

# Agence d'Urbanisme ARVAL sarl

## RÉVISION DU P.L.U. DE FRESNOY-LE-LUAT

Nos réf. : 10U19/NT

Compte rendu de réunion n°2  
du 30 août 2019

Dif.	Fonctions	Organismes	Participants	présent à la Réunion	absent étant excusé	absent non excusé	invité au prochain RdV	téléphone	adresse mail
X	MAITRE D'OUVRAGE	Mairie de Fresnoy-le-Luat						03 44 54 21 19	mairiedefresnoy@wanadoo.fr
		Maire	M. PÉTERS	X			X		
		Adjoint au maire	M. PETIT	X			X		
		Conseiller municipal	Mme DOUCET	X			X		
		Conseiller municipal	M. STURMA	X			X		
		Conseiller municipal							
		Conseiller municipal							
		Conseiller municipal							
X	SERVICES ET PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES								
	Préfecture de l'Oise						X		
	Sous-Préfecture de Senlis						X		
	DDT - SAT de Senlis	M. MALVEZIN		X			X		
	DDT - SAT de Senlis						X		
	ARS						X		
	DREAL						X		
	STAP - Architecte des Bâtiments de France						X		
	Syndicat mixte des transports collectifs de l'Oise (AOT)						X		
	Chambre d'Agriculture	Mme PONS					X		
	Chambre de Commerce et d'Industrie	Mme HERVET			X		X		
	Chambre des Métiers et de l'Artisanat						X		
	Conseil Régional						X		
	Conseil Départemental	Mme LORRET					X		
	Communauté de Communes du Pays de Valois (SCOT)	M. VEDIE		X			X		
	Syndicat en charge du SAGE du Bassin de l'Automne						X		
	Commission Locale de l'Eau SAGE de la Nonette						X		
	AUTRES PERSONNES PRÉSENTES								
	Parc Naturel Régional Oise Pays de France	M. GIROUDEAU		X					
X	COMMUNES VOISINES :								
	Commune de Rully	M. PLASMANS			X		X		
	Commune de Trumilly				X		X		
	Commune d'Auger-Saint-Vincent	M. LAMOUREUX		X			X		
X	URBANISTE	Agence d'Urbanisme ARVAL							
	Géographe-urbaniste qualifié - Directeur d'études	M. THIMONIER		X			X	03 44 94 72 16	
	Urbaniste - Chargée d'études	Mme LOUERAT			X		X	03 44 94 72 15	

Prochain rendez-vous :

**Le Vendredi 4 Octobre à 14 h 30 en Mairie**

Objet :

Phase diagnostic : Point sur les réseaux (en présence des gestionnaires) - Analyse des déplacements, transports, stationnement - Fonctionnement urbain (équipements, activités)

