

DÉPARTEMENT DE L'OISE
Arrondissement de SENLIS
Canton de Nanteuil le Haudouin

MAIRIE DE FRESNOY-LE-LUAT

Place Daniel BOURGOIS - hameau du Luat

60800 FRESNOY-LE-LUAT

Tél. Fax. 03.44.54.21.19

Mail : mairiedefresnoy@wanadoo.fr

Site mairie : fresnoyleluat.fr

ARRÊTÉ MUNICIPAL N° 2025-008

Engageant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Fresnoy le Luat

Le Maire de la Commune de Fresnoy-le-Luat (Oise),

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.153-36 et suivants et R.153-20 et suivants ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 17 mai 2022 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Fresnoy le Luat ;

Considérant qu'il apparaît nécessaire de procéder à une modification simplifiée n°1 pour les motifs suivants :

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

Considérant qu'en application de l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme, en dehors des cas où une procédure de révision s'impose, le PLU peut faire l'objet d'une modification lorsque la commune décide de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation ;

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 nouvelle, 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 ;

Considérant que les modifications envisagées dans le cadre de la présente procédure relèvent du champ d'application de la modification simplifiée du PLU avec mise à disposition du projet ;

Considérant qu'en application de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification du PLU sera notifié au préfet ainsi qu'aux personnes publiques associées (visées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme) avant sa mise à disposition du public ;

Considérant que, pour la mise en œuvre de la procédure de modification dans sa forme simplifiée, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées seront mis à disposition du public pendant un mois afin de lui permettre de formuler ses observations qui seront, alors, enregistrées et conservées ;

Considérant que les modalités de la mise à disposition seront précisées par le Conseil municipal délibérant et seront portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition ;

Considérant qu'à l'issue de la mise à disposition, il en sera présenté le bilan devant le Conseil municipal qui en délibèrera et pourra adopter le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée

ARRÊTE

Article 1 : Une procédure de modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Fresnoy le Luat est engagée en application des dispositions des articles L.153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Article 2 : Le projet de modification simplifiée n°1 portera sur des évolutions apportées au règlement écrit du PLU.

Article 3 : Le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Fresnoy le Luat sera notifié au préfet et aux personnes publiques associées (PPA) avant sa mise à disposition du public.

Le cas échéant, les avis émis seront joints au dossier mis à disposition.

Article 4 : A l'issue de sa mise à disposition du public, le projet de modification simplifiée n°1, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des PPA et des observations du public, sera adopté par délibération motivée du Conseil municipal délibérant.

Article 5 : Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie de Fresnoy le Luat durant un délai d'un mois - mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans le journal communal de janvier.

Article 6 : Une copie du présent arrêté sera adressée à :

- Au préfet de l'Oise
- M. le Directeur du service de l'Urbanisme de la Communauté de Communes du Pays de Valois

Fait à Fresnoy-Le-Luat, le 23 mai 2025
Le Maire, M. Stéphane PÉTERS

