

Agence d'Urbanisme ARVAL sarl

RÉVISION DU P.L.U. DE FRESNOY-LE-LUAT

Nos réf. : 10U19/NT

Compte rendu de réunion n°3
du 04 octobre 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	M. TANGUY		X			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								
	SICAE - OISE	M. OLIER							
	SAUR	M. COCONI		X					
	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 15 Novembre à 14 h 30 en Mairie

Objet :

Phase P.A.D.D. (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) :
Synthèse des enjeux et premiers objectifs chiffrés

Agence d'Urbanisme ARVAL sarl
RÉVISION DU P.L.U. DE FRESNOY-LE-LUAT

Nos réf. : 10U19/NT

Compte rendu de réunion n°3
du vendredi 04 octobre 2019

	pour action	délai
<p>1 - PREAMBULE</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le compte-rendu de la dernière réunion n'amène pas de remarques particulières. Il est rappelé qu'un projet de carrière ("extension du site déjà exploité sur la Commune de Baron) est envisagé sur la commune par la Samin. Etant plutôt envisagé à l'horizon 10 ans, les élus penchent pour ne pas l'intégrer tout de suite au PLU. • Le BE Arval transmettra prochainement le Rapport de Diagnostic en version papier et version numérique à tenir à disposition de la population aux heures d'ouvertures de la mairie, accompagné du registre de concertation. • A noter que la commune reste dans l'attente du Porter à Connaissance de l'Etat. • Le conseil municipal s'est prononcé en faveur d'une adhésion au Parc Naturel Régional Oise Pays de France. Le PLU révisé devra donc être compatible avec le contenu de la nouvelle charte du PNR. • Un point est fait auprès des représentants de la DDT sur l'interprétation du SCOT du Pays de Valois (approuvé en mars 2018) : comme les représentants de la CCPV, la DDT considère que les objectifs chiffrés affichés pour les communes hors pôles du territoire - 1 832 habitants à horizon 2035 - est un objectif maximum à ne pas dépasser, et non un objectif à atteindre. Il convient donc d'être attentif quant aux mutations résidentielles à venir à Fresnoy-le-Luat compte tenu du nombre important de logements réalisés ou en cours de réalisation depuis 2014. 	<p>Commune/Arval Commune/Arval Commune/Arval DDT Commune/Arval</p>	<p>pour mémoire pour mémoire pour mémoire au plus tôt pour mémoire</p>
<p>2 - POINT SUR LES RÉSEAUX</p> <p><u>Réseau d'eau potable :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Le représentant du réseau d'eau potable (SAUR) indique que le réseau de Fresnoy-le-Luat est en bon état. Il permet à l'heure actuelle le raccordement de nouvelles constructions dans les dents creuses. Quelques habitants se plaignent de problèmes de pression. Le château d'eau est vieillissant. - Les diamètres du réseau varient de 60 à 100 mm. De nouveaux raccordements sont possibles à condition que leur nombre soit limité et qu'il ne s'agisse pas d'opération d'ensemble. Une modélisation du réseau et de ses capacités est en cours de réalisation par la SAUR ce qui permettra de mieux cerner la capacité du réseau dans sa configuration actuelle. Cette modélisation est prévue pour la fin d'année 2019 et est à transmettre à Arval. - Dans le cas où de nouveaux projets urbains d'ensemble auraient lieu sur la commune il serait possible de changer le réseau pour de plus importantes capacités (150 mm de diamètre). Cependant ce changement aurait un coût conséquent pour la commune. - La dimension limitée des canalisations sur la commune pourrait à terme poser des difficultés d'approvisionnement, notamment par des chutes de pression (surtout à Ducy au vu du nombre de logements à raccorder dans les mois à venir). - Il est signalé que plus d'une dizaine de logements est déjà autorisée et en cours de construction sur la commune (principalement à Ducy) et seront nécessairement raccordés au réseau d'eau potable. - La commune de Fresnoy vend de l'eau à Rosières. Un maillage des réseaux d'eau avec Auger-Saint-Vincent est par ailleurs envisagé afin de les sécuriser. - Se pose la question de l'ancien forage d'eau potable de Fresnoy-le-Luat, fermé pour pollution aux nitrates. Sa réouverture permettrait d'alimenter le réseau mais ne changerait pas la situation de la pression. La SAUR précise que réhabiliter un ancien forage est souvent coûteux et nécessite des démarches administratives longues. - A noter que dans la rue Saint Rieul, le réseau d'eau ne monte pas jusqu'en haut de la route. Un projet d'aménagement ici entraînerait la nécessité de prolonger le réseau à la charge de l'aménageur, ou justifierait l'inscription en zone non constructible de ce secteur. - Le représentant du réseau d'eau potable s'engage à envoyer les plans des réseaux, le rapport sur les hydrants, la localisation de l'ancien forage de Fresnoy et la modélisation des réseaux (quand elle sera réalisée) au bureau d'étude Arval au format pdf. <p><u>Défense incendie :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Le réseau d'eau potable semble suffisamment dimensionné pour assurer une bonne défense incendie sur l'ensemble de la commune, en particulier sur le secteur du Luat où un poteau incendie avec réserve a été créé pour protéger l'école et la mairie. Les mares sont également identifiées en réserves incendie. Une réserve incendie a été créé en 2018 (parcelle Z211) pour la création de 6 lots à bâtir. <p><u>Réseau électrique :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Le représentant d'Enedis informe que le le réseau électrique est en bon état de fonctionnement. La commune accueille 9,033 km de haute tension (entièrement souterrain) et 6,076 km de ligne basse tension dont 0,545 km de réseau aérien. Aucun réseau ne présente de chute de tension supérieure à 10% . 	<p>Commune/Arval SAUR Mairie SAUR Commune/Arval Commune/Arval</p>	<p>pour mémoire janv-20 fin 2019 au plus tôt pour mémoire pour mémoire</p>

