

# PLAN LOCAL D'URBANISME DE GRANDFRESNOY

*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 : mairiegrandfresnoy@wanadoo.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 Général de l'Oise**



Octobre 2015

RAPPORT DE DIAGNOSTIC

## PRÉAMBULE

L'objectif de ce diagnostic est de faire une synthèse du travail effectué jusqu'alors afin de donner une photographie des principaux traits de la commune replacée dans son contexte intercommunal. Ces traits concernent le site, les paysages, le fonctionnement urbain, les réseaux et infrastructures, les tissus urbanisés, les espaces publics, les équipements et les services, les données socio-démographiques et le logement.

A partir de ce constat, des «lignes de forces» pour le développement de la commune permettront d'établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.), c'est-à-dire un projet global cohérent pour les années à venir qui pourrait s'articuler, suivant la délibération du Conseil Municipal prescrivant la révision d'un Plan Local d'Urbanisme, autour des objectifs suivants :

- Rendre compatible le Plan Local d'Urbanisme avec les nouvelles dispositions du Code de l'urbanisme issues du Grenelle de l'Environnement et de la loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové, et avec les orientations supracommunales issues du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Basse Automne / Plaine d'Estrées approuvé en 2013.

- Maîtriser l'évolution démographique de manière à la corrélér au fonctionnement des équipements et à la capacité des réseaux pour répondre efficacement aux souhaits des administrés.

- Garantir le bon fonctionnement urbain du village eu égard aux lieux attractifs qu'il convient de conforter.

- Veiller à la préservation du paysage naturel et du patrimoine architectural remarquable tout en permettant le bon fonctionnement des activités économiques.

Le projet global vise ainsi à un développement maîtrisé du village de Grandfresnoy en privilégiant l'urbanisation du secteur aggloméré accueillant les équipements, cela s'inscrivant dans l'objectif national de modération de la consommation des espaces agricoles et naturels.

Le document diagnostic a été établi sur la base de l'analyse des études antérieures (PLU), du Porter à Connaissances de l'Etat, des projets en cours, de nos observations directes sur le terrain et des travaux réalisés jusqu'alors avec les élus, les services de l'Etat et les personnes publiques associées.

Il peut comporter des questionnements, des opinions contradictoires, des suggestions. Il ne constitue en aucune sorte un état des lieux figé et catégorique, mais plutôt une analyse croisée de données existantes, relevées pour leur intérêt au regard des usages actuels, des ambitions, des enjeux et des potentialités de Grandfresnoy.

Il représente une première étape de réflexion qui permet d'identifier clairement les enjeux d'aménagement qui appellent des orientations à développer dans la phase suivante. Celles-ci constitueront alors le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), document fondateur du futur Plan Local d'Urbanisme, qui sera présenté aux habitants dans le cadre de la concertation avec le public, jusqu'à l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme.

Ce rapport de diagnostic présente donc l'état initial de l'environnement et les enjeux soulevés.

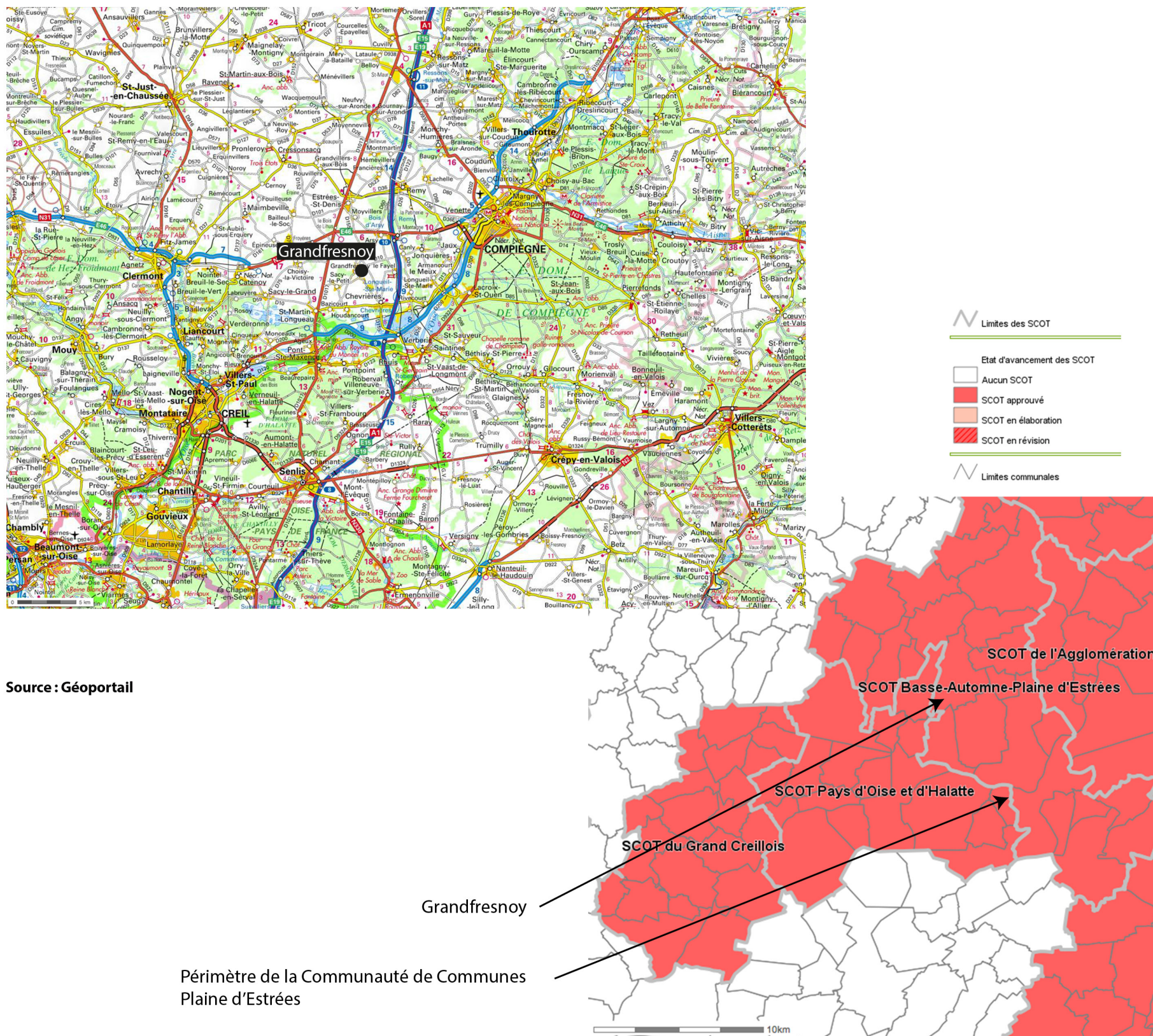


<b>PRÉAMBULE</b>	<b>2</b>
<b>I - Grandfresnoy dans son contexte intercommunal</b>	<b>4</b>
1.1 Localisation de la commune :	4
1.2 Grandfresnoy : une commune multipolarisée de l'Oise :	5
1.3 Les structures intercommunales et leurs orientations :	6
1.4 Bilan du PLU approuvé en 2004	9
<b>II - Etat initial de l'environnement</b>	<b>13</b>
2.1 Géologie :	13
2.2 Le relief et l'hydrologie :	14
2.3 Les risques naturels :	15
2.4 Les caractéristiques du paysage et de la biodiversité à l'échelle du territoire :	16
2.5 Diagnostic des boisements :	17
2.6 Les caractéristiques du paysage et de la biodiversité à l'échelle communale :	18
2.7 Analyse des franges urbaines :	19
<b>III - Organisation du tissu urbain</b>	<b>20</b>
3.1 Forme et évolution du bâti :	20
3.2 Structure du bâti et caractéristique de la trame urbaine :	21
3.3 Typologies architecturales et éléments du patrimoine bâti :	22
<b>IV - Infrastructures et déplacements</b>	<b>24</b>
4.1 Organisation du réseau viaire :	24
4.2 Les cheminements piétons, le stationnement et les transports collectifs :	27
4.3 Les réseaux et leurs servitudes :	29
4.4 Le diagnostic numérique :	30
<b>V - Habitat (population et logement)</b>	<b>31</b>
5.1 Évolution de la population :	31
5.2 Répartition par tranche d'âge :	32
5.3 Évolution du parc de logements :	33
<b>VI - Activités économiques et diagnostic agricole</b>	<b>35</b>
6.1 La population active et l'emploi :	35
6.2 Le potentiel économique :	37
6.3 Diagnostic agricole :	38
<b>VII - Bilan et enjeux à l'échelle du territoire et du village</b>	<b>41</b>



# I - Grandfresnoy dans son contexte intercommunal

## 1.1 Localisation de la commune :



Source : Géoportail

Périmètre de la Communauté de Communes  
Plaine d'Estrées

Grandfresnoy

SCOT du Grand Creillois

SCOT Pays d'Oise et d'Halatte

SCOT Basse-Automne-Plaine d'Estrées

SCOT de l'Agglomération de Compiègne

## 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 Chevières), 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 1730 habitants (INSEE 2014), soit une densité de population de 163,2 habitants au km<sup>2</sup>.

Les communes entourant Grandfresnoy sont :

- Moyvillers,
- Arsy,
- Canly,
- Le Fayel,
- Chevières,
- 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.

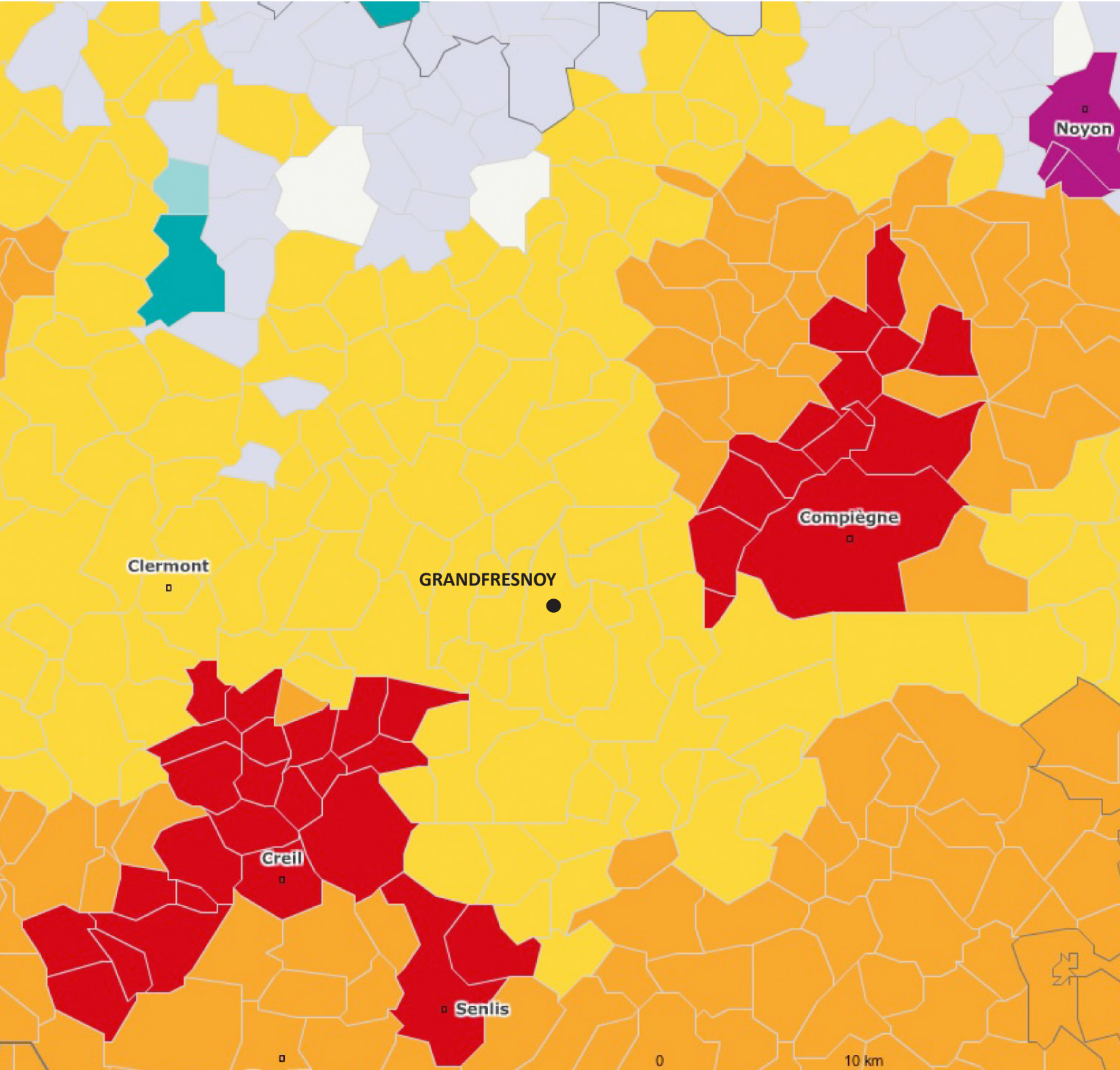
La Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées associée à la Communauté d'Agglomération de la Région de Compiègne et la Communauté de Communes de la Basse Automne forment le territoire de l'ABC qui correspond géographiquement au grand Compiégnois. A l'échelle de ce territoire a notamment été élaborée 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.



