

Fiche d'examen au cas par cas pour les documents d'urbanisme

Cadre réservé à l'administration

Date de réception	Date de complétude	N° d'enregistrement
30/01/17	24/02/17	2017-1555

1. Intitulé du projet

Quelle est la procédure ? (élaboration de PLU, PLUi ou carte communale, révision de PLU, PLUi ou carte communale, déclaration de projet impactant un PLU)	Élaboration du PLU
--	--------------------

2. Identification de la personne publique responsable

Personne publique responsable	Edmond BAILLY - Maire
Personne à contacter	Edmond BAILLY - Maire
Courriel	mairie-de-frocourt@wanadoo.fr

3. Caractéristiques de la procédure

Caractéristiques générales du territoire	
Commune(s) concernée(s)	Frocourt
Nombre d'habitants concernés	519 habitants (population municipale 2014)
Superficie du territoire concerné	644 ha

Pour quelle raison la procédure est-elle engagée ? (accueil d'un projet spécifique, document en vigueur ne répondant plus aux besoins actuels...) <i>Annexe : s'il y a eu une délibération du conseil municipal en ce sens, joindre la délibération engageant la procédure</i>
Prise en compte des évolutions législatives (loi SRU, Grenelle, ALUR) et mise en compatibilité du document avec le SCOT du Beauvaisis. Cf. délibération en annexe.

Quelles sont ses grandes orientations ? (démographie, protection de l'environnement, économie, tourisme, équipements publics...) <i>Annexe : pour une élaboration ou une révision « générale » de PLU communal ou intercommunal, joindre le projet de PADD qui a été débattu par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI.</i>
Voir projet de PADD annexé.

Si un document d'urbanisme est en vigueur sur le territoire concerné, quelles sont les grandes évolutions réglementaires envisagées ? <i>Annexes : joindre le règlement graphique (plan de zonage) du document en vigueur et, le cas échéant, une première version du projet de zonage en cours d'élaboration.</i>
<ul style="list-style-type: none">- Classement en zone urbaine des terrains urbanisés classés en zone 1NA au POS et des corps de ferme situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine,- Réduction des zones d'extension future pour privilégier un développement par le biais du renouvellement urbain (zone 2NA de 4 ha remplacée par une zone 1AU de 1,5 ha)- Prise en compte du risque d'inondation en intégrant des prescriptions particulières sur les secteurs bâtis (vide-sanitaire, surélévation du RDC, etc.)- Réduction du périmètre de carrière au seul secteur où une autorisation de carrière est en cours (3 ha dans le PLU au lieu de 40 ha dans le POS)- Suppression des EBC sur les bois de plus de 4 ha,- Suppression de l'ER pour l'aménagement du contournement sud de Beauvais, qui a été réalisé. Voir règlement graphique en vigueur du POS et règlement graphique provisoire du PLU.

Le projet sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s) (exemples : avis de la CDCEA, autorisation du SCOT au titre de l'art. L.122-2 du Code de l'Urbanisme,...) **ou fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ?** (ex : procédure d'AVAP, zonage d'assainissement,...) ?

Si oui, préciser

Oui :

Consultation du CNPF au titre de l'article R.153-6 du Code de l'Urbanisme car réduction d'Espaces Boisés Classés.

Consultation de la Chambre d'Agriculture au titre de l'article R.153-6 du Code de l'Urbanisme car réduction des espaces agricoles.

Consultation de la CDPENAF en application de l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme (autorisation des extensions des habitations existantes en zone A).

Le projet est-il concerné par :

Un SCOT ? Un schéma de secteur ? Si oui le(s)quel(s) ? Ce(s) document(s) a-t-il (ont-ils) été élaboré(s) selon les dispositions de la loi Grenelle 2 ? (*effet de serre, qualité de l'air, de l'eau et des sols, restauration et protection de la biodiversité...*)

SCOT du Beauvaisis Grenelle 2.

Un SDAGE et/ou un SAGE ? Si oui, le(s)quel(s) ?

SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands.
Pas de SAGE.

Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme : le document en vigueur sur le territoire a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Couvert par un POS approuvé qui n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.

4. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure et caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain

Quels sont les objectifs du projet en matière de la consommation d'espaces ?

Réaliser 2/3 des logements en renouvellement et 1/3 en extension. Donc ne pas consommer plus de 1,3 ha d'espaces agricoles ou naturels à l'extérieur des périmètres actuellement agglomérés. Cet objectif correspond à la production de 13 logements en extension à raison de 10 logements à l'hectare, soit 1/3 de l'objectif total fixé à 40 logements.

Quelle est l'évolution par rapport aux tendances passées ?

Depuis 1997 (approbation du POS), le développement résidentiel a induit une consommation de 3,41 ha, dont 95% en extension. L'objectif du PLU est donc de réduire fortement la consommation d'espaces périphériques par rapport aux tendances passées.

Le projet a-t-il pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation certaines parties du territoire : oui
Si oui :

Quelles possibilités d'optimisation du potentiel constructible à l'intérieur du tissu urbain existant (*densification, dents creuses, opérations de démolition/reconstruction, friches, bâtiments non investis, logements ou locaux vacants...*) ont été préalablement examinées ?

L'objectif est de produire au moins 27 logements à l'intérieur de l'enveloppe agglomérée :

- une dizaine dans les dents creuses
- une douzaine sur certains espaces publics intra-urbains peu utilisés (vastes espaces enherbés)

A cela pourra s'ajouter une densification par double-rideau, voire la reconversion de bâtiments agricoles à long terme.

Quelle est approximativement la superficie consommée ?

1,3 ha

Expliquez dans les grandes lignes, en fonction des zones concernées, les impacts de cette ouverture à l'urbanisation (<i>sur les espaces agricoles, naturels ou forestiers, en termes de déplacements...</i>)		Zone 1AU : zone d'urbanisation future à vocation d'habitat. Impacts : réduction d'espaces agricoles (1,3 ha), mais terrains dont une façade (rue de Beauvais) est située dans la partie agglomérée. Positionnement à moins de 600 m de l'école et de la mairie. A long terme, projet de créer une liaison vers les espaces publics (zone UL), en poursuivant l'urbanisation dans cette direction.	
Milieux naturels et biodiversité			
Le document est-il concerné sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ? Quels impacts potentiels peuvent-ils avoir sur ces zones ?
Zone Natura 2000 (dans un rayon de 15 km) ?	x		- ZSC Cavité de larris Millet à Saint Martin le Noeud (environ 2 km), - ZSC Cuesta du Bray (environ 6 km), - ZSC Réseau de coteaux crayeux du bassin de l'Oise aval (environ 8 km), - ZSC Massif forestier de Hez Froidmont et Mont César (environ 9 km), - ZSC Massifs forestiers du Haut Bray de l'Oise (environ 13 km). Aucun projet n'est prévu à proximité immédiate de ces secteurs.
Zone importante pour la conservation des oiseaux (ZICO) ?		x	
Réserve naturelle (régionale ou nationale) ou parc naturel régional ?		x	
Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) ?	x		ZNIEFF de type 1 « Bocage brayon de Berneuil-en-Bray » et « Coteau des carrières de Bongenoult à Allonne », classées en zone N au PLU, assurant une protection stricte. Les haies bocagères ont été protégées. ZNIEFF de type 2 « Pays de Bray » qui concerne la majorité du territoire. Pas d'impact particulier, dans la mesure où le PLU prévoit un développement raisonnable, dans le prolongement du village.
Arrêté préfectoral de protection de biotope ?		x	
Continuité écologique connue ? Continuité repérée par la commune ou l'intercommunalité, par un document de rang supérieur (SCOT, DTA,...) ?	x		1 corridor écologique potentiel intra et inter forestier forme une liaison entre le bois de Bizancourt (Berneuil-en-Bray) et le bois de l'Equipée (Auteuil) via la vallée du ru de Berneuil et le vallon de la Serpentine. Il est classé en zone naturelle au PLU.
Zone à dominante humide identifiée par le SDAGE ?		x	
Zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ? Repérée par un document de rang supérieur (SCOT, SAGE) ou par un autre document (contrat de rivière, inventaire du Conseil Général,...) ? Ou identifiée au titre de la convention RAMSAR ?	x		Présence de zones humides identifiées par le Syndicat Intercommunal de la Vallée du Thérain. Aucun projet particulier n'est prévu dans ces zones. Elles sont principalement classées en zone naturelle de protection.

