



## COMPTE-RENDU DE REUNION



<b>Opération :</b>	Elaboration du PLU de Ville	<b>CR n°</b>	6
<b>Objet de la réunion :</b>	Réflexions sur le règlement graphique (zonage)		
<b>Date &amp; lieu :</b>	25 novembre 2016	Mairie de Ville	
<b>Rédacteur :</b>	Virginie COUTARD	<b>Nbr de page :</b>	4
<b>Diffusé le :</b>			

Organisme	Représentant	Mail	Téléphone	Présent	Excusés	Diffusio
Maire de Ville	M. BARBILLON Philippe	<a href="mailto:pbarbillon@wanadoo.fr">pbarbillon@wanadoo.fr</a>		X		X
Adjointe au Maire	Mme HALLU Jocelyne		06 30 70 98 15			
Adjoint au Maire	M. VALCK Denis	<a href="mailto:d.valck@wanadoo.fr">d.valck@wanadoo.fr</a>	06 73 86 28 82	X		X
Adjoint au Maire	M. TROUILLET Gilles	<a href="mailto:gilles.trouillet@orange.fr">gilles.trouillet@orange.fr</a>		X		X
Conseillère Municipale	Mme GIMARET Catherine	<a href="mailto:cathgim@orange.fr">cathgim@orange.fr</a>	03 44 09 24 13	X		X
Conseillère Municipale	Mme PONT Marie-José		03 44 09 30 08	X		X
Conseiller Municipal	M. CARTON Christophe	<a href="mailto:c.carton.couverture@orange.fr">c.carton.couverture@orange.fr</a>		X		X
Conseiller Municipal	M. ILLOUL Guy		03 44 09 00 15	X		X
Conseiller Municipal	M. LOIR Christian		03 44 09 02 66	X		X
Secrétaire de Mairie	Mme HULIN Amélie	<a href="mailto:mairie-ville@wanadoo.fr">mairie-ville@wanadoo.fr</a>		X		X
CCPN	Mme FILLION Sylvie	<a href="mailto:sylvie.fillion@paysnoyonnais.fr">sylvie.fillion@paysnoyonnais.fr</a>		X		X
Syndicat de la Divette	M. MESTDAGH Benjamin	<a href="mailto:technicien.divette@lassigny.fr">technicien.divette@lassigny.fr</a>	07 76 93 20 34	X		X
Syndicat de la Divette	M. VAMISCOTTE Floryan			X		X

### Verdi Conseil Cœur de France

SIEGE SOCIAL : 99, rue de Vaugirard - 75006 Paris - Tél. 01.42.22.61.22 - Fax 09.72.13.45.66 - [conseilcoeurdefrance@verdi-ingenierie.fr](mailto:conseilcoeurdefrance@verdi-ingenierie.fr)  
SAS au capital de 37 000 € - SIRET 784 274 698 00017 RCS PARIS – APE 7112B – TVA Intracommunautaire FR 60 784 274 698

Agence Oise : ZI du Haut Villé, rue Jean-Baptiste Godin - 60000 Beauvais - Tél. 03.44.48.26.50 - Fax 09 72 13 45 65  
[www.verdi-conseil.fr](http://www.verdi-conseil.fr)




Organisme	Représentant	Mail	Téléphone	Présent	Excusés	Diffusio
Commune de Ribécourt	M. BONNETON André		03 44 76 90 98	X		X
Représentant local Chambre d'Agriculture	M. DUFLOT Patrick		03 44 09 04 77	X		X
VERDI	Mme COUTARD Virginie	<a href="mailto:vcoutard@verdi-ingenierie.fr">vcoutard@verdi-ingenierie.fr</a>	03 44 13 13 54	X		X
Conseil Départemental de l'Oise	Mme DUMOULIN Mélanie	<a href="mailto:Melanie.DUMOULIN@oise.fr">Melanie.DUMOULIN@oise.fr</a>			X	X
ARS	M. BILY Maurice	<a href="mailto:Maurice.BILY@ars.sante.fr">Maurice.BILY@ars.sante.fr</a>			X	X
Chambre des Métiers	Mme DESESSART Béatrice	<a href="mailto:bdesessart@cma-oise.fr">bdesessart@cma-oise.fr</a>			X	X
Chambre de Commerce	Mme CHAMBON Nadège	<a href="mailto:amenagement@cci-oise.fr">amenagement@cci-oise.fr</a>			X	X
DDT 60	Mme RINGAL Maryse	<a href="mailto:maryse.ringal@oise.gouv.fr">maryse.ringal@oise.gouv.fr</a>	03 44 38 30 98		X	X
Commune de Chiry- Ourscamp	M. le Maire				X	X

Ordre du jour :

- Réflexions sur le règlement graphique (suite).