# Agence d'Urbanisme ARVAL sarl

## RÉVISION DU P.L.U. DE FRESNOY-LE-LUAT

Nos réf. : 10U19/NT

### Compte rendu de réunion n°2 du lundi 30 août 2019

	pour action	délai
<p><b>1 - PREAMBULE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Le compte-rendu de la dernière réunion n'appelle pas de remarques particulières et peut être considéré comme validé.</li> <li>Il est convenu d'envoyer à la mairie les plans du potentiel foncier, corrigés suite à la première réunion.</li> <li>Il est rappelé que la municipalité a lancé une procédure de révision de son PLU approuvé en 2004 de façon à intégrer les directives des lois Grenelle de l'Environnement, de définir un nouveau projet communal pour les 10 à 15 ans à venir compatible avec les dispositions du SCOT du Pays de Valois et en mesure de mieux encadrer les conditions d'urbanisation sur le village.</li> <li>Aucun représentant de la Chambre d'Agriculture chargé de participer aux réunions de travail portant sur la révision du PLU ne semble à ce jour avoir été désigné.</li> <li>Dans le cadre du diagnostic agricole, il est programmé une réunion avec l'ensemble des exploitants agricoles exerçant sur le territoire communal et avec la Chambre d'Agriculture, le vendredi 04 octobre à 17 h 00 en mairie. Invitation à faire par la mairie.</li> <li>En ce qui concerne la révision générale du PLU, la commune informe avoir ouvert un registre de concertation publique en mairie et a publié une première note d'informations sur la démarche PLU.</li> <li>Arval propose de faire une note complémentaire présentant les différentes étapes de la démarche et un calendrier prévisionnel. Cette note pourra être diffusée dans les boîtes aux lettres et mise en ligne sur le site internet de la commune.</li> <li>Il est signalé que la commune doit se prononcer avant le 18 septembre sur son adhésion ou non au Parc Naturel Régional Oise-Pays de France et à sa nouvelle charte. En cas d'adhésion, il conviendra de vérifier que le contenu du projet de PLU révisé soit compatible avec celui de la charte du PNR en vigueur, en précisant que le PNR deviendra alors une personne publique associée à la révision du PLU.</li> </ul>	<p style="text-align: center;">Arval</p> <p>Chambre d'Agri</p> <p style="text-align: center;">Commune</p> <p style="text-align: center;">Arval/ Commune</p>	<p style="text-align: center;">sept-19</p> <p>pour mémoire</p> <p style="text-align: center;">sept-19</p> <p style="text-align: center;">sept-19</p> <p>pour mémoire</p>
<p><b>2 - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Arval remet aux participants un dossier présentant l'état initial de l'environnement et les caractéristiques paysagères de la commune. L'étude de ce document appelle les observations suivantes :</li> <li>Fresnoy-le-Luat se situe dans l'entité géographique du Valois où le paysage est caractérisé par ses composantes diversifiées. Ce paysage est semi-ouvert, entre pentes et coteaux amorçant le plateau de Rosières au sud et le plateau céréalière et calcaire présentant peu de relief au nord. Au nord-est du territoire communal, on trouvera la rivière Sainte-Marie et les prémisses de la Vallée de l'Automne. Au nord-ouest du territoire, l'Aunette affluent de la Nonnette prend sa source sur la commune de Rully.</li> <li>La trame urbaine est implantée en trois points relativement alignés sur une ligne ouest-est, au centre du territoire communal. Elle se constitue donc en trois noyaux urbains: Ducy, Fresnoy et le Luat.</li> <li>Le substrat géologique révèle un potentiel de gisements de sables et argiles. Les élus signalent qu'un projet de carrière pourrait se développer au sud du territoire. Ce projet correspondrait à une extension de la carrière déjà en activité sur la commune de Baron avec une première zone d'extension envisagée sur Rosières. Ce projet aurait des conséquences territoriales à intégrer dans le PLU suivant les échéances de réalisation du projet (une rencontre est prévue avec le carrier).</li> <li>Le représentant du PNR s'interroge sur la compatibilité de ce projet d'extension avec la charte du PNR et le schéma départemental des carrières. À vérifier.</li> <li>Concernant la thématique de l'eau, la commune dispose de son propre point de captage situé entre Ducy et Fresnoy, le long de la ligne ferroviaire à grande vitesse. Le périmètre sanitaire engendré par l'activité d'élevage de chevaux se trouvant à proximité ne semble pas empiéter sur le périmètre de protection rapproché du point de captage.</li> <li>Les élus signalent qu'un maillage des captages des eaux avec la commune d'Auger-Saint-Vincent est à l'étude en lien avec le schéma directeur d'alimentation en eau potable réalisé sur la Communauté de Communes du Pays de Valois. Ce maillage aurait pour objectif de sécuriser l'alimentation en eau potable de la commune en cas d'incident ponctuel ou devenant récurrent sur le captage.</li> <li>Les élus signalent certains points d'eau jusqu'alors non identifiés : un ancien forage agricole au nord-ouest du territoire (le long de la RD200) avec un passage sous l'emprise ferroviaire ; la résurgence d'une source dans le coteau au sud de Ducy (présence de deux abreuvoirs aménagés).</li> <li>Le territoire communal se trouve sur la ligne de partage des eaux entre l'Automne à l'est et la Nonnette à l'ouest. Il est donc concerné par chacun des deux SAGE existants. Les informations obtenues auprès du SAGEBA indiquent que le périmètre d'alimentation du captage Grenelle d'Auger-Saint-Vincent, qui s'étend sur une large partie est de Fresnoy-le-Luat ne semble pas avoir d'incidences directes sur l'usage ou l'occupation des sols qui sera encadré par les dispositions du PLU révisé.</li> <li>Bien qu'une large bande transversale (ouest-est) soit en aléa fort de remontée des nappes, les élus précisent qu'il n'y a pas, à leur connaissance, de phénomènes de remontée de nappes connus. Certaines remontées ont cependant été constatées sur la commune d'Auger-Saint-Vincent, en continuité de la zone identifiée à Fresnoy-le-Luat. Les élus proposent d'interroger les anciens habitants de la commune sur le sujet.</li> </ul>	<p>Commune/Arval</p> <p>Commune/Arval</p> <p>Commune</p>	<p>pour mémoire</p> <p>pour mémoire</p> <p style="text-align: center;">sept-19</p>

