

Lieu: Mairie de Rouville**Objet:** réunion de travail: zonage/règlement

Diffusion	Organisme	Qualité	Nom	Présent	Absent excusé	Absent non excusé	Invité à la prochaine réunion	email
X	Mairie	Maire	HAUDRECHY Jean-Pierre	X			X	jean-pierre.haudrechy@orange.fr
		Adjointe	MERON Valérie	X			X	meronvalerie@gmail.com
		Adjointe	BONNOT Bénédicte		X		X	
		Conseillère municipale	GONCALVES Dominique		X		X	
		Conseiller municipal	CHEVALLIER Jean-Pierre	X			X	
		Secrétaire de mairie	CERETTI Marianne	X			X	
X	DDT Senlis	Chargée d'Etudes	LOBIN Marie-Laurence	X			X	marie-laurence.lobin@oise.gouv.fr
	DDT Senlis		TANGUY Frédéric					
X	Conseil Régional							
X	Conseil Départemental		LORRET Marlène					marlene.lorret@oise.fr julien.boulay@oise.fr
X	CCPV		ZEMZOUNI Myriam		X		X	christine.kramer@cc-paysdevalois.fr doan.tran@cc-paysdevalois.fr
X	Chambre d'Agriculture	Représentant	MOMMELE GILLES	X			X	celine.pons@agri60.fr
X	Chambre de Commerce							marie-claude.hervet@ccl-oise.fr
X	Chambre des Métiers							
X	SAGEBA	Animatrice SAGE	GASTON Mathilde					ingenieurautomne@orange.fr zoneshumides@bassin-automne.fr
X	SMTCO							
X	STAP-ABF							sdap.oise@culture.gouv.fr
X	DREAL							paule.fanget-thoumy@developpement-durable.gouv.fr
X	ARS		BILY Maurice					maurice.bily@ars.sante.fr
X	Commune de Crépy-en-Valois							
X	Commune de Duvy	Maire	HAVARD Laura					
X	Commune d'Ormoy-Villers							
X	Commune de Lévigney	Maire	LEGER Daniel					
X	SICAE		OLIER Philippe					
X	SAUR		COCONI Julien					
	ATER Environnement	Resp. projets environnement	DEGASNE Alexis					alexis.degasne@ater-environnement.fr
	ATER Environnement	Urbaniste	BAUMANN Cyril					Cyril.baumann@ater-environnement.fr
X	Cabinet Greuzat	Géomètre Expert	GREUZAT Michel	X			X	urbanisme@cabinet-greuzat.com
		Urbaniste	GOSSART Mathilde	X			X	urbanisme@cabinet-greuzat.com

Date de la prochaine réunion: Mercredi 27 Juin 2018 - 09h15**Objet:** Etude des projets de règlement des zones agricole et urbaines

