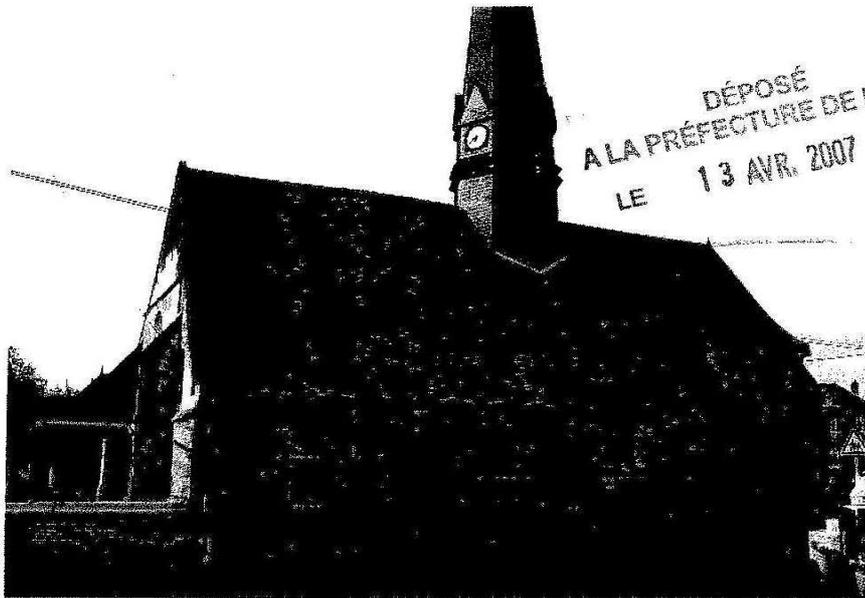


Commune de Lafraye

19 Rue de l'Eglise  
60510 LAFRAYE

# PLAN LOCAL D'URBANISME DE LAFRAYE

07U04



**P.A.D.D.**

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Date d'origine :  
Mars 2007

**2**

ARRET du Projet - Dossier annexé à la  
délibération municipale du ...**24 mars 2006**

APPROBATION - Dossier annexé à la  
délibération municipale du ...**1.2. AVR. 2007**

Urbanistes : Mandataire

**ARVAL**

Agence d'Urbanisme ARVAL Sarl MATHIEU - THIMONIER - PIEL - CARRAUD  
3bis, Place de la République - 60800 CREPY en VALOIS  
Téléphone: 03-44-94-72-16 Fax: 03-44-94-72-01

Equipe d'étude :

B. Mathieu (Ing-Arch-Urb), N. Thimonier (Géog-Urb)

Conduite d'opération :

**DDE-AAT** 1, avenue Victor Hugo- BP 317 - 60021 BEAUVAIS Cedex

Participation financière :

Préfecture de l'Oise, Conseil Général de l'Oise



*Commune de Lafraye*

19 Rue de l'Eglise  
60510 LAFRAYE

# PLAN LOCAL D'URBANISME DE LAFRAYE

07U04



Rendu exécutoire  
à compter du



## ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT PROPOSEES

Phase : Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Date d'origine :  
Mars 2007

# 2a

ARRET du Projet - Dossier annexé à la  
délibération municipale du ...**24.mars.2006**

APPROBATION - Dossier annexé à la  
délibération municipale du ...**1.2.AVR.2007**

*Urbanistes :* Mandataire : **ARVAL**

Agence d'Urbanisme ARVAL Sarl MATHIEU - THIMONIER - PIEL - CARRAUD  
3bis, Place de la République - 60800 CREPY en VALOIS  
Téléphone: 03-44-94-72-16 Fax: 03-44-94-72-01

Equipe d'étude :

B. Mathieu (Ing-Arch-Urb), N. Thimonier (Géog-Urb)

*Conduite d'opération :*

**DDE-AAT** 1, avenue Victor Hugo- BP 317 - 60021 BEAUVAIS Cedex

*Participation financière :*

**Préfecture de l'Oise, Conseil Général de l'Oise**





# Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Suivant l'article L.123-1 du code de l'urbanisme, les Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U.) exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Ils comportent un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Ils peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en oeuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, pour lutter contre l'insalubrité, pour permettre le renouvellement urbain et pour assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Le présent document présente donc les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme de la commune de Lafraye en les exposant par thématique abordée, et en rappelant les enjeux soulevés par le diagnostic. Enfin, une traduction spatiale de ces orientations générales d'aménagement et d'urbanisme sous forme de schéma de principe accompagne ce document.

