



COMPTE-RENDU DE REUNION



Opération :	Elaboration du PLU de Ville		CR n°	3
Objet de la réunion :	Retour sur les potentialités de développement et Présentation du projet de PADD et de sa cartographie			
Date & lieu :	24 juin 2016	Mairie de Ville		
Rédacteur :	Benjamin Vandewalle		Nbr de page :	4
Diffusé le :	30/06/2016			

Organisme	Représentant	Mail	Téléphone	Fax	Présent	Diffusion
Maire de Ville	M. BARBILLON	pbarbillon@wanadoo.fr			X	X
1 ^{er} adjoint	M. VALCK	d.valck@wanadoo.fr	06 73 86 28 82		X	X
2 ^{ème} adjointe	Mme HALLU				X	X
3 ^{ème} adjoint	M. TROUILLET	gilles.trouillet@orange.fr			X	X
Conseillère municipale	Mme GIMARET	cathgim@orange.fr	03 44 09 24 13		X	X
Conseiller municipal	M. LOIR	loir.christian@orange.fr			X	X
Conseiller municipal	M. ILLOUL				X	X
Conseiller municipal	M. CARTON	c.carton.couverture@orange.fr			X	X
Secrétaire	Mme HULIN	mairie-ville@wanadoo.fr			X	X
DDT 60	Mme RINGAL	maryse.ringal@oise.gouv.fr	03 44 38 30 98		X	X
CCPN	M. SCHMITT	fabien.schmitt@paysnoyonnais.fr				X
CCPN	Mme BLANCHARD	marieannick.blanchard@paysnoyonnais.fr			X	X
Représentant chambre d'Agriculture	M. DUFLOT		03 44 09 04 77		X	X
VERDI	VANDEWALLE Benjamin	bvandewalle@verdi-ingenierie.fr	03 44 13 13 54		X	X


Ordre du jour :

- Retour sur les potentialités de développement et Présentation du projet de PADD et de sa cartographie

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
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

	Sujets abordés	Action	
		Date	Concerne
1	<p><u>Les hypothèses d'aménagement à l'horizon 2030</u></p> <p>Un retour est effectué sur les différentes hypothèses de développement. La Commune souhaite tenir compte du potentiel en dents creuses existantes dans le périmètre actuellement urbanisé. Dans les dents creuses, un potentiel d'environ 60 logements a été recensé. La Municipalité signale que la plupart des dents creuses recensées sont intégrées en zone urbaine du POS et qu'elles n'ont jamais changé d'occupation depuis lors. Une rétention foncière existe donc sur le territoire de Ville, dont la Commune souhaiterait tenir compte dans le cadre de son développement. Un taux de 30 % de rétention foncière sur les dents creuses recensées peut être appliqué. Cela signifie qu'un total d'environ 42 logements sont potentiellement réalisables dans les dents creuses du PLU.</p> <p>La Commune souhaite s'orienter vers une hypothèse de développement de 0,6% de croissance par an (compatible avec les préconisations du SCOT du Pays Noyonnais, et avec l'objectif de limitation des terres agricoles). Cette hypothèse génère une croissance de population à hauteur de 864 habitants d'ici 2030. Pour accueillir cette population, il faut prévoir environ 41 nouvelles résidences, chiffre cohérent avec les capacités d'accueil sur le territoire (estimées à 42 logements dans les dents creuses, avec la rétention foncière).</p>		
2	<p><u>Les potentialités de développement</u></p> <p>Un retour est effectué sur les différentes hypothèses de développement. La Commune souhaite tenir compte du potentiel en dents creuses existantes dans le périmètre actuellement urbanisé. Dans les dents creuses, un potentiel d'environ 42 logements a été recensé (avec la rétention foncière).</p> <p>Suite à la réunion, la carte des dents creuses a évolué :</p> <div><p>Légende</p><ul style="list-style-type: none">Dents creuses retenuesDents creuses non retenuesDents creuses en question</div>		

