

**COMPTE RENDU  
DU CONSEIL MUNICIPAL**  
Séance du 04 avril 2019

Le 4 avril 2019, à 20 heures 40, les membres du Conseil Municipal se sont réunis à la Mairie, en séance ordinaire, sous la présidence de Monsieur André GILLOT, Maire.

Nbre de membres  
En exercice : 14  
Présents : 12  
Votants : 13

Date de convocation

29/03/2019

Date d'affichage

29/03/2019

**Étaient présents** : André GILLOT, Maire

Corry NEAU, Marcel SARAMITO, Jean-Pierre MALAQUIN,  
Adjoint au Maire,

Sophie SIEG, Jean-Noël GAUTHIER, Maryse BARBA,  
Christophe BLIN, Stéphane GIANNETTI, Sylvie AUGER,  
Maurice CATHELAIN, Loïc BIZEAU, Conseillers Municipaux.

**Absents excusés et représentés** :

Françoise LAUDE avec pouvoir à Marcel SARAMITO

**Absente excusée** :

Christelle PEYRUSE

**Secrétaire de séance** :

Marcel SARAMITO

Monsieur le Maire déclare la séance ouverte à 20h40.

Il informe le Conseil Municipal que le compte rendu du 21 mars 2019 sera présenté pour validation lors de la prochaine séance.



**ORDRE DU JOUR**



Avant de passer au bilan de la concertation, Monsieur le Maire présente au Conseil les raisons qui ont conduit la Municipalité à réviser le Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2014.

**Pourquoi refaire la PLU ?**

- 1- Protéger, conforter,
- 2- Enrayer la baisse de population avec ses conséquences sur l'école,
- 3- Soutenir le dynamisme économique.

**1- Protéger et conforter**

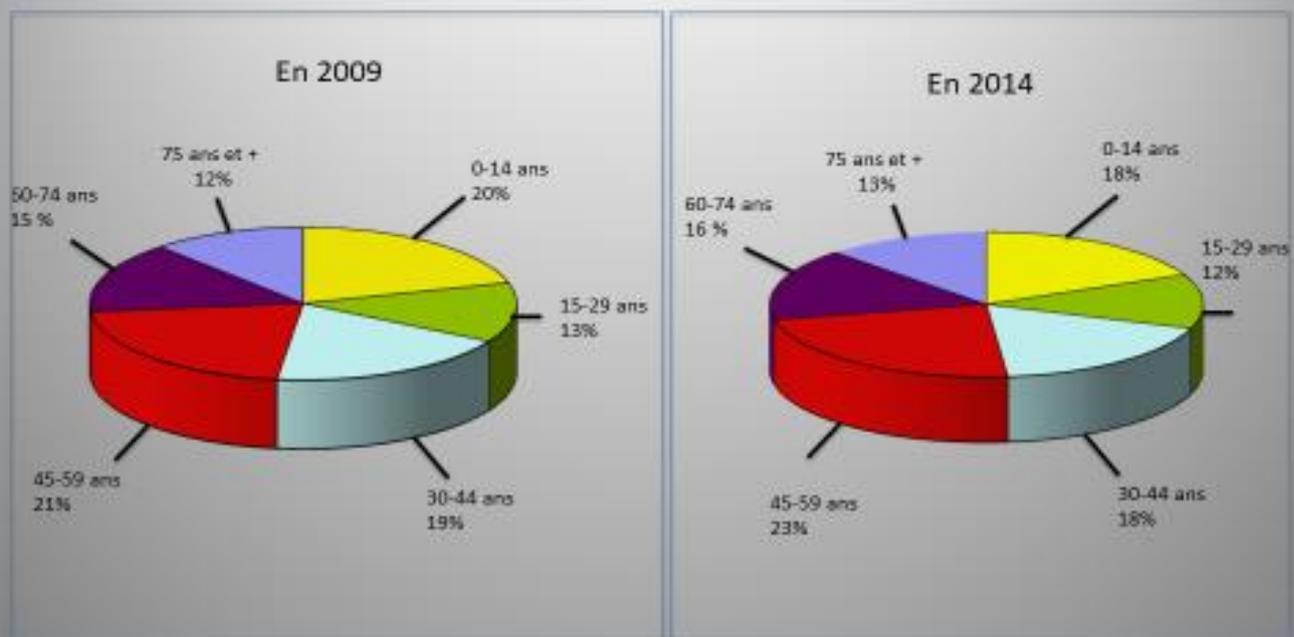
- Protéger les secteurs de forte sensibilité écologique :(fonds de vallée, zones humides, massifs boisés, continuité écologique), gérer les risques d'affaissement
- Préserver le patrimoine bâti ancien
- Conforter les cheminements piétons (voie verte)