Le présent document vient en complément du rapport de diagnostic établi en février 2005 et présenté à l'ensemble des services de l'Etat et personnes publiques associées ou ayant demandé à être consultés. En mai 2005, une réunion avec l'ensemble de ces services et personnes publiques a eu lieu en mairie de Lafraye pour présenter les orientations d'aménagement proposées. Un débat au sein du conseil municipal s'est tenu en septembre 2005 sur le Projet d'Aménagement de Développement Durable proposé. A l'issue de la présentation publique, débutera le volet réglementaire du P.L.U. en cours d'élaboration.

# Projet d'Aménagement et de Développement Durable

## ENJEU(X) SOULEVE(S)

Lafraye voit sa population augmentée à un rythme rapide depuis une vingtaine d'années, notamment par un apport migratoire important.

Les nouveaux arrivants sont essentiellement de jeunes ménages en première accession à la propriété, ce qui conduit à des besoins spécifiques en particulier pour les enfants (arrivants ou à venir).

Déterminer un taux de croissance pour les 10 à 15 ans à venir compatible avec la volonté d'accueillir de nouveaux habitants, tenant compte des projets en cours et respectant le bon fonctionnement des équipements du village.

## ORIENTATION(S) PROPOSEE(S)

Profiter de cette forte attractivité de la commune à l'échelle départementale et cantonale pour continuer à accueillir de nouveaux habitants tout en maîtrisant le rythme d'évolution.

Diversifier l'offre de logements pour maintenir une répartition équilibrée des tranches d'âge de la population et anticiper sur un possible vieillissement de la population résultant d'une plus grande stabilité des nouveaux habitants ayant accédé à la propriété. Anticiper aussi sur une hausse probable du foncier.

Fixer un taux de variation annuel moyen autour de 1,55% qui correspond à un gain de 2 ménages par an en moyenne d'ici 2020 se caractérisant par un ralentissement du rythme de croissance du village par rapport aux vingt dernières années.

## ENJEU(X) SOULEVE(S)

Le parc de logements se caractérise par l'importance des logements de grande taille (84% ont 4 pièces et plus) et la sous représentation du locatif. Les constructions récentes confirment et accentuent cette configuration du parc, ce qui pose ou posera le problème d'accueil des jeunes en décohabitation (1er logement) et des personnes âgées souhaitant un logement plus petit tout en voulant rester sur la commune.

Délimiter les secteurs appelés à recevoir le développement de Lafraye à l'horizon 2015-2020 en justifiant ces choix par rapport au fonctionnement global du village et à leur impact sur l'environnement et les paysages, en particulier dans le maintien de son caractère rural actuel.

## ORIENTATION(S) PROPOSEE(S)

Diversifier l'offre en logements en demandant aux opérateurs (publics et privés) la réalisation de logements de taille moyenne (2 à 4 pièces) sur une partie des futures opérations d'aménagement d'ensemble rendues possibles par le P.L.U.

En plus du remplissage des dents creuses (environ une dizaine restantes) et des possibilités de création de nouveaux logements dans le parc actuel par transformation, autoriser l'urbanisation sur 3 nouveaux secteurs : à court et moyen terme, le long de la rue des Violettes vers la D9 et entre la rue du Cimetière et la rue des Vignes, à plus long terme entre la rue des Lilas et la rue de Vélennes, soit environ 2,5 hectares suffisants pour accueillir une trentaine de nouveaux ménages à l'horizon 2020.

# Projet d'Aménagement et de Développement Durable

## ENJEU(X) SOULEVE(S)

La dépendance au chef-lieu de département pour l'emploi mais aussi pour les équipements et les services de proximité est forte. La poursuite de l'accueil de nouveaux habitants dans le village aura des conséquences sur le fonctionnement des équipements existants dans le village et sur leur besoin d'évolution ou sur la création de nouveaux.

La centralité du village est bien marquée, a l'avantage d'être à l'écart des deux principaux axes de desserte et profite encore d'un espace libre de construction dans sa continuité.

