

Agence d'Urbanisme ARVAL sarl

RÉVISION DU P.L.U. DE FRESNOY-LE-LUAT

Nos réf. : 11U17/NT
Compte rendu de réunion
du 21 août 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		
		Conseiller municipal	Mme CHARTIER	X			X		
		Conseiller municipal	M. LEROUX	X			X		
		Conseiller municipal	Mme GAGEAT	X			X		
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				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		
	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 25 Septembre 2020 à 14 h 00 en Mairie

Objet :

Étude du volet réglementaire : Étude du projet de règlement de la zone naturelle (N), de la zone urbaine (UE) et de la zone urbaine (UB)

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

Nos réf. : 10U19/NT

Compte rendu de réunion n°9
du vendredi 21 août 2020

	pour action	délai
<p>1 - PREAMBULE</p> <ul style="list-style-type: none"> • M. le Maire indique que, concernant la concertation avec la population, un 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, va être diffusée. Ces panneaux pourront ensuite être affichés en mairie, ce jusqu'à l'arrêt du projet de PLU révisé. • 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. • Concernant la gestion des eaux pluviales, Arval fait part des informations transmises par le syndicat de la vallée de la Nonette qui porte actuellement une étude sur les ruissellements mais ne concernant que la partie ouest du territoire communal. Les résultats de cette étude pourraient être exploitables d'ici la fin de l'année. La partie est du territoire (à partir de Fresnoy) est rattachée au bassin versant de l'Automne et donc au SAGE correspondant où il conviendra de voir si une étude du même type est également menée. • 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 et de commencer à étudier les règles écrites. • Le compte-rendu de la dernière réunion n'appelle pas de remarque et est validé. 	Commune Commune Arval/Commune Commune	juil-20 juil-20 sept-20 sept-20
<p>2 - RETOUR SUR LE PLAN DE DÉCOUPAGE EN ZONES AU 1/2000ème (les secteurs urbanisés)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les ajustements apportés au plan suite à la dernière réunion de travail sont présentés et validés. • Les rectifications suivantes sont à effectuer. • À Ducy, inscrire en zone urbaine (et non en zone naturelle), les parcelles n°45 et n°46 donnant directement sur la rue du Puits Cailleux, du fait qu'il convient de considérer qu'elles sont directement desservies par les réseaux publics. • Au Luat, prévoir des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur l'ancien corps de ferme au sud de la rue Saint-Jean, intégrant le site de la chapelle et la partie non bâtie de la parcelle n°52 qui la jouxte qu'il conviendrait de ne pas rendre constructible. • Ajouter un emplacement réservé sur une partie de la parcelle n°118 située derrière la mare, voué à l'extension du cimetière. • Ajouter la trame "Chemin à conserver" sur le chemin qui passe au sud du secteur aggloméré, en arrivant de Fresnoy et allant vers Auger-Saint-Vincent. 	Arval	sept-20
<p>3 - ÉTUDE DU RÈGLEMENT : DISPOSITIONS GÉNÉRALES</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le titre 1 du règlement correspond à des dispositions générales. Il est convenu de bien rappeler la présence de servitudes d'utilité publique liées aux périmètres de protection autour des Monuments Historiques, faisant que l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) peut ajouter des contraintes architecturales aux projets de constructions, venant s'ajouter aux règles du PLU. • Il est rappelé qu'en annexe du règlement, figurera un glossaire donnant une définition des termes "techniques" employés dans la partie écrite du règlement, dans le but de limiter les divergences d'interprétation qui viennent compliquer l'application de la règle. 	Commune	pour mémoire
<p>4 - ÉTUDE DU RÈGLEMENT DE LA ZONE AGRICOLE (A)</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'étude du projet de règlement de la zone agricole appelle les ajustements suivants. • <u>Section 1</u> : pour les constructions et les installations liées ou nécessaires aux équipements collectifs, ajouter qu'elles ne doivent pas porter atteinte à la santé publique et que les éoliennes soumises à déclaration ou autorisation sont interdites. • <u>Section 2, paragraphe 1</u> : en attente d'un retour de la commune sur le contenu des règles proposées pour la hauteur des constructions et des installations. • <u>Section 2, paragraphe 2</u> : porter à 6 mètres, le retrait minimal d'une construction par rapport à une voie publique (autre qu'une route départementale) dès lors que l'accès au terrain ne se fait pas sur cette voie. • <u>Section 2, paragraphe 3</u> : préciser que les constructions doivent s'intégrer au paysage local. <p>Concernant la teinte des façades, indiquer qu'en plus des teintes admises, d'autres teintes pourraient s'ajouter et seront alors indiquées dans la plaquette de recommandations architecturales à l'échelle communale à venir (plaquette réalisée avec le PNR Oise-Pays de France).</p> <p>Pour les constructions à usage d'habitation, préciser que si la toiture est à pente, elle aura au moins deux pans de toiture avec une pente minimum de 20°.</p> <p>Concernant la règle sur l'insertion paysagère des citernes, préciser qu'elle s'applique aux citernes de gaz liquéfié ou autres.</p>	Arval Commune	déc-20 sept-20

	pour action	délai
<p>• <u>Section 2. paragraphe 4</u> : supprimer le second alinéa qui ne concerne pas la commune de Fresnoy-le-Luat.</p> <p>4 - PROCHAINE RÉUNION</p> <p>• Prévues le vendredi 25 septembre à 14h00 en Mairie.</p> <p>La réunion visera à étudier le règlement écrit de la zone naturelle (N), de la zone urbaine (UE) et de la zone urbaine (UB).</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) 		