement réservé en 2019, certaines de ces parcelles ont fait l'objet de divisions et n'ont donc plus le même numéro. Dans la présente notice, elles sont toutefois mentionnées avec leur ancienne numérotation puisque c'est celle qui est indiqué au niveau du document en vigueur concernant les emplacements réservés.

MODIFICATION APPORTÉE AU PLAN DE DÉCOUPAGE EN ZONES AU 1/2000ème

La pièce n°4b du dossier PLU est ajustée afin de tenir compte de la réduction de l'emprise de ces emplacements réservés (voir ci-après extrait du plan de découpage en zones au 1/2000ème avant modification n°1 du PLU et après modification n°1 du PLU).

MODIFICATION APPORTÉE AUX EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

La pièce 4d du dossier PLU est rectifiée en supprimant du tableau, la parcelle cadastrée section ZN n°242 qui n'est plus concernée par l'emplacement réservé n°2 et les parcelles qui ne sont plus couvertes par l'emplacement réservé n°13. Le schéma de chacun de ces deux emplacements réservés est modifié en conséquence (voir extrait des emplacements réservés avant modification n°1 et après modification n°1 du PLU).

Les autres pièces du dossier de P.L.U. approuvé le 24 juin 2019 restent inchangées.

3 – AJOUT D'UN EMPLACEMENT RÉSERVÉ RUE DU COQUET POUR RÉALISATION D'UNE AIRE PUBLIQUE DE STATIONNEMENT

Le dossier de PLU approuvé en juin 2019 contient plusieurs emplacements réservés destinés à la mise en œuvre du projet communal.

L'accueil de nouveaux logements sur la commune par constructions nouvelles (notamment sur le quartier des Zocqs) ou par transformation et/ou division de bâtiments existants vers du logement dans les parties urbaines de la commune engendrent des besoins en stationnement de plus en plus importants. C'est particulièrement le cas sur le centre bourg, où sont regroupées des activités commerciales, de services et les grands équipements publics qui nécessitent du stationnement, tandis que le bâti ancien de type maisons de village accolées sur deux niveaux habitables est propice à la création de plusieurs logements par division sans qu'il y ait nécessairement la possibilité d'aménager sur l'emprise de la propriété, les places de stationnement nécessaires aux véhicules des résidants.

La commune constate aujourd'hui que l'offre en stationnements pour véhicules est insuffisante dans le secteur de la place Aristide Briand, du haut de la rue des Auges, du haut de la rue des Prés, du haut de la rue de l'Église et du haut de la rue du Palais. Une dizaine de places a été aménagée au départ de la rue du Coquet (près de la rue des Prés), ces dernières années, mais compte déjà un taux de fréquentation important.

Dans cette même rue, un peu loin, en face des numéros 111 et 133 de la rue, il reste une emprise libre de construction sur les parcelles cadastrées section H n°557 et n°558, situées à moins de 200 mètres de la place Aristide Briand symbolisant l'hyper centre sur le bourg.



Vue sur l'emprise libre de construction rue du Coquet.



Vue aérienne sur l'emprise libre de construction rue du Coquet.

Cette emprise se situe également en face du chemin emprunté par bon nombre de promeneurs pour se rendre à la chapelle Sainte-Catherine sur la butte boisée qui domine le village.

Il paraît donc opportun de prévoir l'ici l'aménagement d'une nouvelle aire publique de stationnement, utilisable pour les personnes venant fréquenter les activités et équipements du centre bourg, ainsi que pour les promeneurs se dirigeant vers la Chapelle Sainte-Catherine.

Il est proposé de délimiter un nouvel emplacement réservé d'une superficie totale de 750 m^2, permettant la réalisation d'au moins 25 places de stationnement avec un traitement paysager à minima côté nord.



Proposition de délimitation du nouvel emplacement réservé

MODIFICATION APPORTÉE AU PLAN DE DÉCOUPAGE EN ZONES AU 1/2000ème

La pièce n°4b du dossier PLU est ajustée en ajoutant l'emprise de cet emplacement réservé n°14 sur une partie des parcelles cadastrées section H n°557 et n°558 (voir ci-après extrait du plan de découpage en zones au 1/2000ème avant modification n°1 du PLU et après modification n°1 du PLU).

MODIFICATION APPORTÉE AUX EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

La pièce 4d du dossier PLU est rectifiée en ajoutant au tableau un emplacement réservé n°14 qui concerne une partie des parcelles cadastrées section H n°557 et n°558 sur une superficie totale d'environ 750 m^2. Un schéma de ce nouvel emplacement réservé est ajouté en conséquence (voir extrait des emplacements réservés avant modification n°1 et après modification n°1 du PLU).

Les autres pièces du dossier de P.L.U. approuvé le 24 juin 2019 restent inchangées.

4 – SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RÉSERVÉ N°4

Le dossier de PLU approuvé en juin 2019 contient plusieurs emplacements réservés destinés à la mise en œuvre du projet communal.

L'emplacement réservé n°4 a notamment été prévu afin de permettre la « création d'une voie publique desservant le cœur d'îlot à partir de la rue de l'Église (accès zone Auh). La commune ayant récemment fait l'acquisition des parcelles ou portions de parcelles constitutives de ce dernier, elle profite de la présente modification de son document d'urbanisme pour supprimer l'emplacement réservé n°4 de la liste des emplacements réservés.

MODIFICATION APPORTÉE AU PLAN DE DÉCOUPAGE EN ZONES AU 1/2000ème

La pièce n°4b du dossier PLU est ajustée en supprimant l'emprise de cet emplacement réservé n°4 initialement mis en place sur les parcelles F n°240, Fn°1058, F n°1061p et F n°1179p (voir ci-après extrait du plan de découpage en zones au 1/2000ème avant modification n°1 du PLU et après modification n°1 du PLU).

MODIFICATION APPORTÉE AUX EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

La pièce 4d du dossier PLU est rectifiée en supprimant du tableau des emplacements réservés l'emplacement réservé n°4 (voir extrait des emplacements réservés avant modification n°1 et après modification n°1 du PLU).

5 – MODIFICATION DE L'ARTICLE 12 DE LA ZONE UA

Comme indiqué en préambule, afin de tenir compte de l'avis du Conseil Départemental de l'Oise, l'article 12 de la zone UA est modifié.

En effet, dans le cadre de la présente modification, l'emplacement réservé n°14 est créé dans le but d'accueillir une aire de stationnement public. Ce dernier sera localisé au sein de la zone UA. Ainsi, pour tenir compte de l'avis du CD60, un rappel de la réglementation en vigueur concernant les aires de stationnement de plus de 500 m^2 est rédigé.

Article UA12 – Stationnement des véhicules :

Avant modification :	Après modification :
Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des emprises des voies ouvertes à la circulation publique. En particulier, il est exigé : […]	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des emprises des voies ouvertes à la circulation publique. En particulier, il est exigé : […] Les espaces de stationnement de plus de 500 m^2, lorsqu'ils sont concernés, devront respecter les dispositions prévues à l'article L111-19-1 du Code de l'urbanisme.

CHAPITRE 2

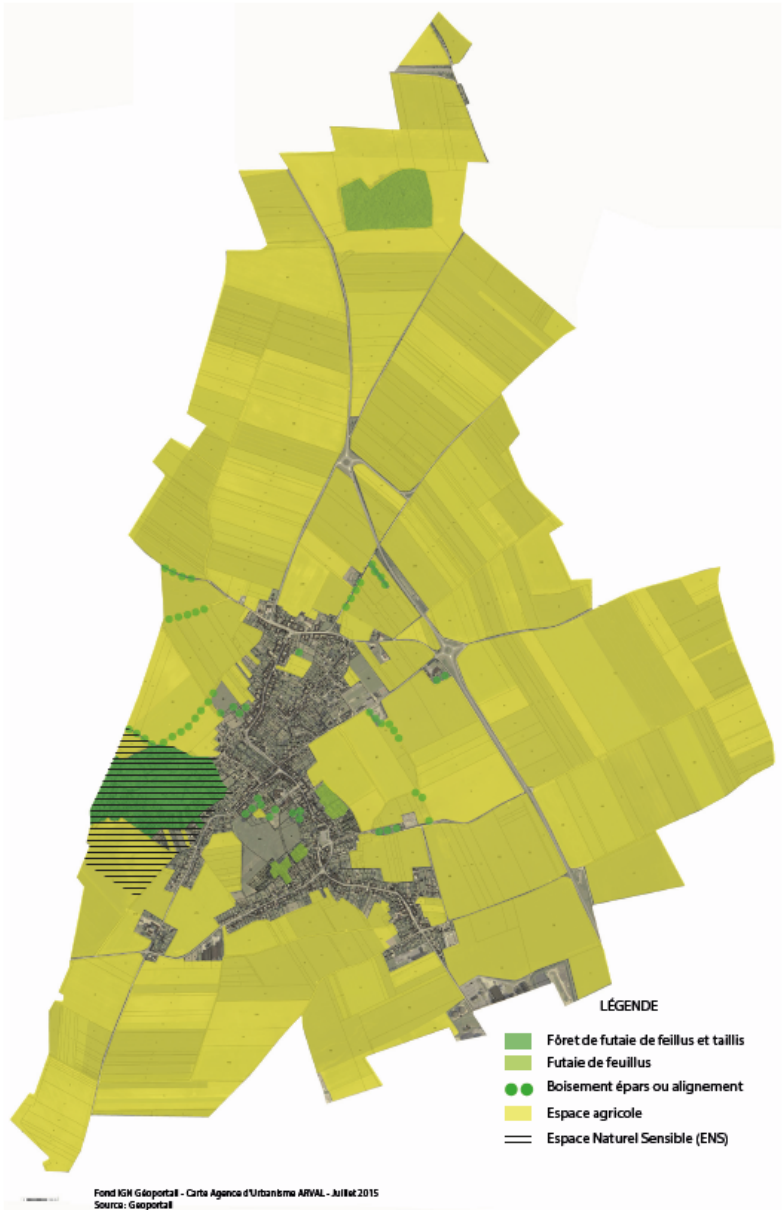
ÉVALUTION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT DES MODIFICATIONS ENVISAGÉES

1 - RAPPEL RÉGLEMENTAIRE :

La commune de Grandfresnoy n'est pas directement concernée par un site Natura 2000 (les plus proches étant celui des Forêts Picardes, massif de la forêt domaniale de Compiègne au sud-est, et celui des Marais de Sacy au sud-est).

De plus, le territoire communal n'est ni concerné par une périmètre de Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF), ni par une Zone d'Intérêt Communautaire pour les Oiseaux (ZICO), ni par des continuités écologiques à prendre en compte.

En revanche, on note la présence d'une Espace Naturel Sensible (ENS) à l'ouest du territoire, situé à cheval sur les communes de Sacy-le-Petit et de Granfresnoy, constitué des bois des Dames, du Chemin Marge, du Gros Grés et de La Montagne. Ces espaces font l'objet d'un classement en zone naturelle du PLU auquel s'ajoute une trame « Espace Boisé Classé » permettant de les protéger.

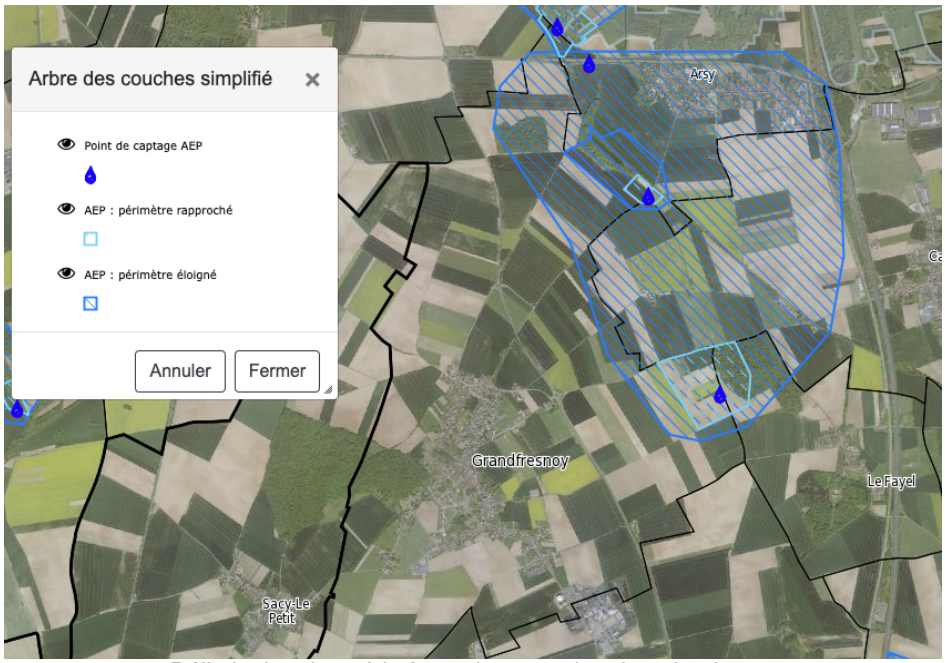


Occupation du territoire communal et localisation de l'ENS



Sensibilités environnementales au titre de la biodiversité aux environs du territoire communal (NATURA 2000 en vert clair, ZICO en bleu, ZNIEFF I en vert foncé, ZNIEFF II en vert clair).

La commune abrite un point de captage d'eau destinée à la consommation humaine, et une partie très réduite du territoire, sur la frange est, est comprise dans les périmètres rapproché et éloigné de ce point de captage. Les terrains concernés sont quasiment intégralement inscrits en zone Naturelle au PLU, les autres étant inscrits en zone Agricole. De même, une toute petite partie du territoire, localisée sur la pointe Nord, est concernée par les périmètres rapproché et éloigné d'un captage situé sur la commune d'Arsy.



Délimitation des périmètres de protection du point de captage

D'après l'Atlas des Risques Naturels Majeurs de l'Oise (ARNMO), le territoire est soumis très faiblement a des aléas de risques naturels. Les risques de coulées de boue sont nuls à moyens. Les risques de remontées de nappes sont faibles ou nuls. Le degré d'aléa retrait-gonflement des argiles est considéré comme faible à moyen sur la quasi totalité du territoire. En revanche, il est considéré comme fort sur une bande d'environ 150 mètres d'épaisseur, située au nord du croisement de la rue des Auges et de la rue du Palais (sous-sol composé d'argile à lignites).

Les modifications du PLU ne portent que sur l'ajustement du contenu des Orientations d'Aménagement et de Programmation rue du Palais qui se traduit uniquement par la mise en place d'un échéancier pour l'urbanisation de la zone (pas avant 2027 alors qu'initialement la zone pouvait être urbanisée à tout moment, une fois la ZAC achevée) et sur des ajustements concernant les emplacements réservés (modification d'emprise de deux emplacements réservés, création d'un nouvel emplacement réservé et suppression d'un emplacement réservé). Ces modifications n'auront aucun impact sur les espaces naturels et agricoles de la commune ; ils n'auront également aucun impact vis à vis des différentes zones de sensibilités environnementales voisines. **Le principe d'évitement est donc retenu.**

En conséquence, la commune de Grandfresnoy et la Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées considèrent qu'il n'est pas nécessaire de procéder à une évaluation environnementale de la modification n°1 du PLU de Grandfresnoy.

Commune de GRANDFRESNOY

119 rue de l'Eglise
60680 GRANDFRESNOY
Tél : 03 44 41 47 26 - Fax : 03 44 41 17 50
Courriel : mairie@grandfresnoy.fr

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

05U15

Rendu exécutoire
le





RAPPORT DE PRÉSENTATION

Date d'origine :
Février 2019

1

ARRET du Projet - Dossier annexé à la délibération municipale du **13 Janvier 2017**

APPROBATION - Dossier annexé à la délibération municipale du **1er Mars 2019**

APPROBATION - Dossier annexé à la délibération du conseil communautaire du 24 Juin 2019

Urbanistes :

Mandataire : ARVAL

Agence d'Urbanisme ARVAL
Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3 bis, Place de la République - 60800 CREPY-EN-VALOIS
Téléphone : 03 44 94 72 16 - Fax : 03 44 94 72 01
Courriel : Nicolas.Thimonier@arval-archi.fr

Equipe d'étude : N. Thimonier (Géog-Urb), M. Louërat (Urb)

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise

PLAN LOCAL D'URBANISME DE GRANDFRESNOY

RAPPORT DE PRÉSENTATION

Commune de Grandfresnoy

Mairie de Grandfresnoy
119 rue de l'Eglise
60680 Grandfresnoy
Téléphone : 03-44-41-47-26 Fax : 03-44-41-17-50
Courriel : mairie@grandfresnoy.fr







Urbanistes mandataires : **Arval**

Agence d'urbanisme Arval Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3 bis Place de la République - 60800 Crépy-en-Valois
Téléphone : 03-44-94-72-16 fax : 03-44-39-04-61
Courriel : nicolas.thimonier@arval-archi.fr

Equipe d'étude : N.Thimonier (Géog-Urb)

Participation financière : **Conseil Départemental de l'Oise**

Janvier 2017
ajusté en février 2019

Préambule

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est l'un des instruments de l'urbanisme issus de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains de décembre 2000. Il remplace le Plan d'Occupation des Sols (POS). Son contenu est aujourd'hui largement articulé autour des dispositions issues du Grenelle de l'Environnement et de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové.

Le PLU est un document juridique qui définit de façon précise le droit des sols applicable à chaque terrain. Mais son objet est également d'exprimer le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune. Selon l'article L.110-1 du code de l'environnement, le développement durable vise à satisfaire les besoins de développement et la santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.

A cette fin, et selon l'article L.121-1 du code de l'urbanisme (devenu article L101-2 du code en vigueur au 1er janvier 2016), le PLU détermine les conditions permettant d'assurer :

• L'équilibre entre un développement urbain maîtrisé et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des espaces naturels et des paysages, en respectant les objectifs du développement durable.

• La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs (habitat, activités économiques, activités sportives ou culturelles, équipements publics), et en tenant compte de l'équilibre emploi-habitat-commerces-services ainsi que des moyens de transport, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques et de la gestion des eaux.

• Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels et urbains, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, des milieux, sites et paysages, la réduction des nuisances sonores, la prévention des risques, des pollutions et des nuisances de toute nature, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

Le PLU est élaboré ou révisé à l'initiative et sous la responsabilité de la commune. Une délibération du conseil municipal prescrit l'élaboration ou la révision générale du PLU et précise les modalités de concertation avec le public (article L.300-2 du code de l'urbanisme, devenu L103-1 du code en vigueur au 1er janvier 2016).

Le PLU doit être compatible, s'ils existent, avec le schéma de cohérence territoriale, un schéma de secteur, un schéma de mise en valeur de la mer, une charte de parc naturel régional, un plan de déplacements urbains, un programme local de l'habitat. Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation du PLU, les dispositions du plan local d'urbanisme sont applicables jusqu'à la révision de ce document, qui doit être achevée avant le terme d'un délai de trois ans.

L'Etat, la Région, le Département et divers partenaires sont associés à l'élaboration ou la révision du document à l'initiative du maire ou à leur demande, à la suite de la notification de la prescription d'élaboration ou de révision du PLU.

Le PLU est opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan. Le PLU est établi pour une perspective de développement et d'aménagement s'étendant sur environ dix 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 communaux.

Sommaire

PRÉAMBULE **p.2**

INTRODUCTION **p.4**

CHAPITRE 1 : DIAGNOSTIC DE LA COMMUNE **p.6**
1. Grandfresnoy dans son contexte intercommunal, bilan du SCOT et du PLU p.7
2. Organisation du tissu urbain p.16
3. Infrastructures et déplacement p.20
4. Analyse démographique et parc de logement p.27
5. Équipements, services, activités économiques p.31

CHAPITRE 2 : ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT **p.37**
1. Le cadre naturel et les risques p.38
2. Paysage et sensibilités écologiques p.41
3. Bilan des enjeux p.45

CHAPITRE 3 : CHOIX RETENUS POUR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES **p.47**
1. Le document soumis à concertation et le bilan de la concertation p.48

2. Les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues p.49
   2.1 L'approche quantitative p.49
   2.2 L'approche qualitative p.59

CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES ET JUSTIFICATIONS p.72
1. La justification sur les dispositions réglementaires d'ordre général P.73
2. La justification du découpage en zones p.77
3. La mise en œuvre du PLU p.89

CHAPITRE 5 : ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT **p.90**

CHAPITRE 6 : INDICATEURS POUR L'ÉVALUATION DU PLAN **p.99**

Introduction

Par délibération du conseil municipal le 2 avril 2015, la commune de Grandfresnoy a émis le souhait de réviser son PLU approuvé le 1er octobre 2004. Depuis le mois de juin 2016, Monsieur le Préfet de l'Oise a porté à la connaissance de Monsieur le Maire les éléments à prendre en compte tout au long des études et a rappelé les modalités d'association de l'État à la révision du PLU de Grandfresnoy conformément aux termes des articles L.121-4 et L.123-7 du Code de l'Urbanisme (devenus les articles L.132-7 et L.132-10 du code en vigueur au 1er janvier 2016).

Évaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme :

Suivant les dispositions de l'article L.104 du code de l'urbanisme, le territoire communal n'étant pas directement concerné par la présence d'un site Natura 2000 (le site le plus proche étant celui des «Marais de Sacy le Grand» situé à environ 3 km des limites communales), le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ne fait pas automatiquement l'objet d'une évaluation environnementale.

Toutefois, suivant les dispositions des articles R.104-28 à R.104-33 du code de l'urbanisme, l'évaluation environnementale du PLU s'inscrit dans la démarche de l'examen au cas par cas. Aussi, dès que les études ont été suffisamment avancées notamment après débat au conseil municipal sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) proposé, la commune a saisi l'autorité environnementale sur ce point.

Par arrêté préfectoral en date du 27 septembre 2016, la mission régionale de l'autorité environnementale a décidé dans un premier temps de soumettre à évaluation environnementale stratégique la révision du PLU de Grandfresnoy au motif de la consommation d'espaces agricoles, de la protection de l'espace naturel sensible «butte de la Montagne», des boisements et des éléments de paysage, de la prise en compte des paysage notamment en entrée de ville, du traitement des cônes de vue et de la gestion des eaux jugés insuffisants dans le projet de PLU. La consommation d'espaces agricoles étant justifiée par le projet de développement démographique (détaillé au chapitre 3 du présent rapport), et l'ensemble des thématiques soulevées sur l'environnement et les paysages ayant bien été pris en compte dans le projet de PLU, la commune de Grandfresnoy a donc contesté la décision de la mission régionale de l'autorité environnementale par recours gracieux.

Par arrêté préfectoral en date du 19 décembre 2016, la mission régionale de l'autorité environnementale a décidé de remplacer la précédente décision et de ne pas soumettre le projet de révision du PLU de Grandfresnoy à évaluation environnementale stratégique. En conséquence, le rapport de présentation du dossier PLU adopte le contenu défini par l'article R.123-2-1 du code de l'urbanisme (devenu l'article R104-18 du code en vigueur au 1er janvier 2016) .

Les études nécessaires à la réalisation du document ont été confiées à l'agence d'urbanisme ARVAL de Crépy-en-Valois (Oise). La Direction Départementale des Territoires (Délégation Territoriale Nord-Est de Compiègne) a été chargée de suivre la révision générale du document au regard des enjeux portés par l'État.

La concertation a associé, pendant toute la durée de la révision du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole et les commerçants. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a fait l'objet de réunions associant les services de l'État et personnes publiques ayant demandées à être consultées, notamment le 14 octobre 2015, le 2 décembre 2015 et le 3 février 2016.

A partir de juin 2015, dès le début des études, un registre permettant de recueillir les observations des administrés a été ouvert en mairie. Dès sa mise en ligne sur le site internet de la DDT en juin 2016, le Porter à Connaissance du Préfet, a été mis à disposition des habitants.

En décembre 2015, le rapport de diagnostic contenant l'état initial de l'environnement est devenu consultable en mairie. Le 26 février 2016, un débat a eu lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables. Suite à ce débat sur le P.A.D.D., le document a été tenu à disposition du public en mairie et sur le site internet de la mairie, à partir du mois d'avril 2016.

Une lettre d'informations municipales, portant sur le projet de PLU et présentant le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, a été diffusée à l'ensemble des ménages de la commune en mars 2016, en précisant que le rapport de diagnostic et le P.A.D.D. (pièce 2 du dossier P.LU.) étaient à la disposition des administrés en mairie, jusqu'à l'arrêt du projet de P.L.U.

Le projet de PLU a été arrêté par délibération du conseil municipal le 13 janvier 2017, puis transmis pour avis et observations à l'ensemble des personnes publiques ayant demandé à être consultées.

Le projet de PLU est ensuite soumis à enquête publique. Le projet est alors modifié pour prendre en considération les remarques émises lors de la consultation des services et lors de l'enquête publique. Le PLU est finalement approuvé par délibération du conseil municipal. Il est tenu à la disposition du public.

Introduction

Le présent rapport de présentation concerne le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Grandfresnoy. Il constitue un élément du dossier de PLU qui comprend, en outre :

• Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et ses documents graphiques qui définissent les orientations générales d'aménagement retenues par la commune, concernant notamment l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs ; le PADD fixe également des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

• Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui, dans le respect des orientations définies par le PADD, comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements, en particulier des secteurs soumis à des évolutions notables telles que proposées par les orientations du projet communal.

• Le règlement qui comprend un document écrit et des documents graphiques. Ils délimitent les zones urbaines, les zones à urbaniser, la zone agricole et la zone naturelle et forestière. Les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu, les espaces boisés classés, les emplacements réservés, les éléments de paysage à préserver, les plantations à créer, etc.

• Les documents techniques annexes concernant notamment :
- les annexes sanitaires
- les servitudes d'utilité publique et informations jugées utiles
- les nuisances acoustiques

Le rapport de présentation expose le diagnostic en matière d'aménagement de l'espace, de développement économique, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Il explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, notamment au regard d'un équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces naturels, de la recherche d'une plus grande diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale, d'une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels et urbains, de la prise en compte des principaux objectifs de l'État.

Il expose les dispositions du règlement et justifie l'institution des secteurs des zones urbaines et des zones naturelles. Il évalue les incidences sur l'environnement des orientations d'aménagement retenues. A cet effet, il comprend trois parties essentielles:

1. Le diagnostic de la commune dont l'état initial de l'environnement

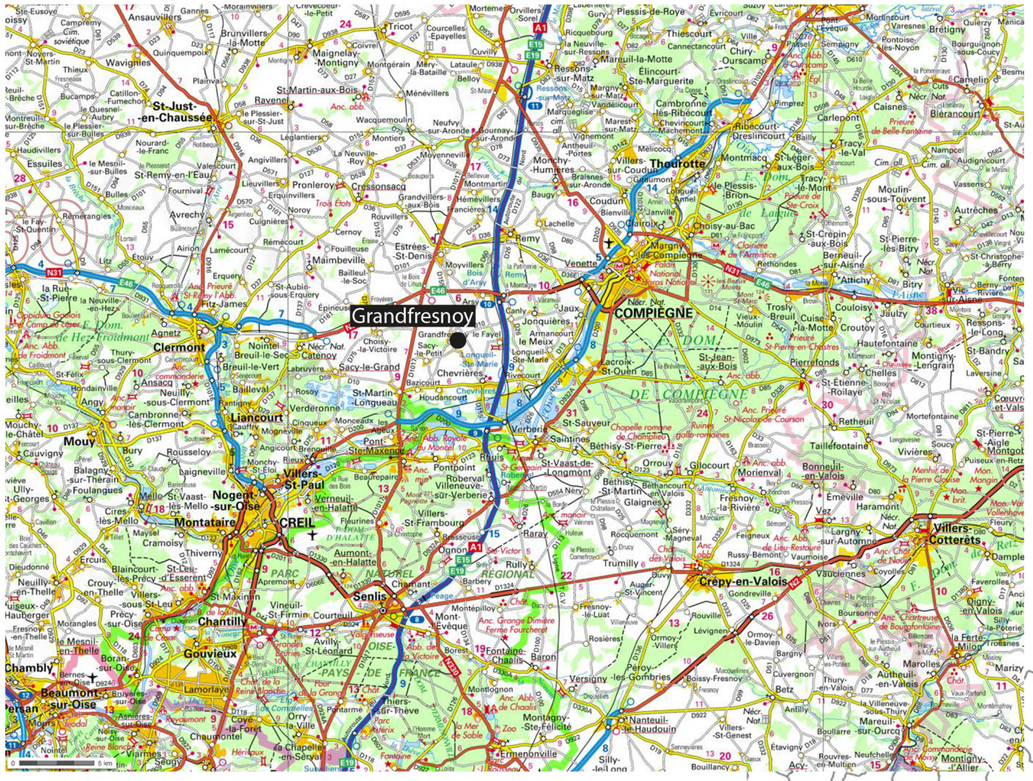
2. Les explications sur les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues et leurs incidences sur l'environnement

3. Les justifications sur les dispositions réglementaires et sur le découpage en zones

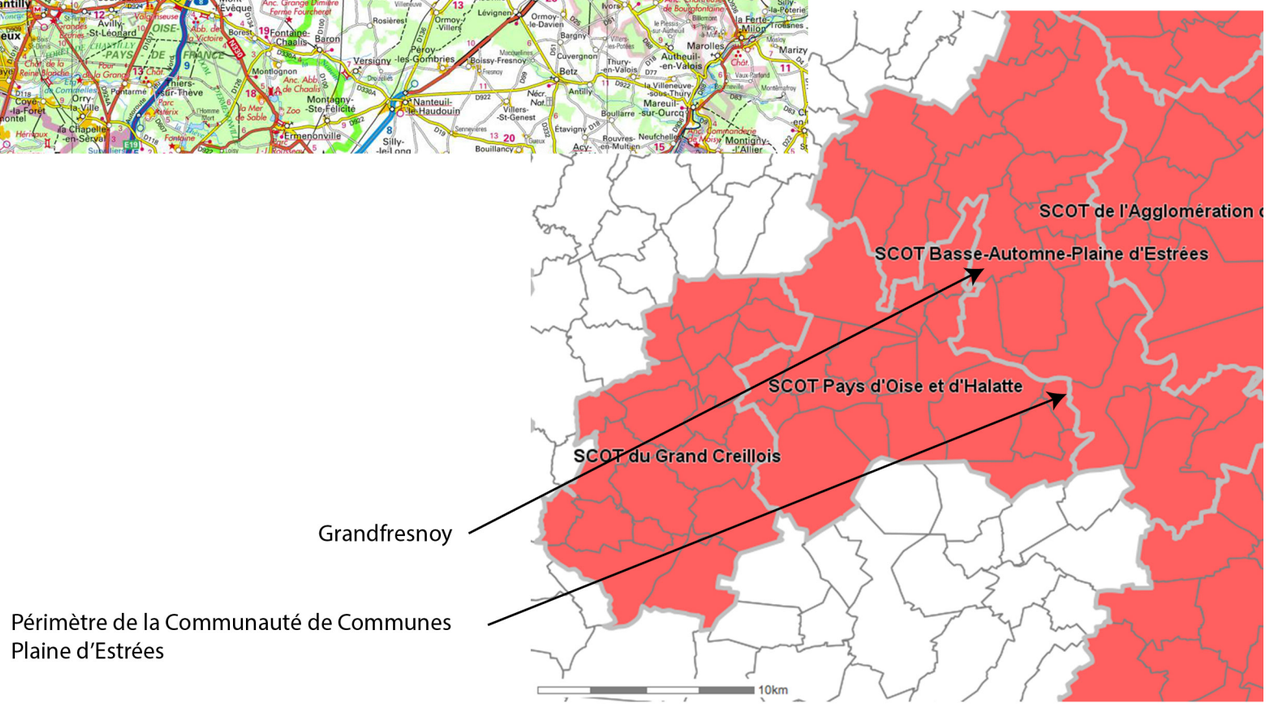
Les données générales sont issues des documents fournis par les personnes associées à la révision du PLU (sources : Porter à Connaissance, INSEE, IGN, DREAL, DDT, etc.) ainsi que des différentes études et ouvrages réalisés sur la commune.

I - Grandfresnoy dans son contexte intercommunal

1.1 Localisation de la commune :



Source : Géoportail



LOCALISATION :

La commune de Grandfresnoy se situe au centre du département de l'Oise. Elle fait partie de l'arrondissement de Compiègne et du canton d'Estrées-Saint-Denis.

La commune se situe à environ 7km de l'A1 (échangeur de Chevrières), qui la positionne à 51 km de l'aéroport de Roissy-Charles-de-Gaulle et de son pôle économique international.
Elle se situe à 15 km de Compiègne, centre urbain le plus fréquenté, à environ 23km de Senlis et de Creil, à 51 km de Beauvais (préfecture), à 8 km du chef lieu de canton Estrées-Saint-Denis et à 10 km de la commune de Pont-Sainte-Maxence.

Le territoire communal comprend 1060 ha et accueille 1726 habitants (INSEE 2014), soit une densité de population de 163,2 habitants au km².

Les communes entourant Grandfresnoy sont :

-Moyvillers,
- Arsy,
- Canly,
- Le Fayel,
- Chevrières,
- Houdancourt,
- Bazicourt et
- Sacy-le-Petit.

GRANDFRESNOY ET L'INTERCOMMUNALITÉ:

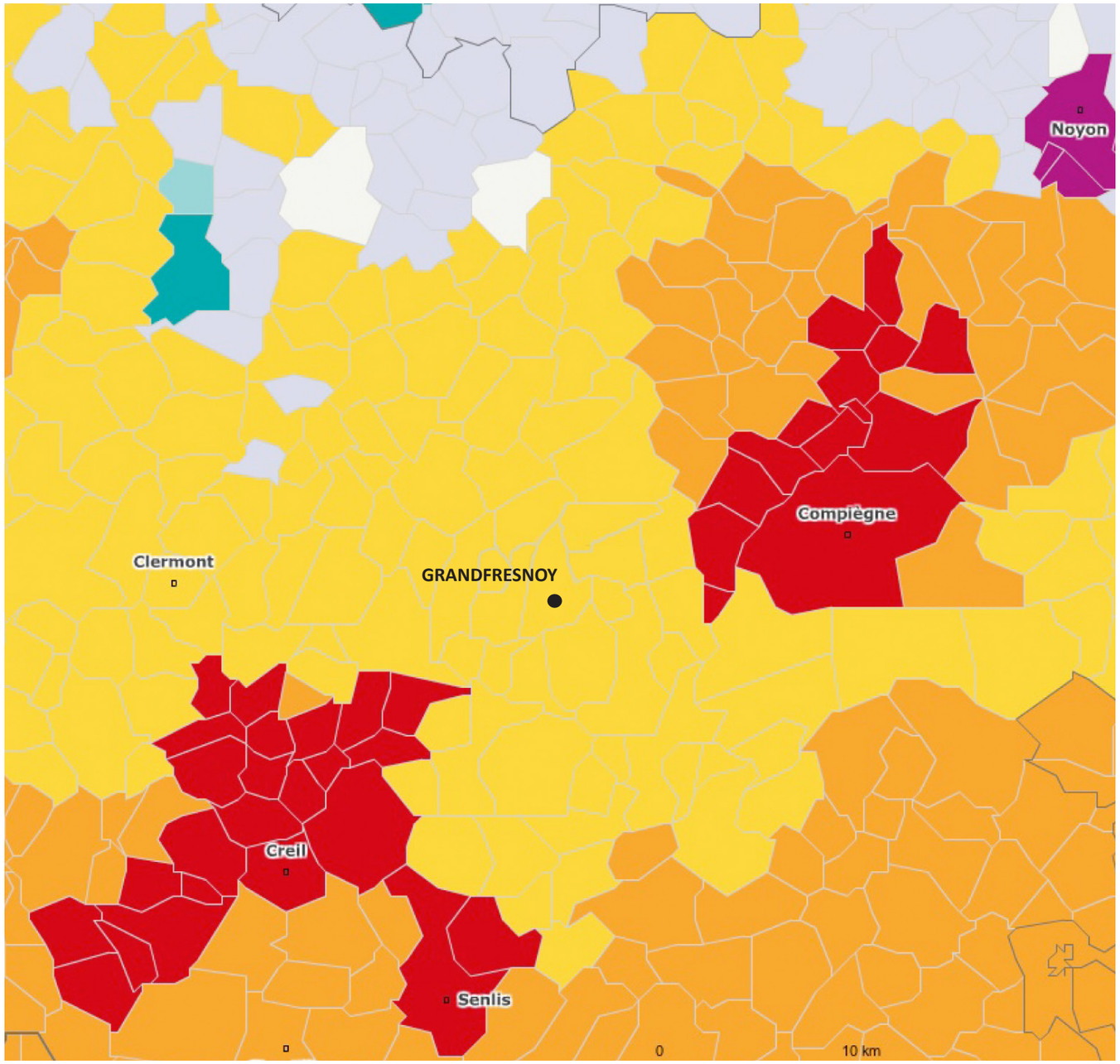
Grandfresnoy est rattachée à la Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées créée le 9 juin 1997. L'intercommunalité regroupe 19 communes et 16671 habitants en 2010.

Cette structure intercommunale possède aujourd'hui sept commissions : Aménagement de l'espace, Développement économique, Protection et mise en valeur de l'environnement, Logement et cadre de vie, Action Sociale, Equipement sportifs et culturels, Voirie; auxquelles s'ajoutent d'autres compétences comme les transports et infrastructures, les collèges et le tourisme. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) à l'échelle de la Communauté de Communes de la Basse Automne et de celle de la Plaine d'Estrées a été approuvé par le conseil syndical le 29 mai 2013. Le PLU doit être compatible avec ce dernier.

La Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées associée à la Communauté d'Agglomération de la Région de Compiègne et la Communauté de Communes de la Basse Automne forment le territoire de l'ABC qui correspond géographiquement au grand Compiègnois. A l'échelle de ce territoire a notamment été élaborée avec le Conseil en Urbanisme, Architecture et Environnement (CAUE) de l'Oise, une plaquette de recommandations architecturales, urbaines et paysagères s'appuyant sur les principales caractéristiques du secteur.

1.2 Grandfresnoy : une commune multipolarisée de l'Oise :

Carte des territoires vécus en 2010 :



Source : INSEE

SITUATION :

Suivant la carte des territoires vécus de l'INSEE ci-contre, Grandfresnoy est une commune multipolarisée par la grande aire urbaine de l'agglomération de Compiègne, par les aires urbaines de Creil et Senlis, et dans une moindre mesure par celle de la Région Parisienne.

Dès lors, aucun des pôles d'emplois ayant une influence sur la commune, n'attire au moins 30% des actifs qui habitent à Grandfresnoy .

En effet, les lieux de travail des actifs du secteur sont principalement partagés entre l'Agglomération de Compiègne (22,54% des actifs), l'Île de France (17,62% des actifs), la Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées (10,23% des actifs) et l'Agglomération de Creil avec 11,66% des actifs. Une totalité de 11,79% des actifs du secteur travaillent à Grandfresnoy.

Grandfresnoy se situe dans un espace du département où le mode de fonctionnement rural des villages subit des modifications récentes résultant d'un apport migratoire important de ménages en provenance de milieu urbain ou périurbain.

La commune est considérée comme l'une des communes «pôle» au sein de la communauté de communes dans le SCOT, et possède ainsi quelques commerces et services.

Son appartenance au bassin de vie de l'agglomération compiègnoise, disposant d'un grand nombre de commerces et services de la gamme intermédiaire, exerce une influence assez forte sur le développement de Grandfresnoy, considérée comme un bourg rural.

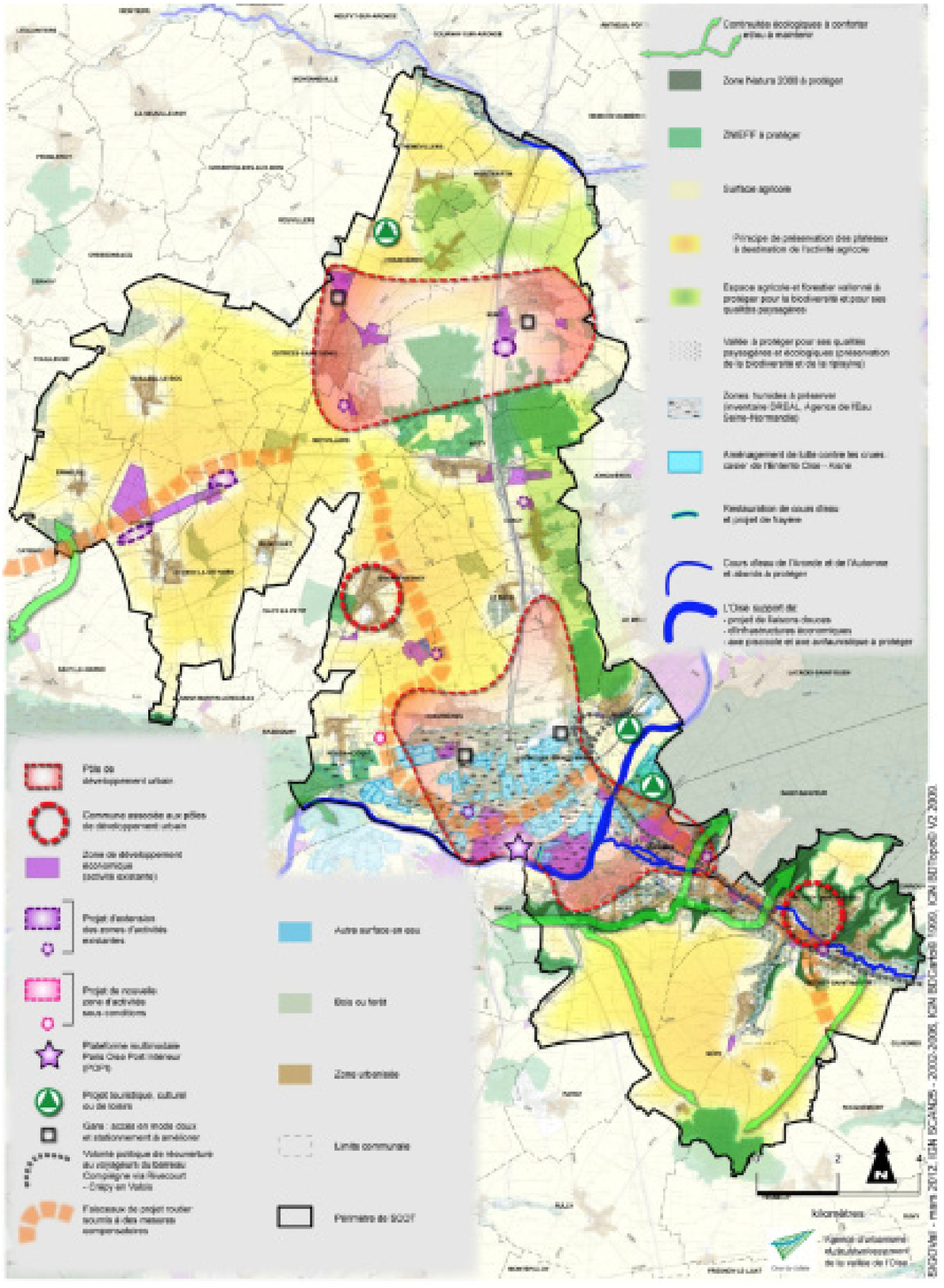
La commune est donc sous l'influence de plusieurs pôles attractifs différents pour l'emploi, pour les services et les équipements, mais Compiègne reste un pôle de commerces et d'équipements non négligeable dans la prise en compte des déplacements. Par conséquent les déplacements pour l'emploi et l'accès aux commerces et services sont majoritairement orientés vers l'est et particulièrement vers Compiègne.

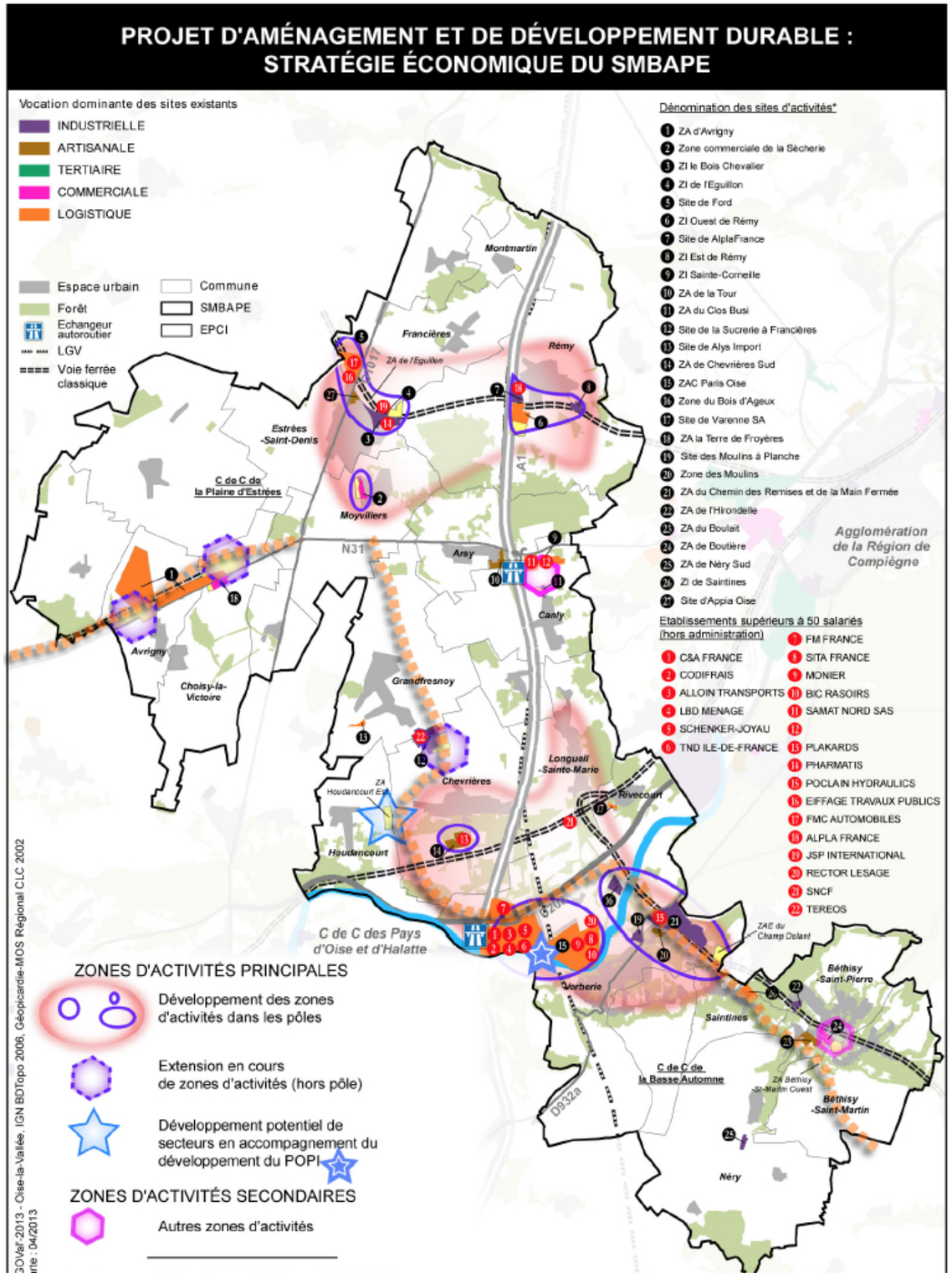
I - Grandfresnoy dans son contexte intercommunal

1.3 Les structures intercommunales et leurs orientations :

Les objectifs des politiques publiques	*Les orientations et les prescriptions pour les mettre en oeuvre*	*Conséquences sur le contenu du P.L.U. à réviser*
AXE 1 : Pour un développement urbain maîtrisé et structuré. Un rythme de croissance résidentiel raisonnable mais déterminé. Une organisation urbaine rationnelle pour économiser l'espace, optimiser les réseaux et limiter les déplacements.	- Le taux de croissance annuel moyen pour l'ensemble du périmètre de SCOT est de 0,75%, soit 200 habitants supplémentaires par an à l'horizon 2022 (29 300 habitants, 3000 habitants de plus qu'en 2008), sur la base moyenne de 2,45 personnes par ménage. - Produire un peu plus de 1300 logements nouveaux, SOIT 130 par an sur l'ensemble du territoire du SMBAPE. La commune de Grandfresnoy étant identifiée comme pôle, elle s'inscrit dans l'enveloppe de 1800 logements à répartir sur les 6 communes pôles d'ici 2022. - Diversifier l'offre en logements : tendre vers une augmentation du parc de logements de petite et moyenne tailles (1 à 3 pièces) avec effort généralisé en matière de logement social. - La densité moyenne de logements est de 18 logements à l'hectare sans être inférieure à 15 logements à l'hectare pour l'ensemble du territoire du SCOT. - La consommation foncière d'espaces agricoles ou naturels est limitée à 120 ha sur la période 2008-2022 avec une répartition par commune. La commune de Grandfresnoy se voit attribuer une enveloppe de 3 ha.	• Il n'est pas fixé d'objectif démographique maximal à l'échelle de la commune. La répartition du taux de 0,75% pour l'ensemble du territoire est détaillée au regard de l'effort à porter pour 60% dans les communes pôles (auquel fait partie Grandfresnoy). • L'enveloppe foncière de 3 ha de consommation d'espaces naturels et agricoles pose la question du devenir de la zone AU, dans le nouveau projet communal à mettre en place. En effet, les espaces naturels et agricoles désignés comme zone AU au PLU actuel totalisant 11,80 ha doivent être sérieusement réduits. Cet espace désigné comme ZAC en 2005 n'a pas été consommé. • Veiller au maintien d'une offre diversifiée en logements entre accession et location, en taille des logements, en part de logements aidés. En tant que commune pôle, Grandfresnoy devra porter cet effort de diversifcation sachant qu'il est engagé sur le projet de ZAC.
ORGANISATION DU TERRITOIRE : Assurer une gestion économe de l'espace. Améliorer la gestion des déplacements. Identifier des secteurs stratégiques propices à l'accueil de population suivant les capacités de desserte en eau et le niveau d'équipements.	- Affirmer une plus grande polarisation du territoire sur deux secteurs identifiés comme prioritaires pour le développement urbain et déjà bien dotés en équipements, services, commerces (pôle nord Estrées/Moyvillers/Rémy et pôle sud (Chevrières/Longueil/Verberie). Les communes associée de Béthisy-Saint-Pierre et de Granfresnoy, privilégieront au développement urbain, la densification de leur tissu urbain existant. - Renforcer le niveau d'équipements dans ces pôles (développement petit commerce, services à la population, liaisons douces vers les gares). - Conditionner le développement urbain dans les communes offrant un potentiel satisfaisant en matière d'eau et d'assainissement. - Améliorer l'attractivité des gares existantes notamment par la création de liaisons "douces" ou "actives" vers ces équipements. Se mobiliser pour la réouverture aux voyageurs de la ligne Compiègne-Crépy, passant par Béthisy-Saint-Pierre. - Améliorer les liaisons routières au sein du territoire et accompagner la modernisation du réseau fluvial. Poursuivre l'aménagement numérique du territoire.	• Voir dans quelle mesure la commune pourrait accueillir un ou plusieurs équipements d'intérêt communautaire. • Proposer des pistes au sujet de la mise en place d'une desserte de la commune en transport collectif communautaire. • Etudier les différentes possibilités de développement des cheminements et voies ouvertes aux vélos depuis le village et vers les communes voisines, notamment une voie douce allant de Grandfresoy à Verberie (via Chevrièrees et desserte ferroviaire).
DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE : Développer en priorité les sites d'activités existants. Pouvoir ouvrir à l'urbanisation de nouveaux espaces d'activités de manière raisonnée. Pérenniser l'activité agricole. Développer l'activité touristique et de loisirs en favorisant la mise en réseau avec les sites existants et en projet.	- L'effort de développement économique sur les principaux pôles d'activités existants et en projet, notamment le site d'activité de la sucrerie dont une partie se situe sur la commune. (Les autres pôles d'activités sont Longueil Sainte Marie avec Paris-Oise et port fluvial, Verberie, Estrées/Francières, Moyvillers, Rémy, Avrigny/Choisy). Les communes associées de Béthisy-Saint-Pierre et Grandfresnoy, contribuent de manière effective à l'offre de services et d'équipement du territoire. - Encourager le regroupement des zones d'activités à une échelle intercommunale, dans l'optique d'une rationalisation de l'aménagement de l'espace et d'une mutualisation des services, équipements et dessertes. - Il est prévu une enveloppe de 86,5 ha pour le développement économique dans les pôles et 45 ha dans les communes hors pôles. L'enveloppe d'espaces naturels et agricoles potentiellement mobilisables attribuée à la commune de Grandfresnoy pour son développement économique est nulle. - Inciter à la réutilisation des friches industrielles et mettre oeuvre des mesures visant à un aménagement qualitatif des zones. - Maintenir les commerces et développer l'offre de proximité dans les bourgs et dans les villages. - Préserver et maintenir l'activité agricole en procédant à un classement en zone agricole (voire naturelle), en prenant en compte les besoins d'extension, de relocalisation ou de changement de destination du bâti agricole. - Développer le tourisme en favorisant la complémentarité et la coopération avec les territoires voisins suivant les orientations du schéma de développement touristique du pays compiègnois (escale touristique du port fluvial de Verberie, base de loisirs à Rivecourt, village résidentiel et sportif à Verberie). Valorisation des berges de l'Oise et de l'Automne. Développer les itinéraires et circuits de circulations douces.	• La zone d'activité économique s'étend sur en tout sur 9,80 ha répartis sur trois sites, une poche d'environ 3 ha reste non bâtie dans la zone UE2 au sud du village et une autre poche de 2,6 ha reste disponible sur le site "rue de Chevrière". Aucune autre zone n'est actuellement prévue pour le développement de l'activité économique. Les orientations du SCOT ne retiennent aucun hectare voué aux activités économiques à Grandfresnoy, alors que le PLU en vigueur compte une trentaine d'hectares pour l'extension de la sucrerie. • La commune compte une offre commerciale dans son Centre Bourg à maintenir et à développer. • Le territoire communal est concerné par les superficies agricoles et la présence de sièges d'exploitation. Connaître les besoins des exploitants pour répondre à leurs attentes. • Le développement touristique semble viable sur la commune au regard du patrimoine bâti.
CADRE DE VIE ET ESPACES NATURELS : un capital de richesses patrimoniales et naturelles à respecter, à préserver et à valoriser. Préservation de la biodiversité, des paysages, des vallées et de l'identité villageoise. Gestion de la ressource en eau. Prise en compte des risques. Utilisation rationnelle de l'énergie et réduction de l'effet de serre.	- Préserver la biodiversité par le respect du réseau écologique traversant le territoire, notamment le corridor écologique entre les forêts de Compiègne et d'Halatte et la restauration de frayères inondables à brochet (ru Gailland). - Protéger les sites remarquables répertoriés comme grands ensembles paysagers emblématiques, maintenir les coupures vertes entre les villages et éviter l'étalement urbain le long des infrastructures, valoriser les espaces bâtis et les franges urbaines. - Préserver la ressource en eau (mise en oeuvre du SDAGE et du SAGE, élaboration du schéma directeur de l'eau potable, mise aux normes des stations d'épuration, protection des champs captants en interdisant les constructions dans les périmètres rapprochés, gérer les eaux pluviales en favorisant la régulation naturelle des écoulements). - Prévenir les risques naturels (en particulier mouvements de terrains) et technologiques en créant les conditions inhérentes à la prévention des risques. - Poursuivre les efforts de gestion des déchets (pérennité de la gestion et du suivi, intensifier la sensibilisation des populations). - Prendre en compte les nuisances sonores en évitant l'implantation de constructions neuves à usage d'habitations le long d'axes bruyants, ou de zones d'habitat ou d'équipements (soins, santé, etc.) à proximité des zones économiques pouvant générer des nuisances sonores importantes. - Contribuer à une utilisation plus rationnelle de l'énergie et à la réduction de l'effet de serre en s'appuyant sur l'organisation territoriale proposée et sur le développement des modes doux ou en encourageant la mise en place et l'utilisation de nombreuses alternatives aux énergies fossiles ainsi que par des principes architecturaux moins consommateurs d'énergie (bâti accolé, ensoleillement, matériaux utilisés, etc.).	• Le territoire communal n'est pas concerné par des secteurs à forts enjeux de biodiversité (site Natura 2000, ZNIEFF, zone à dominante humide, ZICO, espace naturel sensible, continuité écologique...), si ce n'est une zone d'environ 34 ha sur la frange ouest sur territoire définies en ENS. • Tenir compte des conditions de l'usage des sols au sein des périmètres de protection du point du captage. • Intéger les risques dans l'évolution de la commune en identifiant les secteurs concernés et en adaptant l'usage des sols autorisé. Il s'agit principalement à Grandfresnoy de risques naturels liés au mouvement de terrains, aux cavités souterraines et aux coulées de boues. • Maintenir les grandes coupures d'urbanisation préservant les entités paysagères et agricoles entre Arsy et Grandfresnoy et les coupures d'urbanisation limitant l'extension urbaine et préservant l'identité villageoise entre Chevrières et Grandfresnoy. • Protéger et mettre en valeur les cônes de vue depuis les grands axes routiers traversant les communes voisines du territoire (RN31, RD1017), en direction des buttes boisées (Montagne de Grandfresnoy) • Se pose sur la commune la question de l'identification des limites d'urbanisation dans un espace relativement ouvert, au sud et au nord/nord-ouest. • Les nuisances sonores (notamment celles engendrées par la N31 traversant l'extrême nord du territoire et la voie ferrée située hors du territoire communal, à l'ouest) sont quasi nulles sur la commune et ne concernent pas la zone urbanisée. • Etudier des évolutions réglementaires au PLU portant sur les dispositions spécifiques pouvant être prises pour concourir à la réduction de la consommation d'énergie dans la construction.