# I - Grandfresnoy dans son contexte intercommunal

## 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.



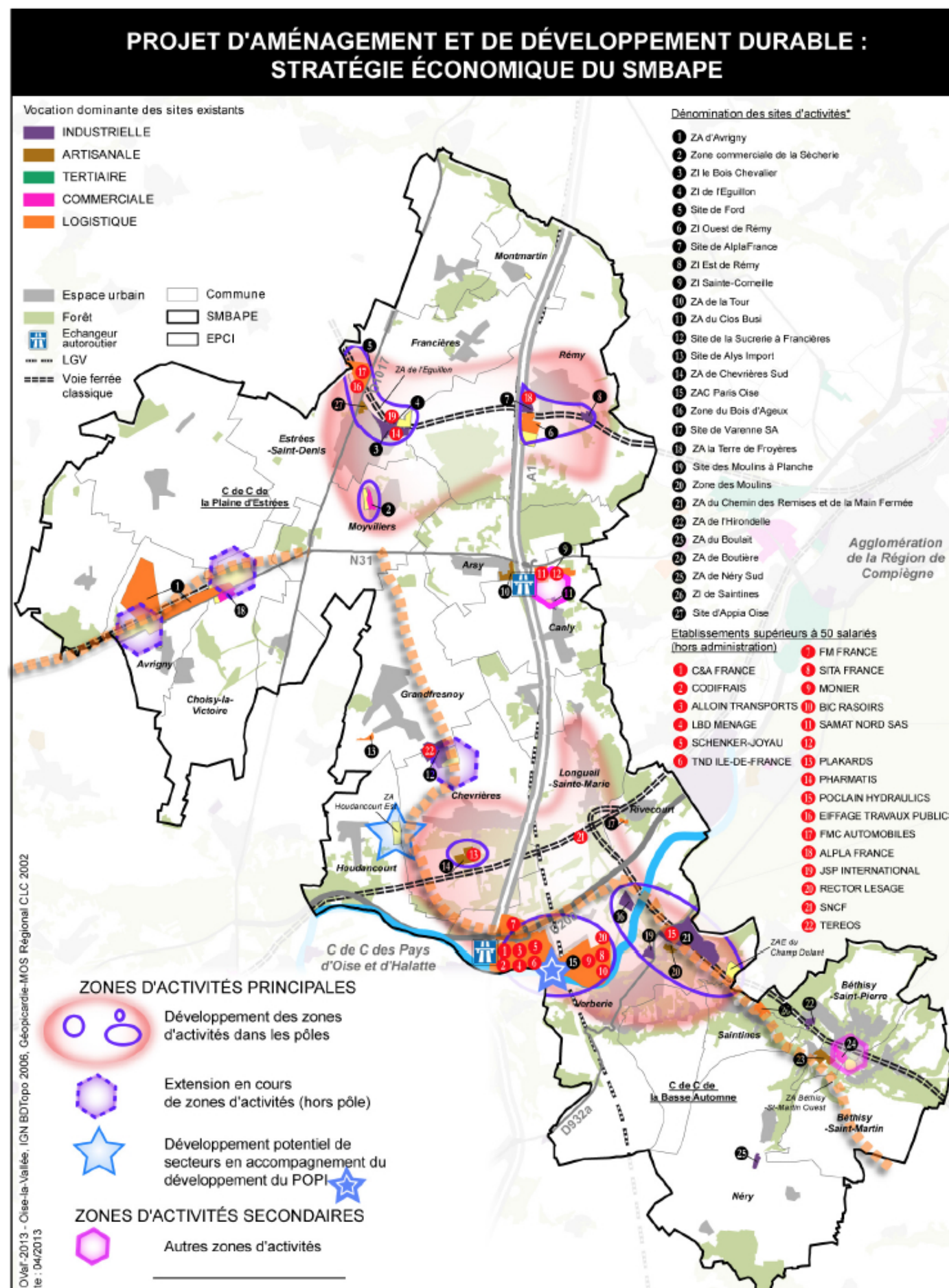
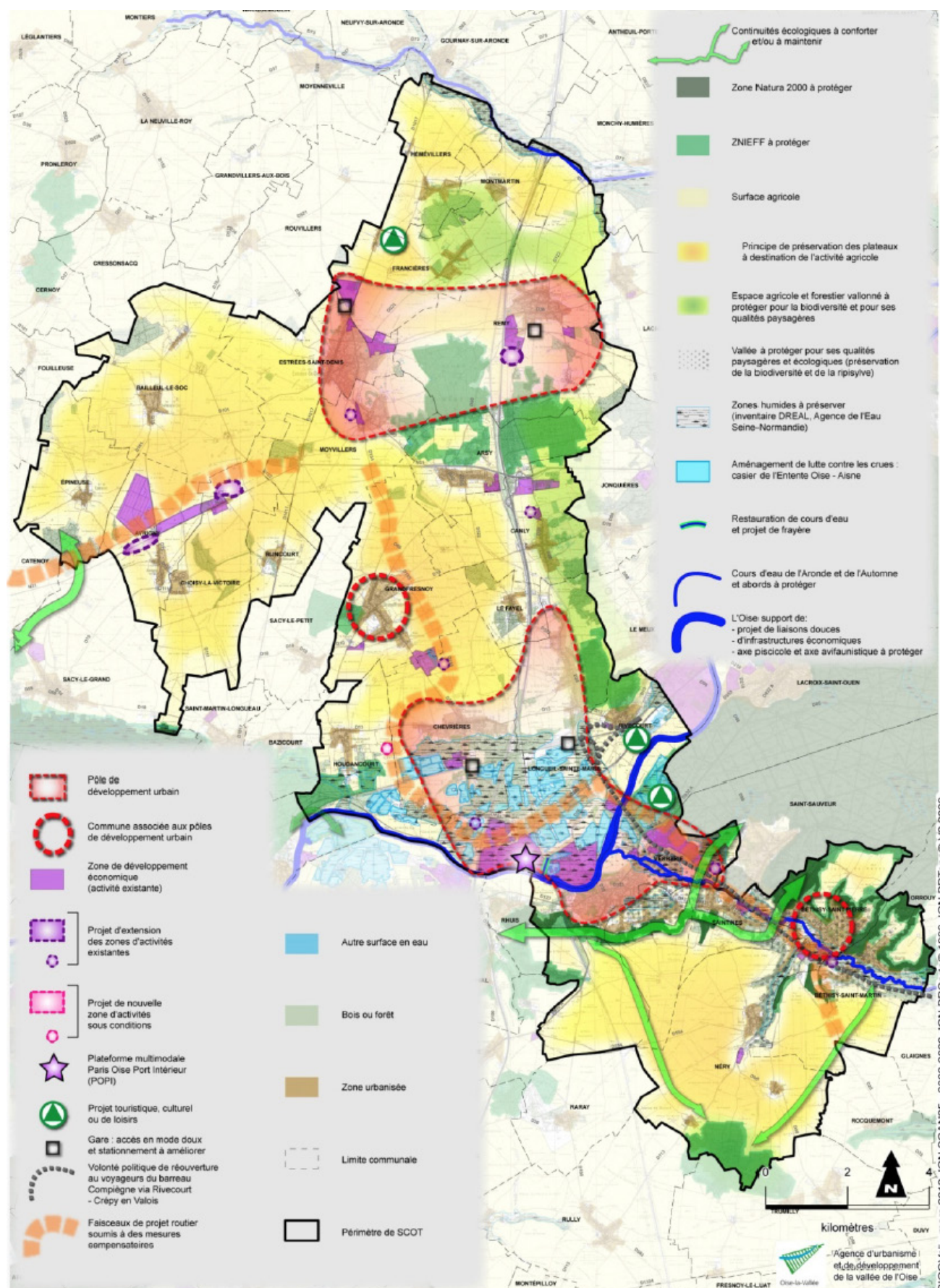
# I - Grandfresnoy dans son contexte intercommunal

## 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
<b>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.</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> <li>- Produire un peu plus de 1300 logements nouveaux, SOIT 130 par an sur l'ensemble du territoire du SMLAPE. 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.</li> <li>- 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.</li> <li>- 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.</li> <li>- 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.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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).</li> <li>• 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.</li> <li>• 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 diversification sachant qu'il est engagé sur le projet de ZAC.</li> </ul>
<b>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.</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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 associées de Béthisy-Saint-Pierre et de Grandfresnoy, privilégieront au développement urbain, la densification de leur tissu urbain existant.</li> <li>- Renforcer le niveau d'équipements dans ces pôles (développement petit commerce, services à la population, liaisons douces vers les gares).</li> <li>- Conditionner le développement urbain dans les communes offrant un potentiel satisfaisant en matière d'eau et d'assainissement.</li> <li>- 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.</li> <li>- Améliorer les liaisons routières au sein du territoire et accompagner la modernisation du réseau fluvial. Poursuivre l'aménagement numérique du territoire.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Voir dans quelle mesure la commune pourrait accueillir un ou plusieurs équipements d'intérêt communautaire.</li> <li>• Proposer des pistes au sujet de la mise en place d'une desserte de la commune en transport collectif communautaire.</li> <li>• 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 Grandfresnoy à Verberie (via Chevrières et desserte ferroviaire).</li> </ul>
<b>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.</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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/Franchères, 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.</li> <li>- 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.</li> <li>- 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.</li> <li>- Inciter à la réutilisation des friches industrielles et mettre oeuvre des mesures visant à un aménagement qualitatif des zones.</li> <li>- Maintenir les commerces et développer l'offre de proximité dans les bourgs et dans les villages.</li> <li>- 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.</li> <li>- Développer le tourisme en favorisant la complémentarité et la coopération avec les territoires voisins suivant les orientations du schéma de développement touristique du pays compiégnois (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.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> <li>• La commune compte une offre commerciale dans son Centre Bourg à maintenir et à développer.</li> <li>• 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.</li> <li>• Le développement touristique semble viable sur la commune au regard du patrimoine bâti.</li> </ul>
<b>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.</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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 Gaillard).</li> <li>- 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.</li> <li>- 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).</li> <li>- Prévenir les risques naturels (en particulier mouvements de terrains) et technologiques en créant les conditions inhérentes à la prévention des risques.</li> <li>- Poursuivre les efforts de gestion des déchets (pérennité de la gestion et du suivi, intensifier la sensibilisation des populations).</li> <li>- 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.</li> <li>- 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.).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> <li>• Tenir compte des conditions de l'usage des sols au sein des périmètres de protection du point du captage.</li> <li>• Intégrer 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.</li> <li>• 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.</li> <li>• 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)</li> <li>• 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.</li> <li>• 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.</li> <li>• 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.</li> </ul>



# 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 Grandfresnoy.

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 Chevières.



# I - Grandfresnoy dans son contexte intercommunal

## 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
P O P U L A T I O N	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grandfresnoy voit sa population augmenter de manière constante depuis le début des années 70 (1502 habitants en 1999). La taille des ménages 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.</li> <li>- 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.</li> </ul>	Aucun objectif en terme de taux de croissance idéal à atteindre n'est défini	<p>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 deçà de l'évolution sur la période précédente (entre 1982 et 1999, 19 habitants par an).</p>	Quels nouveaux objectifs à l'horizon de 2025-2030 en tenant compte des objectifs du SCOT ?
L O G E M E N T	<p>La commune a vu une augmentation du nombre de ses résidences principales sur la période 68/99, avec une 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).</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Envisager 15/20 logements tous les deux à trois ans, soit au moins un centaine de logements d'ici 2020.</li> <li>- 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.</li> <li>- 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.</li> <li>- Permettre l'extension linéaire de manière ponctuelle dans la limite de capacité des réseaux existants rue d'Hérumont et au chemin Vert.</li> <li>- Diversifier l'offre en logements dans le cadre du nouveau quartier</li> </ul>	<p>- En janvier 2014, la commune compte 705 logements donc 645 résidences principales, soit 119 résidences principales de plus qu'en 2011.</p> <p>- 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.</p> <p>- La part des 1 à 3 pièces a stagné à 22% du parc.</p> <p>- La ZAC correspondant à la zone AUh (11,8 ha) est en cours d'urbanisation (deux tranches ont été réalisées, avec une quarantaine de logements réalisés et une trentaine déjà occupée. Les deux tiers de l'opération ont été réalisés et le dernier tiers est en cours).</p> <p>- Quelques dents creuses dans la trame bâtie ont été consommées et deux constructions en double rideaux ont été bâties rue du Moulin.</p>	<p>Quelles orientations à évoquer au PLU révisé sur l'offre totale en logements et sur la diversification de l'offre en logements ?</p>
	Grandfresnoy possède un patrimoine bâti intéressant à développer et à mettre en valeur.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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 aux parcelles.</li> </ul>	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
E Q U I P E M E N T S	- 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.	<i>Quel devenir pour l'extension de cette zone au regard des orientations du SCOT qui ne prévoit aucun hectare supplémentaire pour les activités économiques ?</i>
		- 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.	<i>Réalisation d'un diagnostic agricole afin de mieux connaître les projets et difficultés rencontrés.</i>

A T T R A C T I V I T E	- Nécessité de sécuriser la circulation et les déplacements de manière à favoriser les échanges inter-communaux et dans la commune.  La commune possède un pôle de centre de village qu'il convient de maintenir et dont l'accès est à faciliter.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Elargissement et aménagement de voies urbaines en liaison avec la modification des accès au village rue du Palais.</li> <li>- Mise en sécurité des entrées de village (carrefour RD60/10 à la Féculerie)</li> <li>- Réalisation d'un accès voiture au pôle d'équipement centraux avec placette de dépose des enfants et stationnement.</li> <li>- Réalisation d'espaces publics diversifiés prolongeant et renforçant la zone centrale du village</li> <li>- Réalisation d'un réseau de voies piétonnes facilitant les accès au centre village depuis les quartiers sud et sud-ouest.</li> <li>- Réalisation d'un nouveau pôle d'équipements publics non bâtis en liaison entre le nouveau quartier et le quartier de la rue de Sacy.</li> </ul>	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.	<i>Faut-il maintenir ces dispositions ?</i>
			<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aménagements réalisés aux abords de l'école.</li> <li>- Les projets d'équipement au nord-est du territoire urbanisé n'ont pas été réalisés.</li> </ul>	<i>Quels nouveaux projets sont à envisager ?</i>