	pour action	délaï
<ul style="list-style-type: none"> - Globalement les réseaux Basse Tension de la commune peuvent accueillir des charges supplémentaires (dont le nombre et la puissance sont à définir via études). De plus les calculs montrent que globalement, chaque poste a une marge d'accueil permettant de recevoir des charges supplémentaires. Cependant ce nombre ne peut être défini exactement sans étude préalable. Il est donc nécessaire de réaliser ces études, particulièrement en cas d'opérations d'aménagements concernant plusieurs logements. - En cas d'aménagements réalisés par un lotisseur, les mutations nécessaires de transformateurs et le raccordement au réseau sont mis à la charge du lotisseur, en revanche s'il s'agit d'habitations de construction individuelle, leur raccordement est à la charge de la commune. Une mutation des transformateurs est réalisable en cas de nécessité (excepté celui situé près du captage d'eau potable). - Le poste de Ducy présente une charge de 82% et 10 logements sont à venir sur ce secteur. Un changement de transformateur pourrait être à envisager. - Le représentant des réseaux électriques transmet le plan au format papier au bureau d'études. Une copie du plan a été réalisée pour la commune. De plus, un fichier .shp sera envoyé à la commune. 	Commune/Arval	pour mémoire
	Enedis	au plus tôt
	Commune/Arval	pour mémoire
<p>3 - INFRASTRUCTURES ET DÉPLACEMENTS</p> <p><u>Déplacements :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - La commune est traversée par la RD1324 à la frontière nord du territoire. Cette route est concernée par un trafic conséquent de poids-lourds. En mai 2016, on recensait un trafic d'environ 6395 véhicules/jour sur la RD 1324 dont environ 12,6% de poids-lourds, au niveau du carrefour avec la voie communale vers Fresnoy (sortie est du hameau de Beaurain). - Arval rappelle que cette départementale est identifiée comme infrastructure routière source de nuisances sonores. Une bande de 100 mètres de part et d'autre de la route est définie, à l'intérieur de laquelle des prescriptions particulières s'appliquent sur l'isolation acoustique des bâtiments à usage d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins, ainsi que les hébergements touristiques. C'est également le cas dans une bande de 300m de long de la ligne TGV. - Les trois carrefours qui permettent de desservir Fresnoy-le-Luat depuis la RD1324 sont considérés comme dangereux et à aménager. Une voie de décélération notamment, entre la RD1324 et la RD100 est souhaitée. Il conviendrait que la commune de Trumilly (aussi concernée par les carrefours) et celle de Fresnoy-le-Luat se rapprochent pour engager une démarche auprès du Conseil Départemental dans l'objectif de sécuriser les deux carrefours communs de desserte depuis la RD1324. - Est évoquée la mise en sens unique de la voie reliant la RD 1324 à le Luat. <p>Depuis la déviation de la RD100 vers l'extérieur de Ducy en 2007, aucun accident au carrefour entre la RD100 et la route de Ducy n'a été recensé.