Sujets abordés	Action	
	Date	Concerne

	Sujets abordés	Action	
		Date	Concerne
1	<p><b><u>Préambule</u></b></p> <p>Le bureau d'études fait un rappel du contexte réglementaire. Pour les secteurs périphériques, on distingue :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>♦ la zone agricole (A)</li> <li>♦ la zone naturelle et forestière (N)</li> </ul> <p>La commune informe l'assemblée de la réception d'un courrier émanant de la Chambre d'Agriculture de l'Oise en date du 8 novembre 2016. Dans ce courrier, la Chambre d'Agriculture propose de réintégrer la rive non bâtie de la Bernardie à la zone agricole (secteur proposé au classement urbain dans le projet de PLU).</p> <p>Sur ce point, la commune apporte les réponses suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>♦ Les deux sections non bâties de la rue de la Bernardie apparaissent capitales pour répondre à l'objectif de développement urbain annoncé dans le PADD. En effet, après application d'un taux de rétention de 30 % sur l'enveloppe globale des dents creuses et la projection de la capacité d'accueil des dents creuses (après application de la règle de profondeur constructible notamment), l'exclusion des rives non bâties de la Bernardie impliquerait la recherche de nouveaux secteurs de développement situés en extension urbaine.</li> <li>♦ Les élus précisent que le POS approuvé associait déjà ces terrains à la zone urbaine (caractère constructible) ; les dispositions du futur PLU n'ont pas pour effet de consommer de l'espace par rapport au POS.</li> <li>♦ Les élus signalent que des transactions foncières sont en cours (1 terrain est d'ailleurs vendu) ; ces mutations progressives (qui associent notamment un des exploitants agricoles voisins) prévoient le maintien d'un accès de 10 m de large pour assurer la desserte des terres agricoles. De plus, à l'Ouest et au Nord, il existe aujourd'hui deux chemins qui offrent un accès aux terres cultivées situées plus à l'arrière. (Cf. vue aérienne ci-après)</li> </ul>  <p>Au vu des arguments développés ci-dessus, les élus proposent de maintenir le classement urbain des deux sections non bâtie de la Bernardie.</p>		
2	<p><b><u>Propositions en matière de zonage</u></b></p>		

Sujets abordés	Action	
	Date	Concerne
<p><b><u>LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE (N)</u></b></p> <p>♦ Le bureau d'études pointe la présence de plusieurs « types » de zones naturelles :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La partie Sud du territoire qui accueille les Bois St-Pierre et de la Pierre Levée. Le continuum boisé, la densité des boisements et les richesses écologiques identifiées impliquent une distinction particulière dans le cadre du PLU (orientation reprise par le PADD). Aussi, il est décidé un classement N associé d'une trame Espaces Boisés Classés (EBC) en application de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme. Le classement impose le maintien de la vocation boisée des parcelles. La trame EBC sera appliquée aux différents secteurs boisés du territoire, à l'exception du couloir de la Divette (où les peupleraies dominant).</li> </ul> <p>Les élus valident ces points.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La vallée principale de la Divette a clairement été identifiée comme un couloir naturel à enjeux (intérêts écologiques et paysagers, degré de risques...). Aussi, il est proposé la définition d'un secteur naturel spécifique (Nh) visant à la préservation de cet espace (très faible degré de constructibilité). Les élus valident ce principe réglementaire.</li> </ul> <p>Monsieur le Maire signale l'absence des étangs sur le fond de plan. Une mise à jour sera effectuée par le bureau d'études, en fonction des éléments récupérés.</p> <p>Les élus souhaitent appliquer la même distinction réglementaire (secteur Nh) aux vallées annexes de la Divette situées au Nord et au Sud de la rivière (ru du Jardin Galette, ru des Aulnoyes, ru du Pied de Bœuf). Pour le secteur Nh, le règlement écrit édictera un couloir non constructible de 5 m de large, de part et d'autre des éléments hydrographiques identifiés. Les élus signalent d'ailleurs l'obligation actuelle de maintenir une bande enherbée de 5 m.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une question se pose quant au classement réglementaire des terrains situés au Sud-Est de l'enveloppe agglomérée du village (dans l'angle formés par les rues des Vignes, de la Mairie et de l'Archerie) : la présence d'une « Zone sensible Grande Faune » oriente vers un classement naturel (N). Les élus signalent le caractère sableux des terres, qui les classe à priori en 4<sup>e</sup> catégorie. Les élus valident le classement N. Il est précisé que ce classement n'impacte en rien la culture des terres ; il encadre plus strictement leur degré de constructibilité.</li> </ul> <p><b><u>LA ZONE AGRICOLE (A)</u></b></p> <p>♦ Les grands ensembles agricoles qui s'intercalent entre la vallée principale de la Divette, ses vallées annexes et les massifs boisés sont proposés sous un classement A. Les sièges d'exploitation encore en activité conservent une porte vers la zone A afin de ne pas hypothéquer un développement éventuel.</p> <p>Les élus valident ce point.</p>		

	Sujets abordés	Action	
		Date	Concerne
3	<p><b><u>Autres points abordés</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Les élus demandent la protection d'éléments du patrimoine historique, situés dans le massif boisé qui couvre la partie Sud du territoire communal : <ul style="list-style-type: none"> <li>- La Pierre Levée,</li> <li>- les Cinq Piliers.</li> </ul> </li> <li>◆ Concernant l'Emplacement Réserve (ER) inscrit à proximité de la salle des fêtes, Monsieur le Maire signale que l'emprise doit être la même que celle au POS approuvé.</li> </ul>		

*Si la commune n'émet pas de remarques sur le présent compte-rendu, celui-ci sera envoyé d'ici 7 jours aux Personnes Publiques Associées*

**Prochaine réunion : le vendredi 6 janvier 2017 à 14h00, en mairie de Ville,** pour la finalisation du règlement graphique et la présentation pédagogique du règlement écrit.