

## PROCES VERBAL RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL

### Séance du 26 février 2015

L'an deux mil quinze, le 26 février, à 19 heures 00, le conseil municipal de Cramoisy, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en la salle du conseil de la mairie, sous la présidence de **Monsieur Jean-Michel DARSONVILLE, Maire**, suite à la convocation adressée par Monsieur le Maire, le 19 février 2015.

**Etaient présents** : Jean-Michel DARSONVILLE, Raymond GALLIEGUE, Loïc LE BARS, Jessica BOCQUET, Joël TUQUET, Jasmine LE BARS, Jean-François LAPORTE, Franck ALFRED, Françoise REMY, Christine GOSSET, Jérémy BLANGY

Formant la majorité des membres en exercice.

**Absents** : Bénédicte SOREL, Patrick DELESTREES, Alain MANSARD

**Absents ayant donné procuration** :

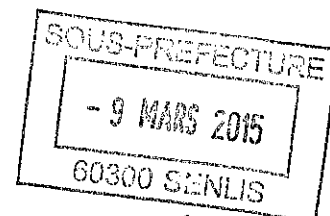
Pierre-Alain GILLET à Loïc LE BARS

Madame Jasmine LE BARS est élue secrétaire de séance  
Laura BOCQUET, secrétaire auxiliaire

Appel nominal.

Le quorum étant atteint, Monsieur le Maire ouvre la séance à 19 heures 01.

Le compte rendu de la réunion du 17 février 2015 est approuvé à l'unanimité.



## 1 / Modification du PLU n° 3

Le Conseil Municipal,

VU la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) n°2000-1208 du 13 décembre 2000 ;

VU la loi Urbanisme et Habitat (UH) n°2003-590 du 02 juillet 2003 ;

VU la loi Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 ;

VU la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) n°2014-366 du 24 mars 2014 ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 123-13-1 et L. 123-13-2 ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 07 octobre 2009 approuvant le Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 11 octobre 2011 approuvant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 17 février 2015 approuvant la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme ;

VU l'arrêté du Maire en date du 15 octobre 2014 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique sur la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Cramoisy ;

VU l'enquête publique à laquelle il a été procédé du 14 novembre 2014 au 18 décembre 2014.

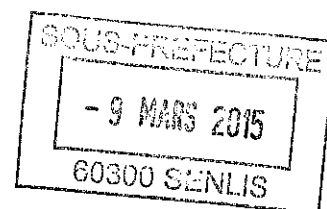
VU les observations formulées pendant la période d'enquête publique ;

VU le procès verbal de synthèse établi par le Commissaire Enquêteur et remis au Maire de Cramoisy ;

VU le mémoire du Maire de Cramoisy en réponse au procès verbal de synthèse du Commissaire Enquêteur ;

VU le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ;

VU l'avis favorable sans réserve du Commissaire Enquêteur ;



VU les propositions de modifications à apporter suite aux observations formulées pendant l'enquête publique et détaillées ci-après :

#### Observation de M. IVANOVSKY

↳ Les observations concernent des points déjà traités dans le cadre de la modification n°2 du PLU (profondeur constructible, erreur nom de rue, mur à protéger...) les mêmes réponses y sont apportées. La non réglementation d'une profondeur constructible pour la zone 1 AUm est confirmée par la commune. Aussi, le projet d'urbanisation sur l'îlot Ivanovsky (Cf. CU accordé) reste possible, même avec la protection des arbres remarquables. De plus, comme rappelé dans le cadre de la modification n°2, le mur protégé peut faire l'objet d'une trouée pour la mise en place d'un accès.

↳ Après examen de la demande, la commune propose de ne pas conserver l'emplacement réservé n°15, initialement programmé pour la réalisation d'une nouvelle offre en stationnement.

Toutefois, la commune confirme le besoin en stationnement à l'intérieur du village et propose que d'autres options soient réfléchies sur du foncier communal (exemple du « délaissé » communal au sein de la zone 1 AUm).

↳ La demande de déplacer très légèrement les limites de la zone 1 AUm (au niveau de l'axe des rues du Moulin et st-Martin) ne peut être satisfaite : cela n'apporte rien au projet. La commune ne souhaite pas modifier les limites de la zone 1 AUm.

↳ Concernant le schéma à la page 9 du document ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT, des précisions doivent être données : il s'agit d'une représentation schématique des différentes typologies souhaitées dans la zone 1 AUm. Il est bien entendu que la couleur « marron » ne signifie en aucun cas que la totalité des « îlots » sera urbanisée mais qu'elle englobe les espaces publics dévoués à la voirie, aux espaces verts, etc..