## 2- Enrayer la baisse de population avec ses conséquences sur la fréquentation de l'école

### a. Tableaux de l'évolution et de répartition par âge de la population

	1975	taux d'évol. annuel moyen 75/82	1982	taux d'évol. annuel moyen 82/90	1990	taux d'évol. annuel moyen 90/99	1999	taux d'évol. annuel moyen 99/08	2009	taux d'évol. annuel moyen 09/14	2014
Vineuil-Saint-Firmin	1541	-2,05%	1333	0,98%	1441	0,18%	1464	-0,08%	1456	-1,02%	1383
Territoire CCAC	33930	1,85%	38576	1,38%	43050	0,04%	43214	0,71%	45418	-0,29%	44765
Département Oise	605812	1,28%	662057	1,15%	725690	0,61%	766613	0,61%	799725	0,47%	818680

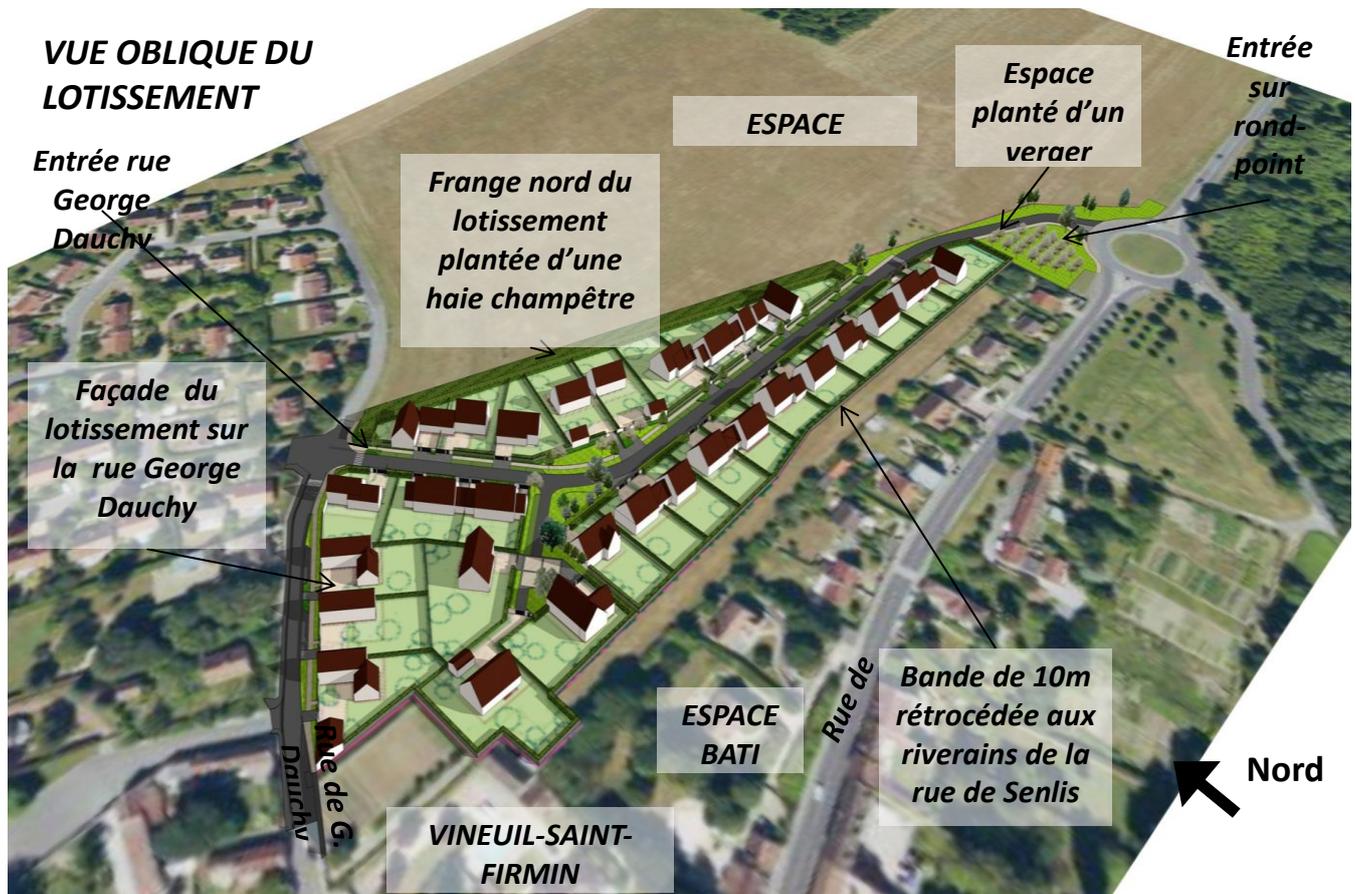
## Répartition de la population par tranche d'âge



Inverser la tendance baissière de la population pour :

- Participer au maintien d'une mixité sociale,
- Participer à la revitalisation du commerce local,
- Participer à la modernisation du parc immobilier vieillissant, (Isolation,..)
- Assurer le maintien de l'équilibre financier communal fortement impacté par la diminution des dotations de l'état.