Sujets abordés					Action																																																																																																																																																								
					Date	Concerne																																																																																																																																																							
2	<u>Récapitulatif des dents creuses identifiées :</u>																																																																																																																																																												
	<table><tr><th colspan="8">Dents creuses retenues</th></tr><tr><th>N°</th><th>Surface (en m²)</th><th>Potentiel logements 13 log/ha</th><th>Potentiel logements réel</th><th>N°</th><th>Surface (en m²)</th><th>Potentiel logements 13 log/ha</th><th>Potentiel logements réel</th></tr><tr><td>1</td><td>2 509</td><td>3</td><td>2</td><td>17</td><td>3 844</td><td>5</td><td>1</td></tr><tr><td>2</td><td>1 466</td><td>2</td><td>1</td><td>18</td><td>4 891</td><td>6</td><td>2</td></tr><tr><td>3</td><td>445</td><td>1</td><td>1</td><td>19</td><td>926</td><td>1</td><td>1</td></tr><tr><td>4</td><td>790</td><td>1</td><td>1</td><td>20</td><td>1 088</td><td>1</td><td>1</td></tr><tr><td>5</td><td>4 327</td><td>6</td><td>6</td><td>21</td><td>1 740</td><td>2</td><td>1</td></tr><tr><td>6</td><td>1 029</td><td>1</td><td>1</td><td>22</td><td>652</td><td>1</td><td>1</td></tr><tr><td>7</td><td>3 877</td><td>5</td><td>2</td><td>23</td><td>1 280</td><td>1</td><td>1</td></tr><tr><td>8</td><td>2 278</td><td>3</td><td>1</td><td>24</td><td>1 068</td><td>1</td><td>1</td></tr><tr><td>9</td><td>2 121</td><td>3</td><td>1</td><td>25</td><td>2 157</td><td>3</td><td>2</td></tr><tr><td>10</td><td>1 530</td><td>2</td><td>1</td><td>26</td><td>2 164</td><td>3</td><td>2</td></tr><tr><td>11</td><td>2 555</td><td>3</td><td>2</td><td>27</td><td>9 313</td><td>12</td><td>9</td></tr><tr><td>12</td><td>920</td><td>1</td><td>1</td><td>28</td><td>9 602</td><td>12</td><td>6</td></tr><tr><td>13</td><td>1 653</td><td>2</td><td>1</td><td>29</td><td>1 381</td><td>2</td><td>1</td></tr><tr><td>14</td><td>1 074</td><td>1</td><td>1</td><td>30</td><td>1 117</td><td>1</td><td>1</td></tr><tr><td>15</td><td>1 359</td><td>2</td><td>1</td><td>31</td><td>2 097</td><td>3</td><td>2</td></tr><tr><td>16</td><td>1 029</td><td>1</td><td>1</td><td>32</td><td>3 648</td><td>4</td><td>4</td></tr><tr><td colspan="4">TOTAL</td><td>72 686</td><td>77</td><td>60</td></tr></table>					Dents creuses retenues								N°	Surface (en m²)	Potentiel logements 13 log/ha	Potentiel logements réel	N°	Surface (en m²)	Potentiel logements 13 log/ha	Potentiel logements réel	1	2 509	3	2	17	3 844	5	1	2	1 466	2	1	18	4 891	6	2	3	445	1	1	19	926	1	1	4	790	1	1	20	1 088	1	1	5	4 327	6	6	21	1 740	2	1	6	1 029	1	1	22	652	1	1	7	3 877	5	2	23	1 280	1	1	8	2 278	3	1	24	1 068	1	1	9	2 121	3	1	25	2 157	3	2	10	1 530	2	1	26	2 164	3	2	11	2 555	3	2	27	9 313	12	9	12	920	1	1	28	9 602	12	6	13	1 653	2	1	29	1 381	2	1	14	1 074	1	1	30	1 117	1	1	15	1 359	2	1	31	2 097	3	2	16	1 029	1	1	32	3 648	4	4	TOTAL				72 686	77	60	
Dents creuses retenues																																																																																																																																																													
N°	Surface (en m²)	Potentiel logements 13 log/ha	Potentiel logements réel	N°	Surface (en m²)	Potentiel logements 13 log/ha	Potentiel logements réel																																																																																																																																																						
1	2 509	3	2	17	3 844	5	1																																																																																																																																																						
2	1 466	2	1	18	4 891	6	2																																																																																																																																																						
3	445	1	1	19	926	1	1																																																																																																																																																						
4	790	1	1	20	1 088	1	1																																																																																																																																																						
5	4 327	6	6	21	1 740	2	1																																																																																																																																																						
6	1 029	1	1	22	652	1	1																																																																																																																																																						
7	3 877	5	2	23	1 280	1	1																																																																																																																																																						
8	2 278	3	1	24	1 068	1	1																																																																																																																																																						
9	2 121	3	1	25	2 157	3	2																																																																																																																																																						
10	1 530	2	1	26	2 164	3	2																																																																																																																																																						
11	2 555	3	2	27	9 313	12	9																																																																																																																																																						
12	920	1	1	28	9 602	12	6																																																																																																																																																						
13	1 653	2	1	29	1 381	2	1																																																																																																																																																						
14	1 074	1	1	30	1 117	1	1																																																																																																																																																						
15	1 359	2	1	31	2 097	3	2																																																																																																																																																						
16	1 029	1	1	32	3 648	4	4																																																																																																																																																						
TOTAL				72 686	77	60																																																																																																																																																							
3	<u>Les premières orientations du PADD</u>																																																																																																																																																												
	<p>Afin de préparer le débat en Conseil Municipal sur les orientations du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) de la Commune, une cartographie des enjeux est présentée recensant les futures orientations du PLU.</p> <p>Pour rappel, le PADD synthétise les grandes orientations générales d'aménagement pour les 15 prochaines années, qui seront ensuite traduites règlementairement. Le PADD nécessite un débat en conseil municipal. Le bureau d'études rappelle que les cartographies présentées en réunion ne sont pas opposables, c'est le règlement et le plan de zonage (qui doivent être élaborés en cohérence avec le PADD), qui le sont.</p> <p>Les trois axes sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none">➤ Axe 1 : Préserver et valoriser le patrimoine paysager et bâti, garant de la qualité du cadre de vie à Ville➤ Axe 2 : Proposer un développement urbain cohérent et maîtrisé, en conservant le caractère rural du village de Ville➤ Axe 3 : Conforter l'activité agricole et économique de Ville et valoriser les potentialités du territoire																																																																																																																																																												