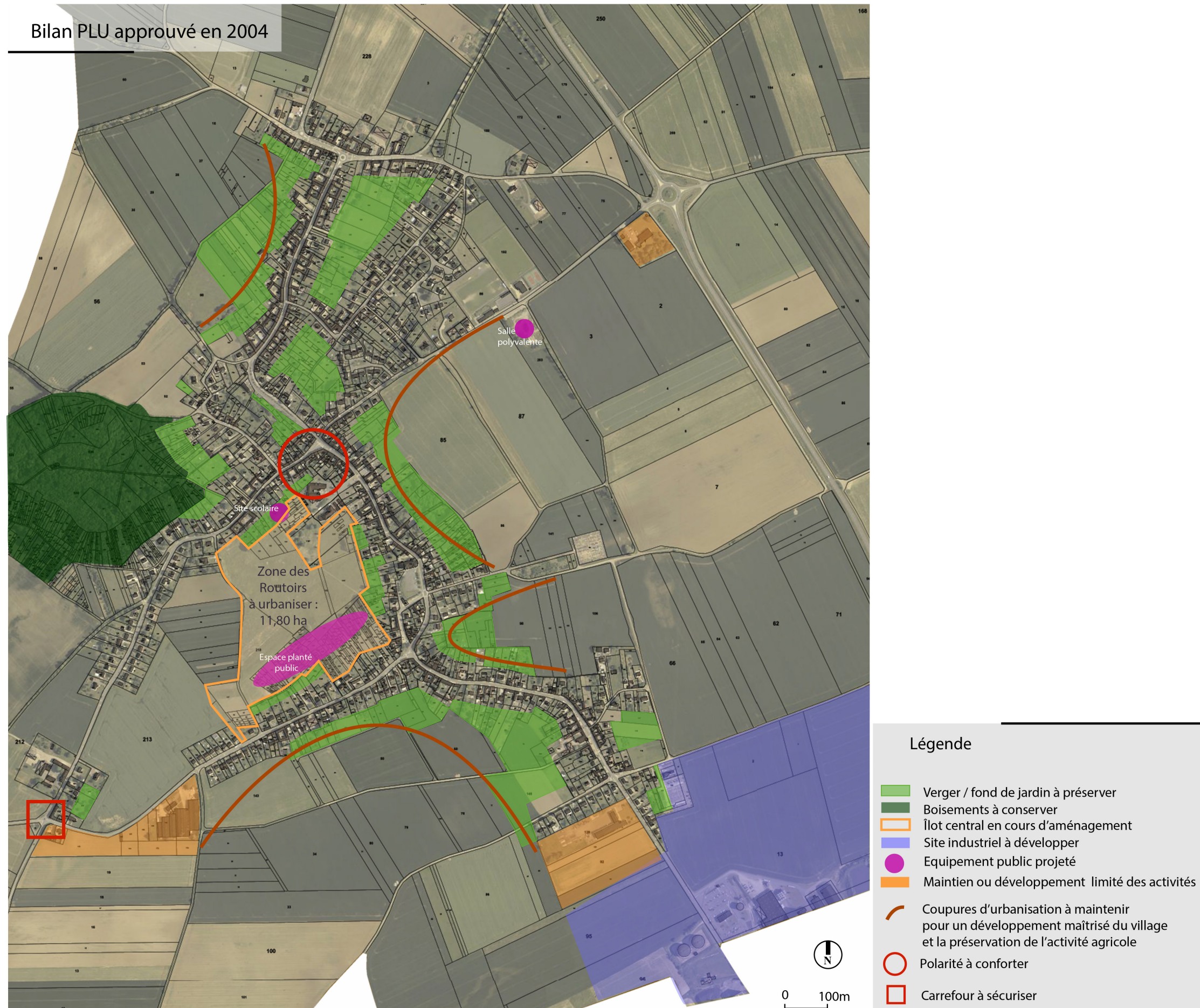


# I - Grandfresnoy dans son contexte intercommunal

ENJEUX SOULEVÉS PAR L'ANALYSE (PLU 2004)		ORIENTATIONS PROPOSÉES (PLU 2004)	DEGRÉ DE RÉALISATION EN 2015	POINTS A ÉVOQUER
P A Y S A G E	- 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 Grandfresnoy (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 plantée 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.	<i>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>



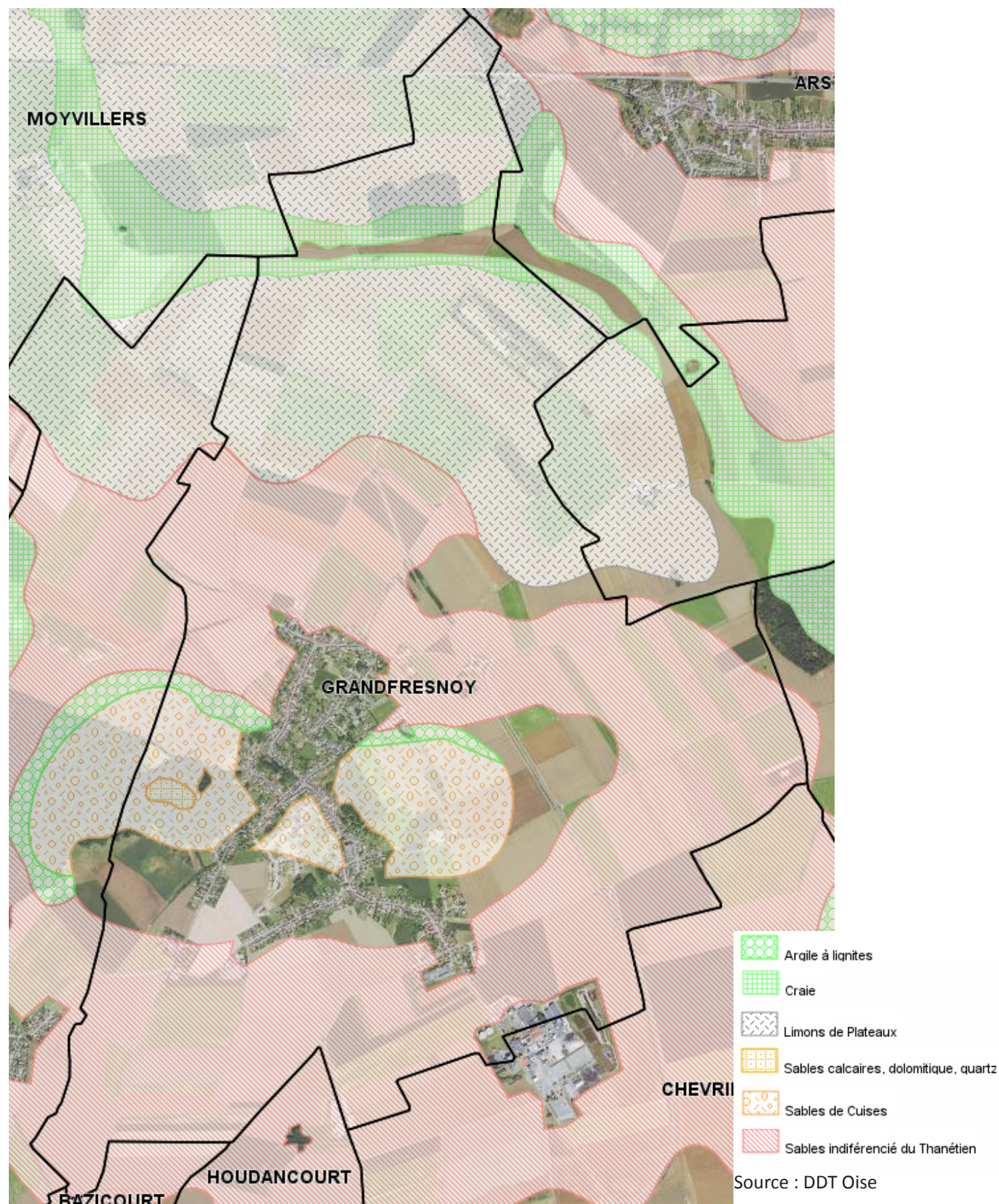
# I - Grandfresnoy dans son contexte intercommunal





## II - Etat initial de l'environnement

### 2.1 Géologie :



### 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 sable de Cuis 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'aux limites 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 :

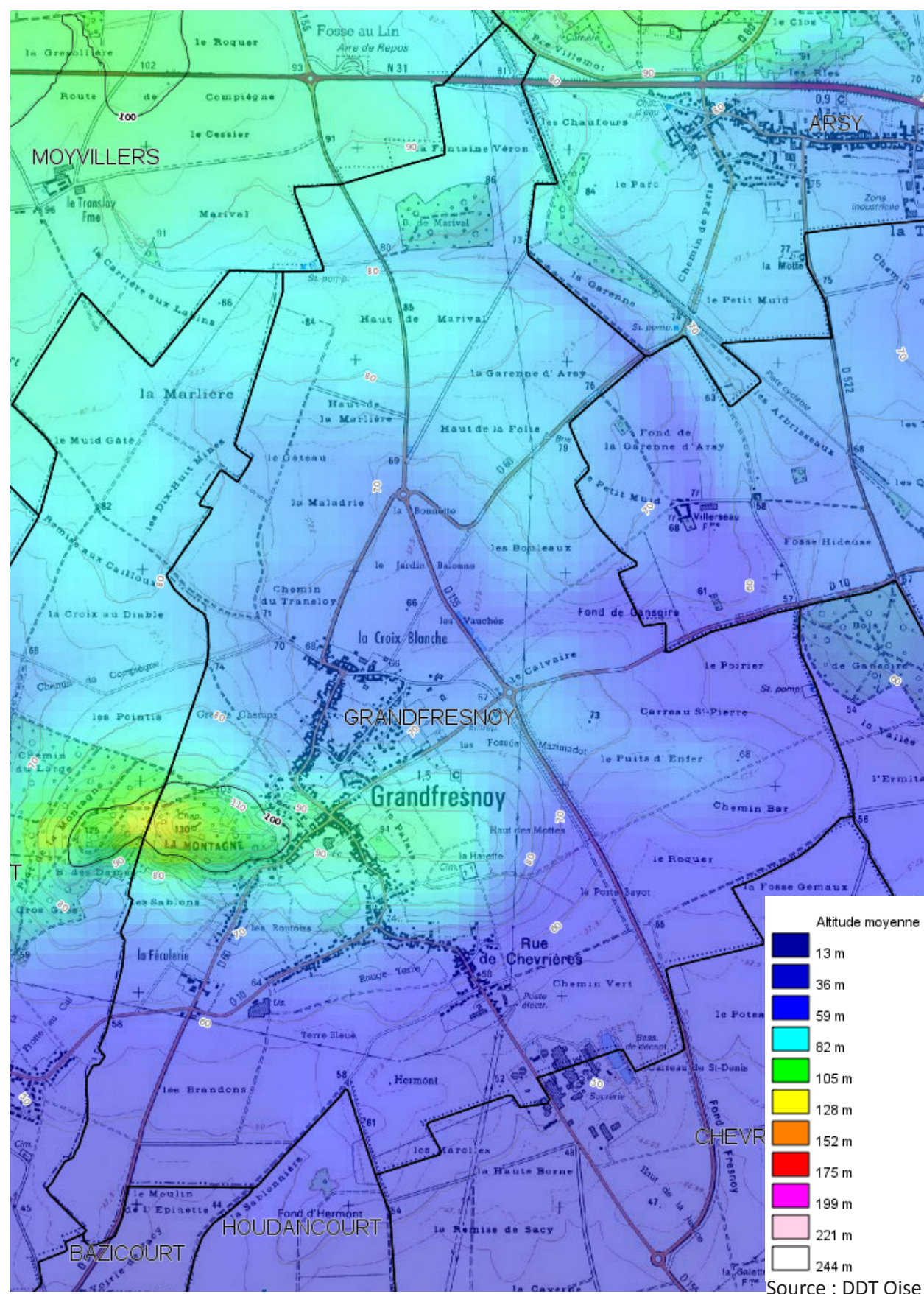
Les aspects climatologiques indiquent que la pluviométrie moyenne mensuelle est comprise entre 46mm et 65mm. Les vents dominants sont de secteurs nord-ouest et sud.

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.



## II - Etat initial de l'environnement

### 2.2 Le relief et l'hydrologie :



#### 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 de Gestion des Eaux) Seine Normandie 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 SDAGE a fait l'objet d'une révision dont le contenu est devenu applicable à compter de 2010 et pour une durée de 6 ans. Un nouveau contenu est en cours de définition.

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 Arronde qui a pour objectif de :

- Mettre en place une organisation et des moyens humains et financiers suffisants pour la mise en oeuvre 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 oeuvre du SAGE Oise Arronde, 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.



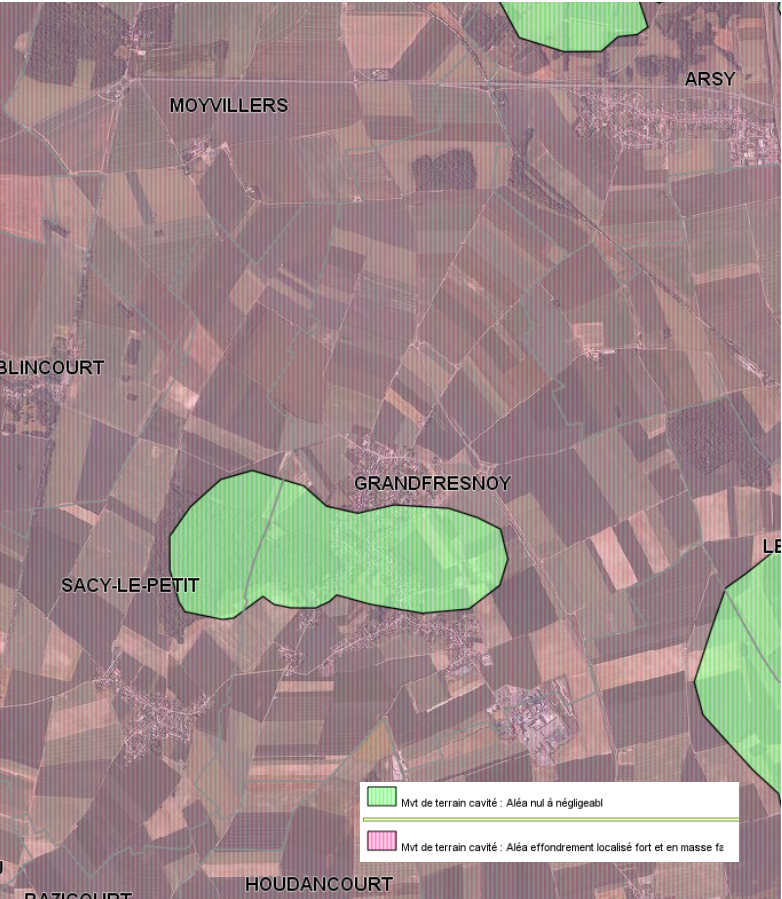
# II - Etat initial de l'environnement

## 2.3 Les risques naturels :

Risques de coulées de boue



Risques de mouvements de terrain



Risques de gonflements d'argile



Source : DDT Oise

### 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 nouveau 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'arrêtés 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). 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.

