

# Agence d'Urbanisme ARVAL sarl

## RÉVISION DU P.L.U. DE FRESNOY-LE-LUAT

Nos réf. : 11U17/NT  
**Compte rendu de réunion**  
 du 5 février 2021

Dif.	Fonctions	Organismes	Participants	présent à la Réunion	absent étant excusé	absent non excusé	invité au prochain RdV	téléphone	adresse mail
<b>X</b>	MAITRE D'OUVRAGE	<b>Mairie de Fresnoy-le-Luat</b>						03 44 54 21 19	mairiedefresnoy@wanadoo.fr
		<b>Maire</b>	M. PÉTERS	<b>X</b>			<b>X</b>		
		<b>Conseiller municipal</b>	Mme DOUCET	<b>X</b>			<b>X</b>		
		<b>Conseiller municipal</b>	M. STURMA	<b>X</b>			<b>X</b>		
		<b>Conseiller municipal</b>	Mme CHARTIER		<b>X</b>		<b>X</b>		
		<b>Conseiller municipal</b>	M. LEROUX	<b>X</b>			<b>X</b>		
		<b>Conseiller municipal</b>	Mme GAGEAT	<b>X</b>			<b>X</b>		
<b>X</b>	SERVICES ET PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES								
	Préfecture de l'Oise						<b>X</b>		
	Sous-Préfecture de Senlis						<b>X</b>		
	DDT - SAT de Senlis	M. MALVEZIN					<b>X</b>		
	DDT - SAT de Senlis	M. TANGUY					<b>X</b>		
	ARS						<b>X</b>		
	DREAL						<b>X</b>		
	STAP - Architecte des Bâtiments de France						<b>X</b>		
	Syndicat mixte des transports collectifs de l'Oise (AOT)						<b>X</b>		
	Chambre d'Agriculture	M. ROLAND B.		<b>X</b>			<b>X</b>		
	Chambre de Commerce et d'Industrie						<b>X</b>		
	Chambre des Métiers et de l'Artisanat						<b>X</b>		
	Conseil Régional						<b>X</b>		
	Conseil Départemental	Mme LORRET					<b>X</b>		
	Communauté de Communes du Pays de Valois (SCOT)	Mme GUILLET		<b>X</b>			<b>X</b>		
	Syndicat en charge du SAGE du Bassin de l'Automne						<b>X</b>		
	Commission Locale de l'Eau SAGE de la Nonette						<b>X</b>		
	AUTRES PERSONNES PRÉSENTES								
	SICAE - OISE	M. OLIER							
	SAUR	M. COCONI							
	Parc Naturel Régional Oise Pays de France	M. GIROUDEAU		<b>X</b>			<b>X</b>		
<b>X</b>	COMMUNES VOISINES :								
	Commune de Rully						<b>X</b>		
	Commune de Trumilly						<b>X</b>		
	Commune d'Auger-Saint-Vincent	M. LAMOUREUX					<b>X</b>		
	Commune de Montépilloy	Mme LE FLOCH					<b>X</b>		
<b>X</b>	URBANISTE	<b>Agence d'Urbanisme ARVAL</b>							
	Géographe-urbaniste qualifié - Directeur d'études	M. THIMONIER		<b>X</b>			<b>X</b>	03 44 94 72 16	
	Urbaniste - Chargée d'études	Mme LOUERAT			<b>X</b>		<b>X</b>	03 44 94 72 15	

Prochain rendez-vous :

**Le Vendredi 26 Février 2021 à 14 h 00 en Mairie**

Objet : Étude du volet réglementaire : Étude du projet de règlement de la zone urbaine (UA)  
 fin - Étude des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) secteurs d'aménagement