I - Grandfresnoy dans son contexte intercommunal





I - Grandfresnoy dans son contexte intercommunal

Bilan SCOT approuvé en 2013



ENJEUX ET ORIENTATIONS SOULEVÉS PAR LE SCOT :

Les principales dispositions du SCOT sur le projet communal de Grandfresnoy vise à :

- Diversifier l'offre de logement, augmenter la densité moyenne de logements et limiter la consommation des espaces naturels et agricoles à des fins urbaines. La commune se voit attribuer une enveloppe de 3 ha posant la question de la gestion des zones à urbaniser (AU) dans le nouveau projet communal.

- Maintenir les commerces et développer l'offre de proximité dans les villages. Les dispositions du SCoT prévoient une enveloppe totale de 86,5 ha pour le développement économique dans les communes pôles de la communauté de communes dont fait partie Granfresnoy.
Le projet communal doit donc étudier les emprises réutilisables en faveur du développement économique.

- Protéger la biodiversité. La commune compte, sur la frange ouest du territoire, un Espace Naturel Sensible qui s'étend sur environ 34h. Cet espace, à prendre en compte, est à préserver au titre de la biodiversité. Les dispositions du projet communal devront veiller à prévoir une gestion adaptée de l'usage des sols.

- Maintenir les coupures vertes entre les villages et éviter l'étalement urbain le long des infrastructures.

- Préserver la ressource en eau notamment avec la protection des champs captants. Se pose alors la question de l'usage des sols au sein des périmètres de protection du point de captage.

- Développer les cheminements vers le pôle voisin et la gare de Chevrières.

1.4 Bilan du PLU approuvé en 2004

	ENJEUX SOULEVÉS PAR L'ANALYSE (PLU 2004)	ORIENTATIONS PROPOSÉES (PLU 2004)	DEGRÉ DE RÉALISATION EN 2015	POINTS A ÉVOQUER
POPULATION	- Grandfresnoy voit sa population augmenter de manière constante depuis le début des années 70 (1502 habitants en 1999).La taille des ménage est stable (2,9 personnes)et est permise par un fort mouvement naturel. Il est nécessaire de maîtriser l'arrivée de nouveaux ménages sur la commune. - Le risque est une trop forte augmentation de la population qui, à terme, peut entraîner un dysfonctionnement des équipements (dont l'école) liés à un sureffectif.	Aucun objectif en terme de taux de croissance idéal à atteindre n'est défini	En janvier 2014, la commune compte 1736 habitants soit 224 habitants de plus en 15 ans, correspondant à une augmentation d'environ 15 habitants par an, en deça de l'évolution sur la période précédente (entre1982 et 1999, 19 habitants par an).	Quels nouveaux objectifs à l'horizon de 2025-2030 en tenant compte des objectifs du SCOT ?
LOGEMENT	La commune a vu une augmention du nombre de ses résidences principales sur la période 68/99, avec un augmentation de 7,5 résidences par an en moyenne. En 1999, le taux de propriétaire était de 79% sur la commune. Il n'existe pas d'offre locative aidée sur le territoire Il est nécessaire de favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale au sein du village. Dans la trame urbaine constituée, un potentiel de 15 à 20 logements est estimé (hors transformation des bâtiments existants).	- Envisager 15/20 logements tous les deux à trois ans, soit au moins un centaine de logements d'ici 2020. - Relancer un développement maîtrisé du village en engageant la réalisation de la partie nord de l'îlot central et en redéfinissant les zones d'extension en fonction du projet urbain. - Développer un nouveau quartier en extension de centre village et en liaison avec les différents quartiers à partir d'une zone AUh avec un potentiel de 70 à 85 logements. - Permettre l'extension linéaires de manière ponctuelle dans la limite de capacité des réseaux existants rue d'Hérimont et au chemin Vert. - Diversifier l'offre en logements dans le cadre du nouveau quartier	- En janvier 2014, la commune compte 705 logements donc 645 résidences principales, soit 119 résidences principales de plus qu'en 2011. - La part des logements aidés a augmenté de 0,9% à 3,3% entre 2006 et 2011, de même que la part des appartements est passée de 6% à 9,1% sur cette même période. - La part des 1 à 3 pièces a stagné à 22% du parc. - La ZAC correspondant a la zone AUh (11,8 ha) est en cours d'urbanisation (deux tranches ont été réalisées, avec une quarantaine de logements réalisée et une trentaine déjà occupée. Les deux tiers de l'opération ont été réalisés et le dernier tiers est en cours). - Quelques dents creuses dans la trame bâtie ont été consommées et deux constructions en double rideaux ont été bâties rue du Moulin.	*Quelles orientations à évoquer au PLU révisé sur l'offre totale en logements et sur la la diversification de l'offre en logements ?*
	Grandfresnoy possède un patrimoine bâti intéressant à développer et à mettre en valeur.	- Préserver les caractéristiques de l'urbanisme et du bâti villageois notamment dans la rue des Auges, au centre du village et dans les anciens écarts de la rue de Chevrières, en mettant en place des règles encadrant la construction et la rénovation dans ces zones, en préservant les caractéristiques du parcellaire et en limitant les accès au parcelles.	Globalement, les trames bâties anciennes ont été préservées, mais s'est constituée une tendance à la division et à la transformation de ces vieux bâtiments.	*Nouvelles orientations du SCOT prônant une densité plus forte et moins de consommation d'espace (18 logements à l'hectare)*

I - Grandfresnoy dans son contexte intercommunal

	ENJEUX SOULEVÉS PAR L'ANALYSE (PLU 2004)	ORIENTATIONS PROPOSÉES (PLU 2004)	DEGRÉ DE RÉALISATION EN 2015	POINTS A ÉVOQUER
EQUIPEMENTS ECONOMIE	- La commune possède 10 sièges d'exploitation agricole et la moitié du territoire communal est consacré à l'activité agricole, qu'il convient donc de protéger et de favoriser.	- Délimitation d'une zone d'activité (UE) sur trois sites pour 9,80 ha et une zone UI (Sucrerie) sur 47 ha.	- Le site industriel de la Sucrerie, inscrit comme site à développer n'a pas subi d'évolution notable de même que les sites d'activités inscrits en zone UE. Un projet d'extension de la sucrerie est cependant en cours sur une parcelle non encore consommée.	*Quel devenir pour l'extension de cette zone au regard des orientations du SCOT qui ne prévoit aucun hectare supplémentaire pour les activités économiques ?*
		- Protection des activités agricoles et de leur environnement en liaison avec des espaces protégés au nord et à l'ouest. Permettre la diversification des activités liées au milieu naturel.	- Le nombre d'exploitations agricoles n'a pas évolué. Il est constaté l'installation de constructions (dont logements) agricoles en marge de la trame urbaine de village.	*Réalisation d'un diagnostic agricole afin de mieux connaître les projets et difficultés rencontrés.*
ATTRACTIVITE RESEAUX	- Nécessité de sécuriser la circulation et les déplacements de manière à favoriser les échanges inter-communaux et dans la commune.	- Elargissement et aménagement de voies urbaines en liaison avec la modification des accès au village rue du Palais. - Mise en sécurité des entrées de village (carrefour RD60/10 à la Féculerie)	Les travaux concernant la mise en sécurité des entrées de village (carrefour RD60/10 à la Féculerie) ont été réalisés. En revanche, l'élargissement et l'aménagement des voies urbaines en liaison avec la modification des accès au village rue du Palais n'ont pas été réalisés et ne semblent pas nécessaires aujourd'hui.	*Faut-il maintenir ces dispositions ?*
	La commune possède un pôle de centre de village qu'il convient de maintenir et dont l'accès est à faciliter.	- Réalisation d'un accès voiture au pôle d'équipement centraux avec placette de dépose des enfants et stationnement. - Réalisation d'espaces publics diversifiés prolongeant et renforçant la zone centrale du village - Réalisation d'un réseau de voies piétonnes facilitant les accès au centre village depuis les quartiers sud et sud-ouest. -Réalisation d'un nouveau pôle d'équipements publics non bâtis en liaison entre le nouveau quartier et le quartier de la rue de Sacy.	- Aménagements réalisés aux abords de l'école. - Les projets d'équipement au nord-est du territoire urbanisé n'ont pas été réalisés.	*Quels nouveaux projets sont à envisager ?*

	ENJEUX SOULEVÉS PAR L'ANALYSE (PLU 2004)	ORIENTATIONS PROPOSÉES (PLU 2004)	DEGRÉ DE RÉALISATION EN 2015	POINTS A ÉVOQUER
SITE - PAYSAGE	- Le territoire communal s'inscrit dans un plateau ouvert au nord et à l'ouest, avec, au sud, une perspective lointaine sur les boisements de la vallée de l'Oise. Le site du village est délimité par des végétaux, des jardins, vergers et zone de petite culture constituant une couronne verte. Il est nécessaire de minimiser l'impact du développement urbain vis-à-vis de ces espaces naturels.	- Préserver les zones naturelles et agricoles incluses dans le site urbain ou à sa périphérie. Délimitation de secteur de jardin à conserver (NJ). - Protéger les éléments de la Montagne de Grandfsnoy (sommet boisé à l'ouest, coteau du Palais à l'est) et protection des éléments constitutifs de la couronne verte à l'est, au sud et au nord-ouest. - Maintenir le caractère naturel de l'îlot nord de la rue de Chennevières. - Délimitation de zone planté imposée dans les franges du village.	- Les masses boisées et arbres isolés participant à l'insertion de la commune dans le paysage ont été préservés. - Peu ou pas de plantations réalisées sur les secteurs imposés.	*Quelles nouvelles mesures à envisager au PLU révisé sachant qu'il est aussi possible d'envisager des dispositions pour la préservation du patrimoine bâti ?*

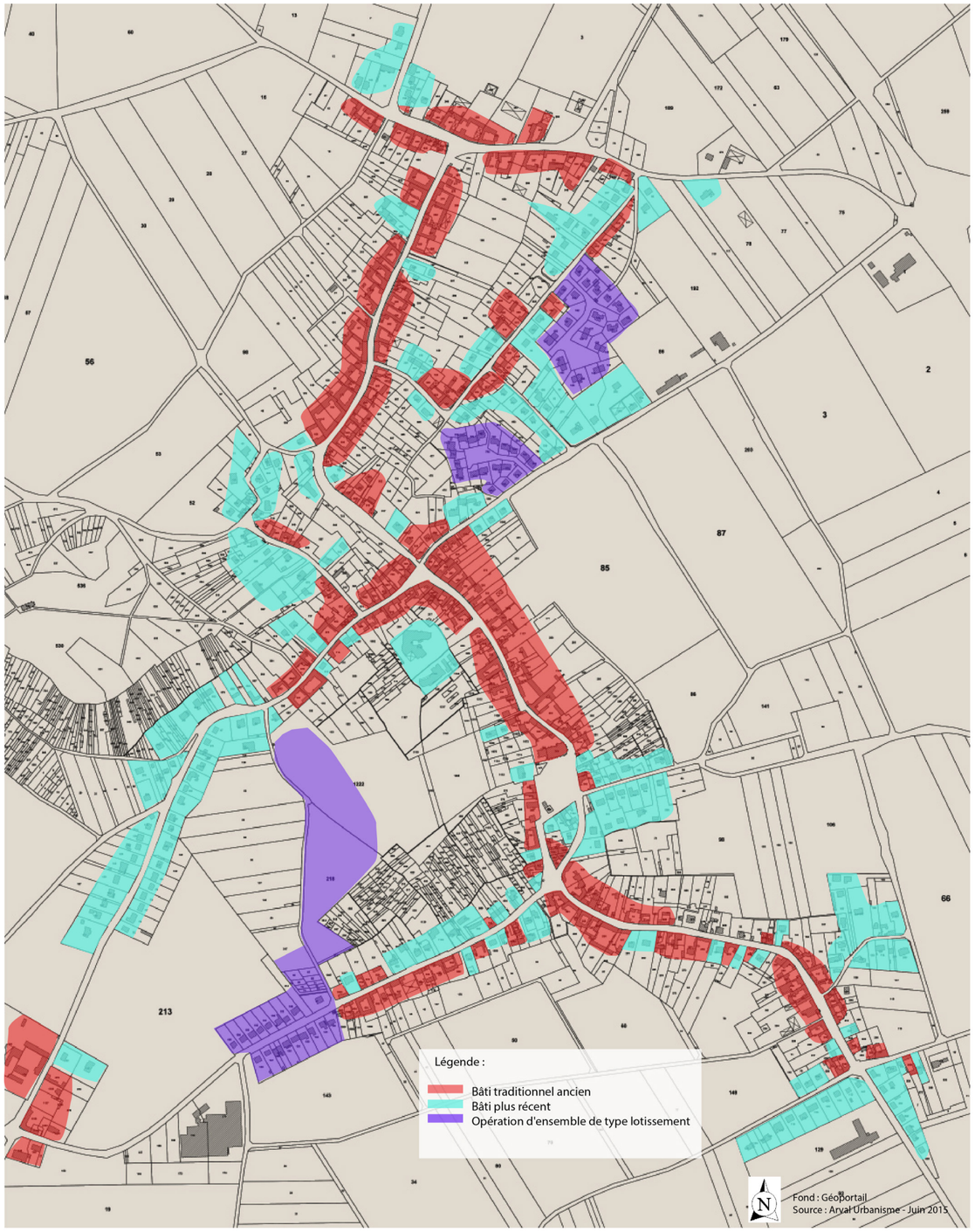
I - Grandfresnoy dans son contexte intercommunal



Bilan du PLU

II - Organisation du tissu urbain

2.1 Forme et évolution du bâti :



ARCHITECTURE DU BÂTI :

L'aspect minéral est fortement présent à l'intérieur du village.

Le long des rues de la Croix Blanche, du Tilleul, des Auges et de l'Eglise le bâti est majoritairement implanté à l'alignement de la rue. Sur l'ensemble de la commune, les fronts bâtis continus correspondent majoritairement à un bâti plus ancien, témoignant d'une architecture typique des régions du nord de la France. Ce type de bâti de briques rouges et de pierres, dans une moindre mesure, se retrouve en majorité le long des plus anciennes voies du village.

Le bâti implanté en retrait de l'alignement de la rue, lui, correspond à un bâti plus récents, que l'on retrouve dans les espaces plus nouvellement urbanisés du territoire et en partie sous forme de lotissement.

Le bâti est relativement groupé à l'échelle de la commune, à l'exception du bâti ancien correspondant à l'ancienne féculerie, au sud du tissu urbanisé, dans la rue des Prés. Ce bâti présente un intérêt notable, mis en valeur par l'activité de gîte dont il fait l'objet. L'aménagement de la ZAC sur l'îlot situé entre les rues de l'Eglise, de Sacy et des Prés participe à la densification du tissu urbain et à la perception d'un bâti groupé sur l'ensemble de la commune.

La trame urbaine du village s'étire principalement du nord au sud-est, à l'exception de l'étirement récent du tissu urbain dans la partie sud de la rue de Sacy et dans la partie sud de la rue des Prés. Ainsi, globalement, le village qui s'est historiquement étiré le long des rues des Auges, de l'Eglise et de Chevrières, s'est développé en épaisseur et forme aujourd'hui un triangle grossier entre la rue de la Croix Blanche à l'extrémité nord du tissu urbain, l'ancienne féculerie et à l'extrémité de la rue de Chevrières au sud-est.

Les fronts bâtis continus dans les parties les plus anciennes du village sont bien préservés. Les terrains encore libres de constructions, le long des rues ou parties de rue où l'implantation à l'alignement est dominant, devront respecter ce principe.
Le P.L.U. peut demander la préservation, comme élément particulier de paysage à conserver, des parties bâties ou des ensembles plantés ou arbres isolés.

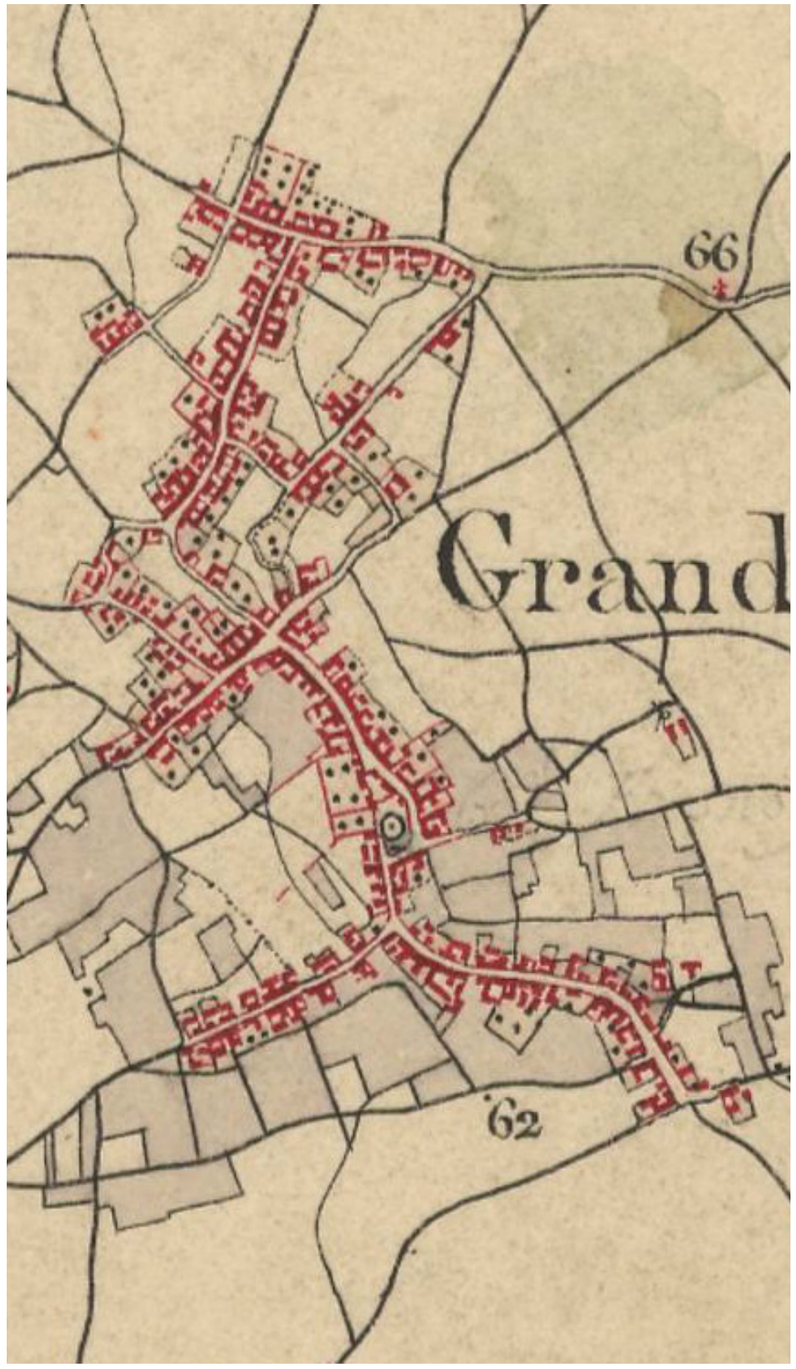
Le parcellaire s'inscrit en grande majorité perpendiculairement aux voies de circulation. Les parcelles sont généralement rectangulaires et de formes assez régulières sur l'ensemble du secteur habité.
Cependant, leur taille et leur position sont différentes selon la constitution historique des quartiers et l'utilisation du sol.

Les petites parcelles situées dans les parties anciennes du village sont généralement plus étroites et allongées pour atteindre les cœurs d'îlots souvent enclavés. Elles sont principalement occupées par l'habitat ancien du village.

Les parcelles les plus régulières, de forme rectangulaire ou carrée, et toujours perpendiculaires aux voies, marquent l'apparition et la configuration des constructions récentes de type pavillonnaire. Leur superficie moyenne est de 600 à 1000 m2 avec une façade sur rue d'une vingtaine de mètres environ.

Évolution du bâti

2.2 Structure du bâti et caractéristique de la trame urbaine :



Carte de l'état-major, 1820-1866

Le bâti traditionnel ancien :

Il se trouve principalement dans les noyaux urbains les plus anciens de la commune : le long des rues des Auges, de l'Eglise, de Chevrières, de la Croix Blanche, à l'alignement des rues et souvent sur au moins une des limites séparatives. Dans les parties les plus denses, les bâtiments forment un front bâti continu sur la rue.
L'accès à la cour n'est pas toujours possible depuis la rue pour un véhicule. Dans les cas les plus favorables, il se fait par des portes charretières ou piétonnières. Les murs sont, dans une large majorité, réalisés en briques rouges de Pays et/ou en pierres. La cour peut être fermée ou semi-fermée par des annexes ou dépendances. L'arrière-cour, assez fréquente, correspond à des jardins privatifs d'assez grande dimension. Une clôture minérale ou un bâtiment annexe assure alors la continuité du front construit sur l'espace public. Les terrains sont relativement étirés et peuvent comporter un espace jardin sur l'arrière, prolongé d'un verger ou d'un pâturage.

La hauteur des bâtiments est en rez-de-chaussée plus combles ou en rez-de-chaussée plus un étage et combles. Les toitures ont deux pentes, voire 4 pentes pour les plus élevées.

Le bâti ancien industriel :

Cette typologie de bâti représente principalement la sucrerie et les bâtiments plus récents rue de Sacy et sur le chemin Bar. Ces derniers étant construits de charpentes métalliques et de tôles (bardages)

Le bâti industriel de la sucrerie a été initialement construit en 1876. La partie centrale des ateliers de fabrication de même que le logement patronal sont d'origine. Cependant, la sucrerie a également connu plusieurs vagues de modernisation, qui s'élèvent au nombre de 4. La brique est très présente dans l'architecture du bâti industriel et dans celle du logement patronal et ouvrier qui lui est associé. Des charpentes métalliques sont également visibles sur l'entrepôt industriel. Les parties les plus récentes et les plus visibles depuis la route sont elles en béton et recouvertes de tôles. Ce sont ces parties les plus récentes qui sont présentes sur le territoire de Grandfresnoy.

Le bâti des corps de ferme:

Les bâtiments sont regroupés en U pour former une cour centrale suffisamment vaste afin de permettre les manœuvres des engins agricoles. Les extensions récentes sont souvent implantées dans la continuité du corps de ferme. L'accès depuis la rue se fait par une porte haute et large en bois.

Leur hauteur varie entre 10 et 12 mètres au faîtage, les toitures ayant deux pentes. Les combles pouvaient servir au stockage du fourrage.

Pour ceux qui ne sont plus ou partiellement voués à l'exploitation agricole, ces corps de ferme, encore présents en nombre sur la commune, offrent un ensemble bâti de superficie importante pouvant faire l'objet d'un réaménagement en logements groupés.

Le bâti le plus récent:

Il regroupe les habitations réalisées de la seconde moitié du XXème siècle jusqu'à aujourd'hui. Elles se situent sur les parcelles restées libres au sein des tissus bâtis, le long d'axes créés ou urbanisés plus récemment dans l'épaisseur de la trame bâtie, formant des îlots, ou encore sur le linéaire des voies en frange du secteur bâti (rue de Sacy et rue des Prés).

Elles sont implantées en retrait de l'alignement des voies (le plus souvent d'au moins 4 à 5 mètres) ou au milieu de la parcelle. Sur les terrains étroits, la construction principale peut venir sur une des limites séparatives. Le reste de la parcelle est aménagé en jardins d'agrément (pelouse, fleurissement, plantations d'agrément) ou jardins potagers (à l'arrière des constructions). Un espace réservé au stationnement des véhicules est fréquent sur la façade donnant sur la rue. Ces jardins et espaces libres de construction sont donc bien visibles depuis l'espace public. Des annexes (garages, abris de jardin) viennent s'ajouter à la construction principale.

La hauteur des constructions principales correspond à un rez-de-chaussée plus combles. Les toitures ont deux pentes ou quatre pentes pour les plus importantes. Les matériaux généralement employés sont le parpaing ou la brique enduit.

Le tissu pavillonnaire discontinu d'un terrain à l'autre diffère de l'habitat ancien dense construit en continuité. La continuité urbaine des rues est donc assurée par les clôtures. Il convient donc d'être vigilant sur leurs formes et sur les matériaux utilisés afin d'éviter un agencement disparate. Il est recommandé soit de réaliser des murs de clôtures traditionnels (pierres et briques), soit de faire un traitement végétal de la clôture sur rue.

II - Organisation du tissu urbain

2.3 Typologies architecturales et éléments du patrimoine bâti :



Bâti ancien typique composé de briques rouges et de pierres calcaires



Rue du Chemin Vert présentant une typologie variée de construction



Discontinuité de l'alignement du bâti ancien et récent rue de Chennevières



Constructions récentes en lotissement présentes dans les rues nouvellement urbanisées de la commune.



Constructions récentes mêlant briques rouges et pierres



Corps de ferme implanté dans l'ancien tissu urbain du village

ARCHITECTURE

Le bâti du village présente un grand intérêt architectural. Il repose sur la présence de bâtisses anciennes pour une grande majorité bien réhabilitée ou entretenue. La brique rouge de Pays est dominante et s'accompagne parfois de pierre blanche crayeuse.
Il s'accompagne de menuiseries anciennes en bois qui peut être peints, souvent de couleurs variées mais appropriées avec les matériaux de la façade.

Les constructions récentes présentent également parfois des éléments d'architecture traditionnelle. La réglementation du P.L.U. devra veiller à la cohérence des éléments bâtis et au respect de l'architecture locale.

Les formes générales restent simples (rectangulaires ou carrées). Les maisons en brique ou pierre du territoire se caractérisent par un volume implanté en front de rue d'un seul niveau, avec une façade aux ouvertures rectangulaires espacées régulièrement.

Sur les façades, les parties pleines sont plus importantes que des vides (ouvertures). Les fenêtres et les portes sont de forme rectangulaire plus haute que large.

Les portes résultent parfois de l'activité agricole nécessitant des passages larges et hauts pour rentrer le matériel et les denrées. Les huisseries sont généralement en bois. Elles peuvent être peintes, le blanc étant la couleur la plus fréquente en particulier sur les constructions en briques rouges.

Les fenêtres ont traditionnellement six carreaux et sont en bois. Les volets sont le plus souvent à deux battants et en bois peints, formés de planches assemblées par des barres sans écharpes. Les ouvertures dans la toiture gardent des dimensions modestes par rapport à l'ensemble de celle-ci.

Les toitures sont à deux pentes inclinées de 40° à 50°. Elles peuvent être à 4 pentes sur les grandes bâtisses, dans ce cas, la longueur du faîtage est au moins égale au 2/3 de la longueur de la façade. Les matériaux des couvertures sont variés : tuiles plates, tuiles mécaniques ou ardoises plus rarement. La hauteur constituant ainsi des repères dans le tissu urbanisé.

Les constructions récentes sont en matériaux enduits (briques creuses ou parpaings) de couleur claire. Elles sont le plus souvent implantées en retrait de l'alignement sans qu'une clôture pleine vienne nécessairement prolonger l'alignement du bâti sur la rue. Le volet réglementaire du PLU permettra de définir plusieurs règles architecturales visant à la préservation du bâti traditionnel du village participant à sa valorisation.

Il existe une plaquette de recommandations architecturales pour le territoire du Bassin Compiègnois. Cette plaquette rappelle les différentes typologies architecturales du secteur, la nature des matériaux, les teintes et les couches associées. Elle pourra être annexée au volet réglementaire du PLU.

II - Organisation du tissu urbain





Éléments bâtis présentant une valeur patrimoniale importante





Pignons et murs de briques de pays et de pierre calcaire à préserver





Perspective laissant apercevoir l'église depuis la rue de l'Eglise

Grandfresnoy ne compte aucun monument historique inscrit ou classé sur son territoire, cependant, la commune a su conserver une partie de son bâti ancien.

Constitués de pierres blanches calcaires et de briques rouges, muret et éléments bâtis témoignent d'une architecture ancienne qu'il convient de préserver, participant à l'intérêt historique et patrimonial du village.

L'église participe également à l'intérêt patrimonial du village. Construite entre le XIIe et le XVIe siècle, elle crée, avec son haut clocher, des perspectives intéressantes au sein du village. La commune compte également une chapelle, la chapelle Sainte Catherine construite au XII, XV et XVIème siècle, située au milieu d'un petit bois, au lieu-dit «La Montagne», dominant le village.

Il est utile de rappeler que l'élaboration ou la révision générale d'un P.L.U. est un moment privilégié pour veiller au maintien de l'architecture traditionnelle du village et donc de la Plaine d'Estrées.

3.1 Organisation du réseau viaire :


Grandfresnoy
COMPIÈGNE
Thourotte
Crépy-en-Valois
Senlis
Chantilly
Clermont
Nogent-sur-Oise
Montataire
CREIL
Liancourt
Mouy
Beaumont-sur-Oise
Gouvieux
St-Just-en-Chaussée
Villers-St-Paul
Villers-Cotterêts
Margny-lès-Compiègne
Choisy-au-Bac
Ribécourt-Dreslincourt
Tracy-le-Mont
Tracy-le-Val
Carlepont
Montmacq
Le Plessis-Brion
Attichy
Berneuil-sur-Aisne
St-Crépin-aux-Bois
Couloisy
Jaulzy
Croutoy
Trosly Breuil
Vieux-Moulin
Cuise-la-Motte
Hautefontaine
Pierrefonds
St-Jean-aux-Bois
Lacroix-St-Ouen
Jonquières
Venette
Rethondes
Clairière de l'Armistice
Palais National des Loges
Forêt de Laigue
Forêt de Compiègne
Forêt de Retz
Forêt de Villers-Cotterêts
Forêt de Chantilly
Forêt de Halatte
Forêt de Hez-Froidmont
Forêt de Carnelle
Forêt de Thelle
Forêt de Pays-de-France
Forêt de Montgé
Forêt de Nanteuil-le-Haudouin
Forêt de Retheuil
Forêt de Villers-St-Genest
Forêt de Mont-Ganelon
Forêt de Mont-Saint-Marc
Forêt de Mont-Saint-Pierre
Forêt de Mont-Saint-Martin
Forêt de Mont-Saint-Sauveur
Forêt de Mont-Saint-Vaast
Forêt de Mont-Saint-Aubert
Forêt de Mont-Saint-Léonard
Forêt de Mont-Saint-Jean
Forêt de Mont-Saint-Pierre-en-Chastres
Forêt de Mont-Saint-Pierre-en-Chastres
Forêt de Mont-Saint-Pierre-en-Chastres

III - Infrastructures et déplacements



Les grands axes routiers ne passant pas à proximité du territoire aggloméré, ceux-ci n'engendrent pas de nuisances sonores sur le territoire.
Ces axes n'engendrent aucun périmètre de nuisances acoustiques sur la commune, excepté au niveau de la partie de la RN31 qui traverse le territoire communal (extrémité nord) sachant que les abords de cet axe sont ici utilisés à des fins agricoles.

La commune est directement desservie par la D155, qui la traverse du nord au sud et qui relie Estrées-Saint-Denis à la vallée de l'Oise. Elle permet également de regagner la D26 à la hauteur de Verberie. En avril 2016, il a été relevé un trafic journalier de 3239 véhicules sur cet axe de troisième catégorie au niveau de la commune (PPR 10.000), dont 5,2% de poids lourds, et de 2679 véhicules au sud (PR 7.000). Le trafic sur cet axe est en hausse par rapport à 2013. Il est à noter qu'au sud de son croisement avec la D10 et la D60, cette voie reçoit une grande partie du trafic des poids lourds alimentant la sucrerie lors de la campagne de collecte des betteraves.

L'agglomération compiègnoise et ses principaux pôles attractifs (centres commerciaux, site d'activités situé au nord-ouest) est à une quinzaine de kilomètres de Grandfresnoy par la D10 et la N31.

Suivant le plan départemental pour une mobilité durable, adopté en juin 2003 par le Conseil Départemental, a été réalisée la déviation de Grandfresnoy, s'inscrivant dans le cadre du projet de liaison RN2/RN31.
Il est prévu de poursuivre cette déviation au sud, en contournant Chevrières puis la vallée de l'Automne. Cette déviation pourrait encore améliorer l'accès à la RD 200 (vers Compiègne, Creil et l'échangeur sur l'A1) pour les habitants de Grandfresnoy. Ce projet de déviation pourrait également mener à une hausse de la fréquentation de la RD155 et dans un même temps à une hausse de l'attractivité des communes traversées, dont Grandfresnoy fait partie.

LE RÉSEAU VIAIRE À L'ÉCHELLE LOCALE :

A l'échelle locale, le réseau viaire repose majoritairement sur une organisation relativement compacte, bien qu'initialement, l'urbanisation suit une logique globalement linéaire suivant un axe nord/sud le long des rues d'Estrées-Saint-Denis, des Auges et de Chevrières. La D60 est un axe important à l'échelle du village, le long duquel s'est développée plus récemment l'urbanisation.

Le trafic journalier en mars 2016 sur la D60 était de 426 véhicules, dont 5,9% de poids-lourds. Cette voie est classée comme route de 4ème catégorie.

Le trafic sur la D10 était de 433 véhicules/jour à la hauteur de Canly en novembre 2015, dont 5,3% de poids-lourds. Dans le bourg, cette voie départementale a été classée et est devenue voie communale.

Le réseau routier a été complété par d'autres voies secondaires et tertiaires, constituant un maillage complet de plusieurs îlots permettant la densification du tissu urbain en épaisseur.

Globalement, à l'échelle du bourg, le maillage des voies est satisfaisant. Le carrefour au croisement de la D60 et de la

Le réseau viaire

III - Infrastructures et déplacements



Projet de liaison de la RN2/RN31, source Conseil Général, Juin 2011

Les scénarios possibles

Scénario 7



LÉGENDE
- Voie primaire
- Voie secondaire
- Voie tertiaire
- Chemin ruraux et d'exploitation agricole
- Parking
- Stationnement aménagé hors voirie
- Stationnement sur bas-côté

D10 au sud du village a fait l'objet de transformation et ne présente aujourd'hui plus de caractère dangereux. De façon générale, on ne recense aucun problème de circulation particulier ni de carrefour potentiellement dangereux sur l'ensemble du village. Le village présente également un nombre intéressant de chemins ruraux, en partie utilisés par l'activité agricole. Les chemins de tours de village sont un atout pour la commune qu'il conviendrait de préserver, notamment en les aménageant de manière à rendre accessible la gare de Chevrières depuis le centre-bourg et la ZAC.

LES CHEMINEMENTS PIETONS ET CYCLABLES:

Le territoire de Grandfresnoy est traversé par le circuit pédestre numéro 1 de la Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées. Ce circuit reliant Le Fayel, Grandfresnoy, Houdancourt et Chevrières s'étend sur une totalité de 15,5 km.
Ce circuit arrive à Grandfresnoy par la rue des Prés, poursuit par la rue du Palais puis le Chemin Bar, avant de rejoindre le rond-point permettant de quitter la commune par la D 10 et d'aller vers Le Fayel.
Le circuit numéro 2 passe également par Grandfresnoy. D'une longueur de 25 km, ce circuit relie Estrées-Saint-Denis, Moyvillers, Grandfresnoy, Blincourt et Bailleul-le-Soc. Il traverse Grandfresnoy par la rue de la Croix Blanche.
Ces deux circuits sont également praticables en vélo. Ils traversent la RD155 dont la vitesse des véhicules est souvent excessive : une sécurisation des carrefours pourraient être envisagées.

Le réseau viaire

3.2 Les cheminements piétons, le stationnement et les transports collectifs :



Chemins ruraux et piétonniers de la commune







Emplacements de stationnement en face du complexe sportif et le long de la rue de l'Eglise



Il serait intéressant de développer des liaisons douces au sein du village, permettant de relier les différents équipements. D'autres chemins pourraient être à valoriser sur la commune, notamment au sud et à l'ouest du village, en particulier entre la rue de l'Église et la rue de Sacy.

Il existe un chemin de GR qui traverse le village puis se poursuit vers l'est par le cimetière. La traversée de la RD155 par le GR est particulièrement dangereuse (non materialisée, non signalée). Son usage pourrait être confirmé dans le projet de PLU.

LE STATIONNEMENT :

Le village dispose d'une aire de stationnement d'environ 9 places juste devant la Mairie, d'une aire de 12 places située en face de la mairie de l'autre côté de la rue de l'Eglise et une vingtaine de places sont aménagées en face de l'école. L'église possède une aire de stationnement conséquente pouvant accueillir plus d'une trentaine de véhicule. Enfin, le pôle d'équipements sportifs possède plus d'une trentaine de place de stationnement aménagés le long de la route et plus d'une quinzaine de places sont disponibles de l'autre côté de la rue, sur le bas-côté aménagé. Les stationnements de la place Aristide Briand ne sont pas suffisants pour répondre aux besoins des clients des commerces de proximité. Une parcelle privée sert actuellement de stationnement au carrefour de la rue du Coquet et de la rue des Prés.

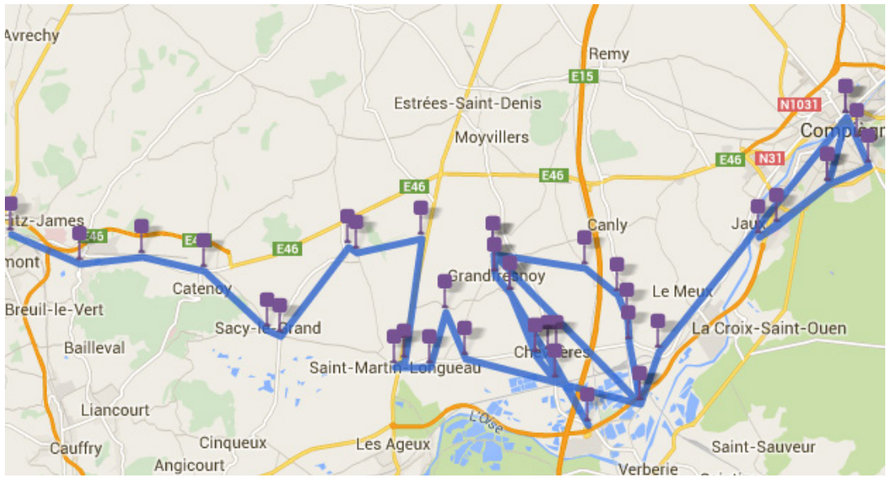
De nombreux stationnement sont matérialisés le long des voiries au sein du village. Ainsi, des stationnements sont présents le long de la rue de Chevrières, de la rue du Puissot, sur une partie de la rue de la Croix Blanche, de même que le long de la rue d'Hermont.
Il est cependant constaté de manière importante le phénomène de «stationnement sauvage» sur bas-côté, dans la plupart des voies secondaires du village. La présence de véhicule à cheval ou complètement sur la chaussée rend la circulation des piétons plus difficile voire impossible à certains endroits, du fait de l'étroitesse de l'espace restant. Le stationnement est globalement insuffisant au sein du village, notamment face à la mairie, devant les équipements sportifs et sur la place centrale du village.

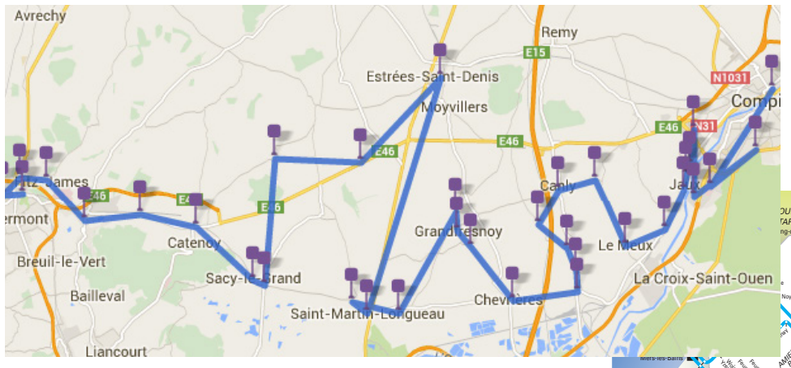
Aucune borne réservée au stationnement de vélo n'est présente sur la commune. Il n'existe pas non plus d'emplacements réservés aux véhicules électriques (avec borne de rechargement) sur le territoire communal.

Les liaisons douces et stationnement

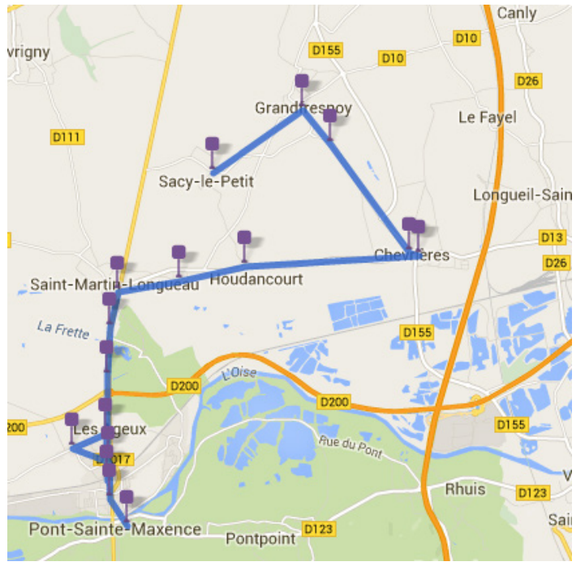
III - Infrastructures et déplacements

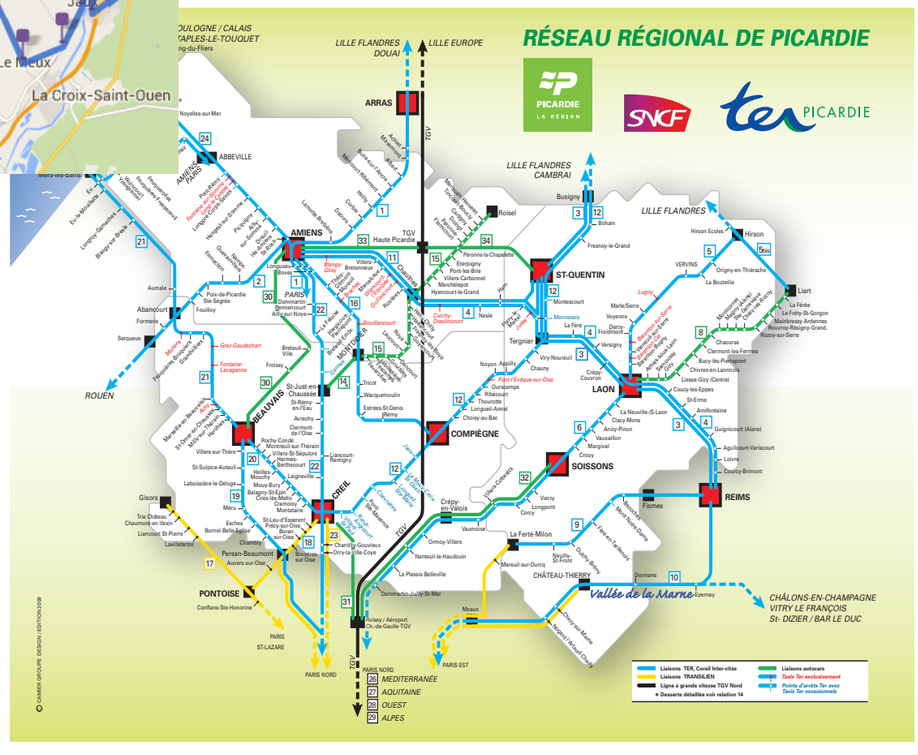
Trajets de la ligne 33





Trajet de la ligne 8





Lignes de trains régionales

LES TRANSPORTS COLLECTIFS :

La commune est desservie par trois lignes de bus, dont l'une desservant les établissements scolaires d'Estrées-Saint-Denis.

La ligne 33 à l'échelle départementale exploitée par la Stepa, dessert quotidiennement la commune et sert également de liaison par bus pour les scolaires (vers les lycées de Compiègne). Sur une journée type en période scolaire, 3 bus amènent à Compiègne en 40 ou 30 minutes environ par la ligne 33 à 7 h 02, 7h17 et 8h20. L'après-midi, un bus effectue le trajet et part à 13h35. De Compiègne à Grandfresnoy, on compte 6 bus : retour à Grandfresnoy à 13h23 ou de 17h00 à 18 h 40. On constate cependant des problèmes de répartition des élèves entre les bus scolaires, le dernier bus ne pouvant parfois pas accueillir tous les élèves.

La ligne 8C permet de relier Sacy-le-Petit à Pont-Sainte-Maxence. La liaison se fait dans ce sens 2 fois par jour, départ à 6h43 ou 6h54 de Grandfresnoy pour arriver respectivement à 7h10 à la gare de Pont-Sainte-Maxence et à 7h49 au terminus. La liaison inverse s'effectue 3 fois par jour de 16h40 à 18h39, arrivée à Grandfresnoy de 17h12 à 19h15.

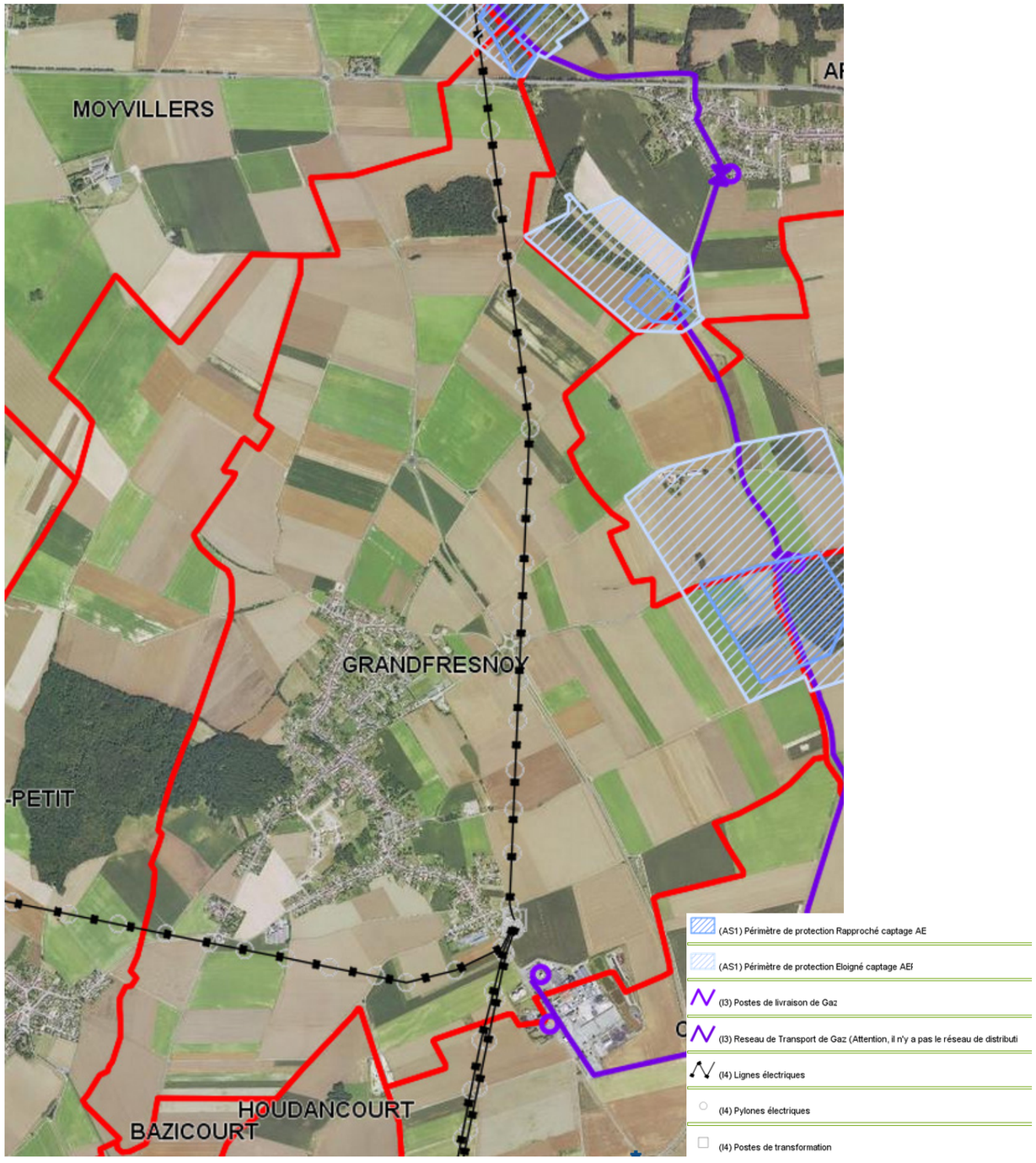
On compte au total trois arrêts de bus sur la commune, dénommés Croix Blanche, Mairie et Rue de Chevrières.

La commune n'est pas directement desservie par le train. En revanche, elle se situe à une dizaine de km de la gare d'Estrées-Saint-Denis, située sur la Ligne Amiens-Compiègne et à moins de 5 km de la gare de Chevrières, située sur la ligne Compiègne-Paris Nord. Ces gares sont desservies par les TER Picardie. Les trains passant par Chevrières ont pour destination Compiègne et Paris Nord. La fréquence des trains est en moyenne de 2 heures pour les deux destinations, soit environ 16 trains par jour.
Les habitants se rendent également à la gare de Pont-Sainte-Maxence où la fréquence des trains est un peu plus élevée vers Paris Nord.

Il n'existe pas de service de transport collectif à l'échelle de la Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées, notamment pour accéder au chef-lieu de canton. Globalement, les habitants de la commune restent largement dépendants de l'automobile pour se déplacer et accéder aux pôles environnants. Le covoiturage peut être une solution pour mutualiser les déplacements : une plate-forme de covoiturage permet de mettre en relation les conducteurs et passagers sur le site du Syndicat Mixte des transports Collectifs de l'Oise et deux sites de covoiturage sont présents à proximité de la commune, à Moyvilliers et à proximité de l'échangeur autoroutier de Chevrières.

Transport collectif

3.3 Les réseaux et leurs servitudes :



Source : DDT Oise

LES RÉSEAUX ET LEURS SERVITUDES:

La desserte en eau potable est effectuée sur l'ensemble du secteur aggloméré. La commune fait partie du Syndicat des eaux de Grandfresnoy avec Sacy-le-Petit. Une première tranche des travaux d'adaptation de la capacité du réseau a été réalisée rue des Auges, les canalisations ont été remplacées par un diamètre de 150mm. La suite des travaux est prévue pour 2016. Les rues secondaires du village présentent une capacité des réseaux satisfaisante.

Le réseau en eau potable de la commune est alimenté à partir du forage situé sur la commune, en limite communale avec Le Fayel. Ce point de captage engendre une servitude d'utilité publique avec un périmètre de protection rapprochée et éloignée. La commune est également concernée, en limite nord du territoire, par le périmètre de protection rapprochée et éloignée du point de captage situé sur la commune d'Arsy.
Dans les deux cas, les terrains concernés par ces périmètres de protection ne sont pas bâtis et sont voués à la grande culture.

La qualité de l'eau est satisfaisante suivant les analyses effectuées par l'ARS en 2015 : dure mais peu fluorée, 28,5 mg/l de nitrates (seuil de 50 mg/l pour rendre impropre l'usage de l'eau à la consommation humaine).
A noter qu'un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) a été mis en œuvre pour la vallée de l'Aronde.

La commune dispose d'un réseau d'assainissement collectif. La station d'épuration intercommunale Grandfresnoy/Chevrières, implantée à Chevrières, a été mise aux normes européennes en 2013. Sa capacité est de 5000 équivalents/habitants, ce qui est largement suffisant au regard de l'évolution de la population projetée dans les deux communes d'ici 2030. Elle bénéficie au syndicat Intercommunal d'Assainissement Chevrières-Grandfresnoy.
Le SAUR détient la délégation de service public pour la gestion de l'eau et de l'assainissement.

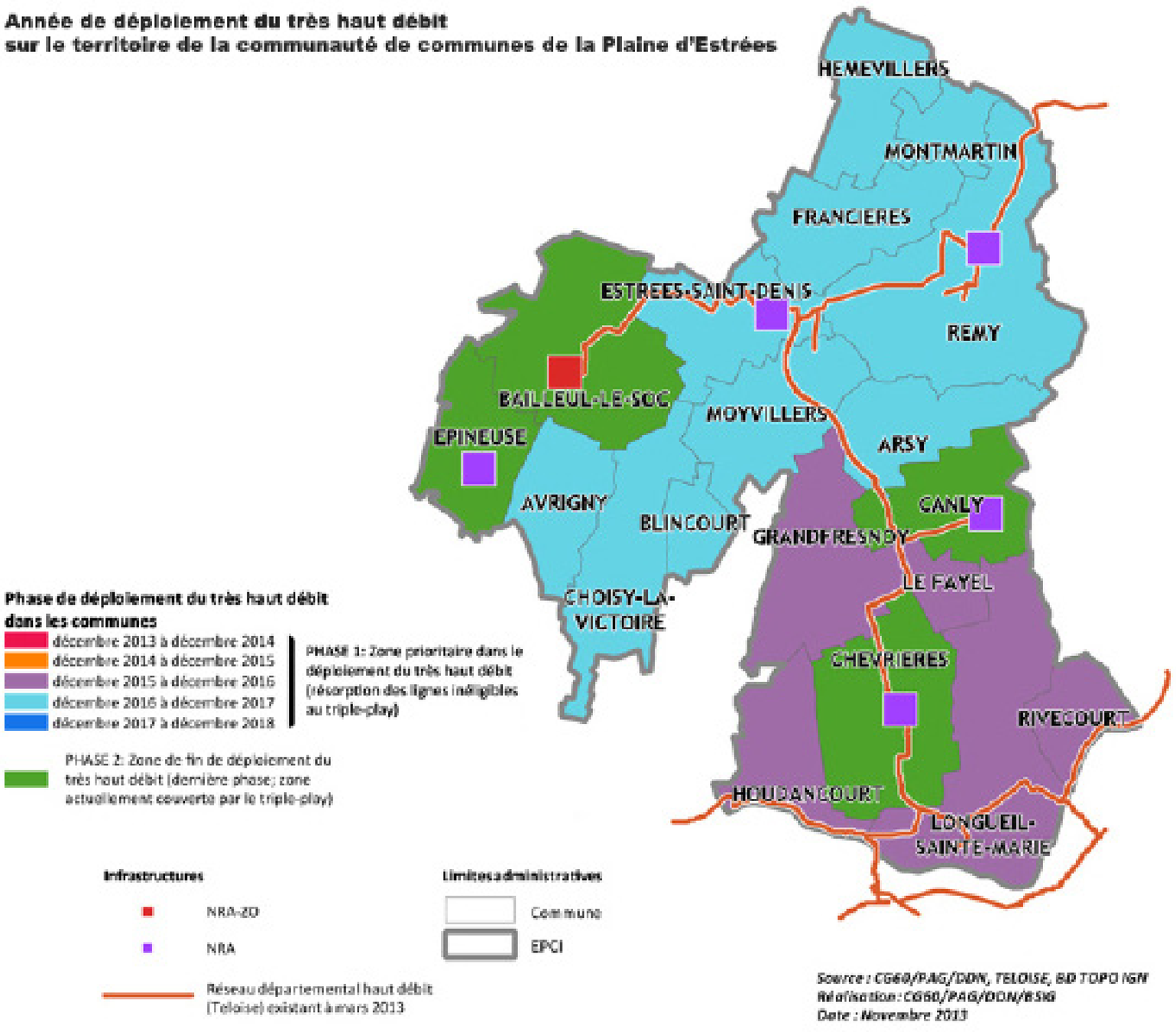
Le relevé des poteaux à incendie a été effectué en 2015 par les pompiers. Globalement, la défense incendie est correctement assurée sur l'ensemble du bourg. Il est néanmoins constaté un débit insuffisant pour certains poteaux. La mise en place d'un nouvel hydrant est prévu rue de la Croix Blanche.

Un poste de livraison de gaz est présent sur le territoire communal à côté de la sucrerie et engendre des servitudes. Le réseau de gaz de ville est présent sur la totalité du bourg et également sur le site de la ZAC en cours d'aménagement.

D'autres servitudes relatives au réseau électrique avec deux lignes électriques, pylônes et un poste de transformation présents sur le territoire au sud et à l'est, sont à prendre en compte.

Aucun monument inscrit ou classé au titre des Monuments Historiques n'est présent et n'engendre un périmètre de protection sur la commune.

3.4 Le diagnostic numérique :



LE DIAGNOSTIC NUMÉRIQUE :

A ce jour Grandfresnoy dispose d'un débit ADSL maximum estimé à environ 7 Mbps. Le commutateur local se situe à Chevrières et la longueur de ligne est de 4028 mètres. La commune est située Hors Zones AMII (zone exclusivement réservée à l'initiative privée définie dans le cadre réglementaire du très haut débit élaboré en juin2010).

Suivant le schéma directeur territorial d'aménagement numérique d'avril 2012, à l'initiative du Conseil Départemental de l'Oise et porté par le Syndicat Mixte Oise Très Haut Débit, il est prévu un passage progressif dans les 10 à 15 ans au très haut débit (équivalent au moins à 100 Mo) sur l'ensemble du département. Ce déploiement s'effectuera en trois phases.
Le territoire de Grandfresnoy est identifié comme faisant partie de la zone prioritaire dans le déploiement du très haut débit, car n'est pas encore éligible au triple-play (accès internet / télévision / téléphone). Ainsi, le déploiement est aujourd'hui réalisé.
Il est entendu à ce jour que la CCPE finance la totalité des travaux de raccordement aux constructions existantes et futures.

Concernant la téléphonie mobile, une antenne relais SFR de type pylône tubulaire est située sur la commune , au niveau du cimetière. La réception des autres opérateurs (dont orange) est moyenne. Aucune autre antenne n'est présente sur le territoire communal.