La commune compte quelques activités économiques disséminées au sein de l'espace bâti. Ces activités peuvent avoir des besoins d'évolution à prendre en compte ou à intégrer dans une réflexion intercommunale.

Permettre à l'activité agricole, encore bien présente avec 3 exploitations professionnelles en activité (chiffres RGA 2000) situées dans le secteur aggloméré, de bien fonctionner et de pouvoir se développer

## ORIENTATION(S) PROPOSEE(S)

Corréler les objectifs de développement du village et leur étalement dans le temps en s'assurant du bon fonctionnement des équipements et services de proximité en prévoyant notamment des possibilités d'évolution dans le centre du village.

Consolider la centralité du village en lui laissant la possibilité de se développer sur l'espace encore non bâti, ne pas densifier le bâti aux abords de l'église pour préserver son caractère, mettre en valeur les liaisons piétonnes des quartiers d'habitat au centre.

Anticiper sur les éventuels besoins de développement des activités existantes et définir les conditions d'accueil de nouvelles activités au sein du secteur aggloméré en veillant au respect de l'environnement naturel et humain.

Délimiter de nouveaux secteurs voués à l'urbanisation en tenant compte des besoins du milieu agricole : aménagement ou extension sur place des corps de ferme en activité, délimitation des périmètres autour des installations classées tout en préconisant le maintien d'une agriculture performante et respectueuse des paysages.

Thème : Equipements, services et emplois

# Projet d'Aménagement et de Développement Durable

## ENJEU(X) SOULEVE(S)

La commune dispose d'un bon niveau d'accessibilité à l'agglomération beauvaisienne ce qui contribue à son attractivité et renvoie une grande partie de la circulation sur la RD34 traversant le village du nord au sud.

Au sein du village, le réseau de voirie s'organise autour de la RD34 (rue Principale), la RD9 (au nord) et la rue de l'Eglise plus la rue des Capucines. Les autres rues sont étroites posant des problèmes d'usages (circulation, stationnement, piétons).

Une maille piétonne arrive de la rue Principale vers le centre tandis qu'un chemin de tour de village est en cours de réalisation dans la partie nord du secteur aggloméré. Une maille piétonne arrive de la rue Principale vers le centre tandis qu'un chemin de tour de village est en cours de réalisation dans la partie nord du secteur aggloméré.

L'étude de zonage d'assainissement est en cours de réalisation et peut avoir des incidences sur le choix des sites d'extension du village envisagés.

## ORIENTATION(S) PROPOSEE(S)

Aménager en conséquence les entrées de village par cette route et sécuriser sa traversée au sein du secteur aggloméré en mettant en évidence les croisements avec les rues perpendiculaires et en traitant la place (carrefour avec la rue de l'église).

Profiter de l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs pour créer de nouveaux maillages routiers ou réaliser des bouclages afin de mieux répartir les flux et de bien marquer les entrées du village. Sécuriser les croisements les plus importants. Réaménager la rue des Capucines et fixer un cadre réglementaire sur l'ensemble du secteur aggloméré pour réguler le stationnement.

Réaliser un tour de village complet en fonction des secteurs venant à être ouverts à l'urbanisation (créant une limite urbaine) à partir duquel des cheminements pénétrants relieront le centre du village où se trouvent les équipements.

S'assurer que les secteurs ouverts à l'urbanisation soient compatibles avec les choix d'assainissement retenus, ce qui peut impliquer des tailles minimales pour les terrains à construire et la réserve d'un emplacement pour traiter les eaux usées des terrains inaptes à l'assainissement autonome.

# Projet d'Aménagement et de Développement Durable

## ENJEU(X) SOULEVE(S)

Le territoire communal se caractérise par l'importance des champs cultivés qui donnent un paysage largement ouvert dans lequel les petits boisements épars existants tiennent un rôle important dans la perception globale.

Le secteur aggloméré étant situé sur un léger promontoire et bordé de champs ouverts rend particulièrement sensible l'évolution paysagère des entrées de village qui ont jusqu'à aujourd'hui assez bien préservé le caractère rural de Lafraye.

Au sein du secteur aggloméré, des éléments particuliers du paysage bâti ou naturel méritent d'être préservés et mis en valeur : place centrale comme espace paysager majeur, alignements d'arbres isolés, murs anciens et matériaux de façade donnant le caractère des rues, etc.