	Sujets abordés	Action	
		Date	Concerne
4	<p><u>Remarques sur les premières orientations du PADD</u></p> <p>Sur l'Axe 1 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ajouter plusieurs éléments du patrimoine bâti à préserver : <ul style="list-style-type: none"> o Le jeu d'arc o Plusieurs maisons anciennes (rue du Mont Renaud, chemin des Vignes, à proximité du moulin, maisons de Napoléon 1^{er},...) o Deux calvaires : chemin des Chênes et chemin des Vignes - Ajouter des éléments du patrimoine paysager à préserver : <ul style="list-style-type: none"> o Les deux buttes o La pierre levée o Les cinq piliers - Ajouter plusieurs cônes de vue : <ul style="list-style-type: none"> o Vers le Mont Renaud o Depuis le cimetière o Depuis la rue des Antes, vers la descente o Depuis la rue de la Bernardie <p>Toute remarque des membres du conseil municipal ou des personnes publiques associées sur le PADD est la bienvenue avant la réunion avec les personnes publiques associées, prévue en septembre.</p> <p>➤ <i>Le bureau d'études demande à la commune la localisation des éléments suivants évoqués en réunion, afin de les situer sur les cartes du PADD :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> o <i>les éléments du patrimoine bâti à protéger</i> o <i>les éléments du patrimoine paysager à protéger</i> o <i>les cônes de vue</i> 		
5	<p><u>Autres points abordés</u></p> <p>Un article sera réalisé par le bureau d'études, expliquant la procédure de PLU et détaillant les premiers grands enjeux du territoire.</p> <p>La DDT rappelle que la commune devra prévoir, en parallèle de l'élaboration de son PLU, une étude relative aux eaux pluviales sur le territoire. La DDT précise que cette étude est financée à près de 80% par l'agence de l'eau.</p> <p>La commune de Passel sera conviée aux réunions avec les personnes publiques associées.</p> <p>Le support de présentation de la réunion est joint en annexe à ce compte-rendu.</p>		

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: Vendredi 23 Septembre à 14h pour présenter le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) aux personnes publiques associées.-