IV - Habitat (population et logement)

4.1 Évolution de la population :

Évolution de la population (donnés générales) :

Par période intercensitaire (Population totale)

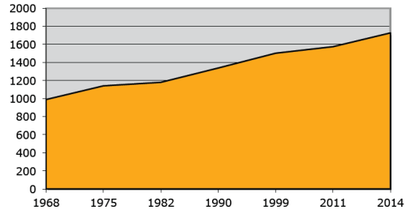
	1968	taux d'évol. annuel moyen 68/75	1975	taux d'évol. annuel moyen 75/82	1982	taux d'évol. annuel moyen 82/90	1990	taux d'évol. annuel moyen 90/99	1999	taux d'évol. annuel moyen 99/07	2007	taux d'évol. annuel moyen 07/12	2012	taux d'évol. annuel moyen 12/15	2014
Grandfresnoy	989	2,07%	1141	0,47%	1179	1,59%	1338	1,29%	1502	0,59%	1574	1,17%	1668	1,72%	1726
Territoire CCPE	10251	1,73%	11555	2,01%	13280	1,46%	14914	0,67%	15843	0,43%	16402	0,79%	17057		
Département Oise	540988	1,64%	606320	1,26%	661781	1,16%	725603	0,61%	766441	0,48%	796624	0,34%	810300		

Sur plusieurs périodes intercensitaires

	1968	taux d'évol. annuel moyen 68/14	2012*
Grandfresnoy	989	1,22%	1726
Territoire CCPE	10 251	1,13%	16772
Département Oise	539 996	0,91%	805642

*chiffre de 2014 pour Grandfresnoy

1982	taux d'évol. annuel moyen 82/99	1999	taux d'évol. annuel moyen 82/14	2012*
1179	1,43%	1502	0,93%	1726
13280	1,04%	15843	0,44%	16772
661781	0,87%	766441	0,38%	805642



Mouvement naturel et solde migratoire observés :

COMMUNE DE GRANDFRESNOY

	évol. 75/82	Taux de variation annuel	évol. 82/90	Taux de variation annuel	évol. 90/99	Taux de variation annuel	évol. 99/07	Taux de variation annuel	évol. 07/12	Taux de variation annuel
Evolution de la population	38	0,50%	159	1,60%	164	1,30%	72	0,60%	94	1,20%
Mouvement naturel		0,10%		0,40%		0,80%		0,90%		0,60%
Solde migratoire		0,40%		1,20%		0,40%		-0,30%		0,60%

TERRITOIRE DE LA CCPE ET DEPARTEMENT DE L'OISE

	Territoire de la CCPE	Département de l'Oise	Territoire de la CCPE	Département de l'Oise	Territoire de la CCPE	Département de l'Oise	Territoire de la CCPE	Département de l'Oise	Territoire de la CCPE	Département de l'Oise
	1975-82		1982-1990		1990-1999		1999-2007		2007-2012	
Taux de variation annuel	2,00%	1,28%	1,50%	1,15%	0,70%	0,61%	0,40%	0,50%	0,80%	0,30%
dû au mouvement naturel	0,50%	0,68%	0,60%	0,69%	0,50%	0,64%	0,70%	0,60%	0,50%	0,60%
dû au solde migratoire	1,50%	0,60%	0,90%	0,46%	0,20%	-0,04%	-0,20%	-0,20%	0,30%	-0,30%

L'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE

La commune de Grandfresnoy compte 1726 habitants au dernier recensement de 2014. La commune a connu un taux de croissance élevé sur les cinquante dernières années. Son taux de variation annuel moyen n'a jamais été négatif et varie entre 0,47% (minimum observé entre 1975 et 1982) et 2,07% (maximum observé entre 1968 et 1975). Sur la dernière décennie, son taux de croissance est élevé, de 1,17% sur la période 2007 à 2012 et atteint même 1,72% entre 2012 et 2014 en raison de l'arrivée de population dans les logements du nouveau quartier du Clos Housard.

Globalement sur une période longue (1968-2014), le rythme annuel moyen de croissance sur la commune est supérieur à celui observé sur l'intercommunalité ou sur le département. Sur la période 1999-2012, la population communale croît à un rythme deux fois plus rapide que l'intercommunalité.

En comparaison, sur la période 2007 à 2012, le taux de croissance annuel moyen du territoire de la Communauté de communes de la Plaine d'Estrées est de 0,79%, et de seulement 0,34 % dans le département de l'Oise.

L'évolution démographique de la commune témoigne de la forte attractivité du territoire sur le long terme. Entre 1999 et 2014, la commune a accueilli jusqu'à 224 habitants, ce qui représente 12% de sa population actuelle.

Entre 1975 et 1990, cette croissance démographique s'explique essentiellement par le solde migratoire, nettement positif, jusqu'à représenter 1,2% de population annuelle supplémentaire dans les années 80. Après les années 90, le solde migratoire a diminué et a même été négatif sur la période 1999 à 2007. Entre 2007 et 2012, l'arrivée de nouvelles populations est pour moitié due au solde migratoire l'autre moitié au solde naturel. En comparaison sur la même période, le solde migratoire est moitié moins élevé dans l'intercommunalité, et même négatif dans le département.

Depuis les années 90, c'est essentiellement le solde naturel qui a pris le relais de la croissance communale, affichant de nombreuses naissances qui expliquent une croissance démographique annuelle importante. Le solde naturel représente ainsi 0,8 % de la croissance démographique entre 1990 et 1999, 0,9% entre 1999 et 2007 et 0,6% entre 2007 et 2012, soit un taux comparable à celui du territoire intercommunal et du département.

IV - Habitat (population et logement)

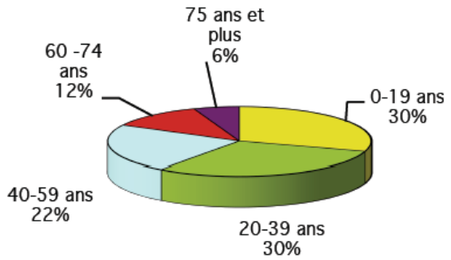
4.2 Répartition par tranche d'âge :

1990	
0-19 ans	399
20-39 ans	404
40-59 ans	302
60 -74 ans	157
75 ans et plus	75

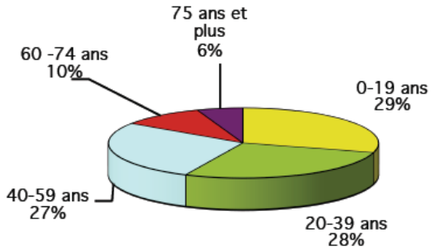
1999	
0-19 ans	443
20-39 ans	415
40-59 ans	413
60 -74 ans	152
75 ans et plus	83

2011	
0-19 ans	471
20-44 ans	523
45-59 ans	377
60 -74 ans	163
75 ans et plus	103

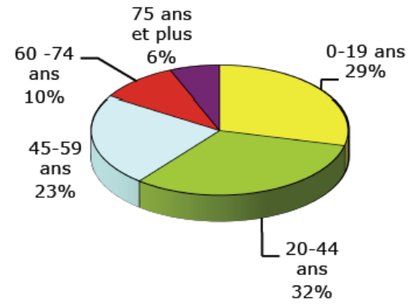
Commune de Grandfresnoy en 1990



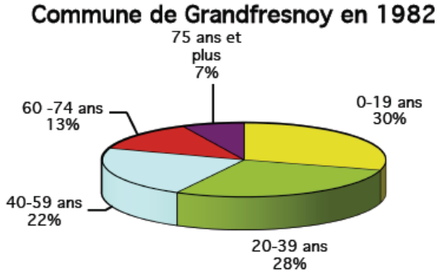
Commune de Grandfresnoy en 1999



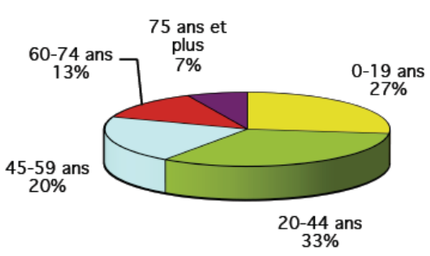
Commune de Grandfresnoy en 2011



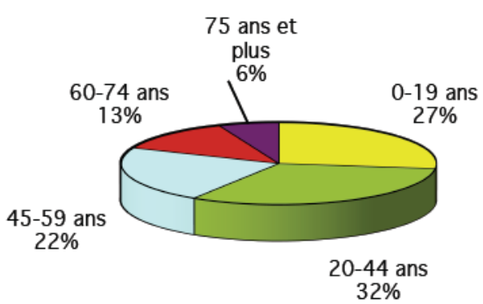
Commune de Grandfresnoy en 1982



Département de l'Oise en 2011



Territoire de la CCPE en 2011



LA RÉPARTITION PAR TRANCHES D'AGE

La population de Grandfresnoy tend au rajeunissement depuis 1982, puisque la part des 60 ans et plus est passé de 20% à 16% de la population totale alors qu'à l'échelle communautaire, en 2011, elle est de 19% et est de 20% à l'échelle départementale.
La part des 0-19 ans est caractérisé par sa stabilité depuis 1982, entre 29% et 30% des habitants, soit deux à trois points de plus qu'en moyenne communautaire ou départementale. En 2011, plus de 3 habitants sur 5 ont moins de 45 ans à Grandfresnoy.

C'est la tranche d'âge 40 - 59 ans (45-59 ans en 2011) qui connaît les plus fortes fluctuations. Elle a augmenté de 5 points entre 1990 et 1999 pouvant s'expliquer par l'installation significative de jeunes ménages dans les années 1980. Elle représente encore près d'un habitant sur 4 en 2011. En 2011, cette tranche d'âges est de 3 points supérieurs à la même tranche d'âges observée en moyenne départementale. Cela laisse supposer une tendance au vieillissement global de la population, jusqu'à maintenant nettement compensée, par l'arrivée de ménages avec enfants pouvant résulter d'opérations de logements adaptés.

Dans les années à venir, la stratégie résidentielle des personnes arrivant à 60 ans et plus peut influer le marché immobilier de la commune : poursuite (ou non) de la remise sur le marché de ces logements pour de nouveaux ménages plus jeunes. Le marché de l'immobilier pourrait être propice à une réoccupation des logements libérés (souvent par des personnes âgées) par de jeunes ménages avec enfants, en fonction de leur prix d'acquisition. Ce phénomène semble s'opérer assez naturellement sur la commune entre 1982 et 2011.

Le glissement vers des tranches d'âge plus élevées du profil des nouveaux ménages arrivés en nombre important sur la commune entre 2006 et 2014 peut engendrer une accélération du vieillissement de la population à l'horizon 2030, et une baisse significative de la taille des ménages dès lors que les enfants de ces ménages devenus adultes quitteraient la commune. Le rythme de renouvellement des occupants des logements existants s'est ralenti sur la période récente (en 2011, 25,6% des ménages habitaient dans une autre commune 4 ans auparavant contre 27,6% en 2006) et 56,2% des ménages occupent leur logement depuis au moins 10 ans (56,3% en 2006).

Sur les dernières années, concernant le profil des ménages qui s'installent sur le nouveau quartier d'habitat du Clos Housard, sur les 19 logements de la seconde tranche, il n'y a à ce jour que 9 enfants dont seulement 4 sont en âge d'aller à l'école communale.
Il est donc important de bien adapter l'offre en logements si la collectivité souhaite agir sur les effectifs scolaires avec l'arrivée de nouveaux habitants avec de jeunes enfants.

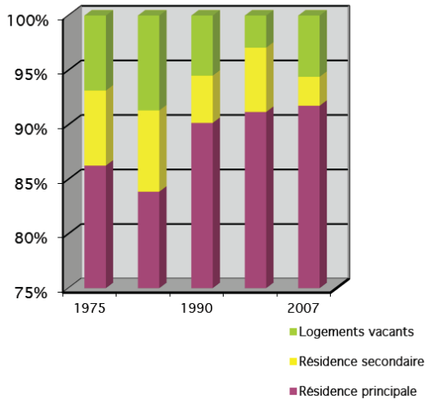
Tranches d'âge

IV - Habitat (population et logement)

4.3 Évolution du parc de logements :

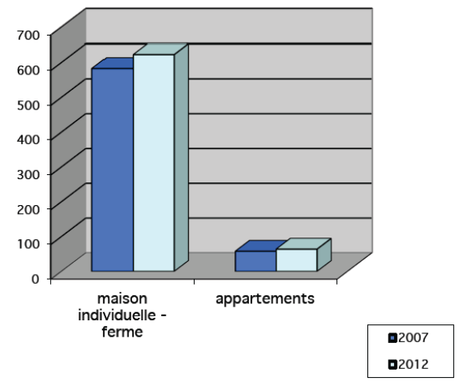
	Total parc-logements	Résidence principale	Résidence secondaire	Logements vacants
1975	407	351	28	28
1982	483	405	36	42
évol. 82/90	0,63%	1,55%	-5,97%	-4,94%
1990	508	458	22	28
évol. 90/99	1,43%	1,55%	4,96%	-5,39%
1999	577	526	34	17
évol. 99/07	1,32%	1,40%	-8,30%	9,83%
2007	641	588	17	36
évol. 07/12	1,43%	1,55%	1,15%	-0,56%
2012	688	635	18	35
évol. 12/14	1,23%	0,78%	-5,83%	
2014	705	645	47	

Evolution de la composition du parc



Type de logements en 2007 et 2012			
7	Maison individuelle - Ferme	583	91,0%
12	Maison individuelle - Ferme	623	90,6%
7	Logements collectifs	58	9,0%
12	Logements collectifs	64	9,3%

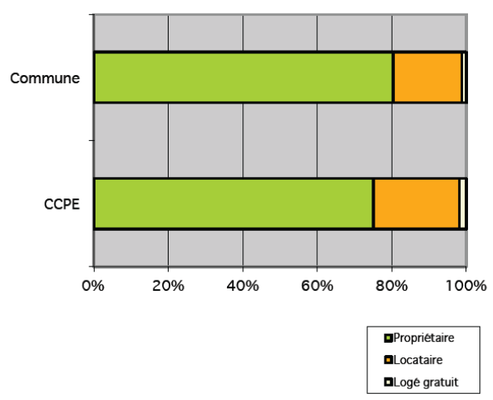
Type de logements des résidences principales



Statut d'occupation	En 1990		En 1999		En 2012	
Commune de Grandfesnoy						
Propriétaire	354	77,6%	416	78,9%	510	80,3%
Locataire	77	16,9%	90	17,1%	117	18,4%
dont HLM					20	3,1%
Logé gratuit	25	5,5%	21	4,0%	8	1,3%
Total	456		527		635	
Territoire de la CCPE						
Propriétaire	3552	77,0%	3977	75,8%	4931	75,1%
Locataire	845	18,3%	1088	20,7%	1508	23,0%
dont HLM					457	7,0%
Logé gratuit	214	4,6%	179	3,4%	126	1,9%
Total	4611		5244		6565	

En 1990 et 1999, il s'agit des chiffres pour le canton d'Estrées-Saint-Denis

Statut d'occupation des résidences principales en 2012



LE PARC DE LOGEMENTS

Le parc de logements augmente parallèlement à la croissance de la population. Ainsi entre 1999 et 2014, on compte 119 résidences principales de plus pour un gain de population de 224 habitants. Sur cette période, on compte donc une résidence principale de plus pour 1,6 habitant supplémentaire en moyenne.

En effet, la taille moyenne des ménages diminue passant de 2,9 habitants en 1990 à 2,8 en 1999 et 2,6 aujourd'hui. Ce desserrement des ménages explique le nombre important de résidences principales construites ces dernières années par rapport aux arrivées de population. De plus, le parc de logement présente de moins en moins de résidences secondaires, transformées en résidences principales : le nombre de résidences secondaires est passé de 34 en 1999 à 18 en 2012. En revanche le nombre de logements vacants a nettement augmenté depuis 1999 avec 18 logements vacants de plus entre 1999 et 2012. Parmi les 35 logements restés vacants en 2012, un certain nombre peut également être transformé en résidence principale, sachant que ce chiffre est à nuancer puisqu'ont été recensés des logements neufs en attente d'occupation sur la ZAC.

La maison individuelle reste le type de logements largement dominant sur la commune et représente 90,6 % en 2012. La commune compte 6 logements collectifs de plus entre 2007 et 2012, mais 40 maisons supplémentaires sur la même période. L'offre locative est cependant relativement importante parmi le parc de logement individuel puisqu'elle représente 18,4% des résidences principales, soit une progression de 2 points depuis 1990. La part de logements locatifs reste néanmoins inférieur à celle observée en moyenne sur le territoire de la Plaine d'Estrées dont le taux atteint 23% de logements locatifs en 2012.
De plus, parmi ces logements locatifs, 85% correspondent à une offre locative privée, posant question quant à leur pérennité (possibilité de vente de ces logements passant alors en accession) et quant aux loyers pratiqués. L'offre locative publique correspond à 20 logements en 2012.

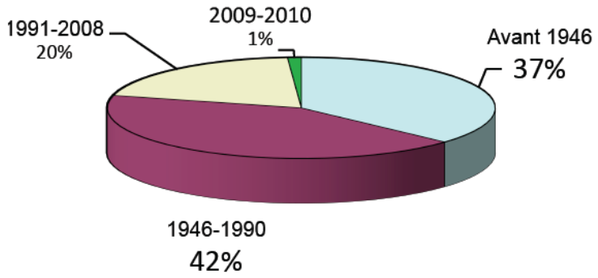
Dans le cadre de la troisième tranche de la ZAC du Clos Housard, il est à ce jour prévu 12 logements locatifs et 6 lots en accession à la propriété. En lien avec la révision du PLU, la commune pourrait demander à l'aménageur d'ajuster le programme de cette dernière tranche pour mieux répondre aux besoins en logements.

IV - Habitat (population et logement)

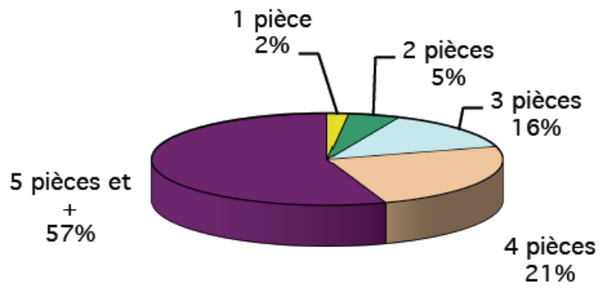
Date de réalisation des logements en 2011	
Avant 1946	226
1946-1990	259
1991-2008	122
2009-2010	7

Nombre de pièces des logements	1999		2012	
1 pièce	9	1,5%	12	1,9%
2 pièces	28	4,6%	30	4,7%
3 pièces	107	17,5%	88	13,8%
4 pièces	136	22,3%	154	24,2%
5 pièces et +	247	40,4%	352	55,3%

Epoque d'achèvement des logements en 2011

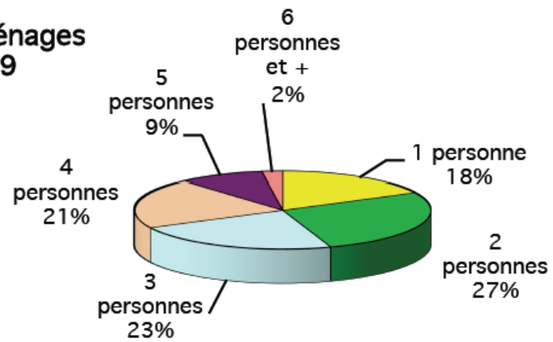


Nombre de pièces en 2011



Population des ménages en 1999		
1 personne	92	17%
2 personnes	144	27%
3 personnes	120	23%
4 personnes	110	21%
5 personnes	49	9%
6 personnes et +	12	2%
Total ménages	527	

Taille des ménages en 1999



CARACTÉRISTIQUES DU PARC

Le parc de logements reste relativement ancien puisqu'un peu plus d'un tiers des constructions a été réalisé avant 1946 et 42% des constructions a été réalisé entre 1946 et 1990 (moyenne théorique de 6 logements par an). Sur la période récente, le dynamisme de la construction est élevée puisqu'en intégrant l'opération en cours (ZAC), de 2009 à 2015, il est réalisé en moyenne 8 logements par an. Le parc ancien (avant 1946) préjuge d'une certaine qualité architecturale du tissu bâti du village souvent implanté à l'alignement des voies ou sur les limites parcellaires. Le niveau de confort est satisfaisant, puisque seulement 2,5% des résidences principales ne comptent ni douche, ni baignoire en 2011. Plus des deux tiers des logements bénéficie d'un chauffage central et 16% compte un chauffage individuel «tout électrique». Il convient de s'interroger sur la consommation énergétique de ces logements au regard notamment des objectifs du développement durable et sur l'évolution de l'aspect extérieur de ces constructions qui participent au patrimoine architectural de la commune.

Le parc de logements communal compte un nombre de pièces important avec 80% des résidences principales comptant 4 pièces et plus en 2012. Ce chiffre était de plus de 73% en 1999. Cette offre en logements est à rapprocher d'une part de la taille des ménages, d'autre part du contexte du marché de l'immobilier. Ainsi, en 1999, 44% des ménages ne comptait qu'une ou deux personnes tandis que les ménages de 5 personnes et plus représentaient 11% de la population. On peut donc constater une tendance à la sous-occupation des grands logements recensés sur la commune, et une tendance à la perte de diversification dans l'offre en taille des logements. Ces logements ne sont donc pas forcément adaptés au type de ménages qu'il serait souhaitable d'accueillir sur la commune.

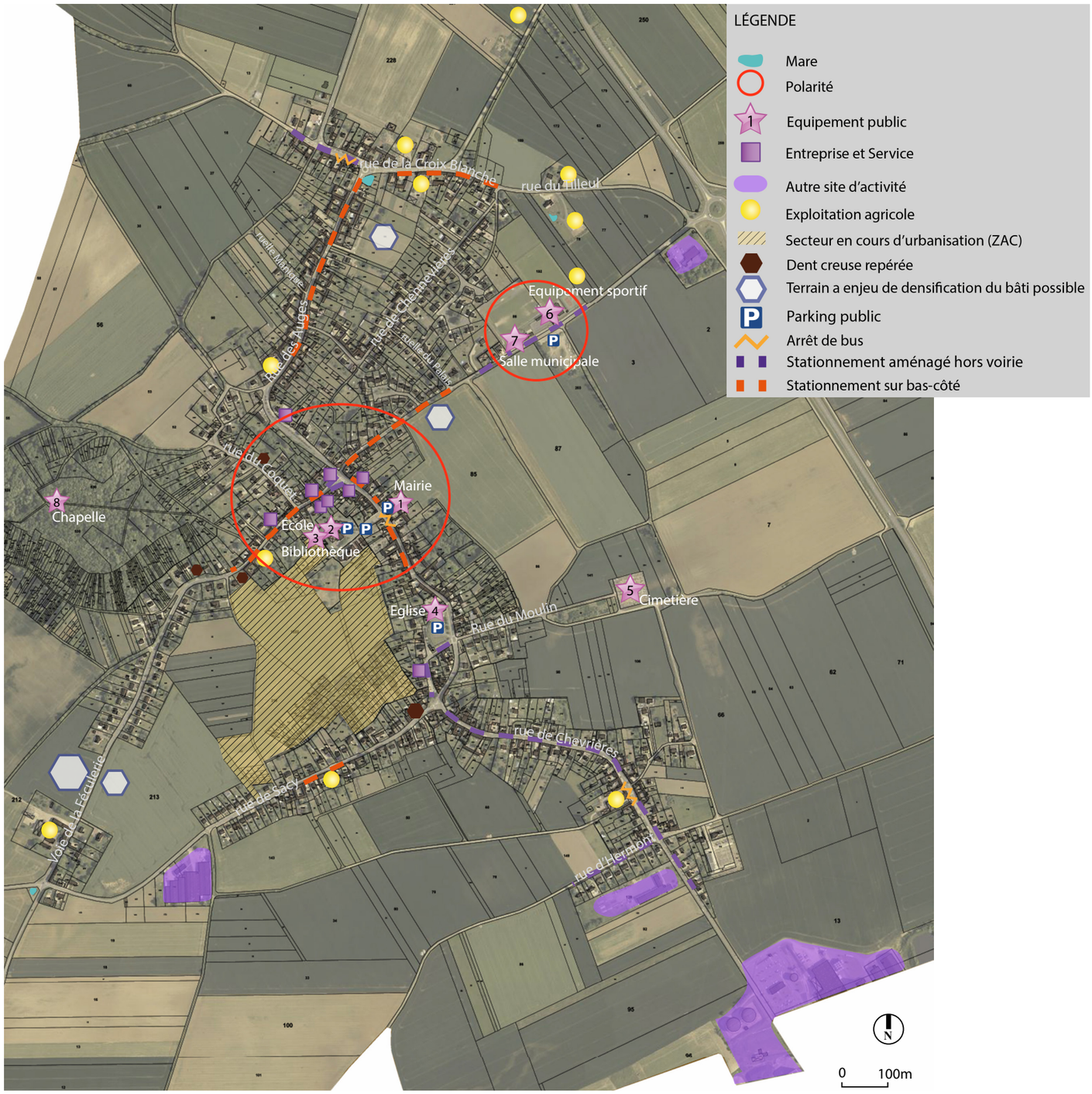
La mise sur le marché des grands logements permet de répondre aisément aux besoins, au regard du stock important qu'ils constituent, sans besoin d'en produire de nouveaux.

Les élus constatent que les lots libres de construction proposés sur la ZAC sont les plus souvent acquis par des ménages organisés en famille, mais avec des enfants allant au collège ou au lycée. Cette offre ne profite pas pleinement aux jeunes ménages en âge d'avoir des enfants ou ayant déjà des enfants en bas-âge.

Des actions mériteraient d'être portées sur la création de logements plus petits (1 à 3 pièces), en locatif ainsi que sur des logements en première accession, plus en mesure de répondre aux besoins des jeunes en décohabitation face à un marché de l'immobilier où les prix sont de plus en plus élevés ou les prêts bancaires plus difficiles à obtenir.

V - Équipements et activités économiques

5.1 L'organisation urbaine du territoire :



L'ORGANISATION URBAINE :

Le développement urbain de Grandfresnoy s'est essentiellement effectué le long des voies que sont : la rue des Auges et la rue de Chevrières, la D 60 correspondant à la rue des Prés et la rue du Palais, et la rue de Sacy. La trame urbaine s'est étendue en épaisseur, notamment au nord, formant des îlots entre les voies.
L'un d'entre eux vient de faire l'objet d'une opération d'ensemble (ZAC du clos Housard) au sud de la polarité principale. Au nord de cette même polarité, au moins 1 ou 2 autres cœurs d'îlots offrent un potentiel de densification à étudier.

Les commerces et les principaux équipements que sont la mairie (qui a fait l'objet de travaux d'aménagement en 2012), l'école et la bibliothèque se sont implantés aux alentours du croisement formé par les rues des Prés et de l'Eglise, formant une polarité forte à l'échelle du village. On compte deux activités d'artisanat légèrement à l'écart de ce centre, que sont une activité d'apiculture et une brasserie, situées respectivement rue des Auges et rue de l'église. De même, les équipements que sont la salle municipale et le complexe sportif rue du Palais et le cimetière sont à l'écart du centre-bourg, à l'est de la trame bâtie. Les équipements rue du Palais forment une seconde polarité au sein du village.

Il serait intéressant de mettre en valeur la liaison entre ces deux polarités, notamment par la mise en place de liaisons douces entre elles et avec la ZAC en cours d'aménagement.

LES ÉQUIPEMENTS :

Grandfresnoy accueille plusieurs équipements et services, lui permettant de rester relativement indépendante de ses communes voisines. Elle comprend donc les équipements de première nécessité à l'échelle d'une commune rurale, qui comprennent la mairie, l'église et le cimetière. Elle possède également plusieurs équipements sportifs participant à son attrait, comme les deux courts de tennis, le dojo, les deux terrains de football et le plateau d'évolution.
Aux côtés de ce pôle sportif se trouve la salle des fêtes.

Une école maternelle et élémentaire publique scolarisant 208 élèves dans une totalité de 7 classes à la rentrée 2014 se situe en face de la mairie. L'équipement dispose des capacités d'accueillir une classe supplémentaire sur le même site. Une cantine et un accueil périscolaire accueillent les enfants le midi et le soir.

La commune possède une bibliothèque accessible par la cour de l'école primaire.

Les nouveaux espaces qui pourraient être à aménager doivent être suffisamment bien situés à l'échelle du secteur aggloméré pour satisfaire le plus grand nombre d'habitants et bénéficier d'une bonne accessibilité.

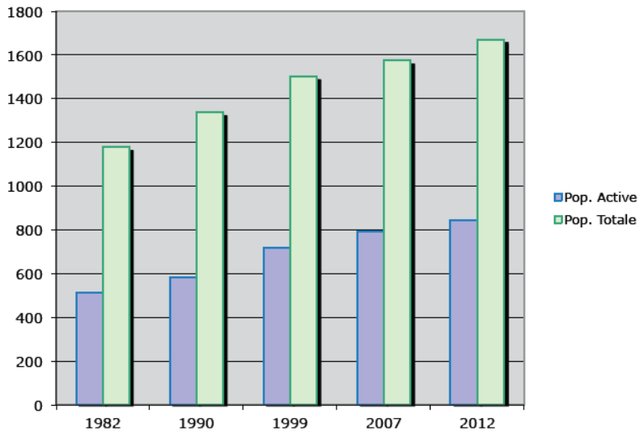
LES DISPONIBILITÉS FONCIÈRES :

Le secteur aggloméré ne comprend presque plus de dents creuses. Cependant, il existe des terrains vierges de toutes constructions constituant des coupures d'urbanisation, qui questionnent aujourd'hui quant à leur perspective d'évolution. Ces zones situées rue du Palais et rue de la Féculerie et au sud de la Croix Blanche sont desservies par les réseaux.

V - Activités économiques et diagnostic agricole

5.2 La population active et l'emploi :

	Commune		Commune	Oise
	Pop. active	Taux d'activité global	Taux d'activité 15/64 ans	
2012	846	50,75%	77,80%	73,60%
2007	793	50,40%	77,10%	72,80%
1999	718	47,80%	84,40%	82,50%
1990	583	43,57%	80,20%	80,00%
1982	515	43,68%	78,90%	78,50%



	Pop. active ayant un emploi	Nombre de chômeurs	Taux de chômage Commune	Taux de chômage Oise
2012	769	77	9,1%	12,9%
2007	740	54	6,7%	10,90%
1999	673	45	6,3%	12,41%
1990	545	38	6,5%	9,72%
1982	483	32	6,2%	8,92%

	Actifs travaillant dans la commune	% sur total actifs ayant un emploi
2012	104	13,52%
2007	88	11,89%
1999	105	15,60%
1990	134	24,59%
1982	163	33,75%

SORTIE DES ACTIFS		
	En 2010 (estimation)	
Lieu de travail	Nombre d'actifs	% sur total des actifs
Départ Oise	525	68,01%
dont Agglo Comp	*174*	*22,54%*
dont Grandfresnoy	*91*	*11,79%*
dont CCPE	*79*	*10,23%*
dont Agglo Creil	*90*	*11,66%*
dont Senlis	*44*	*5,70%*
Région parisienne	136	17,62%
Autre dépt picard	7	0,91%

Niveau de diplôme des 15 ans et plus en 2012	% Grandfresnoy	% Oise
aucun diplôme	13,7%	20,3%
CEP	13,2%	12,1%
BEPC	5,9%	6,9%
CAP ou BEP	20,8%	21,0%
BAC	18,1%	16,5%
BAC + 2	17,8%	13,8%
> BAC + 2	10,5%	9,4%

LES PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES DE LA POPULATION ACTIVE :

La population active augmente depuis 1982 parallèlement à l'augmentation de la population totale. Le taux d'activité global en 2012 était de 50,75%, en hausse de près de 3 points par rapport à 1999. Les actifs représentent donc une part un peu plus importante dans la population totale s'expliquant par la présence de plus en plus forte de ménages doubles actifs dans les ménages récemment installés.
Le taux d'activité des 20-59 ans (15-64 ans en 2011) reste supérieur au taux observé en moyenne départementale, indiquant une part significative des ménages double-actifs ou de personnes en âge de travailler sur la commune.
Le taux de chômage a augmenté sur la commune entre 1999 et 2012 passant de 6,3% à 9,1% (soit + 2,8 points), mais reste bien inférieur à la moyenne départementale (de 12,41% en 1999 et de 12,9% en 2012).
Le niveau de qualification des personnes non scolarisées de 15 ans et plus est plus élevé que la moyenne départementale : les niveaux Bac et plus représentent 46,4% de la population (39,7% en moyenne départementale).

Le nombre d'actifs travaillant dans la commune diminue fortement sur la période 1982-2012 (-20 points) avec une part sur l'ensemble des actifs ayant un emploi en 1999 de 15,6%, descendue à 13,5% en 2012.

LIEUX D'EMPLOI DES ACTIFS ET DÉPLACEMENTS INDUITS :

Entre 1999 et 2012, le nombre d'emplois recensé sur la commune est resté pratiquement stable, passant de 231 à 238.
Les 238 emplois offerts sur la commune en 2012 étaient occupés à 43,7% par des habitants de Grandfresnoy.

Le principal pôle d'emplois situé en dehors de la commune était en 2012 comme en 1999, l'agglomération de Compiègne (13 % des actifs de la commune). Les emplois en région parisienne représentent 136 actifs (second lieu d'emploi après l'agglomération de Compiègne et devant l'emploi sur la commune).

Le territoire de l'intercommunalité attire un peu plus de 10% des actifs du village en 2011 contre 7% en 1999 ; les emplois créés dans le secteur profitent aux habitants.

Les déplacements pour l'emploi sont donc importants et majoritairement orientés vers la région parisienne et l'agglomération compiègnoise. Localement les habitants occupent un emploi de moins en moins situé sur la commune, et de plus en plus sur les communes du secteur (zone de Longueil-Sainte-Marie par exemple).

V - Équipements et activités économiques

5.3 Le potentiel économique :


Locaux du groupe scolaire situé rue de l'Eglise


Bibliothèque municipale dans la cour de l'école


Aire de jeux situé derrière l'école



Epicerie et bar - tabac situés place Aristide Briand



Boulangerie située rue de l'Eglise



Pharmacie située rue des Prés

LES ACTIVITÉS LOCALES :

Selon l'INSEE, on comptait en 2011, 230 emplois dans la zone d'emplois de la commune, pour 769 actifs ayant un emploi et résidant sur la commune. L'indicateur de concentration d'emploi (nombre d'emploi dans la zone pour 100 actifs) en 2011 est de 29,8 soit une augmentation de 1,7 point par rapport à 2006.

Grandfresnoy compte un cabinet de 3 médecins, des commerces de proximité, une pédicure, une auto-école, une entreprise de surveillance et plusieurs artisans (apiculteur, brasseur, carreleur, maçon, menuisier, plombier, etc.).

On note également la présence d'un Gîte de France en entrée de village, sur la voie communale de la Féculerie. Sur la commune, l'offre touristique semble viable au regard du patrimoine bâti et de la chapelle au lieu-dit «La Montagne».

Grandfresnoy est tournée vers l'activité agricole avec plus des deux tiers de son territoire consacrée aux terres de cultures ou aux pâturages. Ces terres sont exploitées par 10 exploitations agricoles.

La sucrerie, présente en partie sur le territoire et majoritairement sur Chevrières depuis 1878 est toujours en activité aujourd'hui. Elle emploie 120 salariés permanents et 80 salariés saisonniers. Cette usine produit, entre autres, 145 000 tonnes de sucre blanc et 100 000 tonnes de sirops par an. Cette usine engendre un trafic de poids lourds important, notamment en période saisonnière impactant surtout la commune de Chevrières.

La zone industrielle située au sud de la commune, au 897 rue de Sacy réunit plusieurs entreprises.
La SICAE est implantée rue de Chevrières au sud du territoire urbanisé. Une entreprise est implantée au lieu-dit «Chemin Bar» au croisement entre la rue du Palais (RD10) et la RD155.
Suivant le schéma départemental des carrières, il existe des gisements de sables sur le territoire communal.

DIAGNOSTIC COMMERCIAL :

Grandfresnoy dispose d'une structure commerciale de proximité plutôt développée, regroupée en 2 pôles : avec le centre-bourg et ses commerces d'une part et le pôle sportif et la salle municipale d'autre part. La commune compte ainsi une boulangerie, un bar tabac presse, un bureau de poste, une épicerie, un coiffeur et une pharmacie. La totalité de ces commerces se situent à proximité du carrefour entre la rue des Auges et la rue de l'Eglise, sur la polarité principale du bourg. Il convient de signaler que des dispositions réglementaires du PLU révisé peuvent veiller au maintien de l'usage commercial des parties de bâtiments affectées de la sorte.

V - Équipements et activités économiques

5.4 Diagnostic agricole :



LÉGENDE

- Siège d'exploitation agricole
- Bâtiments associés au siège d'exploitation
- Projets de création / délocalisation de bâtiments agricoles
- Polarité
- Entreprise et Service
- Secteur en cours d'urbanisation (ZAC)
- Arrêt de bus
- Stationnement sur bas-côté

Agence d'Urbanisme Arval - Juin 2015

LE DIAGNOSTIC AGRICOLE :

D'après le recensement agricole de 2010 (RGA), la surface agricole utilisée par les exploitations ayant leur siège à Grandfresnoy est de 838 ha, soit une baisse de 9 ha par rapport aux résultats du RGA de 2000. La superficie en terres labourables est de 836 ha, la superficie toujours en herbe est de 2 ha.

La SAU de 2010 représente donc plus de 80% de la superficie totale du territoire communal, en signalant qu'il est possible que des exploitants ayant leur siège à Grandfresnoy déclarent exploiter des terres situées en dehors du territoire communal (et inversement).

Selon le RGA en 2010, le territoire compte 12 exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune, dont la majorité est destinée à la grande culture. En 2015, 10 sièges d'exploitation agricoles sont identifiés sur la commune. Une réunion spécifique avec les exploitants agricoles s'est tenue le 7 septembre 2015 afin d'échanger sur leurs projets et leurs difficultés éventuellement rencontrées dans l'exercice de leur activité sur la commune de Grandfresnoy.

Depuis 1988, le territoire a perdu 12 sièges d'exploitations agricoles. L'orientation technico-économique dominante de la commune est la grande culture de type général. La culture céréalière est dominante, suivi de la culture d'oléagineux et de la culture industrielle.

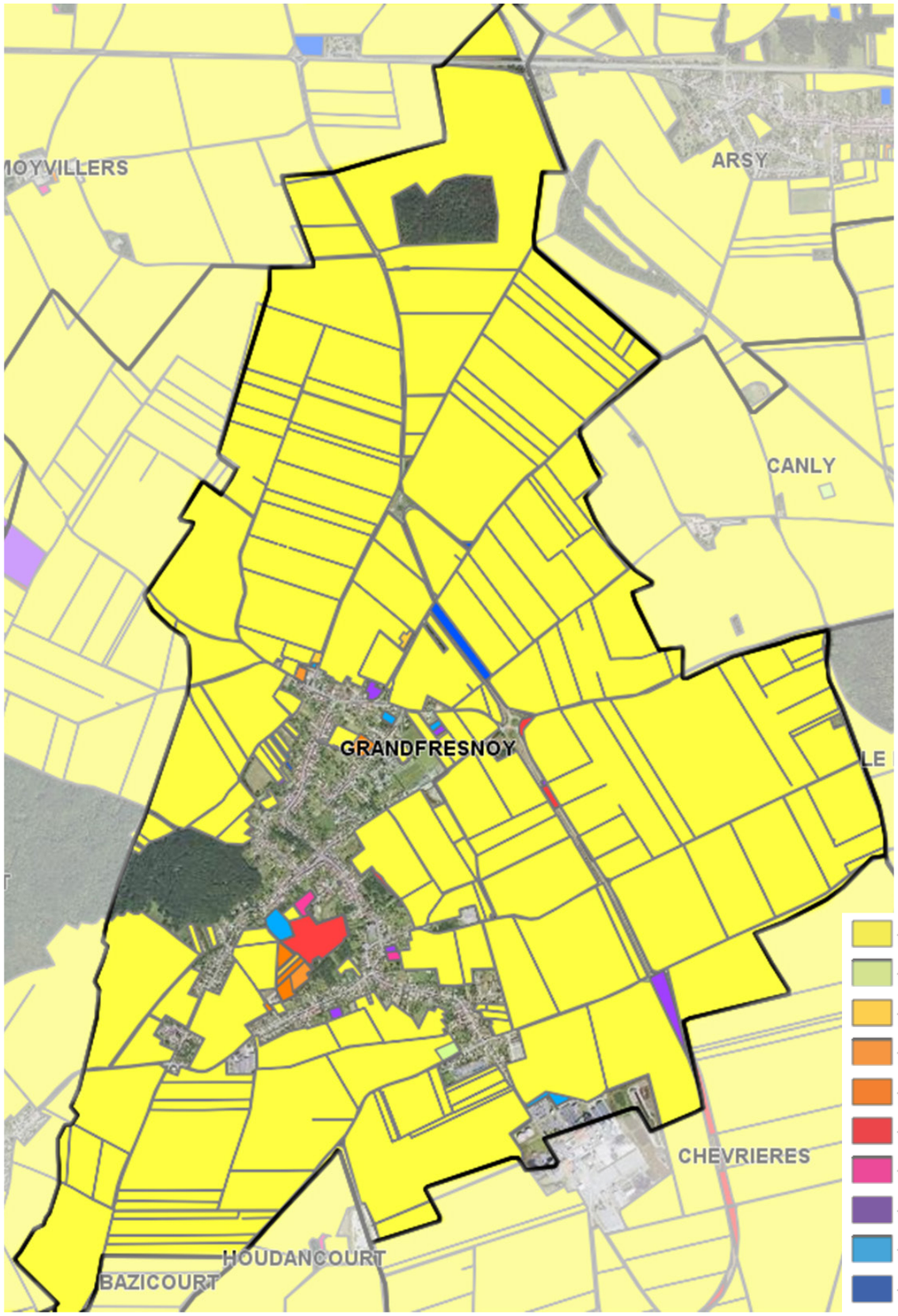
L'activité d'élevage a disparu du territoire alors que la commune comptait un cheptel de 12 animaux en 2010, soit 17 de moins qu'en 2000 et 43 de moins qu'en 1988.

Le travail dans les exploitations agricoles (en unité de travail annuel) représente 13 personnes en 2010 (contre 15 en 2000 et 25 en 1988).

4 sièges d'exploitation sont localisés au nord du village (rue de la Croix Blanche, rue du Tilleul) dont deux résultent d'une implantation récente (rue du Tilleul). Un nouveau siège d'exploitation est en projet route de Compiègne.
3 sièges d'exploitation se situent dans le vieux village (rue des Auges, rue des Prés, rue de l'Église) pouvant rendre difficile les conditions d'accès (circulations des engins, conflit d'usage avec le stationnement, les piétons, etc.). L'un des exploitant a d'ailleurs décidé de se relocaliser rue du Palais.
Les exploitants rencontrés ont souhaité globalement pouvoir envisager un changement de destination des parties du corps de ferme situées dans la trame urbaine déjà constituée du bourg. A également été évoqué le fait de prêter attention aux aménagements réalisés sur les voiries afin de tenir compte de la circulation des engins agricoles.

V - Équipements et activités économiques

Evolution des espaces agricoles (2003-2012) :





Bâtiment agricole situé rue du Tilleul,en dehors du tissu urbain.



Siège d'exploitation agricole situé rue de l'Église.

3 sièges d'exploitation se trouvent au sud du village (La Féculerie, rue de Sacy, rue de Chevrières).

Au moins 4 sièges d'exploitation (rue des Prés, rue des Auges, partie sud de la rue de la Croix Blanche, rue de l'Église) semblent relativement enclavés dans la trame urbaine, ce qui pourrait poser des difficultés quant à leurs perspectives de développement sur place.

La consommation des espaces agricoles sur la commune a été relativement importante en une décennie et s'élève en 2012 à un total d'environ 15 ha.

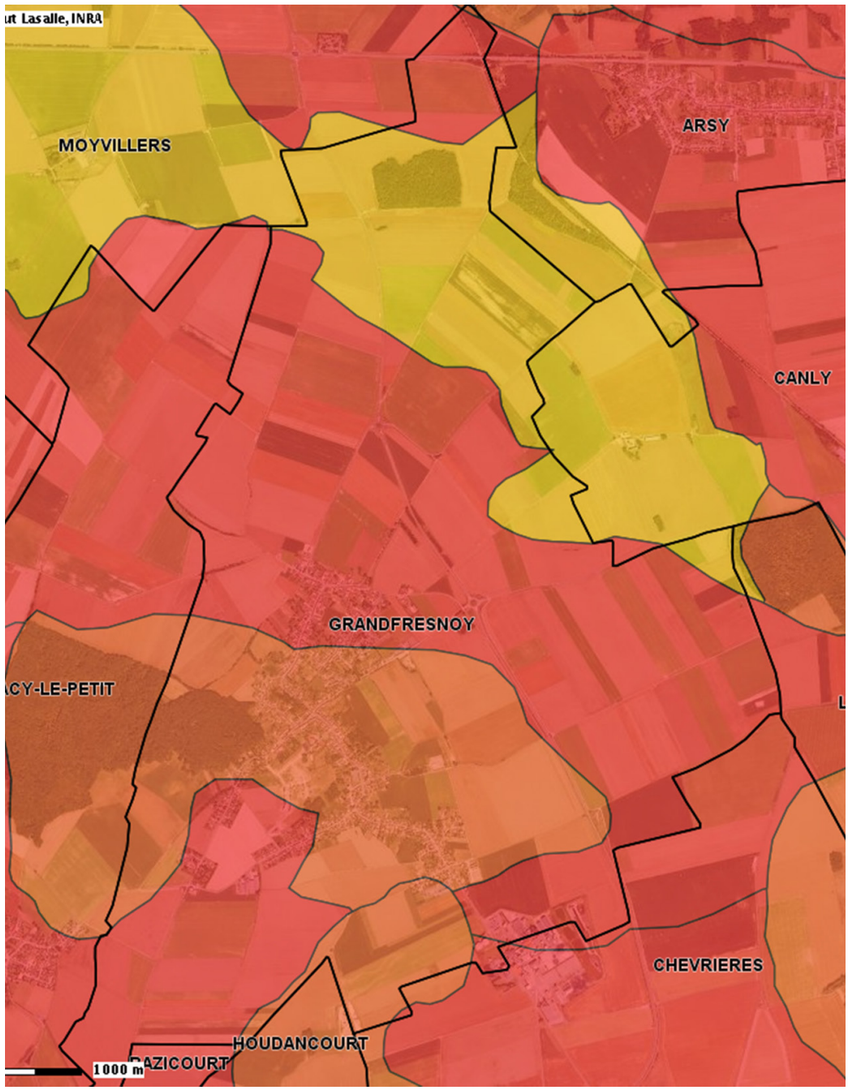
Cette consommation d'espace se concentre principalement au niveau de terrains situés à l'intérieur ou étant adjacents à la zone urbanisée pour un total de 11,2 h, pour 0,5 ha en continuité de la surcrerie, ainsi que sur l'emprise de la déviation de la RD155 (est du secteur urbanisé) pour un total de 3,6 ha.

Au contact de la trame urbaine du village, cette diminution d'espaces agricoles est notamment due à la réalisation d'extensions urbaines sous forme de lotissement (rue de Chennevières, rue du Moulin, rue d'Ermont) ainsi qu'à des constructions individuelles (rue de la Croix Blanche, rue du Tilleul), pour environ 3 ha, et à l'emprise vouée au nouveau quartier du Clos Housard (Zone d'Aménagement Concerté) sur 8 ha. A quelques endroits de la commune rue de Sacy, rue de la Croix Blanche), les espaces qui ne sont plus déclarés comme agricoles ne sont pourtant pas urbanisés et restent vierges (jardins). Ils sont d'ailleurs inscrits en zone naturelle au PLU avant révision.

Source : DDT Oise

V - Équipements et activités économiques

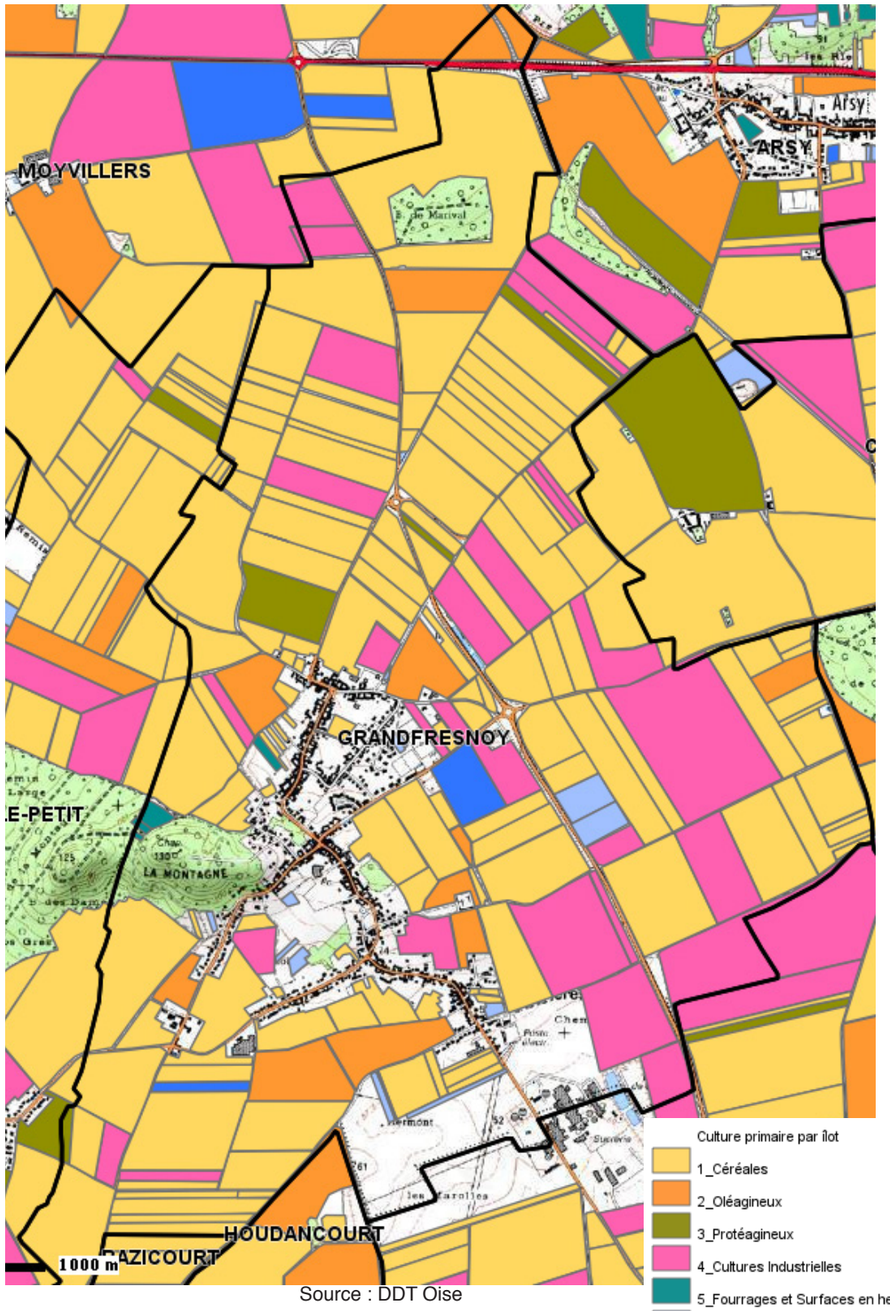
Organisation et caractéristiques physiques des espaces agricoles :



Source : DDT Oise

Aptitudes physiques : résutats pour l'US majoritaire de chaque UC
- 40-50
- 50-60
- 60-70
- 70-80
- 80-90
- 90-100
- Non classee
- Tourbe

Évolution des couverts agricoles :

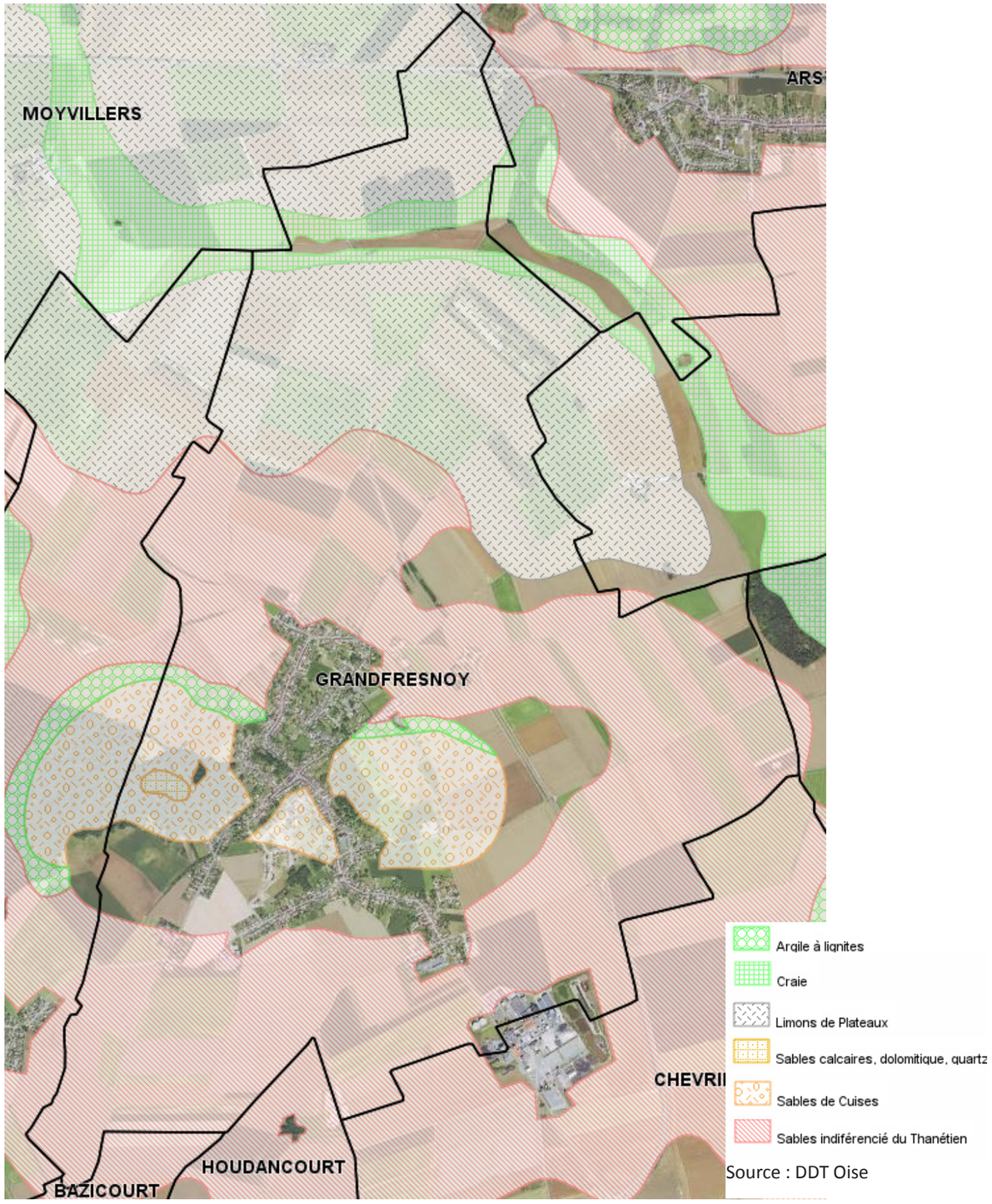


Source : DDT Oise

On note une aptitude physique entre 80 et 90 sur la majorité de la commune, à l'exception de la frange nord du territoire où l'aptitude physique est de 60 à 70 (sur une base de 100), et de la partie centrale incluant une bonne partie du secteur urbanisé, où l'aptitude physique se situe entre 70 et 80.
L'aptitude physique est donc bonne sur une grande partie du territoire.

Il convient également de réfléchir aux conditions de fonctionnement de l'activité agricole sur la commune, au regard des perspectives de développement envisagées par chaque exploitant : éviter d'enfermer les corps de ferme dans la trame urbaine pour leur laisser la possibilité de se développer sur place,évolution des bâtiments de corps de ferme qui ne seraient plus utiles à l'exploitation agricole, plus particulièrement des bâtiments présentant un intérêt patrimonial, devenir des terres agricoles (notamment cultivées) enclavées dans la trame bâtie), maintien des accès aux champs, préservation des espaces naturels à forte sensibilité environnementale (principalement paysagère à Grandfresnoy) et usage agricole des terrains concernés, etc.

1.1 Géologie :



Source : DDT Oise

GEOLOGIE :

Le territoire de Grandfresnoy est situé sur le rebord méridional du plateau Picard, à proximité du plateau, au nord de la vallée de l'Oise.
Celle-ci constitue une plaine alluviale à faible pente, au profil changeant. Son sous-sol est composé de sables indifférenciés du Thanétien.

Le Plateau Picard est caractérisé par un sol crayeux (calcaire d'origine marine, période du mézoïque), c'est-à-dire un sol tendre et friable. Ce dernier est recouvert de limons (roches sédimentaires détritiques) et de loëss (limons d'origine éolienne), le plateau est constitué d'un sol fertile, favorable à la culture intensive.

Les formations géologiques retrouvées au sein de la commune sont majoritairement constituées de sables. On retrouve ainsi du sables de Cuises à l'est, à l'ouest de même qu'au sein du tissu urbanisé, ce qui correspond à la butte de Grandfresnoy. Du sable indifférencié du Thanétien est présent en plus grande quantité tout autour du tissu urbain jusqu'au xlimites communales au sud, tandis que du sable calcaire est présent sur une faible proportion du territoire, à l'ouest de la zone urbanisée (sommet de la butte).
De l'argile à lignite est présent au nord et à l'ouest, au pied de la butte, de part et d'autre du tissu urbanisé.
Au nord du territoire, les formations géologiques sont principalement constituées de limons de plateaux, bien que l'on constate également la présence de craie (partie érodée).

