

EXTRAIT DU  
REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

**SÉANCE du lundi 26 mai 2025**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

<p><b>Nombre de conseillers :</b></p> <p>- en exercice : 15</p> <p>- présents : 10</p> <p>- pouvoirs : 3</p> <p>- votants : 13</p> <p>- absents : 5</p> <p><b>Quorum : 8</b></p>	<p>Le Conseil Municipal de la commune de Fresnoy-le-Luat (Oise), dûment convoqué le 16 mai 2025 par M. Stéphane PÉTERS, maire, s'est réuni le lundi 26 mai 2025 à 20h00 au lieu ordinaire de ses séances, en vue de délibérer sur les affaires inscrites à l'ordre du jour.</p> <p><b>Étaient présents :</b> M. Thomas DEFOSSEZ, Mme Fabienne DOUCET, Mme Muriel DUBARLE, Mme Catherine GAGEAT, M. Bruno LEROUX, Mme Mélie MALBERT, Mme Christelle MATRINGHEM, Mme Claire RAMET, M. Jean STURMA.</p> <p><b>Absents excusés :</b> M. Cyril BOMONT, Mme Stéphanie CHARTIER, Mme Agnès GUYON, M. Jérôme MERLE, M. Benjamin ROLAND.</p> <p><b>Procurations :</b> M. Cyril BOMONT à Mme Fabienne DOUCET, Mme Stéphanie CHARTIER à M. Jean STURMA, Mme Agnès GUYON à Mme Muriel DUBARLE.</p> <p><b>Secrétaire de séance :</b> Mme Fabienne DOUCET <b>Président de séance :</b> M. Stéphane PÉTERS</p>
---	---

**N° 14/2025 Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme**

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée de la nécessité de clarifier certains points du règlement du PLU qui rendent difficile l'instruction de certaines demandes d'autorisation du droit du sol.

Ce point avait été évoqué lors de la séance du 16 janvier 2024.

Depuis, le projet de modification simplifiée a été étudiée conjointement entre les élus de la commission urbanisme et le service du droit du sol de la Communauté de Communes du Pays de Valois.

La procédure « simplifiée » prévoit de définir les modalités de la concertation du public.

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) et notamment ses articles L.5219-5, L.5211-1 et suivants,

**Vu** le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.153-45 à L.153-48,

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 17/05/2022,

**Vu** l'arrêté du Maire en date du 23 mai 2025 engageant la procédure de modification simplifiée du PLU de Fresnoy le Luat,

**Considérant** la nécessité de clarifier certains points du nouveau PLU qui rendent difficile l'instruction de certaines demandes d'autorisation du droit du sol,

**Considérant** que la modification simplifiée du PLU a pour objet :

- Evolution de la règle relative aux clôtures, apportant des précisions sur les portails
- Modification de la règle sur les ouvertures concernant les verrières sur toit

- Modification de la règle des constructions, notamment sur la forme des constructions d'habitation
- Evolution de la règle sur les constructions en limites séparatives, 5 m en limite avec zone A
- Modification de la règle de constructions des annexes, notamment sur la toiture
- La remise en état par suite d'un sinistre n'occasionne pas la taxe d'aménagement sous réserve que le cadastre soit à jour

**Considérant** que l'ensemble des modifications apportées ne sont pas de nature à :

- Changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durables ;
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives ;
- Créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

**Considérant** qu'en vertu de l'article L.153-45, les modifications projetées n'ont pas pour effet :

- Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

## ARRÊTE

### Article 1 :

Dit que le dossier sur le projet de modification simplifiée du PLU de Fresnoy le Luat sera mis à disposition du public pendant au minimum 1 mois, du **vendredi 13 juin au dimanche 13 juillet 2025**, conformément à l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme, à compter de la réception des avis des personnes publiques associées ;

### Article 2 :

Dit que les modalités de cette mise à disposition seront les suivantes :

- Parution d'un avis au public dans un journal d'annonces légales du département au moins 8 jours avant le début de la mise à disposition ;
- Mise à disposition du dossier et d'un registre de concertation permettant au public de formuler ses observations en Mairie de Fresnoy le Luat , place Daniel BOURGOIS – hameau du Luat 60800 Fresnoy le Luat aux jours et horaires habituels d'ouverture de la mairie :
  - Lundi, mardi 08h30/12h30 et 13h00/18h00
  - Mercredi 08h30/12h30
  - Vendredi 13h00/19h00
- Mise à disposition du dossier sur le projet de modification simplifiée sur le site internet de la commune de Fresnoy le Luat ;
- Les avis pourront également être déposés sur l'adresse mail : mairie[defresnoy@wanadoo.fr](mailto:defresnoy@wanadoo.fr) ou par écrit à l'adresse suivante : Mairie de Fresnoy le Luat, place Daniel BOURGOIS - hameau du Luat 60800 Fresnoy le Luat ;

**Article 3 :**

Dit que le dossier mis à disposition du public est constitué des pièces suivantes :

- Un registre de concertation ;
- Une note de présentation ;
- Le règlement écrit dans sa version actuelle et modifiée ;
- Le cas échéant, les avis des personnes publiques associées.

**Article 4 :**

Précise qu'à l'issue de la mise à disposition, le registre de la concertation portant sur la modification simplifiée sera clos et signé par le Maire.

Un bilan sera dressé et présenté devant le Conseil municipal, sur le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis par les personnes publiques associées et des observations du public.

**Article 5 :**

Précise que dans un délai de deux mois à compter de sa transmission en Préfecture, sa publication ou de sa notification, cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la mairie ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif d'Amiens.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal à l'issue d'un vote à main levée, **par 13 voix Pour, 0 voix, Contre et 0 Abstention,**

- **APPROUVE** les modalités de la concertation du public de la modification simplifiée n°1 du PLU.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.  
Pour extrait certifié conforme

A Fresnoy-le-Luat, le 26 mai 2025

<p>Publication par affichage Le 27/05/2025</p>	<p>Mme Fabienne DOUCET Secrétaire de séance</p> 	<p>Stéphane PÉTERS Maire de Fresnoy-le-Luat</p> 
--	---	---