Points abordés	Actions à engager	Délai
1. Retour sur le précédent compte-rendu		
- En réponse à la question des élus, le BE informe la commune qu'une délibération du Conseil Municipal peut être prise pour nommer le chemin de la noue.		
- M.L Lobin confirme que la RD136 n'est plus une route classée à grande circulation.		
- ER Chemin des Meuniers: le BE précise que le bénéficiaire de l'ER doit être identifié dans le PLU. Il est conseillé aux élus de demander au Syndicat des Meuniers s'il accepte d'être bénéficiaire de l'ER. Si la commune décide de ne pas mettre d'ER, il faudra retirer l'orientation du PADD correspondante dans la mesure où elle ne sera pas traduite règlementairement.		
- Le compte-rendu de la dernière réunion est validé.		
2. Projet de PADD		
- Les modifications apportées au PADD sont validées par les élus. Le projet de PADD doit être complété avec les objectifs de consommation foncière avant le débat.	Cabinet Greuzat	S22
- Il est décidé de procéder au débat du PADD lors du prochain Conseil Municipal qui se tiendra le 15 Juin. Le BE rappelle aux élus les modalités de ce débat: les membres du conseil doivent être régulièrement convoqués, le débat doit être mis à l'ordre du jour sur la convocation. Il ne fait pas l'objet d'une délibération mais doit faire l'objet d'un compte-rendu.		
3. Zonage 1/5000		
-Il est décidé de classer en zone A les terrains de la cuesta, actuellement classés en zone N, ainsi que ceux des lieux-dits la Fosse aux Chevaux et le Loup-Pendu. Les limites entre la zone N et la zone A seront ajustés le long des massifs boisés. Il est convenu de mettre en place une bande d'inconstructibilité afin de préserver les lisières forestières.	Cabinet Greuzat	juin-18
- Zone UE: Il est décidé de proposer à la CCPV le périmètre tel qu'il est indiqué sur le plan présenté ce jour et d'adresser un courrier à la communauté de communes afin qu'elle se positionne d'une part au regard de sa compétence sur les zones d'activités, d'autre part par rapport aux orientations du SCoT.	Commune	Dès que possible
- Zone Ac: SIBELCO a demandé à M. le Maire que la surface d'exploitation soit étendue au Sud du Chemin de Léviguen. M. Greuzat informe la commune qu'elle peut fixer des conditions telles que la remise en état du site par exemple. M.L Lobin conseille à la commune de négocier une contrepartie avec l'entreprise.		
- Il est décidé de protéger le massif boisé situé au niveau du lieu-dit la Fosse aux Chevaux par un classement EBC.	Cabinet Greuzat	juin-18
4. Zonage 1/2000		
-Il est décidé de classer en zone A les terrains cultivés situés au niveau du Lieu-dit Le Chemin du Canal ainsi que la parcelle D695. La partie avant de la parcelle D249 est en revanche à intégrer à la zone UB.	Cabinet Greuzat	juin-18
- Il est convenu d'intégrer à la zone UB les constructions du chemin de Boissy, régulièrement autorisées. Le BE modifie la cartographie du PADD qui identifie ces constructions comme "habitat isolé". M. le Maire signale néanmoins un problème d'écoulement des eaux au niveau de la parcelle D592 et ne souhaite pas qu'une nouvelle construction puisse être édifée suite à une éventuelle division du terrain. Les élus valident la proposition du BE de protéger la partie boisée de la parcelle au titre de l'article L151-23 du CU, sur le motif que les boisements participent à la gestion des eaux de ruissellement.	Cabinet Greuzat	juin-18
- La partie de la parcelle D40 située en bordure du bois reste classée en zone N afin de préserver les lisières.	Cabinet Greuzat	juin-18
- M. Mommelé demande que le périmètre de la zone UE soit étendue à la parcelle ZH28 et à une partie de la parcelle ZH 26.	Cabinet Greuzat	juin-18
- Il est décidé de protéger la mare située sur la parcelle D655, qui permet de recueillir les eaux en provenance de la ferme, au titre de l'article L151-23. M. Mommelé demande également que ladite parcelle soit classée en zone A.	Cabinet Greuzat	juin-18
- M. le Maire demande que l'emprise de l'ER mis sur la parcelle ZH 19 soit réduite.	Cabinet Greuzat	juin-18

5. Zone à urbaniser		
- L'offre de prix relative à l'étude d'aménagement de la zone AU a été transmise à la commune et sera soumise au prochain Conseil Municipal. M.L Lobin conseille aux élus de demander une subvention au Département.		
- M. Greuzat demande que lui soit transmis les plans de récolement suite aux aménagements réalisés.	Commune	Dès que possible
- Le BE attend la décision des élus pour démarrer soit l'étude de faisabilité soit la conception des OAP.		
6. Approche du règlement		
- Le BE explique la forme et le contenu du nouveau règlement qui doit permettre d'offrir plus de souplesse aux auteurs du document afin de faciliter le développement d'un urbanisme de projet. La structure du règlement évolue en trois sections et plus aucun article n'est obligatoire. L'instauration d'un lexique national (en pièce jointe de ce CR) vient préciser les termes utilisés dans le règlement. Un décret redéfinit la notion de "destinations des constructions" qui, de 9, passent à 5, déclinées en 21 sous-destinations. Le BE fournit aux élus le décret qui précise les destinations et sous-destinations (joint au présent CR).		
- Le projet de règlement de la zone N est présenté aux élus et modifié en séance.		
5. Divers		
- Habitation du PN37: M. le Maire signale avoir reçu une demande de régularisation de la construction existante. Le BE confirme que l'actuel règlement de la zone A ne le permet pas puisque seules les constructions à destination agricole sont autorisées.		
- Concertation: le BE demande si des observations ont été consignées dans le registre de concertation. Les élus signalent que ce n'est pour le moment pas le cas. Il est conseillé aux élus de numéroter les pages du cahier qui doit être daté au lendemain de la date à laquelle la délibération de prescription du PLU a été prise.	Commune	Dès que possible
- La date du débat du PADD en Conseil Municipal est fixé au 15 Juin. Le BE renvoie aux élus le document modifié suite aux décisions prises ce jour.	Cabinet Greuzat	S22
- La date de la prochaine réunion est fixée au Mercredi 27 Juin. Elle aura pour objet l'étude des projets de règlement des zones A et U.		