### Projet du Hameau du Cormier sur la zone 1AU



## Projet de la future Résidence de la Forêt sur le site Polytitan



## Un processus de révision normé par le Code de l'Urbanisme :

- Diagnostic,
- PADD,
- Zonage,
- Règlement par zones (Interdictions, limitations, volumétrie, implantation, architecture, environnement, stationnement.),
- Orientations d'aménagements et de programmation.

## Un long travail d'équipe :

La procédure a démarré le 16 février 2017

19 réunions de travail ont eu lieu de février 2017 à octobre 2018

Avec :

- Les élus
  - Groupe de travail PLU
- Les partenaires
  - Cabinet Arval
  - PNR
  - DDT
  - SISN
  - CCAC
  - Institut de France

## La suite

- | • Étapes                               | • Calendrier                     |
|--|----------------------------------|
| - Arrêt du projet                      | → 04 avril 2019                  |
| - consultation des PPA                 | → 3 mois (mi-avril à mi-juillet) |
| - Enquête publique                     | → 3 semaines en septembre        |
| - Rapport du commissaire enquêteur     | → 15 jours à la mi-octobre 2019  |
| - Ajustements                          | → Octobre / novembre 2019        |
| - Approbation du nouveau Plu par le CM | → Décembre 2019                  |

## **BILAN DE LA CONCERTATION**

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal les engagements pris par la Municipalité lors de la prescription de la révision générale du PLU votée le 16 février 2017

- Exposition publique
- 1 réunion publique au moins
- Présentation du projet ou information sur le projet ou les études dans le bulletin municipal
- Information sur site internet
- Permanences d'élus
- Dossier d'études mis à la disposition du public à la Mairie
- Registre destiné à recueillir les observations des habitants

Pour répondre à ces obligations, les dispositions suites ont été mises en place :

- Organisation d'une réunion publique le 19 janvier 2018,
- Publication d'articles dédiés à la procédure de révision du PLU dans le bulletin d'informations communal,
- Mise en ligne sur le site internet de la mairie de tous les comptes rendus des réunions de travail PLU et des documents constitutifs du dossier de révision du PLU avec possibilité de téléchargement des documents,
- Mise à disposition du dossier de révision du PLU à l'accueil de la mairie avec consultation libre aux horaires d'ouverture de la mairie,
- Ouverture d'un registre mis à disposition à l'accueil de la Mairie à compter du 27 février 2017.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- Que les modalités de la concertation telles que définies dans la délibération en date du 16 février 2017 ont bien été mises en œuvre.
  
- De tirer de cette consultation un bilan positif, dès lors que nous n'avons reçu comme observations qu'une lettre de l'ADEV (Association de Défense de l'Environnement de Vineuil Saint Firmin) datée du 13 décembre 2017 et qu'une réponse aux questions posées par cette lettre a été apportée en réunion publique du 19 janvier 2018, ce que confirme le compte rendu de la réunion.

## **ADOpte A L'UNANIMITE**

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur Thimonier, urbaniste en charge de la révision du PLU communal qui présente les plans de zonages :

- Plan au 1/5000<sup>ème</sup>
- Plan au 1/2000<sup>ème</sup>

Il rappelle les différents découpages en zones :

- U pour Urbaine
- A pour Agricole
- N pour Naturelle

## **La zone N (Naturelle)**

Elle est importante car il y a beaucoup d'espaces boisés sur le territoire communal.

Monsieur Thimonier détaille les sous-secteurs de la zone N

Zone Nhu : il s'agit du fond de Vallée de la Nonette et de la zone humide définie par le SAGE où les aménagements sont quasi impossible de par les dispositions du SAGE.

Zone Nl : il s'agit du complexe sportif des Bourgognes et du stade de notre commune où des aménagements, en lien avec l'activité sportive, sont possibles.

Zone Ng : il s'agit du golf de Chantilly où des aménagements, en lien activité l'activité golfique, sont possibles.

Zone Ngce : il s'agit du golf de Vineuil (route d'Apremont). Il est classé ainsi car se situe sur un corridor écologique. Des aménagements, en lien avec l'activité golfique, sont possibles.

Zone Nce : il s'agit d'une zone traversée par un corridor écologique. La constructibilité y est nulle.