## ORIENTATION(S) PROPOSEE(S)

L'inscription en espaces boisés classés au P.L.U. protège ces boisements qui participent à la diversité du paysage et peuvent aider à l'insertion au site des bâtiments et installations construits aux champs.

Réaliser le tour de village de telle manière qu'il permette de créer une trame paysagère (haies basses, arbres isolés ou en bouquets, maintien des pâtures) optimisant la transition entre les tissus bâtis et le secteur agricole de champs ouverts, trame en partie prévue dans le cadre du remembrement.

Adapter la réglementation d'urbanisme introduite par le P.L.U. afin de préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti (forme, matériaux, couleur), protéger certains murs présentant un réel intérêt urbain, inscrire en éléments de paysage à préserver des arbres ou haies caractéristiques.

Thème : Site et paysage

# Projet d'Aménagement et de Développement Durable

## ENJEU(X) SOULEVE(S)

Intégrer les secteurs à risques de coulée de boues (talwegs) repérés aux abords du secteur aggloméré de manière à garantir la sécurité des biens et des personnes situés à proximité.

La commune compte plusieurs bâtiments d'activités agricoles (élevage) engendrant des périmètres d'isolement touchant des secteurs habités ou potentiellement urbanisables.

## ORIENTATION(S) PROPOSEE(S)

En tenir compte dans la délimitation des zones en les inscrivant autant que possible en zone N (non constructible) ou en adaptant les aménagements dans les secteurs d'extension retenus.

Maintenir les reculs de 50 ou 100 mètres par rapport à ces bâtiments ou installations afin de permettre la poursuite du bon fonctionnement des activités agricoles.

Thème : Environnement

*Commune de Lafraye*

19 Rue de l'Eglise  
60510 LAFRAYE

## PLAN LOCAL D'URBANISME DE LAFRAYE

07U04



Rendu exécutoire  
à compter du

### TRADUCTION SPATIALE DES ORIENTATIONS GENERALES

Date d'origine :  
Mars 2007

**2b**

ARRET du Projet - Dossier annexé à la  
délibération municipale du ...**24.mars.2006**

APPROBATION - Dossier annexé à la  
délibération municipale du .....

*Urbanistes :* Mandataire : **ARVAL**

Agence d'Urbanisme ARVAL Sarl MATHIEU - THIMONIER - PIEL - CARRAUD  
3bis, Place de la République - 60800 CREPY en VALOIS  
Téléphone: 03-44-94-72-16 Fax: 03-44-94-72-01

Equipe d'étude :

B. Mathieu (Ing-Arch-Urb), N. Thimonier (Géog-Urb)

*Conduite d'opération :* **DDE-AAT** 1, avenue Victor Hugo- BP 317 - 60021 BEAUVAIS Cedex

*Participation financière :* **Préfecture de l'Oise, Conseil Général de l'Oise**





# SCHEMA D'AMENAGEMENT A L'HORIZON 2020 : LE VILLAGE

## Espace d'intérêt paysager et environnemental

-  Fonds de jardin sur entrée de village à conserver
-  Verger (paysage semi-ouvert) à préserver
-  Secteur boisé à protéger
-  Arbres isolés (élément particulier du paysage à préserver)
-  Espace paysager structurant à mettre en valeur

