

Élaboration de la Carte Communale, du zonage d'assainissement des eaux usées et pluviales de la commune de Le Frestoy Vaux

Note de présentation non technique en vue de l'enquête publique conjointe

Maître d'ouvrage de l'élaboration du PLU

Commune de Le Frestoy Vaux, représentée par son Maire, Monsieur Fontaine
2 rue des Tilleuls
60420 Le Frestoy Vaux

I. Le projet de Carte Communale soumis à l'enquête publique

La commune de Le Frestoy Vaux a prescrit l'élaboration d'une Carte Communale sur son territoire le 8 octobre 2021, estimant qu'elle devait se doter d'un document d'urbanisme traduisant un projet de territoire correspondant aux nouveaux objectifs des évolutions législatives notamment en matière d'environnement. La commune était jusqu'alors sous le régime du RNU (Règlement National d'Urbanisme) avec la règle de constructibilité limitée aux parties actuellement urbanisées de la commune.

La commune fait partie de la Communauté de Communes du Plateau Picard, territoire sur lequel un SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) est en cours d'élaboration.

Contexte local :

La commune de Le Frestoy Vaux se situe en limite nord et au centre du département de l'Oise. Elle fait partie du canton d'Estrées Saint Denis et de l'arrondissement de Clermont et se trouve à seulement 5 kilomètres de la gare de Tricot, 7 kilomètres de Montdidier (Somme), à 9 km de Maignelay Montigny, à 15 kilomètres de Ressons sur Matz, à 25 km d'Estrées Saint Denis, à 50 km de Beauvais (Préfecture).

Le Frestoy Vaux est une commune rurale rattachée, selon la carte des territoires vécus de l'INSEE, à la ville de Montdidier (Somme).

Avec un territoire de 879 hectares et 244 habitants (2020), Le Frestoy Vaux affiche une densité de population de 28 habitants/km². Il s'agit d'une commune rurale au cadre de vie de qualité à proximité immédiate du pôle d'emploi de l'espace rural de Montdidier au nord. Cette ville est rapidement accessible via la D935 située en limite nord-est du territoire communal.

Le territoire communal s'inscrit dans l'entité paysagère et le paysage représentatif du Plateau Picard au paysage de grandes cultures ponctué par les boisements. Le territoire compte un fond de vallon sec dénommé vallée de Vaux. Les coteaux et rebords du plateau ont accueilli les secteurs bâtis du Frestoy, de Vaux et du Tronquoy.

La partie la plus sensible du territoire au regard de la biodiversité et des paysages est le Bois de Vaux identifié en ZNIEFF de type 2 Bocages de Rollot, Boulogne la Grasse et Bus Marotin, Butte de Coivrel.

La commune compte un point de captage de l'eau potable protégé par DUP.

Les terres de culture occupent 90% du territoire communal qui accueille 6 sièges d'exploitation agricole en activités. Aucune ne pratique l'élevage. L'agriculture est encore bien

présente et participe à la qualité du cadre de vie de la commune.

Le bâti ancien est dominé par la brique, la tuile ou l'ardoise et la typologie des corps de ferme généralement implantés à l'alignement de la voie. Les extensions urbaines se sont opérées majoritairement au nord du Frestoy et le long de la départementale.

La commune compte 244 habitants en 2020. Sur la période longue, entre 1968 et 2018, un taux de croissance annuel moyen de 0,22% est enregistré. La commune perd des habitants depuis 2013 (- 19 habitants sur les 7 dernières années).

On dénombre en 2018, 98 résidences principales, 4 résidences secondaires et 11 logements vacants. Les logements vacants et résidences secondaires sont en nombre relativement stable avec inversion des tendances entre secondaire et vacant. Ils représentent 13% de l'offre en logements.

L'offre locative est très importante sur le village (23,5%) du chiffre observé à l'échelle communautaire où elle représente 27,8%. Le locatif a tendance à baisser par rapport à 2008 en raison de l'offre locative constituée à cette date qui stagne depuis.

Les objectifs principaux de la Carte Communale sont de :