Paysages, patrimoine naturel et bâti			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ? Quels impacts potentiels peuvent-ils avoir sur ces zones ?
Éléments majeurs du patrimoine bâti (monuments historiques et leurs périmètres de protection, élément inscrit au patrimoine de l'UNESCO, sites archéologiques) ?	x		Église et presbytère inscrits sur la liste des Monuments Historiques. Les périmètres de protection couvrent la très grande majorité du village, ainsi que le secteur de développement futur. Les projets futurs devront donc faire l'objet d'une concertation avec l'ABF.
Site classé ou projet de site classé ?		x	
Site inscrit ou projet de site inscrit ?		x	
Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) ou Aire de mise en valeur du patrimoine (AVAP) ?		x	
Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ?		x	
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur (SCOT, DTA,...) ?		x	
Ressource en eau			
Captages : Le projet est-il concerné par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ? Quels impacts potentiels peuvent-ils avoir sur ces zones ?
Périmètre de protection (immédiat, rapproché, éloigné) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?		x	
Captage(s) prioritaire(s) Grenelle 2 ?		x	
Captage(s) repéré(s) par un SDAGE ?		x	
Usages	Oui	Non	Précisez si besoin
Les ressources en eau sont-elles suffisantes pour le territoire pour assurer les besoins présents et futures pour l'alimentation en eau potable et pour les autres usages ? <i>Précisez comment la (les) commune(s) est (sont) approvisionnée(s) en eau.</i>	x		- Alimentation en eau provenant d'un captage situé sur le territoire de Tillé - Alimentation convenable (état des canalisations, qualité de l'eau,...) - Travaux effectués au cours des dernières années, afin de remplacer les dernières canalisations en plomb - Pas de renforcement prévu - Besoins futurs assurés
Y'a-t-il un risque de conflit entre ces différents usages ?		x	
Le projet est-il concerné par une zone de répartition des eaux (ZRE) ?		x	

Quel(s) est (sont) le(s) type(s) d'assainissement utilisé(s) ? Un schéma d'assainissement est-il en vigueur ? En cas d'assainissement collectif, le système d'assainissement a-t-il une capacité suffisante pour les besoins présents et futurs du territoire et des autres territoires qui y sont raccordés ? Quel est l'impact sur les rejets dans les milieux ?	x		<ul style="list-style-type: none"> - Zonage d'assainissement adopté le 06/12/2005 - Assainissement collectif déployé sur le bourg principal et le hameau de Vessencourt - STEP propre à la commune de Frocourt datant de 1982, capacité de 1300 EH permettant de satisfaire les besoins futurs - Assainissement individuel pour deux écarts bâtis totalisant 2 habitations (ferme du Metz, ferme du Pont)
Sols, sous-sols, déchets			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(les) ?
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués (base de données BASOL) ?		x	
Anciens sites industriels et activités de services (base de données BASIAS) ?		x	
Carrières et/ou projets de création ou d'extension de carrières ?	x		Carrière à ciel ouvert d'argile de 3 ha exploitée par la Briqueterie d'Allonne. Autorisation accordée le 13 janvier 2014 pour une durée de 25 ans. L'activité d'extraction de la carrière se cantonne à 5 jours ouvrables par an. Le PLU reconnaît l'activité d'extraction existante, et permet la poursuite de l'activité (zone Nc). Aucune extension du périmètre n'est inscrite dans le zonage du PLU.
Projet d'établissement de traitement des déchets sur le territoire ?		x	
Risques et nuisances			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(les) ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Risques ou aléas naturels (<i>inondations, mouvement de terrain, coulées de boues,...</i>), industriels, technologiques, miniers connus ?	x		<ul style="list-style-type: none"> - Remontées de nappe : Tout le territoire est en aléa faible ou faible à nul. Il arrive que les rares caves du territoire soient inondées. Le PLU interdit les sous-sols. - Coulées de boue : L'aléa est fort à très fort au niveau de la cuesta, et à l'ouest de la ferme du Metz. L'aléa est faible à moyen sur le reste du territoire. L'aléa fort identifié rue de Beauvais n'est pas pertinent (secteur plat). Aucun projet d'urbanisation sur les secteurs à risque. - Mouvements de terrain liés aux cavités: l'aléa « effondrement localisé » est fort et « en masse » faible sur la cuesta. L'aléa « affaissement » et « effondrement » est faible à nul sur le reste du territoire. Aucun projet d'urbanisation sur les secteurs à risque. - Cavités : plusieurs anciennes carrières sont recensées sur la commune. Elles se situent à l'écart de l'agglomération, à l'exception de l'une d'entre elles, rue de l'Église. Il s'agit probablement d'une erreur de report. Aucun projet sur les terrains concernés.

			<p>- Aléa retrait-gonflement des argiles : l'aléa est faible dans la vallée du ru de Berneuil, et sur le bourg principal. En revanche, l'aléa est moyen au niveau de Vessencourt. Les élus considèrent que la partie sud-ouest du village est également soumise à ce risque (rues du Moulin, de la Serre, de la Chapelle,...). Le règlement signalera ce risque, pour que les constructeurs utilisent les techniques appropriées.</p> <p>- Inondations : le ru de Berneuil a déjà débordé par le passé. Les secteurs non urbanisés ayant été touchés (parcelles n°18, 119 et 120, rue de Beauvais) ont été exclus de la zone urbaine. Les secteurs urbanisés ayant été touchés font l'objet de prescriptions particulières (surélévation du RDC, vide sanitaire ou radier).</p>
Plans de prévention des risques (<i>naturels, technologiques, miniers</i>) approuvés ou en cours d'élaboration ?		x	
Nuisances connues (<i>sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives</i>) ou projets susceptibles d'entraîner de telles nuisances ?		x	
Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ?	x		La RN31 et la RD927 font l'objet d'un classement au titre du bruit (bande de 100 m). Pas de projet à proximité.