Zone Na : il s'agit des habitations de la scierie et de celles du Courtillet. La commune prend acte de l'existence de ces habitations mais aucun aménagement n'est possible.

Zone Nb : il s'agit d'une zone partiellement bâtie où des aménagements limités sont possibles (extension d'habitation dans la limite de 20 m<sup>2</sup>).

Zone Nj : il s'agit d'une zone de grands jardins que l'on retrouve également sur le plan au 1/2000<sup>ème</sup>

Zone Np : Il s'agit de la zone où se situe le cimetière et où les équipements publics sont autorisés.

Zone Nch : il s'agit de la zone du parc du Château de Chantilly qui est harmonisée avec les PLU de Chantilly et d'Avilly Saint Léonard.

## **La zone A (Agricole)**

La zone A s'étend de part et d'autre de la zone artisanale de Saint Firmin. Ce secteur est le plus à même de recevoir des bâtiments à usage agricole.

Permettra un changement de destination du corps de ferme existant type activité artisanale, à l'exclusion des logements.

Zone Ace : zone située dans la traversée du corridor écologique, aucun aménagement possible.

## **La trame verte**

Il existe deux types de trames vertes sur le territoire communal :

Les Espaces Boisés Classés (EBC) où les coupes ou abattages sont soumis à autorisation avec replantation obligatoire.

Les espaces plantés dans des zones où les boisements peuvent évoluer (golfs par exemple). Il s'agit ici d'éléments de paysage à préserver mais il y a une tolérance dans la division des espaces boisés (création de golf par exemple)

La Zone UE il s'agit d'une zone d'activités dédiée aux activités économiques sur laquelle existe une Orientation d'Aménagements et de programmation (OAP).

Zone UD il s'agit de la zone où se situe l'ancien site industriel Polytitan et sur laquelle une OAP est prévue.

### **Plan au 1/2000<sup>ème</sup>**

Monsieur Thimonier présente le plan au 1/2000<sup>ème</sup> sur lequel on retrouve les golfs ainsi que les hôtels (Ng/Nl/Nhu/Nj) et les zones Urbaines (U).

### **Zones U (Urbaines)**

Zone 1AU : il s'agit d'une zone devant accueillir un projet de construction de 32 logements (projet Flint). Le permis d'aménager cette zone a été accordé. Aucune disposition n'a été changée.

### **Zones UA et UB**

Ce sont des secteurs différenciés dans le Plan Local d'Urbanisme car :

- Le secteur UA constitue un tissu urbain ancien avec des maisons en alignement sur rue.
- Le secteur UB comprend deux parties. Une première partie avec les grandes maisons longeant la rue de la Duchesse de Chartres identifiée dans le sous-secteur UBa. La seconde avec des constructions plus récentes, à caractère très généralement pavillonnaire.

### **Sous-secteur UAd**

Il s'agit de la Ménagerie et de la grande propriété située rue de la République (à l'angle avec l'avenue de Verdun).

Ici le groupe PLU a voulu mettre en place une disposition particulière vu l'intérêt patrimonial de ces propriétés. Ainsi tout acte de division est soumis à déclaration préalable et validation en Conseil Municipal.

Monsieur le Maire explique à Monsieur Thimonier que cette disposition est déjà généralisée sur l'ensemble des zones de la commune.

Monsieur Thimonier prend note de cette disposition et informe le Conseil qu'il faudra nécessairement délibérer dès l'approbation du nouveau PLU pour que cette disposition soit applicable.

### **Secteurs à risques**

Monsieur Thimonier explique qu'il y a deux zones à risques de cavités souterraines sur le plan de zonage :

- Secteur jaune : présence de carrières supposées
- Secteur marron : présence avérée de carrières

Il apparaît également un cône de vue sur le château de Chantilly. Les aménagements qui seraient envisagés dans cette zone ne devraient pas porter atteinte à la vue sur le Château.

Monsieur le Maire remercie monsieur Thimonier pour cette présentation et demande au Conseil si cette dernière appelle des remarques.

Aucune remarque n'étant faite il propose le passage au vote.

### **ARRET DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME**

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés arrête le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il a été présenté.

### **REPORT DU TRANSFERT DE LA COMPETENCE EAU ET ASSAINISSEMENT A LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'AIRE CANTILIEENNE**

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil que ce transfert de compétences se fera obligatoirement mais il y a une possibilité de le reporter jusqu'en 2026.

Ce report permettra à la communauté de communes de procéder à une étude préalable au transfert.

Monsieur le Maire propose au Conseil d'accepter le report de cette compétence en 2026.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide le report de la compétence eau et assainissement en 2026.

L'ordre du jour étant épuisé, le Maire lève la séance à 22h30.

