

Agence d'Urbanisme ARVAL sarl

Gestion doc. ARVAL/D.t. n° 13.01 - CR de réunion - créé le 22/06/99 - Version 1

REVISION DU P.L.U. DE VINEUIL-SAINT-FIRMIN

Nos réf. : 14U16

Compte rendu de réunion n°5

du 17 Octobre 2017

Dif.	Fonctions	Organismes	Participants	présent à la Réunion	absent étant excusé	absent non excusé	invité au prochain RdV	téléphone	télécopie
X	MAITRE D'OUVRAGE	Mairie de Vineuil-Saint-Firmin						03 44 57 06 05	03 44 58 20 56
		Maire	M. GILLOT	X			X		
		Commission Municipale d'Urbanisme	M. SARAMITO	X			X		
		Commission Municipale d'Urbanisme	Mme NEAU	X			X		
		Commission Municipale d'Urbanisme	M. MALAQUIN	X			X		
		Secrétaire de mairie	Mme CARO	X			X		
X	SERVICES ET PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES								
	DDT - DTSE		Mme JACQUOT-COSSON	X			X		
	DDT - DTSE		Mme LOBIN	X			X		
	DDT - SEEF				X		X		
	DREAL						X		
	Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine						X		
	Agence régionale de santé	M. BILY			X		X		
	Préfecture de l'Oise						X		
	Chambre d'Agriculture	M. DELCLAUX		X			X		
	Chambre de Commerce et d'Industrie	M. SAMAIN					X		
	Chambre des Métiers	Mme DESESSART			X		X		
	Conseil Régional						X		
	Conseil Départemental	Mme LORRET					X		
	Syndicat Mixte des Transports Collectifs de l'Oise (SMTCO)						X		
	SAGE	Mme MORVAN			X		X		
	Service Incendie et Secours								
	Service électricité								
	Délégitaire des réseaux d'eau potable et d'assainissement	M. LAPIE							
	COMMUNES VOISINES :								
X	AUTRES PARTENAIRES INVITES								
	Communauté de Communes Aire Cantilienne (service instructeur)	M. HIPPOLYTE		X			X		
	Institut de France	M. MILLET					X		
	PNR Oise - Pays de France	M. GIROUDEAU		X			X		
X	URBANISTE	Agence d'Urbanisme ARVAL						03 44 94 72 16	03 44 94 72 01
	Géographe-urbaniste	M. THIMONIER		X			X		
		Mme DEWEER		X			X		

Prochain rendez-vous : **le mardi 28 Novembre 2017 à 9h15 à la Mairie**

Objet : Phase réglementaire : étude des plans de découpage en zones,
du projet de règlement de la zone agricole (A) et de la zone
naturelle (N)

Bertrand MATHIEU - Dominique CARRAUD - Nicolas THIMONIER urbanistes architectes ingénieurs associés

3bis, place de la République - 60 800 CREPY-EN-VALOIS - tél. : 03.44.94.72.16 - fax : 03.44.39.04.61 - Courriel : Nicolas.Thimonier@Arval-Archi.fr

	pour action	délai
1 - PRÉAMBULE • M. le Maire informe qu'au sujet de la reconversion de la friche Polytitan, Linkcity renonce à la réalisation d'un projet, ayant des difficultés à trouver un porteur d'EHPAD partenaire. Il ne reste plus que Domidep avec lequel la commune prévoit (début novembre) une réunion afin de préciser les modalités de réalisation de leur projet et le calendrier souhaitable au regard de la procédure en cours de révision du PLU. • M. le Maire signale par ailleurs que le recours de l'ADEV sur le permis d'aménager accordé pour l'opération du hameau du Cormier a été rejeté. • Le compte-rendu de la dernière réunion n'appelle pas de remarque. Il est validé.		pour mémoire
2 - PRÉSENTATION DES ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'AMÉNAGEMENT DU PADD • Il est présenté un document constituant le PADD provisoire. Il contient une partie écrite et une partie graphique avec 3 planches qui traduisent les orientations générales d'aménagement à l'échelle de l'ensemble du territoire, à l'échelle du bourg de Vineuil, à l'échelle de Saint-Firmin. Ce document appelle les ajustements et commentaires suivants. • Les orientations générales d'aménagement pour le thème "Site et Paysage" sont validées sans ajustement. • Les orientations générales d'aménagement pour le thème "Environnement" sont validées avec les ajustements suivants : - Concernant les risques, préciser qu'il convient d'exclure toute nouvelle urbanisation sur les secteurs non urbanisés, concernés par des cavités souterraines identifiées. Maintenir les dispositions réglementaires du PLU initial sur les secteurs urbanisés où la présence de cavités souterraines est avérée (suivant l'étude INERIS réalisée en 2012 et à annexer au dossier PLU). Dans les enjeux, préciser que l'aléa fort d'effondrement concerne une partie de la trame bâtie de la commune. - Concernant les sensibilités écologiques, simplifier la formule en indiquant qu'il convient de tenir compte du secteur de continuités écologiques impliquant de maintenir des coupures d'urbanisation entre les différentes entités urbaines à l'est de la commune. Indiquer dans la légende du schéma pour l'ensemble du territoire que la continuité écologique qui suit la vallée Pannier correspond à l'axe principal de déplacement. Dans les enjeux, ne pas évoquer le Schéma de Cohérence Ecologique, mais le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement et d'Egalité des Territoires en cours d'élaboration à l'échelle de la région Hauts de France. - Concernant les économies d'énergie, préciser que la réglementation d'urbanisme à mettre en place pour autoriser la réalisation d'aménagements allant dans le sens d'économies d'énergie dans la construction, tiendra compte du futur Plan Climat Air Energie Territorial à élaborer à l'échelle intercommunale. • Les orientations générales d'aménagement pour le thème "Démographie" sont validées sans ajustement. • Les orientations générales d'aménagement pour le thème "Logement et urbanisation" sont validées en précisant que l'opération déjà accordée (hameau du Cormier) à l'est de Saint Firmin pourra recevoir jusqu'à 32 logements. Indiquer également qu'il convient d'adapter le cadre réglementaire du PLU aux autres cas d'habitat diffus. • Les orientations générales d'aménagement pour le thème "Equipements, services et loisirs" sont validées en précisant que les dispositions existantes du PLU initial sont à maintenir quant aux possibilités d'usage des sols dans les emprises de chacun des deux golfs. • Les orientations générales d'aménagement pour le thème "Activités économiques" sont validées avec les ajustements suivants : - Concernant les sites d'activités économiques, suivant les démarches engagées par l'entreprise Spirel auprès des autorités compétentes, prévoir une légère extension de l'emprise (environ 1 ha) vouée à l'accueil d'activités économiques à l'ouest de la zone actuelle. En attente de confirmation suite à la réunion prévue début novembre avec la DREAL. - Concernant l'activité agricole, préciser que la valorisation du bâti de la Ferme du Courtillet qui ne serait plus utile à l'activité agricole est à rendre possible pour d'autres usages d'activités économiques compatibles avec l'activité agricole. • Les orientations générales d'aménagement pour le thème "Déplacements, circulations et réseaux" sont validées sans ajustement. Retirer néanmoins du schéma pour l'ensemble du territoire, le principe de continuité de voie verte à trouver entre Saint Firmin et Vineuil au niveau du parc privé de la grande propriété situé au sud du Bois du Lude.	Arval	oct.-17
	Commune	nov.-17

Diffusion : Mairie de Vineuil-Saint-Firmin (pour diffusion générale)
ARVAL (membres de l'équipe)