Air, énergie, climat

Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ?
Plan de protection de l'atmosphère (PPA) ?		x	
Enjeux spécifiques relevés par le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) et/ou le plan climat énergie territorial (PCET) ?		x	
Parc éolien ou parc photovoltaïque existant ou en projet ?		x	

Éléments complémentaires que la personne publique responsable souhaite communiquer (facultatif)

--

Annexes

Élaboration ou révision (article L.123-13, I, CU) de PLU ou PLUi	Projet de PADD débattu par le Conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI	<input checked="" type="checkbox"/>
Cas de procédure d'évolution de PLU	Etude préliminaire des incidences sur Natura 2000	<input type="checkbox"/>
Pour tous	Délibération prescrivant la procédure	<input checked="" type="checkbox"/>
	Le cas échéant, une première version du projet de règlement graphique en cours d'élaboration	<input checked="" type="checkbox"/>
	Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme, le règlement graphique (plan de zonage) de ce document en vigueur	<input checked="" type="checkbox"/>

ANNEXES

Projet de PADD débattu par le Conseil municipal

-

Délibération prescrivant la procédure

-

**Règlement graphique provisoire du PLU en élaboration
(plans de zonage 5b, et 5c)**

-

**Règlement graphique du POS approuvé
(plans de zonage 4.1 et 4.2)**

Projet de PADD débattu par le Conseil municipal

PLAN LOCAL D'URBANISME DE FROCOURT

Projet d'Aménagement et
de Développement Durables



DOCUMENT
PROVISoire

Issu du débat en date du
08 mars 2016

3

Aspects généraux

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

Comme le rappellent les dispositions de l'article L. 151-5 du Code de l'Urbanisme :

« *Le projet d'aménagement et de développement durables définit :*

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

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

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

Contenu du document

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

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

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

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

A l'issue du diagnostic établi dans le cadre de l'élaboration du PLU et conformément aux dispositions de l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme, les élus se sont réunis afin de débattre des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune vont toutes dans le sens de la prise en compte des spécificités du territoire au service d'un développement cohérent et durable.

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

I - Contexte territorial

Veiller à la compatibilité du PLU avec les documents supra communaux

La commune de Frocourt se situe au sein de la Communauté d'Agglomération du Beauvaisis qui a élaboré un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), un Programme Local de l'Habitat (PLH) et un Plan de Déplacements Urbains (PDU) sur l'ensemble de son territoire. En application de l'article L.131-4 du Code de l'Urbanisme, le PLU de Frocourt devra être compatible avec ces documents.

Tirer parti d'une desserte structurante et de la proximité de Beauvais

Frocourt est un territoire très bien desservi grâce à la proximité d'axes de transport majeurs (RN31, A16, RD927, gare de Saint-Sulpice) qui facilitent les déplacements vers Beauvais et la région parisienne, principaux pôles urbains pourvoyeurs d'emplois. Cette position fait de Frocourt un territoire attractif et justifie le souhait des élus de prévoir un développement résidentiel pour participer à l'effort de production de logements de la Communauté d'Agglomération.

II - Géographie, paysage et patrimoine naturel

Préserver le coteau de l'urbanisation, secteur sensible du point de vue paysager

Le coteau est un élément fort du paysage local. La pente est très marquée au nord du territoire, ce qui implique une grande visibilité de ce secteur. Le PLU protégera le coteau de l'urbanisation, notamment la partie la plus abrupte, pour préserver le paysage actuel.



Confirmer la vocation agricole de la plaine

La plaine agricole recouvre une partie importante du territoire. Elle est caractérisée par un paysage de grandes cultures ouvert. Les élus, conscients du rôle important que joue l'agriculture dans l'appréhension du paysage et l'économie locale, sont attachés à préserver ces terres.



Reconnaître le caractère paysager et environnemental des boisements

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



Protéger les haies, éléments de paysage et freins au ruissellement



La commune souhaite protéger les haies du coteau qui permettent de lutter contre l'érosion du sol et les coulées de boues, ainsi que celles qui bordent les pâtures, en tant qu'éléments identitaires du Pays de Bray (paysage bocager).

Assurer la fonctionnalité des corridors écologiques

Le sud du territoire communal est traversé par un corridor écologique potentiel. Le règlement s'attachera à maintenir les haies et les bois, ainsi qu'à limiter le développement dans ce secteur pour préserver cette continuité.

Veiller à l'intégration paysagère des constructions, notamment en cas de développement en extension

Le paysage dans lequel s'inscrit le village (plaine agricole, coteau) offre de nombreuses perspectives visuelles sur celui-ci. Dans ce contexte, toute extension de l'urbanisation peut produire un impact visuel. Jusqu'à présent, les espaces agglomérés sont bien intégrés au paysage, notamment grâce à des lisières végétalisées. Le PLU veillera à ce que le développement programmé s'intègre également dans le paysage.



Maintenir une coupure entre l’église et le village

L’église de Frocourt, implantée un peu à l’écart du village, en situation de promontoire, constitue un élément identitaire majeur. La volonté affichée est de proscrire toute urbanisation entre le village et l’église afin de préserver cette singularité qui marque le paysage local.



III - Espaces bâtis

Adapter les règles du PLU en fonction des différentes ambiances urbaines ressenties

En matière d’ambiances urbaines, le diagnostic a souligné l’existence de secteurs anciens, de secteurs plus récents d’habitat individuel groupé, et d’extensions pavillonnaires. Ces différents secteurs ont chacun leurs propres caractéristiques en termes d’architecture, d’implantation, de densité, etc. Les élus souhaitent préserver cette variété d’ambiances, en mettant en place des règles adaptées aux tissus existants.



Encadrer les rénovations du bâti ancien pour préserver les caractéristiques de l’architecture locale

Le bâti ancien se distingue par les matériaux employés (brique, pierre, pans de bois, silex) et par la qualité de l’architecture et de certaines façades travaillées. Afin de préserver ces caractéristiques typiques de l’architecture traditionnelle, le règlement encadrera les rénovations.



IV – Développement économique, touristique et de loisirs



Permettre le maintien et le développement des activités agricoles

Le territoire communal compte quatre sièges d'exploitation agricole toujours actifs. Le PLU veillera à mettre en place des dispositions permettant leur maintien et leur développement.

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

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

Permettre le maintien et le développement des activités culturelles et sociales

Les dispositions du PLU devront permettre le maintien du Théâtre des Poissons et du foyer d'insertion, qui participent au dynamisme de la commune.

Permettre la poursuite de l'exploitation de la carrière existante sur son périmètre actuel

Les dispositions du PLU ne devront pas remettre en cause l'activité d'extraction d'argile en cours, qui bénéficie déjà d'une autorisation préfectorale.

