

Agence d'Urbanisme ARVAL sarl

Gestion doc. ARVAL/D.t. n° 13.01 - CR de réunion - créé le 22/06/99 - Version 1

ELABORATION DU P.L.U. DE REILLY

Nos réf. : 06U15/NT

Compte rendu de réunion n°6

du 8 Décembre 2015

Dif.	Fonctions	Organismes	Participants	présent à la Réunion	absent étant excusé	absent non excusé	invité au prochain RdV	téléphone	télécopie
X	MAITRE D'OUVRAGE	Mairie de Reilly						03 44 49 03 16	
		Maire	M. DESRUELLE	X			X		
		Commission Municipale d'Urbanisme-Adjoint au Maire	M. JOURNEE	X			X		
		Commission Municipale d'Urbanisme-Adjoint au Maire	M. MONLEZUN	X			X		
		Commission Municipale d'Urbanisme-Adjoint au Maire	M. MORIN	X			X		
		Commission Municipale d'Urbanisme-Conseiller Municipal	M. BAR	X			X		
		Commission Municipale d'Urbanisme-Conseiller Municipal	Mme BARDIZVARTIAN	X			X		
		Commission Municipale d'Urbanisme-Conseiller Municipal	Mme COQUET	X			X		
		Commission Municipale d'Urbanisme-Conseiller Municipal	Mme TOUET	X			X		
		Secrétaire de mairie	Mme DAS CALDAS	X			X		
X	SERVICES ET PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES								
	Préfecture de l'Oise						X		
	DDT - SAUE Beauvais	Mme LEGOIX		X			X		
	DDT - SEEF Beauvais	M. BALLEUX			X		X		
	DDT -Délégation Territoriale Ouest						X		
	ARS	M. BILY					X		
	DREAL	Mme COUEGNAT					X		
	STAP - Architecte des Bâtiments de France	M.					X		
	Syndicat mixte des transports collectifs de l'Oise (AOT)	M.					X		
	Chambre d'Agriculture	M. MAHE			X		X		
	Chambre de Commerce et d'Industrie	M. MENARD		X			X		
	Chambre des Métiers	Mme DESESSART					X		
	Conseil Régional						X		
	Conseil Départemental	M. PAUL			X		X		
	Communauté de Communes du Vexin-Thelle	Mme RIVERAIN					X		
	COMMUNES VOISINES :								
	Commune de Délincourt	Mme MARTIN		X			X		
	Commune de Délincourt	M. FOUBERT		X			X		
	Commune de Chaumont-en-Vexin	M.					X		
	Commune de Liancourt-Saint-Pierre	M.					X		
	Commune de Boubiers	M.					X		
X	URBANISTE	Agence d'Urbanisme ARVAL							
	Géographe-urbaniste		M. THIMONIER	X			X	03 44 94 72 16	03 44 39 04 61

Prochain rendez-vous :

le mardi 9 Février à 9h30 à la Mairie

Objet :

Phase réglementaire : étude des plans de découpage en zones, projet de règlement de la zone agricole et de la zone naturelle

