

Les principales caractéristiques de Fresnoy-le-Luat :

- Fresnoy-le-Luat fait partie de la **Communauté de Communes du Pays de Valois** (CCPV) et le PLU révisé doit être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) approuvé en mars 2018.

- Le territoire se situe dans l'**entité géographique du Valois Multien**, caractérisée par un plateau dominé par un paysage de grandes cultures ponctué de monts boisés. La Butte de Montépilloy, la Montagne de Rosières et le Mont Cornon sont des reliefs caractéristiques de cette entité et témoignent d'une grande richesse paysagère et environnementale (site inscrit en frange ouest du territoire communal).

- Le territoire est concerné par des risques naturels, notamment le **risque coulée de boues sur une large partie centrale du territoire**, en partie urbanisée (ne concernant que Fresnoy). Ces risques sont maîtrisés par les ouvrages de gestion des eaux déjà aménagés et feront l'objet de réglementations adaptées.

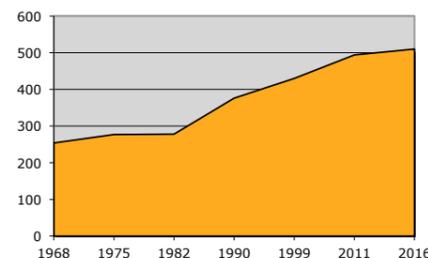
- Fresnoy-le-Luat bénéficie d'**équipements communaux classiques** pour une commune de cette taille (mairie, école, église, salle communale). **Les équipements commerciaux sont disponibles à Crépy-en-Valois ou Senlis**, rapidement atteignables par la RD1324. Aujourd'hui, **l'activité agricole est très présente** avec six sièges d'exploitation agricole en activité et 930 hectares déclarés agricoles (au Registre Parcellaire Graphique de 2016).

- Le bâti se caractérise par un **patrimoine ancien**, témoin de l'architecture traditionnelle du Valois Multien, et présentant **des caractéristiques locales liées aux activités agricoles**. L'architecture locale se démarque à travers l'utilisation de la pierre moellon en calcaire et de tuiles traditionnelles petit moule de couleur rouge à brun. C'est une architecture majoritairement minérale.



- La commune comptait **510 habitants en 2016** (dernier chiffre INSEE) et connaît une croissance démographique qui s'accélère en raison de la réalisation de plus d'une vingtaine de nouveaux logements. Fresnoy-le-Luat présente une diversité de logements qui pourrait être améliorée dans les opérations récentes. Les dispositions du SCOT approuvé en 2018 prévoyant l'accueil des habitants à l'horizon 2035 semblent déjà atteintes, ce qui implique des mesures au PLU révisé visant à encadrer le développement du village.

Évolution de la population



Les principales orientations du P.A.D.D. :

- Limiter la consommation d'espaces agricoles ou naturels à des fins urbaines en n'autorisant que le remplissage des espaces disponibles au sein de chacune des trois entités déjà urbanisées.

- Déterminer un rythme de croissance contenu de la population à l'horizon 2035, compatible avec les orientations du SCOT du Pays de Valois, dans un contexte de pression foncière significative observée à Fresnoy-le-Luat sur ces 40 dernières années.

- Tenir compte du potentiel de logements existants dans la trame urbaine constituée, des nombreux logements récemment réalisés ou en cours de réalisation, soit environ 70 nouveaux logements entre 2016 et 2035 (plus la moitié sera réalisée en 2021 au moment de l'entrée en vigueur du PLU révisé). Diversifier l'offre de logements.

- Garantir le développement des activités économiques existantes et permettre la création de nouvelles activités de type artisanales, commerciales et touristiques. Offrir à l'activité agricole des conditions satisfaisantes de fonctionnement.

- Conforter la polarité d'équipements communaux présente à le Luat et renforcer les liaisons entre

les trois noyaux urbains et cette polarité. Permettre le développement d'espaces de loisirs et de sites d'intérêt culturel sur la commune.

- Optimiser les conditions de circulation automobile et de stationnement, encourager les modes de circulation douce (piétons, vélos) entre les différents secteurs agglomérés et vers l'extérieur du village, anticiper le renforcement des réseaux.