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des problèmes de circulations sont évoqués pour cause d'étroitesse des rues et de stationnement sur chaussée, voire, sur voirie dans les secteurs agglomérés et entre eux. - La mise en place d'un plan de circulation à Fresnoy et à Ducy pourrait être à envisager afin de créer des boucles de circulations. Le passage de certaines rues en voies à sens unique permettrait un gain d'espace réservé au stationnement, la libération des trottoirs pour les piétons et une circulation plus adaptée des véhicules. <p><u>Liaisons douces :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - L'amélioration des liaisons douces est envisagée à l'échelle du bourg. La sécurisation des trottoirs pour les piétons notamment, serait possible par la mise en place d'un nouveau plan de circulation à étudier. La transformation de la rue du Puits Cailleux à Ducy par exemple, par la mise en place d'un drain en sous-sol et l'aménagement de places de parking en surface. A Fresnoy, la création d'une voie entre la rue du Chapitre et la rue de l'Eglise est à l'étude, pour une mise en place à long terme. La réglementation de certaines rues (rue de la Croix Lizot et rue du Chapitre par exemple) est aussi à l'étude pour libérer les trottoirs et interdire les stationnements spontanés qui peuvent gêner la circulation des automobilistes et des engins agricoles. - La mise en valeur des cheminements existants piétons et cyclistes notamment est un projet à mettre en oeuvre. La commune souhaite réaliser les aménagements nécessaires aux cheminements piétons et cycliste permettant de relier les trois noyaux urbanisés. Des cheminements existants seraient à remettre en état (notamment une portion de l'ancienne voie ferrée), des sentes sont à renforcer (au sud de Ducy et à l'est de Fresnoy) et un sentier est à créer entre la centralité de le Luat et des chemins agricoles déjà existants. <p><u>Stationnement :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Sur Ducy, au niveau de la flèche entre la rue du Puits Cailleux et la rue Saint-Lazare (sur les emplacements herbés). Un manque de stationnement identifié entraîne des stationnement sur trottoirs ou chaussées gênant parfois la circulation. Au sud de la rue du Puits Cailleux, un chemin permet de desservir les habitations. Le terrain libre au sud de l'habitation (sur la droite de la voie) sera identifié au PLU en emplacement réservé afin de permettre aux services de traitement des déchets de faire demi-tour. - Sur Fresnoy, au croisement des rues du Chapitre, Saint-Martin et du chemin des Moulins, la commune note que la population stationne au niveau de l'ancienne cabine téléphonique et le long du gîte, qui ne sont pas des emplacements de stationnements officiels. Rue du Chapitre, les habitants stationnent sur le trottoir, ce qui gêne en partie la circulation. Une interdiction de stationner forcerait le stationnement à l'intérieur des parcelles particulières ou sur le parking communal au bout de la rue du Chapitre. - Sur le Luat, un emplacement en herbe rue de Rosières est utilisé comme stationnement. La rue du Vieux Puits est une parcelle privée que la commune envisage d'identifier comme emplacement réservé afin de la transformer en voie douce uniquement. - La mise en place d'un plan de circulation permettrait de répondre aux besoins de stationnements, tout en encourageant les circulations douces dans la commune. 	Commune/Arval	pour mémoire
	Commune/Arval	pour mémoire
	Commune	Pour mémoire
	Commune/Arval	pour mémoire
	Commune/Arval	Pour mémoire

