

Agence d'Urbanisme ARVAL sarl

RÉVISION DU P.L.U. DE FRESNOY-LE-LUAT

Nos réf. : 11U17/NT
Compte rendu de réunion
du 3 juillet 2020

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		
		Conseiller municipal	Mme DOUCET	X			X		
		Conseiller municipal	M. STURMA	X	X		X		
		Conseiller municipal	Mme CHARTIER		X		X		
		Conseiller municipal	M. LEROUX	X			X		
		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	M. ROLAND B.		X			X		
	Chambre de Commerce et d'Industrie	Mme HERVET					X		
	Chambre des Métiers et de l'Artisanat						X		
	Conseil Régional						X		
	Conseil Départemental	Mme LORRET			X		X		
	Communauté de Communes du Pays de Valois (SCOT)	M. VEDIE					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							
	Parc Naturel Régional Oise Pays de France	M. GIROUDEAU		X			X		
X	COMMUNES VOISINES :								
	Commune de Rully	M. PLASMANS					X		
	Commune de Trumilly						X		
	Commune d'Auger-Saint-Vincent	M. LAMOUREUX					X		
	Commune de Montépilloy	Mme LE FLOCH		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 21 Août 2020 à 14 h 00 en Mairie

Objet : Étude du volet réglementaire : Retour sur les plans de découpage en zone, projet de règlement de la zone agricole (A), de la zone naturelle (N) et de la zone urbaine (UE)