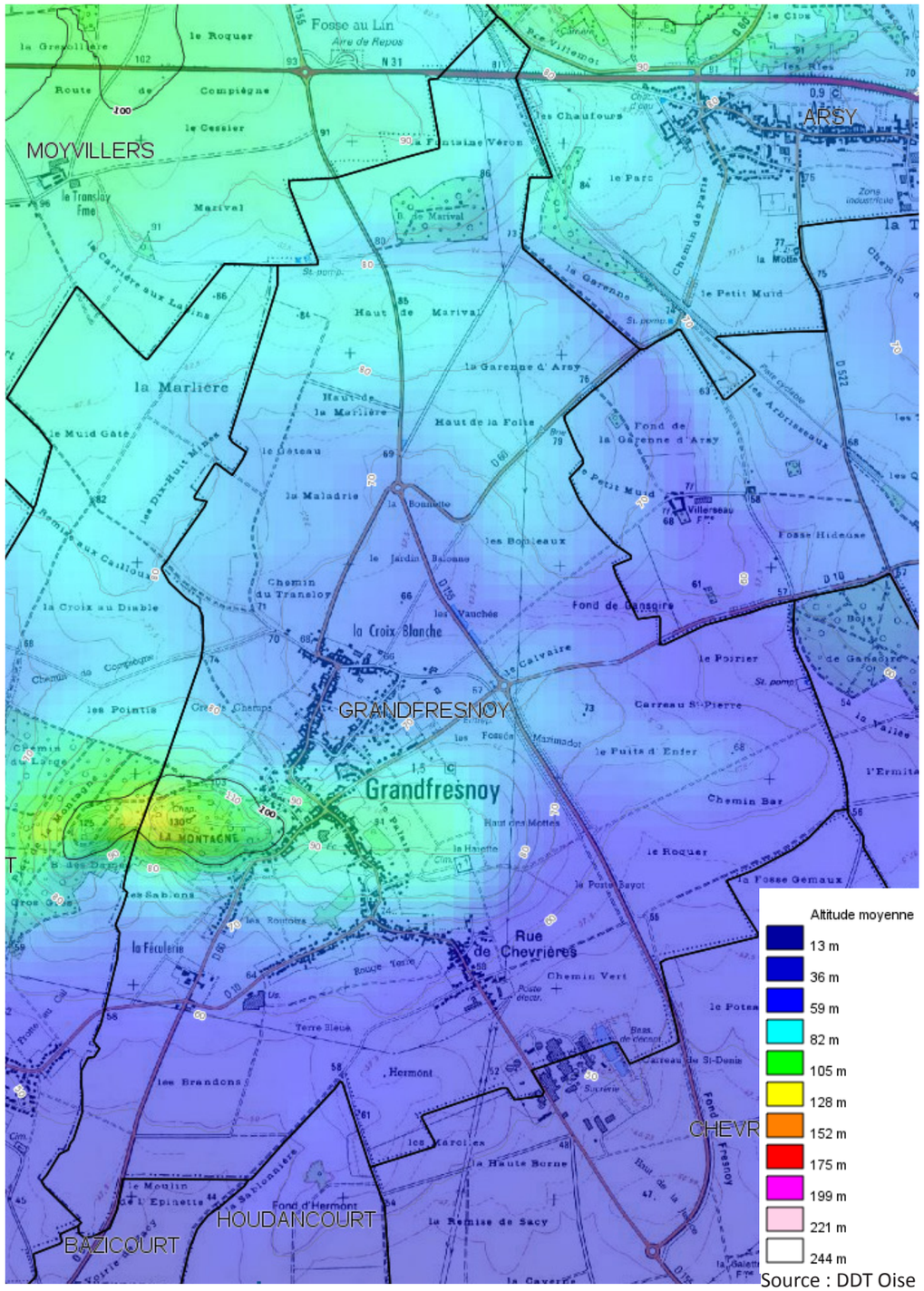
CLIMATOLOGIE :

Les aspects climatologiques indiquent que la pluviométrie moyenne mensuelle est comprise entre 46mm et 65mm. Les vents dominants sont de secteurs nord-ouest et sud.

Le climat est de type tempéré océanique avec une influence continentale. Il est caractérisé par sa fraîcheur et son humidité. La moyenne des minima quotidiens est de 2°C à 3°C (en hiver) et de 16°C à 17°C (en été) pour les maxima. Les mois les plus chauds s'étendent de mai à septembre et les plus froids de novembre à février-mars.

I - Le cadre naturel et les risques

1.2 Le relief et l'hydrologie :



Source : DDT Oise

RELIEF :

Le relief est relativement marqué sur la commune de Grandfresnoy et oscille entre 44 et 130 mètres sur l'ensemble du territoire. Le point haut, à 130 mètres d'altitude se situe au lieu dit «La Montagne» (particularité ici de la butte sableuse) et le point bas, à 44 mètres se situe à l'extrémité sud ouest du territoire, vers le Moulin de l'Epinette.
La zone urbanisée s'élève à une altitude de 60 à 90 mètres. Le cœur du tissu urbanisé se trouve à 94 mètres d'altitude et surplombe le reste du tissu urbain qui s'élève à 68 mètres au nord et environ 60 au sud. Au nord du tissu urbanisé, le relief croît progressivement et atteint une altitude de 86 mètres à l'extrémité nord du territoire

Une légère inclinaison est donc perceptible sur l'ensemble du territoire, de l'ouest et du nord vers le sud, sud-est.

HYDROLOGIE :

Le territoire communal se situe dans le bassin hydrographique Seine Normandie, soumis aux dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE).

Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et Gestion des Eaux) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et des objectifs de qualité et quantité des eaux au sein du bassin. Il a ainsi vocation à encadrer les choix de tous les acteurs du bassin dont les activités ou les aménagements ont un impact sur la ressource en eau. Le nouveau SDAGE 2016-2021 a été approuvé le 1er décembre 2015 par le Comité de bassin Seine-Normandie et s'applique depuis le 1er janvier 2016. En janvier 2019, une décision du Tribunal Administratif de Paris a annulé ce SDAGE.

La commune possède un réseau hydrographique peu dense sur l'ensemble de son territoire. On compte quelques masses d'eaux, que sont les deux mares au croisement de la rue de la Croix Blanche et de la rue des Auges et au croisement de la voie de la Féculerie et de la rue de Sacy, au sud. Le site de la sucrerie possède également des bassins, se situant à l'est du site.
Aucun cours d'eau ou rivière ne traverse le territoire communal.

La gestion de l'eau à Grandfresnoy est encadrée par le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Oise Aronde qui a pour objectif de :

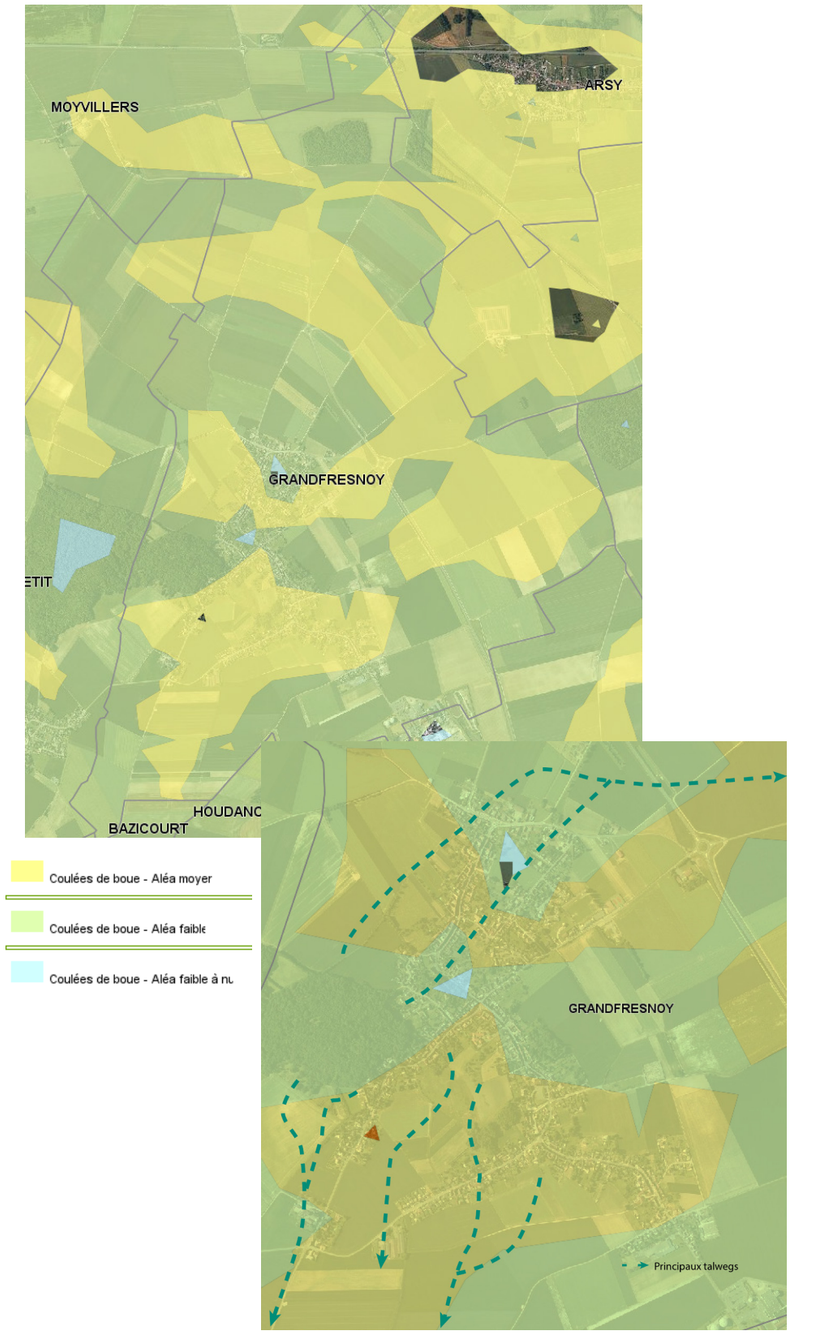
- Mettre en place une organisation et des moyens humains et financiers suffisants pour la mise en œuvre du SAGE.
- Maîtriser les étiages.
- Améliorer la connaissance des rivières et des milieux aquatiques et compléter leur suivi.
- Réduire les flux de pollution dès leur origine, quelle que soit leur source.
- Sécuriser l'alimentation en eau potable.
- Restaurer et préserver les fonctionnalités et la biodiversité des rivières et des milieux aquatiques.
- Maîtriser les risques de pollution des eaux liées à la présence de sites industriels pollués et de substances polluantes.
- Maîtriser les inondations et limiter les phénomènes de ruissellements.
- Sensibiliser le public à la richesse du patrimoine aquatique.

Il convient de rappeler que les documents d'urbanisme locaux (dont les PLU) doivent être compatibles avec le SDAGE et les SAGE. La notion de compatibilité implique une absence de contradiction entre le contenu des documents d'urbanisme et celui du SDAGE et des SAGE. Dans le cadre de la mise en œuvre du SAGE Oise Aronde, un contrat global pour l'eau est en cours d'application sur la période 2011-2015. **Aucune zone humide potentielle ou avérée n'est identifiée par le SAGE sur la commune.**

Les dispositions du SAGE prévoient la réalisation d'une étude sur le bassin d'alimentation de captage à l'échelle de la communauté de communes. La commune possède un point de captage, proche de la limite communale avec Le Fayel. Les périmètres de protection associés s'étendent uniquement sur des terres à usage agricole et non bâties.

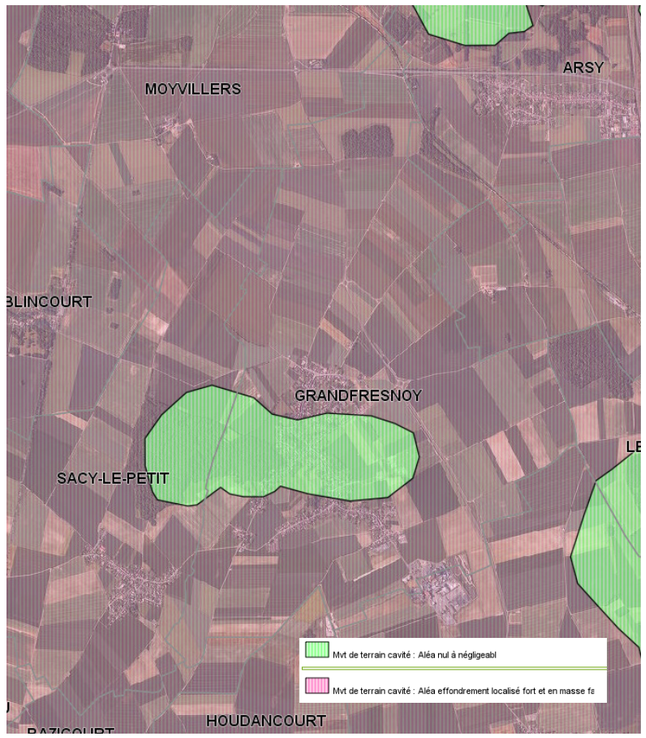
1.3 Les risques naturels :

Risques de coulées de boue



Source : DDT Oise

Risques de mouvements de terrain



Risques de gonflements d'argile



RISQUES NATURELS MAJEURS :

D'après l'Atlas des Risques Naturels Majeurs de l'Oise (ARNMO), le territoire communal est soumis très faiblement à des aléas de risques naturels.

On note des risques de coulée de boue nuls à moyens sur le territoire. Un risque moyen concerne les zones où l'altitude est la plus basse, tandis que la zone au centre du tissu urbanisé, au nord des rues des Prés et de l'Eglise jusqu'à la première tranche de l'îlot formé par la rue des Auges, la rue et la ruelle du Palais, est concernée par un aléa faible à nul de coulées de boues. Les élus signalent des eaux de ruissellement notables depuis le haut de la butte (croisement rue de l'Eglise et rue des Auges) vers l'ouest en suivant notamment les talwegs, dont 3 traversent le village et sont situés entre la rue des Auges et la rue de Chennevières, à l'ouest de l'école et par la rue de l'Eglise. Afin de lutter contre le risque de ruissellement dans le nouveaux quartier du Clos Housard, un bassin de rétention a été réalisé au sud de l'école. Un second bassin de rétention a été aménagé en bas de la rue de Chennevières.
Ces ruissellements ne sont pas à l'origine d'arrêté de catastrophe naturelle et ne présente pas un aléa fort ou très fort de risque de coulée de boue suivant l'atlas des risques naturels majeurs de l'Oise (établi par les services de l'Etat). À ce titre, l'aléa fort identifié sur une parcelle rue des Prés n'est pas avéré sur le terrain. En dehors de la trame urbaine, d'autres talwegs peuvent être observés (notamment au nord de la commune). Leur maintien semble nécessaire au bon fonctionnement hydraulique des eaux de ruissellement arrivant du plateau agricole.

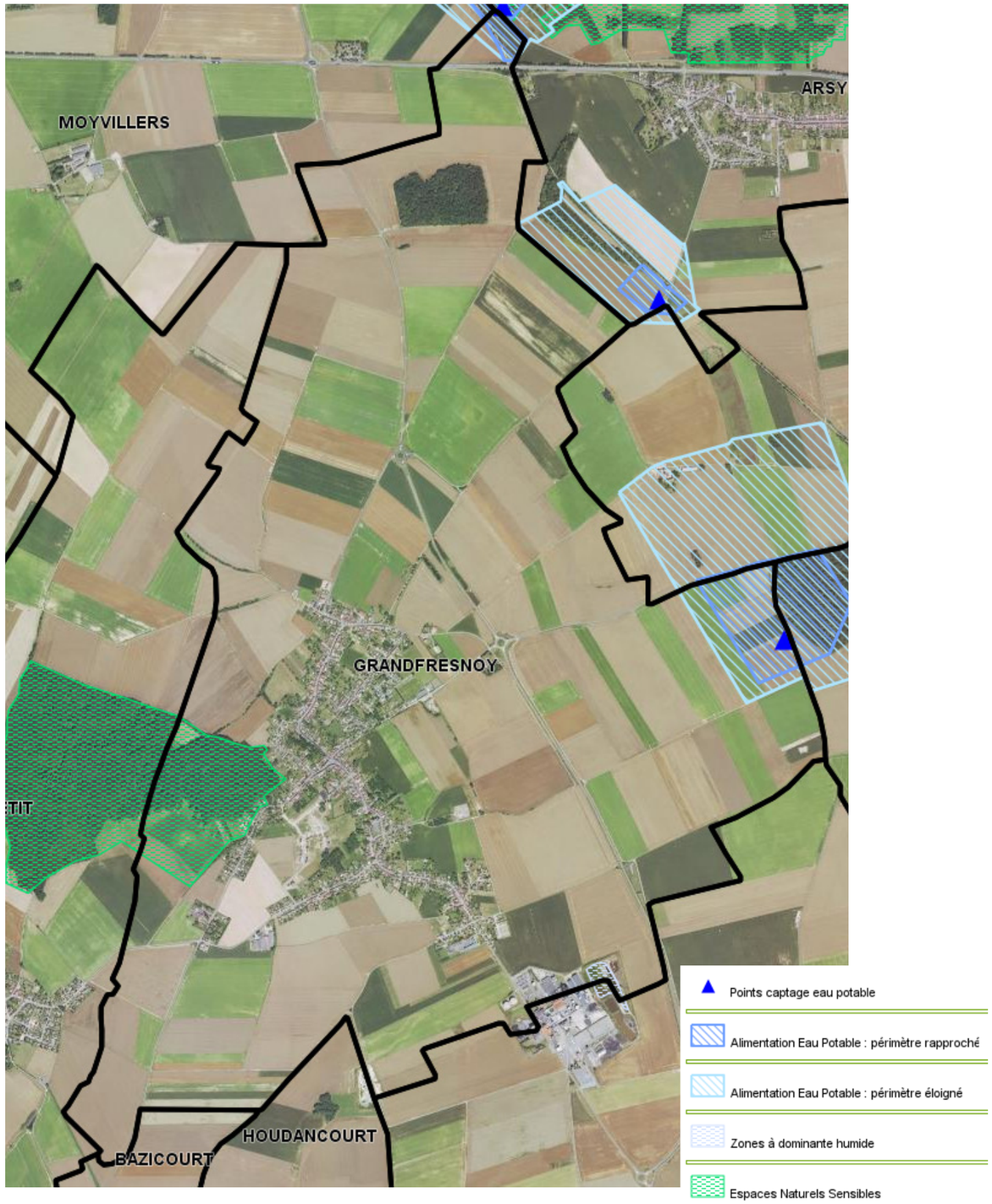
De même, le centre du tissu urbanisé n'est concerné que par un aléa négligeable de risque de mouvements de terrain, tandis que le reste du territoire est soumis à un aléa d'effondrement localisé fort en masse faible.

Le degré d'aléa retrait-gonflement des argiles est considéré comme faible à moyen sur la quasi totalité du territoire. En revanche, il est considéré comme fort sur une bande d'environ 150 mètres d'épaisseur, située au nord du croisement de la rue des Auges et de la rue du Palais (sous-sol composé d'argile à lignites). Ce risque peut fragiliser la structure des maisons dès lors que les fondations ou les techniques d'assemblage ne sont pas adaptées. Cela peut impliquer des recommandations spécifiques au PLU, annexées au volet réglementaire.

La commune n'est pas concernée par un risque de remontée de nappe important : un aléa faible ou nul est recensé sur la majorité du territoire, une seule zone sur la frange est du territoire, concernant une partie de parcelle agricole, est concernée par un risque d'aléa moyen.

II - Paysage et sensibilités écologiques

2.1 Les caractéristiques du paysage et de la biodiversité à l'échelle du territoire :



LES PRINCIPAUX TRAITS DU GRAND PAYSAGE:

Le territoire communal fait partie de la communauté de communes de la plaine d'Estrées et s'étend sur 1057 ha.
Le grand paysage se compose d'espaces largement ouverts occupés par des champs de grandes cultures. Les boisements présents sur la commune occupent principalement des espaces situés à proximité de la trame urbaine correspondant aux sols sableux de la butte. Comme c'est le cas dans les parties plus centrales et septentrionales du Plateau Picard, on retrouve peu de boisement épars sur le territoire.

La commune se situe au centre de l'Oise mais également au nord de la forêt domaniale d'Halatte, couverte par le parc naturel régional qui s'étend sur une totalité de 6000 ha, et à l'ouest de la forêt domaniale de Compiègne, qui elle s'étend sur 14417ha. Ces deux grands ensembles forestiers rassemblent de nombreuses sensibilités écologiques et constituent des réservoirs majeurs de biodiversité.

La structure géographique plutôt plane de la région a été favorable au passage de grandes infrastructures d'intérêt supranational (Autoroute du Nord et ligne TGV Nord Europe) au débouché de la vallée de l'Oise. Ces deux infrastructures qui se révèlent être de véritables coupures paysagères et écologiques entre une partie du plateau et la vallée n'engendrent pas de réelles conséquences sur la commune de Grandfresnoy, étant situées à quelques kilomètres à l'est de celle-ci.
Les champs occupent la quasi-totalité de l'espace non-aggloméré au nord / nord-est et au sud-ouest de ce dernier.

Globalement, le territoire communal est, au nord, à l'ouest et au sud un espace largement ouvert vers le plateau Picard et voué à la grande culture. La présence de la trame boisée au contact du secteur aggloméré contribue pleinement à l'insertion paysagère des constructions. Ce traitement paysager jusqu'alors naturel est à préserver. Même au-delà de leur fonction paysagère, l'existence de talus, haies ou bandes boisées jouent un rôle important au niveau de l'érosion des sols. Les transitions entre la trame bâtie et le grand paysage sont à améliorer notamment au nord de la commune, où les boisements sont peu présents et le tissu bâti un peu épars.

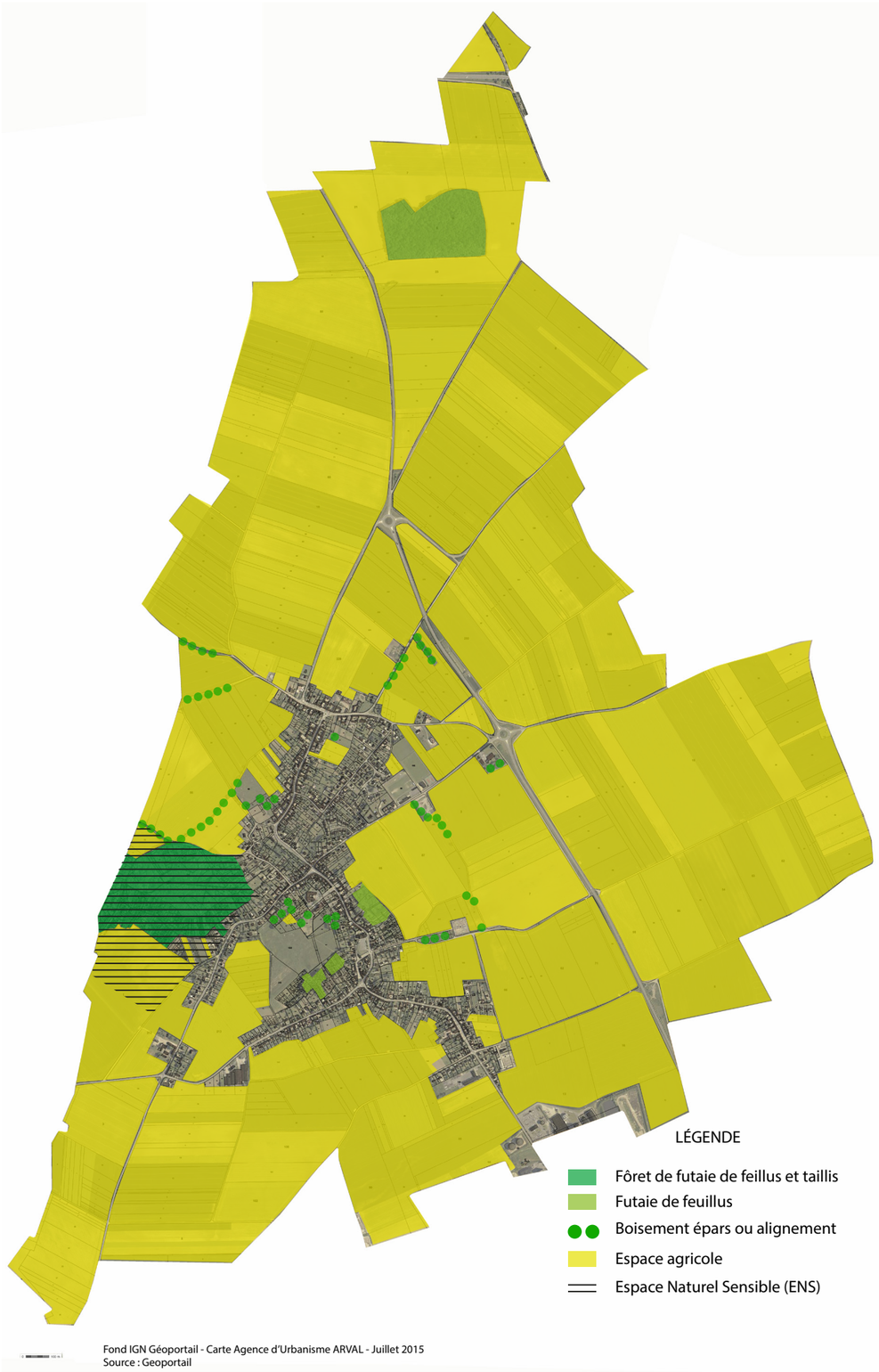
Le territoire n'est ni concerné par des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF), ni par un site Natura 2000, ou encore une Zone d'Intérêt Communautaire pour les Oiseaux (ZICO), ni par des continuités écologiques à prendre en compte.

En revanche, on note la présence d'un **Espace Naturel Sensible** à l'ouest du territoire, situé à cheval sur les communes de Sacy-le-Petit et de Grandfresnoy, constitué des bois des Dames, du Chemin Marge, du Gros Grés et de La Montagne. Ces boisements s'étendent sur une superficie de 100 ha, dont 34 ha sur la commune et 5 ha qui appartiennent à la commune. Il ne s'agit pas de bois de haute tige mais essentiellement de taillis (noisetiers, acacias, sureaux...)

De plus, une partie très réduite du territoire, sur la frange est de la commune est comprise dans le périmètre rapproché et éloigné du point de captage situé sur la commune, en cours de redéfinition. De même, le point de captage situé sur la commune d'Arsy engendre un périmètre de protection éloigné et un périmètre rapproché tout deux concernant l'extrémité nord de la commune sur des espaces voués à l'activité agricole. Les périmètres de protection de ces deux points de captage n'engendrent donc pas de conséquence sur le territoire urbanisé.

Le PLU de Grandfresnoy n'est pas obligatoirement soumis à une évaluation environnementale stratégique suivant l'article L-121-10 du code de l'urbanisme.

2.2 Diagnostic des boisements :



Fond IGN Géoportail - Carte Agence d'Urbanisme ARVAL - Juillet 2015
Source : Geoportail

DIAGNOSTIC DES BOISEMENTS

Le territoire communal est occupé par quelques éléments boisés et massifs boisés constituants de véritables «points verts», participant à l'insertion du secteur urbanisé dans le paysage, pour une superficie totale d'environ 37,8 ha.

Les trames plantées présentes en franges de secteurs agglomérés, le long de la rue des Auges, de la rue de l'Eglise et de la rue de Sacy sont exclusivement constitués de feuillus. Ces boisement comptabilisent en tout environ 4 ha. Ils font office d'espaces tampon entre le tissu urbain ancien et les nouveaux logement de la ZAC et permettent également le bon écoulement des eaux pluviales.

Le bois situé à l'ouest du territoire est un bois fermé entièrement constitué de feuillus. Le bois situé au nord du territoire dans l'espace agricole est une futaie de feuillus.
Les bois sont principalement privés. La commune est propriétaire de quelques parcelles sur la butte.

Il convient de s'interroger sur l'intérêt à confirmer, voire à renforcer les mesures de protection de ces boisements et des éléments plantés isolés sur le territoire communal.

II - Paysage et sensibilités écologiques

2.3 Les caractéristiques du paysage et de la biodiversité à l'échelle communale :



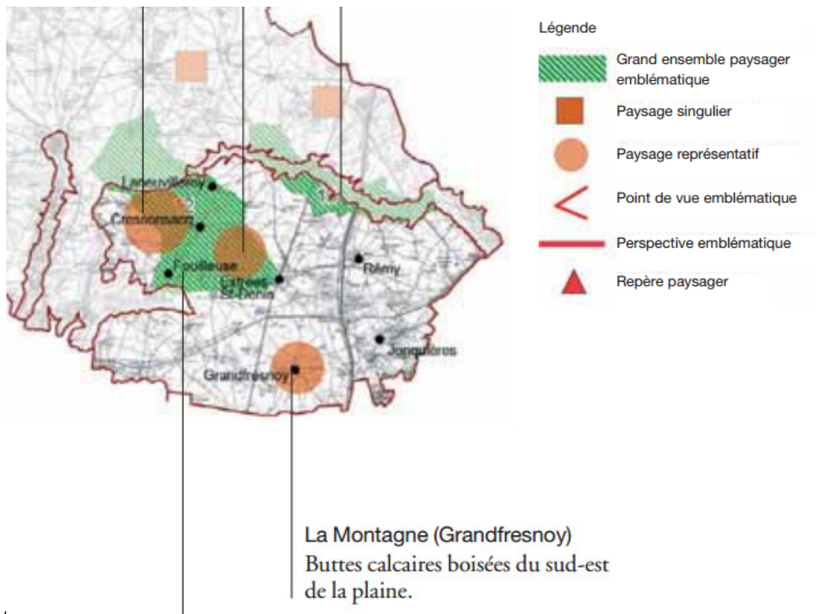


Vues sur le paysage lointain au sud du village depuis la rue de Sacy. L'horizon est marquée par le Mont Pagnotte (forêt domaniale d'Halatte).





Vues sur le paysage lointain à l'est de Grandfresnoy, depuis l'extrémité du chemin vert et depuis la rue des Auges



La Montagne (Grandfresnoy)
Buttes calcaires boisées du sud-est de la plaine.



Vue surplombant le grand paysage de boisements à l'ouest du territoire depuis la ZAC en cours d'urbanisation

CARACTÉRISTIQUES PAYSAGÈRES A L'ÉCHELLE COMMUNALE

La commune de Grandfresnoy est marquée par un paysage plutôt ouvert au nord, à l'est et au sud, c'est-à-dire avec de grandes perspectives visuelles de type openfield, en raison du relief relativement faible et de la faible présence de couverture végétale. Sur ces franges du territoire, les vues sont majoritairement lointaines et les repères dans le paysage sont souvent situés au delà des limites administratives.

La frange ouest du bourg de Grandfresnoy se caractérise par un paysage fermé par les boisements de la butte. Cependant, le relief assez marqué, permet de distinguer la commune voisine de Sacy-le-Petit, une partie des terres agricoles et les boisements au loin.

La frange nord du bourg se caractérise par des percées visuelles moyennement étendues, le relief ne permettant pas de perspectives très lointaines. Les percées visuelles ne vont pas au delà des limites administratives et se limitent à des paysages de champs cultivés.

La frange est du territoire urbanisé laisse apercevoir un ensemble peu vallonné d'espaces agricoles. La trame bâtie et les boisements situés sur la commune de Le Fayel sont visibles au loin depuis la secteur urbanisé de Grandfresnoy, avec à l'arrière plan les buttes boisées du Compiégnois en rive droite de l'Oise.

La frange sud du secteur urbanisé laisse apercevoir, au loin, la commune de Chevrières au delà du site de la sucrerie. De part et d'autre de la D155 s'étendent des champs de type openfield ponctués de rares boisements.

Les enjeux paysagers portent donc sur la gestion des espaces de transition entre la plaine agricole aux paysages ouverts et les masses boisées.



Vue sur le paysage au nord de la commune, les perspectives étant limitées par le relief

2.4 Analyse des franges urbaines :



Vue de la trame bâtie depuis la rue d'Hermont



Vue de l'entrée de village à l'est, depuis la D60



Vue de constructions isolées du village depuis la rue d'Estrée-Saint-Denis

CARACTÉRISTIQUES DU SECTEUR URBANISÉ ET ESPACES DE TRANSITION SUR LES FRANGES DU BÂTI :

Le tissu bâti de Grandfresnoy garde une part significative de constructions anciennes, donnant un caractère minéral au village, plus ou moins bien inséré dans son environnement.

Globalement, la trame bâtie est bien insérée dans le grand paysage. Bien que les massifs boisés ne soient pas nombreux sur la commune, les fonds de jardins verts et largement arborés permettent une transition efficace entre la plaine et le bâti.
La continuité d'un traitement paysager des franges du village est donc importante, afin d'améliorer l'insertion paysagère de celui-ci dans l'environnement agricole au paysage très ouvert. Dans le cadre du projet communal à définir, la délimitation du secteur constructible doit permettre à la commune de se positionner sur l'impact paysager des extensions du village.

Les accès au village sont au nombre de 5, dont le principal se situe à l'est, par la D60 au croisement avec la D155.

Chacune de ces entrées offre une approche spécifique de la commune.

L'entrée par la D60 à l'est permet de distinguer une partie du tissu urbain de la commune, dont des bâtiments agricoles et des extensions de l'urbanisation de type pavillonnaire. Les quelques boisements épars présents ne permettent pas une insertion optimale du bâti.
L'entrée par cette même route, au sud ouest, laisse apercevoir une trame bâtie ponctuée de boisements et calée, à l'ouest contre les boisements du Bois des Dames. A l'est, une étendue de champs sépare cette route de la D155 et du site de la sucrerie visible au loin.

Au sud, l'entrée de village se fait par le site de la sucrerie, à cheval sur les communes de Grandfresnoy et de Chevrières. Au delà de la sucrerie, les toitures des premières constructions sont visibles, bien que les haies et boisements des fonds de jardins permettent de masquer une bonne partie de celles-ci. Le bâtiment de la SICAE n'a lui fait l'objet d'aucun traitement paysager particulier et son insertion dans le paysage pourrait être améliorée.

L'entrée du village au nord par la route d'Estrées Saint-Denis offre une vue, au premier plan, sur les pignons des constructions récentes s'étant développées le long de cette rue et sur les fonds de parcelles de la rue de la Croix Blanche où s'est implanté du bâti agricole. Au second plan est visible le bois des Dames, surplombant la commune et limitant la perspective.

Globalement, les entrées de villages n'ont pas fait l'objet de traitement paysager particulier. Celles-ci pourraient être mises en valeur avec une meilleure insertion du bâti, notamment celui des secteurs nouvellement urbanisés, dans le grand paysage.

III - Bilan et enjeux à l'échelle du territoire et du village

SYNTHESE DES ENJEUX SOULEVES

Thème abordé	CONSTAT ET ENJEUX SOULEVES
POPULATION	- **Le nombre d'habitants sur la commune a augmenté sur les 40 dernières années**, passant de 989 à 1713 habitants, notamment en raison d'un mouvement naturel positif et d'un solde migratoire redevenu positif sur la période récente. La population de la CCPE ou du département a augmenté, dans le même temps, de manière moins soutenue. **Il convient de se positionner dans ce contexte de croissance,** connaissant un ralentissement sur la période récente à l'échelle intercommunale et départementale, au regard des orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), **en proposant des projets adaptés aux besoins, en tenant compte des caractéristiques de la commune et du projet de ZAC en cours (Le Clos Housard).** - La population de Grandfresnoy **se caractérise par le maintien de sa répartition par tranche d'âge**, puisque la part des moins de 20 ans est stable autour de 29%, soit 2 points de plus qu'en moyenne CCPE et départementale. Il convient de **privilégier la réalisation d'opérations de logements étalées dans le temps** au lieu d'une opération sur une période courte (effet "lotissement") impactant directement les besoins en équipements. **Se pose donc, à l'horizon 2030, le maintien de l'équilibre des tranches d'âge, notamment en agissant sur l'offre en logements.** - Le projet communal vise à **déterminer un rythme de croissance pour les 15 ans à venir compatible avec le SCOT, répondant à la volonté communale d'accueillir de nouveaux habitants** au regard des atouts de commune qui la rendent attractive pour les ménages à la recherche d'un logement proche des pôles d'emploi locaux et de l'agglomération de Compiègne, **compatible avec la volonté de maintenir une répartition équilibrée des tranches d'âge, tout en contribuant au maintien et au développement des équipements, des services, des commerces et des activités de Grandfresnoy.**
HABITAT	- Les objectifs du PLU approuvé en 2004 (environ 1775 habitants en 2020) seront sans doute atteints en terme d'habitat après la réalisation de la dernière tranche de la ZAC. Toutefois, les dynamiques de population observées dans les logements réalisés sur les dernières années n'ont qu'un effet limité sur l'accueil de jeunes ménages avec enfants en âge d'aller à l'école. Le stock de logements vacants et de résidences secondaires n'offre pas un potentiel signficatif de création de résidences principales. Il n'existe plus de zone à urbaniser (AU) proposée au PLU avant révision, **ce qui conduit à s'interroger sur la délimitation ou non de secteurs d'urbanisation future identifiés au PLU** révisé, en mesure de mieux répondre au dynamisme démographique et sur la densité du bâti envisagée, suivant les dispositions du SCOT Basse Automne/Plaine dEstrées (3 ha possibles). - Suivant le scénario envisagé de croissance de la population**, il convient de le traduire en termes de logements à réaliser en tenant compte du potentiel dans le bâti déjà existant** (réoccupation, transformation, division)**, de la configuration de la trame urbaine** faisant que quelques terrains sont encore urbanisables, de l'optimisation du fonctionnement urbain de la commune et de la modération de la consommation des espaces agricoles ou naturels; - Le parc de logements est essentiellement composé de grands logements (près de 4 logements sur 5 ont 4 pièces et plus) alors que les logements de petite ou moyenne taille répondent plus spécifiquement aux besoins des ménages composés de 1 à 2 personnes (44% des ménages en 1999), notamment pour les jeunes en décohabitation désirant rester sur la commune. Des logements de taille moyenne sur des terrains aux superficies réduites peuvent également répondre à des primo-accédants à la propriété ou aux attentes de ménages souhaitant rester sur la commune mais dans un logement plus adapté. L'offre locative (17% des résidences principales), principalement privée, n'est pas toujours adaptée aux besoins ; elle peut fortement diminuée dans l'hypothèse de la mise en vente de ces logements. Toutefois, des projets de réalisation de logements locatifs aidés sont en cours sur la ZAC. **Il convient donc de s'interroger sur l'adéquation entre offre et demande en logements suivant les populations visées.**
FONCTIONNEMENT - EQUIPEMENTS - LOISIRS	- La commune **dispose d'une gamme d'équipements et services de proximité répondant à une partie des besoins des habitants**. Ils se répartissent en deux polarités distinctes, celle constituée par la Mairie, l'école et les commerces de proximité, la deuxième renvoyant aux équipements sportifs et à la salle des fêtes (rue du Palais). Il convient de ne pas empêcher toute évolution nécessaire de ces polarités en lien avec le développement de la commune. - **L'activité touristique est à ce jour peu développée** sur la commune. Néanmoins, la présence d'un petit patrimoine ou de site présentant un intérêt patrimonial (chapelle, bâti ancien du village, etc.) offre un potentiel de valorisation touristique suivant les orientations du SCOT.
ACTIVITES ECONOMIQUES	- L'activité économique du bourg **repose notamment sur la sucrerie qui a un projet d'extension (côté Grandfresnoy) et les deux petits sites d'activités situées rue de Sacy et rue de Chevrières, quelques petites structures artisanales, commerciales ou de services situées dans la trame urbaine du bourg.** Ces activités sont, selon les orientations du SCOT, à développer dans les communes "pôles" et les communes associées (cas de Grandfresnoy). Les dispositions du futur PLU ont à en tenir compte en veillant à autoriser ces activités tout en préservant le caractère de la commune et en trouvant une corrélation appropriée avec la vie du village et pour la sucrerie avec la commune voisine de Chevrières. - **L'activité agricole reste bien présente sur la commune avec 10 exploitations professionnelles en activité ayant leur siège sur la commune.** Le **bon fonctionnement de ces exploitations nécessite d'en préserver les accès, le foncier et de permettre le développement ou le déplacement des corps de ferme** et les aménagements facilitant la manoeuvre des engins. La valorisation du bâti existant qui ne serait plus utile à l'activité agricole est un enjeu important, en particulier si la totalité ou une partie des bâtiments libérés et imbriqués dans les secteurs habités de la commune, seraient voués à recevoir de nouvelles activités (accès, circulation, bruit, poussière, etc.).
DEPLACEMENTS - RESEAUX (dont réseaux d'énergie)	- Le bourg est traversé dans le sens nord sud par la **RD155 qui a été déviée de la trame urbaine**.Cet axe s'inscrit sur le projet départemental de liaison RN31/RN2 désenclavant la vallée de l'Automne. La poursuite de ce projet au sud de Grandfresnoy est aujourd'hui retardée. **Dans le sens est - ouest, la commune est traversée par la RD60 et la RD10,** le long de laquelle s'est développée une grande partie de l'urbanisation. Ces voies reçoivent un trafic local limité et correctement géré. Les autres rues du bourg sont plus étroites et pour certaines se terminer en impasse pouvant poser des problèmes de circulations et de stationnement. La configuration du bâti ancien et la densification de l'habitat peuvent engendrer **des difficultés dans la gestion du stationnement qu'il convient de prendre en compte ; une optimisation des conditions de stationnement à proximité des commerces est évoquée**. - Le territoire est traversé par les circuits pédestres et cyclables numéro 1 et numéro 2 de la Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées, reliant les communes de Le Fayel, Grandfresnoy, Houdancourt et Chevrières sur 15,5 km et allant vers Moyvillers, Estrées-Saint-Denis, Bailleul-le-Soc. La traversée de la RD155 par les chemins de promenade n'est pas véritablement sécurisée, notamment au débouché du chemin arrivant du cimetière (chemin rural dit des Coutures) qui reçoit le GR124A. **La commune possède d'autres cheminements piétons qu'il serait intéressant de mettre en valeur,** principalement au sud du village vers Chevrières qui dispose d'équipements (sportifs, loisirs, de santé, un accès au train) utilisés par des habitants de Grandfresnoy ou encore depuis le centre du village vers la chapelle située sur la butte boisée. - **Les réseaux d'eau, d'assainissement et d'électricité répondent correctement aux besoins actuels.** Suivant les perspectives de développement urbain, des renforcements pourront être nécessaires. La défense incendie est correctement assurée, quelques points ponctuels sont à renforcer. La commune est desservie par le gaz de ville contribuant à la diversification du bouquet énergétique. La commune est identifiée comme faisant partie de la zone de début du déploiement de la fibre optique permettant d'accéder au très au débit, suivant le Schéma directeur territorial d'aménagement numérique d'avril 2012 (arrivée prévue fin 2016).
PAYSAGES	- Le territoire communal s'inscrit dans le paysage ouvert de la plaine d'Estrées, caractérisé par des paysages de grandes cultures, ponctués ici de la butte boisée qui présente un intérêt paysager en tant que paysage représentatif de l'entité paysagère de la plaine d'Estrées. **Est posée la question du traitement des franges urbaines et de l'insertion de toute forme d'urbanisation dans ce site naturel particulier,** doté d'un paysage largement ouvert. - La couverture végétale est limitée dans la lecture du paysage communal (butte au nord-ouest du bourg, bois dans l'espace agricole au nord du territoire). La gestion des boisements est à définir au PLU au regard des législations existantes. Les parties urbanisées du bourg peuvent être bordées de quelques éléments plantés qui ont un rôle notable dans l'approche du bourg ; **il convient ainsi de s'interroger sur leur bonne articulation avec les terrains habités qui les bordent et de leur rôle dans les perceptions globales du territoire communal.** - **Le bâti reste homogène et s'intègre correctement au bourg**. Il est caractérisé par son aspect minéral largement dominé par le style de la brique rouge et de la pierre. Plusieurs façades, murs et murets présentent un intérêt patrimonial. La valorisation du bâti ancien confirmera les richesses de la commune, contribuant à préserver l'image de Grandfresnoy en rappelant que le territoire communal n'est concerné par aucune servitudes d'utilité publique relatives aux monuments historiques, aux sites classés ou inscrits.
ENVIRONNEMENT	- L**e territoire communal est faiblement concerné par des risques naturels à prendre en compte,** correspondant essentiellement à la présence de talwegs depuis le sommet de la butte vers l'espace agricole qui entoure le village, de retrait-gonflement des argiles avec un aléa fort sur une partie du bourg en partie haute de la rue du Palais à la rue des Auges. Plusieurs aménagements ont déjà été réalisés pour réguler les eaux de ruissellement dans la traversée du bourg et dans ses parties basses. - Le territoire n'est ni concerné par des Zones d'Intêret Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF), ni par un site Natura 2000, ni par une Zone d'Intérêt Communautaire pour les Oiseaux (ZICO), ni par des continuités écologiques à prendre en compte s'inscrivant notamment dans la trame verte et bleue identifiée à l'échelle supra-communale. En revanche, **la butte boisée est identifiée en espace naturel sensible (ENS) impliquant la présence d'un milieu naturel présentant un intérêt local**. - Le territoire communal **abrite un point de captage d'eau potable** situé en limite est côté Le Fayel : les périmètres de protection associés s'étendent sur des emprises agricoles, aucune emprise construite n'est concernée. Il en est de même à l'extrémité nord du territoire communal où les périmètres de protection associés au point de captage de l'eau potable d'Arsy débordent sur le territoire communal de Grandfresnoy. **La gestion de l'eau est à optimiser dans un souci de préservation durable de cette ressource conformément aux dispositions du SAGE Oise-Aronde.** - La traduction dans les documents d'urbanisme locaux des objectifs de réduction de la consommation énergétique dans la construction implique **de réfléchir à des projets d'urbanisme et de construction durable répondant à cet objectif tout en cherchant à respecter les particularités locales et la qualité des lieux.**

III - Bilan et enjeux à l'échelle du territoire et du village

Ce diagnostic détaillé permet de tirer un bilan de la situation de la commune de Grandfresnoy aujourd'hui, en retraçant les évolutions observées ces dernières années et en positionnant la commune dans son contexte intercommunal.

Grandfresnoy est un village situé au centre-est du département de l'Oise, sur la Plaine d'Estrées. Avec la ville voisine d'Estrées Saint Denis, les villes de Compiègne et de Pont Sainte Maxence situées respectivement à 18 et 10 kilomètres, le village profite d'une situation privilégiée et attractive, d'autant que les échangeurs d'Arsy et de Longueil-Sainte-Marie permettent de rejoindre relativement rapidement la région parisienne. Elle possède donc plusieurs atouts pour attirer de nouveaux ménages et poursuivre son développement, d'autant plus que la qualité du cadre de vie rural a su être préservée. Dès lors, l'un des principaux enjeux pour la commune est de profiter de son attractivité au regard de sa situation pour poursuivre sa croissance démographique. Les actions ou opérations d'aménagement envisagées sont à définir dans ce sens et sont appelées à une prise en compte rigoureuse du patrimoine architectural et de la spécificité rurale qui caractérisent le secteur.

Les enjeux ainsi définis sont les suivants :

• Déterminer un rythme de croissance maîtrisé de la population compatible avec la volonté d'accueillir de nouveaux habitants au regard des atouts de la commune pour les ménages à la recherche d'un logement proche de Compiègne tout en cherchant à équilibrer la répartition des tranches d'âges sur le long terme.

• Diversifier l'offre de logements afin qu'elle réponde d'avantage à la demande des populations qui composent la commune, notamment les petits ménages, jeunes en décohabitation ou en première accession et personnes âgées.

• S'interroger sur le potentiel foncier au sein du tissu bâti et sur la délimitation de nouveaux secteurs de développement, en tenant compte de la ZAC en cours de réalisation et en veillant à la compatibilité avec le SCOT et sur la densité du bâti envisagé.

• Tenir compte des sensibilités environnementales et paysagères au sein du village en préservant les fonds de jardins et espaces boisés, ainsi que les éléments végétalisés répartis sur le territoire communal.

• Prendre en compte les risques de ruissellement dans l'urbanisation future du territoire, afin de protéger les personnes et les biens, sans aggraver la situation existante.

• Envisager l'évolution et le développement des équipements de la commune, en lien avec les perspectives de développement démographique.

• Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti ancien afin de confirmer les atouts de la commune.

• Poser la question du traitement paysager des franges urbaines et de l'insertion de toute forme d'urbanisation à la trame bâti existante.

• Améliorer les cheminements doux, afin de contribuer à la qualité du cadre de vie du village.

• Réfléchir à des projets d'urbanisme et de construction durable cherchant à respecter les particularités locales et la qualité des lieux.

Aux vues de ce bilan et des enjeux avancés, les élus ont engagé la révision du Plan Local d'Urbanisme. La réalisation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été un moment privilégié pour définir les objectifs de développement de la commune. En matière de gestion du territoire, les objectifs de développement visent à ne pas remettre en cause l'équilibre entre la qualité des espaces naturels et l'urbanisation.

Le PADD a également pris en compte les orientations d'aménagement définies à l'échelle intercommunale, notamment en matière économique, d'équipements et de services, de transport, de paysage et d'habitat. Il intègre, par ailleurs, les données environnementales (desserte en eau potable, défense incendie, la question de l'assainissement) inhérentes à la commune, ayant une influence sur les objectifs démographiques et sur leur traduction spatiale. Il prend en compte les projets des exploitants agricoles et vise à minimiser la consommation de terres exploités par l'agriculture.

Le PADD et sa traduction réglementaire dans le PLU s'attache à maintenir un cadre de vie de qualité tout en autorisant un développement urbain cohérent à l'échelle de Grandfresnoy.

CHAPITRE 3 : LES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE P.A.D.D.

I- Le document soumis à la concertation et bilan de la concertation

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de Grandfresnoy définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme (devenu l'article L101-2 du code en vigueur au 1er janvier 2016), les orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Le diagnostic développé dans le chapitre précédent constitue la base sur laquelle les nouvelles orientations d'aménagement et d'urbanisme ont été abordées.

1.1 Le contenu du document

VOIR PIÈCE N°2 DU DOSSIER P.L.U.

1.2 Organisation de la concertation

Suite à la délibération du conseil municipal prescrivant la révision du P.L.U. en date du 2 avril 2015, un registre a été ouvert en Mairie afin de laisser aux habitants la possibilité de s'exprimer sur le projet et les éléments présentés. Le Porter à Connaissance du Préfet a été transmis à la commune et mis à disposition des habitants dès sa réception en juin 2016.

A compter de décembre 2015, un rapport de diagnostic concluant sur les enjeux d'aménagement de la commune à l'horizon 2030 a été mis à disposition du public, dans les locaux de la mairie.

Le P.A.D.D. a fait l'objet d'un document présenté les 14 octobre 2015, 2 décembre 2015 et 3 février 2016 aux services de l'État et personnes publiques associées. Suivant les dispositions de l'article L.123-9 du code de l'urbanisme (devenu article L151-12 du code en vigueur au 1er janvier 2016), un débat a eu lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables, le 26 février 2016.

En mars 2016, un dépliant type «4 pages», portant sur le projet de PLU révisé et présentant le Projet d'Aménagement et de Développement Durables débattu en conseil municipal, a été diffusé dans tous les foyers de la commune en précisant que le rapport de diagnostic et le P.A.D.D. (pièce 2 du dossier P.LU.) étaient à la disposition des administrés en mairie et sur le site internet de la commune, jusqu'à l'arrêt du projet de PLU révisé.

Cette concertation a donné les moyens à la municipalité d'informer la population sur le projet et a permis aux habitants de faire des propositions, des suggestions, des observations, pendant toute la durée des études.

Quelques observations ont été inscrites dans le registre ou portées à la connaissance des élus, sans que cela ne porte atteinte au contenu du projet communal proposé. Une délibération du conseil municipal tirant le bilan de la concertation a été prise au moment de l'arrêt du projet de PLU.

II- Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

Les orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune, dans le respect de la compatibilité avec le SCOT, reposent sur une approche quantitative (rythme de développement souhaité) et sur des options qualitatives visant à améliorer le fonctionnement de la commune, à favoriser la diversité des fonctions urbaines, à une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels et urbains, à mettre en valeur la qualité du cadre de vie, et à préserver les paysages tout en tenant compte des risques naturels majeurs.

Dans le cadre de la phase PADD, les orientations d'aménagement étudiées en groupe de travail avec les services et les personnes publiques associés, proposées et débattues au conseil municipal, puis exposées aux habitants dans le bulletin municipal, ont été les suivantes :

• Paysage :

Le territoire communal s'inscrit dans le paysage ouvert de la Plaine d'Estrées, caractérisé par des paysages de grandes cultures, ponctué de la butte boisée de Grandfresnoy, au lieu-dit «la Montagne», présentant un intérêt paysager en tant que caractéristique de l'entité paysagère de la Plaine d'Estrées. Est posée la question du traitement des franges de la trame urbaine de Grandfresnoy et de l'insertion de toute forme d'urbanisation dans ce site naturel particulier, doté d'un paysage largement ouvert.

La couverture végétale est limitée dans la lecture du paysage communal (butte au Nord-Ouest du bourg, bois dans l'espace agricole au Nord). La gestion des boisements est à définir au PLU au regard des législations existantes. Les parties urbanisées du village peuvent être bordées de quelques éléments plantés qui ont un rôle notable dans l'approche du village. Il convient ainsi de s'interroger sur leur bonne articulation avec les terrains habités qui les bordent et sur leur rôle dans les perceptions globales du territoire communal.

Le bâti reste homogène et s'intègre correctement au village. Il est caractérisé par son aspect minéral largement dominé par le style de la pierre et de la brique rouge. Plusieurs façades, porches, murs et calvaires présentent un intérêt patrimonial. La valorisation du bâti participe à l'image et à l'identité communale.

Il est proposé de gérer le paysage de transition et valoriser l'architecture locale. Cela implique de :

- Mettre en place des principes d'aménagement (choix des sites, implantation et gabarit des constructions, traitement paysager des abords) visant à optimiser l'insertion au site des nouvelles constructions en respectant autant que possible la configuration des lieux. Le développement retenu privilégie le remplissage des emprises libres de constructions au sein de l'enveloppe urbaine déjà constituée, en proposant de redéployer une trame végétale au sud de la poche rendue constructible rue du Palais, en proposant de conserver les cœurs d'îlots occupés par des jardins, en évitant l'étirement de la trame urbaine vers le haut de la butte boisée et vers le Nord.

Il s'agit de contribuer à l'insertion du village dans ce paysage largement ouvert du rebord du plateau agricole, à la préservation des cônes de vue et au respect de la coupure d'urbanisation inscrite dans le SCOT de la Basse Automne et de la Plaine d'Estrées.

- Définir au P.L.U. révisé de nouvelles conditions de préservation des boisements entre ceux organisés en massif déjà soumis à la législation forestière et/ou à un plan simple de gestion, et les éléments plantés plus ponctuels (remise boisée, haie, arbres isolés, d'alignement, de parc et jardins) ayant un rôle paysager significatif dans l'espace agricole ouvert ou dans les trames urbanisées. Il est proposé de maintenir l'inscription en espace boisé classé d'une grande partie des boisements de massif tandis que les éléments plus isolés sont à préserver au titre des éléments de paysage à préserver (suivant l'article L.151-19 ou L.151-23, ancien article L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme).

- Préserver et mettre en valeur les éléments bâtis anciens les plus significatifs en adaptant la réglementation sur les principes d'implantation, de gabarit et d'aspect extérieur des constructions.

• Environnement :

Le territoire communal est faiblement concerné par des risques naturels à prendre en compte, correspondant essentiellement à la présence de talwegs depuis le sommet de la butte vers l'espace agricole qui entoure le village, de retrait-gonflement des argiles avec un aléa fort en partie haute de la rue du Palais à la rue des Auges. Plusieurs aménagements ont été réalisés pour réguler les eaux de ruissellement dans la traversée du bourg et dans ses parties basses.

Le territoire communal n'est concerné par aucune sensibilité écologique identifiée (ZNIEFF, ZICO, corridors, zones humides ou à dominante humide,etc), ni par des continuités écologiques à prendre en compte. En revanche, la butte boisée est identifiée comme espace naturel sensible (ENS) impliquant la présence d'un milieu naturel présentant un intérêt local. Le territoire communal abrite un captage d'eau potable impliquant des périmètres de protection. La gestion de l'eau est à optimiser dans un souci de préservation durable de cette ressource conformément aux dispositions du SAGE Oise-Aronde.

La traduction dans les documents d'urbanisme locaux des objectifs de réduction de la consommation énergétique dans la construction implique de réfléchir à des projets d'urbanisme et de construction durables répondant à cet objectif.

Il est proposé de répondre au mieux aux enjeux environnementaux identifiés sur le territoire communal. Cela implique de :

- Maintenir les secteurs d'écoulement naturel des eaux de ruissellement, prévoir les aménagements et les entretiens nécessaires à la régulation des eaux de ruissellement vers l'aval notamment en veillant au maintien d'emprises non imperméabilisées. Tenir compte

du caractère argileux du sous-sol en partie haute du village, notamment en informant les porteurs de projets de l'aléa, et en recommandant de suivre les prescriptions de la plaquette d'information précisant les précautions à prendre lors de la construction.