	pour action	déla
<p><u>Transports collectifs:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - La proximité de Crépy-en-Valois et de Nanteuil-le-Haudouin, et notamment de leur gare, est un véritable atout pour la commune. Le temps de parcours pour se rendre dans l'agglomération parisienne peut être plus rapide en transports en commun qu'en voiture, en fonction du trafic. - La commune est desservie par les cars inter-urbains (ligne Crépy-Senlis), également utilisée pour accéder aux collèges et aux lycées. - Dans le cadre du regroupement Pédagogique Intercommunal (RPI), les cars scolaires desservent Fresnoy et le Luat en direction d'Auger-Saint-Vincent puis Trumilly quatre fois par jour (deux fois le matin et deux le midi) quatre fois par semaine. Idem dans l'autre sens. Ces bus sont uniquement à destination des enfants du RPI. À noter que les cars scolaires peuvent également être empruntés par les non scolaires, dans la limite des places disponibles. - La ligne 62 du réseau Oise Mobilité permet de rejoindre Crépy-en-Valois et Senlis (ligne Senlis-Crépy-en-Valois). Elle dessert Ducy, Fresnoy et le Luat deux fois par jour. <p><u>Commerces, équipements et services :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Peu de commerces et services sont présents sur la commune. Le centre équestre présente un intérêt particulier comme activité de loisirs extérieurs. Le site 2 rue du Vieux Puits offre une activité de dressage canin. 	Commune/Arval	pour mémoire
<p>4 - ÉQUIPEMENTS, SERVICES ET ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le site 19 rue du Chardon accueille plusieurs activités artisanales, au nord-est de Ducy. Des chambres d'hôtes représentent par ailleurs une offre touristique: un gîte est présent sur Fresnoy et un gîte à Ducy, ainsi qu'un logement RBnB. - L'école de Fresnoy-le-Luat fait partie d'un Regroupement Pédagogique Intercommunal (RPI) comptant 7 classes au total représentant 144 élèves pour l'année scolaire 2018/2019. Le regroupement concerne les communes de Fresnoy-le-Luat (classes de petite, moyenne et grande section de maternelle), Trumilly (classes de grande section de maternelle, CP, CE1 et CE2) et Auger-Saint-Vincent (classes de CE2, CM1 et CM2). Le périscolaire se situe à Auger-Saint-Vincent, les trois communes proposent une cantine. - La commune n'offre pas d'équipements sportifs. Un terrain d'activités est situé près du château d'eau à Fresnoy, où se trouve aussi la salle polyvalente communale. - Peu d'équipements de loisirs sont identifiables sur la commune. <p><u>Activités économiques :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - La commune n'a pas de zones d'activités et n'est pas identifiée au SCOT comme secteur de développement économique. - Arval rappelle les règlements généraux des zones U et UE. Le site 19 rue du Chaudron est porteur d'activités économiques depuis de nombreuses années et il peut être envisagé l'identification en zone UE au futur PLU. - Selon les sources du ministère de la transition écologique et solidaire, il n'existe aucun établissement classé pour la protection de l'environnement (ICPE) sur la commune. L'Insee ne recense pas d'établissement dans le secteur d'activité industriel ni dans la construction. Les activités économiques recensées sur le territoire relèvent d'activités libérales, petits artisans, ou d'hébergement. Aucun service de proximité n'est identifié sur le territoire communal. 	Commune/Arval	pour mémoire
<p>5 - PROCHAINE RÉUNION</p> <p><u>Le vendredi 04 octobre à 17h00</u> est prévue une réunion avec les exploitants de la commune dans le cadre du diagnostic agricole.</p> <p><u>Le vendredi 15 novembre à 14h30</u>, se tiendra une réunion de travail sur la synthèse des enjeux soulevés par le diagnostic partagé et présentation d'objectifs chiffrés en vue de la construction du projet communal en phase PADD</p> <p><u>Diffusion :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Mairie de Fresnoy-le-Luat (pour diffusion générale) - ARVAL (membres de l'équipe) 	Commune/Arval Commune	Fait au plus tôt