- Contenir la consommation d'espaces agricoles ou naturels à des fins urbaines sur les 15% prochaines années, en privilégiant le remplissage des espaces disponibles au sein ou en limite du bourg, conformément au Grenelle de l'environnement.
- Retenir un taux de croissance annuel moyen de la population de 0,35%, identique à celui observé sur la période longue récente de 1982 à 2018, permettant d'atteindre 264 habitants à l'horizon 2035, soit un gain de 15 habitants par rapport à 2018, se traduisant par l'accueil d'un ménage en moyenne tous les 2 ans, soit 22 logements à réaliser pour pallier le desserrement des ménages (estimé à 2,2 tandis qu'il est actuellement de 2,54) et assurer la croissance. Outre, le renouvellement des occupants au sein des logements existants (personne seule ou en couple remplacée par un ménage avec enfants), le potentiel de la trame urbaine estimé à 13 logements dont 12 dents creuses. La consommation foncière observées sur les 10 dernières années étant de 1,5 ha, en la divisant par 2, on peut envisager l'étiement de la trame urbaine limitée à 0,75 ha permettant de compter 9 logements supplémentaires avec une densité de 12 logements/ha sur les opérations nouvelles.
- S'inscrire dans une démarche répondant aux objectifs du développement durable par une modération de la consommation d'espaces agricoles ou naturels à des fins urbaines suivant les besoins fonciers impliqués par le scénario de croissance retenu et tenir compte des déplacements induits. La Carte Communale ne permet pas à la collectivité d'intervenir sur la densité mais limite quantitativement le foncier influant implicitement sur le long terme sur cette dernière. Il s'agit d'un document qui mérite d'être suivi, évolutif et adapté aux besoins d'ici à 2035 et révisé au-delà.
- La mise en œuvre du scénario de croissance envisagé repose sur la réalisation d'environ 22 résidences principales supplémentaires sur la commune d'ici à 2035. En tenant compte du potentiel de la trame urbaine estimé à 13 logements. La consommation de terres de culture sur 10 ans (entre 2006 et 2016) était de 1,5 ha. Ce chiffre peut être réduit par deux sur les 19 ans à venir soit 0,75 ha permettant d'accueillir 9 logements, soit une densité sur les opérations à venir de 12 logements/ ha soit plus qu'un doublement de la densité observée actuellement sur le village. Le projet communal vise à diviser par deux la consommation foncière observée entre 2006 et 2016 sur les 19 prochaines années (2016-2035).

- Préserver le potentiel d'extension dans le prolongement des équipements existants en centre bourg et favoriser leur accessibilité. En zone non constructible sont admises les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs.
- Laisser la possibilité aux activités artisanales, agricoles ou de services de se s'implanter et de se développer en autorisant leurs extensions en zone constructible comme en zone non-constructible et leur création en zone constructible. Il n'est pas nécessaire de délimiter un secteur réservé à l'implantation d'activités.
- Délimiter des continuités vouées à l'urbanisation et des secteurs à préserver de toute construction, en tenant compte des besoins du milieu agricole : préservation des terres présentant une bonne aptitude physique à l'agriculture, maintien d'une bonne accessibilité aux champs, facilitation des conditions de circulation des engins, possibilité d'aménagement/extension sur place des bâtiments en activité, nouveau projet agricole, etc.. En zone non-constructible sont admises les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière, à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, à la mise en valeur des ressources naturelles, et au stockage et à l'entretien du matériel des coopératives d'utilisation de matériel agricole.
- Préserver et valoriser la cohérence du maillage viaire. Sécuriser les intersections existantes avec la D45 et limiter les nouveaux accès privés. Favoriser les modes de déplacement doux.
- Développer et mutualiser l'offre en stationnement et anticiper les besoins des nouveaux modes de déplacement : doux, électrique, etc.
- S'assurer de la desserte par les réseaux dans la délimitation des secteurs constructibles. Assurer la connaissance et le développement cohérent des réseaux d'énergie.
- Poursuivre avec la CCPP le contrôle et accompagner la mise en conformité des installations d'assainissement autonomes sur le village.
- Prendre en compte les servitudes d'utilité publique associées aux réseaux (eau potable et électricité). Promouvoir l'utilisation de la fibre disponible.
- Prendre en compte l'image du village depuis les perspectives et points de vue emblématiques en maintenant un secteur principalement voué au développement des équipements publics.
- Asseoir les limites de l'urbanisation permettant de maintenir des coupures naturelles entre les secteurs agglomérés.
- -Réglementer l'usage des sols de façon adaptée sur les secteurs boisés et plus particulièrement ceux identifiés en ZNIEFF ainsi qu'aux abords du point de captage de l'eau destinée à la consommation humaine.
- Prendre en compte les secteurs présentant des aléas importants de risque naturel en mettant en place une réglementation adaptée.
- Valoriser et respecter les principes architecturaux et les matériaux du patrimoine bâti vernaculaire du village et permettre dans le respect de l'architecture locale la valorisation des énergies renouvelables.

I Un projet de Carte Communale soumis à la consultation des personnes publiques associées (PPA)

Un exemplaire du projet de Carte Communale a été envoyé aux personnes publiques associées le 30 janvier 2023.

Conformément au code de l'urbanisme, les avis écrits des personnes publiques associées sont reçus dans un délai de 2 mois, soit avant le début de l'enquête publique et joints au dossier d'enquête publique.