Ne pas s'opposer à une éventuelle extension du périmètre de la carrière, à condition que les nuisances soient très limitées pour le village

Si les besoins d'extraction s'intensifiaient, la commune ne s'oppose pas à une éventuelle extension du périmètre de la carrière, à condition que les nuisances soient très limitées pour le village. Dans ce cas une étude d'incidences environnementales devra être réalisée. Les résultats de cette étude pourront être intégrés ultérieurement au dossier de PLU (enjeux environnementaux, mesures d'évitement, de réduction et de compensation), le cas échéant par le biais d'une procédure de déclaration de projet ou de révision.

Améliorer les équipements publics de loisirs

La commune envisage de se doter d'un city stade pour améliorer la qualité des équipements de loisirs mis à la disposition de la population.



Maintenir une grande part des espaces verts de loisirs qui participent au cadre de vie du village

Le diagnostic a mis en exergue la place importante qu'occupent les espaces verts au sein du village. Dans le contexte actuel où l'Etat encourage les communes à densifier les espaces libres, la commune de Frocourt entend mener une réflexion sur la possibilité d'accueillir des constructions sur ces espaces. Néanmoins, la volonté municipale est de maintenir une grande part des espaces verts qui participent au cadre de vie du village, et notamment ceux qui sont les plus aménagés.

V - Mobilités et déplacements



Maintenir, voire développer, le réseau de voies piétonnes

De nombreuses voies douces facilitent les déplacements piétons au sein du village en générant des raccourcis. La commune entend préserver ces liaisons douces.

Veiller à maintenir la possibilité de créer d'une nouvelle liaison interquartier

Pour améliorer la desserte du village, et les circulations piétonnes, le PLU veillera à maintenir une nouvelle possibilité d'accès entre la rue de Beauvais et la rue du Château.

Œuvrer en faveur de l'amélioration de la RD93

La RD 93 qui longe le village est étroite et en mauvais état. La commune souhaiterait qu'elle soit rénovée car, en l'état actuel, elle peut représenter un risque pour les usagers.



VI - Planification urbaine

Favoriser le développement résidentiel au niveau du bourg principal

L'objectif communal est de privilégier le développement de l'habitat au niveau du bourg principal, qui regroupe tous les équipements communaux. Ainsi, les futurs habitants pourront se rendre plus facilement à l'école, à la mairie, au théâtre ou aux terrains de loisirs sans utiliser leur véhicule.

Limiter le développement de Vessencourt

Ce hameau est éloigné des principaux équipements communaux, par conséquent, la commune souhaite limiter son développement pour ne pas accroître la dépendance des habitants vis-à-vis de la voiture. Une densification du hameau à l'intérieur de ses limites actuelles sera néanmoins possible.

Ne permettre qu'une gestion raisonnée des écarts bâtis existants

Les fermes du Pont et du Metz constituent des écarts bâtis qui se trouvent par conséquent éloignés des principaux équipements. Afin d'éviter le mitage et la consommation d'espaces naturels, leur développement sera très limité (hormis dans le cadre de l'exploitation agricole). En revanche, la commune ne souhaite pas interdire le changement de destination de certains bâtiments existants.

Favoriser le comblement des dents creuses du village

En matière de développement urbain futur, il reste un potentiel de constructibilité directe au sein de la trame bâtie. Le projet de PLU veillera à ne pas compromettre l'urbanisation de ces espaces.

Envisager l'accueil d'habitat sur certains espaces publics peu aménagés

Certains espaces verts situés au sein du village sont peu aménagés, et pourraient être reconvertis pour accueillir de l'habitat. La commune souhaite mener une réflexion sur ce potentiel, pour choisir les terrains les plus appropriés, tout en préservant une part importante d'espaces verts, garants du cadre de vie du village.

Permettre et encadrer la reconversion de la ferme du Montoile

La ferme du Montoile est toujours en exploitation, et l'exploitant actuel n'évoque aucun projet à venir. Par conséquent, elle ne constitue pas, à priori, un potentiel de renouvellement à court terme. Toutefois compte tenu de sa superficie et de son positionnement stratégique au cœur du village, le PLU entamera une réflexion sur son devenir, l'objectif étant de permettre et d'encadrer sa reconversion.

Permettre la mixité dans l'offre nouvelle en logements

Les élus souhaiteraient permettre une diversification de l'offre en logements sur la commune (logements de tailles diverses, locatifs,...).

Respecter les densités affichées par le SCOT

Le SCOT impose une densité d'au moins 10 logements par hectare. La commune veillera à respecter ces densités sur les secteurs d'extension.

Amorcer un développement futur sur l'îlot situé à l'arrière de la rue de Beauvais

Le secteur situé à l'Ouest de la rue de Beauvais s'insère bien dans la forme du village est présente l'avantage d'être bordé par deux voies communales. Les élus souhaitent développer le village sur ce secteur. Compte tenu de sa grande superficie, seule la partie nord du terrain sera pour le moment inscrite en tant que zone d'urbanisation future.

Envisager l'accueil d'une quarantaine de logements en 10 ans

La commune souhaite accueillir une quarantaine de logements en 10 ans, objectif qui tient compte du PLH en cours d'élaboration, qui prévoit un objectif maximal de 5 logements par an.

Dans le cadre du développement résidentiel de Frocourt, ne pas consommer plus de 1,3 ha d'espaces agricoles ou naturels à l'extérieur des périmètres actuellement agglomérés

Dans le respect du SCOT, le PLU devra permettre de réaliser 2/3 de la production de ces logements en renouvellement et 1/3 en extension. Cet objectif correspond à la production de 13 logements en extension à raison de 10 logements à l'hectare, soit 1/3 de l'objectif total fixé à 40 logements.

VII - Sensibilités et contraintes**S'assurer de la bonne couverture en matière de défense incendie**

La commune devra s'assurer de la bonne couverture incendie, en tenant compte notamment de l'évolution de la réglementation dans ce domaine.

Prendre en compte le risque de remontées de nappes

Le phénomène de remontées de nappes est à prendre en compte au niveau de la vallée. Le PLU pourra imposer des mesures constructives particulières (interdiction des sous-sols,...).

Prendre en compte le risque d'inondation à proximité du Ru de Berneuil

IL arrive que le Ru de Berneuil déborde et occasionne des dégâts, le PLU s'assurera de ne pas ouvrir à l'urbanisation des secteurs inondables.

Prendre en compte l'aléa retrait-gonflement des argiles

Certaines constructions ont été dégradées par le phénomène de retrait et gonflement des argiles. Le PLU devra tenir compte de cette sensibilité.

Prendre en compte la présence de marnières

Le PLU devra tenir compte de la présence de cavités, notamment sur le coteau agricole.

Tenir compte des périmètres d'éloignement générés par les bâtiments d'élevage

Le PLU tiendra compte des distances d'éloignement que génèrent les activités d'élevage recensées sur le territoire.

Eviter le développement de l'habitat à proximité de la station d'épuration

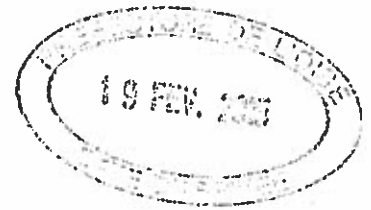
Pour éviter les nuisances olfactives, le PLU veillera à éviter le développement de l'habitat à proximité de la station d'épuration.