# Agence d'Urbanisme ARVAL sarl

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

Nos réf. : 10U19/NT

### Compte rendu de réunion n°15 du vendredi 5 février 2021

	pour action	délai
<p><b>1 - PRÉAMBULE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• M. le Maire ouvre la séance en rappelant qu'elle porte sur l'étude du projet de règlement révisé de la zone UA.</li> <li>• Concernant la décision de l'autorité environnementale prise après la date du 6 janvier 2021, les auteurs du PLU s'interrogent sur le risque de vice procédure qui pourrait être soulevé du fait que la MRAE a statué a posteriori du délai légal de 2 mois, sans avoir demandé à la commune de déposer une nouvelle demande.</li> <li>• Il est décidé néanmoins de poursuivre la procédure de révision du PLU en interrogeant la MRAE sur le risque juridique encouru.</li> <li>• Il est décidé que la commune informera le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (STAP) de son souhait d'engager une étude visant à modifier les périmètres de protection aux abords des deux monuments historiques de la commune. L'idée étant de réduire le périmètre aux terrains inscrits en zone UA du PLU révisé.</li> <li>• Il est rappelé que cette étude est portée conjointement par la commune et l'Architecte des Bâtiments de France. Elle nécessite une enquête publique (avant sa validation définitive) qui pourrait être menée conjointement à celle de la révision du PLU, dans la mesure où le temps nécessaire à la réalisation de cette étude ne soit pas trop long.</li> <li>• Le compte-rendu de la dernière réunion n'appelle pas d'autre remarque et est validé.</li> </ul>	Arval  Commune	pour mémoire  févr-21  févr-21
<p><b>2 - ÉTUDE DU RÈGLEMENT DE LA ZONE URBAINE (UA)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'étude du projet de règlement de la zone UA appelle les ajustements suivants.</li> <li>• <u>Section 2, paragraphe 3</u> : préciser que la restauration ou la réparation au moins des parties visibles depuis la rue d'une construction ancienne traditionnelle doit être réalisée en respectant l'aspect des matériaux locaux.</li> <li>- Pour les bâtiments d'activité, n'autoriser le bardage métallique que s'il n'est pas visible depuis la rue.</li> </ul> <p>Le représentant du PNR Oise - Pays de France signale que des aides sont apportées par le PNR aux exploitants agricoles pour réaliser un bâtiment agricole en bardage bois.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour les autres constructions, ajouter une règle demandant qu'au moins sur les parties visibles depuis la rue d'une construction nouvelle, des éléments en pierres naturelles de pays soient utilisés (corniche, soubassement, pierres d'angle, bandeau, etc.). Il est indiqué que la notion de "pierres naturelle de pays" englobe la pierre de taille et le moellon.</li> <li>- Indiquer que l'utilisation du bois non peint est admis en élément de façade d'une construction qui n'est pas visible depuis la voie publique. Ajouter que l'utilisation du rondin est interdite.</li> <li>- Ajouter la même règle qu'en zone UD concernant les petits carreaux sur les fenêtres : les vitrages seront à petits carreaux plus hauts que larges (3 carreaux par vantail d'une fenêtre à deux battants et plus, ou 4 carreaux pour une fenêtre à un vantail).</li> <li>- Depuis la rue, il est décidé de n'autoriser que les volets à un ou deux battants ainsi que le volet roulant dès lors que le coffre n'est pas visible (intégré à l'intérieur de la construction). Il n'est admis qu'une teinte unique sur les volets et les menuiseries (y compris les ferronneries). La teinte des garde-corps et autres barreaudages des ouvertures sera noire ou similaire à la menuiserie.</li> <li>- Le toit plat est admis dans la limite de 40 m2 d'emprise au sol de la partie de la construction ainsi couverte, en restant non visible depuis la rue. Reprendre la même règle qu'en zone UD pour l'acrotère : la partie de l'acrotère traitée différemment de la façade de la construction est limitée à 0,35 m de hauteur. Préciser que le toit à un pan admis sur une construction implantée sur une limite séparative, sera orienté vers l'intérieur du terrain.</li> <li>- Il est décidé que les matériaux de couverture définis s'appliquent à toutes les constructions (sauf les vérandas et les équipements publics). Pour les tuiles, ajouter que leur dimension en aspect fini sera d'au moins 20/22 au m2. Ajouter que le zinc est autorisé en élément de couverture.</li> <li>- Autoriser la lucarne pendante au droit de la façade de la construction composée de châssis de toiture si elle n'est pas visible depuis la rue (une photo illustrera la règle). Indiquer que les châssis de toiture seront plus hauts que larges sauf dans le cas précédent pour le châssis de toiture posé sur le haut de la façade.</li> <li>- Porter à au moins 5 mètres, le retrait des limites séparatives pour les piscines.</li> <li>- Ajouter que si l'annexe isolée est implantée devant la construction principale, alors les règles d'aspect (section 2, paragraphe 3) seront celles applicables à la construction principale.</li> <li>- Préciser que le conduit de cheminée réalisé à l'extérieur de la construction aura nécessairement la même teinte que la façade qu'il longe.</li> <li>- Les portes de garage donnant sur la rue seront en harmonie avec la forme, la teinte et les matériaux de la clôture donnant également sur la rue.</li> <li>- Il n'est pas imposé de pente de toiture pour les abris de jardin. La pente minimale de la toiture d'une véranda sera de 12° (au lieu de 10°).</li> <li>- Reprendre l'étude du règlement à la rubrique "Les clôtures".</li> </ul>	Arval  Commune	févr-21  pour mémoire
<p><b>3 - PROCHAINE RÉUNION</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Prévus le vendredi 26 février à 14h00 en Mairie.</li> </ul> <p>La réunion visera à étudier la fin du règlement écrit de la zone urbaine (UA) et le contenu des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur les deux secteurs d'aménagement. Dernière réunion avant arrêt du projet de PLU révisé.</p>		
<p><u>Diffusion</u> : - Mairie de Fresnoy-le-Luat (pour diffusion générale) - ARVAL (membres de l'équipe)</p>		