

Agence d'Urbanisme ARVAL sarl

RÉVISION DU P.L.U. DE FRESNOY-LE-LUAT

Nos réf. : 11U17/NT
Compte rendu de réunion
du 25 septembre 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						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 30 Octobre 2020 à 14 h 00 en Mairie

Objet :

Étude du volet réglementaire : Étude du projet de règlement de la zone urbaine (UP), 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°10
du vendredi 25 septembre 2020

	pour action	délai
<p>1 - PREAMBULE</p> <ul style="list-style-type: none"> • M. le Maire indique que le PADD a fait l'objet d'une présentation à la population dans le cadre d'un dépliant "4 pages" distribué dans toutes les boîtes aux lettres, et lors de la la réunion publique organisée le 11 septembre. Une trentaine de personnes était présente, ce qui a permis de nombreux échanges sur le projet communal et le contenu à venir du dossier 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. Un registre de concertation publique est ouvert en mairie, sans observation nouvelle à la suite de la réunion publique. • Une demande d'examen au cas par cas des incidences éventuelles du projet communal sur l'environnement devra être envoyée à l'autorité environnementale, maintenant que les plans de découpage en zones sont 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, M. le Maire signale qu'une rencontre est prévue ce jour avec le SAGEBA afin de mieux cibler les actions portées par le syndicat et voir comment celles-ci pourraient trouver une traduction au PLU révisé. • Le compte-rendu de la dernière réunion n'appelle pas de remarque et est validé. 	Arval/Commune	pour mémoire
<p>2 - RETOUR SUR LES PLANS DE DÉCOUPAGE EN ZONES</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, ajouter une haie à préserver le long de l'emprise en herbe et de l'ancienne RD100, au sud du hameau. • Concernant la zone UE (extrémité nord de la commune, bâtiment en partie sur Beaurain), l'installation d'un garage pour véhicules avec point de vente de quads, buggy, est envisagée. M. le Maire s'inquiète des conséquences sur l'utilisation des chemins par ces engins et des nuisances engendrées pour les habitants. • Le représentant du PNR signale que la charte PNR qui devrait entrer en vigueur dans les semaines à venir, donne la possibilité d'interdire le passage des engins motorisés (sauf véhicules agricoles) sur les chemins communaux. Il s'agit d'arrêtés municipaux et non de dispositions à prévoir au PLU. 	Arval	sept-20
<p>3 - ÉTUDE DU RÈGLEMENT DE LA ZONE NATURELLE (N)</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> : il est décidé de supprimer le secteur Na (emprise en herbe située à côté de l'exploitation agricole en activité au sud de Ducy) et d'inscrire le terrain concerné en zone Nb. • Ajouter dans le secteur Nb, qu'un logement nécessairement intégré au bâtiment de l'exploitation est autorisé pour chaque activité équestre existante. • Dans le secteur Np, supprimer la notion d'équipements publics voués aux sports et aux loisirs, en la remplaçant par "équipements publics d'intérêt collectif". • Ajouter que dans le secteur Nj, sont admis par unité foncière une piscine (et local technique) dans la limite de 80 m2 d'emprise au sol ou encore un abri (type charreterie, préau) fermé au maximum sur 2 côtés dans la limite de 30 m2 d'emprise au sol. • Dans le reste de la zone naturelle, préciser que les installations nécessaires à une activité de maraîchage (tunnels, serres) sont admises dès lors que cette activité est bien liée à l'agriculture. <p>Préciser également qu'est admise une annexe à une habitation existante au moment de l'entrée en vigueur du PLU révisé, dans la limite de 25 m2 d'emprise au sol et une piscine (et local technique) dans la limite de 80 m2 d'emprise au sol, dans un périmètre de 10 mètres autour de l'habitation.</p> <p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Section 2, paragraphe 1</u> : Dans le secteur Nb, l'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas dépasser 10% de la surface délimitée par ce secteur, en autorisant 10% supplémentaire de l'emprise au sol d'une construction existante lorsque l'emprise au sol globale à l'échelle du secteur est déjà atteinte. <p>Autoriser une hauteur maximale des constructions et installations à 12 mètres dans le secteur Nca.</p> <p>Dans toute la zone, limiter la hauteur maximale d'un abri de jardin à 3 mètres.</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Section 2, paragraphe 3</u> : faire référence à l'ajout d'une plaquette supplémentaire de recommandations architecturales, urbaines et paysagères (celle à venir en lien avec le PNR). <p>Pour la teinte des façades, préciser que c'est le vert foncé qui est admis. Ajouter également que les constructions en bois pourront rester en bois naturel (pas de couleur).</p> <p>Concernant les toitures, indiquer que la pente sera entre 20° et 45°.</p> <p>Pour les clôtures, utiliser le terme de "grillage simple torsion" et préciser que les clôtures en plaques sont interdites.</p>	Arval	pour mémoire
	Arval	déc-20

	pour action	délai
<ul style="list-style-type: none"> • <u>Section 2, paragraphe 4</u> : Ajouter qu'au moins 80% d'un terrain recevant une construction devra rester traité en pleine terre (surface non imperméabilisée). • <u>Section 2, paragraphe 5</u> : indiquer qu'il est attendu au moins 20 m2 par place de stationnement demandée et que chaque place aménagée devra avoir un accès indépendant (pas de places en enfilade). • <u>Section 3, paragraphe 1</u> : préciser que la règle demandant qu'un terrain doit avoir un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique pour recevoir une construction nouvelle (hors extension de l'existant) s'applique qu'aux constructions d'au moins 50 m2 d'emprise au sol. • <u>Section 3, paragraphe 2</u> : dans la rubrique "assainissement", supprimer le dernier alinéa qui ne concerne pas la commune de Fresnoy-le-Luat. <p>4 - PROCHAINE RÉUNION</p> <ul style="list-style-type: none"> • Prévus le vendredi 30 octobre à 14h00 en Mairie. <p>La réunion visera à étudier le règlement écrit de la zone urbaine (UP), 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) 		