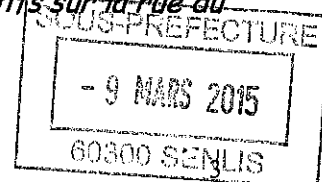
↳ Concernant le principe de sente piétonne évoqué par M. Ivanovsky, il est important de préciser plusieurs points :

- L'ER n°2, initialement inscrit pour la réalisation de la sente, est supprimé à l'occasion de la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme.

- L'intérêt général d'une sente piétonne reliant la rue du Chevalier et la rue Saint-Martin étant avéré, les Orientations d'Aménagement définies à l'occasion de la modification n°3 du PLU reprennent ce principe (schéma page 13). Toutefois, le schéma montre clairement que la sente ne concerne pas la parcelle n°73 (propriété de M. IVANOVSKY).

L'option qui consistait à l'aménagement d'une sente à l'intérieur de la propriété correspond à un ancien scénario d'aménagement qui avait été proposé dans le cadre des réflexions mais qui n'a pas, au final, été retenu par la municipalité.

↳ Concernant l'article 1 AUm 3 du règlement écrit, partie I - Accès, la dernière phrase sera modifiée en ce sens : « L'aménagement d'accès véhicules privatifs sur la rue du Chevalier et la rue du Moulin est interdit »



#### Observation de M. MESSEAN

↳ *La question du stationnement pour les bâtiments agricoles a déjà fait l'objet d'une réponse.*

*S'agissant de l'impossibilité d'accueillir des activités d'élevage en zone UA, il semble important de rappeler que la modification n°3 du PLU n'est en rien « responsable » de ce fait. En effet, le règlement de la zone UA permet les « bâtiments et installations à usage d'activité agricole sous conditions » et n'interdit pas les bâtiments d'élevage.*

*Il est utile de rappeler qu'en matière d'élevage d'autres législations s'appliquent, comme le régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), le Règlement Sanitaire Départemental (RSD) qui impose notamment des périmètres d'éloignement pour les bâtiments d'élevage par rapport aux habitations (et inversement).*

*Le fait que l'exploitant ne puisse pas accueillir d'animaux ne relève vraisemblablement pas du PLU mais d'autres législations (il faut rappeler la proximité du corps de ferme avec les premières habitations du village).*

#### Observation de M. LOUIS

↳ *Concernant le rythme d'évolution de la commune depuis quelques années, il est vrai que le nombre de logements créés sur Cramoisy a été important. Toutefois, il est utile de rappeler que le SCOT n'a pas formulé d'opposition sur ces choix de développement (y compris pour la programmation de la zone 1 AUm). La commune tient à apporter une précision : les élus sont conscients qu'après la réalisation de la zone 1 AUm, les projets de développement seront « stoppés ». Il s'agira de digérer la croissance et de renforcer les équipements en place.*

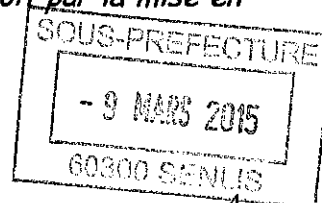
#### Observation de Mme IVANOVSKI

↳ *L'observation porte sur la propriété Ivanovsky ; des réponses ont déjà été données, notamment la proposition de suppression de l'ER 15.*

#### Observation de M. et Mme AUPETIT

↳ *S'agissant du nombre annoncé de constructions sur la partie « haute » de la zone 1 AUm, il est important de préciser qu'il respecte les densités du SCOT et apparaît compatible avec la trame bâtie du village de Cramoisy.*

↳ *S'agissant des arbres qui existent à l'arrière de la propriété de M. et Mme AUPETIT, un complément sera apporté aux orientations d'aménagement attachées à la zone 1 AUm : il sera précisé l'obligation d'une coupure végétale entre les constructions existantes et le futur quartier d'habitat (soit par la préservation des arbres existants, soit par la mise en place de plantations d'arbres).*



↳ Enfin, s'agissant du mur et des eaux pluviales, la commune précise que ce point sera discuté au moment de l'aménagement de la zone.

#### Observation du SIVT

↳ La commune prend bonne note des conseils techniques du syndicat.

#### Observation du SCOT du Grand Creillois

↳ Concernant l'avis défavorable du SCOT sur la modification n°3, il est important de rappeler que la procédure susvisée n'a pas pour objet de permettre la réalisation du groupe scolaire en zone naturelle du PLU. Le PLU approuvé en octobre 2009, dans ses dispositions réglementaires, permet déjà l'implantation d'équipements publics en zone naturelle (la récente restauration scolaire y a d'ailleurs été réalisée).

La commune reste sensibilisée sur la nécessité de justifier de l'impact éventuel d'un projet sur l'environnement. Toutefois, il est utile de rappeler que le site de l'actuelle salle des fêtes, bien que classée en ZNIEFF, correspond à une ancienne décharge remblayée et que, comme le détaille le rapport de présentation du PLU approuvé, le site ne présente pas de véritable richesse végétale.

