

# 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°7

du 9 Février 2016

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

Prochain rendez-vous :

**le mardi 22 Mars à 14h30 à la Mairie**

Objet :

Phase réglementaire : étude du projet de règlement de la zone agricole, de la zone naturelle et de la zone urbaine

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

Nos réf. : 06U15/NT

## Compte rendu de réunion n°7 du 9 février 2016

	pour action	délai
<b>1 - RETOUR SUR LE COMPTE RENDU DE LA PRECEDENTE REUNION</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- M. le Maire ouvre la séance en informant que le PADD fera l'objet d'un débat lors d'un prochain conseil municipal. Il conviendra ensuite de présenter le projet communal envisagé aux administrés, en particulier dans le cadre d'une réunion publique. Le rapport de diagnostic a été remis à la mairie et est actuellement consultable par tous, dans le cadre de la concertation. Il sera mis en ligne sur le site internet de la commune.</li> </ul>	Commune	févr-16
<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> </ul>	Arval/ Commune	avr-16
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Concernant le zonage d'assainissement pluvial à annexer au dossier PLU, les éléments contenus dans l'étude Hydratec annexée au SCOT pourront être repris. En outre, les élus exposent les conditions actuelles d'évacuation des eaux pluviales : un avaloir (rue du Réveillon) collecte les eaux de pluie arrivant de la partie est de la rue du Réveillon ; cet avaloir sert de tampon et permet de filtrer les eaux avant de les renvoyer vers le cours d'eau. Pour la partie ouest de la rue du Réveillon, il existe un point de collecte dans l'emprise du parc de l'abbaye (buse sur domaine privée) avec renvoi vers le cours d'eau (sans tampon, ni filtrage). Ailleurs, les eaux s'évacuent naturellement vers les points bas par les caniveaux. Il est envisagé un bassin de rétention des eaux de ruissellement en partie haute de la rue de la Vignette, sur la base des propositions de l'étude Hydratec.</li> </ul>		pour mémoire
<ul style="list-style-type: none"> <li>- La commune établit un plan sommaire du "réseau" d'évacuation des eaux pluviales et le remet à Arval.</li> <li>- Le compte-rendu de la réunion précédente n'appelle pas de remarque.</li> <li>- Le bureau d'étude rappelle les étapes qui ont déjà été réalisées : le diagnostic, le PADD. La réunion de ce jour permet d'entrer dans la dernière étape du PLU, celle du règlement. Il s'agit de s'interroger sur les conditions d'occupation du sol à travers le découpage en zones.</li> </ul>	Commune	mars-16
<b>2 - PRESENTATION DES PLANS DE DECOUPAGE EN ZONES</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le volet réglementaire du P.L.U. se compose de documents graphiques (plans de découpage en zones), d'un document écrit (règlement) et de la liste des emplacements réservés. Les documents graphiques sont au nombre de 2 : l'un pour l'ensemble du territoire (échelle 1/5000è), l'autre pour les secteurs urbanisés (échelle 1/2000è). Ils distinguent : les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (1AU), la zone agricole (A), la zone naturelle (N). Chaque zone ainsi délimitée peut contenir des secteurs : 1AUh (dominante habitat) ou 1AUe (dominante activités économiques), par exemple.</li> <li>- Le règlement écrit comporte 16 articles qui permettent d'indiquer les types d'occupations et utilisations du sol interdites dans la zone, les conditions d'usage des sols (desserte, gabarit, aspect extérieur, espaces verts, etc.) pour ce qui est autorisé dans la zone, la densité des constructions.</li> <li>- Il est rappelé que le format du règlement (actuellement 16 articles) peut adopter la nouvelle formule entrée en application au 1er janvier 2016, mais sur laquelle demeurent des incertitudes quant à sa rédaction. Les élus décident de conserver le format du règlement à 16 articles.</li> <li>- Les emplacements réservés correspondent à un outil foncier donné à la collectivité publique pour mettre en œuvre son projet communal en l'aidant à acquérir les terrains nécessaires à la réalisation des voies, chemins, espaces verts, lieux et équipements publics d'intérêt général. Le propriétaire d'un terrain inscrit en emplacement réservé peut mettre en demeure la commune d'acquérir le bien dès que le P.L.U. est applicable.</li> <li>- Avec la mise en œuvre des lois Grenelle, les P.L.U sont maintenant obligés de réaliser des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur au moins les zones à urbaniser (AU). Ainsi la commune précise le type d'opération et le programme sur les nouveaux secteurs urbanisables. Il est proposé deux secteurs soumis aux OAP : le terrain situé rue du Réveillon (front de rue de l'ancienne zone 2NA du POS), les terrains restés non urbanisés au Poteau. Le contenu de ces OAP sera étudié avec l'étude du règlement de la zone UA.</li> <li>- Le bureau d'étude présente deux plans de zonage.</li> <li>- Le plan de zonage au 1/5000ème présenté ce jour propose de délimiter les espaces boisés en zone naturelle et les terres de cultures en zone agricole. Le bureau d'étude informe que la zone N ne remet pas en cause l'usage agricole du sol mais qu'elle permet de limiter la possibilité d'implanter des constructions et installations en tenant compte de la sensibilité environnementale des lieux.</li> </ul>		