Agence d'Urbanisme ARVAL sarl
ELABORATION DU P.L.U. DE REILLY

Nos réf. : 06U15/NT

Compte rendu de réunion n°6
du 8 Décembre 2015

	pour action	délai
1 - PREAMBULE		
- Le compte-rendu de la réunion précédente n'appelle pas de remarque.	Commune	déc-15
- Le rapport de diagnostic remis ce jour est à tenir à disposition des administrés après validation par la commune. Une version PDF sera également envoyée par mail à la mairie, pour mise en ligne sur le site internet de la commune.		
- Un retour est fait sur l'évaluation environnementale. La commune est concernée par le régime du "cas par cas" puisque qu'il n'y a pas de site Natura 2000 sur son territoire. Il est convenu de saisir officiellement l'autorité environnementale une fois le PADD débattu et le découpage du territoire en zones réalisé, afin de savoir si la commune doit ou non réaliser une évaluation environnementale stratégique de son document d'urbanisme.	Arval / Commune	mars-16
- La représentante de la DDT signale que les nouvelles dispositions du SDAGE Seine Normandie imposent une meilleure prise en compte, par les documents d'urbanisme, de la gestion des eaux pluviales. Le PLU étant encore en phase d'études est donc concerné par cette disposition qui implique la présentation des conditions de gestion des eaux pluviales sur la commune, ce qui peut nécessiter une étude complémentaire dès lors qu'aucune donnée ne serait actuellement exploitable à ce sujet.		
- La commune vérifiera dans le dossier du zonage d'assainissement si un volet porte sur les eaux pluviales. Arval rappelle que l'étude Hydratec annexée au SCOT du Vexin-Thelle contient des données sur la régulation des eaux de ruissellement. Pour la prochaine réunion, seront extraits les éléments relatifs à la commune de Reilly.	Commune	févr-16
Au regard de ces éléments, les services de la DDT pourront indiquer s'il est nécessaire de réaliser une étude supplémentaire sur l'assainissement des eaux pluviales à joindre au dossier PLU.	Arval	févr-16
- Le représentant de la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Oise signale qu'il n'a pas à ce jour d'informations précises sur les besoins de l'usine Valéo qui pourraient impacter le contenu du PLU sur cette partie du territoire communal. En revanche, il rappelle qu'un enjeu important est l'amélioration de la desserte du site depuis la RD153 (point évoqué au SCOT du Vexin-Thelle) qu'il serait bon de faire figurer au dossier PLU de Reilly.	DDT	févr-16
- La réunion d'aujourd'hui vise à mettre au point le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui correspond au projet communal à l'horizon 2030, avant sa présentation pour débat au conseil municipal.	Arval/ Commune	déc-15
2 - RETOUR SUR LES OBJECTIFS CHIFFRÉS DU P.A.D.D.		
- La version rectifiée des orientations générales d'aménagement pour les thèmes "Population" et "Habitat" est présentée. La partie écrite est validée.		
- Il convient d'ajouter que 0,8 ha de terrains déclarés à usage agricole au titre de la PAC sur l'écart du poteau présente un caractère constructible au PLU ainsi que 0,4 ha le long de la rue du Réveillon (front de rue de l'actuelle zone 2NA du POS), soit un total de 1,2 ha correspondant toutefois à des terrains directement desservis par les réseaux et accessibles depuis la voie publique.		
- Concernant l'orientation portant sur la diversification de l'offre en logements, remplacer la formule "Porter un effort de construction vers la réalisation de quelques logements de tailles petite et moyenne" par "Encourager la réalisation de quelques logements de tailles petite et moyenne".	Arval	janv-16
3 - MISE AU POINT DES ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'AMÉNAGEMENT		
- Les orientations proposées pour les thèmes "Fonctionnement", "Équipements", "Loisirs", sont validées.		
- Les orientations proposées pour le thème "Activités économiques" sont validées en précisant qu'il convient de maintenir un principe d'extension du site économique occupé par l'entreprise Valéo, suivant les besoins, en tenant compte de l'environnement boisé et agricole du secteur, dans la limite d'environ 2 ha.	Arval	janv-16
- Préciser que le patrimoine culturel de la commune repose notamment sur : l'église, le château, la chapelle de l'abbaye, du moulin et du manoir de Saint Aubin, et du site de Frangicourt. Il sera, par ailleurs, ajouté qu'il convient de tenir compte des activités équestres et de leurs incidences positives en terme de valorisation touristique et de veiller au maintien de l'offre en hébergement touristique sur la commune.		
Sur le schéma des orientations d'aménagement à l'échelle du territoire, décaler vers le nord, l'étoile identifiant le site de Frangicourt (ancien village franc) à valoriser.	Arval	janv-16
- Indiquer qu'il convient de préserver les secteurs et les activités agricoles du développement urbain. Il est signalé un projet d'agriculture "bio" en amont de la ferme de Courtieux, dans la vallée du Réveillon au sein du périmètre de ZNIEFF de type 1, à prendre en compte.		

	pour action	délaï
- Sur le schéma du PADD pour l'ensemble du territoire, est à ajouter un bâtiment agricole situé au nord de la ferme de Courtieux en limite extérieure du périmètre de ZNIEFF.	Arval	janv-16
- Les orientations proposées pour le thème "Déplacements - Circulations - Réseaux" sont validées. Est bien repris le souhait d'améliorer la desserte du site économique de l'entreprise Valéo depuis la RD153, en lien avec le Conseil Départemental.		
- Est à ajouter un cheminement à valoriser depuis la voie communale de Reilly à Chaumont (rue de la Cavée du Château) vers le site de Frangicourt.	Arval	janv-16
- Concernant l'orientation sur les réseaux, ajouter qu'il convient de garantir une gestion adaptée des eaux pluviales et ajouter sur le schéma des orientations d'aménagement à l'échelle du village, l'aménagement envisagé de gestion des eaux de ruissellement entre la rue de la Vignette et la RD6.	Arval	janv-16
- Les orientations proposées pour le thème "Site - Paysage" sont validées.		
- La gestion des boisements dans le site du Marais est à adapter à sa valorisation écologique et en tant qu'espace de régulation des eaux de ruissellement.		pour mémoire
- Il est décidé d'identifier en tant qu'éléments de paysage bâti à préserver au titre de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme, les murs autour de l'église, du parc du château, de la ferme Saint Aubin et de l'Abbaye.		
- Les orientations proposées pour le thème "Environnement" appellent les ajustements suivants.		
- Il est décidé de ne plus faire référence au Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) qui n'est pas validé en Picardie tout en traitant l'objectif de préservation des continuités écologiques identifiées au SCOT. Préciser par ailleurs, qu'une réglementation adaptée de l'usage des sols est à prévoir dans les secteurs à fortes sensibilités écologiques et paysagères.	Arval	janv-16
- Concernant la zone à dominante humid (fond de vallée du Réveillon), est à ajouter que sa gestion adaptée pourra s'appuyer sur les études réalisées et les travaux déjà prévus avec le Conservatoire des Sites Naturels de Picardie et le Conseil Départemental.	Arval	janv-16
4 - SUITE DE L'ÉTUDE		
- Arval envoie en mairie la version du PADD pour présentation au débat en conseil municipal prévue en janvier 2016. Le PADD sera ensuite présenté aux administrés dans une lettre d'informations municipales et lors d'une réunion publique (à voir à la réunion de février 2016).	Arval	janv-16
- A compter de la prochaine réunion débutera la phase réglementaire des études.		
5 - PROCHAINE REUNION		
- Le mardi 9 février 2016 à 9h30 en mairie ayant pour objet l'étude des plans de découpage en zones, l'étude du projet de règlement de la zone agricole (A) et de la zone naturelle (N).		

Diffusion :

- Mairie de Reilly (pour diffusion générale)
- ARVAL (membres de l'équipe)