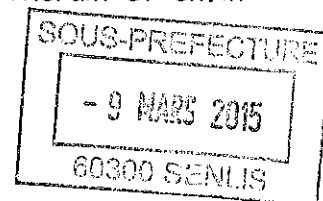
↳ La commune propose de reprendre les objectifs chiffrés en matière de densité, soit un minimum de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher à l'hectare avec un minimum de 75 % de logements. Cet indicateur chiffré sera ajouté aux orientations d'aménagement.

#### Observation de M. LE BARS

↳ S'agissant de l'absence de profondeur constructible pour la zone 1 AUm, la commune confirme ce point réglementaire. Le projet d'aménagement de la zone 1 AUm apparaît suffisamment précisé pour éviter les dérives urbaines.

↳ S'agissant de la hauteur maximale des constructions, une précision doit être faite : les longères prévues sur la partie « haute » de la zone présenteront bien une hauteur de 7 m au faîtage. Toutefois, les potentielles maisons de villes prévues dans la partie basse de la zone (côté rue du Moulin) pourront présenter une hauteur maximale de 9 m. Les Orientations d'Aménagement préciseront plus clairement ce point.

↳ Concernant le nombre annoncé de logements dans les Orientations d'Aménagement pour la zone 1 AUm (soit 31), la commune confirme le caractère un peu rigide de ce seuil. Toutefois, elle exprime sa volonté de pouvoir encadrer le nombre de logements à l'occasion de cet aménagement. En effet, Cramoisy a connu depuis quelques années une évolution dynamique du logement avec, il y a plus de 5 ans maintenant l'opération Parvillée (une centaine de logements) et plus récemment, le lotissement le long du Thérain et enfin l'opération Oise Habitat (17 logements).



*La commune est consciente d'avoir atteint un seuil de développement suffisant et s'oriente vers une « digestion » progressive de cette croissance avant de programmer d'autres développements. Ce positionnement tient également compte des nombreuses contraintes naturelles et artificielles qui s'appliquent au territoire de Cramoisy (relief, boisement, zones humides, zones inondables...).*

*Après réflexion, la commune propose de fixer à 35, le nombre maximal de logements pouvant être réalisés dans la zone 1 AUm.*

Considérant que le projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal, est prêt à être approuvé conformément à l'article L. 123-13-2 du Code de l'Urbanisme ;

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire, et étant rappelé que le dossier prêt à être approuvé a été mis à disposition des membres du Conseil Municipal en mairie conformément à la mention portée sur la convocation à la présente séance ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

**DECIDE**

- de valider à l'unanimité les modifications proposées en réponse aux observations formulées pendant l'enquête publique ;

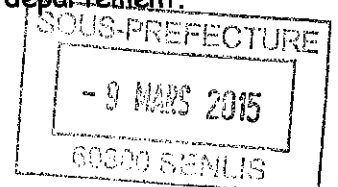
- d'approuver à l'unanimité la modification n°3 du Plan d'Occupation Local d'Urbanisme telle qu'elle est annexée à la présente délibération ;

Le dossier de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme est tenu à la disposition du public à la Mairie de Cramoisy, tous les jours ouvrables aux heures d'ouverture du secrétariat, ainsi qu'à la Direction Départementale des Territoires de l'Oise.

Le dossier de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme comprend les pièces suivantes :

- un rapport de présentation,
- des Orientations d'Aménagement,
- un extrait du règlement écrit,
- un règlement graphique plan n°5b bis - Village (Echelle 1 / 2 000<sup>e</sup>),
- un règlement graphique plan n°5c bis - Protections particulières,
- une annexe emplacements réservés.

La présente délibération sera affichée en mairie de Cramoisy pendant un mois. Mention en sera faite en caractères apparents dans un journal habilité du département.



Cette délibération sera exécutoire après accomplissement des mesures de publicité mentionnées ci-avant et dans les conditions prévues par les articles L.123-12, R. 123-24 et R. 123-25 du Code de l'Urbanisme.

Une copie de cette délibération sera adressée au Préfet du Département de l'Oise.

## 2 / Questions diverses

1) Monsieur le Maire montre aux membres du Conseil municipal, la première ébauche du projet du groupe scolaire qui sera situé à la salle des fêtes.  
Une réunion sera organisée plus tard pour faire part d'éventuelles observations.

Arrivée de Monsieur Jérémy BLANGY à 19h33.

2) Observations et demandes de Monsieur Louis :

2.1- Monsieur Louis aimerait que les avis de réunion des Conseils municipaux soient affichés plus en amont.