	pour action	déla
- Il est proposé de créer un secteur Np (naturelle d'intérêt patrimonial) sur l'emprise du site de Frangicourt.	Arval	mars-16
- L'emprise du secteur Na (Ferme de Courtieux et ses abords, situés en périmètre de ZNIEFF de type 1) est à caler au regard du projet de serres pour la mise en place d'une culture maraîchère (bio).	Commune	mars-16
- Voir si dans le parc du château inscrit en zone N, il est utile d'autoriser des aménagements et installations liés à l'activité touristique (séminaire, banquets, noces, etc.) qui existe.	Commune	mars-16
- Ajouter sur le plan au 1/5000ème, le bâtiment agricole existant au nord de Courtieux, en zone agricole. Détourer de l'espace boisé classé, le bâtiment agricole situé au sud du chemin de Clos Magny.	Arval	mars-16
- Les élus signalent qu'ils existent une construction (ancienne habitation) dans le marais, qui présente un intérêt patrimonial et qu'il est envisagé utiliser comme abri et lieu d'informations dans le cadre de la valorisation pédagogique du marais de Reilly, en cours de mise en place avec le Conservatoire des Sites Naturels de Picardie et le Conseil Départemental. Adapter en conséquence la réglementation de la zone naturelle (N).	Arval	mars-16
- Le plan de zonage au 1/2000ème présenté ce jour appelle les ajustements suivants :	Arval	mars-16
- Inscrire en secteur UAj, les jardins des terrains construits donnant sur la RD6 (est de la rue du Réveillon).		
- Ajouter un emplacement réservé à l'est de la rue de la Vignette à l'endroit où il est prévu d'aménager le bassin de régulation des eaux pluviales.		
- Ajouter un cône de vue à préserver sur le secteur à fort intérêt patrimonial du cœur du village, justifiant le classement en secteur UAj de la partie du parc du château et de la propriété du Clos Saint Aubain (verger) donnant directement sur la rue du Réveillon.		
- Inscrire en UA (au lieu de UAj), le front de terrain du jardin (sur 25 mètres de profondeur depuis la rue) situé à l'ouest de la mairie, directement desservi par la rue d'Enfer.		
- Vérifier si le porche de la propriété du Clos Saint Aubain est inscrit à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques.		
- Inscrire en emplacement réservé la partie est du chemin allant de la rue d'Enfer (sortie ouest du village) jusqu'à Délincourt par le fond de vallée du Réveillon.		
- Vérifier qui est propriétaire de l'ancienne maison où il n'existe plus qu'un mur, en entrée ouest du village (sud de la rue d'Enfer).	Commune	mars-16
• Prochaine réunion prévue le <b>mardi 22 mars à 14h30 en mairie</b> qui aura pour objet : Etude du règlement de la zone agricole (A), de la zone naturelle (N) et de la zone urbaine (UA).		

Diffusion :

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