	pour action	déla
<ul style="list-style-type: none"> <li>• En croisant cette information avec l'aléa portant sur les risques de coulées de boue, il semble préférable de ne pas autoriser les constructions sur sous-sol sur le noyau urbain de Fresnoy.</li> <li>• De même, concernant l'aléa de risque de coulées de boues, aucun constat n'a été fait, alors qu'une zone centrale entre les noyaux urbains de Fresnoy et de Ducy est considérée en aléa très fort. Des ruissellements superficiels ont cependant été remarqués sur la commune ce qui implique un risque de coulées de boues possible. Concernant ces aléas, il est convenu de croiser cette information avec celles détenues par chacun des deux SAGE. Une étude de zonage d'assainissement pluvial permettrait également de mieux évaluer cet aléa. À faire par la commune sachant que le représentant de la CCPV signale que le dispositif du groupement de commande proposé aux communes pour réaliser cette étude est achevé, mais que la CCPV reste à disposition de la commune pour l'aider à monter son dossier de consultation et pour l'accompagner dans la démarche.</li> <li>• Sur les établissements recensés dans l'inventaire BASIAS, les élus signalent que soit il n'y a plus d'activité recensée, soit il s'agit d'une activité agricole (stockage de denrées ou de matériel, féculerie). L'entrepôt situé à Beaurains et en partie sur la commune est actuellement utilisé pour stocker des véhicules.</li> <li>• Les élus signalent la présence d'un matériau explosif (bombe de la dernière guerre) sous un tas de gravas à côté de l'ancienne voie ferrée, au niveau de la maison du garde barrière, situé sur un terrain privé.</li> <li>• Sur la base de la cartographie présentée, il est effectué un travail de repérage des boisements et éléments végétaux du paysage à préserver. Sont identifiés des talus plantés et des arbres isolés, ainsi que la trame végétale le long de l'ancienne voie ferrée.</li> <li>• Les élus précisent que le bois de l'Enceinte est appelé localement, bois de la Muette.</li> <li>• Les cartes des trames végétales présentées aux élus seront corrigées.</li> <li>• Les élus indiquent que la ligne ferroviaire traversant le territoire du nord au sud crée une coupure visuelle forte dans la lecture du grand paysage, d'autant qu'elle est surélevée. La question du maintien du substrat végétal qui occupe le talus sur laquelle elle repose est posée. Les dispositions du PLU révisé pourraient prévoir des mesures de préservation mais qui pourraient être contestées par la SNCF.</li> <li>• Concernant les sensibilités écologiques, le territoire communal est en marge de zones concernées par la présence de plusieurs espaces d'intérêt écologique notable. L'extrémité sud-est du territoire communal est concernée par un périmètre de Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) doublé d'un Espace Naturel Sensible (ENS) correspondant à l'extrémité nord-ouest du massif forestier du bois du Roi. Une continuité écologique inter ou intra forestière suit le coteau boisé d'est en ouest mais est contrariée dans son fonctionnement par la coupure résultant de la ligne ferroviaire.</li> <li>• Les élus signalent la présence de mammifères (chevreuils, sangliers, ...) notamment à l'est de la ligne ferroviaire se décollant plutôt vers le mont Cornon (au nord-est).</li> </ul>	Arval Commune	automne 2019 À faire
	Commune/Arval	pour mémoire
	Commune	pour mémoire
<p><b>3 - PROCHAINE RÉUNION</b></p> <p>Prévue le <b>vendredi 4 octobre à 14 h 30</b>.</p> <p>La réunion portera sur le fonctionnement urbain (analyse des réseaux et des déplacements, analyse des équipements et services). Inviter les organismes gestionnaires des réseaux (eau, électricité notamment). La commune se charge des convocations.</p>		

Diffusion :

- Mairie de Fresnoy-le-Luat (pour diffusion générale)
- Arval (membres de l'équipe)