Délibération prescrivant la procédure



FROCOURT

Edmond BAILLY
Maire



**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
de la Commune de FROCOURT
SEANCE DU 17 FEVRIER 2015**

Nombre de membres
réglementaires 15
en exercice 14
présents 12
votants 12

L'an deux mille quinze, le dix-sept février à 20 heures 30,
le **CONSEIL MUNICIPAL** de cette commune, régulièrement
convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans
le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Monsieur
Edmond BAILLY, Maire.

Date de la convocation
09 février 2015

PRESENTS : MM. Edmond BAILLY, maire
MM. David CREVET, NEDONCHEL Daniel, Adjoint
MM. COUSIN Alain, MASSON Daniel, ALVAREZ Benoit, VERET
Martial, TRANCHANT Bernard, MABILOTTE Alain
Mmes FACK Catherine, COUTARD Virginie, MAILLARD Sophie

Date d'affichage
18 février 2015

ABSENTS EXCUSES :
LEROY Dominique (pouvoir à M. Edmond BAILLY),
MOREL Anthony (pouvoir à M. David CREVET)

SECRETAIRE DE SEANCE : M. David CREVET

**ANNULE ET REMPLACE LA PRECEDENTE DELIBERATION DU 10
NOVEMBRE 2014**

OBJET DE LA DELIBERATION : *Délibération n° 3/2015*
ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE

Vu la loi du 13 décembre 2000, relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain,
Vu la loi du 2 juillet 2003, relative à l'Urbanisme et l'Habitat,
Vu la loi du 12 juillet 2010, portant Engagement National pour l'Environnement (dite Grenelle 2),
Vu la loi du 24 mars 2014, pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové,
Vu l'ordonnance du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme,
Vu le code de l'urbanisme, notamment ces articles L 123-1 au L 123-20 et R 123-1 au R 123-25 relatifs aux plans locaux d'urbanisme,
Vu le code de l'urbanisme, notamment ces articles L 300-2 relatifs aux modalités de concertations,

EXPOSE DES MOTIFS

M. le Maire explique que la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) prévoit la caducité des Plans d'Occupation des Sols (POS) au 31 décembre 2015.

Néanmoins, un délai de trois ans est laissé aux communes qui se sont engagées dans la révision de leur document d'urbanisme afin qu'elles aient le temps de mener à terme cette procédure. Concrètement le POS resterait en vigueur jusqu'à l'approbation du PLU et au plus tard jusqu'au 26 mars 2017.

Par conséquent, l'actuel POS de la commune de FROCOURT, approuvé le 24 juin 1997 n'apparaît plus comme étant l'outil le plus approprié pour la gestion de l'urbanisme sur la commune.

En effet, depuis l'adoption de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000, c'est désormais le Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui a vocation à définir les règles d'urbanismes applicables sur le territoire communal.

Il est donc proposé au conseil municipal d'élaborer un nouveau document d'urbanisme ayant pour vocation de s'adapter aux diverses évolutions législatives apportées depuis le 13 décembre 2000 par les lois Urbanisme et Habitat en 2003, Grenelle 2 en 2010 et maintenant ALUR en 2014.

Pour cela, le futur PLU de la commune de FROCOURT aura notamment pour objectif de:

- Réaliser un diagnostic qui définit au regard des prévisions économiques et démographiques les besoins de la commune.
- Maîtriser la consommation de l'espace et en particulier des espaces naturels, agricoles et forestiers en fonction des besoins de la commune
- Travailler sur la densification et la modération de la consommation de l'espace agricole ; en privilégiant les zones constructibles existantes à l'intérieur du village ;
- Prévoir et délimiter les zones d'urbanisation, tout en contenant l'étalement urbain ;
- Préserver l'environnement, le caractère rural et le cadre de vie de la commune ;
- Prendre en compte les objectifs de développement durable comme :
 - ✓ la préservation et la restauration de la biodiversité et des continuités écologiques avec le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) en cours d'élaboration
 - ✓ la lutte pour les économies d'énergie et contre les émissions de gaz à effet de serre en lien avec le Plan Climat Energie Territorial (PCET en cours d'élaboration au niveau de la communauté d'agglomération du Beauvaisis)
 - ✓ la mise en compatibilité et la prise en compte des documents supra-communaux et en particulier le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) dont la révision pour l'adapter à la loi Grenelle 2 est actuellement engagée.

Conformément à l'article R 123-1 du code de l'urbanisme, la composition du dossier de PLU est la suivante :

1/ Un rapport de présentation, qui établit notamment:

- ✓ le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.
- ✓ les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagements et de programmation et le règlement,

- ✓ L'analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes architecturales ;
- ✓ Les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces, ainsi que la limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- ✓ L'inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybride et électrique et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités ;
- ✓ L'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme.
- ✓ La justification des objectifs compris dans le PADD au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le SCOT et au regard des dynamiques économiques et démographiques.
- ✓ L'évaluation des incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ;
- ✓ Les indicateurs retenus pour l'évaluation des résultats de l'application du plan,

2/ Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), il définit :

- ✓ Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme (habitat, transports, déplacements, communications numériques, équipements commercial, développement économique, loisirs ...) ...), de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en état des continuités écologiques ;
- ✓ Les objectifs chiffrés de modération de la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers dans une optique de lutte contre l'étalement urbain

3/ Les orientations d'aménagements et de programmation (OAP), concernant notamment :

- ✓ les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.
- ✓ Elles peuvent favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opération d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- ✓ Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagements et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics
- ✓ Elles peuvent également comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

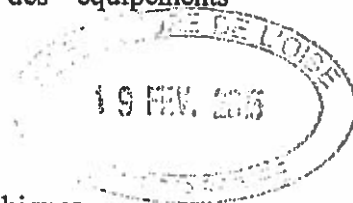
4/ Le règlement

5/ les annexes et documents cartographiques

Chacun de ces documents peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.

La présente délibération vise également à définir les modalités de la concertation avec la population conformément à l'article L 300-2 du code de l'urbanisme. Il est proposé :

- ✓ La tenue d'une réunion publique



- ✓ Publication dans le bulletin municipal
- ✓ La mise à disposition du public du dossier d'étude au fur et à mesure de sa constitution
- ✓ Un registre destiné à recueillir les observations des habitants

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal décide :

- De prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal,
- D'approuver les objectifs et les modalités de la concertation telles que définies précédemment,
- D'autoriser le maire à engager toutes les démarches nécessaires à l'élaboration du PLU (marché public pour le recrutement d'un bureau d'études spécialisé, inscription au budget des crédits afférents au PLU, sollicitations de subventions, etc....)

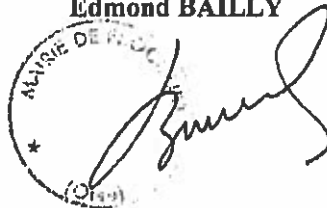
Conformément aux articles R 123-24 et 25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet des mesures suivantes:

- Affichage en mairie pendant le délai d'un mois.
- Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département avec précision du lieu où le dossier peut être consulté.

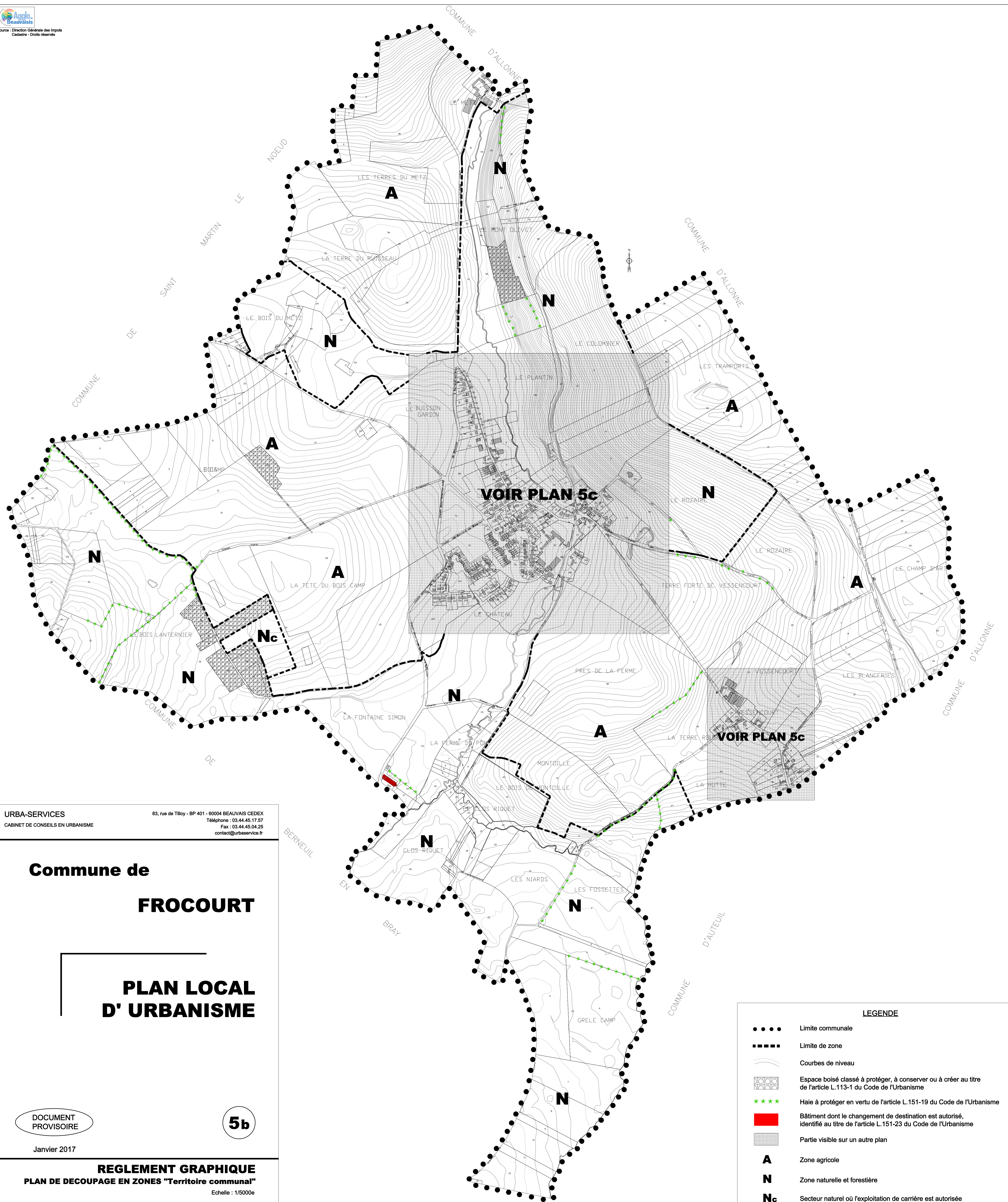
Pour extrait conforme au registre des délibérations.

Fait à FROCOURT,
le 18 février 2015

Le Maire,
Edmond BAILLY



**Règlement graphique provisoire du PLU en élaboration
(plans de zonage 5b et 5c)**



URBA-SERVICES 83, rue de Tilloy - BP 401 - 60004 BEAUVAIS CEDEX
 CABINET DE CONSEILS EN URBANISME Téléphone : 03.44.45.17.57
 Fax : 03.44.45.04.25 contact@urbaservice.fr