- Pérenniser les principaux espaces boisés en partie Nord du territoire communal et sur la butte boisée. Prévoir des choix de développement urbain contenant l'urbanisation aux limites actuelles du périmètre déjà aggloméré, répondant aux objectifs du Grenelle de l'Environnement sur la préservation des espaces naturels et agricoles. Suivant les dispositions du SAGE Oise-Aronde, inscrire en zone protégée de la construction les terrains situés dans les périmètres de protection d'un point de captage de l'eau potable.

- Établir une réglementation d'urbanisme qui autorise la réalisation d'aménagements tenant compte des nécessités d'économies d'énergie dans la construction, en particulier dans les secteurs à urbaniser, tout en préservant la qualité architecturale du village, au moins des parties de bâtiments perceptibles depuis l'espace public.

• Habitat :

Le nombre d'habitants sur la commune a augmenté sur les 40 dernières années, passant de 989 recensés en 1968 à 1713 habitants estimés en 2015 (1726 au dernier recensement INSEE de 2014, publié en 2017), notamment en raison d'un mouvement naturel positif et d'un solde migratoire redevenu positif sur la période récente. Il convient de se positionner dans ce contexte de croissance communale (sachant que les territoires intercommunal et départemental connaissent un ralentissement sur la période récente) au regard des objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), en proposant des projets adaptés aux besoins, en tenant compte des caractéristiques de la commune et du projet de ZAC en cours (le Clos Housard).

La population de Grandfresnoy se caractérise par le maintien de sa répartition par tranche d'âge, puisque la part des moins de 20 ans est stable autour de 29 % , soit 2 points de plus que la moyenne de la CCPE et du département. Il convient de privilégier la réalisation d'opérations de logements étalées dans le temps au lieu d'une opération sur une période courte impactant directement les besoins en équipements. Se pose donc, à l'horizon 2030, le maintien de l'équilibre des tranches d'âge, notamment en agissant sur l'offre en logements.

Le stock de logements vacants et de résidences secondaires offre quelques possibilités de création de résidences principales, qui restent cependant peu significatives (48 logements recensés en 2014, soit la moitié estimées comme pouvant devenir des résidences principales à horizon 2030). Il n'existe plus de zone à urbaniser (AU) proposée au PLU avant révision, ce qui conduit à s'interroger sur la délimitation ou non des secteurs d'urbanisation future identifiés au P.L.U. révisé, en mesure de mieux répondre au dynamise démographique et sur la densité du bâti envisagé.

L'offre en logements reste peu diversifiée avec essentiellement des grands logements de plus de 4 pièces. L'offre locative est significative, mais essentiellement privée et susceptible de diminuer en cas de mise en vente des logements. Des projets de locatif aidé sont toutefois en cours dans la ZAC.

Il est proposé de mieux maîtriser l'évolution de la population et de permettre la réalisation de constructions à usage d'habitat mieux adaptées aux besoins. Cela implique de :

- Accueillir de nouveaux habitants à un rythme maîtrisé et dans un souci de répondre aux besoins des habitants en fonction de leur tranche d'âge en diversifiant les typologies de logements pour permettre notamment aux jeunes ménages et aux personnes âgées de pouvoir rester ou s'installer à Grandfresnoy.

- Envisager un gain d'environ 160 habitants entre 2014 et 2030, en respectant les orientations du SCOT, soit un peu plus de 1870 habitants en 2030, se traduisant par une moyenne d'environ 4 nouveaux ménages par an.

- Permettre la réalisation d'environ 35 logements suivant la confirmation du desserrement des ménages, en portant un effort de construction vers la réalisation de logements de taille et moyenne (2-3-4 pièces) en accession ou en location et en tenant compte des possibilités d'aménagement de logements au sein des tissus bâtis existants. Cela se traduit par 2 ha à urbaniser, sur la base d'une densité moyenne de 18 logements à l'hectare suivant le SCOT. Il est proposé de retenir le linéaire au sud de la rue du Palais pour 1,4 ha environ, après l'achèvement de la ZAC du Clos Housard. 0,6 ha est proposé sur des emprises déjà situées dans la trame urbaine du village.

• Équipements, services et loisirs :

La commune dispose d'une gamme d'équipements et services de proximité répondant à une partie des besoins des habitants. Ils se répartissent en deux polarités distinctes, celle constituée par la Mairie, l'école et les commerces de proximité et celle des équipements sportifs et de la salle des fêtes (rue du Palais).

L'activité touristique est à ce jour peu développée. Néanmoins, la présence de petit patrimoine ou de site présentant un intérêt patrimonial (chapelle, bâti ancien, etc.) offre un potentiel de valorisation touristique suivant les orientations du SCOT.

Il est proposé de répondre aux besoins en équipements, en services et loisirs des habitants actuels et futurs. Cela implique de :

- Laisser la possibilité aux deux polarités de la commune de se développer en

confirmant leur vocation dominante (équipements et services, espace public, tourisme). Les choix de délimitation des secteurs à urbaniser contribuent à renforcer les polarités.

- Valoriser l'accès à la chapelle sur la butte de Grandfresnoy, en lien avec la Communauté de Communes et le Conseil Départemental, avec l'aménagement d'une offre de stationnement supplémentaire rue du Coquet. Optimiser les différents cheminements qui traversent le territoire communal : encourager l'offre de restauration et d'hébergement sur le village.

• Économie :

L'activité économique du territoire repose notamment sur la sucrerie, qui a un projet d'extension, les deux petits sites d'activités rue de Sacy et rue de Chevrières, quelques petites structures artisanales situées dans la trame urbaine du bourg et quelques commerces et services situés dans le centre bourg. Ces activités sont, selon les orientations du SCOT, à développer dans les communes pôles et les communes associées (cas de Grandfresnoy).

L'activité agricole reste bien présente sur la commune avec 10 exploitations professionnelles en activité. Le bon fonctionnement de ces exploitations nécessite d'en préserver les accès aux installations et aux emprises exploitées, afin de faciliter la manœuvre des engins, et le foncier afin de leur laisser la possibilité de développer les corps de fermes.

Il est proposé de veiller au bon fonctionnement des activités économiques sur la commune. Cela implique de :

- Veiller au maintien du dynamisme économique de la commune en confirmant les sites d'activités existants à l'ouest de la rue de Sacy (maintien de 1,9 ha) et la sucrerie, qui constituent une offre d'emplois locale. Une enveloppe foncière de 11,5 ha est conservée pour les besoins de la sucrerie. En revanche, il n'est plus prévu d'extension de la zone rue de Chevrières, permettant ainsi d'économiser 15,7 ha d'emprises agricoles et naturelles.

- Laisser la possibilité aux activités commerciales, artisanales ou de services, de se développer au sein des périmètres urbanisés, en proposant un cadre réglementaire autorisant leur création et leur extension dès lors qu'elles restent compatibles avec l'environnement habité, que les conditions d'accès et de stationnement sont correctement gérées. Une attention particulière sera consacrée au maintien des commerces de proximité qui participent pleinement à la centralité du village et répondent aux besoins des habitants.

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

• Déplacements et circulations :

Le territoire communal est traversé du nord au sud par la RD155 qui a été déviée de la trame urbaine. Cet axe s'inscrit dans le projet départemental de liaison RN31/RN2 désenclavant la vallée de l'Automne. Dans le sens Est-Ouest, la commune est traversée par la RD60 et la RD10. Ces voies reçoivent un trafic local limité et correctement géré. Les autres rues du bourg sont plus étroites et se terminent pour certaines en impasse, ce qui peut poser des problèmes de circulation et de stationnement. La configuration du bâti ancien et la densification de l'habitat peuvent engendrer des difficultés dans la gestion du stationnement. Une optimisation de la gestion du stationnement près des commerces est évoquée.

Le territoire est traversé par les circuits cyclables et pédestres n°1 et n°2 de la Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées (Le Fayel - Grandfresnoy- Houdancourt - Chevrières vers Moyvillers, Estrées-Saint-Denis, Bailleul-le-Soc). La traversée de la RD155 par les chemins de promenade n'est pas réellement sécurisée, notamment au débouché du chemin arrivant du cimetière (chemin rural dit des Coutures) qui reçoit le GR124A. La commune possède d'autres cheminements piétons qu'il serait intéressant de mettre en valeur, principalement au sud du village vers Chevrières qui dispose d'équipements (sportifs, de loisir, de santé) utilisés par des habitants de Grandfresnoy, ou encore depuis le centre du village vers la chapelle située sur la butte boisée.

Il est proposé d'optimiser les conditions de stationnement dans la trame urbaine et d'encourager les déplacements en modes doux. Cela implique de :

- Tenir compte de l'amélioration de la desserte future de la commune, une fois la liaison RN31/RN2 réalisée, en veillant aux bonnes conditions de circulation dans le bourg (sécuriser les déplacements piétons/vélos, permettre la circulation de véhicules agricoles et de service). Réaliser des aménagements spécifiques et une réglementation adaptée pour optimiser le stationnement, notamment sur la polarité identifiée à renforcer, où se situent les principaux équipements publics et les commerces.

- Mettre en valeur et conserver les sentes existantes, les cheminements entre le village, les communes voisines (notamment Chevrières), les secteurs boisés et le plateau agricole. En lien avec le Conseil Départemental, sécuriser la traversée de la RD155 par le chemin de randonnée.

• Réseaux :

Les réseaux d'eau, d'assainissement et d'électricité répondent correctement aux

besoins actuels. Suivant les perspectives de développement urbain, des renforcements pourront être nécessaires. La défense incendie est correctement assurée, quelques points ponctuels sont à renforcer. La commune est desservie par le gaz de ville, contribuant à la diversification du bouquet énergétique. La commune est identifiée comme faisant partie de la zone de début de déploiement de la fibre optique permettant d'accéder au très haut débit suivant le Schéma directeur territorial d'aménagement numérique d'avril 2012 (déploiement prévu fin 2016 - début 2017).

Il est proposé de garantir une bonne desserte par les réseaux. Cela implique de :

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

- S'assurer du maintien de la conformité de la défense incendie. Mettre en avant la desserte en gaz de ville comme un atout dans la diversification de l'offre énergétique pour les porteurs de projet d'habitat.

-Tenir compte de la mise en œuvre du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) de l'Oise proposant le renforcement de la desserte numérique de la commune (vers le très haut débit).

Les orientations d'aménagement et d'urbanisme ont ensuite été étudiées et validées, d'une part à l'échelle de l'ensemble du territoire communal, et d'autre part à l'échelle des secteurs agglomérés, à partir d'une approche quantitative puis d'une approche plus qualitative.

2.1 L'approche quantitative

2.1.1 Les besoins en logements et évolution induite de la population.

Le nombre d'habitants (population des ménages) sur la commune augmente régulièrement sur les 40 dernières années, notamment en raison d'un solde migratoire largement positif entre les années 1975 et 1990. Sur la dernière période 2009 - 2014 le rythme de croissance annuel moyen observé à l'échelle communale s'élève à près de 1,3 % par an, contre 1 % pour la Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées et seulement 0,4 % pour le département de l'Oise. Grandfresnoy reste donc une commune très attractive sur le long terme pour les ménages à la recherche d'une implantation résidentielle dans cette partie du département. Elle profite notamment d'un niveau d'équipements et de services intéressant et de la proximité du pôle d'équipements d'Estrées-Saint-Denis et du pôle urbain de Compiègne. Il convient donc de se positionner dans ce contexte de croissance, en proposant des projets adaptés aux besoins et en tenant compte des caractéristiques de la commune.

La population de Grandfresnoy se caractérise par un rajeunissement puisque la part des 60 ans et plus est passé de 20% en 1982 à 16% de la population totale en 2012, alors qu'à l'échelle communautaire la part des plus de 60 ans représente 19 % et 20 % à l'échelle départementale. La part des 0-19 ans est stable depuis 1982, comprise entre 29 et 30%, soit deux à trois points de plus qu'en moyenne communautaire et départementale.

Cependant, les ménages arrivés entre 2006 et 2014 appartiennent à des tranches d'âges plus élevées, en général sans enfants. Une accélération du vieillissement s'est amorcée (la part des 60 ans et plus représente 19% en 2014) et risque de se prolonger à horizon 2030. Se pose donc, à l'horizon 2030, la question d'un meilleur équilibre des tranches d'âge, en agissant sur l'offre en logements. De plus, il convient de privilégier la réalisation d'opérations de logements étalées dans le temps au lieu d'une opération sur une période courte (effet «lotissement») impactant directement les besoins en équipements.

A horizon 2030, il conviendra aussi de tenir compte de la stratégie résidentielle des personnes arrivant à 60 ans et plus. L'éventuelle remise sur le marché des logements libérés par les personnes âgées (qui ont tendance à quitter le territoire vers des communes plus équipées en transports et services) peut profiter à de nouveaux ménages, plus jeunes, en fonction du prix d'acquisition des biens. Pour les 15 années à venir, il convient de tenir compte de ce phénomène et de sa confirmation ou non. Dans l'hypothèse où une partie des logements occupés aujourd'hui par une personne seule ou en couple serait réoccupée par de jeunes ménages, la création de nouveaux logements (et donc la consommation d'espaces à des fins urbaines) seraient limitées.

Le nouveau projet communal cherche à déterminer un rythme de croissance pour les 15 ans à venir compatible avec la volonté d'accueillir de nouveaux habitants au regard des atouts dont dispose la commune. Grandfresnoy est notamment une commune attractive pour les ménages à la recherche d'un logement proche des pôles d'emplois de Compiègne et Pont-Sainte-Maxence et des pôles d'emplois franciliens, tout en profitant du bon niveau d'équipements sur la commune et à Estrées-Saint-Denis. Cette attractivité permet à la commune de maintenir une répartition équilibrée des tranches d'âge, tout en tenant compte des tendances en cours et des besoins actuels et futurs sur le secteur. L'objectif démographique doit également permettre le bon fonctionnement des équipements collectifs et s'attacher à la capacité des réseaux ou à leur possible renforcement.

II- Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

Le parc de logements est essentiellement composé de grands logements (80 % des résidences principales comportent 4 pièces et plus en 2014, alors que ce chiffre était de 73 % en 1999) alors que les logements de petite ou moyenne taille répondent plus spécifiquement aux besoins des ménages composés de 1 à 2 personnes, notamment pour les jeunes en décohabitation ou en première accession désirant rester sur la commune. L'offre locative, en très grande majorité privée, est importante mais pas toujours adaptée aux besoins et peut fortement diminuer dans l'hypothèse de la mise en vente de ces logements. Il convient donc de s'interroger sur l'adéquation entre offre et demande en logements suivant les populations visées.

Sur la période 1999 - 2014, le nombre de résidences principales a augmenté de 131 unités alors que la population totale a augmenté de 224 habitants, soit une résidence principale pour 1,7 habitant supplémentaire en moyenne. De 1999 à 2014, le nombre moyen de personnes par ménage est passé de 2,86 à 2,62 indiquant un desserrement des ménages qui suit la tendance nationale (baisse du nombre de personnes par ménage par décohabitation, augmentation du nombre de personnes vivant seules et de couples sous enfants, hausse du nombre de ménages mono-parental, etc.). Cette tendance au desserrement de la taille des ménages doit donc être anticipée à horizon 2030. Se basant sur une taille moyenne des ménages à 2,45 d'ici 2030 (selon la taille moyenne des ménages définie au SCOT), le desserrement entre 2014 et 2030 est estimé à environ 47 logements.

Trois simulations d'évolution du parc de logements (et donc d'évolution engendrée de la population) ont été étudiées en se basant sur des évolutions passées constatées ou sur le potentiel de réalisation de logements sur la commune au regard de la trame urbaine et des mutations de bâtiments. L'objectif visé est de retenir un scénario d'évolution du village réaliste au regard du contexte local et des souhaits de la municipalité et compatible avec les orientations du SCOT de la Plaine d'Estrées :

- Le premier scénario repose sur une croissance analogue à la croissance observée sur la dernière période entre 1999 et 2014, soit 159 nouveaux logements à réaliser pour un taux de croissance de 0,88%.
- Le second scénario mise sur la croissance maximum permise par le SCOT, à savoir une enveloppe de 3 hectares avec une densité moyenne de 18 logements/ha, soit 128 logements à horizon 2030 et un taux de croissance démographique estimé à 0,55 %.
- Le troisième scénario se base sur une croissance calquée sur celle du SCOT prévue pour l'ensemble du territoire, soit un taux de croissance annuel moyen de la population de 0,75% impliquant environ 143 logements supplémentaires à horizon 2030.

Ces scénarios se basent sur les données les plus récentes au moment de l'élaboration du projet communal, à savoir la population communale réellement recensée en janvier 2014, soit une population totale estimée à 1713 habitants et 645 résidences principales. (A noter que depuis le mois de juin 2017, l'INSEE publié les estimations officielle de population, soit 1726 habitants pour 657 logements estimés en 2014), soit un différenciel faible sachant que les données INSEE de juin 2017 pour 2014 correspondent à une extrapolation des derniers chiffres recensés. Il a donc été décidé de retenir les chiffres du recensement exhaustif de la population réalisé début 2014. Les simulations reposent sur un desserrement des ménages passant de 2,62 à 2,45 personnes par logements entre 2014 et 2030.

SCÉNARIO 1 : CROISSANCE IDENTIQUE A CELLE OBSERVÉE SUR LA PÉRIODE 1999-2014

Scénario envisagé : Croissance identique au rythme récent (1999-2014)

1999	taux d'évol. annuel moyen 99/14	2014
1502	0,88%	1713

2014	taux d'évol. annuel moyen 14/20	2020	taux d'évol. annuel moyen 14/25	2025	taux d'évol. annuel moyen 14/30	2030
1713	0,88%	1806	0,88%	1886	0,88%	1971

Scénario logements sur la base du scénario de population envisagé

1999	taux d'évol. annuel moyen 99/14	2014
526	1,37%	645

2014	taux d'évol. annuel moyen 14/20	2020	taux d'évol. annuel moyen 14/25	2025	taux d'évol. annuel moyen 14/30	2030
645	1,40%	701	1,38%	730	1,39%	804

Soit + 159 logements, ce qui équivaut à 10 nouveaux logements en moyenne par an.

D'ici 2030, il faudrait réaliser 159 nouveaux logements, soit un peu moins de 10 logements par an (contre un peu moins de 9 logements par an en moyenne entre 1999 et 2014) pour répondre au phénomène de desserrement et accueillir les nouveaux ménages, ce qui permettrait d'atteindre 1 971 habitants.

Pour maintenir une part de 17 % du parc de logements en locatif d'ici 2030, il conviendrait de compter 136 logements de ce type contre 121 en 2014, soit 15 nouveaux logements locatifs dans l'hypothèse où les 121 logements locatifs recensés en 2014 conserveraient ce statut d'occupation d'ici 2030. Sur ces 136 logements locatifs estimés, pour atteindre un taux d'au moins 20% de locatif aidé, il faudrait en compter au moins 27 contre 21 en 2014, soit 6 logements locatifs aidés à construire à horizon 2030, déjà prévus sur la 3 ème tranche de la ZAC en cours de réalisation (12 locatifs aidés).

Ce scénario tient compte du potentiel de densification et mutation de la trame bâtie, estimé à 74 logements :

- par transformation de résidences secondaires et logements vacants : 48 résidences secondaires et logements vacants sont recensés en 2014 selon l'Insee. On peut

estimer que plus de la moitié de ces logements pourraient être réintroduits dans le parc de résidences principales d'ici 2030, soit environ 25 logements,
- par comblement des dents creuses estimés à 4 dans la trame urbaine,
- par division et mutation du bâti existant, notamment des corps de ferme, estimé à une quinzaine de logements potentiels,
- par la réalisation d'une trentaine de logements encore prévus sur la ZAC du Clos Housard (3ème tranche engagée).

Ce scénario de croissance nécessite donc 85 logements à réaliser sur de nouveaux terrains urbanisables. Au regard de la densité minimale fixée au SCOT (18 logements à l'hectare), 4,7 ha à ouvrir à l'urbanisation seraient nécessaires pour permettre la réalisation de ce scénario, soit plus que les 3 ha inscrits au SCOT. Cela implique donc de prévoir une densité plus forte (28 logements à l'hectare) sur les opérations nouvelles possibles dans l'enveloppe de 3 ha fixée par le SCOT et/ou d'autoriser une densification de la trame bâtie déjà constituée (zones urbaines au PLU et ZAC en cours).

Ce scénario de développement démographique paraît plausible dans le contexte d'attractivité de la commune, mais implique de revoir à la hausse les densités pour répondre aux orientations du SCOT qui fixent à 3 hectares la consommation possible sur des espaces agricoles ou naturels. Des densités allant jusqu'à 28 logements à l'hectare dans les futurs secteurs à enjeux pourraient ne pas être cohérentes avec les densités observées aujourd'hui dans la trame bâtie du secteur aggloméré et avec les typologies urbaines du bâti existant sur la commune.

SCÉNARIO 2 : CROISSANCE PERMISE PAR LE SCOT (3 HA DE ZONE AU À 18 LGTS/HA)

Scénario envisagé : Croissance maximaliste permise par le SCOT (3 ha de zone AU à 18 logements à l'hectare, soit 54 logements plus le potentiel existant)

1999	taux d'évol. annuel moyen 99/14	2014
1502	0,88%	1713

2014	taux d'évol. annuel moyen 14/20	2020	taux d'évol. annuel moyen 14/25	2025	taux d'évol. annuel moyen 14/30	2030
1713	0,55%	1771	0,55%	1820	0,55%	1884

Scénario logements sur la base du scénario de population envisagé

1982	taux d'évol. annuel moyen 99/14	2014
526	1,37%	645

2014	taux d'évol. annuel moyen 14/20	2020	taux d'évol. annuel moyen 14/25	2025	taux d'évol. annuel moyen 14/30	2030
645	1,06%	687	1,06%	709	1,06%	773

Soit + 128 logements, ce qui équivaut à environ 8 logements en moyenne par an.

D'ici 2030, l'urbanisation des 3 hectares permis par le SCOT de la Plaine d'Estrées pour la commune de Grandfresnoy impliquerait environ 54 logements supplémentaires (avec une densité moyenne de 18 lgts/ha). En ajoutant les 74 logements estimés par densification et mutation de la trame déjà bâtie, ce scénario implique 128 logements supplémentaires, soit plus de 8 nouveaux logements par an en moyenne (contre un peu moins de 9 logements par an entre 1999 et 2014), ce qui permettrait d'atteindre 1 884 habitants.

Pour maintenir une part d'au moins 17% du parc de logements en locatif d'ici 2030, il conviendrait de compter 131 logements de ce type contre 121 en 2014, soit 10 nouveaux logements locatifs dans l'hypothèse où les 121 logements locatifs recensés en 2014 conserveraient ce statut d'occupation d'ici 2030. Sur ces 131 logements locatifs estimés, pour atteindre un taux d'au moins 20% de locatif aidé, il faudrait en compter au moins 26 contre 21 recensés en 2014 ; soit 5 logements locatifs aidés à construire à l'horizon 2030, déjà prévus sur la 3ème tranche de la ZAC en cours de réalisation (12 locatifs aidés).

En tenant compte du potentiel de logements estimés dans la trame urbaine déjà constituée et de la capacité d'accueil de nouveaux logements sur les 3 ha admise par le SCOT, ce scénario rend possible la réalisation de 128 logements. Il convient de noter qu'avec une densité supérieure à 18 logements/ha sur les emprises nouvellement aménageables, l'évolution du nombre de logements (et donc de population) pourrait être plus élevée.

Ce scénario est compatible avec les orientations du SCOT et avec les possibilités d'accueil de nouveaux logements, dans un contexte d'attractivité du territoire, en cohérence avec la capacité des réseaux et le dimensionnement des équipements sur la commune. Les densités qu'il implique restent cohérentes avec la préservation des typologies urbaines du village et la consommation d'espaces projetée limite les incidences sur l'activité agricole et permet la préservation des espaces naturels.

II- Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

SCÉNARIO 3 : CROISSANCE CALÉE SUR L'HYPOTHÈSE DU SCOT SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE, IDENTIQUE À CELLE OBSERVÉE SUR LA COMMUNE ENTRE 1999 ET 2011

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

1999	taux d'évol. annuel moyen 99/11	2011	2014	taux d'évol. annuel moyen 14/20	2020	taux d'évol. annuel moyen 14/25	2025	taux d'évol. annuel moyen 14/30	2030
1502	0,72%	1637	1713	0,75%	1792	0,75%	1860	0,75%	1930

Scénario logements sur la base du scénario de population envisagé

1999	taux d'évol. annuel moyen 99/11	2011	2014	taux d'évol. annuel moyen 14/20	2020	taux d'évol. annuel moyen 14/25	2025	taux d'évol. annuel moyen 14/30	2030
526	1,28%	613	645	1,25%	695	1,26%	722	1,26%	788

Soit + 143 logements, ce qui équivaut à un peu plus de 9 logements en moyenne par an.

D'ici 2030, il faudrait réaliser 143 nouveaux logements, soit environ 9 logements en moyenne par an pour répondre au phénomène de desserrement et accueillir les nouveaux ménages, ce qui permettrait d'atteindre 1 930 habitants.

Pour maintenir une part d'au moins 17% du parc de logements en locatif d'ici 2030, il conviendrait de compter 134 logements de ce type contre 121 en 2014, soit 13 nouveaux logements locatifs dans l'hypothèse où les 121 logements locatifs recensés en 2014 conserveraient ce statut d'occupation d'ici 2030. Sur ces 134 logements locatifs estimés, pour atteindre un taux d'au moins 20% de locatif aidé, il faudrait en compter au moins 27 contre 21 recensés en 2014, soit 6 logements locatifs aidés à construire à l'horizon 2030, déjà prévus sur la 3ème tranche de la ZAC en cours de réalisation (12 locatifs aidés).

En tenant compte d'un potentiel estimé à environ 74 logements par densification et mutation de la trame urbaine existante, ce scénario de croissance nécessite donc 69 logements à réaliser sur des terrains à rendre urbanisables. Au regard de la densité minimale fixée au SCOT (18 logements à l'hectare), 3,8 ha à ouvrir à l'urbanisation seraient nécessaires pour permettre la réalisation de ce scénario, soit plus que les 3 ha inscrits au SCOT. Cela implique donc de prévoir une densité plus forte (23 logements/ha) sur les opérations nouvelles possibles dans l'enveloppe de 3 ha fixée par le SCOT et/ou d'autoriser une densification de la trame urbaine déjà constituée (zones urbaines du PLU et ZAC en cours.

Ce scénario implique un rythme de croissance stable par rapport à ce qui a été observé entre 1999 et 2011, en cohérence avec l'objectif d'accueillir de nouveaux habitants à un rythme maîtrisé et en cohérence avec la capacité actuelle des réseaux et des équipements. Cet objectif est en cohérence avec les orientations du SCOT à condition de prévoir des densités nettement supérieures à celles observées dans la trame déjà bâtie de Grandfresnoy, au risque que les futurs secteurs à enjeu d'aménagement s'intègrent difficilement à la typologie urbaine du secteur aggloméré.

SCÉNARIO RETENU :

L'hypothèse retenue et ajustée est proche du scénario n°2. Elle correspond à l'accueil d'environ 120 logements, soit environ 8 nouveaux ménages par an, jusqu'en 2030, permettant environ 160 habitants supplémentaires, soit environ 1 870 habitants d'ici 2030. Ce scénario repose sur un taux de croissance annuel moyen qui reste réaliste, estimé à 0,56% entre 2014 et 2030, cohérent avec l'hypothèse de croissance moyenne sur le territoire du SCOT.

Scénario envisagé : compter jusqu'à 120 logements supplémentaires à l'horizon 2030

1999	taux d'évol. annuel moyen 99/11	2011	2014	taux d'évol. annuel moyen 14/20	2020	taux d'évol. annuel moyen 14/25	2025	taux d'évol. annuel moyen 14/30	2030
526	1,28%	613	645	1,08%	688	1,06%	709	1,07%	765

Scénario de population engendré sur la base du scénario "Logements" envisagé

1999	taux d'évol. annuel moyen 99/11	2011	2014	taux d'évol. annuel moyen 14/20	2020	taux d'évol. annuel moyen 14/25	2025	taux d'évol. annuel moyen 14/30	2030
1502	0,72%	1637	1713	0,56%	1772	0,56%	1821	0,56%	1874

Ce choix de développement se fonde sur la volonté communale d'accueillir un développement mesuré, avec des opérations de construction échelonnées dans le temps et de taille maîtrisée, afin de continuer à assurer une répartition équilibrée de sa population tout en limitant la consommation d'espace agricole ou naturel à des fins urbaines. La commune a accueilli plus de 200 habitants entre 1999et 2014 (taux annuel moyen de 0,88%) ayant donc contribué de manière significative (avec notamment l'opération issue de la ZAC du Clos Housard) à la croissance générale de la population sur l'intercommunalité, en particulier sur la période récente depuis l'entrée en vigueur du SCOT. Il est donc souhaité un rythme de croissance un peu moindre sur la période 2014 - 2030.
Le scénario retenu consomme en effet 1 hectare de moins que l'hypothèse de développement n°2. Cette maîtrise de la consommation foncière est liée d'une part à un objectif démographique légèrement plus faible (10 habitants de moins à horizon 2030), mais surtout à un ajustement du potentiel de logements issu de la mutation du bâti existant au sein du secteur aggloméré.

Le scénario retenu se base sur un potentiel de logement dans la trame bâtie estimé à 84 logements au lieu de 74 estimés dans le scénario n°2, avec un vingtaine de logements estimés par mutation du bâti existant (au lieu d'une quizaine estimée initialement), en particulier des nombreux corps de ferme situés au sein de la trame bâtie et qui pourraient à l'avenir évoluer (possible délocalisation des bâtiments agricoles à l'écart du tissu urbain pour mieux répondre aux besoins de l'activité), ainsi que 4 dents creuses supplémentaires identifiées sur la cartographie p.65 du présent rapport.

Il nécessite donc un besoin d'environ 35 logements nouveaux à réaliser sur des terrains à rendre urbanisables. Sur la base d'une densité moyenne de 18 logements à l'hectare, suivant le SCOT, il conviendrait d'urbaniser environ 2 ha (emprise compatible avec les orientations du SCOT) pour atteindre l'objectif visé.

Il est proposé la réalisation de ces logements sur 3 secteurs situés en continuité de la trame urbaine déjà constituée ou à l'intérieur de celle-ci, le long de rues suffisamment équipées par les réseaux :

- 1,4 ha côté Sud de la rue du Palais ;

- 0,4 ha au Nord de la rue de la Croix-Blanche (remplissage de terrains en dents creuses) ;

- 0,2 ha à l'Ouest de la rue des Prés (terrain en dent creuse car faisant face à un terrain déjà construit).

- Il est rappelé qu'à court terme, une trentaine de logements va être réalisée dans la 3ème (et dernière) tranche de la ZAC du Clos Housard.

Ce scénario implique une réduction des emprises urbanisables délimitées au PLU approuvé en 2004 grâce à une politique de renouvellement urbain misant sur le potentiel de logements existant dans le bourg.

2.1.2 Les réseaux divers et la défense incendie.

Les réseaux d'eau et d'électricité répondent correctement aux besoins actuels des secteurs agglomérés. Des renforcements ont été réalisés sur la première et la deuxième tranche de la rue des Auges, avec la mise aux normes de la canalisation d'eau potable. A noter cependant que pour le réseau électrique, des chutes de tension ont été constatées sur la rue des Prés. Le taux de charge constaté sur le poste d'alimentation est de 12%, pour un maximum de 10 %. Le poste de la rue des Auges et celui à l'angle de la rue de l'Église et de la rue de Sacy arrivent à saturation. Suivant les perspectives de développement urbain et de comblement des dents creuses, des renforcements pourront être nécessaires.

Le développement urbain envisagé est compatible avec la ressource en eau disponible depuis le captage à l'est du territoire communal. La capacité du réseau d'alimentation en eau potable est satisfaisante, assurée par des canalisations de diamètre 100 à 150 mm dans les rues principales du village. Les secteurs de renouvellement identifiés au sein de la trame urbaine sont correctement desservis par le réseau d'eau. L'emprise proposée à l'urbanisation rue du Palais est déjà desservie par une canalisation de 150 mm de diamètre, l'emprise proposée au nord de la rue de la Croix Blanche est desservie par une canalisation de 80 mm de diamètre, soit une canalisation suffisante pour desservir les 5 à 7 logements estimés dans ce secteur, et l'emprise proposée à l'Est de la rue des Prés est alimentée par une canalisation d'adduction en eau potable de 100 mm de diamètre. La ZAC du Clos Housard est raccordée au réseau principal par des canalisations en fonte de diamètre de 100 mm dont la viabilisation a été réalisée par l'aménageur.

Le réseau d'assainissement collectif dessert l'ensemble des constructions situées dans le secteur aggloméré du village (à l'exception des bâtiments agricoles et du site d'activités situés chemin Bar et rue du Tilleul, au nord-est du bourg). Les terrains restants dans la zone urbaine le long des voies existantes, et donc immédiatement constructibles, peuvent se raccorder au réseau d'assainissement sans entraver son fonctionnement, notamment pour les secteurs à enjeu d'aménagement de la rue du Palais (desservi par l'ensemble des réseaux jusqu'aux équipements sportifs), de la rue de la Croix Blanche et de la rue des Prés, tous desservis par une canalisation d'assainissement de 200 mm de diamètre. La capacité de la station d'épuration est de 5000 équivalents/habitants. Elle traite les eaux usées des communes de Grandfresnoy et de Chevrières, et son dimensionnement est suffisant pour répondre aux besoins induits par le scénario de population retenu à l'horizon 2030, ainsi que pour le développement de la commune de Chevrières. Il faudra également rester vigilant à l'évolution de l'occupation des constructions existantes. En effet, la densification du nombre de logements dans un même bâtiment s'accompagne généralement d'une augmentation du nombre d'occupants, ce qui contribue à atteindre plus rapidement le niveau de saturation de la station d'épuration sans qu'il y ait eu pour autant de nouvelles constructions. Toutefois, le scénario de croissance retenu tient compte de ce phénomène de renouvellement et reste largement en dessous de la capacité maximale de cet équipement, qui dispose d'une capacité restante estimée à 1 364 équivalent-habitants pour les deux communes (à elles deux, à horizon 2030, moins de 500 équivalents-habitants sont prévus).

Au sujet des eaux de ruissellement, il convient d'éviter leur rejet systématique sur l'espace public et d'imposer une gestion de ces eaux sur le terrain en cas de nouvelle construction. Le réseau d'assainissement de la commune est de type séparatif sous la voie publique, avec des canalisations comprises entre 400 mm et 600 mm acheminant les eaux pluviales. Les dents creuses situées à l'Est de la rue des Prés et rue de la Croix Blanche sont correctement raccordées au réseau par des canalisations de 400 mm de diamètre. Dans le cas de l'aménagement des terrains situés rue du Palais, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP - pièce n°3 du PLU) prévoient la réalisation d'une noue drainante pour limiter les ruissellements. Le cahier des

charges de la ZAC du Clos Housard impose à l'aménageur le raccord au réseau pluvial, la réalisation de noues de stockage et d'infiltration et d'un bassin de stockage d'eaux pluviales muni d'un régulateur de débit, ainsi que des avaloirs.

De même, il est préférable de limiter l'imperméabilisation des sols sur les nouveaux secteurs aménagés afin de limiter les rejets systématiques vers l'aval. En conséquence, les aménagements à réaliser favoriseront le traitement sur place des eaux de ruissellement. La délimitation de la zone Nj au PLU révisé permet en outre de limiter l'imperméabilisation des sols en préservant les fonds de jardins et le maintien du couvert végétal pour favoriser l'infiltration des eaux.

L'ensemble de ces dispositions répond aux orientations du SAGE de l'Oise Aronde, déclinant entre autres les orientations du SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands, et les dispositions du PGRI du bassin de la Seine relatives à la gestion du ruissellement.

Le réseau de défense incendie est suffisant dans les limites actuelles du secteur aggloméré. La réalisation de nouvelles constructions ne remettra pas en cause sa capacité, dès lors que ces constructions ne seront pas situées sur des terrains trop éloignés d'un poste ou d'une bouche incendie (dents creuses, secteur à enjeu de la rue du Palais). Des renforcements seront à prévoir rue de la Croix Blanche, pour mettre le poteau face au n°193 en conformité, même si la défense incendie est assurée par la réserve située près de la mare. La dent creuse à l'Est de la rue des Prés est correctement protégée par la présence d'un poteau incendie de diamètre 100, ainsi que les parcelles rues du Palais.

2.1.3 Les besoins et projets en équipements.

La commune dispose d'une gamme d'équipements de première nécessité à l'échelle d'une commune rurale répondant à une partie des besoins des habitants. Ils se répartissent à l'échelle du bourg en une polarité principale et une polarité secondaire, sans liaison évidente entre elles. Il convient de ne pas empêcher toute évolution nécessaire en lien avec le développement de la commune.

La première centralité se situe au cœur du village autour de la mairie, des équipements scolaires et des commerces. La seconde centralité se situe rue du Palais, autour de l'équipement sportif et de la salle municipale. Il apparaît donc intéressant d'optimiser les deux polarités de la commune en laissant la possibilité à chacune d'elles de se développer sur place. Les choix des secteurs à enjeux participent également à renforcer chacune des deux centralités, avec l'aménagement de la ZAC du Clos Housard à proximité de l'école et de la bibliothèque, et l'aménagement des terrains rue du Palais face aux équipements sportifs, pour lesquels les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) prévoient l'aménagement d'habitat diversifiés pour répondre aux besoins des jeunes ménages primo-accédants et des personnes âgées qui pourront bénéficier de la proximité des équipements, commerces et services existants au centre du village. En complément des OAP, un emplacement réservé est prévu au PLU révisé afin d'aménager une liaison douce entre le secteur à enjeu d'aménagement de la rue du Palais et la centralité mairie-école, permettant ainsi de relier les deux centralités pour les piétons (enfants notamment) en évitant de longer les rues ouvertes à la circulation des véhicules. Les nouveaux espaces à aménager sont ainsi bien situés à l'échelle du secteur aggloméré pour satisfaire le plus grand nombre d'habitants et bénéficient d'une bonne accessibilité.

En terme d'équipements scolaires, le scénario de développement devrait permettre d'éviter une baisse des effectifs engendrant un risque de fermeture de classes et une sous-occupation des équipements existants, notamment par l'accueil de ménages avec enfants. L'accueil de nouveaux arrivants permettra également d'optimiser la gestion de services liés au scolaire venant habituellement répondre aux demandes des parents et aux besoins des nouveaux arrivants, en particulier la cantine et le périscolaire. Les ménages à la recherche d'un logement s'installent plus facilement dans les communes dotées de tels équipements scolaires et périscolaires.

Les ménages à la recherche d'un logement s'installent en effet plus facilement dans les communes dotées de structure scolaire, mais également dans celles dotées d'une offre d'équipements en sports et loisirs. Le diagnostic du territoire met en avant la présence d'équipements sportifs et de loisirs attrayants à Grandfresnoy, comme les deux courts de tennis, le dojo, les deux terrains de football, le plateau d'évolution, et la salle des fêtes.

Afin de répondre aux besoins des habitants actuels et futurs, le projet communal prévoit de conforter les équipements existants en aménageant des nouvelles places de stationnement à proximité de la salle des fêtes (le long de la rue du Palais, demandé dans les OAP du secteur), et à proximité de la mairie et de l'école avec la constitution d'un local public (emplacement réservé n°1) et l'aménagement du carrefour entre la rue des Près et la rue du Coquet prévoyant quelques places de stationnement (emplacement réservé n°3). Des places de stationnement pour les promeneurs souhaitant se rendre sur la chapelle au sommet de la butte sont également envisagées. Les emplacements réservés du PLU actuel prévoyant la constitution d'espaces publics au carrefour entre la rue du Coquet et la rue des Prés, sur la rue de Chevrières, sur le chemin rural rue de Sacy et sur la butte boisée (espace public paysager et aire de jeux) ont été maintenus.

Pour mieux relier l'essentiel des secteurs habités de la commune vers les équipements publics existants sur le village, le projet communal prévoit de créer une liaison piétonne entre la ZAC du Clos Housard et le pôle mairie-église-école (emplacement réservé n°4) et entre le futur secteur d'habitat de la rue du Palais

également vers le pôle mairie-église-école (emplacement réservé n°5).

Au regard de la localisation de Grandfresnoy, limitrophe au pôle de Chevrières (gare, équipements sportifs, de loisirs, de santé), sa situation constitue un atout pouvant être valorisé, principalement pour le Sud du village. En ce sens, le projet communal prévoit de mettre en valeur les cheminements entre Chevrières et Grandfresnoy. Ces cheminements permettront de renforcer l'accessibilité des équipements de Chevrières pour les habitants de la commune de Grandfresnoy.

A l'échelle des tissus déjà urbanisés ou à urbaniser, il convient de laisser la possibilité aux équipements existants de fonctionner et d'autoriser la création de nouveaux équipements et services (équipements d'intérêt général, équipements touristiques de type gîte, chambre d'hôtes, etc.). C'est pourquoi, la réglementation d'urbanisme est rédigée de telle sorte qu'il soit possible de réaliser ces équipements en zones urbaines ou à urbaniser du PLU dans la mesure où ils répondent aux besoins des habitants de la commune et n'engendrent pas de gênes pour le voisinage.

2.1.4 Les besoins et projets pour les activités économiques.

A l'échelle de la Communauté de Communes, Grandfresnoy offre un potentiel économique important, avec une cinquantaine d'entreprises et 245 emplois au total en 2014 sur la commune (nombre d'emplois en hausse avec 33 emplois de plus qu'en 2009).

L'activité économique de la Sucrerie, industrie historique du territoire toujours en activité, principalement implantée sur la commune voisine de Chevrières (emprise d'environ 20 ha.) et en partie sur la commune de Grandfresnoy (emprise d'environ 9 ha.), emploie 120 salariés permanents et 80 salariés saisonniers. Dans le cadre de l'élaboration du diagnostic du PLU, une réunion avec les acteurs du monde agricole s'est tenue le 7 septembre 2015 à la mairie de Grandfresnoy pendant laquelle le représentant de la sucrerie a indiqué prévoir à court terme une extension de l'activité sur les terrains appartenant à l'entreprise, situés à l'ouest de la rue de Chevrières.

En cohérence avec les orientations économiques du SCOT de la Plaine d'Estrées qui prévoient de conforter et de développer les activités existantes dans les communes pôles et communes associées aux pôles telles que Grandfresnoy, mais ne prévoient pas de nouveaux sites de développement économique sur la commune, et en cohérence avec les besoins de l'entreprise, le projet communal révisé confirme ainsi une emprise d'environ 11 ha pour l'extension de la Sucrerie, en continuité des bâtiments existants.

Par rapport au PLU approuvé en 2004, l'emprise prévue autour de l'industrie de la Sucrerie a été réduite de près de 38 hectares (le PLU de 2004 prévoyait une emprise de 47 hectares en zone UI) afin de répondre aux enjeux de préservation des espaces agricoles et de modération de la consommation foncière.

Afin de veiller à l'intégration paysagère du projet d'extension de la sucrerie dans l'environnement, les dispositions du projet communal maintiennent celles affichées au PLU initial, demandant un traitement paysager sur tout le pourtour du site de manière à limiter la co-visibilité avec la trame urbaine du bourg et à s'intégrer dans le paysage ouvert du plateau agricole. L'usage agricole des terrains ainsi maintenus en zone urbaine à vocation économique est préconisé tant que la sucrerie n'a pas de projet d'extension à mettre en oeuvre.

Outre l'industrie de la Sucrerie, Granfresnoy compte 3 sites regroupant des activités économiques situés au sud de la rue de Sacy, à l'angle du chemin Bar Les Mottes et de la RD155 et à l'ouest de la rue de Chevrières. Compte-tenu des orientations économiques du SCOT, ces sites d'activités sont confirmés et pérennisés au PLU révisé.

Le site d'activités de la rue de Sacy est maintenu à vocation économique dans les mêmes limites qu'au PLU adopté en 2004. Il compte environ 1,9 ha de disponibilité foncière restante, présentant de fait un caractère constructible puisque accessible directement depuis la rue et desservi par les réseaux. Le maintien de l'enveloppe rue de Sacy permet ainsi de répondre aux besoins des entreprises déjà implantées en leur laissant la possibilité de se développer sur place.

Le site d'activités situé chemin Bar est confirmé dans la même emprise qu'au PLU adopté en 2004, permettant de pérenniser la vocation économique du site occupé par l'entreprise Bedec de commerce de gros, laissant peu de disponibilités foncières en dehors d'éventuelles extensions de l'activité déjà implantée.

Le site d'activités à l'ouest de la rue de Chevrières, qui accueille notamment les locaux de la SICAE de l'Oise, fait l'objet d'un projet d'extension au sud dans l'emprise prévue au PLU initial. Le projet communal du PLU révisé ne prévoit pas d'extension vers le sud au-delà de cette emprise, le long de la rue de Chevrières, afin de limiter la consommation d'espaces agricoles et de maintenir une coupure d'urbanisation entre le bourg et l'emprise occupée par l'industrie de la Sucrerie.

Par rapport au PLU approuvé en 2004, l'emprise prévue pour les sites d'activités (en dehors de celui de la Sucrerie qui a été largemet réduit) reste analogue. La réduction de la zone à vocation économique sur le site de la sucrerie s'est faite au profit de la zone agricole, conformément aux dispositions des la loi ENE et ALUR visant à une modération de la consommation des espaces agricoles.

Par ailleurs, il convient de ne pas entraver ni le développement, ni la création de nouvelles activités commerciales, artisanales, de services et agricoles qui participent à la diversité des fonctions urbaines au sein du village. La réglementation d'urbanisme vise à permettre le maintien de la mixité urbaine, d'autant que la commune dispose aujourd'hui d'uns structure de commerces et services de proximité plutôt bien développée qu'il convient de pérenniser, affirmant le rôle de Grandfresnoy en tant que commune associée aux pôles de développement urbain à l'échelle du territoire du SCOT. De plus, le développement démographique de la commune permettra de développer le potentiel clientèle des commerces de proximité existants (boulangerie, épicerie, coiffeur, pharmacie etc.) participant à leur pérennité, voire au développement de nouveaux commerces et services de proximité, à encourager, d'autant que ces

commerces et services participeront pleinement au renforcement du centre bourg et à l'attractivité de la commune. Par ailleurs, les commerçants ont été conviés à s'exprimer au cours d'une réunion organisée au démarrage des études afin de connaître les projets et attentes de l'activité et les intégrer en amont de la réflexion menant à la révision du PLU. La question de l'optimisation de leur accessibilité a principalement été évoquée.

L'activité agricole occupe une large part du territoire communal. Le PLU en tient compte en identifiant 10 corps de ferme en activité dans le diagnostic, dont la plupart se situent au sein de la trame bâtie, et qui ont été conviés dès le démarrage des études visant à la révision du PLU afin d'intégrer les projets éventuels dans les réflexions du projet. La surface de la zone agricole portégée au PLU révisé s'élève à 705 ha, ce qui est en mesure de garantir le bon fonctionnement des exploitations. Les bâtiments agricoles situés au contact des champs ou à l'écart du secteur aggloméré sont inscrits dans la zone agricole de façon à assurer la pérennité de l'activité en permettant l'évolution des bâtiments. Les dipositions règlementaires assurent par ailleurs d'autres usages complémentaires (hébergement touristique, vente à la ferme...) en tant qu'activités de diversification de l'activité agricole.

Le projet communal vise à développer et soutenir les activités touristiques sur le territoire. Cet objectif passe d'une part par la valorisation des sites touristiques présents sur le territoire, notamment la chapelle située au sommet de la butte boisée. D'autre part, le projet communal permet le développement d'hébergements touristiques et chambres d'hôtes sur le territoire, dans les secteurs agglomérés ou par possibilité de mutation des bâtiments agricoles au sein du secteur aggloméré. Le projet prévoit en outre une réflexion autour de la sécurisation de la traversée de la D155 par le chemin de grande randonnée GR124A.

2.2 Les objectifs qualitatifs

L'approche quantitative précédente est à confronter aux considérations et aux exigences qualitatives de l'aménagement et du développement de la commune au sein de l'intercommunalité. Ceci concerne l'ensemble du territoire communal : les tissus bâtis existants, les secteurs à urbaniser et les milieux naturels.

Cette double perspective qui constitue le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) a permis de déterminer le plan de découpage en zones, le règlement et les OAP du dossier PLU.

2.2.1 A l'échelle du territoire communal.

(voir pièce 2b (le P.A.D.D.) planche de la traduction graphique des orientations d'aménagement proposées).

Le territoire communal de Grandfresnoy, d'une superficie de 1060 ha, s'inscrit dans l'entité géographique du rebord du Plateau Picard (à son extrémité sud) au contact de l'agglomération compiègnoise, caractérisé par sa forte identité agricole, et par la sous-entité paysagère de la Plaine d'Estrées.

Sur la commune, le paysage reste largement dominé par l'espace agricole de champs ouverts au Nord, à l'Est et au Sud et par la présence d'une couverture végétale faible mais significative, située au contact de la trame bâtie (lieu-dit «La Montagne»), et au Nord du territoire. Ces jardins et boisements marquent clairement le paysage communal. Les paysages du territoire sont caractéristiques de l'entité paysagère de la Plaine d'Estrées, principalement dotée de paysages largement ouverts et cadrés par quelques boisements épars. Le projet d'aménagement et de développement durables proposé vise à gérer les contraintes liées au site tout en valorisant la qualité des paysages et du patrimoine bâti. Le projet communal propose des dispositions propres à chacune des grandes entités paysagères du territoire, en tenant compte des orientations du SCOT de la Plaine d'Estrées.

Sur le territoire communal, on distingue ainsi :

• **Les espaces boisés** sont peu importants, mais participent activement à la perception du paysage de Grandfresnoy, et plus largement du rebord sud-oriental du plateau picard. Ils sont surtout développés sur les franges du territoire communal et autour du village. La butte boisée de la Montagne de Grandfresnoy se prolonge sur la commune de Sacy-le-Petit (Bois des Dames). Ce point éminent du paysage est visible depuis Chevrières et Houdancourt au Sud. Le bois de Marival, situé au Nord du territoire, occupe une surface estimée à environ 11 ha. En tant qu'éléments repères dans le paysage, ces boisements méritent d'être conservés.

Des éléments de végétation plus épars, composés de haies et d'alignements d'arbres le long des voies et chemins, tiennent également un rôle majeur dans la lecture du paysage en étant particulièrement visibles dans un espace aux vues dégagées. On recense ainsi des trames plantées notables, présentes en frange des secteurs agglomérés, en particulier à l'arrière des terrains de la rue des Auges, rue de l'Église et rue de Sacy. Cette trame constituée par les fonds de jardins largement arborés font office d'espace tampon entre le tissu urbain ancien et les nouveaux logements de la ZAC et permettent une transition paysagère efficace entre le secteur aggloméré et l'espace agricole ouvert. Les fonds de jardin végétalisés assurent également un rôle d'infiltration des eaux pluviales et de gestion des ruissellements dans le secteur aggloméré, développé au sud de la butte.

• **Les terres agricoles** occupent l'essentiel du territoire communal, tout autour du village. Ces terres sont principalement destinées à des cultures céréalières et

betteravières. Il reste quelques pâtures au contact du village qui font l'objet soit d'un classement en zone naturelle du P.L.U. au regard de leur intérêt paysager (à l'ouest et sur les rebord de la Montagne), au regard de leur présence dans le périmètre de l'Espace Naturel Sensible ; soit sont repérées en secteur de fond de jardins à conserver au regard de leur rôle dans la transition paysagère entre la trame bâtie et l'espace agricole. Parmi ces espaces en herbes, on compte quelques dents creuses et des secteurs à enjeux d'aménagement qui présentent de fait un caractère constructible puisque suffisamment équipés par l'ensemble des réseaux, classés en zone urbaine ou à urbaniser au P.L.U.

Pour le reste de la zone agricole qui occupe 873 ha du territoire en 2014, de manière à assurer le bon fonctionnement des exploitations agricoles qui participent à la richesse économique de la commune, il est délimité une zone agricole où seulement les constructions liées ou nécessaires à l'exploitation agricole sont admises, ainsi que celles permettant le fonctionnement des équipements d'infrastructure. Le maintien d'une agriculture performante mais respectueuse des paysages est préconisé.

Au sein du secteur aggloméré du village, les fermes situées rue de la Croix Blanche et celles situées rue du Tilleul sont incluses dans la zone agricole «A» au PLU révisé, au moins pour les bâtiments toujours voués à l'activité agricole. En revanches les sièges d'exploitations situés dans le vieux village (rue des Auges, des Prés, de l'Église), sont classés dans la zone urbaine. A noter que la ferme située voie de la Féculerie est classée pour partie en zone «A» et pour partie en zone «UA» afin de distinguer ce qui n'est plus utilisé à des fins agricoles pouvant donc recevoir une autre destination, de ce qui est nécessaire à l'activité agricole.

Dans l'entité agricole, le relief est peu marqué, ce qui offre un paysage très ouvert et peu diversifié. Très peu de constructions ou installations ont été réalisées aux champs si ce n'est quelques constructions récentes attachées à l'activité agricole (est de la rue du Palais, rue du Tilleul). La recherche d'une bonne intégration au site est donc demandée pour toute nouvelle construction ou installation liée et nécessaire à l'activité agricole.

• Le **secteur aggloméré de Grandfresnoy** est implanté sur un point haut du territoire, puisque que le cœur du tissu urbanisé, situé sur le coteau de la butte, se trouve à 90 mètres. Dès lors, les franges urbaines du tissu bâti sont particulièrement visibles dans le paysage ouvert du territoire communal. Les fonds de jardins arborés jouent un rôle important et sont préservés au PLU révisé par un secteur spécifiquement dédié visant à limiter la construction à l'arrière des parcelles et à maintenir l'usage de fond de jardin en n'autorisant, par unité foncière, qu'un seul équipement lié et nécessaire à l'activité de jardinage sur une surface maximale de 12 m2 et un abri pour animaux domestiques fermés sur 3 côtés au maximum d'une emprise au sol limitée à 25 m2, ainsi que des installations d'accompagnement de loisirs (piscine, aire de jeux, etc.) à une construction à usage d'habitation, dans la limite de 80 m2 cumulés d'emprise au sol.

Les éléments plantés sur la frange sud du village lui confèrent un écrin végétal au contact d'un paysage largement ouvert de terres de cultures. L'ensemble des haies et alignements d'arbres le long des chemins ruraux méritent donc d'être identifiés et préservés.

1) La préservation des boisements et éléments plantés :

Il convient donc de préserver les espaces boisés et éléments de végétation qui contribuent à la diversité des paysages et à la qualité du cadre de vie. Lorsqu'ils constituent au moins un bosquet de plusieurs centaines de m2, ils sont inscrits en espace boisé classé au plan interdisant tout défrichement. Les coupes et abattages restent autorisés mais soumis à déclaration et obligation de replantation (ou regénération naturelle). Lorsqu'ils correspondent à des plantations plus isolées, ils sont identifiés en tant qu'élément de paysage à préserver au titre des dispositions de L.123-1-5 du code de l'urbanisme (devenu l'article L151-19 et L151-23 du code en vigueur au 1er janvier 2016).

Sont ainsi maintenus en Espace Boisé Classé (EBC), les boisements de la butte de la Montagne (bois des Dames) et le bois de Marival, massifs supérieurs à 4 ha. Pour ces EBC classés au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme (devenu l'article L.113 du code en vigueur au 1er janvier 2016), les propriétaires doivent au préalable obtenir une déclaration avant toute intervention sur les boisements, permettant ainsi de vérifier la gestion durable des bois et de pérenniser cet usage des sols.

Les micro-éléments de paysage dans l'espace agricole ou naturel sont également à préserver au titre de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme (devenu l'article L151-19 et L151-23 du code en vigueur au 1er janvier 2016) au regard de leur rôle paysager, voire écologique, concourant au traitement des franges bâties. A ce titre, le PLU révisé vise à protéger les arbres d'alignement le long de l'ancienne portion de la RD60 (déviée depuis la création de la RD155), les haies le long des chemins ruraux du Pont de l'Arche et ruelle Moullier situés au nord-ouest du bourg, la parcelle n°97 plantée d'arbres en entrée de bourg ruelle Moullier, le bosquet rue du Moulin, près du cimetière, ainsi que les éléments plantés présents sur le site d'activités à l'angle du chemin Bar et de la RD155 qui permettent l'intégration paysagère du bâtiment d'activités depuis la départementale. Quelques bouquets d'arbres et bosquets présents sur le plateau agricole au Nord du bourg sont également répertoriés. L'identification de ces éléments plantés au titre de l'article L123-1-5 du CU (devenu L151-19 et L151-23) n'empêche pas leur entretien normal ou toute coupe et abattage dès lors que les arbres deviendraient dangereux pour le voisinage habité ou serait nécessaire à la réalisation d'un projet d'intérêt général.

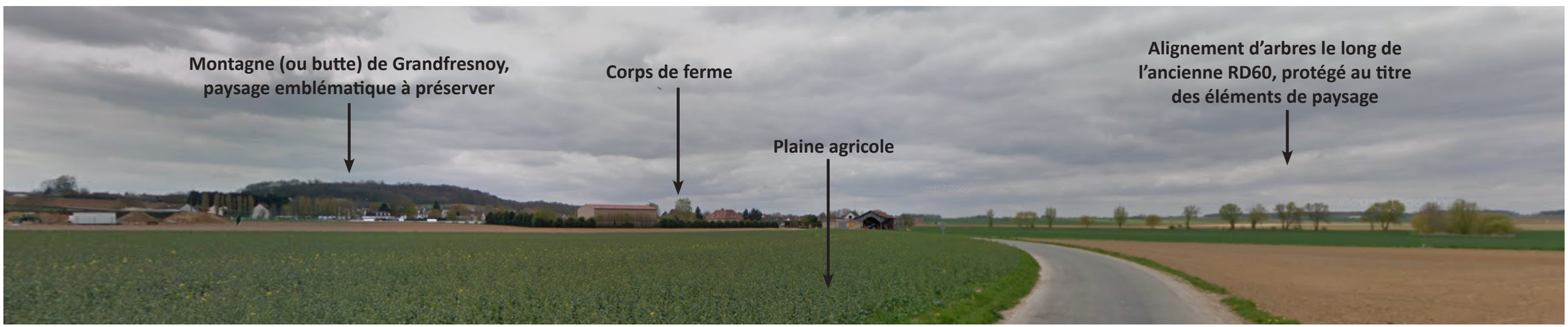
II- Les orientations d'aménagement et d'urbanisme



Vue sur le secteur aggloméré de Grandfresnoy et sur la Montagne (ou butte) depuis la RD155 au niveau du Bois de Marival, au nord du territoire communal.