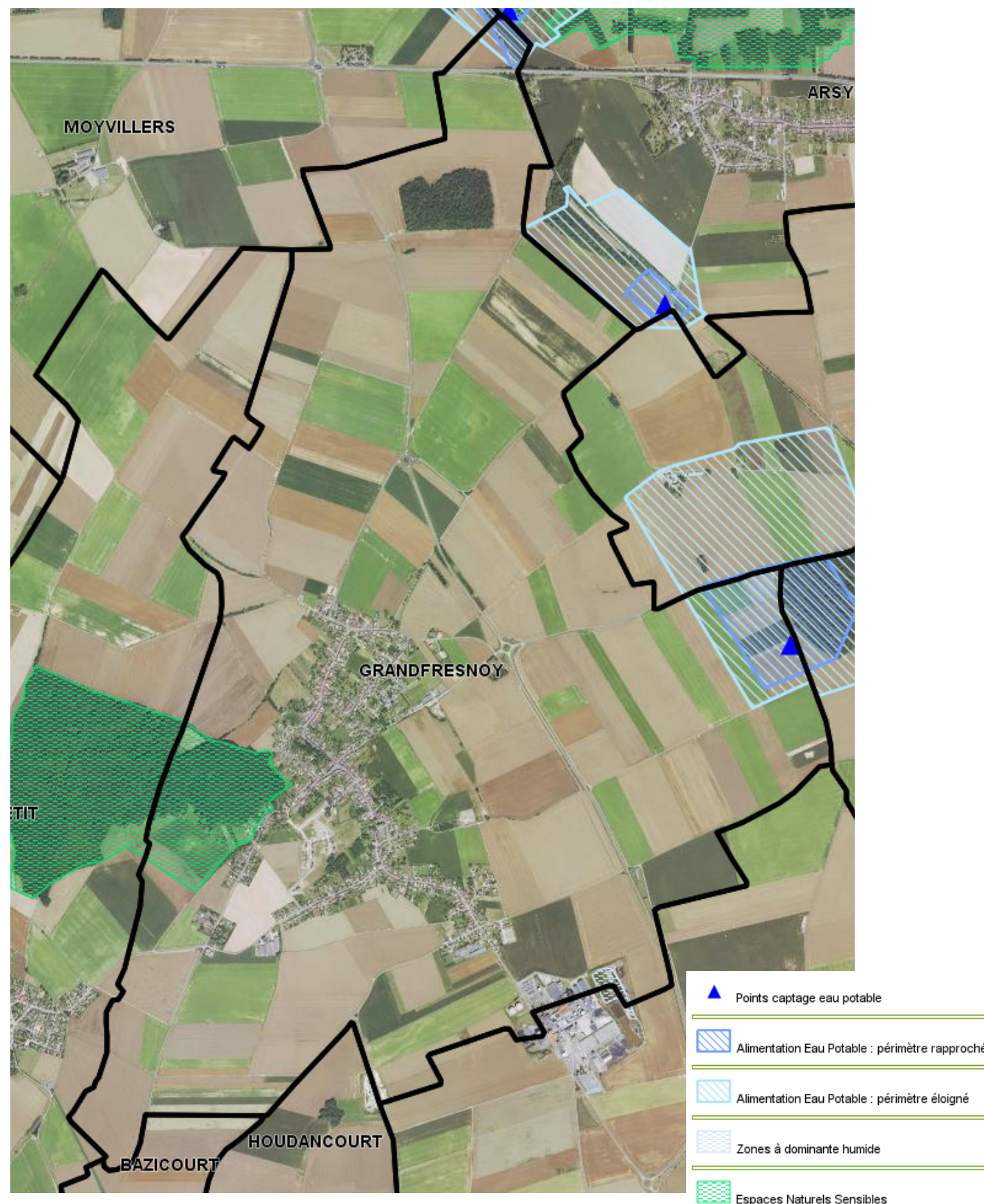
Le degré d'aléa retrait-gonflement des argiles est considéré comme faible à moyen sur la quasi totalité du territoire. En revanche, il est considéré comme fort sur une bande d'environ 150 mètres d'épaisseur, située au nord du croisement de la rue des Auges et de la rue du Palais (sous-sol composé d'argile 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 - Etat initial de l'environnement

### 2.4 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 Ecologique, 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...)

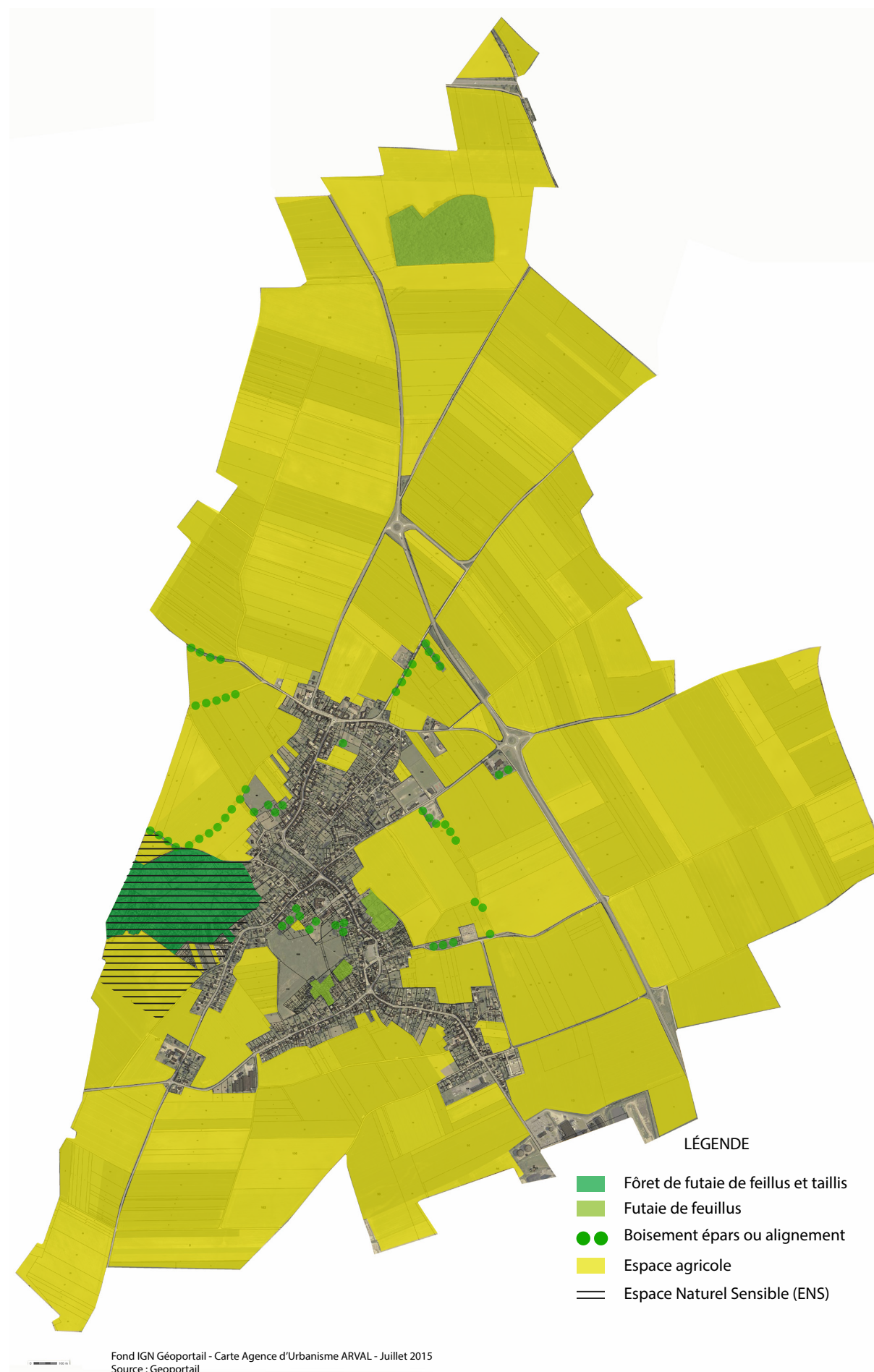
De plus, une partie très réduite du territoire, sur la frange est de la commune est comprise dans le périmètre rapproché et éloigné du point de captage situé sur la commune, en cours de redéfinition. De même, le point de captage situé sur la commune d'Arsy engendre un périmètre de protection éloigné 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.



## II - Etat initial de l'environnement

### 2.5 Diagnostic des boisements :



### DIAGNOSTIC DES BOISEMENTS

Le territoire communal est occupé par quelques éléments boisés et massifs boisés constituant 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 - Etat initial de l'environnement

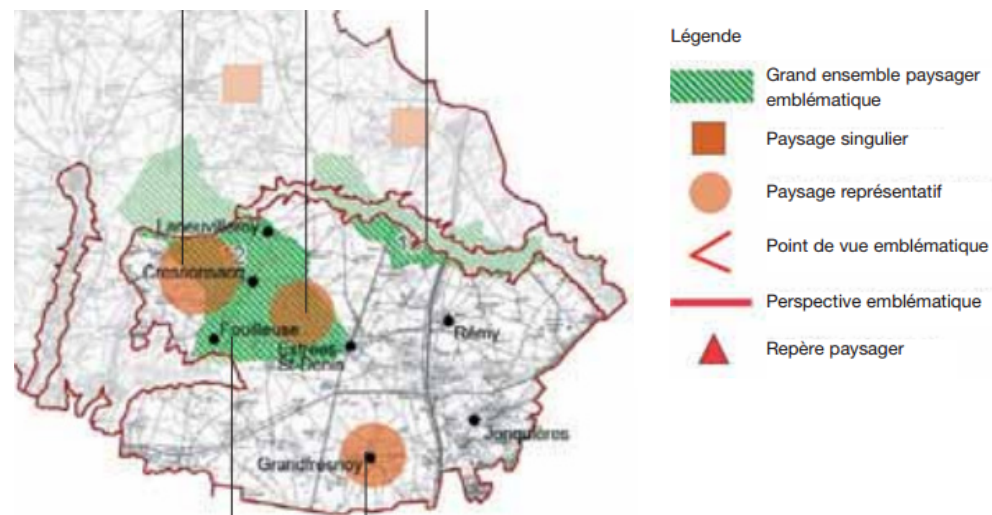
### 2.6 Les caractéristiques du paysage et de la biodiversité à l'échelle communale :



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.

Commune de Grandfresnoy



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

### CARACTERISTIQUES PAYSAGERES 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 Chevières 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



## II - Etat initial de l'environnement

### 2.7 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.

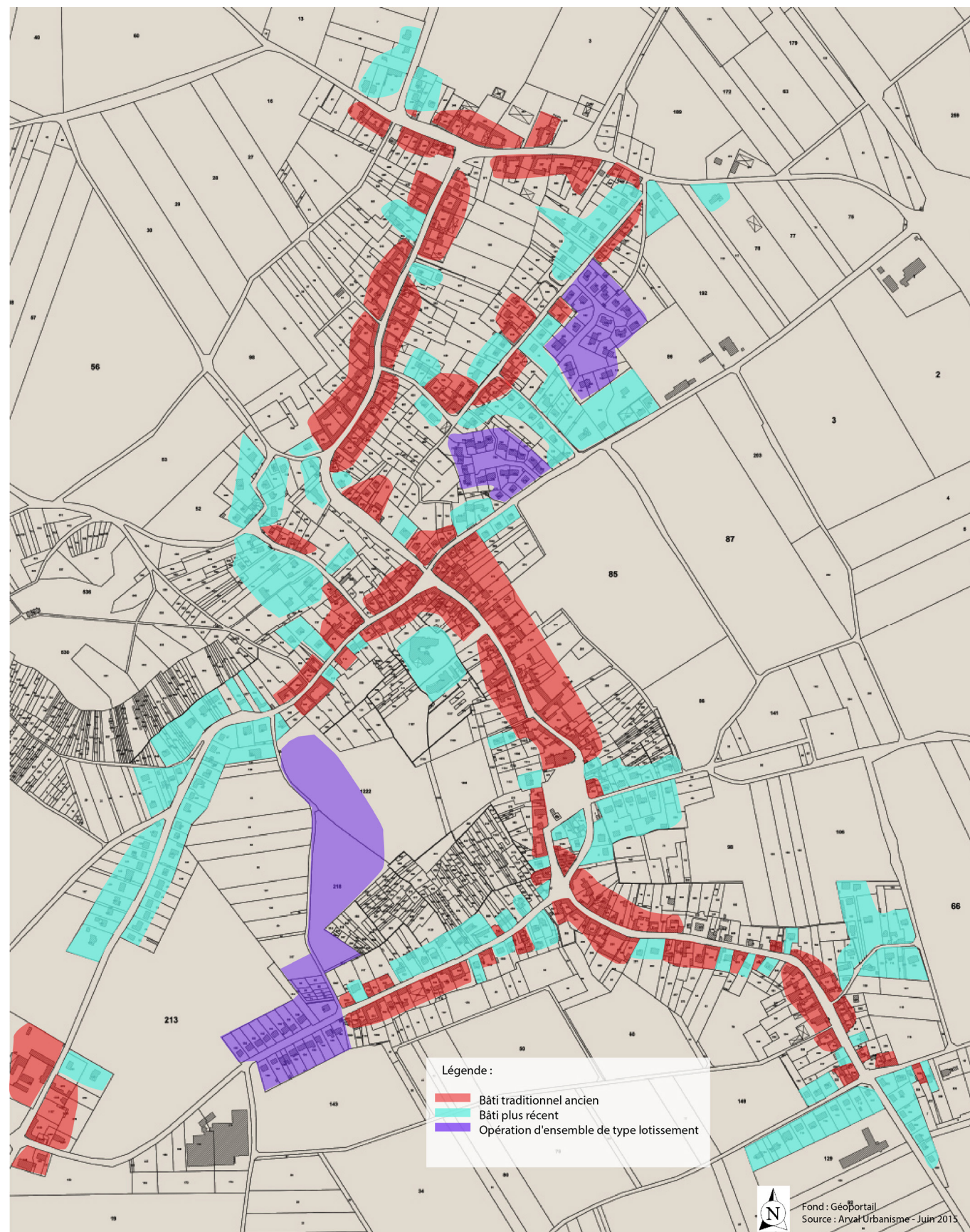
L'entrée du village au nord par la route d'Estrées Saint-Denis offre une vue, au premier plan, sur les pignons des constructions récentes s'étant développées le long de cette rue et sur les fonds de parcelles de la rue de la Croix Blanche où s'est implanté du bâti agricole. Au second plan est visible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

## 3.1 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.



# III - Organisation du tissu urbain

## 3.2 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 Chevières, 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 enduite.

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.



# III - Organisation du tissu urbain

## 3.3 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 peintes, 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.



### III - 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.



# IV - Infrastructures et déplacements

## 4.1 Organisation du réseau viaire :



Source : Geoportail

## LES RÉSEAUX À L'ÉCHELLE RÉGIONALE ET NATIONALE :

La commune de Grandfresnoy est bien desservie par des axes routiers d'intérêt régional ou national. Elle se situe en effet à l'ouest de l'A1 et au sud de la RN 31.