- Inscrire en zone naturelle, les secteurs situés dans les espaces à fortes sensibilités écologiques et paysagères. Permettre la prise en compte rigoureuse des sensibilités environnementales, la préservation de la ressource en eau, et la recherche d'économies d'énergie dans la construction, en tenant compte de la qualité architecturale du village.

- Établir une gestion des paysages naturels et bâtis soucieuse du maintien de la diversité des milieux et visant à la préservation de la qualité du patrimoine bâti.

UN DOSSIER COMPLET PRÉSENTANT LE PADD AINSI QUE LE DIAGNOSTIC DE LA COMMUNE EST CONSULTABLE EN MAIRIE, AUX HEURES D'OUVERTURE, ET SUR LE SITE INTERNET, AVEC UN REGISTRE DESTINÉ À RECEVOIR LES OBSERVATIONS DISPONIBLES EN MAIRIE.

Informations municipales FRESNOY-LE-LUAT

Avril 2020



Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Par délibération du conseil municipal en date du 26 février 2019, la municipalité a engagé les études nécessaires à la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) afin de permettre à la commune de définir une nouvelle feuille de route pour les 10-15 ans à venir en matière de perspectives d'aménagement du territoire communal, intégrant les dispositions de la loi Solidarité Renouvellement Urbain (SRU), loi portant Engagement National pour l'Environnement (loi Grenelle II) et de la loi pour l'Accès au logement et un Urbanisme Renouvé (ALUR). Le PLU révisé doit également être compatible avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Valois approuvé en mars 2018.

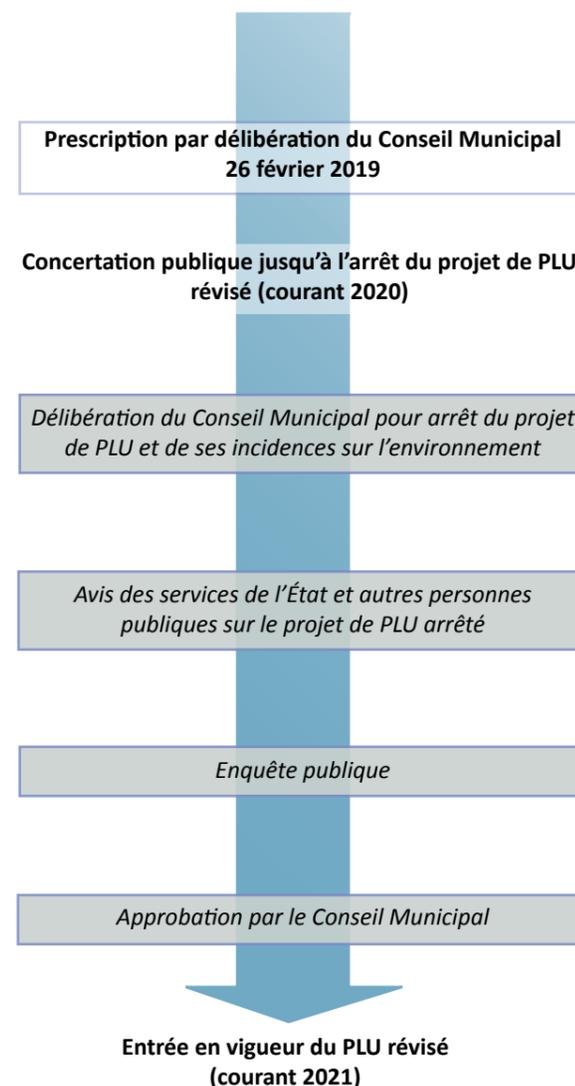
Le PLU est doté d'un volet réglementaire, support à l'instruction des demandes de construction ou d'aménagement, telles qu'il convient de les respecter suivant le code de l'urbanisme.

Les études engagées depuis août 2019 ont permis, dans un premier temps, d'établir un état des lieux de la commune, au regard de l'évolution du territoire par rapport aux enjeux environnementaux et mettant en évidence les orientations d'aménagement définies à l'échelle intercommunale par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) à prendre en compte. Dans un second temps, sur la base de cette analyse, a pu être défini un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) pour la commune à l'horizon 2035. Le PADD aborde la prise en compte des paysages et de l'environnement, les perspectives en matière d'habitat et d'équipements, le développement économique, la gestion des déplacements, les réseaux. Quelques extraits figurent ci-après.