Vue sur l'entrée de bourg sud et sur la frange du site d'activités de la rue de Sacy depuis la RD60.



Vue sur l'entrée du village Nord depuis la rue du Tilleul.

Outre l'identification des boisements et éléments plantés existants et ayant un rôle dans le paysage, le projet communal vise à améliorer le traitement des franges des sites d'activités au contact de l'espace agricole. Sur tout le pourtour au sud du site d'activités de la rue de Sacy, sur les franges Est et Ouest du site d'activités de la rue de Chevrières et sur tout le pourtour du site d'activités de la sucrerie et de son éventuelle extension, le projet communal impose lors de l'aménagement des sites la création d'espaces verts tampon comprenant des plantations au titre de l'article L130-1 du code de l'urbanisme (devenu l'article L113 du code en vigueur au 1er janvier 2016).

2) Une extension urbaine limitée et le maintien des coupures naturelles

A l'échelle de l'ensemble du territoire communal, afin de garantir un équilibre entre l'espace agricole et naturel et les secteurs urbanisés, l'objectif est d'éviter l'étalement urbain, en particulier entre le bourg et le hameau de la Féculerie, et de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels.

En effet, la trame bâtie est à ce jour contenue entre la RD60 au sud, la RD115 au nord et la butte boisée. Les tissus anciens sont assez denses. Les extensions récentes se sont réalisées en remplissage de terrains encore disponibles le long des voies équipées, principalement dans la partie Sud de la rue de Sacy, et dans la partie Sud de la rue des Prés.

Le projet communal opte pour limiter le développement de l'urbanisation au-delà des derniers terrains construits ou desservis par tous les réseaux au moment de l'entrée en vigueur du PLU révisé. Ce choix privilégie la valorisation du potentiel d'accueil de nouveaux logements sur les terrains restés libres de construction ou sur les grands bâtiments (type ancien corps de ferme) pouvant faire l'objet d'une mutation dans leur usage. Le long des rues déjà équipées, le remplissage pourra donc continuer de s'effectuer par construction sur les terrains libres ou par mutation des tissus bâtis, en visant à renforcer les centralités identifiées. Cette politique de renouvellement urbain et de densification du bâti existant répond pleinement aux objectifs de modération de la consommation des espaces agricoles ou naturels à des fins urbaines.

Une attention particulière est portée à la coupure d'urbanisation identifiée au SCOT de la Basse Automne Plaine d'Estrées entre le bourg et le hameau de la Féculerie. Les terrains déclarés agicoles situés au delà du dernier terrain déjà bâti rue des Prés sont donc maintenus à vocation agricole en zone «A» au plan de zonage du PLU révisé. Seul le terrain situé en face de la dernière construction rue des Prés (emprise de 0,6 ha). pourra accueillir un ou plusieurs logements.

Une attention particulière est également portée au traitement des franges de l'espace urbanisé. La réglementation d'urbanisme devra permettre de réaliser une frange végétale autour des nouveaux terrains urbanisés pour que ceux-ci s'insèrent du mieux possible au paysage afin de préserver sa disposition actuelle caractérisée par un bâti globalement bien intégrée dans le paysage par une épaisse frange végétale. A cette fin, l'ouverture à l'urbanisation des terrains situés rue de Palais, devra veiller à recréer une frange urbaine sud où l'aspect paysager est largement dominant. Des principes d'aménagement sont repris dans ce sens dans les OAP (voir pièce n°3 du dossier de PLU révisé).



Éléments plantés et bosquets sur les espaces agricoles au Nord du tissu aggloméré.



Éléments plantés sur le chemin rural au lieu-dit «Les Grands-Champs».



Éléments plantés rue de Sacy.

En outre, les jardins, qui souvent s'étirent sur une grande profondeur à l'arrière des terrains bâtis, participent pleinement à la confection de ce pourtour végétal du secteur aggloméré de Grandfresnoy. Ils sont donc identifiés au P.L.U. comme secteur de jardins à préserver en zone urbaine afin de conserver leur caractéristique plantée contribuant activement à la transition entre la trame urbaine du village et les espaces agricoles ou naturels.

L'extension de la Sucrerie située au sud-est du territoire est contenu dans une emprise correspondant aux besoins réels de l'entreprise. Les orientations d'aménagement et de programmation relatives au site prescrivent la création d'un pourtour végétal pour limiter l'impact paysager depuis le tissu aggloméré de Grandfresnoy et depuis Chevrières.

Le SCOT de la Basse Automne et de la Plaine d'Estrées identifie un cône de vue sur l'espace agricole de grandes cultures depuis Houdancourt. Cet espace est donc inscrit en zone agricole au PLU révisé afin de sauvegarder le caractère non bâti du paysage et préserver les vues remarquables. Les plantations à réaliser en zone «UE» permettent d'intégrer les bâtiments d'activités existants et futurs dans le but de valoriser l'arrivée sur le village depuis ce cône de vue.

3) La gestion des risques et autres contraintes

L'essentiel des périmètres agglomérés du territoire étant situé sur un espace au relief doux, le bourg et le hameau de la Féculerie sont peu concernés par des risques ou contraintes.

Le village est cependant implanté sur un point haut du territoire. De là, partent plusieurs talwegs qui constituent un risque potentiel de coulées de boues ou inondations en cas de fortes précipitations. Les talwegs principaux figurent en zone agricole du P.L.U. A l'échelle du village, les secteurs concernés par un talweg se situent rue de la Croix Blanche (des corps de ferme à l'ouest vers la Montagne de Grandfresnoy en passant par l'espace agricole), sur les fonds de jardin rue du Palais pour traverser la rue des Auges) et dans la ZAC du Clos Housard. La préservation des fonds de jardins et des coeurs d'îlots en secteur «Nj» permet de limiter l'imperméabilisation des sols en maintenant des emprises artificialisées dans la trame urbaine et en limitant les possibilités d'occupation et d'utilisation des sols dans ces emprises concernées. C'est particulièrement le cas au sud de la ZAC où il est prévu le maintien d'une vaste emprise en parc et espace vert (faisant l'objet de l'emplacement réservé n°13).

La commune a réalisé plusieurs aménagements sur l'espace public pour la collecte et le traitement des eaux pluviales et maîtriser le risque de ruissellement (rue des Auges, rue de l'Église, rue de Sacy). Deux bassins de rétention ont notamment été aménagés dans la ZAC (au sud de l'école) et en bas de la rue de Chevrières. L'aménagement d'un réseau d'assainissement séparatif permet une meilleure gestion des eaux pluviales et limitent les sources de pollutions par ruissellement grâce à un traitement avant rejet dans le milieu naturel.

Dans le cas des opérations nouvelles, des aménagements sont également prévus pour la gestion des eaux de ruissellement, par ailleurs prises en charge par le réseau d'assainissement pluvial. Rue de la Croix-Blanche, l'emplacement réservé n°7 a été constitué pour l'agrandissement de la mare rue de la Croix Blanche, qui sert d'exutoire en cas de fortes précipitations et qui recueille les eaux pluviales du village qui s'écoulent sur les voiries. L'aménagement d'une noue drainante rue du Palais est également prévue dans les orientations d'aménagement et de programmation du secteur.

Dans le secteur aggloméré, les eaux pluviales du village seront infiltrées sur place, quand la nature du terrain le permet, grâce au maintien d'une emprise d'au moins 35% du terrain en espace de pleine terre pour les terrains de plus de 500 m2 et de 25% pour les terrains de moins de 500 m2. Le règlement du PLU révisé prescrit pour les secteurs urbanisés deux régimes de traitement des eaux pluviales : le raccord au réseau public d'assainissement pluvial existant, ou la gestion des eaux pluviales sur la parcelle (par stockage ou infiltration). Ainsi, pour les constructions nouvelles et l'extension de l'existant «les eaux pluviales devront être collectées et gérées sur l'unité foncière ou sur l'emprise de l'opération, sauf raccordement au réseau public d'eaux pluviales s'il existe ou en cas d'impossibilité technique liée à la nature des sols». Le secteur aggloméré étant doté d'un sous-sol argileux, l'infiltration des eaux à la parcelle n'est pas systématique. D'autre part, les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas empêcher le libre écoulement des eaux pluviales, ce qui limite les possibilités d'affouillement et exhaussements des sols.

La gestion des ruissellements à l'échelle du territoire passe également par le maintien des boisements et éléments plantés. L'identification du bois de la butte et du bois de Marival en Espace Boisé Classé, selon l'article L.130-1 du code de l'urbanisme (devenu l'article L.113 du code en vigueur au 1er janvier 2016), permettra de maintenir le couvert boisé de ces secteurs. Egalement situés sur un point haut, ces bois jouent un rôle important en tant que zone d'infiltration des eaux pluviales avant écoulement vers la plaine agricole à l'Est et vers les secteurs urbanisés au sud, rue de la Croix Blanche ou vers le secteur urbanisé du village (rue des Auges, rue de l'Église, rue des Prés). L'identification au plan des haies et alignements d'arbres situés en frange sud du village en tant qu'éléments plantés à maintenir permet également de freiner les ruissellements vers l'aval.

Le projet communal tient compte de l'aléa fort de retrait-gonflement des argiles au croisement de la rue des Auges et de la rue du Palais. Cet aléa ne limite pas la

constructibilité à condition que les techniques de constructions tiennent compte du risque de fragilisation de la structure du bâti qu'il pourrait engendrer. En effet, le phénomène de retrait-gonflement des argiles implique un risque limité de sinistres lorsque des mesures de prévention sont bien intégrées en amont des projets. Aussi, le projet communal vise à informer les administrés des techniques de constructions recommandées. Pour chacune des zones du PLU concernées par un sol argileux soumis à un degré fort d'aléa retrait-gonflement des argiles, il est rappelé en chapeau introductif de prendre connaissance et de respecter les mesures énoncées sur la plaquette d'informations annexée au règlement, à savoir la réalisation d'une étude de sol préalable au projet, l'adaptation des fondations, des techniques de constructions permettant de rigidifier la structure et la plantation d'espèces végétales peu avides en eau.

4) La protection de la ressource en eau

Grandfresnoy abrite un point de captage de l'eau potable, situé sur la frange Est du territoire communal au lieu-dit «L'Ermitage», en limite communale avec le Fayel. Afin de préserver la ressource en eau qui présente un fort enjeu environnemental, l'ensemble des terrains ou parties de terrain situés dans les périmètres liés aux points de captage est inscrit en zone naturelle, ce qui limite toute forme de construction ou d'installation qui pourrait porter atteinte à la qualité des eaux, y compris les bâtiments agricoles. Sur les terrains cultivés à proximité de ces points de captage, les méthodes et techniques agricoles devront également respecter la présence d'eau potable suivant la Déclaration d'Utilité Publique.

Les nouveaux secteurs proposés à l'urbanisation sont éloignés de ce point de captage, le site à enjeu de la rue du Palais étant situé à 1 km du périmètre de protection éloigné. Sur ce site, les eaux pluviales seront gérés grâce à la noue et à la gestion à la parcelle, ce qui n'impliquera aucun écoulement depuis le secteur à enjeu d'aménagement vers le point de prélèvement de la ressource en eau potable, qui plus est situé en amont hydraulique du village.

Le raccordement de l'ensemble du secteur aggloméré au réseau d'assainissement collectif au norme et une gestion rigoureuse du traitement des eaux de ruissellement avant rejet dans le milieu naturel permettra de limiter les risques de pollution des nappes phréatiques.

5) La valorisation des lieux de promenade et des circulations douces

Le territoire communal dispose de plusieurs chemins allant du bourg de Grandfresnoy vers les communes voisines : de la rue du Moulin vers le Fayel, de la rue d'Hermont vers Houdancourt, de la rue de la Croix Blanche vers Blincourt. La commune est inscrite dans la maillage des parcours intercommunaux de la Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées. La commune est traversée par le circuit 1 reliant le Fayel, Houdancourt et Chevrières, ainsi que par le circuit 2 entre Estrées-Saint-Denis, Moyvillers, Blincourt et Bailleul-le-Soc. Par ailleurs, un chemin de grande randonnée traverse le village et se poursuit vers le cimetière à l'Est. Le projet communal propose d'engager une réflexion avec le Conseil Départemental dans le but de sécuriser la traversée de la RD155 par le chemin de grande randonnée. La mise en valeur du chemin Sainte-Catherine allant du bourg vers l'espace naturel de la Montagne (butte de Grandfresnoy et sa chapelle) est également un élément du projet communal. Ces parcours contribuent à la qualité du cadre de vie pour les habitants en offrant des circuits de promenade pédestres ou à vélo.

Le projet communal vise à maintenir et valoriser ces cheminements existants, en particulier ceux identifiés sur le schéma d'aménagement de la commune à horizon 2030 à l'échelle du territoire (PADD - pièce n°2). Le plan de découpage en zone identifie par ailleurs les chemins ou portions de chemins proches du bourg. Leur identification au titre de l'article L123-1-5 IV 1° du code de l'urbanisme (devenu L151-38 au 1er janvier 2016) permettra de les conserver pour un usage de cheminement piéton et cycles en évitant leur ouverture à la circulation automobile ou le risque de les voir peu à peu disparaître à défaut d'entretien suffisant. Des portions du chemin rural du Pont de l'Arche, de la ruelle Manique, de la ruelle Mouiller au nord du bourg ont ainsi été protégés. Le chemin dit du Grand Sentier qui longe la ZAC «Le Clos Housard», le chemin de Sacy-le-Petit, le chemin rural de la rue neuve et une petite portion de la voie communale de Creil au sud du bourg ont également été protégés.

Protégés et valorisés, ces cheminements permettront de créer un circuit de promenade autour du village, qui, connecté aux chemins ruraux ou d'exploitation agricole, permettront d'aller vers les communes voisines.

2.2.2 A l'échelle du secteur aggloméré.

1) Le scénario de renouvellement et de développement urbain :

L'objectif principal est de poursuivre le développement maîtrisé de la commune tout en améliorant son fonctionnement et en tenant compte des sensibilités du milieu naturel et agricole dans lequel il s'inscrit. Entre 2008 et 2013, on dénombre 49 résidences principales supplémentaires sur le territoire communal. Le secteur prévu au PLU de 2004 (11,84 ha) en zone AUh et situé au lieu-dit «Les Fossés» (objet de la ZAC du Clos Housard), dans le centre du village, a été urbanisé pour deux tiers et a permis l'accueil de 29 nouveaux logements en première tranche et 12 en deuxième tranche (10 en cours de construction) de type individuel classique. Le reste de l'urbanisation s'est fait

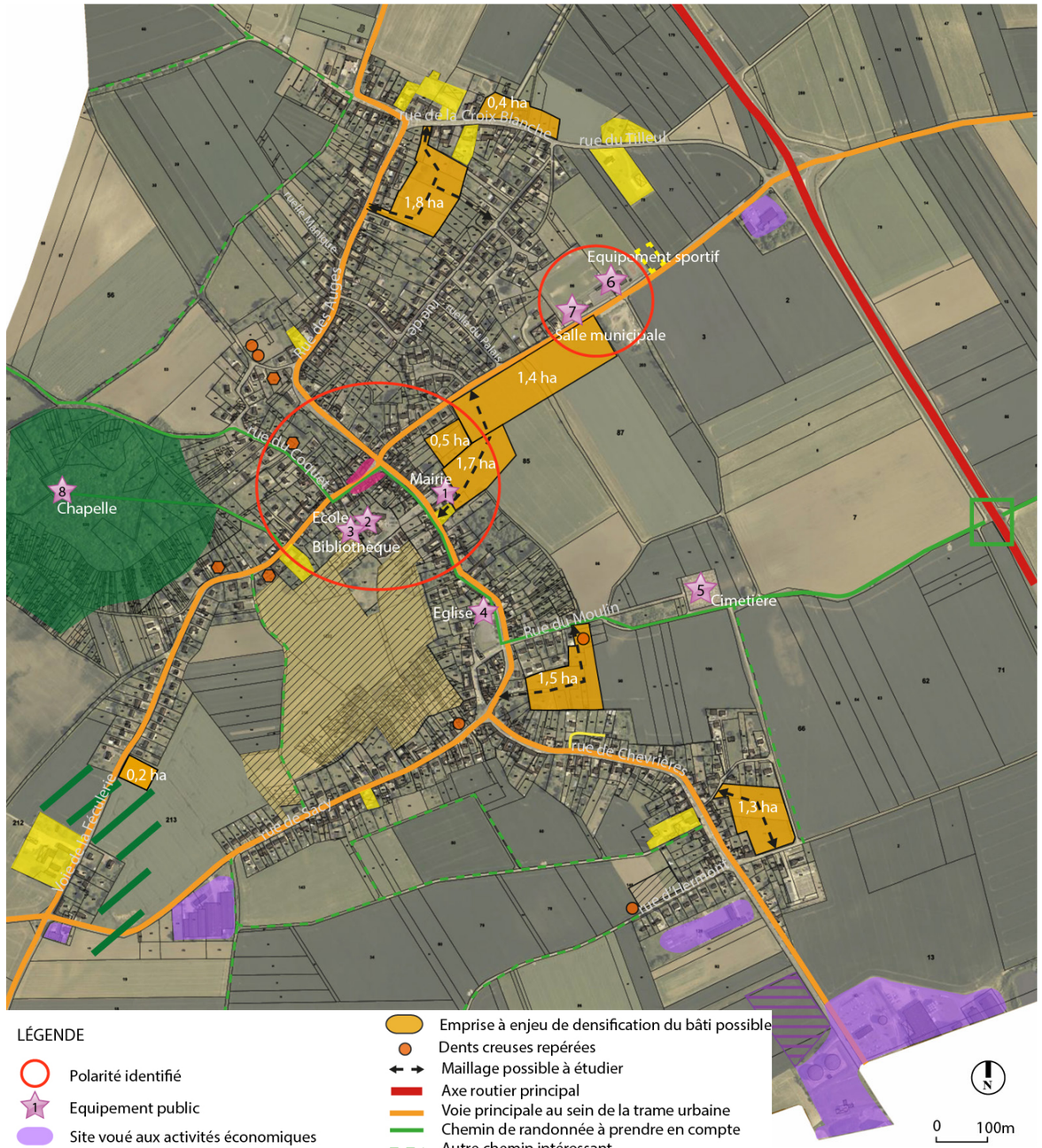
au gré des opportunités foncières par remplissage des terrains libres de construction situés en zones urbaines et directement desservis par les voies suffisamment équipées en réseaux qui traversent les secteurs agglomérés. Des logements ont également été réalisés par transformation et/ou division de bâtiments existants.

Il est également souhaité la maîtrise de la densification par construction en drapeau résultant du découpage en deux parcelles l'une derrière l'autre d'un terrain venant en profondeur par rapport à la voie. Cette forme urbaine vient en rupture avec la trame bâtie villageoise, peut poser des problèmes de conflits de voisinage du fait de la promiscuité engendée et n'est pas sans poser des problèmes en termes d'accès et de stationnement dès lors qu'il n'est pas possible de stationner les véhicules sur l'emprise de la propriété.

Au regard de la situation du secteur aggloméré de Grandfresnoy sur le plateau agricole, limitant les contraintes de développement par rapport au relief et aux sensibilités environnementales, suivant le bilan du PLU approuvé en 2004 et suivant les orientations du SCOT en matière d'habitat, différentes possibilités d'ouverture à l'urbanisation au sein ou en continuité de la trame bâtie de la commune, ont été mises en évidence.

Tous les scénarios étudiés tiennent nécessairement compte du potentiel de logement restants dans la ZAC «Le Clos Housard» en cours d'aménagement et de commercialisation. L'emprise de cette ZAC figurait dans une zone à urbaniser (AU) au PLU approuvé en 2004, située entre la rue de Sacy, la rue de l'Église et la rue des Prés. Ce site a donc de fait été retenu dans le scénario choisi et maintenu dans la zone à urbanisé «AUh». Sa situation au centre du quartier Sud du bourg, derrière la mairie et l'école, est stratégique pour faciliter l'accès des habitants aux équipements et conforter la centralité existante, tout en densifiant en cœur de secteur aggloméré. Cette emprise n'ayant pas été aménagée en totalité, elle a donc été maintenue au PLU révisé dans le cadre de l'achèvement de la 3ème tranche (et dernière) de la ZAC. L'ouverture à l'urbanisation se fait donc dans le cadre d'un plan d'aménagement global correspondant au programme de la ZAC (voir annexe n°9 du dossier PLU). Le potentiel de logements restants à réaliser est estimée à une treintaine de logements.

Au regard de l'analyse du potentiel de densification et de mutation de la trame bâtie déjà constituée, estimé à 84 logements par variation de la vacance et des résidences secondaires (estimé à environ 25 logements), par transformation et division du patrimoine bâti (estimé à environ 20 logements), par comblement des dents creuses (estimé à environ 8 logements) et par achèvement de la ZAC (estimé à environ 30 logements), **le scénario de développement de Grandfresnoy à horizon 2030 repose essentiellement sur le remplissage des espaces restés libres de construction au sein de la trame constituée, limitant le nombre de logements dans les secteurs à enjeu d'aménagement, en cohérence avec les dispositions de la loi ALUR.**



Objectifs qualitatifs

II- Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

Les possibilités d'urbanisation nouvelle tiennent compte des orientations quantitatives retenues (détaillées p.55 du présent rapport), optant pour un développement maîtrisé de la commune à l'horizon 2030, soit environ 160 habitants et 120 logements supplémentaires. En tenant compte des disponibilités dans le tissu bâti (estimé à 84 logements dont la trentaine de logements restant à réaliser sur la ZAC du Clos Housard), le nombre de nouveaux logements à créer nécessite environ 2 hectares à proposer en tant que secteur à enjeu d'uranisation pour la réalisation d'environ 35 logements à court ou moyen terme.

Plusieurs scénarios ont été étudiés avec pour chacun d'eux des incidences plus ou moins fortes sur l'environnement ou sur le fonctionnement communal. Les réflexions ont notamment associées le développement de la trame urbaine face aux incidences paysagères, la modération de la consommation des espaces agricoles ou naturels, le renforcement des centralités autour de la polarité principale (mairie/école) et de la place de l'Eglise, la gestion des déplacements au sein de la commune au regard des objectifs du développement durable visant à limiter les modes de transports les plus impactant pour l'environnement.

Le scénario visant à valoriser la poche située à l'arrière de la mairie, sur les fonds de jardins de propriétés bâties, a été écarté. Même s'il avait l'avantage de conforter la centralité du village, le foncier est composé d'un nombre important de propriétaires différents rendant incertain l'aménagement du secteur. La faisabilité technique et foncière de l'opération est d'autant plus difficile qu'elle nécessite la réalisation d'une voirie nouvelle. Ce secteur conserve son classement en secteur voué au jardin «Nj» au PLU révisé. Dans ce secteur, seules sont autorisées les constructions nouvelles liées au jardinage et installations de loisir d'une emprise au sol limitée.

Le scénario visant à densifier le cœur d'îlot situé entre la rue de la Croix Blanche et la rue des Auges, sur des fonds de jardins, a également été écarté pour les mêmes raison que le secteur situé à l'arrière de la mairie. Les terrains sont en outre fortement enclavés dans la trame urbaine et les accès sont difficiles à aménager. De plus, l'aménagement d'un nouveau quartier résidentiel sur cette poche d'environ 1,8 ha (une vingtaine de logements) pourrait entraîner des difficultés de circulation et bloquer l'accès au corps de ferme situé rue de la Croix Blanche pour le passage des engins agricoles sur la parcelle située à l'angle.

Le scénario visant à urbaniser les poches situées au sud-est du bourg (1,5 ha entre la rue du Moulin et la rue de l'Église et 1,3 ha entre la rue du chemin vert et la rue de Chevrières) a été écarté car ces secteurs sont éloignés des centralités du bourg et pourraient entraîner des problématiques de fonctionnement urbain en termes d'accessibilité. Ces 4 secteurs (à l'arrière de la mairie, en coeur d'îlot entre la rue de la Croix Blanche et la rue des Auges et les deux poches au sud=est du bourg) ont donc été écartés puisque tous nécessitent la création de voirie supplémentaires, l'extension des réseaux et peuvent poser des problèmatiques d'accès ou de foncier pour aménager des opérations d'ensemble, alors que le scénario retenu s'est concentré sur les dents creuses et sur les secteurs présentant un caractère constructible car suffisamment équipés (voirie, réseaux d'eau potable et d'assainissement, équipements et servcies situés à proximité).

Le scénario visant à autoriser la poursuite d'une urbanisation en double rideau a été écarté en raison des contraintes que cette forme urbaine implique en termes d'accès, de stationnement et d'impact sur le paysage sur des secteurs en frange du tissu bâti assurant une transition entre la trame urbaine et l'espace agricole.

Le scénario de développement retenu à horizon 2030 se concentre sur l'urbanisation possible des terrains restés libres de constructions au sein de la trame bâtie et directement desservis par des réseaux de capacité suffisante, sans étirement de la trame urbaine au delà des dernières constructions, et tenant compte de la ZAC du Clos Housard en cours de réalisation.

Bien que les 4 secteurs identifiés n'aient pas été retenus au PLU révisé, cela n'exclut pas leur identification au cours d'un futur projet, au delà de 2030. Le PLU révisé anticipe les possibilités d'aménagement en prévoyant le maintien des accès à long terme. Les emplacements réservés n°8 et n°10 permettent à la commune de conserver non bâti ces terrains pour un accès futur au secteur entre la rue du Moulin et la rue de l'église et au coeur d'îlot entre la rue de la Croix Blanche et la rue des Auges.

A été retenu le scénario d'aménagement du secteur de la rue du Palais, en raison de sa situation stratégique à proximité avec la polarité principale mairie-école et confortant la polarité autour des équipements sportifs et la salle municipale (qu'il est par ailleurs prévu de conforter en laissant la possibilité d'implanter de nouveaux équipements à proximité). Ce secteur se situe dans l'enveloppe urbanisée du secteur aggloméré puisque déjà bâtie en face, côté nord de la rue du Palais, donc immédiatement urbanisable puisque situé le long d'une voie équipée par les réseaux, ce qui explique son classement en zone urbaine (UB) au PLU révisé. De façon à optimiser le foncier disponible, sont prévues des orientations d'aménagement et de programmation impliquant nécessairement une opération d'ensemble, ce qui permettra une meilleure insertion du projet dans son environnement. Est demandé un minimum de 20 logements ainsi qu'une emprise vouée à accueillir un cheminement doux vers la mairie et école. Ces orientations contribueront à renforcer les centralités principales du village de Grandfresnoy à l'horizon 2030.

Les secteurs libres de constructions situés au nord de la rue de la Croix Blanche et celui à l'ouest de la rue des Prés, dont les superficies représentent respectivement 0,4 et 0,2 hectare, permettront l'accueil de nouveaux logements au coup par coup, sans opération d'ensemble. Le projet communal n'a pas retenu d'opération d'ensemble sur ces secteurs puisqu'il s'agit de dents creuses destinées à accueillir un nombre réduit de constructions. Une densification trop importante de ces secteurs auraient un impact

II- Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

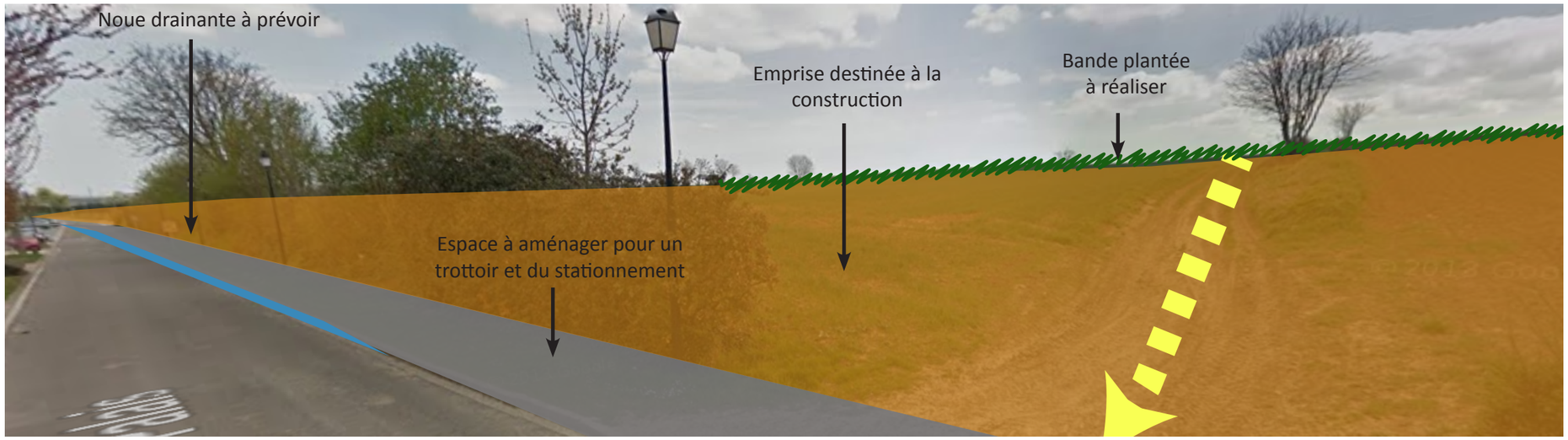


Vue sur le site de la rue du Palais depuis le Chemin Bar.

Schéma d'aménagement du site de la rue du Palais proposé au PLU



Vue sur le site de la rue du Palais et du chemin rural à conserver.



négatif sur le paysage visible depuis l'espace agricole, ces parcelles étant situées sur les franges du secteur aggloméré.

La seule zone AU à vocation principale d'habitat, maintenue au PLU révisé, correspond à l'emprise de la ZAC du Clos Housard dont l'urbanisation sera achevée d'ici 2030 (la troisième et dernière tranche à réaliser devrait être entreprise dès 2017). Un projet d'ensemble avec une réglementation ayant déjà été défini, les dispositions du PLU révisé ne font que reprendre le contenu du dossier ZAC approuvé qui fait office d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) - voir pièce n°9 du dossier PLU révisé.

2) Le développement économique :

Le projet communal concourre au dynamisme économique de la commune à travers le maintien des sites d'activités existants, le maintien des commerces et services de proximité, des activités agricoles et le développement du tourisme. Ces activités économiques constituent un offre d'emploi local qui répond aux besoins des habitants du territoire.

L'économie de Grandfresnoy repose notamment sur l'activité agricole, bien présente sur le territoire avec 10 corps de ferme en activité recensés sur la commune, tous situés dans le secteur aggloméré ou ou contact, dont certain sont enclavés dans la trame bâtie (rue des Auges, rue des Prés et rue de l'Eglise). L'objectif est de soutenir l'activité agricole existante en évitant de créer des contraintes à leur bon fonctionnement.

Les parties des exploitations agricoles en activité contenant les bâtiments agricoles (hangars, bâtiments de stockage...) et situées sur les franges du secteur aggloméré sont donc inscrites en zone agricole «A» permettant l'agrandissement des hangars agricoles ou la création de nouveaux bâtiments en lien avec l'activité. Des dispositions réglementaires sont également prises pour permettre aux activités implantées dans les secteurs agglomérés de pouvoir évoluer si cela était nécessaire. Les dispositions règlementaires prévoient ainsi dans les zones urbaines «UA» du PLU révisé, qui contiennent des corps de ferme en activité, la possibilité de construire de nouveaux bâtiments liés et nécessaires à l'activité et d'aménager et d'agrandir ces corps de ferme. L'implantation de nouveaux bâtiments agricoles dans la trame urbaine est cependant interdite s'ils ne sont pas liés à un corps de ferme existant au moment de l'entrée en vigueur du PLU révisé. Une zone agricole est vouée à cet effet.

Il est possible d'installer de nouveaux bâtiments agricoles dans la zone agricole vouée à l'activité au PLU révisé. Un traitement architectural et paysager est demandé afin de garantir une bonne insertion des bâtiments agricoles dans le paysage. Les bâtiments de plus de 50 m2 implantés au champs devront nécessairment être accompagnées de haies ou de bouquet d'arbres facilitant leur insertion au paysage.

En revanche, dans les secteurs où les sensibilités paysagères et écologiques sont particulièrement fortes, le projet limite le développement de bâtiments agricoles : dans le périmètre de l'Espace Naturel Sensible «Butte de la Montagne» dont les lisières agricoles sont inclus dans le périmètre protégé, dans les périmètres de protection des captages d'eau potable en limite communale Est, et dans le secteur à l'est du bourg à protéger pour des motifs paysagers. Dans ces secteurs, l'occupation agricole des terres n'est aucunement remise en question, ces dernières peuvent continuer à être exploitées. Pour le secteur à l'Est du bourg (entre la rue du Palais et le cimetière), un classement en zone naturelle est privilégié du fait que cette poche est particulièrement visible dans le grand paysage (notamment depuis la RD155 déviée). Il pourrait être dommageable d'y installer des bâtiments agricoles qui plus est à proximité immédiate de la trame urbanisée alors même que de nombreuses constructions agricoles se sont récemment implantées ou déployées un peu plus au nord, le long de la rue de la Croix Blanche et de la rue du Tilleul (secteur à privilégier pour l'activité agricole, d'ailleurs un nouveau projet est envisagé).

Le projet communal autorise des perspectives d'évolution des entreprises existantes implantées sur les 4 sites d'activités déjà identifiés sur le territoire communal.

La zone UE correspond aux 3 sites d'activités économiques en entrée sud-ouest de la commune (rue de Sacy), à l'ouest de la rue de Chevrières, ainsi qu'à l'entreprise implantée à l'angle du chemin Bar et de la RD155. Il n'est pas prévu d'extension supplémentaire des zones UE par rapport au PLU adopté en 2004, conformément aux dispositions du SCOT qui ne prévoit pas de développement économique sur de nouvelles emprises à Grandfresnoy. Les emprises classés en zone UE au PLU révisé correspondent donc aux secteurs déjà occupés par des activités et aux disponibilités foncières non consommées dans le PLU précédent, en rappelant qu'au moment de l'élaboration du SCOT, ces emprises (même si sur le terrain, elles ne sont pas encore urbanisées) ont été considérées comme déjà consommées en termes d'urbanisation. Afin de limiter les nuisances vis à vis du tissu habité situé à proximité, les constructions et installations admises dans cette zone devront nécessairement être compatibles avec les secteurs d'habitats et prévoir des dispositions suffisantes pour éviter les dangers, nuisances liées au bruit, à la poussière, aux émanations d'odeurs, à la fumée, à la circulation ou les risques d'incendie.

Un secteur spécifique «UEi» a été créé pour permettre de répondre aux besoins du principal employeur de la commune et du secteur, le site de la Sucrerie, et autoriser l'implantation éventuelle de constructions et d'installations à vocation industrielle, qui ne sont pas admises par ailleurs dans les 3 secteurs d'activités situés au contact de la trame bâtie. Sur la partie de la zone UEi pouvant encore être aménagée, des dispositions réglementaires inscrites aux plans de découpage en zones veillent notamment à l'insertion des installations dans le paysage par la réalisation d'une bande plantée autour du site.

Les emprises à vocation économique prévue pour le site de la Sucrerie ont également été réduites dans le PLU révisé par rapport au PLU adopté en 2004, de façon à conserver une coupure d'urbanisation entre le bourg et le site d'activités.

Un autre objectif du projet communal consiste à maintenir et à encourager la mixité des fonctions urbaines au sein des tissus habités, notamment le tissu commercial de proximité, afin d'éviter que le village ne devienne une commune où la vocation résidentielle deviendrait trop dominante. Grandfresnoy compte une gamme de services

de proximité bénéficiant à la clientèle locale (brasserie, pharmacie, boulangerie, coiffeur...) implantée autour du pôle mairie, le long de la rue de l'Église et de la rue des Prés. Dès le départ du projet de PLU, une réunion a été consacrée au diagnostic commercial et à la rencontre avec les commerçants. Les besoins des commerçants en termes d'accessibilité aux commerces ont été pris en compte, notamment par la mise en place d'emplacements réservés qui prévoient l'aménagement de places de stationnement supplémentaires autour de la mairie.

En outre, le règlement d'urbanisme appliqué aux zones urbaines laisse la possibilité de créer des bureaux, des services, du commerce, de l'artisanat, etc. dès lors que ces activités ne créent pas de nuisance ou de gêne pour la population résidente. Il s'agit d'encourager la création de services, de commerces, d'activités de proximité n'induisant pas de nuisances, au sein des tissus existants ou à créer, en lien avec le développement envisagé du village et en particulier en lien avec la centralité à renforcer autour des deux polarités identifiées.

En lien avec les orientations du SCOT de la Plaine d'Estrées, le PLU révisé de Grandfresnoy prévoit également le développement de l'activité touristique sur le territoire communal, à travers la valorisation du patrimoine local (chapelle sur la butte mais également préservation du patrimoine bâti, des façades remarquables, des murs traditionnels, porches et calvaires dans le centre-ancien, identifié sur le plan de découpage en zone au titre de l'article L123-1-5 devenu L151-19 du code de l'urbanisme), la valorisation des cheminements de promenade (protégés au PLU révisé), l'aménagement de places de stationnement et la possibilité de développer l'offre d'hébergement dans la trame bâtie (notamment dans les anciens corps de ferme). Ce potentiel touristique, encore peu développé sur la commune, pourrait être davantage valorisé.

3) La circulation et les liaisons douces :

Les secteurs voués à accueillir de nouveaux logements ou de nouvelles activités ont été retenus en tenant compte des conditions de circulation et des conséquences sur le fonctionnement urbain de la commune.



ER n°12 : Élargissement et aménagement de la rue du Tilleul

L'une des orientations du projet communal vise à améliorer les conditions de la desserte future du village une fois la liaison RN31/RN32 réalisée. En effet la RN31 est actuellement accessible depuis la commune de Moyvillers et accueille un fort trafic. La réalisation de cette liaison routière majeure impacterait la circulation sur la RD155 qui longe la trame urbaine de Grandfresnoy au Sud-Est, en restant en dehors de l'agglomération. Les entrées et sorties de village se situent sur la D10 et la D60, à faible trafic. Elles ont été sécurisées conformément aux orientations du PLU de 2004 (carrefour D60/D10 réalisé à la Féculerie). L'emplacement réservé n°12 permettra l'élargissement de la rue du Tilleul, en lien avec la réalisation de la déviation future et la création d'un carrefour d'accès au village sur la RD10. En matière de sécurisation des voies, le plus dangereux reste la traversée de la RD155 par le chemin de grande randonnée GR124A, dont la sécurisation est à prévoir avec le Conseil Départemental de l'Oise.



ER n°4 : Voie publique desservant le cœur d'îlot à partir de la rue de l'Église



ER n°11: Voie publique desservant le cœur d'îlot à partir de la rue des Prés



ER n°8 : Voie piétonne et espaces publics à partir de la rue de Chevrières

Au sein même du village, le projet communal prévoit un emplacement réservé pour la création de places de stationnement supplémentaires à proximité de la Mairie, et tandis qu'est programmé un aménagement du carrefour entre la rue des Prés et du Coquet avec des espaces publics et de nouvelles places de stationnement. Ces dispositions interviennent en réponse aux possibilités d'accueil de nouveaux habitants, en parallèle avec l'urbanisation de la ZAC «Le Clos Housard». Les emplacements réservés n°11, n°4 et n°13 rendent possible la création de nouveaux accès pour desservir le quartier issu de la ZAC.

De façon à anticiper l'aménagement potentiel de secteurs à enjeu qui n'ont pas été retenus au PLU révisé mais pourraient faire l'objet de projet à long terme, dans un futur PLU, des emplacements réservés permettent de maintenir des possibilités d'accès depuis la rue des Auges vers le coeur d'îlot (emplacement réservé n°10) et depuis la rue de Chevrières vers la rue du Moulin (emplacement réservé n°8).

L'aménagement de nouveaux accès vers les futurs quartiers vise aussi à faciliter le report modal et l'alternative à l'automobile pour des déplacements au sein du secteur aggloméré, où plusieurs cheminements piétons sont projetés. Les opérations nouvelles prévoient en outre l'aménagement de leurs abords avec des trottoirs pour sécuriser le passage des piétons sur la voie, inscrit dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Plusieurs cheminements sont également envisagés par le projet communal dans le but d'optimiser l'accès pour les piétons et les cycles non motorisés aux différentes polarités du village, notamment entre le centre du village actuel (mairie/école) et la polarité qu'il est prévu de renforcer en continuité de la rue du Palais. L'emplacement réservé n°5 est délimité à cet effet, en évitant de trop impacter l'activité agricole en conservant le chemin rural. Cet axe piéton paraît essentiel à l'attractivité des équipements de sports et loisirs depuis les quartiers existants. Il pourra aussi être emprunté par les enfants de l'école et les habitants de la rue du Palais souhaitant se rendre dans les commerces. L'emplacement réservé n°9 permettra de valoriser le chemin rural de la rue de Sacy par la création d'un espace public et l'aménagement du chemin.

2.2.3 Le découpage et la forme urbaine

Le diagnostic du tissu urbain a permis de relever les différentes morphologies urbaines de la partie agglomérée de la commune. Il s'avère que les différents types de construction (à l'alignement, en retrait de l'alignement, en pierres et en briques rouges, en matériaux enduits, etc.) sont différenciés les uns des les autres, ce qui se traduit réglementairement par la délimitation de deux zones urbaines pour l'ensemble du village (zones UA et UB) en ce qui concerne les parties déjà urbanisées et équipées.

La zone UA a une vocation mixte puisqu'elle regroupe aussi bien les habitations, les équipements publics, et les activités économiques éparses. Elle se compose principalement des constructions anciennes de la commune. La zone UB se compose de constructions réalisés depuis la seconde moitié du XXème siècle ne formant pas un front bâti continu, souvent en retrait par rapport à l'alignement et rassemblant du bâti de type pavillonnaire ou groupé.

Les règles d'urbanisme définies par le PLU permettent de respecter l'architecture locale et les formes urbaines existantes (implantation, matériaux, forme, hauteur, clôtures, etc.).

Les dispositions réglementaires fixées (voir partie III de ce rapport) visent à préserver les caractéristiques du bâti ancien traditionnel de Grandfresnoy reposant sur un mélange de pierres et briques rouges de pays. Aussi, sur les constructions nouvelles, il est demandé d'incorporer des éléments de façades (corniche, soubassement, contour des ouvertures, bande de parement, etc.) qui rappellent la pierre et la brique rouge de pays largement utilisées sur le village, ceci dans le but de donner de la cohérence à l'ensemble du tissu bâti de la commune.

Un renvoi est fait au cahier de recommandations architecturales, urbaines et paysagères du Pays Compiègnois, pour chacune des zones délimitées au plan. Ce cahier illustré rappelle les matériaux, les teintes, les principes d'implantation, etc., préconisés sur la commune. Il constitue un support technique et visuel répondant aux attentes des porteurs de projet.

Par ailleurs, dans une optique de mise en valeur et de préservation des éléments remarquables de la commune de Grandfresnoy, les porches traditionnels présentant un intérêt patrimonial, ainsi que les calvaires, sont identifiés au plan de découpage en zones. En effet, ces repères paysagers font l'objet d'une protection au titre des éléments de paysage bâti à préserver selon l'article L. 123-1-5 (devenu L151-19 du code en vigueur au 1er janvier 2016) pour des motifs d'ordre culturel, historique et architectural. Les dispositions réglementaires prévoient qu'ils soient conservés et restaurés si besoin. Pour ces éléments identifiés, tous travaux envisagés feront l'objet d'une déclaration préalable en Mairie, de façon à veiller à ce que le caractère des clôtures et des façades soit conservé.

Sur l'ensemble des secteurs urbanisés de la commune, les orientations du projet communal cherchent également à préserver un juste équilibre entre les parties bâties et les parties non bâties des propriétés. En effet, Grandfresnoy reste une commune caractérisée par son aspect rural et naturel où la densité du bâti est assez faible malgré une structure particulière des constructions anciennes avec murs ou bâtiments annexes sur rue et habitation en retrait de type ancien corps de ferme.

Le réseau de voies et de chemins confère des vues sur les arrières des propriétés bâties, le plus souvent traités en jardin, largement arboré. Ces espaces végétalisés assurent une bonne transition avec l'espace agricole de grande culture qui enserre largement le périmètre aggloméré et les écarts. Des jardins attenants aux propriétés sont ainsi préservés par la délimitation d'une zone urbaine de jardins (secteur Nj), le plus souvent en arrière des constructions réduisant les possibilités de pouvoir construire en drapeau (à l'arrière d'une construction existante) à la suite de division des parcelles. Cette inscription permet aussi et surtout en frange de zone urbaine et en entrée de village, de préserver la perception actuelle de la commune. Ces fonds de jardin

conservés constituent, par ailleurs, autant de lieux où une certaine intimité des propriétés est conservée, ce qui répond à la demande des ménages à la recherche d'un cadre de vie de qualité lorsqu'ils cherchent à s'installer dans une commune rurale comme Grandfresnoy.

Ces jardins créent également des lieux de biodiversité en raison de la diversité des essences végétales qui peuvent y être plantées (arbres fruitiers, fleurs, arbustes d'ornements, etc.).

Un autre objectif consiste à maintenir et à encourager la mixité des fonctions urbaines au sein des tissus habités comme vu précédemment. Cette mixité des fonctions devra s'accompagner d'une mixité sociale afin de maintenir une répartition équilibrée des tranches d'âges et des catégories de population pour un bon fonctionnement des équipements, des services et des activités existantes. La gamme de logements à réaliser pour atteindre les objectifs fixés sera diversifiée en catégories et en tailles pour répondre aux demandes posées. Le marché privé aura un rôle de régulateur en matière de grands logements, nombreux sur la commune, et devra également porter davantage sur des logements de petites tailles (2 à 4 pièces) en locatif ou en accession pour répondre à la demande des jeunes accédant à un premier logement, mais aussi des personnes plus âgées se retrouvant seules ou en couple et souhaitant revenir vers un logement plus adapté à leurs besoins (plain-pied, coût d'entretien moins élevé etc.). Ces logements seront notamment réalisés dans le cadre de la 3ème tranche de la ZAC du Clos Housard qui prévoit 12 logements en locatif. Ces logements pourront également être réalisés sur les dents creuses comme les poches rue de la Croix Blanche ou rue des Prés ou encore sur le secteur soumis à des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) situé rue du Palais, où pourraient être prévues des typologies d'habitat variées et où est attendue une diversification de l'offre en logements pour répondre aux besoins des jeunes ménages ou des personnes âgées souhaitant occuper un logement adapté à proximité des commerces, des services et des équipements du village.

Enfin, le découpage en zones confirme les sites voués aux activités économiques (UE) rue de Chevrières, rue de Sacy et à l'angle du chemin Bar et de la RD155. Les dispositions réglementaires de la zone UE et de la zone UEi visent à conforter la vocation économique du secteur en y limitant l'habitat. Les prescriptions sur l'aspect extérieur des constructions sont liées aux bâtiments d'activités, souvent réalisés en bardages métalliques et avec des gabarits plus importants que ceux des constructions à usage d'habitation qui se trouvent en zone UA et UB. Cela justifie donc la délimitation d'une zone particulière afin d'adapter les règles de construction.

Le projet communal prévoit également le maintien d'une emprise permettant l'évolution de l'activité existante de la Sucrerie, conformément aux dispositions du SCOT et aux besoins de l'activité. Les extensions de l'activités sont prévues dans la zone classée «AUEi», sur l'emprise appartenant à la Sucrerie. Ce site d'activités de la Sucrerie a l'avantage de se trouver à l'écart des secteurs habités du village de Grandfresnoy et de Chevrières.

Éléments bâtis remarquables au sein de la commune de Grandfresnoy



CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES ET JUSTIFICATION

I - La justification des dispositions réglementaires d'ordre général

Les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune et définies dans le PADD, induisent des dispositions réglementaires particulières à justifier.

Pour chaque zone de PLU délimitée, seize articles précisent la nature de l'occupation et de l'utilisation du sol (articles 1 et 2), les conditions de l'occupation du sol (articles 3 à 14), les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements (articles 15 et 16).

1.1 Concernant la nature de l'occupation et l'utilisation du sol

• Ne rentrant pas dans le cadre du projet d'aménagement défini, sont interdits dans l'ensemble des zones : l'ouverture et l'exploitation de carrières, les parcs d'attraction, les terrains de camping, les caravanes isolées, les habitations légères de loisirs, les dépôts de matériaux (en dehors de ceux nécessaires aux activités autorisées). Il convient de préciser que la présence d'une forme d'habitat mobile n'est pas interdit dans les zones UA et UB, principalement vouées à l'habitat, dans la mesure où les caravanes isolées se trouvent sur un terrain qui accueille une construction constituant la résidence principale de l'utilisateur.

Par ailleurs, tous nouveaux bâtiments à usage d'activité agricole sont interdits en zone UB afin de ne pas engendrer de contraintes qui pourraient être liées à ces bâtiments et installations sur les habitations, activités commerciales, artisanales ou de services autorisées par ailleurs dans ces zones. Néanmoins, certaines dispositions de la zone UA permettent la construction, l'aménagement et l'extension des constructions et des installations liées et nécessaires aux exploitations agricoles en tant qu'entité bâtie du corps de ferme et à leur diversification, si elles existent au moment de l'entrée en vigueur du PLU révisé. Ces dispositions permettent de pérenniser l'activité des nombreux corps de ferme implantés dans la trame bâtie de Grandfresnoy.

Dans la zone urbaine et à urbaniser à destination principale d'habitat sont également interdites les constructions et installations nouvelles à usage industriel ou à usage d'entrepôt à vocation industrielle, au regard des nuisances qu'elles pourraient engendrer sur le voisinage habité.

• Sont interdits, les affouillements et les exhaussements de sol non liés à une opération de construction, dans l'ensemble des zones sauf ceux nécessaires à des opérations de constructions et d'aménagement en zones UA et UB, ceux en rapport direct avec les travaux de constructions et les aménagements paysagers sur les espaces non construits en zone UE et 1AUei destinée à l'extension de la Sucrerie, et ceux nécessaires à l'activité agricole ou rentrant dans le cas d'un aménagement d'utilité publique en zone A. Cette réglementation vise à éviter de dénaturer le paysage et évite surtout la modification du chemin de l'eau pluviale et une remise en cause de l'équilibre naturel des écosystèmes des milieux et des ruissellements sur le plateau agricole.

• De manière à ne pas porter atteinte à la qualité des paysages, les abris provisoires ou à caractère précaire sont interdits en zone UA, UB, AU, A et N (l'emploi de la tôle est interdite).

En zone UA, sont cependant autorisés les annexes, abris de jardins et abris pour animaux, mais limités à 5 m (3 m pour les abris de jardin) au faîtage et 3,50 m en cas d'implantation sur une limite séparative, afin d'éviter que ce type de construction ne puisse se transformer en lieu d'hébergement temporaire. Dans la zone UB, sont autorisés, par unité foncière, un abri de jardin dans la limite de 12 m2 d'emprise au sol et une annexe isolée par rapport à la construction principale dans la limite de 40 m2 d'emprise au sol sans création de nouveau logement. Ces dispositions participent ainsi à préserver les franges et les secteurs d'entrée de village. Dans le secteur Nj à usage principal de jardin, sont autorisés, par unité foncière, un équipement lié et nécessaire à l'activité de jardinage sur une surface maximale de 12 m2 et un abri pour animaux domestiques fermé sur 3 côtés au maximum d'une emprise au sol limitée à 25 m2, ainsi que des installations d'accompagnement de loisirs à une construction à usage d'habitation, limitées à 80 m2 d'emprise au sol, rendant possible un usage adapté et limité de ces arrières de propriété bâtie venant au contact de l'espace agricole.

En outre, en zones UA et UB, la réalisation de groupes de garages non liés à une opération à usage d'habitation est autorisée. Cela pour répondre aux besoins croissants en matière de stationnement dans les communes périurbaines faiblement desservies par les transports collectifs, alors que la densité du tissu bâti et son implantation à l'alignement ne permettent pas toujours aux occupants de garer leur véhicule sur leur propriété. Leur nombre est limité à 5 places de stationnement avec un seul accès sur la voie de desserte, afin d'éviter la construction d'une série de garages qui donnent directement sur la rue. En zone UA, les règles de stationnement ne concernent que les constructions nouvelles à usage d'habitation et l'ensemble des constructions à usage artisanal, de bureaux ou de services afin de ne pas remettre en cause un aménagement ou une réparation sur une habitation existante, ainsi que l'activité commerciale.

• Dans l'ensemble des zones, les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers, et d'intérêt collectif (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, forage d'eau potable, etc.) sont autorisées à condition d'être convenablement insérées au site et respectent la fragilité des milieux naturels. Les dispositions fixées aux articles 3 à 13 de chaque zone sont allégées pour ces petits équipements aux caractéristiques techniques souvent particulières qui ne peuvent pas toujours respecter les règles d'implantation, de gabarit, d'emprise ou d'aspect d'extérieur.

La même disposition est applicable aux immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme révisé, qui peuvent être réparés, aménagés ou agrandis de façon limitée (20 m2 d'emprise au sol) et pour la reconstruction, en cas de sinistre, à égalité de surface de plancher. Cette disposition vise à autoriser une adaptation de certains alinéas du règlement qui pourraient s'avérer trop contraignants en interdisant des aménagements mineurs sans conséquence pour la perception globale du bâtiment existant et éventuellement nécessaires à la mise aux normes d'hygiène et de sécurité, ou encore au confort des occupants.

1.2 Concernant les conditions de l'occupation du sol

• Dans les zones urbaines et à urbaniser et suffisamment équipées du village et des sites d'activités économiques, en raison de la présence du réseau d'assainissement collectif, l'article 4 précise que toute nouvelle construction doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif. Dans le reste du territoire, notamment en zone agricole et naturelle, il est demandé que le terrain soit épuré par des dispositifs de traitement agréés avant rejet dans le milieu naturel, en cohérence avec les recommandations du SAGE Oise Aronde, à défaut de raccordement au réseau collectif d'assainissement.

Les eaux pluviales devront être collectées et traitées à la parcelle ou sur l'emprise de l'opération à partir de dispositifs de traitement conformes à la législation en vigueur. Cependant, en raison d'un sol particulièrement argileux sur la majorité du village, il peut être dérogé à cette disposition en cas d'impossibilité d'infiltration liée à la nature des sols ou encore en présence d'un réseau collectif.

Dans les parties de la zone A et de la zone N non desservies par le réseau d'eau potable, il est rappelé qu'un forage ou puits particulier est toléré dans le respect des articles R.111-10 et R.111-11 du code de l'urbanisme, et dans la mesure où tout risque de pollution est considéré comme assuré. L'ARS (ex. DDASS) est le service compétent pour renseigner les propriétaires et veiller au respect de la réglementation relative à l'usage de l'eau.

• Conformément aux recommandations du gestionnaire du réseau, le raccordement au réseau électrique des constructions ou installations nouvelles se fera par un câblage souterrain depuis le réseau public. Dans les nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation et nécessitant la création de nouvelles voies, les réseaux sur les emprises publiques seront enfouis. Il en est de même pour les autres réseaux.

• Le nombre de véhicules par ménage est en augmentation régulière. Afin de garantir la fluidité et la sécurité des déplacements sur la commune en évitant un encombrement des voies, le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Les normes sont définies en fonction de la surface de plancher de la construction ou de l'installation qui subodore le nombre de personnes occupant le lieu et donc le nombre de véhicules concernés.

Pour les nouvelles constructions, à usage de logement (y compris la réhabilitation et la transformation d'un bâtiment existant), en zone UA et UB, il est demandé au moins 1 place par tranche de 60 m2, sans pouvoir être inférieur à 2 places de stationnement par logement, dont au moins une place sera non imperméabilisée. Dans le cas d'opérations d'ensemble, est ajouté l'obligation de réaliser sur l'espace commun de l'opération des places supplémentaires (1 place pour 2 logements créés) anticipant ainsi sur les besoins en stationnement et l'accueil de visiteurs. En zone UA et UB, pour les nouvelles constructions à usage de bureaux, services ou établissements artisanaux, il est prescrit de prévoir au moins une place par tranche de 30 m2 de surface de plancher de la construction. Pour les chambres d'hôtes et gîtes, une place par chambre doit être prévue.

En zone AU, les constructions nouvelles à usage d'habitation doivent prévoir au minimum deux places par logement dont une couverte, et une place supplémentaire par tranche de 60 m2 de surfaces de plancher à partir de 120 m2 de surface de plancher de la construction, dont une partie sera non imperméabilisée. Pour le secteur de la Sucrerie en 1AUei, il est demandé une place de stationnement par tranche de 60 m2 de surface de plancher.

Les nouvelles dispositions du code de l'urbanisme demandant à réglementer les emplacements voués au stationnement des vélos pour les immeubles d'habitat collectif sont également prises en compte, tout en indiquant que cette problématique est limitée dans le cas d'un village comme Grandfresnoy. En zone UA et UB, devra être prévu au moins une place de stationnement des vélo par logement dans les immeubles d'habitat collectif et par tranche de 100 m2 de surface de plancher des constructions à usage de bureaux, services et établissement artisanaux.