Commune de FROCOURT

PLAN LOCAL D'URBANISME

DOCUMENT PROVISOIRE

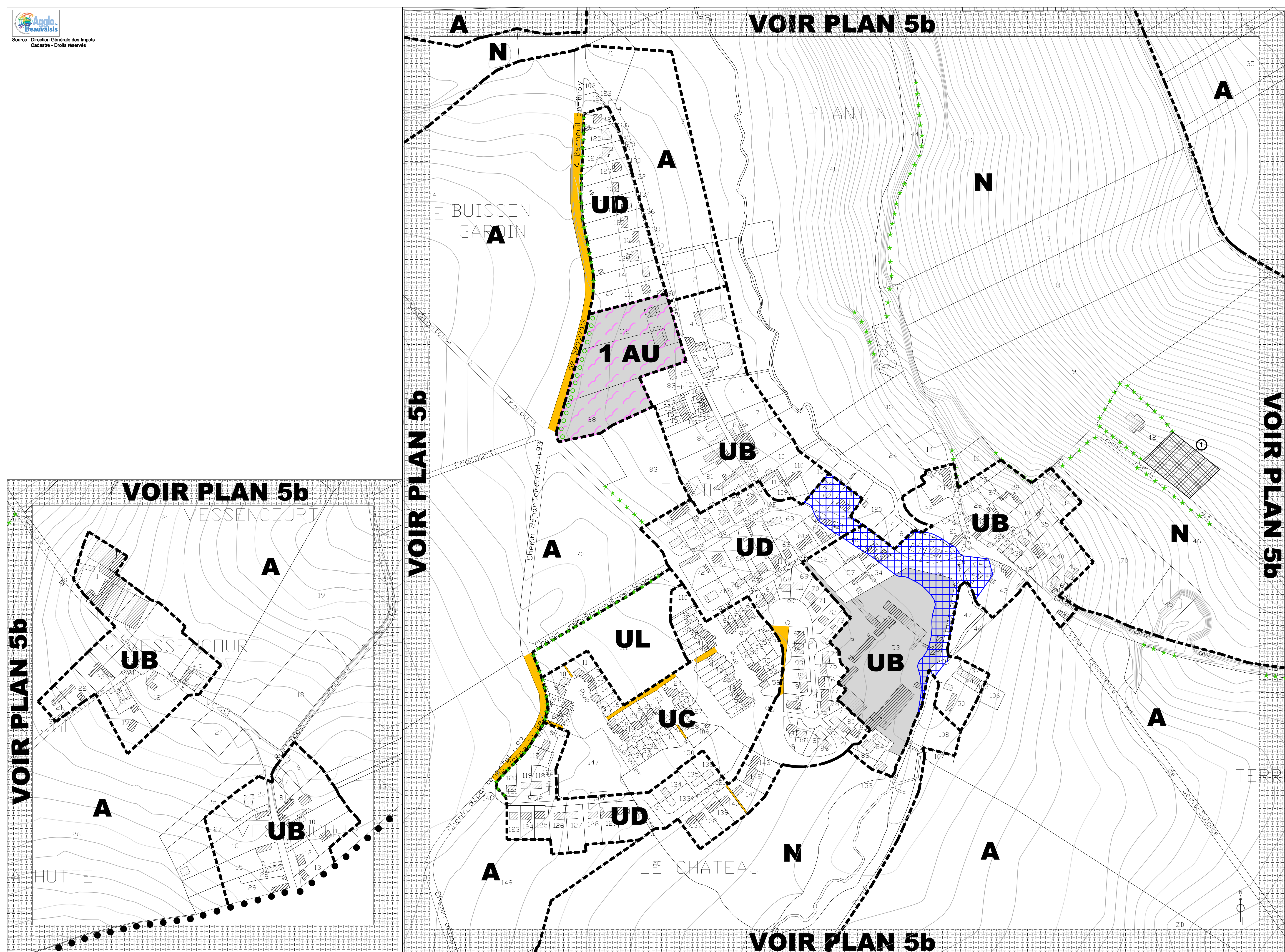
5b

Janvier 2017

REGLEMENT GRAPHIQUE
PLAN DE DECOUPAGE EN ZONES "Territoire communal"
 Echelle : 1/5000e

LEGENDE	
●●●●	Limite communale
■■■■	Limite de zone
— — —	Courbes de niveau
▨	Espace boisé classé à protéger, à conserver ou à créer au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme
★ ★ ★ ★	Haie à protéger en vertu de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
■	Bâtiment dont le changement de destination est autorisé, identifié au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
▨	Partie visible sur un autre plan
A	Zone agricole
N	Zone naturelle et forestière
Nc	Secteur naturel où l'exploitation de carrière est autorisée

VOIR PLAN 5b



- LEGENDE**
- Limite communale
 - Limite de zone
 - Courbes de niveau
 - Plantations à réaliser au titre de l'article R.151-43(2°) du Code de l'Urbanisme
 - ▨ Emplacement réservé au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme
 - ★ ★ ★ ★ Haie à protéger en vertu de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
 - Tronçon de voie sur lequel tout nouvel accès automobile est interdit
 - Secteur soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation (voir document n°4)
 - ▨ Secteur dans lequel la délivrance du permis de construire est subordonnée à la démolition des bâtiments existants sur le terrain, identifié au titre de l'article L.151-10 du Code de l'Urbanisme
 - ▨ Secteur où la constructibilité est soumise à des conditions spéciales en raison de l'existence de risques naturels, identifié au titre de l'article R.151-34 du Code de l'Urbanisme
 - ▨ Partie visible sur un autre plan
- UB** Zone urbaine ancienne
UC Zone urbaine d'habitat individuel groupé
UD Zone urbaine pavillonnaire
UL Zone urbaine à vocation de loisirs
1 AU Zone à urbaniser à vocation d'habitat, urbanisable de suite
A Zone agricole
N Zone naturelle et forestière

URBA-SERVICES 83, rue de Tilloy - BP 401 - 60004 BEAUVAIS CEDEX
 Téléphone : 03.44.45.17.57
 Cabinet de conseils en urbanisme Fax : 03.44.45.04.25
 contact@urbaservice.fr

Commune de FROCOURT

PLAN LOCAL D'URBANISME

DOCUMENT PROVISoire

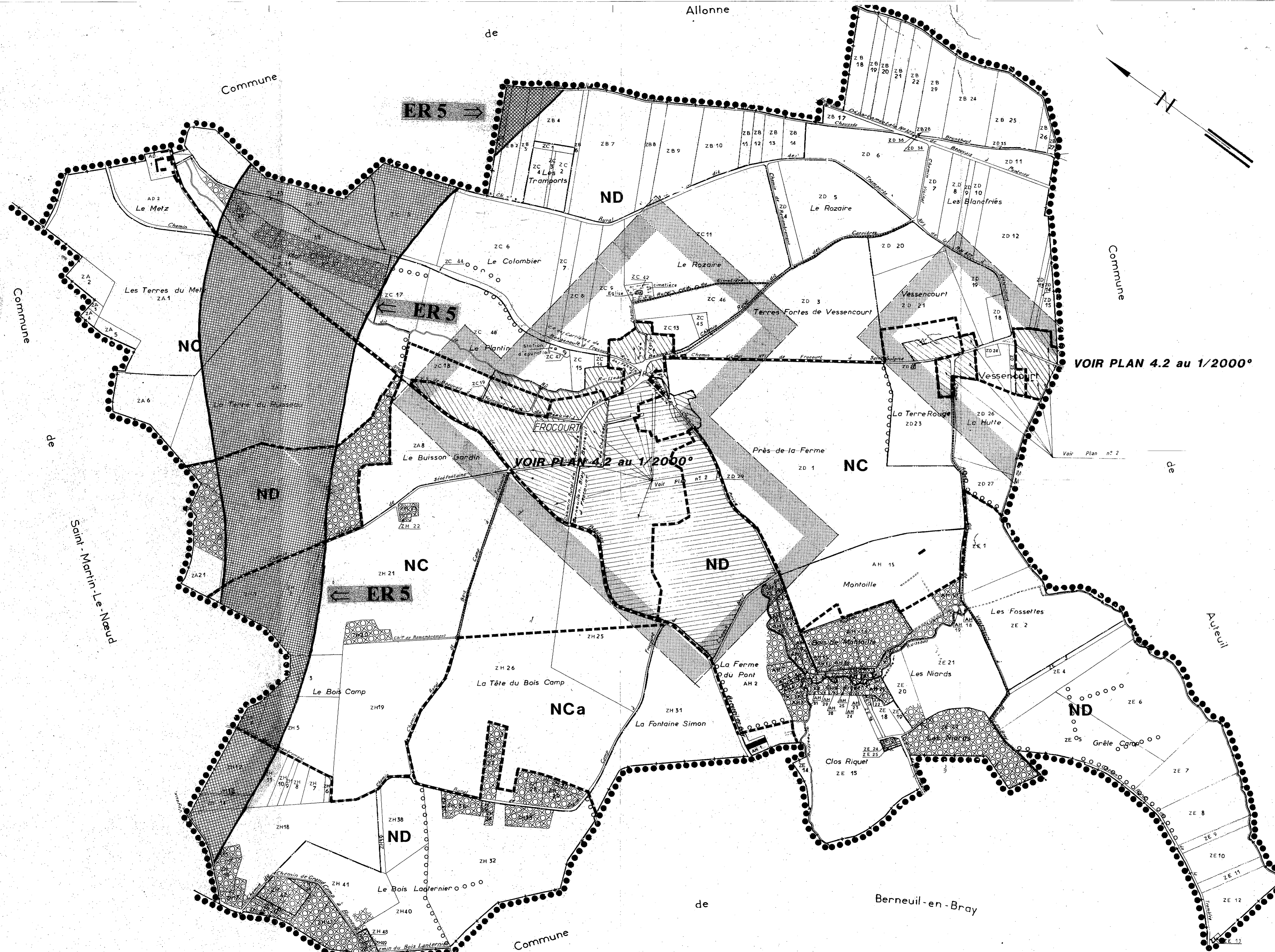
5c

Janvier 2017

REGLEMENT GRAPHIQUE
 PLAN DE DECOUPAGE EN ZONES "Village"
 et "hameau de Vessencourt"