Il paraît essentiel que ces informations sur le devenir de la commune de Fresnoy-le-Luat soient exposées, avant d'engager la rédaction d'une réglementation d'urbanisme sur la commune, qui s'appliquera aux projets d'aménagement et de construction. C'est pourquoi vous êtes invités à prendre connaissance du contenu du PADD par le biais de cette note de présentation, en précisant que la version complète est disponible à la Mairie et sur le site internet mairiedefresnoy@wanadoo.fr. Des panneaux d'exposition présentant le PADD sont également disponibles en Mairie. L'enquête publique envisagée fin 2020 permettra à la population de s'exprimer sur l'ensemble des pièces du PLU révisé.

Le Maire, Stéphane PÉTERS

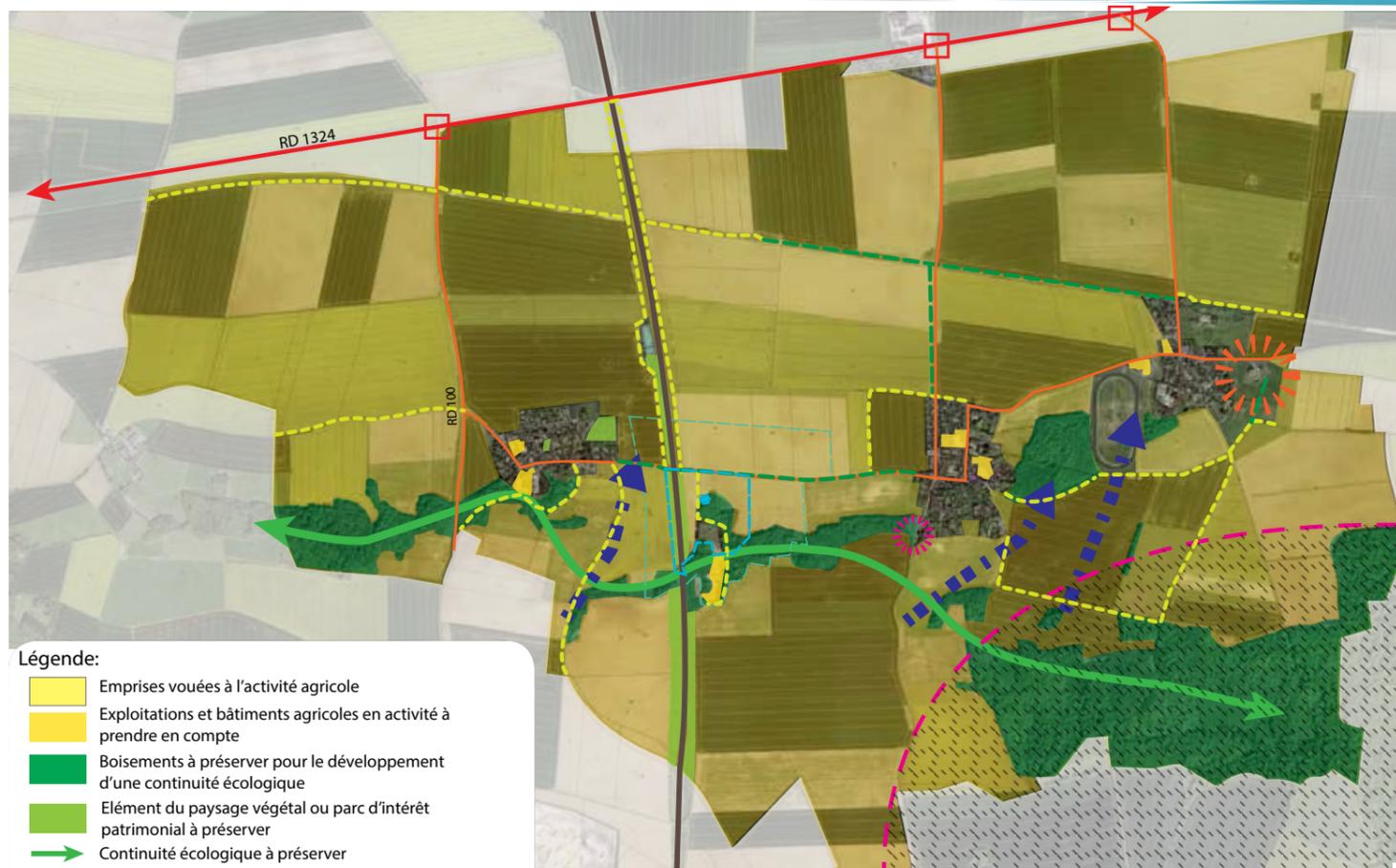
Les principales étapes de la procédure



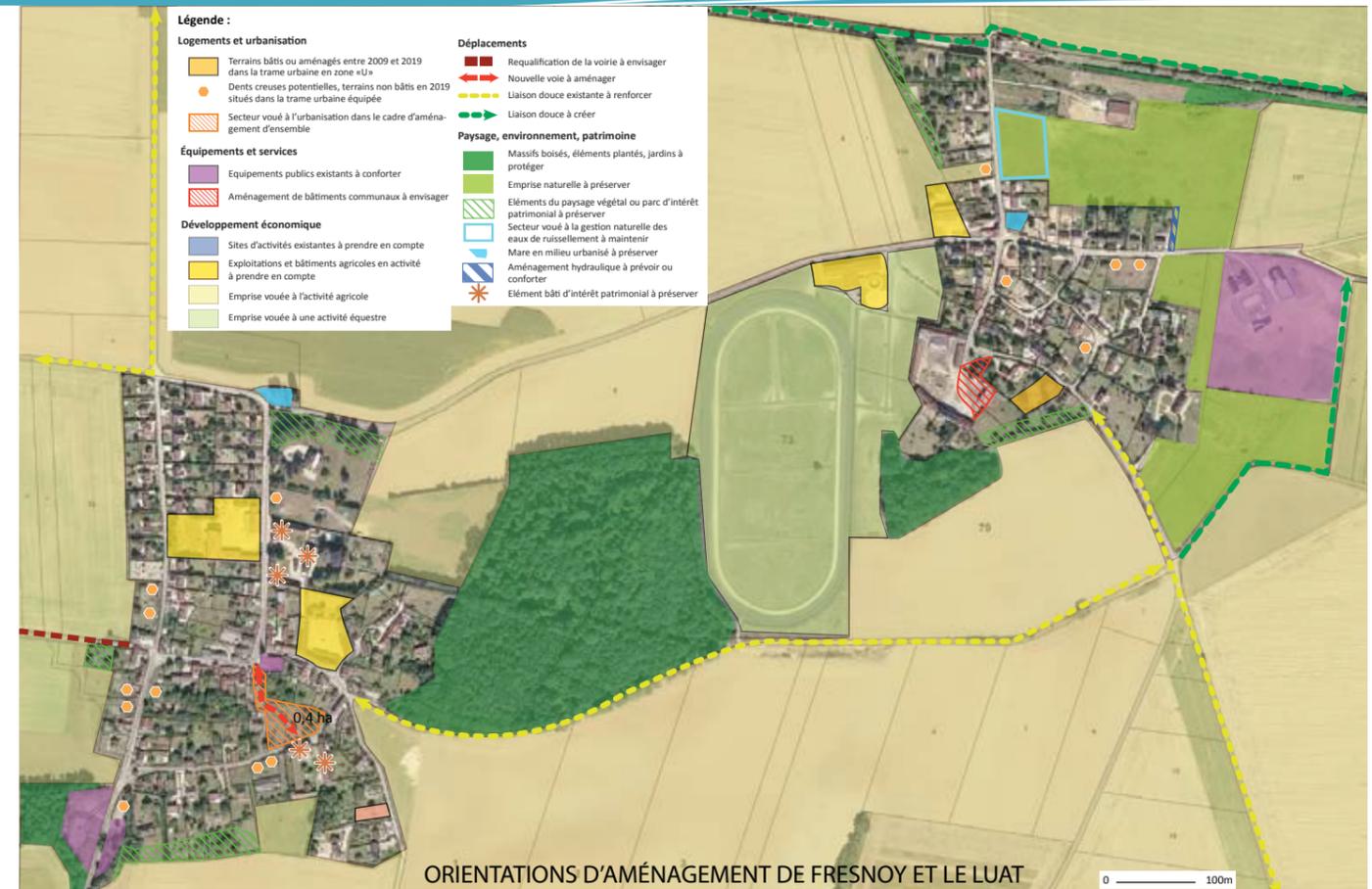
Le PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES est consultable en mairie et sur le site : mairiedefresnoy@wanadoo.fr
UNE RÉUNION PUBLIQUE EST PRÉVUE LE ??? À ??? (SALLE DES FÊTES)