L'A1 (autoroute la plus fréquentée d'Europe) est accessible depuis la commune par l'échangeur (Compiègne sud) situé au sud de Chevrières, à environ 7 km de Grandfresnoy.

L'A1 compte un trafic journalier de 65399 véhicules à la hauteur de l'échangeur de Longueil-Sainte-Marie, en 2006, avec une légère augmentation depuis 2003.

Le pôle économique autour de l'aéroport Roissy-Charles de Gaulle se trouve à 51 km au sud (environ 40 minutes en conditions de circulation optimales).

La RN 31 (axe d'intérêt national) entre les régions est de la France et les ports maritimes de Rouen et du Havre est accessible sur la commune de Moyvillers, à proximité de la limite communale avec Grandfresnoy. Le trafic journalier sur cet axe était en 2006 de 12142 véhicules à la hauteur de la commune et connaît donc une baisse par rapport à 2003 où il était de 13659 véhicules.



## IV - 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 2013, il a été relevé un trafic journalier de 2686 véhicules sur cet axe de troisième catégorie au niveau de la commune, dont 4,8% de poids lourds, et de 1409 véhicules au sud pour près du double de poids lourds (8%). Le trafic sur cet axe est en légère baisse depuis 2008. 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 compiégnnoise 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 Général, 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 Chevières 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 :

À 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 Chevières. 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 2013 le long de la D60 était de 918 véhicules, dont 2% de poids-lourds. Cette voie est classée comme route de 4ème catégorie.

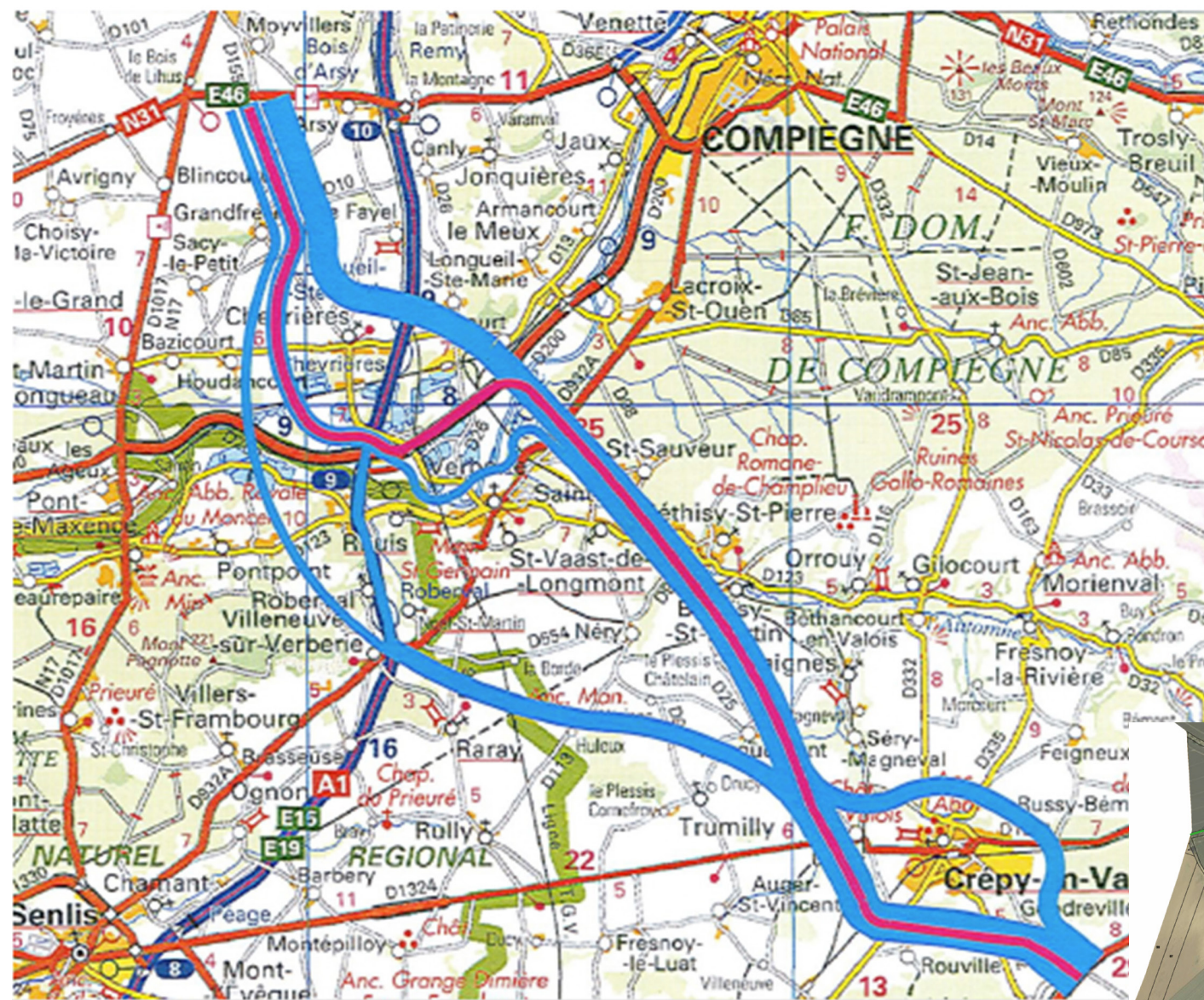
Le trafic sur la D10 était de 453 véhicules/jour à la hauteur de Canly en 2013, dont 3% de poids-lourds). Dans le bourg, cette voie départementale a été classée et est devenue voie communale.

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 car-



## IV - Infrastructures et déplacements



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

Les scénarios possibles  
Scénario 7

refour au croisement de la D60 et de la 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.



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



# IV - Infrastructures et déplacements

## 4.2 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'Eglise 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 matérialisée, non signalée).

### 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.

Son usage pourrait être confirmé dans le projet de PLU.

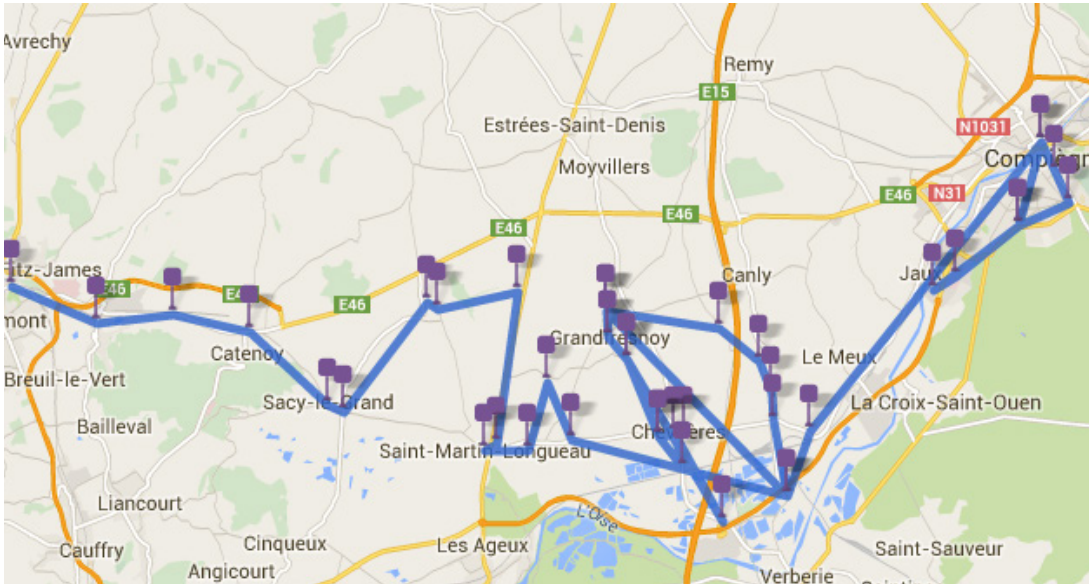
De nombreux stationnement sont matérialisés le long des voiries au sein du village. Ainsi, des stationnements sont présents le long de la rue de Chevrières, de la rue du Puissot, sur une partie de la rue de la Croix Blanche, de même que le long de la rue d'Hermont. Il est cependant constaté de manière 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.

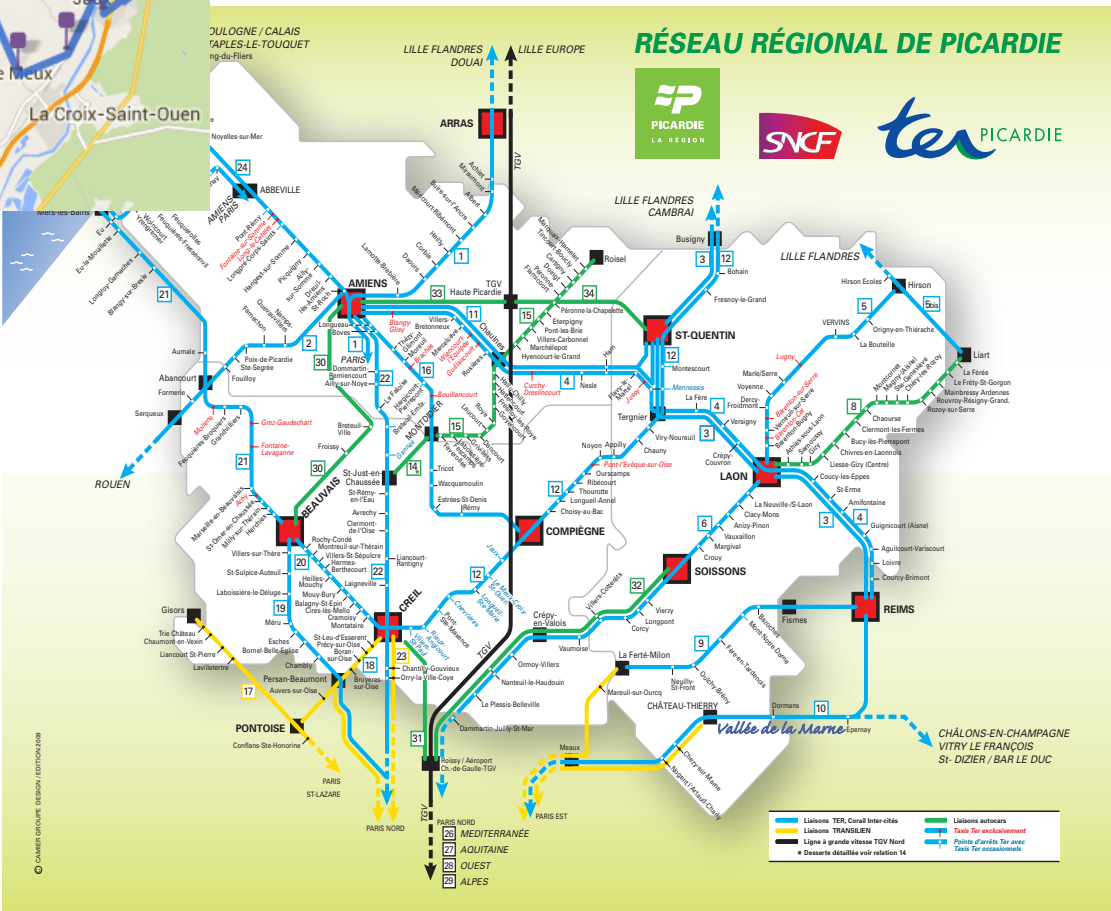
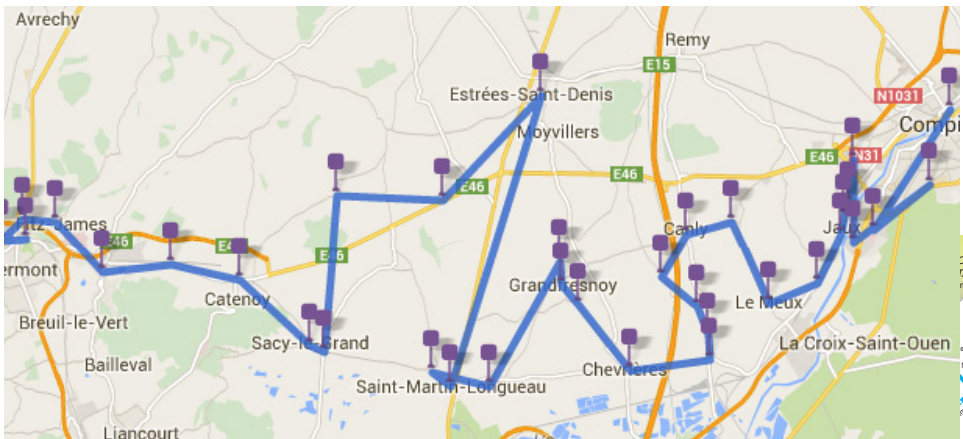
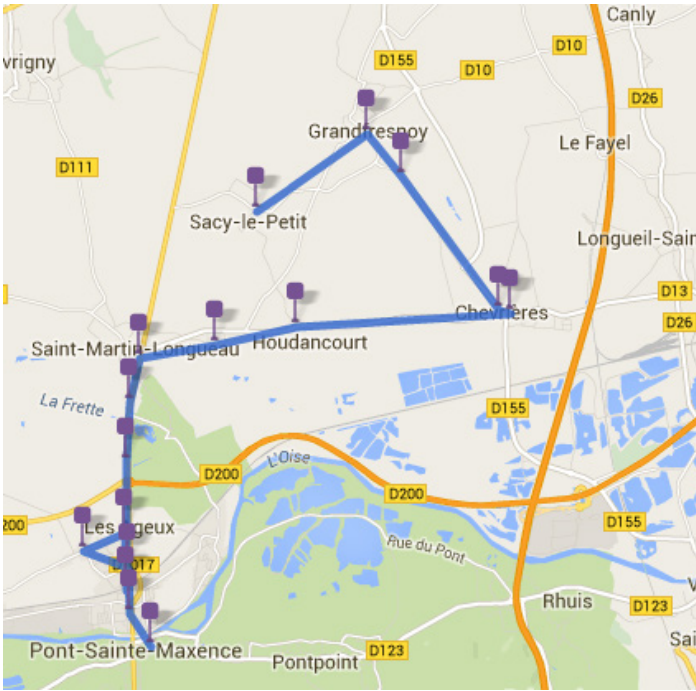


# IV - Infrastructures et déplacements

Trajets de la ligne 33



Trajet de la ligne 8



## 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 à 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 Moyvillers et à proximité de l'échangeur autoroutier de Chevrières.

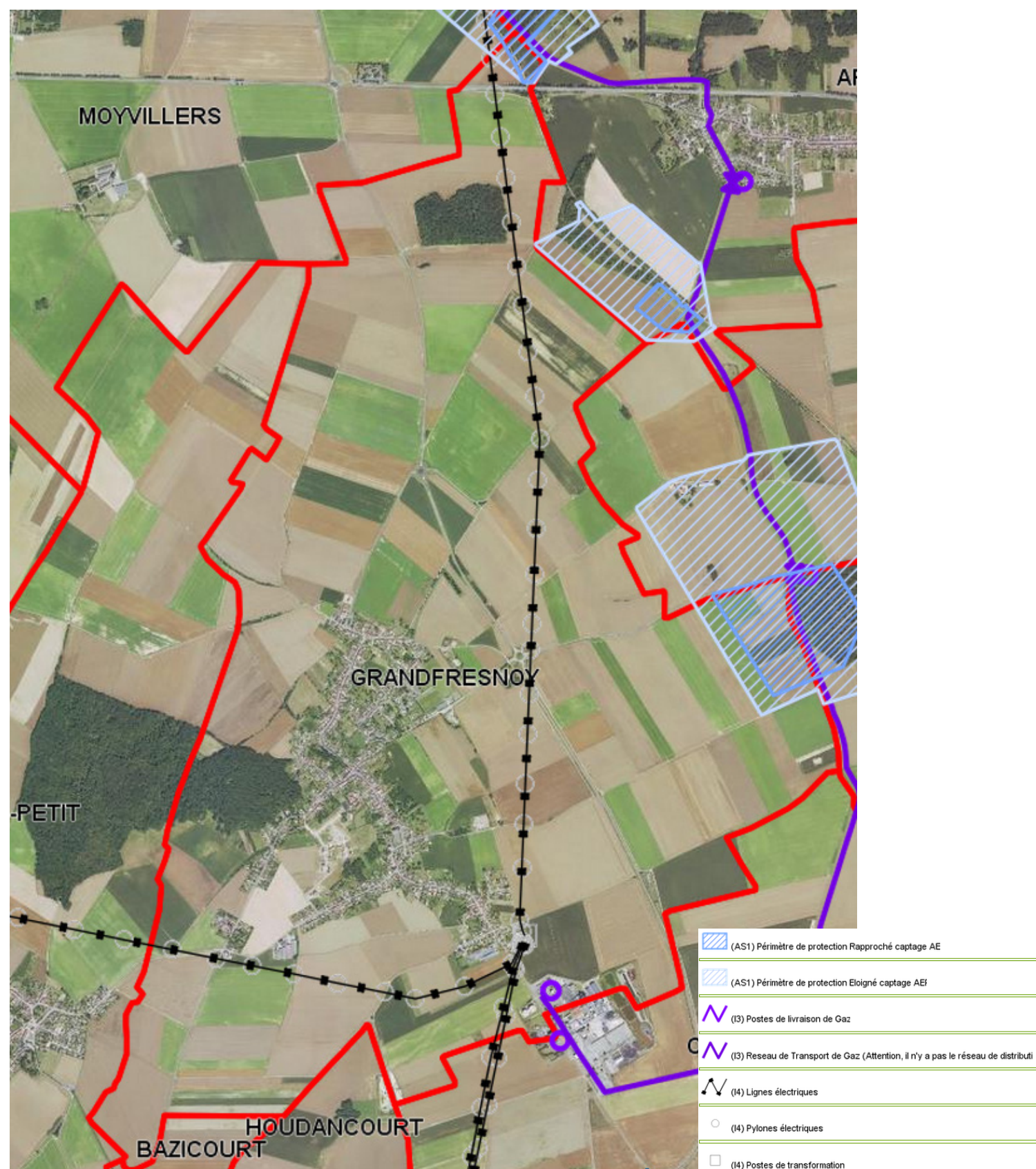
Transport collectif

Lignes de trains régionales



## IV - Infrastructures et déplacements

### 4.3 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.

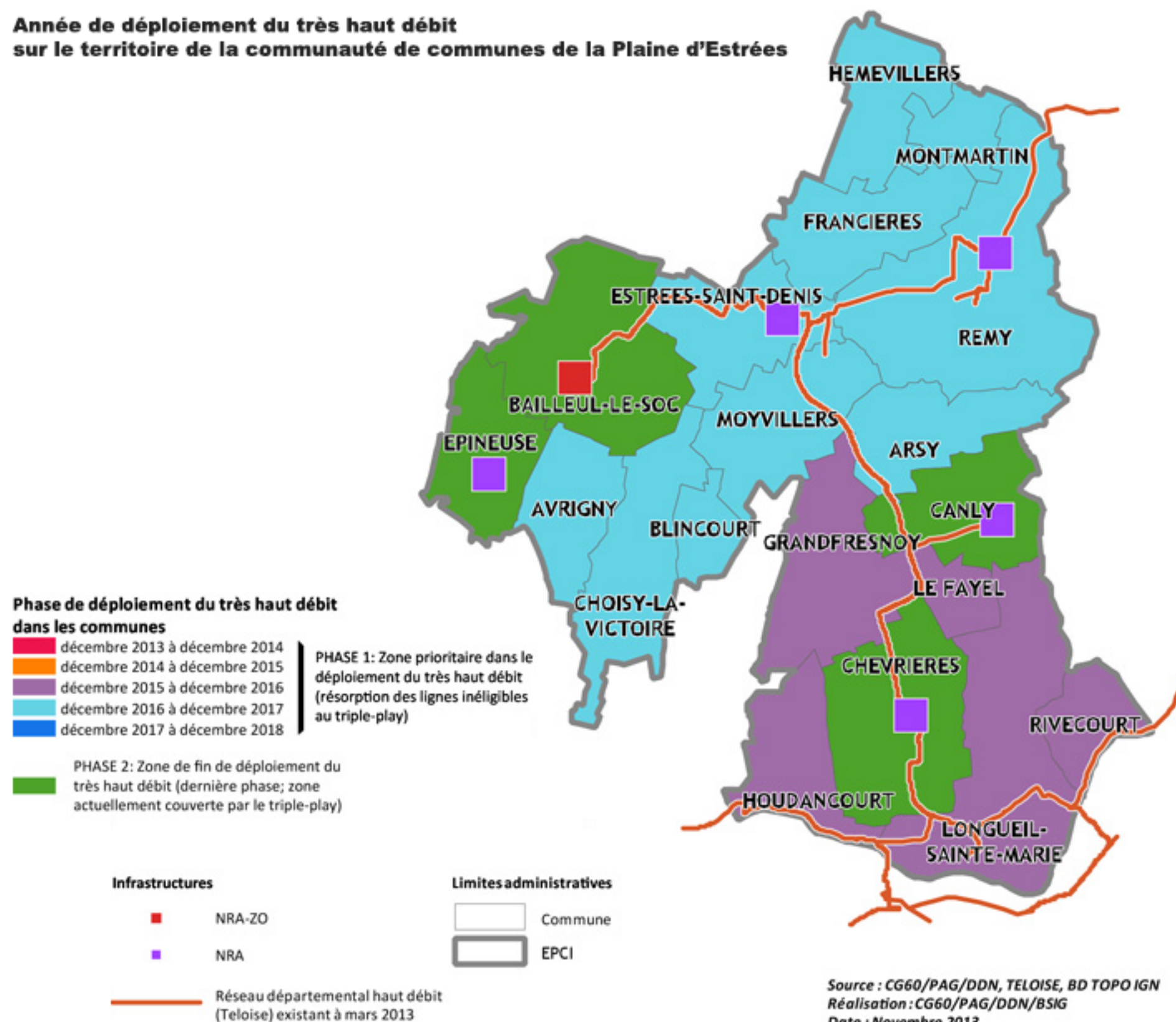
Aucun monument inscrit ou classé au titre des Monuments Historiques n'est présent et n'engendre un périmètre de protection sur la commune.



## IV - Infrastructures et déplacements

### 4.4 Le diagnostic numérique :

#### Année de déploiement du très haut débit sur le territoire de la communauté de communes de la Plaine d'Estrées



#### 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 juin 2010).

Suivant le schéma directeur territorial d'aménagement numérique d'avril 2012, à l'initiative du Conseil Général 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 devrait se faire entre décembre 2015 et décembre 2016. 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.



# V - Habitat (population et logement)

## 5.1 Évolution de la population : Évolution de la population (données générales) :

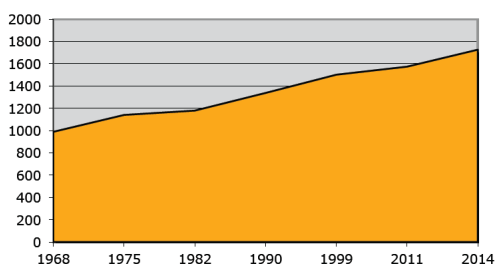
Par période intercensitaire (Population totale)															
	1968	taux d'évol. annuel moyen 68/75	1975	taux d'évol. annuel moyen 75/82	1982	taux d'évol. annuel moyen 82/90	1990	taux d'évol. annuel moyen 90/99	1999	taux d'évol. annuel moyen 99/07	2007	taux d'évol. annuel moyen 07/12	2012	taux d'évol. 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*
Grandfresnoy	1179	1,43%	1502	0,93%	1726
Territoire CCPE	13280	1,04%	15843	0,44%	16772
Département Oise	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.

Évolution de la population



# V - Habitat (population et logement)

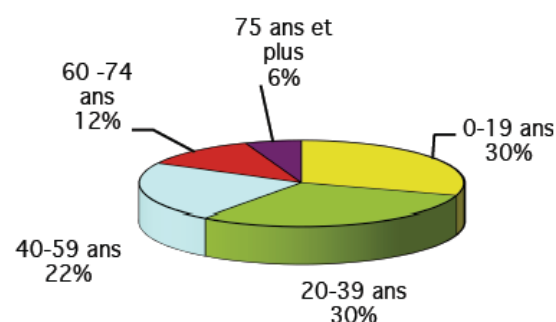
## 5.2 Répartition par tranche d'âge :

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

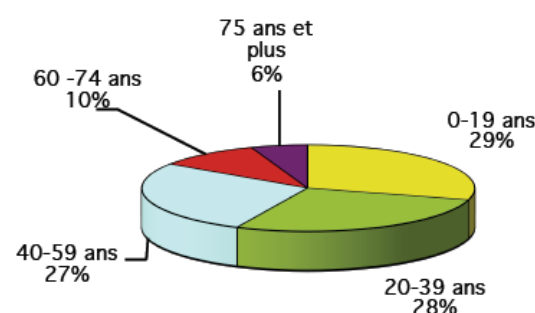
1999	
0-19 ans	443
20-39 ans	415
40-59 ans	413
60 -74 ans	152
75 ans et plus	83

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

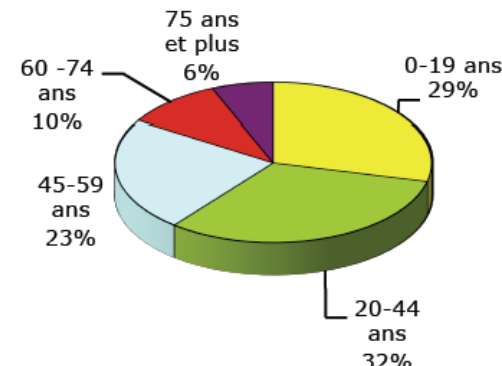
Commune de Grandfresnoy en 1990



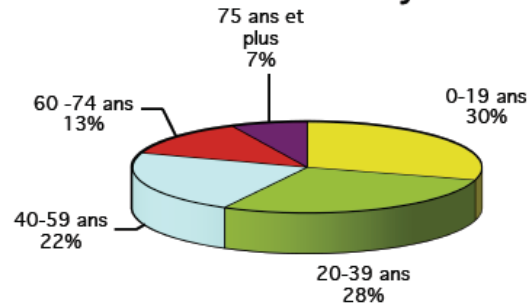
Commune de Grandfresnoy en 1999



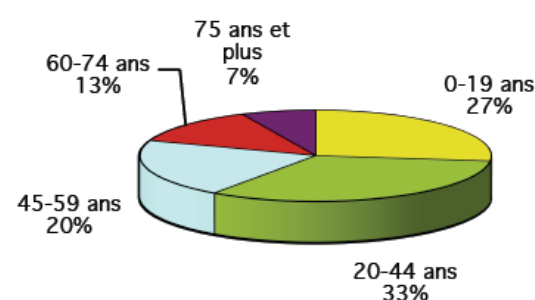
Commune de Grandfresnoy en 2011



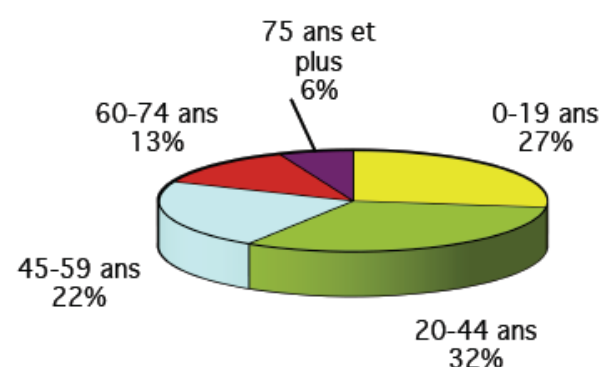
Commune de Grandfresnoy en 1982



Département de l'Oise en 2011



Territoire de la CCPE en 2011



## LA RÉPARTITION PAR TRANCHES D'ÂGE

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 caractérisée 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'âges 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 influencer 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

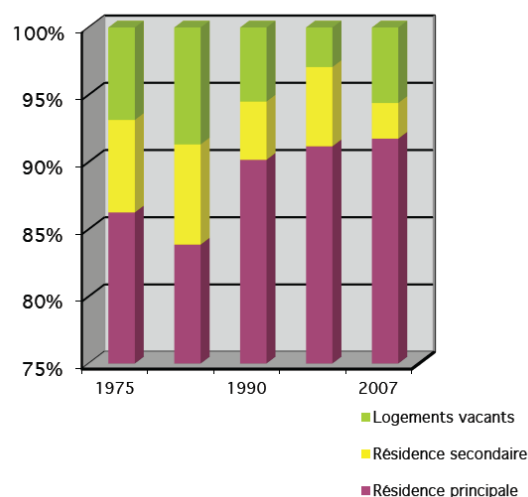


# V - Habitat (population et logement)

## 5.3 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

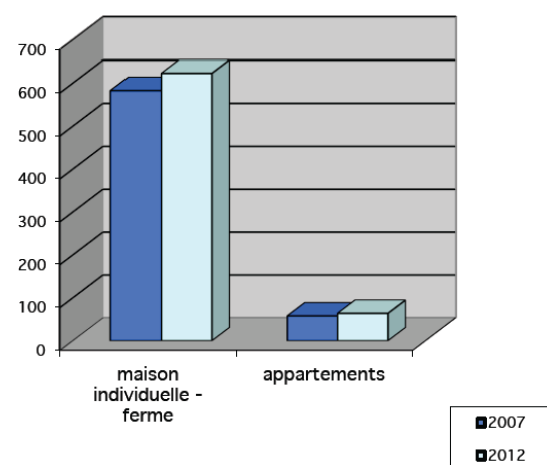


Statut d'occupation	En 1990		En 1999		En 2012	
Commune de Grandfresnoy						
Propriétaire	354	77,6%	416	78,9%	510	80,3%
Locataire	77	16,9%	90	17,1%	117	18,4%
dont HLM					20	3,1%
Logé gratuit	25	5,5%	21	4,0%	8	1,3%
Total	456		527		635	
Territoire de la CCPE						
Propriétaire	3552	77,0%	3977	75,8%	4931	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	

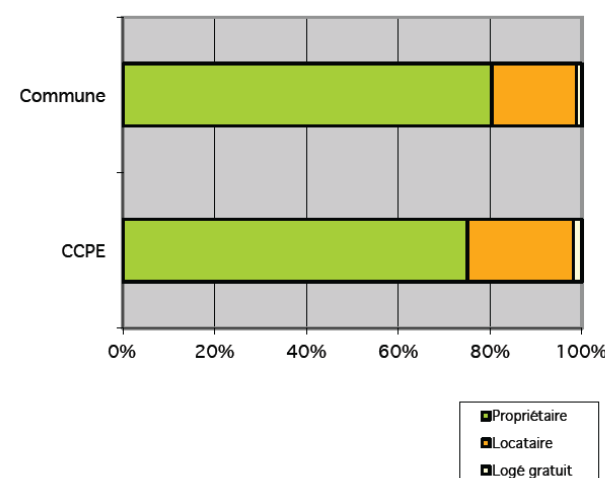
En 1990 et 1999, il s'agit des chiffres pour le canton d'Estrées-Saint-Denis

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 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 inférieure 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.

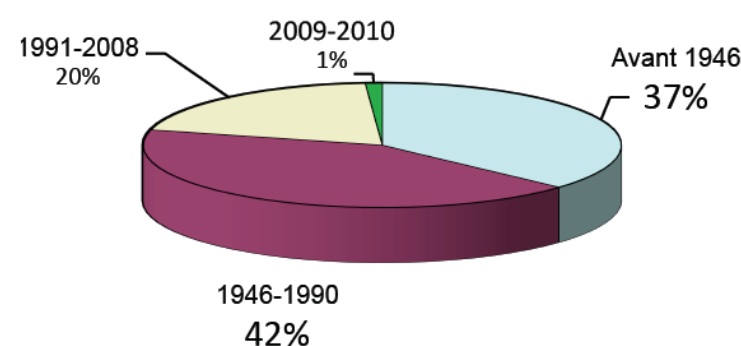


# V - Habitat (population et logement)

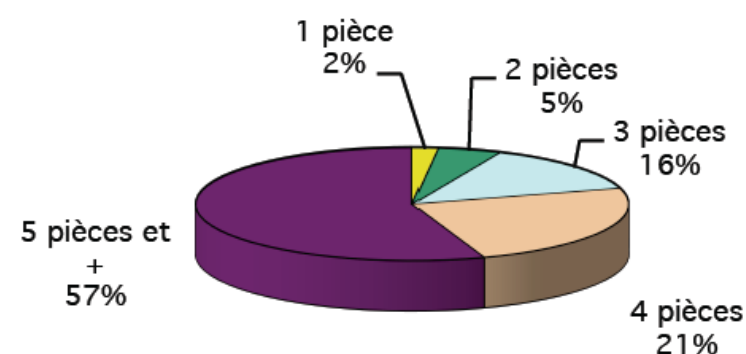
Date de réalisation des logements en 2011	
Avant 1946	226
1946-1990	259
1991-2008	122
2009-2010	7

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

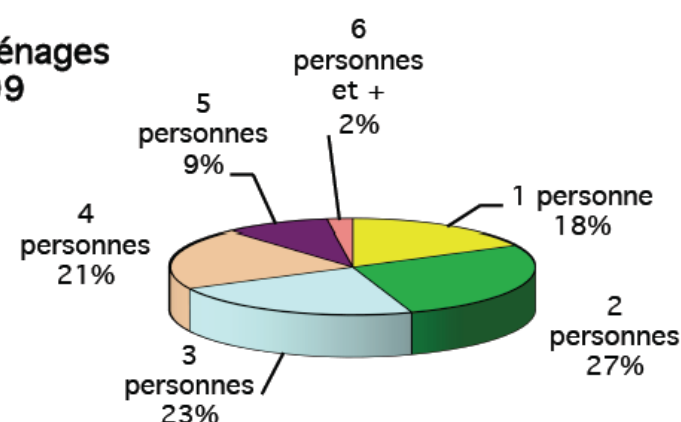


Nombre de pièces en 2011



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.

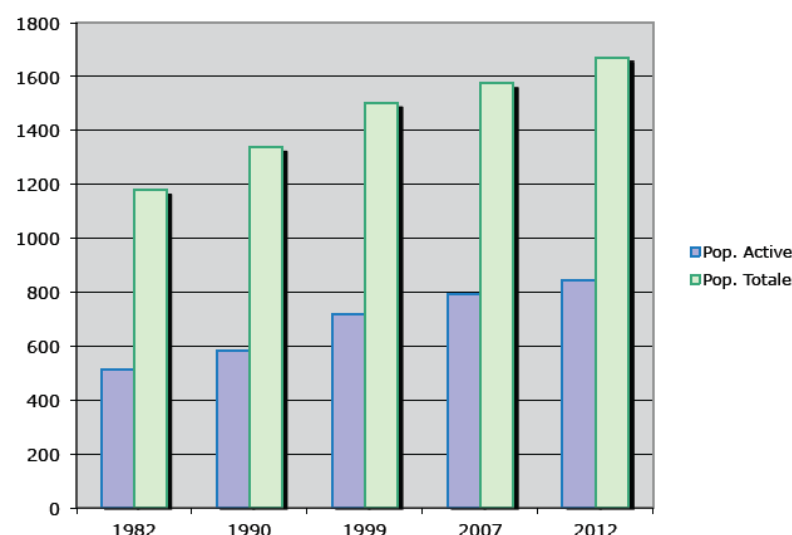


# VI - Activités économiques et diagnostic agricole

## 6.1 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 LIEUX D'EMPLOI DES ACTIFS ET DE LA POPULATION ACTIVE : DÉPLACEMENTS INDUITS :

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.

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.

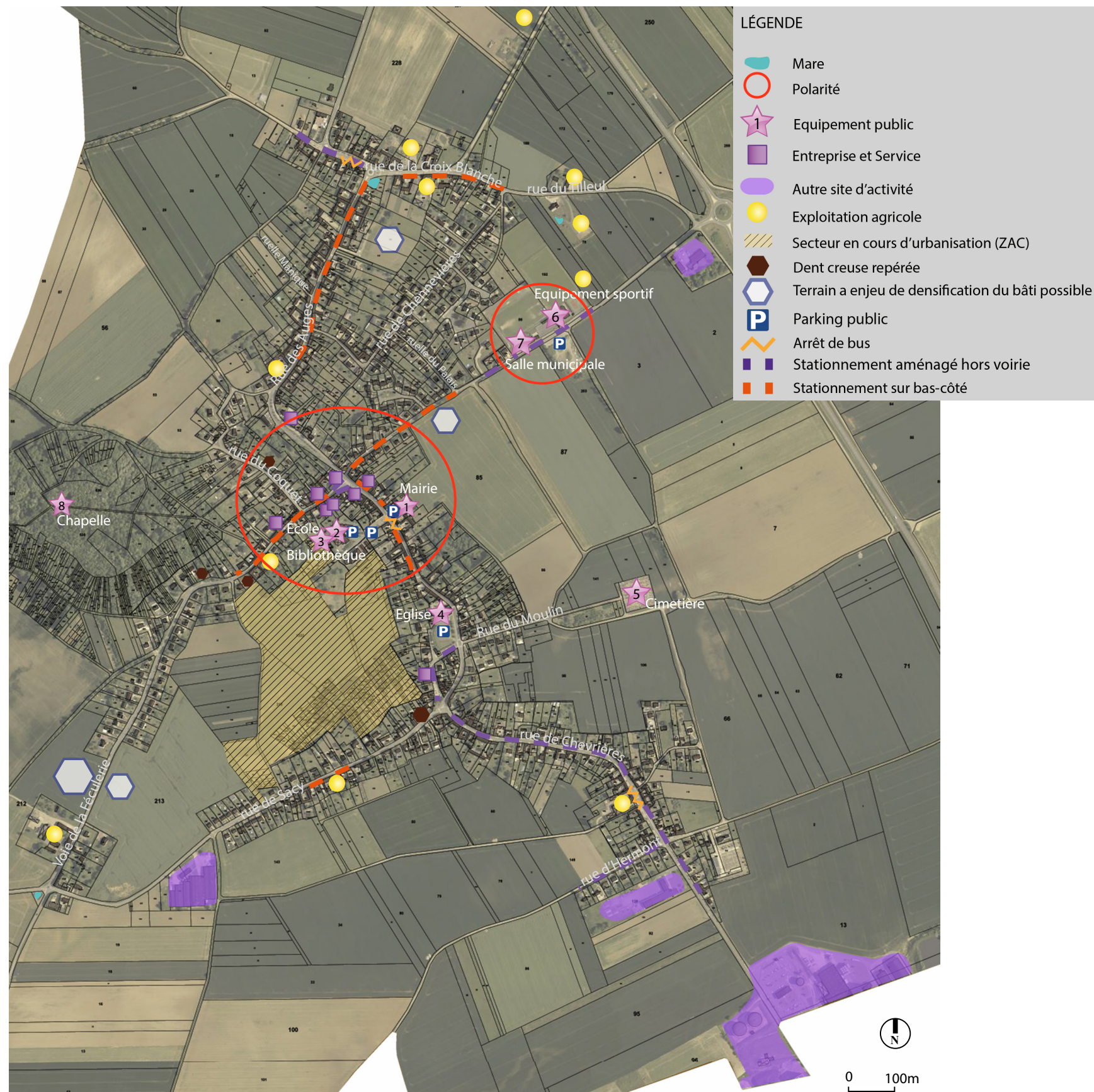
Le principal pôle d'emplois situé en dehors de la commune était en 2012 comme en 1999, l'agglomération de Compiègne (13 % des actifs de la commune). Les emplois en région parisienne représentent 136 actifs (second lieu d'emploi après l'agglomération de Compiègne et devant l'emploi sur la commune).

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 compiégeoise. 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 Longueuil-Sainte-Marie par exemple).



# VI - Équipements et activités économiques



## 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.



# VI - Équipements et activités économiques

## 6.2 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.

### 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.



# VI - Équipements et activités économiques

## 6.3 Diagnostic agricole :



### 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.

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, suivie 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.

### LÉGENDE

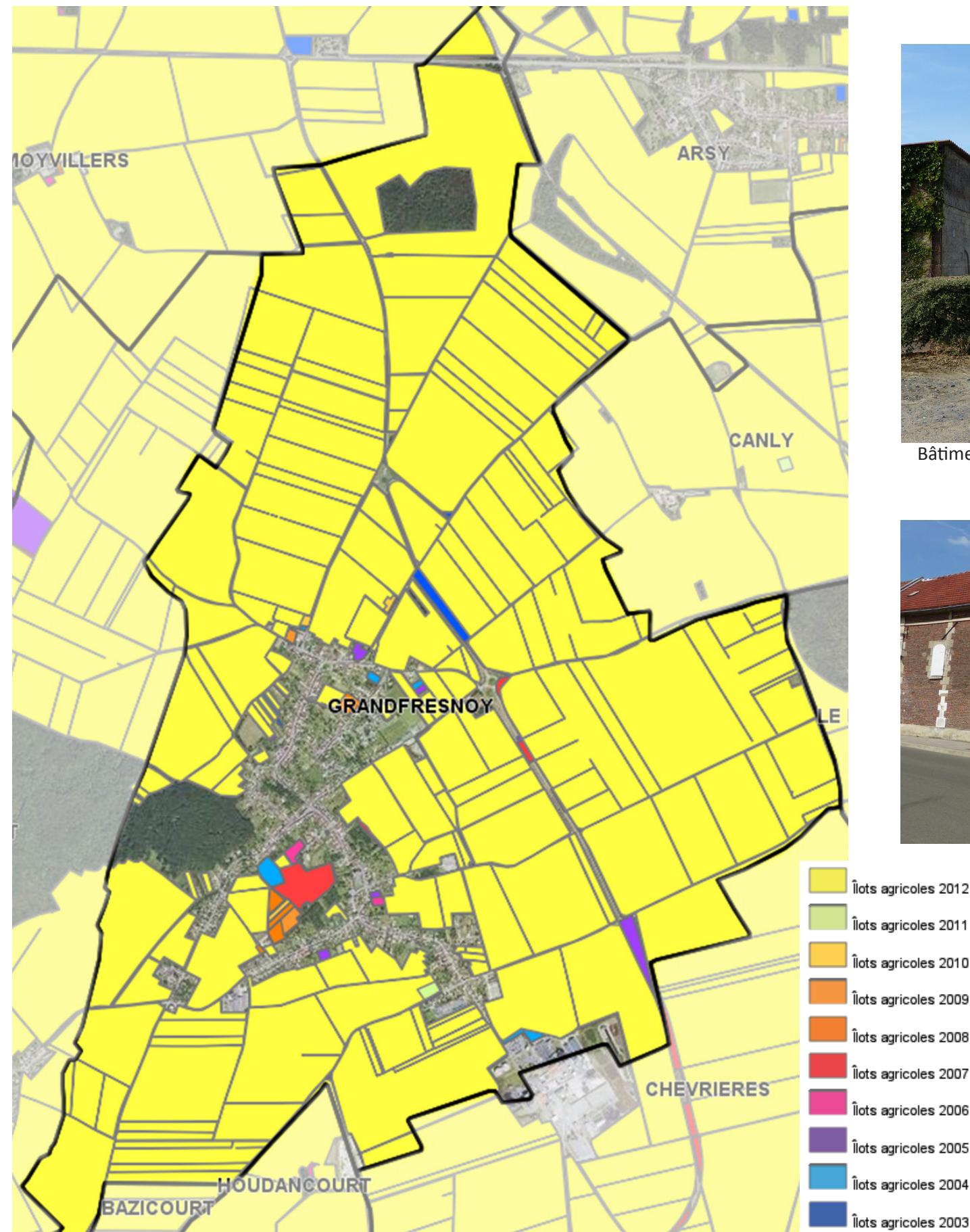
- Siège d'exploitation agricole
- Bâtiments associés au siège d'exploitation
- Projets de création / délocalisation de bâtiments agricoles
- Polarité
- Entreprise et Service
- /// Secteur en cours d'urbanisation (ZAC)
- ~ Arrêt de bus
- Stationnement sur bas-côté