Agence d'Urbanisme ARVAL sarl

REVISION DU P.L.U. DE FRESNOY-LE-LUAT

Nos réf. : 10U19/NT

Compte rendu de réunion n°8 du vendredi 3 juillet 2020

	pour action	délai
<p>1 - PREAMBULE</p> <ul style="list-style-type: none"> • M. le Maire signale que l'équipe municipale est désormais au complet et en ordre de marche. • Un rappel est fait sur l'état d'avancement des études. Concernant la concertation avec la population, il est convenu de diffuser courant de l'été, le document "4 pages" présentant les grandes lignes du projet communal et invitant les administrés à participer à une réunion publique organisée le 11 septembre 2020 à 18 h, au cours de laquelle seront exposés des panneaux de concertation. Ces panneaux pourront être affichés par la suite en mairie, ce jusqu'à l'arrêt du projet de PLU révisé. Le document "4 pages" est à valider par les élus. • Le rapport de diagnostic et le PADD validés sont mis en ligne sur le site internet de la commune. La version papier est consultable en mairie. • Une demande d'examen au cas par cas des incidences éventuelles du projet communal sur l'environnement devra être envoyée à l'autorité environnementale, une fois les plans de découpage en zones étudiés. Le BE Arval prépare le dossier de demande d'examen au cas par cas pour transmission, par la commune, à la DREAL au titre de l'autorité environnementale. A noter que la réponse de l'autorité environnementale sera attendue avant l'arrêt du projet de PLU, et que l'autorité dispose d'un délai de 2 mois pour répondre à la demande. • Lors de la réunion précédente a débuté l'étude du volet réglementaire du PLU révisé. Il s'agit aujourd'hui de poursuivre l'étude du zonage à l'échelle des secteurs urbanisés. • Un point est fait sur la question de la prise en compte des eaux pluviales. • Arval rappelle que le dossier de révision du PLU devra intégrer des éléments sur la gestion des eaux pluviales sachant que les dispositions de la loi sur l'Eau conduisent les communes à élaborer un schéma d'assainissement des eaux pluviales. Il est convenu d'interroger le syndicat qui porte le SAGE de la vallée de la Nonette du fait qu'une étude sur le pluvial est en cours de réalisation, évitant de faire des doublons sur les études à mener. Le volet réglementaire du PLU révisé pourra intégrer des dispositions issues des conclusions de ces études. • Il est rappelé que l'Agence de l'Eau peut financer jusqu'à 50% du montant de la réalisation du schéma d'assainissement des eaux pluviales dès lors que celui-ci est élaboré sur un périmètre cohérent (le plus souvent à l'échelle intercommunale). • Le représentant du PNR signale que le PNR (avec l'Agence de l'Eau) finance des projets de dé-imperméabilisation des sols. • Le compte-rendu de la dernière réunion n'appelle pas de remarque et est validé. 	<p>Commune</p> <p>Commune</p> <p>Arval/Commune</p> <p>Arval</p>	<p>juil-20</p> <p>juil-20</p> <p>août-20</p> <p>juil-20</p> <p>pour mémoire</p> <p>pour mémoire</p>
<p>2 - RETOUR SUR LE PLAN DE DÉCOUPAGE EN ZONES AU 1/5000ème (ensemble du territoire)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les ajustements apportés au plan suite à la dernière réunion de travail sont présentés et validés. 		
<p>3 - PRÉSENTATION DU PLAN DE DÉCOUPAGE EN ZONES AU 1/2000ème (les secteurs urbanisés)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le plan de découpage en zones au 1/2000ème est présenté et appelle les observations et ajustements suivants. • Il est décidé de remplacer la trame "éléments de paysage à préserver" occupant certains fonds de jardin au contact de l'espace agricole ou naturel entourant les secteurs urbanisés, ainsi que les secteurs UAj et UDj, par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques dont l'emprise est donc à identifier au plan. Dans ces OAP, seront précisées les conditions de préservation et de gestion de ces fonds de jardin (maintien de la dominante végétale, construction limitée à un abri de jardin par unité foncière en précisant au règlement l'emprise au sol maximale, les matériaux et les teintes). • À Ducy, inscrire en zone naturelle (au lieu de zone UA), la partie non construite de la propriété situé en sortie nord-ouest. • Inscrire en secteur UAf, le corps de ferme situé entre la rue Saint-Rieul et la rue du Chaudron. • Inscrire en zone UD (et non UDe), la parcelle n°9 située rue du Chaudron. • Identifier la parcelle n°88 (rue du Chaudron) comme emprise en eau à préserver. • Décaler vers le sud, l'emplacement réservé prévu à l'angle de la rue du Puits Cailleux et l'ancienne RD100. Les élus réfléchissent à l'ajout d'un emplacement réservé sur une partie de la parcelle n°12 (chemin Saint Lazare) pour "officialiser" une aire de retournement des véhicules. • Identifier une trame "élément de paysage à préserver" en limite sud du corps de ferme qui se trouve au sud du hameau. • À Fresnoy, inscrire en secteur Np, l'emprise communale occupée par les terrains de jeux (une partie de ces terrains abrite une ancienne décharge). • Étendre le périmètre soumis aux OAP aux terrains non bâtis et à l'ancienne ferme aujourd'hui habitée sans lien avec l'activité agricole, au sud de la rue du Chapitre. Prévoir dans ces OAP, le maintien d'un passage pour les véhicules agricoles sur la partie non urbanisée, une emprise pour du stationnement et la gestion des eaux pluviales, l'identification de l'ancien pigeonnier dans la cour de l'ancienne ferme comme élément du patrimoine bâti à préserver. • Inscrire en secteur naturel de jardin (Nj), la frange nord et la frange est de la parcelle n°175 déjà urbanisée, la frange est de la parcelle voisine n°174 et la parcelle n°91 (rue du Château). Délimiter également un secteur Nj sur les parcelles situées en limite sud-est de Fresnoy (est de la rue Saint-Martin). 	<p>Arval</p> <p>Commune</p> <p>Arval</p>	<p>juil-20</p> <p>sept-20</p> <p>sept-20</p>

	pour action	délai
<ul style="list-style-type: none"> • Supprimer le secteur UAj délimité au coeur de l'îlot bâti entre la rue de l'Église, la rue de la Montagne et la rue du Chapitre. • Ajouter un emplacement réservé pour l'extension du cimetière (au sud de celui-ci). • Au Luat, inscrire en secteur naturel de jardins (Nj), les parties de terrains non urbanisées au sud de la trame urbaine, de part et d'autre de la rue de Rosières. • Remplacer le secteur Nb par une zone N (naturelle) sur l'ensemble des terrains formant la propriété située en limite sud-est de la trame urbaine. • Ajouter un emplacement réservé (rue Saint Jean) sur une partie de la parcelle n°110, pour un aménagement nécessaire à la gestion des eaux pluviales. <p>4 - PROCHAINE RÉUNION</p> <ul style="list-style-type: none"> • Prévus le vendredi 21 août à 14h00 en Mairie. <p>La réunion visera à un retour sur les plans de découpage en zones, et à étudier le règlement écrit de la zone agricole (A), de la zone naturelle (N) et de la zone urbaine (UE).</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) 		