2.2- Monsieur Louis demande si un Débat d'Orientation Budgétaire public peut être organisé avant le vote du budget du 02 avril 2015.

Monsieur le Maire lui répond par courrier qu'aucun Débat d'Orientation Budgétaire public n'est prévu. Par contre, un bulletin spécial budget sera distribué à la population.

2.3- Monsieur Louis dit que suite à la dernière réunion de conseil municipal et à la réponse qui lui a été faite, il n'a pas compris si la ligne de trésorerie que souhaite prendre la commune est un emprunt bancaire ou non.

Monsieur le Maire lui répond par courrier, que comme précisé dans le procès-verbal de la réunion du 17 février 2015, une ligne de trésorerie n'est pas un emprunt bancaire mais une avance de trésorerie.

2.4- Monsieur Louis demande à quelle hauteur la commune peut s'auto-financer et dans quel budget ont été inscrites les recettes des ventes du patrimoine de la commune et du raccordement assainissement des 100 logements de l'ancienne usine.

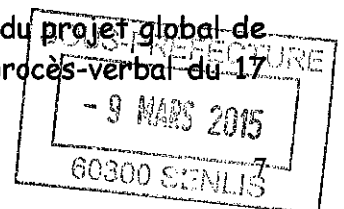
Monsieur le Maire répond par courrier, qu'il répondra à cette question dans les plus brefs délais car celle-ci demande un minimum de recherche.

2.5- Concernant la cérémonie du 31 août 2014, Monsieur Louis fait constater que la commune ne pouvait ignorer que les pompiers honoraires de Cramoisy soient rattachés au corps départemental.

Monsieur le Maire précise que la commune fera en sorte de les inviter les prochaines fois.

2.6- Concernant la modification du Plan Local d'Urbanisme n°3, Monsieur Louis demande si les parcelles achetées à Monsieur Ivanovsky (Ex-ER3 + délaissé) font partie de cette modification ? et si l'EPFLO en est propriétaire ? De plus, Monsieur Louis voudrait savoir s'il y aura un commerce ou non dans les futurs logements Oise Habitat ?

Monsieur le Maire précise que, l'ex-ER3 et le délaissé font bien partie du projet global de la modification n°3. Pour l'EPFLO, une réponse a été donnée dans le procès-verbal du 17



février 2015. L'EFPLO n'est pas concerné par les parcelles chez Monsieur Ivanovsky.  
Quant à l'épicerie, une décision a été prise lors du conseil municipal du 09 septembre 2014.

2.7- Monsieur Louis demande si la clôture qui a été posée au château d'eau est à la charge de la commune et si oui, quel est son coût ?

Monsieur le Maire répond par courrier que cette clôture ne concerne pas la commune mais le syndicat des eaux de Cramoisy.

2.8- Monsieur Louis demande ce qu'il en est du feu tricolore qui devait être posé dans la rue Saint Martin. Les travaux devaient être budgétés en 2013 et une réserve parlementaire de 8.000€ a été accordée à la commune par le Sénateur Marini. Celui-ci sera-t-il posé en 2015 ?

Monsieur le Maire répond par courrier que les restrictions budgétaires étant là et la signalisation mise en place donnant toute satisfaction, le projet est mis en sommeil. Un courrier a été envoyé à Monsieur le Sénateur pour annuler la réserve parlementaire de 8.000€.

2.9- Monsieur Louis a constaté que le Pays du Bassin Creillois (anciennement le GEP) était installé dans les locaux de la mairie et voudrait savoir si une délibération a été prise pour louer ces locaux, vu les frais supplémentaires que ceux-ci engendraient pour la commune.

Monsieur le Maire répond par courrier que le Conseil municipal a autorisé la location d'une pièce de la mairie au Pays du Bassin Creillois (questions diverses du procès-verbal du 11 décembre 2014). Une convention de location est en cours d'élaboration.

2.10- Concernant le projet de la future école, Monsieur Louis demande si un organisme spécifique a été consulté et si oui, lequel ? et le coût que cela représente ?

Monsieur Le Maire répond par courrier qu'en effet, l'ADTO s'occupe du projet.

3) Monsieur Ivanovsky fait savoir que sur le procès-verbal du 17 février 2015, il n'a pas la même interprétation concernant une phrase de la question diverse n°11, pour lui « sa propriété » fait référence à M. Aoun et non à sa propre propriété.

Monsieur le Maire répond que cette phrase sera modifiée.

L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Maire lève la séance à 19h55.

Monsieur le Maire rappelle que dans le cadre des prochaines réunions du conseil municipal, toutes questions posées aux membres de celui-ci par les administrés devront être transmises par écrit.

Vu pour être affiché,

Cramoisy, le 04 mars 2015

Le Maire,

Jean-Michel DARSONVILLE