Le projet d'élaboration de la Carte Communale peut désormais être mis à enquête publique.

2 Le projet de zonage d'assainissement des eaux pluviales soumis à l'enquête publique

L'élaboration de la Carte Communale a été conditionnée à l'élaboration d'un zonage d'assainissement des eaux pluviales afin de gérer au mieux les eaux de ruissellement dans le cadre du projet communal. La compétence gestion des eaux pluviales est communale.

3 Le projet de zonage d'assainissement des eaux usées soumis à l'enquête publique

L'élaboration de la Carte Communale a été conditionnée à l'élaboration d'un zonage d'assainissement des eaux usées afin de faire le choix du maintien d'un assainissement individuel ou d'opter pour un assainissement collectif sur la commune. La compétence gestion des eaux usées est du ressort de la Communauté de Communes du Plateau Picard.

4 L'objet de l'enquête publique conjointe

L'enquête publique porte sur l'élaboration de la carte communale et des zonages d'assainissement des eaux pluviales et usées

4.1. Place de l'enquête publique dans la procédure d'élaboration de la Carte Communale

Délibération du conseil municipal :

Prescription de la Carte Communale

Lancement de l'étude et de la concertation avec la population

Consultation au cas par cas de la MRAE (Mission Régionale de l'Autorité Environnementale) qui n'a pas soumis la procédure à évaluation environnementale.

Notification aux PPA pour recueillir leurs avis formels.



ENQUETE PUBLIQUE

(dates de permanence du Commissaire Enquêteur pour recevoir les habitants, registre d'enquête publique pour recevoir les observations.



Rapport du Commissaire Enquêteur :

Il relate le déroulement de l'enquête, analyse les observations reçues et donne ses conclusions motivées dans lesquelles il émet son avis.



Délibération du conseil municipal approuvant l'élaboration de la Carte Communale :

A l'issue de l'enquête publique, le projet de Carte Communale sera modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques associées recueillis lors de la notification selon les réponses apportées, ainsi que des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur. Le dossier sera ensuite approuvé par délibération du conseil municipal.

4.2. Place de l'enquête publique dans la procédure d'élaboration du zonage d'assainissement des eaux pluviales

Lancement de l'étude par la commune :

Consultation au cas par cas de la MRAE (Mission Régionale de l'Autorité Environnementale) qui n'a pas soumis la procédure à évaluation environnementale.



ENQUETE PUBLIQUE

(dates de permanence du Commissaire Enquêteur pour recevoir les habitants, registre d'enquête publique pour recevoir les observations.



Rapport du Commissaire Enquêteur :

Il relate le déroulement de l'enquête, analyse les observations reçues et donne ses conclusions motivées dans lesquelles il émet son avis.



Délibération du conseil municipal approuvant l'élaboration du zonage d'assainissement pluvial au terme de la procédure

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification de zonage d'assainissement des eaux pluviales sera modifié pour tenir compte des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur. Le dossier sera ensuite approuvé par délibération du conseil municipal.

4.3. Place de l'enquête publique dans la procédure d'élaboration du zonage d'assainissement des eaux usées

Lancement de l'étude par la communauté de communes du Plateau Picard : Consultation au cas par cas de la MRAE (Mission Régionale de l'Autorité Environnementale) qui n'a pas soumis la procédure à évaluation environnementale.



ENQUETE PUBLIQUE

(dates de permanence du Commissaire Enquêteur pour recevoir les habitants, registre d'enquête publique pour recevoir les observations.



Rapport du Commissaire Enquêteur :
Il relate le déroulement de l'enquête, analyse les observations reçues et donne ses conclusions motivées dans lesquelles il émet son avis.



Délibération du conseil communautaire approuvant l'élaboration du zonage d'assainissement des eaux usées au terme de la procédure

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification de zonage d'assainissement des eaux pluviales sera modifié pour tenir compte des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur. Le dossier sera ensuite approuvé par délibération du conseil communautaire.

1.1. Textes de référence

L'enquête publique est organisée conformément :

Aux articles L153-19 à L153-21 et R153-8 du code de l'urbanisme.

Aux articles L.123-1 et suivants, R.123-1 et suivants, et R.123-7 à R123-23 du code de l'environnement.

A la loi n°78-753 du 17 juillet 1978 modifiée portant diverses mesures d'amélioration des relations entre l'administration et le public et diverses dispositions d'ordre administratif, social et fiscal.

A la loi n°83-630 du 12 Juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement et le décret modifié n° 85-453 du 23 avril 1985 ;

A la loi S.R.U. du 13 décembre 2000 et du décret du 27 mars 2001 ;

Au décret n°2011-2008 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement,

A l'ordonnance n°2016-1060 du 03 Août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement ;