

Lieu: Mairie de Rouville

Objet: Projet de PADD: réunion de travail / Zonage

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		X			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	celine.pons@agri60.fr
X	Chambre de Commerce							marie-claude.hervet@cci-oise.fr
X	Chambre des Métiers							
X	SAGEBA	Animatrice SAGE	GASTON Mathilde					ingenieurautomne@orange.fr zonesthumides@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 Dantel					
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 23 Mai 2018 - 09h15

Objet: Zonage - règlement des zones naturelles et agricoles

Points abordés	Actions à engager	Délai
1. Retour sur le précédent compte-rendu		
- Le précédent compte-rendu est validé.		
2. Projet de PADD		
- Les élus trouvent que le schéma du PADD est peu lisible au niveau du bourg. Le BE précise que la cartographie du PADD se doit d'être schématique, les orientations ne devant pas s'appliquer à la parcelle. De plus, au regard des orientations du PADD, il ne paraît pas nécessaire de faire un second schéma à l'échelle du secteur aggloméré.		
- Les élus demandent que le schéma soit complété en ce qui concerne les chemins ruraux: faire figurer le Chemin de Lévignen et le chemin qui descend depuis le lieu-dit "Les Buissonnets".		
-1- Maîtriser le développement urbain: - Les élus confirment qu'ils ne souhaitent pas que le secteur de développement à long terme fasse l'objet d'une orientation au PADD.		
- 2- Conforter l'économie locale: - Mme Zemzoumi signale que la CCPV n'est pas forcément favorable au projet d'hébergement hôtelier évoqué par M. le Maire. En revanche, le secteur mentionné peut tout à fait être le support de développement d'autres activités économiques. Mme Zemzoumi propose qu'une pastille à vocation d'activités économiques soit dessinée de part et d'autre de la route. M. le Maire préfère que le secteur de développement ne se situe que d'un seul côté de la voie, face à l'activité existante, dans la mesure où les terres agricoles sont à cet endroit de moindre qualité. Il est décidé de compléter le PADD et le schéma. - Les élus demandent que l'orientation relative à l'activité agricole soit reformulée. Ils proposent la formulation suivante: "Orienter l'activité agricole vers des conditions durables d'exploitation, tout en veillant à sa compatibilité avec la proximité des habitations."		
- 3- Améliorer les conditions de déplacement et de stationnement: - Les élus souhaitent compléter le PADD en précisant "veiller aux conditions de stationnement dans le village". Il est décidé d'ajouter cette orientation au PADD même si le BE rappelle que la question du stationnement, particulièrement dans l'existant, relève essentiellement de la police du Maire. Le PLU ne peut à lui seul résoudre tous les problèmes, mais des règles peuvent néanmoins être édictées de façon à renforcer les exigences en matière de stationnement pour gérer les besoins liés à la transformation du bâti existant.		
- Il est décidé d'attendre que le projet urbain soit davantage avancé avant d'organiser le débat du PADD en Conseil Municipal.		
3. Emplacements réservés		
- Chemin des Meuniers: Le Maire précise que l'élargissement doit être prévu en rive gauche gauche du chemin. Le BE signale que la destination et le bénéficiaire d'un ER doivent être mentionnés. Les élus demandent s'il est possible d'indiquer que le bénéficiaire sera le "maître d'ouvrage" afin de ne pas contraindre la commune à acquérir l'ER. Le BE revient vers la commune sur cette question.	Cabinet Greuzat	mai-18
- La gestion de l'emprise et de la giration à prévoir pour le chemin de contournement est renvoyée à la Chambre d'agriculture par l'intermédiaire de M. Mommelé, représentant.	Chambre d'agriculture	Dès que possible
- Créer un ER sur une partie de la pointe de la parcelle ZH24 afin d'aménager une aire de stationnement qui permettra de créer du stationnement pour les usagers de la voie verte et de régulariser l'accès à la construction située sur la parcelle OD 598.	Cabinet Greuzat	mai-18
- Largeur de l'ER3 (agrandissement du cimetière): prévoir environ 1000 m ² .		
4. Zonage		
- 1/5000: - Classement EBC de la partie du Bois des Brais en dehors du périmètre Natura 2000: vérifier s'il existe des plans de gestion, auquel cas le classement EBC n'est pas approprié. - Modifier la limite de zone qui passe en travers de la parcelle ZD 39: l'ajuster à la lisière du bois. - Elargir l'emprise de la zone UE située en limite de commune avec Crépy-en-Valois afin de permettre l'extension de l'activité existante et notamment la réalisation d'aires de stationnement. - Classer en zone UE les terrains situés de l'autre côté de la route, selon le tracé réalisé en séance sur le plan de zonage.	Cabinet Greuzat	mai-18
- 1/2000: - Corriger l'étiquette de la zone AU: 1AU et non 2AU. - Classer en zone N la parcelle OD 570, qui ne correspond pas à des terres cultivées, ainsi que l'arrière de la parcelle bâtie de façon à éviter une nouvelle construction en second rideau. - Inclure la parcelle OD 249 à la zone agricole.	Cabinet Greuzat	mai-18

- Il est a priori décidé de maintenir deux zones urbaines UA et UB, la zone UA correspondant au tissu plus ancien de la commune alors que la zone UB correspond au tissu à dominante pavillonnaire. Le BE rappelle que le règlement des deux zones devra présenter des différences. Il est convenu que la commission urbanisme se réunira afin d'étudier le règlement actuel et de déterminer ce qui doit être conservé ou modifié.	Commune	pour mémoire
- Il est décidé de modifier les limites des zones UA et UB selon le tracé effectué en séance sur le plan de zonage au 1/2000.	Cabinet Greuzat	mai-18
- Le BE précise que les limites de la zone AU et le classement éventuel en zone U de la parcelle communale ZE 23 n'ont pas encore été étudiés. Le Cabinet Greuzat propose à la commune une mission de pré-étude d'aménagement de la zone AU afin d'optimiser au mieux le foncier communal et déterminer quel classement, U ou AU, est le plus judicieux. M. le Maire est favorable à cette proposition et demande qu'un devis soit adressé à la commune.	Cabinet Greuzat	avr-18
- Mme Méron fait remarquer que l'adresse mentionnée sur le cartouche des plans n'est pas bonne. Le BE prend note de la remarque et corrige les cartouches.	Cabinet Greuzat	avr-18
- Le BE modifie les plans et les faire parvenir à la commune pour étude avant la prochaine réunion.	Cabinet Greuzat	avr-18
5. Divers		
- Les élus demandent quelle est la procédure à mettre en œuvre afin d'attribuer un nom au chemin issu de la réalisation de la noue. Le BE revient vers les élus afin de répondre à cette question.	Cabinet Greuzat	mai-18
- La date de la prochaine réunion est fixée au Mercredi 23 Mai.		