Agence d'Urbanisme Arval - Juin 2015



## VI - 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.

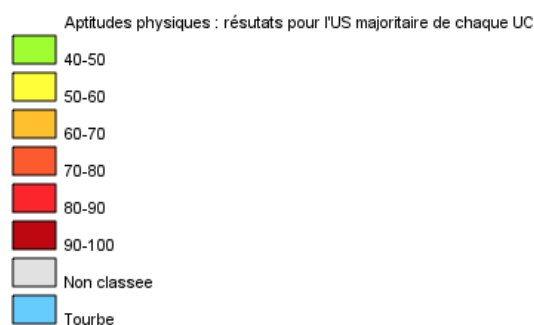
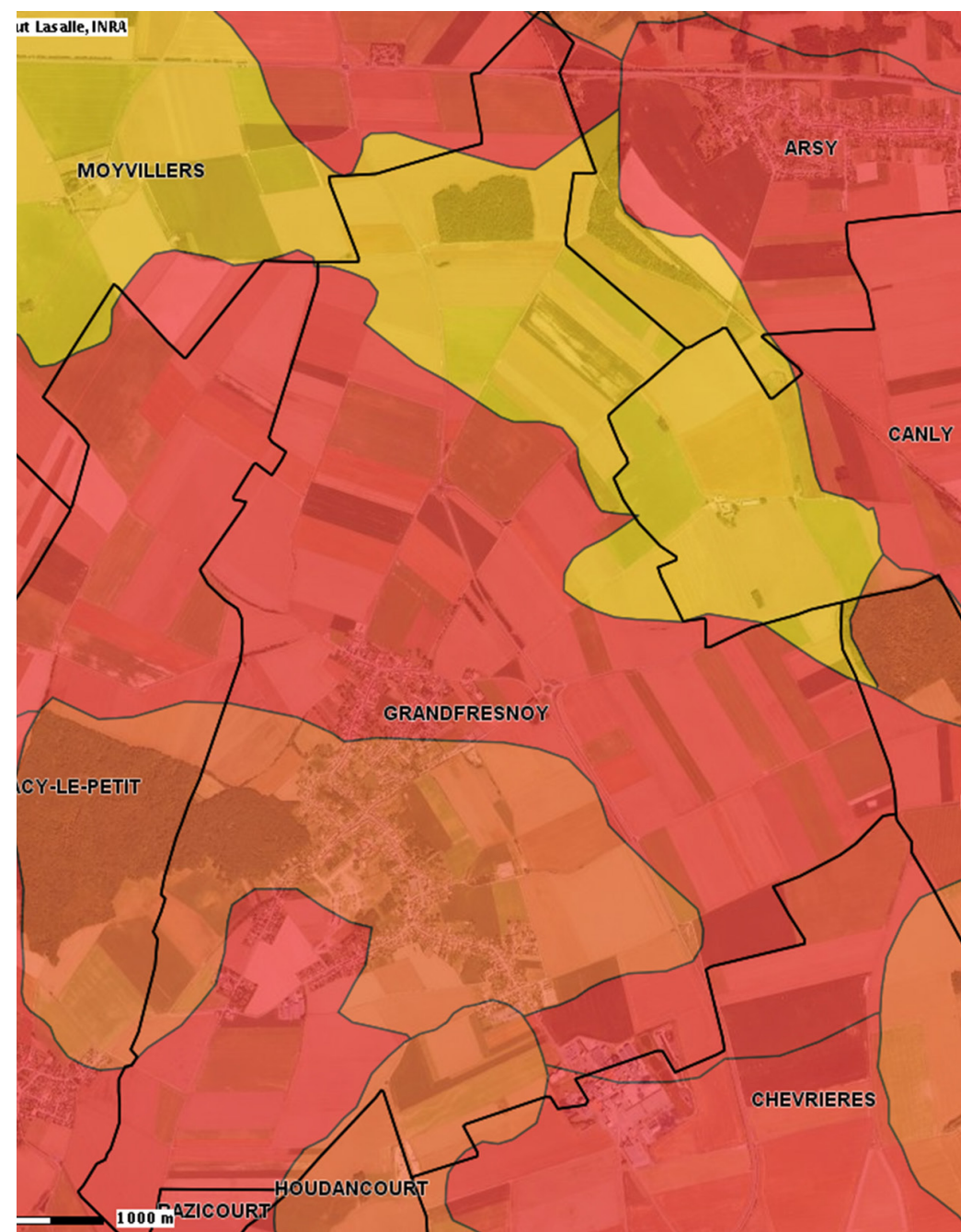
Cette consommation d'espace se concentre principalement au niveau de terrains situés à l'intérieur ou étant adjacents à la zone urbanisée pour un total de 11,2 ha, pour 0,5 ha en continuité de la surcrerie, ainsi que sur l'emprise de la déviation de la RD155 (est du secteur urbanisé) pour un total de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

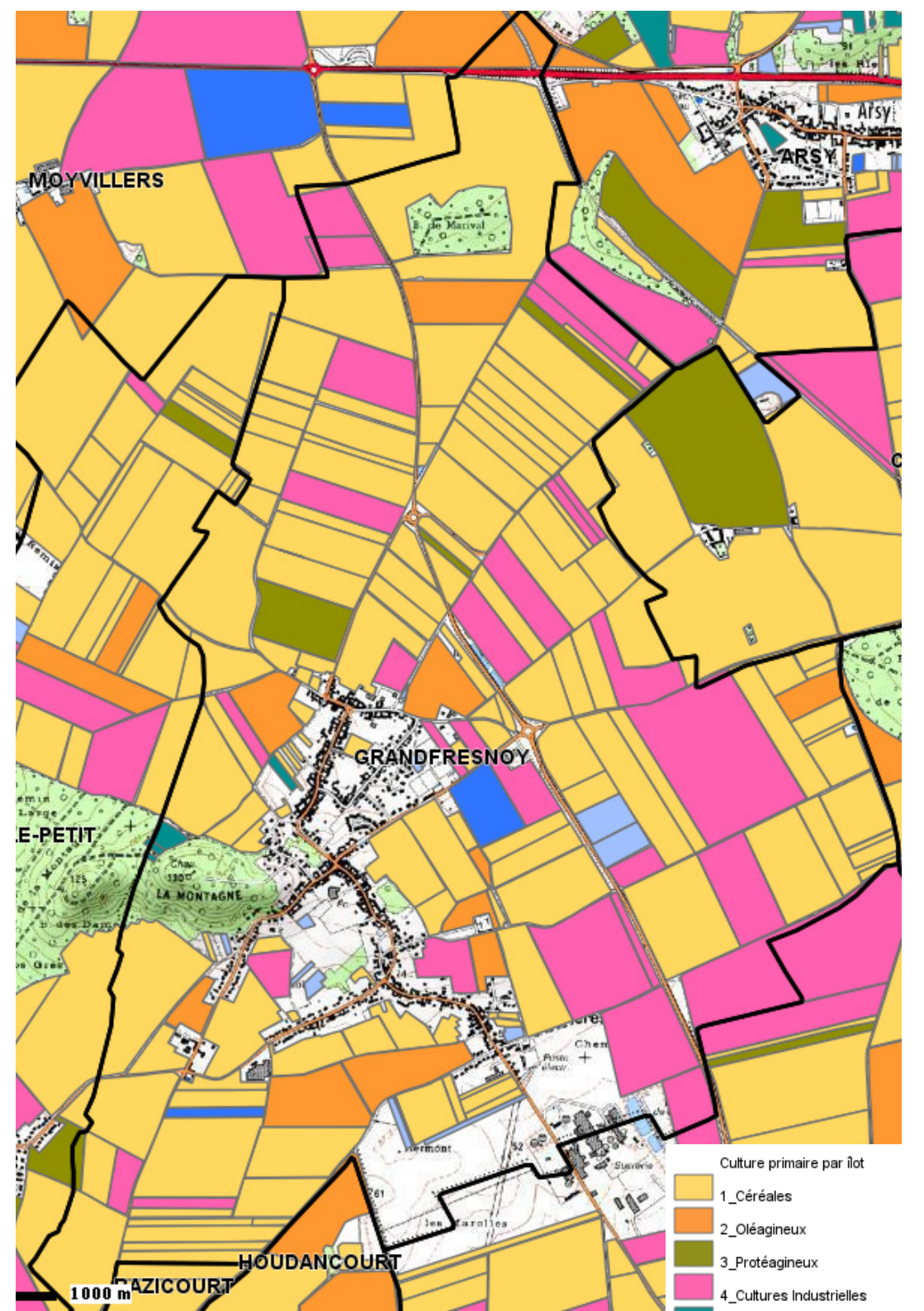


## VI - Équipements et activités économiques

Organisation et caractéristiques physiques des espaces agricoles :



Évolution des couverts agricoles :



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.



# VII - Bilan et enjeux à l'échelle du territoire et du village

## SYNTHESE DES ENJEUX SOULEVES

Thème abordé	CONSTAT ET ENJEUX SOULEVES
POPULATION	<p>- <b>Le nombre d'habitants sur la commune a augmenté sur les 40 dernières années</b>, 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. <b>Il convient de se positionner dans ce contexte de croissance</b>, connaissant un ralentissement sur la période récente à l'échelle intercommunale et départementale, au regard des orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), <b>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).</b></p> <p>- La population de Grandfresnoy <b>se caractérise par le maintien de sa répartition par tranche d'âge</b>, 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 <b>privilégier la réalisation d'opérations de logements étalées dans le temps</b> au lieu d'une opération sur une période courte (effet "lotissement") impactant directement les besoins en équipements. <b>Se pose donc, à l'horizon 2030, le maintien de l'équilibre des tranches d'âge, notamment en agissant sur l'offre en logements.</b></p> <p>- Le projet communal vise à <b>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</b> 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, <b>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.</b></p>
HABITAT	<p>- 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 significatif de création de résidences principales. Il n'existe plus de zone à urbaniser (AU) proposée au PLU avant révision, <b>ce qui conduit à s'interroger sur la délimitation ou non de secteurs d'urbanisation future identifiés au PLU révisé</b>, en mesure de mieux répondre au dynamisme démographique et sur la densité du bâti envisagée, suivant les dispositions du SCOT Basse Automne/Plaine d'Estrées (3 ha possibles).</p> <p>- Suivant le scénario envisagé de croissance de la population, <b>il convient de le traduire en termes de logements à réaliser en tenant compte du potentiel dans le bâti déjà existant</b> (réoccupation, transformation, division), <b>de la configuration de la trame urbaine</b> 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;</p> <p>- 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. <b>Il convient donc de s'interroger sur l'adéquation entre offre et demande en logements suivant les populations visées.</b></p>
FONCTIONNEMENT - EQUIPEMENTS - LOISIRS	<p>- La commune <b>dispose d'une gamme d'équipements et services de proximité répondant à une partie des besoins des habitants</b>. 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.</p> <p>- <b>L'activité touristique est à ce jour peu développée</b> 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.</p>
ACTIVITES ECONOMIQUES	<p>- L'activité économique du bourg <b>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 Chevières, quelques petites structures artisanales, commerciales ou de services situées dans la trame urbaine du bourg</b>. 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 Chevières.</p> <p>- <b>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</b> 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.).</p>
DEPLACEMENTS - RESEAUX (dont réseaux d'énergie)	<p>- Le bourg est traversé dans le sens nord sud par la <b>RD155 qui a été déviée de la trame urbaine</b>. 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. <b>Dans le sens est - ouest, la commune est traversée par la RD60 et la RD10</b>, 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 <b>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.</b></p> <p>- 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 Chevières sur 15,5 km et allant vers Moyvillers, Estrées-Saint-Denis, Baillieu-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. <b>La commune possède d'autres cheminements piétons qu'il serait intéressant de mettre en valeur</b>, principalement au sud du village vers Chevières 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.</p> <p>- <b>Les réseaux d'eau, d'assainissement et d'électricité répondent correctement aux besoins actuels</b>. 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).</p>
PAYSAGES	<p>- 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. <b>Est posée la question du traitement des franges urbaines et de l'insertion de toute forme d'urbanisation dans ce site naturel particulier</b>, doté d'un paysage largement ouvert.</p> <p>- 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 ; <b>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.</b></p> <p>- <b>Le bâti reste homogène et s'intègre correctement au bourg</b>. 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.</p>
ENVIRONNEMENT	<p>- <b>Le territoire communal est faiblement concerné par des risques naturels à prendre en compte</b>, 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.</p> <p>- Le territoire n'est ni concerné par des Zones d'Intérêt 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, <b>la butte boisée est identifiée en espace naturel sensible (ENS) impliquant la présence d'un milieu naturel présentant un intérêt local.</b></p> <p>- Le territoire communal <b>abrite un point de captage d'eau potable</b> 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'Arsty débordent sur le territoire communal de Grandfresnoy. <b>La gestion de l'eau est à optimiser dans un souci de préservation durable de cette ressource conformément aux dispositions du SAGE Oise-Aronde.</b></p> <p>- La traduction dans les documents d'urbanisme locaux des objectifs de réduction de la consommation énergétique dans la construction implique <b>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.</b></p>



## VII - 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 bâtie 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 exploitées 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.