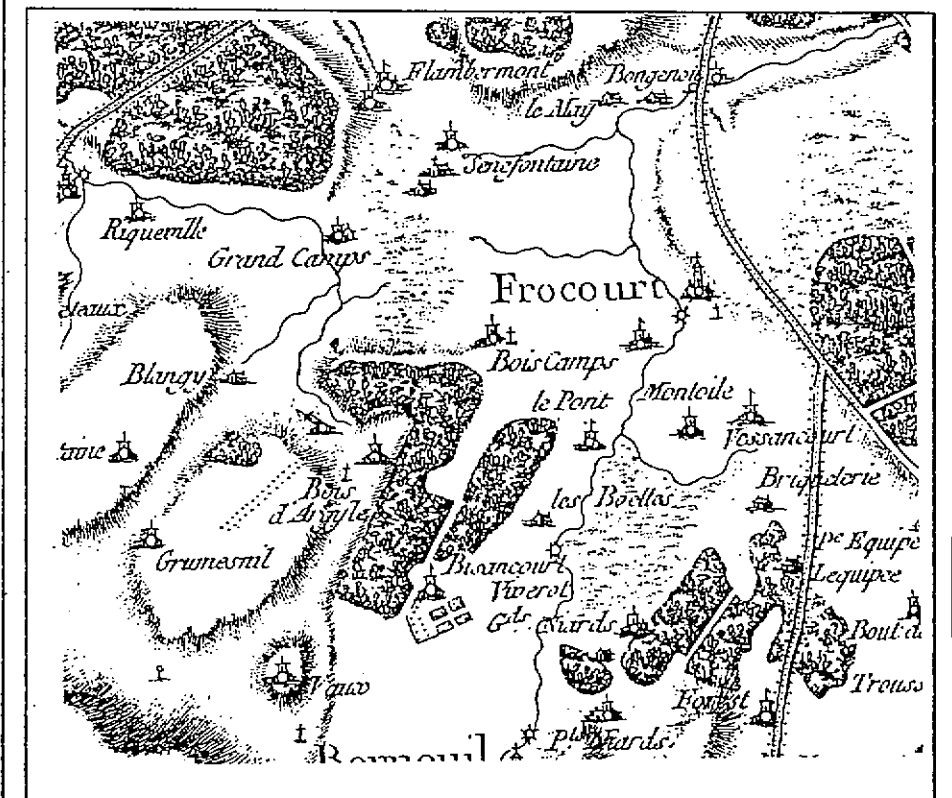
Echelle : 1/2000e

**Règlement graphique du POS approuvé
(plans de zonage 4.1 et 4.2)**



COMMUNE DE FROCOURT		4.1
ELABORATION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS		
MODIFIÉ		
		ARRET Vu pour être annexé à la délibération du 06.09.94
		PUBLICATION Vu pour être annexé à l'arrêté du 14.05.96
		ENQUETE PUBLIQUE Vu pour être annexé à l'arrêté du
		APPROBATION Vu pour être annexé à la délibération du
		EXECUTOIRE A compter du
PLAN de DECOUPAGE en ZONES plan d'ensemble ech: 1/5.000 ^e		
<small>ENJEUX - Atelier d'Urbanisme et d'Aménagement Urbain 14 avenue Albert 1^{er} - 60300 SENLIS Tel : 03.44.60.05.01 - Fax : 03.44.53.62.64 Sarl au capital de 50.000 f. - RCS SENLIS B 385157474 - CODE APE - SIRET 38515747400011</small>		

- LEGENDE**
- LIMITES**
- - limite communale
- PRESCRIPTIONS EDICTEES**
- Zones et secteurs**
- — — — — - limite de zone ou de secteur de réglementation
 - UB - zone
 - NCa - secteur
- Autres indications**
- ○ ○ ○ ○ - Espace boisé classé à conserver ou à créer (art. L130-1)
 - ▨ ▨ ▨ ▨ ▨ - Emplacement réservé pour ouvrage public, installation d'intérêt général ou espace aménagé
 - ▩ ▩ ▩ ▩ ▩ - Emplacement réservé pour voie publique à élargir
 - ① - Numéro d'opération (renvoie à la liste des E.R)
 - · — · — · - Chemin piétonnier existant à conserver
 - ○ ○ - Haie à conserver
 - — — - Marge de recul imposée
- AUTRES INDICATIONS**
- — — - Limite de plan de découpage en Zone
 - ▨ ▨ ▨ - Zone couverte par un autre plan de découpage en Zone
- Nota : L'ensemble des zones urbanisées et urbanisables du hameau de Vessencourt relève de l'assainissement non collectif où la commune est tenue d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement.



ARRET
Vu pour être annexé à la délibération du 06.09.94

PUBLICATION
Vu pour être annexé à l'arrêté du 14.05.96

ENQUETE PUBLIQUE
Vu pour être annexé à l'arrêté du

APPROBATION
Vu pour être annexé à la délibération du 24.08.99

EXECUTOIRE
A compter du

PLAN de DECOUPAGE en ZONES
Frocourt et Vessencourt
ech: 1/2.000°

ENJEUX - Atelier d'Urbanisme et d'Aménagement
14 avenue Albert 1^{er} - 60300 SENLIS - Tél: 03.44.60.05.01 - Fax: 03.44.57.62.64
Sarl au capital de 50.000 f. - RCS SENLIS B 385157474 - CODE APE - SIRET 38515747400011

LEGENDE

LIMITES

●●●●● - limite communale

PRESCRIPTIONS EDICTEES

Zones et secteurs

--- - limite de zone ou de secteur de réglementation

UB - zone

NCa - secteur

Autres indications

⊗ - Espace boisé classé à conserver ou à créer (art. L130-1)

▨ - Emplacement réservé pour ouvrage public, installation d'intérêt général ou espace aménagé

⊘ - Emplacement réservé pour voie publique à élargir

① - Numéro d'opération (renvoie à la liste des E.R)

--- - Chemin piétonnier existant à conserver

○ ○ ○ - Haie à conserver

--- - Marge de recul imposée

AUTRES INDICATIONS

--- - Limite de plan de découpage en Zone

▨ - Zone couverte par un autre plan de découpage en Zone

Nota : L'ensemble des zones urbanisées et urbanisables du hameau de Vessencourt relève de l'assainissement non collectif où la commune est tenue d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement.