## Espace voué à l'activité agricole

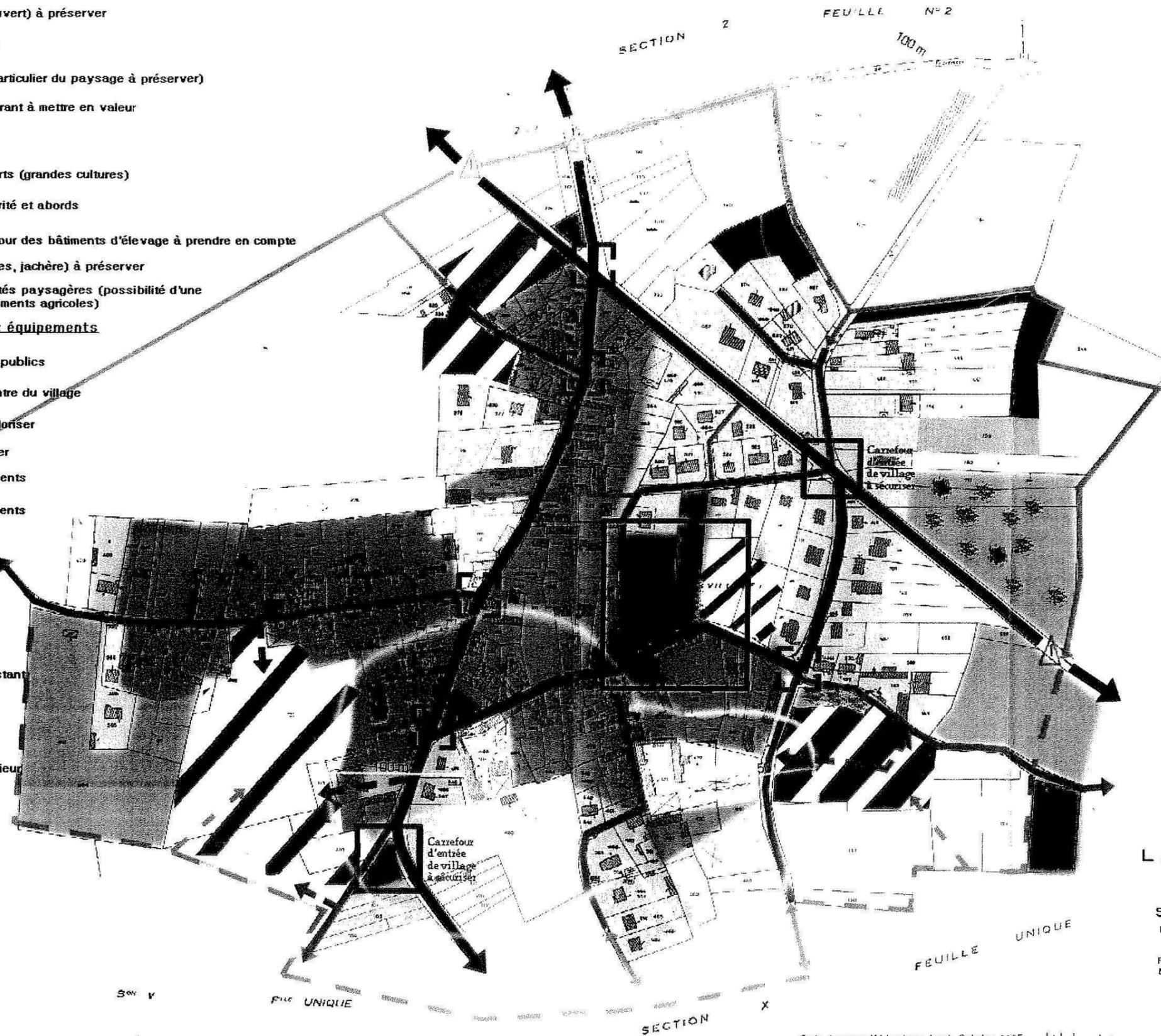
-  Secteur de champs ouverts (grandes cultures)
-  Bâtiment agricole en activité et abords
-  Périmètre d'isolement autour des bâtiments d'élevage à prendre en compte
-  Surfaces en herbe (pâtures, jachère) à préserver
-  Pâtures à fortes sensibilités paysagères (possibilité d'une extension limitée des bâtiments agricoles)

## Espace voué à l'habitat et aux équipements

-  Principaux équipements publics
-  Extension possible du centre du village
-  Tissus bâtis anciens à valoriser
-  Tissus bâtis récents à gérer
-  Extension habitat/équipements à court et moyen terme
-  Extension habitat/équipements à plus long terme

## Espace voué aux circulations

-  Voie d'accès au village
-  Voie de desserte des quartiers
-  Carrefour à aménager
-  Chemin de tour de ville existant et liens avec le village
-  Traversée à sécuriser
-  Prolongement du tour du village à créer
-  Réserve pour maillage ultérieur à prévoir (tracé indicatif)
-  Centralité à conforter



LAFRAYE  
(OISE)

SECTION B  
FEUILLE N°2

Feuille révisée pour 1933  
Édition à jour pour 1985

Echelle de 1/12500