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Traduction cartographique

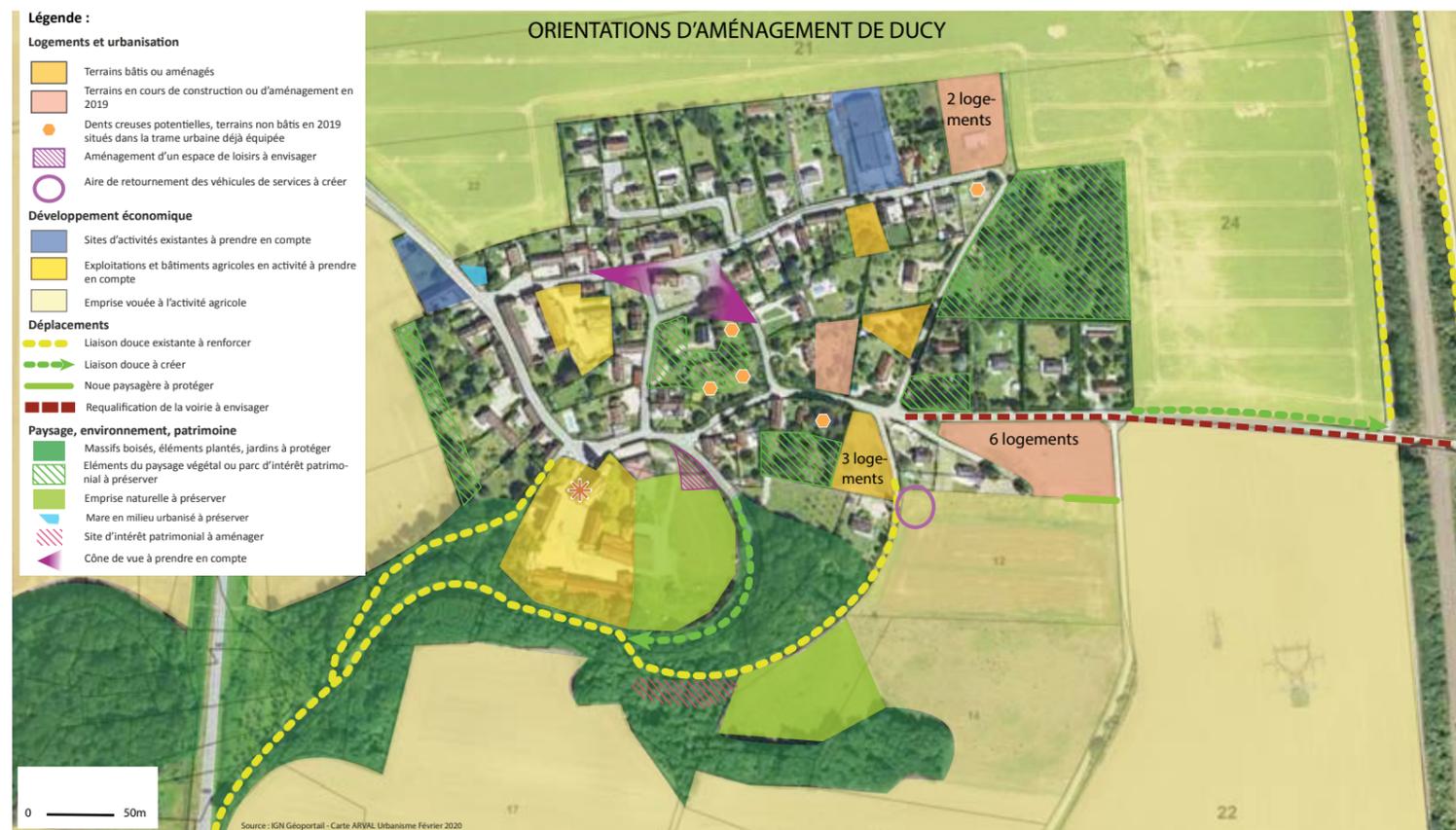


- Légende:**
- Emprises vouées à l'activité agricole
 - Exploitations et bâtiments agricoles en activité à prendre en compte
 - Boisements à préserver pour le développement d'une continuité écologique
 - Élément du paysage végétal ou parc d'intérêt patrimonial à préserver
 - Continuité écologique à préserver
 - Captage de l'eau potable et périmètres associés à protéger
 - Chemins agricoles et/ou de promenade à conforter
 - Aménagement de liaisons douces à envisager
 - Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique à prendre en compte
 - Espace Naturel Sensible du Bois du Roi à prendre en compte
 - Pôle d'équipement principal à conforter
 - Pôle d'équipement secondaire à prendre en compte
 - Ligne ferroviaire à Grande Vitesse
 - Route départementale structurante
 - Autre route structurante à l'échelle communale
 - Carrefour dangereux à sécuriser
 - Principaux talwegs à prendre en compte



- Légende :**
- Logements et urbanisation**
 - Terrains bâtis ou aménagés entre 2009 et 2019 dans la trame urbaine en zone «U»
 - Dents creuses potentielles, terrains non bâtis en 2019 situés dans la trame urbaine équipée
 - Secteur voué à l'urbanisation dans le cadre d'aménagement d'ensemble
 - Équipements et services**
 - Equipements publics existants à conforter
 - Aménagement de bâtiments communaux à envisager
 - Développement économique**
 - Sites d'activités existantes à prendre en compte
 - Exploitations et bâtiments agricoles en activité à prendre en compte
 - Emprise vouée à l'activité agricole
 - Emprise vouée à une activité équestre
 - Déplacements**
 - Requalification de la voirie à envisager
 - Nouvelle voie à aménager
 - Liaison douce existante à renforcer
 - Liaison douce à créer
 - Paysage, environnement, patrimoine**