Dans la zone UE, le nombre de places de stationnement demandé est fonction du type d'activités en prévoyant au moins une place par logement de fonction admis.

• La trame bâtie des secteurs agglomérés de Grandfresnoy est bien insérée dans le paysage agricole ouvert de la plaine d'Estrées en raison de la présence de végétaux (arbres et haies) qui dominent la trame bâtie et participent à son intégration paysagère. Même dans les parties urbanisées, il convient de préserver cette disposition. Aussi, il est demandé de réaliser un traitement paysager des espaces libres après construction, soit de type jardin potager, soit de type jardin d'agrément. En zones UA, UB, UE et AU, il est fixé une surface minimale de terrain réservée aux espaces verts de pleine terre pour s'assurer d'un minimum de traitement végétal sur chaque unité foncière et maintenir aussi des emprises perméables garantissant une gestion adaptée des eaux de ruissellement.

I - La justification des dispositions réglementaires d'ordre général

Les aires de stationnement qui seront réalisées dans les zones UA, UB, UE ET AU seront agrémentées d'au moins un arbre par tranche de 6 places créées.

Dans la zone agricole, les nouvelles constructions ou installations de plus de 50 m2 implantées aux champs, devront faire l'objet d'un traitement paysager facilitant leur insertion au site par la plantation de haies ou de bouquets d'arbres de haute tige. En effet, la zone agricole correspond à un vaste espace ouvert peu arboré, toute nouvelle construction ou installation sera largement visible en de nombreux points du territoire.

Pour toutes les plantations, des essences locales, courantes seront utilisées. Le Conseil en Architecture, en Urbanisme et en Environnement (C.A.U.E.) de l'Oise a réalisé une plaquette «Plantons dans l'Oise» qui présente des méthodes de plantations et liste des essences recommandées. Cette plaquette, consultable en Mairie, est annexée au règlement du plan local d'urbanisme révisé. Est également jointe une liste des essences invasives, en rappelant que la plantation de ces essences est à éviter dans le sens où, à terme, elles peuvent venir perturber le bon fonctionnement et l'équilibre du milieu naturel local.

• Les deux boisements existants sur le territoire de Grandfresnoy (bois de Marival au nord et Bois des Dames à l'ouest) sont inscrits en espace boisé classé au titre de l'article L.130-1 (articles L.113-1 et L.113-2 depuis janvier 2016) du code de l'urbanisme, en rappelant qu'ils appartiennent à un massif de plus de 4 ha et sont également protégés par le code forestier. De nombreux éléments de paysage caractéristiques sont également repérés sur les plans de zonage au titre des dispositions de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme (devenu l'article L151-19 au code en vigueur au 1er janvier 2016). Ces mesures réglementaires concourent au maintien de l'usage boisé et végétalisé des terrains qui le sont actuellement, en cohérence avec les orientations du projet communal qui visent à leur préservation.

Pour les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme (L151-19 et L151-23 au 1er janvier 2016), il est précisé à l'article 13 de toutes les zones concernées que ces éléments sont à pérenniser sauf si un projet de valorisation paysagère ou environnementale, un projet d'équipement, un aménagement ou une installation présentant un caractère d'intérêt général, ou des problèmes de sécurité (chutes d'arbres ou de branches, etc.) nécessitent de modifier ou de réduire leur emprise. Dans ce cas, une déclaration devra être déposée à la commune avant toute intervention, tout en précisant que l'entretien normal de ces éléments plantés reste autorisé sans déclaration préalable. Dès lors, il est admis un principe de modification maîtrisée de ces éléments paysagers sur lequel la collectivité publique pourra veiller à la replantation ou au remplacement par un traitement analogue des parties transformées afin de préserver le caractère paysager du secteur.

• Les fonds de jardin donnant sur l'espace ouvert des terres de grandes cultures jouent un rôle important dans la transition paysagère entre le secteur bâti et l'espace agricole ainsi que de zone tampon dans la gestion des eaux pluviales. Leur occupation est donc particulièrement sensible dans la lecture globale des entités bâties depuis l'extérieur et au regard de la gestion des eaux de ruissellement. C'est pourquoi les dispositions réglementaires sont définies afin d'éviter un accroissement de l'imperméabilisation des sols sur ces secteurs (les emprises au sol sont clairement encadrées). Il est demandé également, à l'article 11 des zones concernées, que ces constructions et installations légères sans usage d'habitation, ainsi admises, respectent par leur matériau et leur teinte les milieux environnants pour faciliter leur intégration : matériaux de couleurs foncées (verte, grise ou gamme de brun).

Le projet identifie ainsi les principaux jardins arborés en secteur naturel de jardin «Nj» et les dispositions réglementaires visent à conserver leur usage et occupation du sol en fond de jardin planté.

• Les règles du PLU ont également pour objet d'autoriser un développement harmonieux des constructions et des installations en facilitant leur insertion au site et à la région. C'est pourquoi elles font référence à l'architecture locale en ce qui concerne l'aspect extérieur des bâtiments (matériaux, couleurs, pentes des toits, etc.).

Les recommandations pour les constructions en pierres (ou moellons), en pierres et briques, en briques rouges de Pays, ainsi que celles relatives à l'architecture plus contemporaine concernent particulièrement la commune. L'article 11 du règlement de chaque zone renvoie à plusieurs reprises vers la plaquette de recommandations architecturales établie à l'échelle des communes du Pays Compiègnois. Cette plaquette est annexée au règlement et disponible en Mairie dans sa version originale. Le C.A.U.E. de l'Oise se tient également à la disposition des élus, des particuliers et des entreprises pour apporter des conseils sur la réalisation de leur projet.

La forme et le traitement des clôtures sont, par ailleurs, importants parce qu'elles donnent l'aspect de la rue. Les règles du PLU visent ainsi à favoriser une cohérence des clôtures. Les clôtures anciennes, le plus souvent en murs pleins, participent à l'identité des parties anciennes du village, héritées d'un passé rural. Les dispositions réglementaires veillent à leur restauration et prolongement en respectant leur aspect ancien. Quelques murs anciens dans la zone UA le long des rues historiques du bourg sont identifiés au plan de découpage en zones comme élément de patrimoine à préserver au titre de l'article L. 123-1-5 (article L.151-19 depuis janvier 2016) du code de l'urbanisme afin de conserver l'alignement des rues et les caractéristiques minérales qui font partie de l'identité du tissu bâti ancien. Ils pourront être partiellement démolis dans la limite de la création d'une ouverture permettant l'accès en véhicule au terrain qu'ils bordent et d'un portillon permettant l'accès aux piétons.

I - La justification des dispositions réglementaires d'ordre général

Autour des constructions les plus récentes, les clôtures sont souvent plus aérées et s'accompagnent de végétaux de formes changeantes avec les saisons. Là encore, ces types de clôtures participent pleinement au paysage urbain et à l'identité des quartiers. La réglementation sur les clôtures est rédigée de telle sorte que l'ambiance des rues soit préservée, en apportant une vigilance particulière aux clôtures donnant sur l'espace public ou sur l'espace agricole, qui sont les plus visibles.

Les garages, annexes, vérandas ou abris de jardin ou de piscine doivent rester peu visibles depuis la rue car ils constituent des appendices au bâti principal pouvant adopter des formes et utiliser des matériaux plus hétéroclites, venant en rupture avec l'ambiance générale de la rue. C'est pourquoi leur implantation se fera essentiellement côté jardin, et en cas d'impossibilité ils seront autorisés côté rue en adoptant alors un aspect extérieur (matériaux, teintes) similaire à celui de la construction principale existante. Les abris de jardins auront des couleurs (vert, brun, gris) rappelant les teintes des principales composantes du milieu naturel : végétation, terre, horizon.

Le règlement fixe également des dispositions pour limiter l'impact visuel des équipements de type antennes paraboliques, citernes, etc. Ce type d'installations est en évolution constante. Elles peuvent notamment constituer un danger pour les passants lorsqu'elles donnent sur l'espace public.

1.3 Concernant les possibilités maximales d'utilisation du sol

Compte tenu de la disposition des tissus urbains et de la réglementation des articles 6 (implantation par rapport aux voies), 7 (implantation par rapport aux limites séparatives), 9 (emprise au sol), 10 (hauteur des constructions), et compte tenu des dispositions de la loi ALUR de mars 2014, le coefficient d'occupation des sols n'est pas réglementé.

1.4 Concernant les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements

Le règlement fixe des dispositions pour limiter l'impact visuel des équipements de type panneaux photovoltaïques, climatiseurs, chauffage solaire, éolienne privative, etc. Ce type d'installations est en évolution constante, plus particulièrement dans un souci de valorisation des énergies renouvelables et économie d'énergie pour répondre aux objectifs du développement durable. En conséquence, ces installations ne sont pas interdites.

Toutefois, la réglementation proposée conduit à permettre une intégration discrète de ce type d'installations par rapport à l'ensemble de la construction, notamment en jouant sur les teintes et sur leur localisation pour celles qui ne nécessitent pas une exposition particulière. La réglementation proposée vise également à limiter les nuisances sur le voisinage habité des installations qui pourraient être implantées.

Par ailleurs, afin d'anticiper la mise en œuvre du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) défini à l'échelle départementale, l'article 16 de l'ensemble des zones demande à prévoir les réservations nécessaires à la desserte numérique des constructions d'habitat, d'activités ou d'équipements.

II- La justification du découpage en zones

Les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune et définies dans le PADD, présenté au chapitre précédent, trouvent leur traduction en termes de découpage en zones et de règlement.

Le Plan Local d'Urbanisme révisé de Grandfresnoy divise le territoire de la commune en quatre types de zones selon les dispositions du code l'urbanisme :

- La zone urbaine (UA, UB, UE et UEi) est équipée, les terrains sont viabilisés et pourvus de réseaux d'alimentation en eau potable et, quand ils existent, d'assainissement. Elles sont déjà urbanisées, au moins en partie. Le droit de construire est modulé selon le caractère de chacune des zones.

- La zone à urbaniser (AUh, 1AUei) est insuffisamment dotée en voies publiques et en réseaux pour rendre immédiatement constructible l'ensemble des terrains qu'elles délimitent. L'ouverture à l'urbanisation est autorisée lors d'une opération d'aménagement d'ensemble ; l'aménageur pourra participer à la réalisation des équipements rendus nécessaires par l'opération autorisée.

- La zone agricole (A) est protégée en raison de la valeur agricole des terres et de la richesse du sol. Elle rassemble les terrains destinés à l'exploitation agricole, c'est-à-dire les terres de labours, les surfaces en herbes et les pâturages.

- La zone naturelle (N) n'est pas équipée. Il s'agit d'une zone qu'il convient de protéger en raison de la qualité des paysages et du boisement, et en raison de l'existence de risques ou de sensibilités environnementales à prendre en compte. Les constructions sont interdites (en dehors d'une extension limitée de l'existant et leurs annexes), sauf quelques exceptions liées au fonctionnement des réseaux d'infrastructures ou des installations légères liées aux activités autorisées. Elle contient un secteur particulier correspondant aux fonds de jardin et pâtures situées aux franges du tissu bâti. Dans ce secteur, les constructions et installations sont interdites, sauf celles qui concourent au maintien de cette frange paysagère.

2.1 La zone urbaine

Il s'agit d'une zone mixte (habitat, activités et équipements d'accompagnement) déjà urbanisée et équipée qui comprend une zone UA englobant l'habitat, les équipements, des activités dispersées dans la trame urbaine ancienne du village de Grandfresnoy et une zone UB qui correspond au reste du secteur aggloméré de Grandfresnoy, englobant les bâtiments construits depuis la deuxième moitié du XXème siècle. La zone urbaine comprend également la zone UE recevant plus spécifiquement des activités économiques situées sur les franges du secteur habité.

2.1.1 La zone UA

La zone UA est une zone centrale déjà urbanisée et équipée regroupant principalement des constructions anciennes. Sa destination englobe de l'habitat, des commerces, des services, des équipements et des activités économiques dont des sièges d'exploitation agricole en activité. Elle comprend un secteur UAp qui correspond à l'emprise occupée par des équipements publics situés entre la mairie et le nouveau quartier du Clos Housard (l'école et la bibliothèque) et les équipements de loisirs situés rue du Palais (équipements sportifs et salle municipale).

Ces constructions sont constituées d'une part d'un ensemble bâti à préserver du fait de sa cohérence architecturale (implantation, gabarit, matériaux, aspect extérieur). Ce patrimoine bâti est principalement situé dans le bourg le long de la rue de l'Eglise, de la rue des Auges, de la rue de la Croix Blanche, de la rue de Chennevières et d'une partie de la rue des Prés, de la rue de Sacy et de la rue de Chevrières, et au hameau de la Féculerie. Les constructions y sont le plus souvent implantées à l'alignement des voies et en ordre continu, présentant une architecture traditionnelle à valoriser contribuant à la qualité du patrimoine bâti du village. L'occupation est mixte entre habitations, équipements publics, activités artisanales, commerces ou services. D'autre part, la zone UA regroupe aussi des constructions récentes destinées aux équipements (école, salle des fêtes, terrains de sport).

Les limites de la zone UA sont calées sur l'emprise parcellaire des derniers terrains déjà construits présentant les caractéristiques du tissu bâti ancien. La zone UA comprend notamment quelques terrains restés libres de construction et directement desservis par des réseaux de capacité suffisante (voirie, eau potable, assainissement et électricité), identifiés dans le potentiel de logements dans la trame urbaine cartographié p.65 du présent rapport. C'est le cas des dents creuses et terrains disponibles de rue des Auges, rue du Coquet, rue de Sacy et rue de la Croix Blanche (emprise de 0,4 ha. identifiée dans le projet communal), qui sont restés libres de constructions mais présentent un caractère directement constructible du fait de leur desserte par des réseaux de capacité suffisante.

La délimitation de la zone UA veille également à ce que la limite urbaine n'empiète pas sur des espaces agricoles ou naturels dont la consommation est à modérer. A ce titre, les fonds de jardin des terrains bâtis sont inscrits en zone naturelle, au regard de l'enjeu paysager d'insertion du secteur aggloméré dans le grand paysage du Plateau Picard et de la préservation de surfaces non imperméabilisées. Les corps de ferme de la rue de la Croix Blanche et au hameau de la Féculerie, situés dans la trame urbaine jouxtant l'espace agricole sont classés dans la zone «UA» pour la partie le long de la voirie et des réseaux, et dans la zone agricole «A» pour le reste de l'exploitation agricole, en particulier les bâtiments et installations agricoles qui ne relèvent pas du logement de l'exploitant.

II- La justification du découpage en zones

Le règlement général de la zone UA vise à conforter la mixité des occupations du sol constatée en autorisant, outre l'habitat et les équipements, le développement des activités libérales, artisanales ou commerciales, dans la mesure où il n'en résulte pas pour le voisinage de dangers ou de nuisances (bruit, poussière, odeurs, etc.). Dans cette zone, en raison de la présence de sièges d'exploitations en activité dans le vieux village (rue des Auges, rue des Prés, rue de l'Église, rue de la Croix Blanche, la Féculerie...), les dispositions réglementaires prévoient donc des mesures particulières aux corps de ferme existants et à leurs évolutions (transformation, diversification).

La délimitation du **secteur UAp** tient compte de l'emprise des équipements publics situés dans le centre de Grandfresnoy, entre la mairie et le Clos Housard, ainsi que les équipements de loisirs situés rue du Palais. Il comprend ainsi la bibliothèque, l'école, les équipements sportifs et la salle municipale. Dans ce secteur UAp, sont interdites toutes constructions et installations autres que celles autorisées sous conditions à l'article 2, c'est-à-dire les constructions et les installations nécessaires aux équipements collectifs présentant un intérêt général et les constructions destinées au logement des personnes, si une présence est nécessaire pour assurer la surveillance, l'entretien ou la direction des équipements autorisés. Ces prescriptions permettent à la commune de garder la maîtrise foncière pour les projets d'intérêt collectif. Est envisagé à terme l'extension de l'école primaire et de la cantine scolaire à l'arrière des équipements existants depuis la rue de l'Eglise, et la possibilité d'implanter de nouveaux équipements d'intérêt général sur le terrain appartenant à la commune situé au sud de la rue du Palais. Ces disponibilités foncières inscrites dans le secteur UAp permettront de répondre aux besoins des habitants actuels et futurs et de conforter les deux centralités existantes identifiés dans le bourg de Grandfresnoy.

La particularité de la zone UA repose sur la disposition urbaine du tissu bâti. Une partie des bâtiments est implantée à l'alignement des rues ou avec un léger retrait depuis la rue avec dans ce cas un mur donnant sur la rue, le tout forme un front urbain continu à préserver. Les dispositions réglementaires visent à conserver cette particularité en autorisant une implantation à l'alignement lorsque le terrain resté libre de construction se situe entre deux terrains où les constructions existantes sont elles-mêmes à l'alignement.

Dans les autres cas, pour les terrains restant libres de construction en zone UA qui se situent dans une portion de rue où l'implantation des bâtiments est principalement en retrait de l'alignement sur la voie, les dispositions réglementaires prévoient une implantation des constructions soit à l'alignement sur les voies publiques, soit avec un retrait d'au moins 6 mètres de la voie publique permettant le stationnement, sans difficulté de fermeture du portail, d'un véhicule en long entre la rue et la construction principale. L'extension des constructions existantes est autorisée dans la continuité du bâti existant de façon à conserver l'alignement dans les secteurs composés de patrimoine bâti ancien. Il convient de souligner que le front urbain continu peut être maintenu par la réalisation d'une clôture sur rue marquant l'alignement.

La forme des clôtures donnant sur l'espace public reposera soit sur un mur plein, soit sur une clôture végétale composée d'essences locales, en cohérence avec les caractéristiques paysagères observées dans le village. Les clôtures minérales seront en briques ou en pierres (l'aspect brique et pierre est également admis pour réduire les coûts de la clôture) et correspondront soit à un murs pleins d'une hauteur comprise entre de 1,60 mètre et 2,00 mètres, soit à un muret de soubassement de 0,80 mètre minimum, surmonté d'une grille en ferronnerie simple, d'une barrière en bois ou d'une haie taillée composée d'essences de pays.

A noter que la zone UA, en raison de ses caractéristiques bâties, comprend la majorité des murs de clôture traditionnelle des porches en pierre naturelle de Pays ou en brique rouge de Pays repérés au plan de découpage en zones (rue de l'Église, rue de Chevrières, rue des Auges notamment). Il devront faire l'objet de mesures visant à assurer leur conservation et leur restauration si besoin.

De manière à éviter une urbanisation en drapeau (nouvelle construction principale s'implantant à l'arrière d'une construction existante à partir de l'aménagement d'un accès privé) sur les nombreuses parcelles profondes, pour les constructions nouvelles à usage d'habitation, de bureaux ou de services (pouvant facilement se transformer en logement), le règlement définit un principe de recul maximal par rapport à la voie de desserte principale, qui est de 25 mètres au-delà duquel n'est possible qu'une extension de ces constructions existantes (dans la limite de 40 m2 d'emprise au sol), ce qui laisse la possibilité d'agrandir la construction sans pour autant admettre des surfaces trop importantes qui pourraient aboutir à créer des constructions multifamiliales avec les difficultés d'accès, de stationnement des véhicules, de gestion des parties communes et de promiscuité engendrées. La transformation de bâtiment existant de plus de 50 m2 d'emprise au sol en habitation reste cependant admise, à condition qu'il existe au moment de l'entrée en vigueur du PLU révisé et que les conditions d'accès soient bien gérées ; cela dans le but de permettre une valorisation de ce bâti qui présente le plus souvent un intérêt architectural. Les règles limitant le recul maximal des constructions ne s'appliquent pas aux constructions à usage agricole présentes en zone UA dont le principe de recul maximal par rapport à la voie peut être plus élevé.

L'implantation par rapport aux limites séparatives veille à prolonger le caractère continu du front bâti en demandant, pour les constructions implantées à l'alignement sur la voie publique, de venir sur au moins une des limites séparatives, avec un retrait par rapport à l'autre limite latérale au moins égal à 3 mètres si la construction ne vient pas de limite à limite.

En cas d'implantation de la construction principale en retrait de chacune des limites séparatives, la distance sera d'au moins 3 mètres rendant possible le passage

de véhicule vers l'arrière de la propriété afin de satisfaire aux règles de stationnement et de laisser des marges de recul suffisantes pour assurer correctement leur entretien.

Pour garantir le bon ensoleillement et de bonnes conditions de circulation, de stationnement et d'entretien sur l'unité foncière, est également demandé une distance minimum de 6 mètres entre les constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété, en dehors de garages de véhicules de moins de 40 m2 d'emprise au sol et des autres constructions de moins de 12 m2. Cette disposition ne s'applique pas non plus aux constructions agricoles. Le fait de conserver une distance minimum entre deux constructions sur une même propriété permet également d'éviter une trop forte densification de la trame urbaine par division foncière des terrains, au regard du caractère rural de la commune.

En outre, l'emprise au sol est limitée à 50% de la surface totale du terrain, avec une possibilité d'outrepasser cette règle pour les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole qui pourront occuper jusqu'à 80% de la surface totale du terrain, de façon à tenir compte de la présence des sièges d'exploitation existant. L'emprise au sol peut également occuper jusqu'à 80 % du terrain pour les constructions à destination artisanale, commerciale, de services et dans le secteur UAp, ce qui permet de tenir compte des dimensions des équipements et bâtiments d'activités.

Les hauteurs suivent en règle générale celles de l'habitat traditionnel. Elles sont donc fixées à 12 mètres au faîtage, avec un seul niveau dans les combles pour l'ensemble des constructions admises (y compris constructions à vocation de commerces, de services, ou bâtiments agricoles). Ces hauteurs permettent de respecter le vélum actuel du secteur aggloméré et permettent l'implantation de bâtiments liés à l'activité agricole, en lien avec les sièges d'exploitation existants en zone UA. Il est toléré un dépassement ponctuel afin d'adapter certaines installations ou spécificités architecturales. La hauteur des bâtiments existants au moment de l'entrée en vigueur du PLU révisé pourra être conservée en cas d'extension ou de réparation.

La hauteur des abris de jardin est limitée à 3 mètres au faîtage et à 5 mètres au faîtage pour les annexes isolées afin que la perception globale de ces constructions reste discrète par rapport au bâtiment principal. Lorsqu'elles viennent en limites séparatives et ayant un seul pan de toiture, leur hauteur est alors limitée à 3,50 mètres au faîtage afin de limiter la gêne (ombrage, mur aveugle) sur le terrain voisin.

L'aspect extérieur des constructions devra être particulièrement soigné en conservant les façades traditionnelles en pierres ou briques rouges vieillies de pays caractéristique du vieux bâti. En cas d'utilisation d'enduit sur des matériaux destinés à être recouverts, l'enduit aura une teinte proche des teintes employées sur les murs en pierres traditionnelles du Compiègnois.

Dans tous les cas, les nouvelles constructions donnant sur l'espace public devront nécessairement intégrer des éléments de façade de type modénatures typiques des constructions traditionnelles : corniche, soubassement, contour des ouvertures, ... Ces modénatures seront en briques rouges vieillies, en pierres de taille ou en moellons, rappelant l'habitat traditionnel du village et facilitant leur insertion dans la trame bâtie existante (les parements étant autorisés pour limiter le coût de la construction). Dans le cas des façades traditionnelles existantes en pierre appareillées ou en brique rouges vieillies, ces façades resteront apparentes (ni peintes, ni enduites).

La forme des ouvertures et des toitures devra également suivre les aspects traditionnels de l'habitat caractéristique du Pays Compiègnois. Les ouvertures visibles depuis l'espace public seront rectangulaires et plus hautes que larges (à l'exception des portes de garage et des ouvertures des bâtiments d'activités ou des équipements publics). Sur les ouvertures nouvelles (constructions neuves incluses), les volets seront à un ou deux battants ouvrant à la française. Toutefois, les volets roulants sont tolérés dès lors que les coffres ne sont pas visibles depuis l'espace public, et nécessairement en complément de volets ouvrants à la française sur les façades côté rue lors de rénovation de façades existantes. De manière générale, afin de prendre en compte la situation actuelle, la forme des ouvertures sur une construction existante pourra être conservée lors de rénovation. La teinte des volets devra suivre les teintes définies dans la plaquette de prescriptions architecturales du Pays Compiègnois.

Les couvertures des habitations (hors vérandas) seront réalisées en petites tuiles rectangulaire sans relief (sans côtes), en ardoise naturelle ou d'aspect ardoise (le fibro-ciment de teinte ardoise est autorisé), correspondant à ce que l'on observe aujourd'hui dans la commune. Les teintes et dimension des matériaux de toitures sont réglementées pour s'approcher de l'existant et s'intégrer dans l'environnement.

La pente des toitures sera comprise entre 35° et 50° pour le corps principal de l'habitation, ce qui n'interdit pas des pentes différentes pour les constructions venant en complément d'un bâtiment existant de pentes différentes. Des pentes plus faibles pourront être autorisées dans le cas d'extension (annexes accolées à une construction) et dans le cas d'annexes accolée à un mur de clôture sur limite séparative. En cohérence avec l'architecture du Pays Compiègnois, les toitures-terrasses sont interdites, sauf pour des éléments de liaison entre bâtiments (patio), dont le matériau de couverture pourra être en zinc.

Les lucarnes respecteront les formes anciennes observées sur le secteur : lucarne fronton, à capucine ou jacobine (à bâtière).

II- La justification du découpage en zones



lucarne-pignon,
ici à fronton triangulaire



lucarne à deux pans
dite **jacobine**, en
bâtière ou à chevalet



lucarne à croupe,
dite **capucine** ou
"à la capucine"

En zone UA, des dispositions réglementaires plus souples encadrent l'aspect extérieur des constructions à vocation d'activités (agricole, services, artisanat...) de façon à encourager leur implantation tout en préservant le paysage urbain du village. En plus des matériaux utilisés pour les autres constructions, les façades des bâtiments d'activités pourront être composées d'un bardage bois ou métallique de teinte sombre. Les bâtiments d'activités auront une pente de toiture minimum de 12° et les matériaux de couvertures autorisés sont également plus souples que pour les autres constructions, tout en précisant qu'ils devront avoir une teinte unique et en harmonie avec la façade.

En zone UA sur les espaces restés libres après implantation des constructions, il est demandé de réaliser, sur au moins 25% de l'emprise totale du terrain, un traitement paysager végétal de type espaces verts de pleine terre (plantations ou engazonnement) sur les parties de terrain restant libres de construction, de manière à conserver le caractère rural des lieux et de contribuer à la perméabilité des sols.

2.1.2 La zone UB

La zone UB correspond aux terrains d'occupations mixtes (habitat, commerces, services, activités artisanales ou équipements) déjà urbanisés et équipés. Elle comprend les extensions les plus récentes de la commune sous la forme d'habitat de type individuel ou de maisons groupées réalisées à partir d'opérations d'ensemble. La densité du bâti sur le terrain est moins élevée que dans la zone UA, les caractéristiques architecturales sont moins marquées par l'habitat ancien. Le développement pavillonnaire est d'ailleurs dominant, même s'il reste quelques constructions anciennes.

La zone UB englobe le reste du secteur aggloméré du bourg. Les limites de la zone ont été déterminées par les derniers terrains déjà bâtis ou desservis par les réseaux de capacité suffisante (voirie, eau potable, assainissement et électricité). En ce sens, elle inclut les terrains encore non bâtis situés rue d'Hermont, rue des Prés et rue du Palais qui accueillent déjà des constructions de l'autre côté de la voirie. Elle intègre également l'ancien bâtiment de la SICAE, situé à l'est du Chemin Vert, pouvant recevoir un logement et desservi par les réseaux, ce qui justifie son inscription en zone urbaine.

En revanche, les constructions réalisées à l'est de la rue du Palais ont été déclarées comme étant destinées au logement du chef d'exploitation agricole à laquelle elles sont rattachées. Elles restent donc dans la zone agricole au PLU révisé.

Bien que desservis par tous les réseaux, les terrains situés entre la dernière construction de la rue des Prés et le hameau de la Féculerie ont également été classés en zone agricole de façon à conserver une coupure à l'urbanisation entre le bourg et le hameau, en cohérence avec les orientations affichées dans la cartographie du projet communal. Cette coupure à l'urbanisation a un intérêt à la fois paysager et pour le maintien de l'activité agricole en conservant les accès vers le secteur de grande culture enclavé entre la rue des Prés, rue de Sacy et la ZAC du Clos Housard.

Enfin, la zone UB exclut les sites d'activités situés à l'ouest de la rue de Sacy et au Sud de la rue de Chevrières, ainsi que les terrains de la Sucrerie dont le classement en zone UE permet d'y limiter le développement de l'habitat, incompatible avec la vocation économique de ces sites. Elle exclut également les terrains de l'opération de la ZAC du Clos Housard, classés en zone AU dans l'attente de l'achèvement de cette opération d'ensemble en conservant une réglementation identique sur toute la zone (AUh au PLU révisé).

La vocation de cette zone est de rester à dominante d'habitat, accompagnée d'équipements et d'activités de proximité. Dès lors, il convient d'interdire toutes les occupations du sol pouvant s'avérer incompatibles avec l'habitat, telles que les constructions et les installations à usage industriel ou d'entrepôt, les installations incompatibles avec la vie de quartier en raison des nuisances engendrées et les bâtiments et installations à usage agricole. Toutefois, les bâtiments nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et ceux à usage artisanal et commercial sont autorisés dans la mesure où les nuisances peuvent être évitées. Ces dispositions contribuent au maintien des services, commerces et de l'activité artisanale au sein du secteur aggloméré du village.

La zone UB comprend un secteur soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) suivant les dispositions du code de l'urbanisme. Il s'agit du secteur de la rue du Palais pour lequel, en raison de sa situation stratégique à proximité du pôle mairie/école, du pôle d'équipements sportifs et culturels et de sa centralité dans le village, sont précisées les conditions d'aménagement (accompagnement paysager, lien avec le reste de la trame urbaine, etc.), la programmation (densités et typologie de constructions envisagées en ce qui concerne l'habitat) et les dispositions relatives au transport (la desserte notamment).

Dans ce secteur, l'urbanisation à envisager devra être réalisée à partir d'une opération avec schéma d'ensemble compte tenu des enjeux majeurs en termes de

fonctionnement urbain et d'insertion paysagère, pouvant d'ailleurs faire l'objet de plusieurs phases qui respecteront, pour chacune d'elles, le schéma d'ensemble dans un souci de maintenir une cohérence globale de l'aménagement sur le long terme.

De façon à maîtriser l'arrivée de nouveaux habitants sur le territoire communal et à anticiper les besoins en équipements, l'aménagement du secteur de la rue du Palais pourra être envisagé après achèvement de la ZAC du Clos Housard.

La zone UB comporte un tissu plus aéré qu'en zone UA. Un retrait d'au moins 6 mètres par rapport aux voies et emprises publiques sera respecté pour assurer le stationnement en long d'au moins un véhicule (entre la construction et la limite de propriété) tout en garantissant la fermeture du portail.

De manière à éviter une urbanisation en drapeau (nouvelle construction principale s'implantant en arrière d'une construction existante à partir de l'aménagement d'un accès privé) sur les terrains profonds, le règlement définit un principe de recul maximal par rapport à la desserte principale, qui est de 25 mètres au-delà duquel toute construction nouvelle (hors extension de l'existant, dans la limite de 40 m2 d'emprise au sol permettant de satisfaire aux besoins de confort supplémentaire des occupants, sans création de logement supplémentaire) à usage d'habitation ou toute transformation de bâtiment existant en habitation est interdite.

Dans le même esprit, les dispositions réglementaires demandent un retrait d'au moins 3 mètres par rapport aux limites séparatives (en acceptant l'implantation sur une limite s'il est conservé un retrait d'au moins 3 mètres par rapport à l'autre limite séparative), notamment pour ne pas geler les possibilités d'urbanisation des terrains peu larges mais équipés, ce qui répond également aux objectifs de densification de l'habitat dans les secteurs déjà agglomérés.
Le maintien d'un retrait minimal de 3 mètres par rapport à au moins une des limites séparatives garantit la possibilité de faire passer un véhicule vers la partie arrière du terrain construit, répondant en cela à la satisfaction des besoins en stationnement sur l'emprise de la propriété (et non un renvoi systématique sur l'espace public).

De manière à éviter une trop forte densification de la trame urbaine au regard du caractère rural de la commune, la division foncière des terrains n'est rendue possible qu'à condition de conserver une distance minimum de 6 m entre deux constructions à usage d'habitation. Toutefois cette disposition en s'applique pas pour les constructions d'au plus 12 m2 d'emprise au sol, ni aux garages de véhicules ayant une emprise au sol maximale de 40 m2, ni aux constructions à usage agricole.

L'emprise au sol ne doit pas excéder 40 % de la surface totale du terrain, ce qui laisse un espace libre important à aménager en jardin. Cette surface peut être portée à 60 % pour ne pas freiner le développement de commerces, d'activités artisanales ou de services.

La hauteur des constructions est limitée à 9 mètres au faîtage, se calant sur la hauteur moyenne identifiée dans les extensions récentes du tissu aggloméré. Cette disposition règlementaire permet d'assurer l'intègration des constructions par rapport au tissu bâti ancien de la zone UA en proposant une hauteur plus réduite. La hauteur est étendue à 12 mètres pour les équipements et installations publiques présentant un intérêt général, qui restent des repères dans la trame urbaine de la commune.

La hauteur d'une annexe isolée de la construction principale est limitée à 5 mètres, réduite à 3,50 mètres au faîtage lorsqu'elle vient en limites séparatives afin de limiter la gêne (ombrage, mur aveugle) sur le terrain voisin, et celle des abris de jardins à 3 mètres, afin que la perception globale de ces constructions reste discrète par rapport au bâtiment principal.

En zone UB, en outre, les terrains ont une superficie suffisamment importante pour assurer le stationnement des véhicules sur l'espace privé. Tenant compte également de la tendance à l'augmentation du nombre de véhicules par ménage, il est demandé une place minimum par tranche de 60 m2 de surface de plancher, avec au moins deux places de stationnement par logement. En outre, est demandé 1 place par tranche de 30 m2 de surface de plancher à usage de bureaux, services et établissements artisanaux, 1 place par tranche de 30 m2 de surface de vente commerciale, 1 place par chambre pour les hébergements touristiques (hôtels, gîtes et chambre d'hôtes) et une place par tranche de 10 m2 de surface de restaurant.

L'aspect extérieur des constructions devra être soigné. Le traitement des façades vise à conserver les caractéristiques de l'habitat ancien existant lorsque ces façades sont faites de matériaux traditionnels (utilisation de la brique rouge vieillie ou de pierres naturelles de pays, concordance des joints avec les matériaux utilisés etc) de façon à limiter les pastiches architecturales. Les façades des constructions nouvelles pourront être enduites dans les teintes pierres naturelle de Pays, pourront être recouverte de bardage bois ou d'autres bardages peints selon les teintes de la plaquette de recommandations architecturales du Pays Compiégnois auquel il convient de se référer. Les vérandas, verrières et abris de piscine devront particulièrement bien s'intégrer à la construction existante.

En zone UB, des dispositions réglementaires plus souples encadrent l'aspect extérieur des constructions à vocation d'activités (agricole, services, artisanat...) de façon à encourager leur implantation tout en préservant le paysage urbain du village. En plus des matériaux utilisés pour les autres constructions, les façades des bâtiments d'activités pourront être composées d'un bardage bois ou métallique de teinte sombre. Les bâtiments d'activités auront une pente de toiture minimum de 12° et les matériaux de couvertures autorisés sont également plus souples que pour les autres constructions, tout en précisant qu'ils devront avoir une teinte unique et en harmonie avec la façade.

Les clôtures sur rue seront semi-ouvertes (muret de soubassement de 0,60 mètre à 1,20 mètre de hauteur), surmontées d'une grille métallique simple, d'un grillage rigide, d'une barrière ou d'une simple haie taillée composée d'essences de pays. Elles pourront également correspondre à une haie, doublée ou non d'un grillage.

Sur les limites séparatives, et sur une profondeur de 25 mètres depuis la voie publique, les clôtures pourront être comme sur rue en ajoutant que le soubassement pourra également correspondre à une plaque de béton teintée dans la masse ou être constituée de simples lisses, ce qui assure une bonne transition avec l'espace agricole ou naturel et permet de répondre à des containtes économiques.

Les couvertures des habitations (hors vérandas) seront réalisées en tuiles rectangulaires sans relief dans la gamme de brun, ou en ardoise naturelle ou fibro-ciment de teinte ardoise naturelle, correspondant à ce que l'on observe aujourd'hui dans la commune. Les teintes et dimension des matériaux de toitures sont réglementées pour s'approcher de l'existant et s'intégrer dans l'environnement.

La pente des toitures sera comprise entre 35° et 50° pour le corps principal de l'habitation, ce qui n'interdit pas des pentes différentes pour les constructions venant en complément d'un bâtiment existant de pentes différentes. Des pentes plus faibles pourront être autorisées dans le cas d'extension limitée à 20 m2 d'emprise au sol et pour les annexes sur limites séparatives (des toits mono-pentes sont également autorisés). En cohérence avec l'architecture du Pays Compiègnois, les toitures-terrasses sont interdites, sauf ci elles sont végétalisées ou si elles correspondent à des éléments de liaisons entre les bâtiments, limité à un niveau de la construction.

En zone UB sur les espaces restés libres après implantation des constructions, il est demandé de réaliser, sur au moins 40 % de l'emprise totale du terrain, un traitement paysager végétal de type espaces verts de pleine terre (plantations ou engazonnement) sur les parties de terrain restant libres de construction, de manière à conserver le caractère rural des lieux et de contribuer à la perméabilité des sols.

2.1.3 La zone UE

C'est une zone vouée aux activités économiques à vocation artisanale, commerciale et de services. Elle correspond aux sites d'activités économiques existants au sud de la rue de Sacy, à l'ouest de la rue de Chevrières, à l'angle du chemin Bar et de la RD155, ainsi qu'à la partie déjà aménagée de la Sucrerie située sur Grandfresnoy où est admis l'extension de cette activité industrielle.

La zone UE étant réservée à l'accueil d'activités économiques, il convient d'interdire toutes occupations des sols pouvant s'avérer incompatibles avec les activités déjà implantées, notamment l'habitat autre que celui nécessaire aux activités admises afin d'éviter, à terme, la revente d'un logement à un ménage qui n'a plus de lien avec les activités économiques et qui se retrouve dans une zone dont la vocation n'est pas l'habitat. Les bâtiments à usage agricole y sont également interdits puisqu'ils ne correspondent pas à la vocation de la zone et des bâtiments d'activités déjà implantés.

La zone UE comprend **le secteur UEi** dans lequel sont admises les constructions à vocation industrielle, interdites par ailleurs dans le reste de la zone UE en raison de la proximité des sites d'activités avec les secteurs habités du bourg. Ce secteur UEi correspond à l'emprise déjà aménagée occupée par la Sucrerie et son extension possible.

La construction de nouveaux logements est autorisée si la présence de personnes est nécessaire pour assurer la surveillance, l'entretien ou la direction des établissements autorisés. Elles seront soit accolées au bâtiment principal autorisé, soit incluses dans le volume de ce bâtiment de manière à éviter tout changement de propriétaire engendrant une incompatibilité entre une habitation individuelle et les activités économiques environnantes.

De plus, si un nouveau bâtiment d'activités ou une installation induit un périmètre de protection, celui-ci devra être compris dans la superficie du terrain sur lequel est réalisée la construction ou l'installation afin de ne pas créer des contraintes à l'aménagement des terrains voisins.

Les conditions d'occupation du sol visent à un tissu aéré par des retraits de 10 mètres par rapport aux voies et emprises publiques qui les dessert, réduit à 5 mètres le long des autres voies publiques qui bordent le terrain. Cette disposition permet de garantir la sécurité des accès aux sites et de veiller à l'intégration paysagère des bâtiments grâce aux reculs entre l'emprise publique et les futures constructions qui devront faire l'objet d'un traitement paysager (enherbé et planté) .

Un retrait d'au moins 5 mètres par rapport aux limites séparatives est demandé afin d'assurer un traitement approprié des marges du terrain et des abords des bâtiments ou des installations. ll peut être réduit à 3 mètres pour les constructions de moins de 20 m2 d'emprise au sol.

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions peut atteindre 60% de la surface totale du terrain, afin de préserver un tissu aéré du fait que ces terrains jouxtent l'espace agricole ouvert tout en visant une optimisation du foncier à vocation économique.

Néanmoins, il est demandé qu'au moins 25% de la surface totale du terrain fasse l'objet d'un traitement paysager comportant engazonnement et plantations, dans un souci d'insertion paysagère des activités, en particulier sur les franges des zones et le long des voies et espaces publics, qui forment les parties les plus visibles. En outre, les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager particulier (au moins un arbre pour 6 places de stationnement). Il s'agit aussi d'éviter une trop forte imperméabilisation des sols.

II- La justification du découpage en zones

La hauteur des constructions est limitée à 10 mètres au faîtage pour les bâtiments à usage d'activités, soit une hauteur plus importante que celle des constructions à usage d'habitation autorisées dans la UB, mais inférieur à celle autorisée en zone UA, justifiée par des impératifs techniques liés aux bâtiments d'activités.

Dans le secteur UEi, en cohérence avec les besoins de la Sucrerie, la hauteur des constructions est limitée à 20 mètres en raison de la hauteur actuelle des bâtiments existants déjà implantés sur le site, par ailleurs éloigné des secteurs agglomérés de Grandfresnoy et de Chevrières.

L'aspect extérieur des constructions visera à l'harmonie des formes, des matériaux et des couleurs des bâtiments. Le nombre de couleurs par bâtiment est d'ailleurs limité à deux teintes en façade et une teinte unique en couverture.

Une attention particulière est portée au traitement des clôtures qui assurent la cohérence des rues. Il est précisé qu'elles seront à dominante végétale (essences locales), doublé d'un grillage reposant ou non sur un muret de soubassement. Leur hauteur est limitées à 2,20 mètres (sauf réglementation spéciale liée au type d'activité exercée).

Tableau de la superficie des zones urbaines

ZONES OU SECTEURS	SUPERFICIE EN HECTARES PLU APPROUVÉ EN 2004	SUPERFICIE EN HECTARES PLU RÉVISÉ
UA dont UAp	**52,92 ha** 6,64 ha (équivalent à la zone UG)	**53,78 ha** 7,53 ha
UB	**20,48 ha** (équivalent à la zone UD)	**24,08 ha**
UE dont UEi	**56,56 ha** 47,03 ha (équivalent à la zone UI)	**28,03 ha** 19,48 ha
TOTAL DES ZONES URBAINES	**129,96 ha**	**105,89 ha**

Les zones urbaines totalisent au PLU révisé 105,89 ha répartis entre les secteurs agglomérés à vocation d'habitat, d'équipements publics et les zones à vocation économique. La superficie totale des zones urbaines compte 24 ha de moins par rapport à celle du PLU approuvé en 2004, principalement lié à la réduction de l'emprise directement constructible du site de la Sucrerie.

Le PLU révisé va dans le sens d'une réduction du nombre de zones urbaines dans l'optique de simplifier l'application du document. La superficie des zones urbaines à vocation d'habitat, de services, commerces et d'équipements (UA et UB) a légèrement évoluée du fait de nouvelles constructions bâties depuis 15 ans.

La zone UA s'est étendue en intégrant une parcelle le long de la route d'Estrées-Saint-Denis, au Nord du village (construction raccordée aux réseaux), une partie du siège d'exploitation de la Féculerie directement desservie par les réseaux et la voirie, et les dents creuses desservis par l'ensemble des réseaux rue de la Croix Blanche. L'ensemble des terrains compris dans les secteurs UAa, UAb et UAc du PLU avant révision a été fusionné dans la zone UA.

L'emprise consacrée aux équipements d'intérêt général a augmenté puisque le secteur UG du PLU approuvé en 2004 comprend 6,64 ha contre 7,53 ha inscrits dans les secteurs UAp du PLU révisé. Ce secteur UAp intègre la totalité de la parcelle n°203 appartenant déjà à la municipalité et situé au sud de la rue du Palais afin d'anticiper d'éventuels besoins en équipements dans le cadre de l'aménagement des secteurs à enjeu permettant l'accueil d'environ 160 nouveaux habitants à horizon 2030.

La zone UB est issue de la fusion des zones UDa et UDb du PLU avant révision. Elle comprend 4 hectares de plus que la zone UD suite à différents ajustements pour intégrer les terrains déjà raccordés au réseau d'assainissement et situés face à des terrains déjà bâtis le long de la rue d'Hermont, de la rue des Prés et de la rue du Palais, ainsi que la parcelle anciennement occupé par la SICAE et devenue une habitation.

Le secteur de la rue du Palais a été identifié en tant que secteur à enjeu d'aménagement soumis à des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) de façon à répondre aux objectifs chiffrés de développement démographique prévus à horizon 2030 au P.A.D.D. du PLU révisé.

Avec ces ajustements de zonage au regard du développement de l'urbanisation constatée entre 2004 et 2016, les zones UA et UB du PLU révisé comptent environ 5 ha de plus qu'au PLU de 2004.

La réduction de la superficie totale des zones urbaines s'explique par la réduction des emprises consacrées aux activités, dans un objectif de modération de consommation d'espaces agricoles ou naturels. L'emprise consacrée à la Sucrerie était de 47,03 ha dans le PLU approuvé en 2004 contre 19,48 inscrits en zone UEi au PLU révisé. Les besoins d'extension ont donc été revus à la baisse.

La zone UE, sans le secteur UEi, est de 8,55 ha au PLU révisé, soit environ 1 ha de moins qu'au PLU approuvé en 2004, en raison du site d'activités de la rue de Sacy qui a été légèrement réduit au profit de la zone UA pour englober les terrains de la ferme de la Féculerie et répondre aux projets de développement d'un gîte rural.

La superficie totale des zones urbaines est de 105,89 hectares, soit 9,9 % du territoire communal (dont environ 7 % à vocation dominante d'habitat et 2,9 % à vocation économique) ce qui garantit l'équilibre entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles ou naturels.

2.2 La zone à urbaniser

Il s'agit de la zone destinée à accueillir les extensions urbaines de la commune. Les réseaux et la desserte existent à la périphérie et permettent une urbanisation à court terme. La zone à urbaniser (AU) comprend le secteur AUh, correspondant à l'emprise de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du Clos Housard créée le 2 décembre 2005 et en cours de réalisation, située entre la rue des Prés, la rue de l'Eglise et la rue de Sacy. Le secteur 1AUei, correspondant à l'emprise vouée au développement et à l'extension du site d'activités de la Sucrerie en continuité nord des constructions et installations existantes, initialement proposé au projet de PLU révisé arrêté le 13 janvier 2017 a été finalement supprimé (les terrains sont inscrits en zone UEi dans la version approuvée du PLU révisé) suite à la consultation des personnes publiques.

Le secteur AUh est destiné exclusivement à l'habitat. L'urbanisation de ce site ne peut être envisagée qu'à partir d'une opération d'aménagement organisée suivant le schéma d'ensemble de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC), et qu'avec une participation par le constructeur à la réalisation des équipements. La collectivité souhaite effectivement assurer une cohérence d'ensemble dans l'aménagement de ce site qui jouera un rôle majeur dans l'optimisation du fonctionnement global du village. Aussi, il faut éviter qu'un projet isolé ne vienne compromettre l'aménagement de la zone. C'est pourquoi l'urbanisation sera réalisée en respectant le schéma d'ensemble de la ZAC validé par la collectivité, qui a déjà conduit à la réalisation des 2 premières tranches. Sur ce secteur, les orientations d'aménagement et de programmation, où sont précisées les conditions d'aménagement (accompagnement paysager, lien avec le reste de la trame urbaine, etc.), la programmation (typologie de constructions envisagées en ce qui concerne l'habitat) et les dispositions relatives au transport (la desserte notamment), renvoient au dossier de ZAC approuvé qui contient déjà tous ces éléments (voir pièce n°9 du dossier PLU révisé).

Il convient de rappeler que dans le secteur AUh, une plus grande diversification de l'offre en logements est attendue sur le territoire communal, notamment en comptant du locatif et du locatif aidé.

Dans le secteur AUh, les règles d'implantation du bâti laissent la possibilité de venir à l'alignement ou en retrait d'au moins 6 mètres de l'alignement pour permettre le stationnement en long d'un véhicule sur la partie privée du terrain par rapport à l'espace public.

Dans le secteur du Clos Housard, l'implantation sur au moins une des limites séparatives est autorisée laissant la possibilité de créer une trame bâtie en continu, analogue au bâti ancien du bourg, tout en assurant l'accès d'un véhicule vers l'arrière du terrain avec le retrait minimal de 3 mètres par rapport à l'autre limite séparative si le bâtiment n'est pas implanté de limite à limite. Lorsque la construction est en retrait des limites, le retrait des limites séparatives sera d'au moins 3 mètres, permettant la création d'un tissu pavillonnaire aéré similaire à ce qui est observé en zone UB du PLU.

Dans l'ensemble de la zone à urbaniser, l'emprise au sol des constructions à vocation d'habitat et des constructions à vocation d'activités est limitée à 50% de la surface totale du terrain, garantissant le maintien d'au moins la moitié du secteur en espaces non urbanisés.

Dans le futur quartier d'habitat (ZAC du Clos Housard), au moins 40% de la surface totale de chaque terrain créé sera aménagé en espace vert de pleine terre, permettant un traitement végétal aux abords du bâti autorisé dans le but de respecter les caractéristiques de la trame bâtie existante du village, et de façon à limiter les surfaces imperméabilisées et permettre l'infiltration à la parcelle des eaux pluviales.

Dans le secteur AUh, les hauteurs maximales autorisées sont de 9 mètres pour les constructions neuves à usage d'habitation, en cohérence avec la hauteur maximum réglementée dans les extensions récentes de la zone UB.

L'aspect extérieur des constructions veille au respect de l'architecture locale tout en acceptant une architecture contemporaine visant à la recherche d'économies d'énergie. Les dispositions réglementaires mises en place sont proches de celles de la zone urbaine afin d'assurer une harmonie d'ensemble une fois ces terrains urbanisés, tout en admettant une architecture plus récente notamment faisant appel à des techniques relatives à la construction valorisant les énergies renouvelables. Que ce soit pour le secteur à vocation d'habitat du Clos Housard ou pour les bâtiments d'activités de la Sucrerie, les matériaux de façade sont non limitatifs, exceptés les matériaux de récupération, ce qui permet de tolérer des façades utilisant des matériaux de construction favorisant l'architecture bioclimatique (bardages bois ou acier, façades vitrées...). Les toitures-terrasses tolérées sur 20% de l'emprise au sol de la construction, et sont également autorisées en cas de toitures végétalisées.

Une attention particulière est portée aux clôtures afin de s'intégrer au tissu existant qui donne l'unité à l'ensemble du village. La réglementation vise à la création de clôtures dotées d'un soubassement maçonné d'une hauteur limitée à 1,20 mètre lorsqu'elles donnent sur l'espace public, surmonté d'une grille, barrière, lisse ou grillage simple d'une hauteur maximum de 1,80 mètre.

II- La justification du découpage en zones

Tableau de superficie de la zone à urbaniser

ZONES OU SECTEURS	SUPERFICIE EN HECTARES PLU APPROUVÉ EN 2004	SUPERFICIE EN HECTARES PLU RÉVISÉ
AU dont AUh	**11,85 ha** 0 ha	**8,87 ha** 8,87 ha
TOTAL DE LA ZONE A URBANISER	11,85 ha	**8,87 ha**

La surface de la zone à urbaniser a été réduite de 3 ha. La totalité de cette zone correspond au secteur AUh de la ZAC du Clos Housard, figurant déjà au PLU approuvé en 2004. Son emprise a été réduite du fait de l'inscription de l'emplacement réservé n°13, situé au Sud de la ZAC, en secteur Nj (fonds de jardins et espaces en herbe). Il s'agit en effet d'une emprise vouée à l'aménagement d'espaces publics plantés et d'aires de jeux liées au futur quartier. Cet espace restera donc à dominante naturelle au sein de l'espace bâti.

La superficie totale des zones à urbaniser est de 8,87 hectares, et représente 0,8% du territoire communal, ce qui garantit l'équilibre entre les espaces à urbaniser et les espaces agricoles ou naturels puisque les zones urbaines et à urbaniser correspondent au total à seulement un peu plus de 10% du territoire communal.

2.3 La zone agricole

Il s'agit d'une zone non équipée, constituée par les parties du territoire communal protégées en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle couvre les terres agricoles dont la valeur agronomique est reconnue, et qui ne sont pas situées dans une zone présentant un intérêt environnemental particulier (intérêt paysager majeur, périmètres de protection d'un point de captage de l'eau potable, proximité de sensibilité écologique, etc.) ou occupées par des activités spécifiques (habitat isolé, etc.). Elle correspond à l'ensemble des terrains cultivés, situés en dehors de l'enveloppe bâtie du secteur aggloméré, englobant les corps de ferme ou partie des corps de ferme situés au contact de la trame urbaine du village (rue du Tilleul, rue de la Croix Blanche et à la Féculerie) et qui accueillent des sièges d'exploitation professionnelle en activité.

Dans l'ensemble de la zone A, le règlement n'autorise que les constructions, extensions ou modifications liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles, y compris le changement d'affectation, une valorisation notamment touristique des bâtiments entrant dans le cadre de la diversification de l'exploitation agricole, ainsi que les constructions et installations liées au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, etc.).

Dans la zone agricole, le paysage étant largement ouvert, les conditions d'occupation du sol (hauteur, aspect extérieur, traitement paysager, implantation) veillent à limiter l'impact visuel des nouvelles constructions qui seront réalisées sur la zone. Aussi, l'implantation des nouveaux bâtiments isolés se fera à au moins 15 mètres des voies qui dessert le terrain afin de garantir une sécurité routière optimale (éviter la manœuvre des engins sur la voie publique), retrait porté à 30 mètres le long de la RD155 (voie de contournement du village), et 10 mètres des autres voies.

L'implantation de nouvelles constructions à usage d'habitation liées et nécessaires à l'activité se fera au sein d'un corps de ferme, à proximité des bâtiments agricoles nécessaires à l'exploitation. En effet, un groupe de constructions comprenant le ou les bâtiments agricoles et l'habitation, formant un corps de ferme, aura moins d'impact dans le paysage que des constructions isolées.

L'implantation par rapport aux limites séparatives des constructions observera un recul d'au moins 5 mètres pour assurer les conditions nécessaires à un bon entretien des bâtiments et la réalisation d'un traitement paysager adapté. Les constructions venant en continuité des bâtiments existants, le tout formant corps de ferme, seront implantées à au moins 3 mètres par rapport aux limites séparatives, sauf s'il s'agit d'extension d'un bâtiment existant.

Un recul d'au moins 30 mètres par rapport aux espaces boisés classés est demandé pour les constructions nouvelles supérieures à 50 m2 d'emprise au sol, afin d'éviter les risques de chutes d'arbres ou de branches sur les bâtiments ou installations qui seraient trop proches.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux et s'intégrer au paysage. Les couleurs utilisées feront référence aux teintes des milieux naturels ton bois, gamme de brun, de vert ou de gris, teinte beige (ton de pierre), en se référant à la plaquette de recommandations architecturales pour les communes du Pays du Compiègnois. Les clôtures agricoles ne sont pas réglementées.

La hauteur des bâtiments d'activités est limitée à 15 mètres au faîtage, ce qui permet de répondre aux besoins de l'activité agricole (la pente de toiture peut être de 10° minimum pour les bâtiments agricoles), tout en notant que des dépassements de la hauteur sont admis.

Les dispositions réglementaires veillent à éviter la réalisation de constructions isolées dans la zone agricole qui présenterait un gabarit trop volumineux et pourrait donc perturber la lecture du paysage, en rappelant que la Plaine d'Estrées présente un paysage très ouvert (le village de Grandfresnoy occupant un point haut) avec des perspectives lointaines sur les constructions et installations qui s'y trouvent.

Afin de limiter l'impact paysager des constructions agricoles implantées aux champs, ces dernières, lorsqu'elles sont supérieures à 50 m2, devront faire l'objet d'un accompagnement paysager de type haies ou bouquet d'arbres.

2.4 La zone naturelle et forestière

Elle correspond à la zone naturelle à protéger au titre des sites, des paysages, des boisements et des risques naturels. Elle prend en compte les sites à fortes sensibilités environnementales (périmètres de protection autour des points de captage de l'eau potable, etc). Elle inclut des constructions isolées non liées à l'activité agricole, comme les bâtiments de l'ancienne gare d'Arsy et la construction à vocation d'habitat située à l'écart du tissu bâti rue du Tilleul.

Plus généralement, le zonage N ne remet pas en cause l'utilisation des sols à des fins agricoles (cultures, herbages ou pâturages) ou à des activités adaptées au milieu naturel (exploitation forestière, gestion de l'eau par exemple). Il s'agit surtout d'encadrer les possibilités de construire pour préserver la qualité du paysage, prendre en compte la sensibilité écologique des milieux naturels, se prémunir contre les risques ou respecter les servitudes existantes, tout en tenant compte dans les secteurs délimités des besoins d'aménagement ou d'extension des constructions existantes.

Elle correspond ainsi aux terrains à l'extrémité Est de la commune, au lieu-dit «l'Ermitage», qui abritent un point de captage d'eau potable. Elle englobe également les terrains au lieu-dit «les Sablons» et la Montagne de Grandfresnoy, qui appartiennent à l'Espace Naturel Sensible «Butte de la Montagne». Elle inclut les terrains situés à l'Est du bourg, entre la rue du Palais et le cimetière, protégés au regard de leur intérêt paysager en entrée de village.

