

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°9

du 26 Avril 2016

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		
		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		
		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		
	DDT - SEEF Beauvais		M. BALLEUX				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		
	Chambre des Métiers		Mme DESESSART				X		
	Conseil Régional						X		
	Conseil Départemental		M. PAUL				X		
	Communauté de Communes du Vexin-Thelle		Mme RIVERAIN	X			X		
	COMMUNES VOISINES :								
	Commune de Délincourt		Mme MARTIN				X		
	Commune de Délincourt		M. FOUBERT				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 Jeudi 2 Juin à 9h30 à la Mairie

Objet :

Phase réglementaire : étude du projet de règlement de la zone urbaine UA (suite), de la zone UE et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

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

Nos réf. : 06U15/NT

Compte rendu de réunion n°9
du 26 avril 2016

	pour action	délai
1 - RETOUR SUR LE COMPTE RENDU DE LA PRECEDENTE REUNION		
- M. le Maire ouvre la séance en informant que la réunion publique de présentation du PADD aura lieu fin mai 2016. Il est prévu de diffuser une quinzaine de jours avant cette date, un document type "4 pages" présentant les principaux éléments du PADD. Arval remet une première version de ce document.	Commune	mai-16
- Le rapport de diagnostic et le document PADD sont consultables en format papier en mairie et en format PDF sur le site internet de la commune. Arval envoie à la mairie, les fichiers PDF de ces deux documents.	Arval	avr-16
- 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	juin-16
- Concernant le zonage d'assainissement pluvial à annexer au dossier PLU, les éléments contenus dans l'étude Hydratec annexée au SCOT pourront être repris.		
- La commune établit un plan sommaire du "réseau" d'évacuation des eaux pluviales et le remet à Arval.	Commune	juin-16
- Le compte-rendu de la réunion précédente n'appelle pas de remarque.		
2 - RETOUR SUR LES PLANS DE DECOUPAGE EN ZONES		
- Sont présentées les rectifications apportées aux plans de découpage en zones étudiés lors de la réunion précédente. Ces rectifications sont validées.		
- Il convient d'ajouter sur le plan au 1/2000ème, la petite maison du marais ainsi que les plans d'eau situés dans le marais de Reilly.	Arval	juin-16
- Le secteur non boisé du parc du château, dans la continuité nord de l'édifice, pourrait être inscrit en zone UAj au lieu de zone N, laissant la possibilité de réaliser des installations d'accompagnement de loisirs (piscine par exemple) qui pourraient être utiles à l'activité de banquets et de réception. A confirmer par la commune.	Commune	juin-16
- Il est décidé d'identifier le mur du parc du château longeant la route remontant vers le site Valeo, en tant qu'élément de paysage bâti à préserver. Il en est de même du mur situé rue de la Fortelle.		
- Il est décidé d'inscrire en zone agricole (A), la partie sud du terrain au lieu Clos Saint Aubin qui accueille une construction utilisée à des fins agricoles.	Arval	juin-16
- Il est décidé d'ajouter le cône de vue à prendre en compte de la rue d'Enfer vers le cœur du vieux village.	Arval	juin-16
- Il est décidé d'établir des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur la partie constructible des deux terrains situés rue du Clos du Bois Hédoüin.	Arval	juin-16
- A l'écart du poteau, le plan est ajusté de la manière suivante : le terrain le plus à l'est occupé par un ancien verger est inscrit en secteur UAj, il en est de même des deux parties de terrains situés au sud et aujourd'hui boisés, ainsi que des parties de terrains construits les plus à l'ouest. Ainsi, les terrains construits ou constructibles du Poteau sont entourés de jardins à préserver (secteur UAj). La trame "espace boisé classé" est à supprimer des terrains inscrits en secteur UAj.	Arval	juin-16
- Vérifier l'implantation du bâtiment agricole en haut de la rue de la Vignette (à décaler vers l'ouest).	Arval	juin-16
3 - ETUDE DU PROJET DE REGLEMENT DE LA ZONE URBAINE (UA)		
- L'étude du projet de règlement présenté appelle les ajustements suivants.	Arval	juin-16
- Article 2 : Ajouter la possibilité de réaliser un terrain de tennis dans le secteur UAj. Préciser que dans l'emprise des cônes de vue identifiés au plan, les constructions et installations par leur nature, leur aspect, leur gabarit, ne devront pas porter atteinte à la vue sur le vieux village.		
- Article 3 : préciser le renvoi à l'article 11 concernant les accès admis sur les terrains bordés d'un mur à préserver repéré au plan.		
- Article 4 : les extensions des constructions devront prévoir une collecte et une gestion des eaux pluviales sur l'unité foncière.		
- Article 6 : préciser que les dispositions fixées s'appliquent aux constructions et aux installations nouvelles. Ajouter que la clôture pourra être reculée par rapport à l'emprise publique afin de permettre l'aménagement d'une aire de stationnement sur l'emprise privée (entre la clôture et la rue).		
- Article 7 : préciser que les dispositions fixées s'appliquent aux constructions et aux installations nouvelles.		
- Article 8 : porter de 6 à 10 mètres, la distance minimale entre deux constructions sur une même propriété, sauf si la construction fait moins de 40 m2 d'emprise au sol.		
- Article 9 : pour les terrains ayant moins de 750 m2 de surface totale, l'emprise au sol est limitée à 40% ; elle est réduite à 35% sur les terrains de 750 à 1 500 m2 et réduite à 25% sur les terrains de plus de 1 500 m2 de surface totale.		

	pour action	délai
<ul style="list-style-type: none"> - Article 10 : porter à 10 mètres au faîtage, la hauteur maximale des constructions neuves à usage d'habitation, de commerces, de services ou de bureaux. - Reprendre l'étude du règlement à l'article 11. <ul style="list-style-type: none"> • Prochaine réunion prévue le jeudi 2 juin 2016 à 9h30 en mairie qui aura pour objet : Etude du règlement de la zone urbaine (JA) et de la zone urbaine (UE). 		

Diffusion :

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