 - Massifs boisés, éléments plantés, jardins à protéger
 - Emprise naturelle à préserver
 - Eléments du paysage végétal ou parc d'intérêt patrimonial à préserver
 - Secteur voué à la gestion naturelle des eaux de ruissellement à maintenir
 - Mare en milieu urbanisé à préserver
 - Aménagement hydraulique à prévoir ou conforter
 - Élément bâti d'intérêt patrimonial à préserver

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT DE FRESNOY ET LE LUAT



- Légende :**
- Logements et urbanisation**
 - Terrains bâtis ou aménagés
 - Terrains en cours de construction ou d'aménagement en 2019
 - Dents creuses potentielles, terrains non bâtis en 2019 situés dans la trame urbaine déjà équipée
 - Aménagement d'un espace de loisirs à envisager
 - Aire de retournement des véhicules de services à créer
 - Développement économique**
 - Sites d'activités existantes à prendre en compte
 - Exploitations et bâtiments agricoles en activité à prendre en compte
 - Emprise vouée à l'activité agricole
 - Déplacements**
 - Liaison douce existante à renforcer
 - Liaison douce à créer
 - Noue paysagère à protéger
 - Requalification de la voirie à envisager
 - Paysage, environnement, patrimoine**
 - Massifs boisés, éléments plantés, jardins à protéger
 - Eléments du paysage végétal ou parc d'intérêt patrimonial à préserver
 - Emprise naturelle à préserver
 - Mare en milieu urbanisé à préserver
 - Site d'intérêt patrimonial à aménager
 - Cône de vue à prendre en compte

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT DE DUCY

0 50m

Source : IGN Géoportail - Carte ARVAL Urbanisme Février 2020

Nota Bene : les dents creuses potentielles, identifiées sur les plans ci-contre, ne sont données qu'à titre indicatif et ne préfigurent en rien le caractère constructible des terrains concernés, à l'issue de la révision du PLU, en particulier au regard des dispositions réglementaires qui seront retenues.