La zone naturelle comprend un **secteur Nj** qui correspond aux terrains, le plus souvent occupés par des fonds de jardins, des surfaces en herbe ou des petites cultures, soulignant le pourtour du périmètre urbanisé de la commune. Sa délimitation s'appuie sur celle du PLU approuvé en 2004, afin de protéger la couronne verte du village, de réduire la consommation d'espaces agricoles et naturels, de conserver la qualité paysagère des entrées de village et des vues depuis l'espace agricole, de préserver la trame jardin, de limiter l'imperméabilisation des sols et de préserver la qualité de vie des habitants. Elle englobe une grande partie des parcelles profondes situées dans le centre historique du village, les coeurs d'îlots verts situés entre la rue des Auges, la rue de la Croix Blanche et la rue de Chennevières, entre la rue des Auges et la rue du Palais, les jardins existants à préserver autour du futur quartier du Clos Housard, ainsi que les fonds de jardins à l'arrières des constructions sur la partie Est de la rue de l'Église, à l'ouest de la rue des Auges, et au sud de la rue de Sacy qui permettent le maintien d'une transition paysagère entre l'espace bâti et l'espace agricole, sur les franges du tissu aggloméré. Par rapport au PLU de 2004, environ 4 ha ont été reclassés en zone agricole (A) du fait que ces emprises sont réellement à usage agricole et déclarées de la sorte au titre de la Politique Agricole Commune (PAC).

Le maintien de ces surfaces de jardin sur l'arrière des propriétés crée des espaces de délassement pour les riverains à l'abri des regards indiscrets, espace ainsi complémentaire aux parties construites (donc minérales) près de la rue. Ces emprises inscrites en secteur Nj englobent également des jardins vivriers et pâtures en herbe pour animaux domestiques ou de compagnie (chevaux). Ainsi, les occupations du sol du secteur Nj sont limitées aux constructions destinées au jardinage, aux activités de loisirs et aux abris pour animaux de taille limité. Les dispositions fixées à l'article 2 du règlement autorisent des installations d'accompagnement de loisirs (piscine, aire de jeux, etc.) dans la limite de 80 m2 d'emprise au sol cumulés, ainsi que, par unité foncière, la création d'un équipement nécessaire à l'activité de jardinage sous réserve d'être limité à 12 m2 d'emprise au sol et un abri pour animaux fermé sur trois côtés limité à 25 m2 d'emprise au sol.

Dans l'ensemble de la zone, les constructions et installations autorisées sont très peu nombreuses. Il s'agit notamment de la réfection, de la réparation et du changement de destination des constructions existantes avant l'entrée en vigueur du P.L.U., si ces opérations restent conforme à la vocation de la zone. Une extension des bâtiments existants est autorisée dans la limite de 30 m2 d'emprise au sol, afin d'autoriser des mises au norme d'hygiène ou de sécurité des deux constructions à vocation d'habitat situées à l'écart de l'enveloppe urbaine, ainsi que pour répondre à des besoins de confort des logements existants (ancienne gare d'Arsy et construction à l'écart rue du Tilleul). Est également autorisée la construction d'une annexe à un bâtiment d'habitation existant dans la limite de 30 m2 d'emprise au sol, si celle-ci ne compromet pas la qualité paysagère du site et après avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (CDPENAF) suivant l'article L151-12 (depuis janvier 2016) du code de l'urbanisme.

Est également admis l'aménagement ou la construction de bâtiments nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie, réseaux divers et d'intérêt collectif.

Dans l'ensemble de la zone, le gabarit des constructions ou des installations autorisées reste modeste pour ne pas altérer le paysage. La hauteur des constructions admises est limitée à 5 mètres maximum au faîtage, soit une hauteur largement inférieure aux 9 mètres autorisés dans la zone urbaine. La hauteur des abris de jardin est limitée à 3,5 mètres au faîtage.

Les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques ou par rapport aux limites séparatives privilégient un tissu qui doit se fondre dans le paysage

à dominante végétale du secteur Nj et qui doit permettre une implantation proche des constructions existantes. Le retrait sera d'au moins 3 mètres des voies publiques, sauf dans le secteur Nj qui n'est pas concerné, et à au moins 3 m des limites séparatives, en autorisant également une implantation sur les limites séparatives.

Les règles architecturales et paysagères fixent des teintes, des matériaux à utiliser et des principes de traitement paysager favorisant l'insertion au site et rappelant les caractéristiques du paysage local, en préservant l'aspect pierres (ou moellons) et/ou briques rouges vieillies des bâtiments existants (notamment pour l'ancienne gare d'Arsy).

Les dispositions règlementaires veillent à l'intégration des constructions par les clôtures, particulièrement visibles dans le paysage. Elles correspondront à une haie végétale composés d'essences de Pays, courantes et variées. Les autres types de clôtures (plaques de béton, plaques en matériaux composite,...) sont interdites. Pour les constructions à usage d'habitation (habitat isolé), ces clôtures végétales ne pourront pas s'accompagner de soubassements ou murets, mais pourront être doublées d'un grillage afin de clore les propriétés en cas d'animaux de compagnie, tout en permettant le passage de la petite faune dans les jardins de ces propriétés bâties.

En raison des possibilités d'extension des constructions existantes à vocation d'habitat, est imposé au minimum 2 places de stationnement par logement.

Tableau de superficie de la zone agricole et de la zone naturelle

ZONES OU SECTEURS	SUPERFICIE EN HECTARES PLU APPROUVÉ EN 2004	SUPERFICIE EN HECTARES PLU RÉVISÉ
A	575,9 ha	838,14 ha
N Dont Nj	356,11 ha 25,74 ha	121,01 ha 24,36 ha
TOTAL DES DEUX ZONES	**932,01 ha**	**959,15 ha**

Le PLU compte 959,15 ha de surface agricole et naturelle dont environ 838 ha pour la seule destination agricole. Le PLU révisé compte 27 ha de plus inscrits en zone agricole ou naturelle que le PLU approuvé en 2004. Cette différence de superficie s'explique par les terrains auparavant inscrits en zone à vocation économique «UI» et «UE» et classés en zone agricole au PLU révisé. La révision du PLU vise à une modération de la consommation des espaces agricoles, conformément aux lois Grenelle et ALUR, et en compatibilité avec le SCOT de la Plaine d'Estrées.

On note également une forte évolution de la répartition entre les espaces classés agricoles et naturels. Les orientations du projet communal révisé visent à protéger davantage les terres agricoles et à pérenniser l'activité par un classement adapté des terres cultivées. Plusieurs parcelles exploitées et déclarées à la PAC ont donc été classées dans la zone agricole alors qu'elles étaient auparavant en zone naturelle, tout en maintenant les protections sur les espaces les plus sensibles d'un point de vue paysager ou environnemental.

Ont ainsi été classés en zone agricole des terrains cultivés situés proche de la Butte de la Montagne, mais en dehors du périmètre de l'Espace Naturel Sensible (ENS). En revanche, la protection de la zone naturelle continue de s'appliquer sur l'ensemble des parcelles incluses dans le pérmètre de l'ENS. Les terrains cultivés au Nord de la Montagne de Grandfresnoy, ainsi que ceux situés entre la rue de Sacy et la rue des Prés, proches de l'exploitation agricole de la Féculerie ont donc été classés en zone agricole au PLU révisé.

Les terrains autour du corps de ferme de la Féculerie et des corps de ferme situés au nord du chemin de la Croix Blanche, de la rue du Tilleul et entre la rue du Tilleul et le chemin Bar, inscrits dans un secteur spécifique de la zone naturelle (Na) du PLU approuvé en 2004, ont été classés en zone agricole au PLU révisé en raison de la vocation agricole de ces sites et des sièges d'exploitation en activité.

L'entrée de bourg depuis la rue du Palais et le cône de vue sur la frange Est du village depuis la RD155 ont été maintenus et protégés par une zone naturelle, qui a cependant été réduite par rapport au PLU approuvé en 2004. Le PLU révisé limite l'implantation de bâtiments agricoles entre la rue du Palais et le chemin des Mottes, mais valorise les terres agricoles situées au sud du chemin des Mottes par leur classement en zone A, ou encore au nord de la rue de la Croix Blanche et autour de la rue du Tilleul où plusieurs bâtiments agricoles se sont récemment déployés.

Enfin, le PLU approuvé en 2004 prévoit une zone naturelle sur les terrains agricoles situés autour du bois de Marival, reclassés en zone agricole au PLU révisé en raison de la qualité agronomique du sol et du faible impact paysager d'un nouveau bâtiment agricole sur ce secteur, masqué par le point haut de Marival situé entre le bois et le bourg. Le relief permettra l'intégration éventuelle des projets de nouveaux bâtiments. Cette disposition vient conforter la coupure d'urbanisation prévue au SCOT de la Plaine d'Estrées entre les bourgs de Sacy et de Grandfresnoy puisqu'aucune construction à usage autre qu'agricole n'est autorisée.

Au total, la superficie de la zone agricole du PLU révisé est d'environ 838 hectares, soit 262 hectares de plus qu'au PLU approuvé en 2004. La superficie de la zone naturelle du PLU révisé représente 121 hectares, soit moins que le PLU de 2004 au profit du reclassement en zone agricole.

L'intégralité des parcelles incluses dans le périmètre ENS et dans le périmètre de protection du captage d'eau potable a été classé dans la zone naturelle, bien que certaines parcelles soient cultivées. Quelques secteurs d'habitat isolé ont été classés en zone naturelle du fait qu'ils ne soient pas suffisamment équipés et desservis par les réseaux : le logement de la rue du Tilleul, qui n'est plus à usage agricole, et l'ancienne gare d'Arsy au Nord du territoire communal.

II- La justification du découpage en zones

Les emprises du secteur Nj, maintenues du PLU révisé, ont connu un ajustement. L'emplacement réservé n°13, voué à la création d'espaces publics plantés et d'aires de jeux liés à l'aménagement de la ZAC du Clos Housard, a été classé dans le secteur Nj du PLU révisé. Plusieurs emplacements réservés prévus au PLU révisé consommeront des emprises agricoles ou naturelles dès lors qu'ils feraient l'objet des aménagements envisagés, pour un total d'environ 0,7 ha.

La zone agricole et la zone naturelle représentent au total 89,3% du territoire, dont 78% juste pour la zone agricole. Les dispositions du PLU révisé visent bien à une modération de la consommation des espaces agricoles ou naturels par rapport au PLU adopté en 2004.

Tableau récapitulatif

ZONES OU SECTEURS	SUPERFICIE EN HECTARES PLU APPROUVÉ EN 2004	SUPERFICIE EN HECTARES PLU RÉVISÉ
Total des zones urbaines	129,96 ha	105,89 ha
Total des zones à urbaniser	11,85 ha	8,87 ha
Total de la zone agricole et de la zone naturelle	932,01 ha	959,15 ha
TOTAL	**1073,82 ha**	**1073,9 ha**
dont espace boisé classé	30,54 ha	30,54 ha
dont espace boisé à créer	2,27 ha	1,37 ha
dont éléments plantés	0 ha	2,45 ha

Les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme (devenu l'article L113 depuis le 1er janvier 2016) représentent 30,54 ha, soit 2,8 % du territoire communal. Ils correspondent aux boisements déjà protégés au PLU approuvé en 2004 : il s'agit du bois de Marival au nord du territoire et au bois de la butte de la Montagne à l'ouest du bourg.

A ces espaces dont l'occupation du sol est à maintenir boisée, s'ajoute des espaces boisés à créer autour des secteurs d'activités économiques de la Sucrerie et de la rue de Sacy. Ces franges plantées à créer représentent un total de plus d'un hectare, soit un peu moins qu'au PLU de 2004 puisque les zones d'activités identifiées au sud du bourg ont été réduites.

Les orientations du projet communal révisé visent à maintenir les éléments plantés significatifs dans le paysage agricole ouvert de la Plaine d'Estrées. De nombreux éléments plantés ont été inventoriés, haies, bosquets, alignements d'arbres, représentant au total plus de 2 hectares d'éléments plantés à protéger et à valoriser. Ces éléments plantés n'étaient pas identifiés au PLU approuvé en 2004.

III - La mise en oeuvre du plan

Le Plan Local d'Urbanisme constitue un outil essentiel à la réussite de la politique d'aménagement de la commune. Toutefois, ce document réglementaire ne peut pas préciser tous les détails qui conduiront un développement harmonieux du territoire. La mise en œuvre du PLU nécessite une vigilance de tous les instants, notamment au niveau de la délivrance des autorisations de construire.

Par le PLU, la commune a les moyens de maîtriser l'aménagement du territoire communal. Pour atteindre les objectifs fixés, une politique d'action foncière est à prévoir en réservant au budget les crédits nécessaires aux acquisitions envisagées. La commune peut aussi solliciter toutes les aides auxquelles elle peut prétendre auprès des autres collectivités locales et auprès de l'Etat.

3.1 La voirie

L'ouverture à l'urbanisation de nouveaux terrains est conditionnée par une desserte en voirie existante et suffisante. C'est le cas des terrains urbanisables restants. Toutefois, pour assurer une cohérence globale de la circulation à venir, la commune a tout intérêt à réserver les emplacements nécessaires au raccordement de voies nouvelles sur la voirie existante.

Il existe plusieurs modes de financements des voiries et réseaux divers dans le cadre des opérations d'aménagement (ZAC, Projet Urbain Partenarial, Association Foncière Urbaine, etc.). Une réflexion préalable à l'aménagement prévu entre la commune, le(s) propriétaire(s) et l'aménageur, permettra d'opter pour la solution la plus adaptée à l'opération projetée.

3.2 Les emplacements réservés

Des emplacements réservés sont inscrits au PLU (se reporter à la pièce 4d du dossier PLU) pour améliorer les conditions de desserte des quartiers en développement, pour créer des cheminements ou encore pour réaliser des équipements publics répondant aux besoins actuels ou futurs des habitants.

3.3 Le droit de préemption urbain

La commune s'est dotée d'un droit de préemption urbain portant sur l'ensemble des zones urbaines et des zones à urbaniser délimitées au plan. Par ce principe, la commune est avertie par le propriétaire des transactions foncières réalisées dans ces zones et peut se porter acquéreur des biens cédés.

La commune dispose d'un délai de deux mois à compter de la proposition du propriétaire pour se prononcer sur l'acquisition au prix demandé. Le DPU entre en vigueur, une fois le PLU approuvé.

3.4 La zone d'aménagement différée (ZAD)

La ZAD est un outil permettant à une collectivité publique de constituer des réserves foncières, notamment en dehors des terrains urbanisés ou à urbaniser délimités par un document d'urbanisme. La création d'une ZAD résulte d'un arrêté préfectoral pris sur le dossier présenté par la collectivité publique.

La collectivité publique est alors désignée comme titulaire d'un droit de préemption pour une durée de 6 ans renouvelable. Sur les périmètres de ZAD, le Droit de Préemption Urbain ne s'applique plus.

3.5 Le projet urbain partenarial (PUP)

Le PUP permet la prise en charge financière de tout ou partie des équipements liés à une opération d'aménagement, par le ou les propriétaires des terrains, le ou les aménageurs, le ou les constructeurs, dans le cadre d'une convention signée avec la commune. Cela n'est possible que dans les zones urbaines ou les zones à urbaniser délimitées au PLU.

CHAPITRE 5 : EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

I- Évaluation des incidences de ces orientations sur l'environnement

La première partie (Etat initial de l'environnement) de ce document met en évidence les particularités paysagères et les contraintes environnementales intéressant la commune. Les orientations d'aménagement présentées précédemment à l'échelle du territoire communal et à l'échelle des secteurs agglomérés l'ont été dans le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement.

La commune n'étant pas directement concernée par un site Natura 2000 et les perspectives de développement de la commune étant limitées, il a été admis que celles-ci n'ont pas d'incidences notables sur l'environnement justifiant le fait que le rapport de présentation du PLU ne contienne pas d'évaluation environnementale conformément à la décision de l'autorité environnementale en date du 19 décembre 2016.

Il convient donc de conduire cette analyse selon le régime d'une évaluation environnementale classique, dont les modalités sont fixées par l'article R.123-2 du code de l'urbanisme (devenu l'article R151-3 du code en vigueur au 1er janvier 2016).

1. Grandfresnoy dans son grand paysage et ses sensibilités écologiques

Grandfresnoy est une commune rurale dans un espace à forte pression urbaine. Le bâti resté compact, constitué de constructions anciennes et constructions plus récentes, s'inscrit dans l'entité paysagère du rebord du Plateau Picard, sous-entité de la Plaine d'Estrées, à proximité des buttes boisées soulignant la coupure avec la vallée de l'Oise au sud et le secteur Est caractérisé par une forte identité agricole et forestière.

Le territoire de Grandfresnoy ne présente pas une très grande variété paysagère. Néanmoins, les bois, les bosquets, les haies résiduelles, les jardins et les cultures contribuent à sa diversité, d'autant que la Plaine d'Estrées offre de grandes perspectives visuelles vers l'espace agricole présent tout autour du village. La partie nord du territoire communal est concernée par les bois de Marival, en limite communale avec Moyvillers. A l'ouest du territoire, la butte de la Montagne vient au contact avec le tissu bâti du village et s'étend sur la commune de Sacy-le-Petit. Elle est constituée du bois des Dames, du Chemin Marge, du Gros Grés et de la Montagne. Sur le territoire communal, ces boisements comptent une superficie d'environ 19 ha et sont inscrits par le Conseil Départemental de l'Oise dans le périmètre de l'Espace Naturel Sensible «Butte de la Montagne», qui reconnaît l'intérêt écologique à ces milieux et surtout un intérêt paysager à ce repère topographique marquant le grand paysage. A noter cependant qu'ils ne constituent pas le support de continuités écologiques potentielles.

La frange Est de la commune au lieu-dit «L'Ermitage» est également concernée par des sensibilités environnementales liées à la présence d'un point de captage, protégés par des périmètres de protection rapprochée et éloignée dont le PLU révisé tient compte. Ce point de captage alimente la commune en eau potable. Le point de captage d'eau potable situé sur la commune d'Arsy engendre également un périmètre de protection rapprochée et éloignée qui ne concerne pas directement le territoire communal de Grandfresnoy.

Les éléments plantés au sein de l'espace agricole sont rares sur le territoire communal qui compte peu de haies ou bosquets au sein de l'espace agricole, organisé en openfield. En revanche, au contact du tissu bâti du secteur aggloméré, la trame végétale est bien développée à travers les fonds de jardins arborés, bosquets, boisements, alignements d'arbres et de haies présents sur les franges urbaines et qui jouent un rôle important dans l'intégration paysagère du tissu urbain de Grandfresnoy. Le maintien des franges paysagères entre le tissu bâti et l'espace agricole constitue un enjeu paysager et écologique.

• Mesures prévues au P.L.U. :

Les dispositions du PLU visent à pérenniser la biodiversité par le maintien des grands équilibres des milieux naturels boisés et la préservation des lisières des ensembles arborés.

Le territoire commune étant essentiellement agricole, Grandfresnoy est peu concernée par des milieux naturels à forte sensibilité écologique. L'Espace Naturel Sensible de la «Butte de la Montagne» est donc protégé par son classement en zone naturelle visant à préserver le site et ses milieux de l'urbanisation, doublé d'une identification de ses boisements au titre des espaces boisés classés (EBC).

En effet, les boisements privés du territoire figurent tous en espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme (devenu l'article L113 depuis le 1er janvier 2016), ce qui oblige à effectuer une déclaration avant toute intervention sur les boisements, concourant ainsi à une gestion durable des bois. En effet, l'usage des terrains concernés est voué à rester du boisement, soit par replantation, soit par regénération naturelle, en cas de coupes et abattages : les boisements de Marival et de la butte de la Montagne sont donc protégés.

Les éléments plantés situés dans l'espace agricole de Grandfresnoy ont tous été identifiés et protégés. Ces haies, bosquets, alignements d'arbres... jouent un rôle pour le maintien de la biodiversité en permettant le maintien des rares niches écologiques existantes à travers l'espace agricole (en espace refuge pour l'avifaune par exemple). Ainsi, le bosquet planté rue du Moulin entre la frange Est du secteur aggloméré et le cimetière, et les haies le long des chemins ruraux au nord du bourg (voie communale dite de Saint-Julien, voie communale de Clermont, chemin rural de Sainte-Catherine et de la butte de la Montagne), ainsi que l'alignement d'arbres le long de la RD60 en entrée Nord-Est du village, au niveau du giratoire entre la RD155 et la rue d'Estrées-Saint-Denis, le bosquet au carrefour de l'actuelle RD60 déviée et de l'ancienne RD60 et les groupements d'arbres au nord de la rue des Auges, sont identifiés en tant qu'éléments

de paysage à préserver au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme (devenu l'article L151-19 et L151-23 dans sa version en vigueur au 1er janvier 2016) compte tenu de leur intérêt paysager et écologique.

La frange végétalisée des parcs et jardins, qui caractérise le pourtour du village de Grandfresnoy, fait également l'objet de mesures de préservation inscrites au P.L.U. Les fonds de jardins et surfaces en herbes qui entourent la trame bâtie ancienne sont classés dans un secteur spécifique, le secteur «Nj», qui limite les possibilités de constructions et favorise le maintien de leur usage de jardin afin de préserver le caractère végétal du village. Ce secteur représente 28 hectares, répartis à la fois au sein de la trame bâtie pour préserver les coeurs d'îlots et sur les franges du secteur aggloméré de façon à garantir la transition paysagère entre l'espace agricole et l'espace bâti.

Les éléments plantés situés autour des mares le long de la RD115 au Nord-Est du village, sont identifiés en tant qu'éléments de paysage à préserver au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme (L151-19 et L151-23 depuis le 1er janvier 2016) compte tenu de leur intérêt paysager, rendant possible leur évolution pour répondre à des impératifs d'usage des sols, tout en tenant compte de leur rôle important dans la régulation des eaux de ruissellement (notamment au regard du caractère argileux des sols dans toute la partie Est du village) et de leur rôle pour la biodiversité.

En outre, sur la partie Est du secteur aggloméré, afin de conserver la perspective sur le village depuis la RD155, et de valoriser l'entrée de ville depuis la rue du Palais, les secteurs cultivés situés entre la RD155, la rue du Palais, le chemin des Mottes et la frange Est du secteur aggloméré est inscrite en zone naturelle visant à limiter toute construction, y compris les bâtiments agricoles.

L'arrivée sur le village par la RD60 au sud-est permet de distinguer une partie du tissu urbain de la commune mais les quelques boisements existants ne permettent pas une insertion optimale du bâti. L'implantation de bâtiments d'activités économiques dans la zone UE de la rue de Sacy pourrait avoir des incidences sur le paysage. Le PLU révisé prévoit la création d'une frange paysagère par le biais d'un espace boisé à créer au titre de l'article L130-1 du code de l'urbanisme (devenu L113 depuis le 1er janvier 2016) sur le pourtour des emprises restant disponibles dans le site d'activités.

Des espaces boisés sont également à créer dans le cadre de l'aménagement de l'extension de la Sucrerie sur la frange sud du territoire communal, rue de Chevrières. Ces plantations à réaliser sont à la fois inscrites en tant qu'espace boisé à créer au titre de l'article L130-1 (L113 du code en vigueur au 1er janvier 2016), mais figurent également dans les orientations d'aménagement et de programmation du secteur avec lequel la ou les autorisations d'aménagement déposées devront être compatibles.

Par ailleurs, le pied de la butte de la Montagne au Sud est constitué de surfaces en herbes, inscrites dans le périmètre de l'Espace Naturel Sensible (ENS) en raison de leur caractère paysager et compte tenu de leur participation à la frange arborée du village, et en raison de leur contribution à la diversité des milieux naturels. Elles sont donc protégées de toute forme d'urbanisation par la zone naturelle, qui garantit par ailleurs la réalisation d'abris pour animaux (de taille limitée afin d'éviter le risque de « cabanisation » de l'espace naturel).

Sur le territoire communal, la grande majorité des terres de culture est inscrite en zone agricole dans laquelle les constructions admises sont uniquement celles liées et nécessaires à l'activité agricole, en veillant plus particulièrement au respect des paysages par la recherche d'une unité de corps de ferme (bâtiments de stockage, installations liées à l'exploitation, logements des exploitants et du personnel, diversification de l'activité). De plus, les dispositions réglementaires fixées, notamment à l'article 11 (aspect extérieur) et à l'article 13 (espaces libres et plantations), visent à une bonne insertion paysagère des constructions et installations agricoles admises en recherchant des teintes proches du milieu naturel (brun, vert ou gris ou encore aspect bois naturel) et en demandant un accompagnement paysager dès lors que la construction ou l'installation réalisée aux champs compte plus de 50 m2 d'emprise au sol. Ce traitement correspondra à des haies ou bouquets d'arbres accompagnant le bâti dans le paysage.

La partie du territoire communal concernée par de possibles aménagements correspond à des terrains situés en continuité de la trame urbaine du village de Grandfresnoy. Il s'agit du site de la rue du Palais, occupé aujourd'hui par de la culture céréalière. Ce secteur UB de 1,4 ha fait l'objet de dispositions réglementaires qui prévoient un traitement paysager (aménagement d'une bande plantée) sur ses franges. Ces plantations visent à préserver les vues depuis la RD155 sur les franges du tissu bâti. Ce secteur vient conforter la centralité des équipements sportifs et de la salle des fêtes. Les principes d'aménagement définis dans les orientations d'aménagement et de programmation proposent de maintenir, en plus du traitement paysager, une part conséquente (40%) de surface de pleine terre non imperméabilisée. Dès lors, l'incidence de son urbanisation sur la perception globale du paysage reste limitée.

L'opération en cours sur la ZAC du Clos Housard est bien intégrée dans le paysage environnant par le maintien des franges de jardin entre le tissu bâti existant et le futur quartier, inscrites dans le secteur Nj. Au sud du périmètre de l'opération, un vaste secteur de près de 3 hectares est inscrit en zone naturelle. Le projet communal vise à acquérir cet espace aujourd'hui majoritairement boisé afin de le valoriser en espace public planté et aire de jeux, en lien avec l'aménagement du quartier. Enfin, le réseau de cheminement interne à la ZAC fera l'objet d'un aménagement paysager. Il est notamment prévu la valorisation du chemin rural qui longe le secteur à l'Ouest et qui permet une transition paysagère entre l'espace bâti et l'espace agricole. L'incidence de l'urbanisation de ce secteur sur la perception globale du paysage reste donc très limitée, d'autant plus que le traitement paysager est bien pris en compte selon les dispositions du dossier de ZAC.

Le remplissage admis des terrains encore disponibles au sein ou en limites des trames urbaines déjà constituées s'accompagne de mesures visant à réaliser ou à maintenir des plantations au moins sur l'arrière des futures constructions dans un souci de bonne insertion paysagère et de transition réussie entre le bâti et les espaces agricoles ou naturels. Le projet communal délimite donc les secteurs urbanisables au plus près du bâti existant afin de réduire au maximum les incidences sur les milieux naturels et agricoles.

Les possibilités d'urbanisation offertes par le PLU auront ainsi une faible incidence sur l'environnement. En effet, elles restent largement confinées aux noyaux urbains du village existants sans créer de nouveaux noyaux ou engendrer un étirement outre mesure des formes urbaines vers les espaces agricoles ou naturels.

2. La prise en compte de la nature du sol et du sous-sol et des risques liés

Le tissu bâti du village de Grandfresnoy se situe sur un point haut qui s'élève autour de 80 à 90 mètres d'altitude par rapport à la plaine agricole qui s'élève autour de 50 mètres. Du secteur aggloméré prennent donc naissance des talwegs qui évacuent les eaux de ruissellement vers l'aval, dans la partie agricole du territoire, au sud et à l'est du bourg. Ces talwegs peuvent présenter des risques de coulées de boue d'aléa faible à moyen sur la majeure partie du secteur aggloméré, suivant l'atlas des risques majeurs de l'Oise (voir aussi, état initial de l'environnement, dans la partie 1 de ce rapport).

La nature des sols est par endroit argileuse ce qui accroît les risques potentiels de mouvements de terrains sur les secteurs soumis à des risques d'accumulation d'eau de fait de la faible infiltration des eaux pluviales dans le sol. Une partie du secteur aggloméré est concerné par un risque fort d'aléa retrait-gonflement des argiles sur l'îlot bâti situé entre le carrefour centrale entre la RD60/rue des Auges et la rue de Chennevières.

Le Schéma d'Aménagement et Gestion des Eaux (SAGE) de l'Oise Aronde définit des orientations en matière de gestion des risques liés aux ruissellements. Grandfresnoy n'est pas directement concernée par ces dispositions et le territoire communal n'est ni concerné par un aléa fort de remontée de nappe, ni par la présence de zone humide.

• Mesures prévues au P.L.U. :

Les secteurs concernés par des talwegs et des coulées de boue potentielles ne sont pas voués à recevoir de nouveaux aménagements qui risqueraient d'imperméabiliser les sols et donc d'augmenter le risque de coulées de boue vers l'aval. Les terrains non bâtis situés au nord et au nord-ouest du village et ceux situés au sud du bourg sont donc inscrits en zone agricole ou naturelle (Nj) et les dispositions réglementaires préservent de l'urbanisation les terrains encore non urbanisés qui sont directement concernés par des talwegs.

Concernant les talwegs situés au nord du bourg, les dispositions du PLU prévoient une gestion des ruissellements sur le secteur urbanisé à travers l'aménagement d'un accès facilitant l'entretien du fossé existant rue de la Croix Blanche (emplacement réservé n°6) et l'aménagement de la mare située au niveau du giratoire entre la RD155 et la rue du Tilleul (emplacement réservé n°7). Au sud-est, l'emplacement réservé n°9 permet également de prévoir un aménagement approprié pour garantir une bonne évacuation des eaux de ruissellement arrivant de la rue de Sacy vers l'espace agricole.

L'un des axes de ruissellement important du bourg suit la rue de Chennevières et passe par les fonds de jardin plantés dans le coeur d'îlot situé entre la rue de Chennevières et la rue du Palais. Le PLU révisé prévoit, en parallèle à l'aménagement du secteur à enjeu voué à accueillir de nouveaux logements au sud de la rue du Palais, une noue drainante le long de la voirie en cas d'aménagement futur de ce secteur (Cf : orientations d'aménagement et de programmation - pièce n°3 du PLU), conformément aux dispositions du SAGE.

Par ailleurs, le maintien en zone urbaine de jardin (Nj) du coeur d'îlot resté non bâti entre la rue des Auges et la rue de Chennevières, et entre la rue des Auges et la rue du Palais, permet de limiter ici toute forme possible d'imperméabilisation des sols qui pourrait accentuer les phénomènes de ruissellement dans cette partie du village, tandis que les plantations existantes peuvent participer à la régulation des eaux pluviales.

Concernant le talweg qui traverse le secteur aggloméré depuis la rue des Prés jusqu'au sud du territoire communal, en passant par le secteur AUh, les eaux de ruissellement sont aujourd'hui gérées par des aménagement adaptés à la suite des études de sol et de ruissellement réalisée dans le cadre de l'aménagement de la ZAC du Clos Housard. Un bassin de rétention des eaux pluviales suffisament dimensionné pour répondre à l'enjeu de gestion du risque en cas de fortes précipitations a été réalisé au sud de l'école sur ce secteur en cours d'aménagement.

Sur l'ensemble du secteur aggloméré du bourg, la gestion du risque d'inondation ou de coulées de boue par ruissellement pluvial est bien géré grâce à des dispositions règlementaires prévues dans les zones urbaines et à urbaniser du PLU révisé. L'article 4 du règlement de chaque zone prévoit une gestion des eaux pluviales à la parcelle, sans report sur l'emprise publique, ou une gestion dans le réseau d'eau pluviale séparatif, aménagé dans l'ensemble du secteur aggloméré pour mieux gérer le risque lié aux ruissellements et mieux traiter les eaux pluviales. Outre les secteurs de jardins à conserver plantés et végétalisés (Nj), le PLU révisé prévoit entre 25% et 40% de l'emprise des terrains qui devront être maintenus en emprise de pleine terre. Ces dispositions participent à la régulation des eaux de ruissellement dans le secteur bâti du village.

L'aléa fort de retrait-gonflement des argiles qui touche une partie du périmètre aggloméré implique la mise en œuvre de mesures constructives spécifiques dans les zones UA et UB vouées à recevoir de nouvelles constructions. Est précisé en chapeau de ces zones un rappel renvoyant à la plaquette de recommandations annexée au règlement du PLU révisé. Cette plaquette informe notamment les porteurs de projet sur les conséquences du phénomène de retrait-gonflement des argiles afin d'éviter les risques sur les constructions, compte tenu de la nature des sols argileux et propose des techniques de construction et d'aménagement adaptées. Grâce à ces mesures constructives spécifiques, l'aléa peut être évité ou réduit.

3. Le maintien de la diversité des paysages à l'échelle du territoire communal

Le territoire de Grandfresnoy présente une variété paysagère limitée tant le paysage ouvert sur la plaine agricole de type openfield domine, ponctué néanmoins d'un paysage plus fermé par les boisements à l'ouest et au nord du village.

Il est urbanisé sur 8,7% de sa superficie totale laissant une large part aux espaces agricoles et naturels. Les bois, forêts et bosquets représentent environ 33 ha dans le territoire communal.

• Mesures prévues au P.L.U. :

Les nouvelles possibilités d'urbanisation qui viennent en continuité de l'existant (outre les possibilités de renouvellement dans la trame bâtie constituée et l'emprise de la ZAC en cours) sont limitées à 2 ha, ce qui revient à 2% du secteur bâti actuel et moins de 0,2 % du territoire communal, ayant donc une faible incidence sur l'équilibre environnemental des milieux.

Les différentes entités paysagères que comporte le territoire communal sont respectées dans leur gestion. Ainsi, les paysages fermés des boisements figurent en espaces boisés classés au plan, confirmant ainsi l'intérêt des milieux et assurant leur caractère pérenne.

Outre les espaces boisés, la plaine agricole largement occupée par les terres de grandes cultures conserve cette vocation par un classement en zone A, ce qui permet une poursuite normale de l'exploitation des sols, qui génère une grande partie de la gestion et de l'évolution au fil des saisons des paysages du territoire. L'implantation de nouvelles constructions ou installations est strictement limitée aux besoins de l'exploitation agricole du sol. Les dispositions réglementaires visent à faciliter l'insertion paysagère de ces formes bâties dans un paysage largement ouvert, en particulier par la recherche de teinte proche des milieux naturels (brun de la terre, gris-bleu du ciel, vert des végétaux, ou aspect bois foncé) et par la réalisation d'un traitement végétal autour des bâtiments.

Le territoire communal est concerné par un patrimoine paysager intéressant qui nécessite d'être préservé et valorisé. A ce titre le PLU vise à préserver les alignements d'arbres le long de la RD60 et les haies long des chemins et voiries autour du village, identifiés comme élément de paysage à préserver au titre de l'article L.123-1-5 (article L151-19 et L151-23 depuis le 1er janvier 2016) du code de l'urbanisme. Au travers de ce même article (L151-19), le PLU protège également les murs en pierres qui participent à la qualité architecturale, ainsi que les nombreux porches remarquables visibles depuis l'espace public de la rue de l'Église et de Chevrières, de la rue des Auges et de Chennevières. Trois calvaires sont également identifiés pour être valorisés rue de la Croix Blanche, rue des Prés et rue de Chevrières pour des motifs d'ordre culturel et historique. Les façades traditionnelles les plus remarquables et les plus typiques du patrimoine de la Plaine d'Estrées, généralement en briques ou pierres apparentes, font l'objet de dispositions règlementaires visant à assurer le maintien des briques et des pierres apparentes en façade et visant à conserver leurs modénatures.

Dans le secteur aggloméré, afin d'inciter à renforcer la présence du végétal dans le secteur bâti, l'article 13 des zones urbaines délimitées au plan prévoit la réalisation d'un traitement paysager des parties de terrain restant libres de construction. Dans les zones UA, au moins 25% de la surface totale des terrains dont la destination principale est l'habitat sera aménagé en espace vert de pleine terre (jardins d'agrément, pelouse, arbres, etc.). Ce pourcentage atteind 40% dans la zone UB et la zone à urbaniser (uniquement pour les terrains voués à l'habitat), permettant ainsi d'assurer l'insertion paysagère de ces futures constructions tout en recherchant une optimisation de l'espace consommé pour l'urbanisation.

Les traitements paysagers prévus par le PLU révisé visent à la mise en place de franges urbaines adaptées aux paysages. Une attention particulière est portée au traitement des franges des différents secteurs agglomérés. De ce fait, les Orientations d'Aménagement et de Programmation obligent à réaliser des franges paysagères afin d'insérer dans le paysage, de manière harmonieuse, les emprises restant constructibles.

4. La gestion de la ressource en eau : l'assainissement et la desserte en eau potable

La commune de Grandfresnoy dispose d'un point de captage de l'eau potable sur son territoire, limite est du territoire communal à l'écart du périmètre aggloméré, engendrant des périmètres de protection à prendre en compte. Ce captage permet d'assurer une alimentation en eau potable, en quantité et en qualité satisfaisante pour les habitants. Il présente à ce jour une bonne qualité bactériologique et reste conforme aux normes réglementaires fixées pour les substances indésirables (nitrates, fluor,…) et les substances toxiques (dont les pesticides). La préservation de la ressource en eau potable (quantité et qualité) est une des orientations majeures du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands, déclinée dans le SAGE Oise-Aronde.

I- Évaluation des incidences de ces orientations sur l'environnement

Les enjeux et objectifs du SAGE Oise Aronde sont de :

- Mettre en place une organisation et des moyens humains et financiers suffisants pour la mise en œuvre du SAGE.
- Maîtriser les étiages.
- Améliorer la connaissance des rivières et des milieux aquatiques et compléter leur suivi.
- Réduire les flux de pollution dès leur origine, quelle que soit leur source.
- Sécuriser l'alimentation en eau potable.
- Restaurer et préserver les fonctionnalités et la biodiversité des rivières et des milieux aquatiques.
- Maîtriser les inondations et limiter les phénomènes de ruissellements.
- Sensibiliser le public à la richesse du patrimoine aquatique.

La commune de Grandfresnoy ne compte aucun cours d'eau, ni aucune zone humide. L'application des orientations du SAGE est donc limitée à l'alimentation en eau potable, la réduction des flux de pollution et la limitation des eaux de ruissellement.

En ce qui concerne l'assainissement, l'ensemble du village repose actuellement sur un assainissement collectif. Les zones d'activités existantes sont également desservies. Les eaux usées sont traitées à la station intercommunale (nouvelle station réalisée), située sur la commune de Chevrières, qui a une capacité suffisante pour traiter les eaux usées des futures constructions autorisées par le projet communal de Grandfresnoy et de Chevrières à horizon 2030.

• Mesures prévues au P.L.U. :

La ressource en eau est fragile tant en quantité qu'en qualité. C'est pourquoi les dispositions du PLU révisé prévoient un certain nombre de mesures contribuant à préserver la qualité des masses d'eau et participant à l'amélioration de la qualité chimique et écologique des cours d'eau et de leurs abords pour atteindre les objectifs fixés par l'agence de l'eau en relation avec la Directive Cadre Loi sur l'Eau. Ces mesures traduisent les objectifs du SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands et du SAGE Oise-Aronde.

L'ensemble des terrains cultivés concernés par les périmètres de protection rapprochée et éloignée liés au captage de l'eau potable, au lieu-dit «l'Ermitage», est inscrit en zone naturelle interdisant toute construction ou installation qui pourrait porter atteinte à la qualité de l'eau, afin de contribuer à la protection de la ressource en eau potable qui alimente tout le village. Cette disposition constitue un moyen de protéger la ressource en eau, même s'il mérite également de s'accompagner d'une utilisation maîtrisée des modes de production agricole en surface (précisé par ailleurs dans l'arrêté de DUP du captage).

Les dispositifs du PLU révisé veillent à assurer le maintien d'une bonne desserte en eau potable. Les constructions ou installations doivent selon l'article 4 du règlement des différentes zones être alimentées en eau potable par un branchement à une conduite de distribution appartement au réseau public. Ce principe permet d'encadrer le raccordement sur le réseau d'eau potable limitant ainsi les incidences négatives sur ce dernier. En zone naturelle et en zone agricole, à défaut de raccordement possible sur le réseau public, pourra être tolérée une desserte en eau par forage ou captage à la condition explicite que les dispositions de l'article R.111-11 du code de l'urbanisme soient respectées sous réserve d'une déclaration et d'un contrôle par les services de l'ARS (dès lors que l'eau captée à un usage sortant du cadre unifamilial), uniquement pour les installations autorisées et nécessitant la présence de l'eau potable. La protection contre tout risque de pollution de l'eau ainsi captée devra être considérée comme assurée.

La capacité de la station d'épuration de Chevrières (plus de 1 300 équivalents-habitants) est suffisante pour répondre aux perspectives d'évolution la commune de Grandfresnoy à moyen et long terme (ainsi que celles de la commune de Chevrières). Le règlement oblige au raccordement au réseau existant pour toutes nouvelles constructions implantées dans le secteur aggloméré et dans les zones à urbaniser.

D'autre part, pour toutes les zones, les dispositions réglementaires fixées à l'article 4 du règlement demandent à ce que les eaux pluviales soient dirigées vers un dispositif de traitement adapté à l'opération et au terrain si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé,..) pour les constructions existantes. Pour les constructions nouvelles (hors aménagement et extension de l'existant), les eaux pluviales seront collectées et traitées sur le terrain accueillant la dite construction, limitant ainsi les rejets vers les fossés et le milieu naturel. Il est également prévu à l'article 12 du règlement, de maintenir un minimum de places de stationnement non imperméabilisées en mesure de limiter les rejets systématiques vers les fossés et caniveaux, tandis qu'à l'article 13 du règlement, il est demandé de maintenir non imperméabilisées entre 25% et 40 % des emprises des terrains selon les zones. Sur le site voué aux activités économiques, il est demandé qu'un dispositif particulier de rétention des déversements accidentels soit mis en place pour éviter la pollution des eaux.

L'ensemble de ces mesures répond aux enjeux et aux objectifs du SAGE, en particulier la réduction des flux de pollution dès leur origine, quelle que soit leur source, et la sécurité de l'alimentation en eau potable. Les dispositions du PLU permettent également la maîtrise des ruissellements et la lutte contre les risques d'inondation.

5. La prise en compte des nuisances ou de la gêne occasionnées par certaines activités

Le territoire communal compte trois sites d'activités économiques situés à proximité de la trame urbaine (en frange ouest au sud rue de Sacy, au carrefour entre le chemin Bar et la RD155 et au sud-ouest de la rue de Chevrières) et pouvant être source de nuisances si l'occupation et l'utilisation des sols n'est pas encadrée. Grandfresnoy compte également le site d'activités de la Sucrerie, situé à l'écart du tissu bâti en limite communale avec Chevrières, correspondant à une activité industrielle existante.

Une infrastructure de transport terrestre, la RN31, traverse le territoire à son extrémité nord, à l'écart du secteur aggloméré, et induit des nuisances acoustiques à prendre en compte.

• Mesures prévues au P.L.U. :

Afin de limiter les nuisances dues aux activités sans contraindre leur développement, le projet communal prévoit de conforter l'ensemble des sites d'activités tout en prévoyant un ensemble de mesures vouées à limiter ces nuisances potentielles.

Le site d'activités de la Sucrerie, situé entre Grandfresnoy et Chevrières, reste en dehors de la trame urbaine habitée des deux communes. Inscrit dans un secteur spécifique de la zone UE, le secteur UEi, il sera le seul site d'activité à pouvoir accueillir des activités industrielles, en plus des activités artisanales, commerciales ou de services et des installations classées admises dans les autres sites d'activités, en cohérence avec les activités déjà développées sur ce site, et à condition que soient mises en œuvre des dispositions suffisantes pour limiter les dangers, les nuisances liées au bruit, à la poussière, aux émanations d'odeurs, à la fumée, à la circulation, ou les risques d'incendie.

Pour les 3 autres secteurs situés au contact de la trame bâtie, seul le site d'activités situé au sud de la rue des Saules permet des disponibilités foncières pour l'accueil de nouvelles activités. Sur ce site de la rue des Saules, les nuisances que pourraient générer les activités présentes et futures resteront limitées puisque le projet communal maintien les emprises en face, au nord de la rue des Saules, en espace agricole, évitant ainsi le développement de l'habitat à proximité du site.

Les sites chemin Bar et rue de Chevrières accueillent chacun un bâtiment qui pourra évoluer (extensions), sans permettre une emprise suffisante pour l'implantation de nouvelles activités. Le bosquet qui accompagne le bâtiment d'activité chemin Bar devra par ailleurs être maintenu puisqu'il est identifié au titre de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme (devenu l'article L151-19 et L151-23 du code en vigueur au 1er janvier 2016), ce qui laisse très peu de disponibilité sur ce site.

Pour ces 3 secteurs proches de la trame bâtie, les activités industrielles sont interdites, et l'ensemble des activités devront justifier que soient mises en œuvre des dispositions suffisantes pour limiter toutes formes de nuisances (danger, accès, bruit...).

Dans la zone UE et le secteur UEi, les nouvelles constructions à vocation d'habitat sont limitées de façon à éviter une occupation du sol incompatible avec la vocation économique de la zone.

Dans ces sites d'activités, au cas où une activité ou une installation autorisée engendrerait un périmètre de protection induit par un risque technologique, celui-ci sera compris dans la superficie du terrain sur lequel est réalisée la construction. De la sorte, ce type d'activités ne viendra pas geler une partie des terrains avoisinants.

Outre les sites d'activités économiques existants, les orientations du projet communal, dans un souci de mixité urbaine, visent à autoriser le déploiement d'activités dans les zones urbaines et dans la zone à urbaniser.

Pour les activités autorisées en zone urbaine ou en zone à urbaniser, la réglementation d'urbanisme définie demande également à ce que soient mises en œuvre des dispositions suffisantes pour limiter les dangers, les nuisances liées au bruit, à la poussière, aux émanations d'odeurs, à la fumée, à la circulation, ou les risques d'incendie.

Les secteurs de nuisances acoustiques engendrés par la RN31 n'impactent pas directement les habitations car ils sont éloignés du secteur aggloméré. Les possibilités de création de nouveaux logements ou de nouveaux établissements d'hébergement sont en outre très limitées du fait de son classement en zone agricole. Les mesures du PLU rappellent les dispositions applicables afin de limiter les incidences négatives sur l'environnement bâti : les bâtiments d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, situés dans une bande de 100 m de la RN31– voie classée de type 3 sur la totalité de la traversée de la commune (suivant l'arrêté préfectoral de novembre 2015), devront se conformer aux prescriptions de la loi 92-1444 du 31 décembre 1992 et de ses textes subséquents relatifs à l'isolation des bâtiments contre les bruits de l'espace extérieur.

Le projet communal ne prévoit pas de zone d'extension de l'urbanisation le long de cet axe, permettant ainsi d'éviter l'augmentation du nombre de personnes pouvant être soumises aux bruits constatés. Ces secteurs de nuisances acoustiques sont représentés sur le plan à l'annexe n°8.

6. L'élimination des déchets et la question des énergies renouvelables

La gestion des déchets est confiée à l'intercommunalité (Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées). Un dispositif de collecte sélective est en place. Par

ailleurs, les déchets spéciaux (verres gros matériels, huile, etc.) sont éliminés à partir d'apports volontaires (containers à verre dans le village, déchetteries voisines).

La prise de conscience des enjeux du développement durables en termes de méthodes et matériaux de construction a des répercussions sur les réglementations d'urbanisme établies localement, de même qu'une meilleure prise en compte de l'environnement dans les choix d'urbanisme contribue à inscrire le projet communal dans une logique durable.

• Mesures prévues au P.L.U. :

Concernant la gestion des déchets, les orientations du projet communal ne modifient en rien les dispositifs en place. Il est notamment envisagé à terme d'optimiser les conditions de circulation et de stationnement à l'échelle du village, ce qui pourra faciliter l'organisation du ramassage des déchets en particulier dans les secteurs où le passage du véhicule de collecte est délicat. En choisissant des secteurs à enjeu d'aménagement déjà desservis par les réseaux, notamment la voirie, le projet communal ne créé par de nouvelles voies et limite la création d'impasses. Le secteur à enjeu de la rue du Palais prévoit par ailleurs la création de places de stationnement le long de la voie sur l'emprise de l'opération, évitant un repport du stationnement sur l'emprise de la voie, ce qui permettra de faciliter la circulation des véhicules de collecte des déchets. Dans tous les cas, les secteurs pouvant encore être urbanisés seront aménagés de telle sorte que le passage des véhicules d'enlèvement des déchets ménagers puisse s'effectuer sans difficulté.

Les choix urbains et réglementaires du projet communal visent à répondre au développement des énergies renouvelables. Aussi, les emprises encore urbanisables se situent en continuité directe de la trame bâtie déjà constituée afin de limiter l'atteinte aux espaces naturels et agricoles, et visent à préserver une forme relativement compacte du secteur urbanisé pouvant contribuer à limiter les déperditions énergétiques. La recherche d'une certaine densité, en rendant notamment possible l'implantation accolée des constructions, répond aux mêmes objectifs.

La réglementation d'urbanisme n'interdit pas l'installation d'appareillage (pompe à chaleur et dispositifs de climatisation, s'ils restent non visibles depuis l'espace public), de matériaux ou de formes de construction qui répondent aux exigences des énergies renouvelables (panneaux solaires en harmonie de teinte avec les matériaux de la couverture, utilisation du bois, etc.) tout en veillant à une bonne insertion par rapport à l'architecture globale du village.

7. La gestion des déplacements dans le cadre du développement durable

La révision d'un projet communal en termes d'aménagement et de développement est le moment privilégié pour aborder les questions relatives aux déplacements. Les réflexions menées sur Grandfresnoy conduisent à cet objectif. Les orientations retenues en matière de déplacements et les choix effectués sur les sites d'extension urbaine cherchent à optimiser le fonctionnement de la commune au regard de son organisation urbaine constituée d'un bourg organisé selon un plan en étoile.

• Mesures prévues au P.L.U. :

Le projet d'aménagement de Grandfresnoy vise à favoriser les déplacements de proximité en modes doux (vélo, piétons). Une réflexion a été menée et des propositions sont avancées pour développer le maillage viaire et piétonnier pour se rendre rapidement et de manière sécurisée aux équipements (école, mairie, pôle sportif, ...). La création d'un cheminement entre les secteurs d'urbanisation nouvelle (ER n°5 entre la rue du Palais et la rue de l'Église, et ER n°11 entre la rue des Prés et la ZAC du Clos Housard) et les pôles urbains déjà constitués permettra de créer des liaisons douces depuis les secteurs résidentiels vers les équipements et principales centralités du village.

L'accès aux équipements et services des pôles voisins de Chevrières et d'Estrées-Saint-Denis est également un enjeu pour la gestion des déplacements des communes périurbaines vers les pôles urbains. La préservation des sentiers et des cheminements dans l'espace agricole telle qu'elle est inscrite dans les réglements de la zone A et N du PLU permettra de maintenir les conditions de déplacement, en particulier à vélo, vers les équipements des pôles urbains avoisinants. La sécurisation de la traversée de la RD155 par le chemin de randonnée GR124A permettra d'améliorer les conditions de circulations pour les piétons et les cyclistes empruntant les circuits de la Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées.

Enfin, le choix de localisation des secteurs de développement de l'habitat, principalement situés dans la trame urbaine par densification et mutation du tissu existant, ou en continuité de la trame urbaine, tous à proximité des polarités du village, contribue à réduire les déplacements motorisés sur de courtes distances. Ce choix va dans le sens de la politique de développement durable, en encourageant le recours à des déplacements pédestres ou à 2 roues plutôt que le recours systématique à l'automobile, ce qui participe directement à la réduction de gaz nocif pour l'environnement provenant de l'usage accru de l'automobile.

La desserte en transport collectif de la commune et les services de transport partagé, développés par le SMTCO, sont rappelés. Ils répondent aux besoins croissants en déplacements des habitants actuels et futurs et le projet favorise leur maintien.

I- Évaluation des incidences de ces orientations sur l'environnement

En conclusion, selon les éléments présentés dans l'état initial de l'environnement qui mettent notamment en évidence peu de sensibilités environnementales sur le territoire, à l'exception du point de captage d'eau potable et de l'Espace Naturel Sensible, le projet communal définit des orientations permettant une bonne prise en compte des enjeux environnementaux.

L'évaluation sur l'environnement du projet communal telle qu'elle est présentée précédemment indique que les incidences restent limitées et maîtrisées au regard des mesures prévues par le PLU révisé.

CHAPITRE 6 : LES INDICATEURS POUR L'ÉVALUATION DU PLAN

I- La liste des indicateurs

1.1 Les indicateurs pour le suivi d'application du P.L.U.

Le PLU est un document qui doit faire l'objet d'un bilan d'application régulier (au moins tous les 3 ans en ce qui concerne les objectifs relatifs à l'habitat). Sa mise en œuvre implique aussi d'être en capacité de mesurer régulièrement ses incidences sur l'environnement. C'est pourquoi, il est proposé quelques indicateurs utiles aux élus à venir qui auront la charge d'assurer le suivi du PLU.

Indicateurs Habitat	Données ou outils pouvant être utilisés	Etat 0	+ 3 ans	+ 6 ans	+ 9 ans
- Évolution du nombre de logements créés en distinguant ce qui relève d'une opération d'ensemble, de ce qui résulte d'un remplissage de la trame urbaine	*- Base INSEE pour le nombre de logements créés, fichier SITADEL* *- Autorisations de construire délivrées*	*En 2014,* *Total logements = 705* *En 2014,* *Résidences principales = 657* *Résidences secondaires = 16* *Logements vacants = 32*			
- Typologie des logements réalisés face aux objectifs de diversification	*- Base INSEE*	*En 2014,* *Maisons = 639* *Appartements = 65* *Logements locatifs = 121*			
- Évolution du nombre d'habitants	*- Base INSEE*	*En 2014,* *Population totale = 1726 habitants*			

I- La liste des indicateurs

Indicateurs Foncier	Données ou outils pouvant être utilisés	Etat 0	+ 3 ans	+ 6 ans	+ 9 ans
- Évolution de la surface des zones U aménagées et nombre de logements à l'hectare réalisés	*- Autorisations de construire délivrées*	*En 2016, zone UA stricte = 46,3 ha zone UB stricte = 24, 1 ha zone UE (économie) = 6,6 ha zone UEi = 9,01 ha*			
- Évolution de la surface agricole utilisée	*- Recensement agricole, application Cartélie de la DDT60 (déclaration PAC et registre parcellaire graphique)*	*• En 2014, SAU = 873 ha • 2004-2014 = 35 ha d'espaces agricoles supplémentaires • En 2016, zone A : 838 ha*			

Indicateurs Activités	Données ou outils pouvant être utilisés	Etat 0	+ 3 ans	+ 6 ans	+ 9 ans
- Évolution du nombre d'emplois offerts sur la commune, du nombre d'établissements (dont les commerces), du nombre de sièges d'exploitation agricole	*- Recensement INSEE, chiffres CCIO et Chambre des Métiers, Enquête communale, Recensement agricole*	*En 2014, 245 emplois dans la zone*			
- Évolution du nombre d'actifs habitant la commune, du nombre de demandeurs d'emplois, du nombre d'actifs habitant et travaillant sur la commune	*- Recensement INSEE*	*En 2014, 876 Actifs 796 Actifs ayant un emploi 80 chômeurs*			
- Évolution du taux d'occupation des secteurs voués aux activités économiques et du nombre d'emplois recensés	*- Observation sur site, chiffres CCIO sur locaux libres d'usage*	*En 2014, indicateur de concentration d'emploi = 30,5*			

I- La liste des indicateurs

Transports et Réseaux	Données ou outils pouvant être utilisés	Etat 0	+ 3 ans	+ 6 ans	+ 9 ans
- Évolution de l'offre en transport collectif (nombre de lignes, fréquence des arrêts) et du taux de fréquentation	*- Données du SMTCO*	*En 2016 :* *• 3 ligne d'autocars régulières (Sacy-le-Petit/ Pont-Sainte-Maxence), (Clermont/ Compiègne* *• 3 lignes scolaires (vers Breuil-le-Vert, Pont-Sainte-Maxence, Sacy-le-Petit, Estrées)*			
- Nombre de bâtiments raccordés au très haut débit	*- Données du CG60 (par rapport au SDTAN) ou de la commune ou groupement de commune (paiement des prises)*	*En 2016 - 2017, raccordement en cours*			

Indicateurs Environnement	Données ou outils pouvant être utilisés	Etat 0	+ 3 ans	+ 6 ans	+ 9 ans
- Évolution des surfaces boisées du territoire et gestion de leur lisière	*- Photographie aérienne, cartes anciennes* *- Statistiques agricoles et sylvicoles*	*• 30,6 ha d'espaces boisés classés*			
- Respect des objectifs de gestion et de valorisation des secteurs à fortes sensibilités écologiques	*- Périmètres disponibles auprès de l'application Cartélie de la DDT Oise*	*• Totalité des périmètres de protection des captages inscrits en zone naturelle (N) au plan*			
- Respect des objectifs de prise en compte des secteurs présentant des risques naturels et actions entreprises pour les atténuer	*- Données administratives sur les connaissances des risques (base de données Cartélie de la DDT60, Brgm, études locales)*	*• Inscription en zone naturelle ou en zone agricole des terrains non construits*			
- Évolution de la qualité de l'eau des masses d'eau et de l'eau distribuée	*- Données de la structure en charge du suivi du SAGE, données de l'ARS*	*• Teneur moyenne (eau potable) en 2015 (captage le Fayel) :* *nitrate 28,5 mg/l*			
- Niveau de performance énergétique des constructions faisant l'objet d'une autorisation de construire ou d'un changement d'occupant	*- Autorisations de construire délivrées, relevé de performance énergétique (catégorie A à G) lié à l'acte de vente*	*Non renseigné en 2016*			