

COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 14 JANVIER 2019

PRESENTS : SMAGUINE Dominique, SYRYLO Claudine, DUVILLIER Benoît-Dominique, DELAGE Julien, LEMAIRE Colette, THIMMOTHE Ketty, WILLET Catherine, GAY Patricia, Gaillet Gérard, MASSAU Hubert, FOUANT Huguette, CHAUDRON Christian, DELETANG Jean Claude,

ABSENTS EXCUSES :

Madame SAUVAT Sandrine qui a donné pouvoir à Madame SYRYLO,
Madame DELAGE Sophie qui a donné pouvoir à Monsieur DELAGE Julien,
Monsieur GUELDRY Denis qui a donné pouvoir à Monsieur CHAUDRON,
Messieurs GOTORBE Laurent, RICHARD Colette, HERSIN Fabrice,
Madame LACHANCE Hélène.

Au point n° 3 (M. et Mme DELAGE n'ont pas pris part à l'avis demandé par Monsieur le Maire)

Secrétaire de séance : Monsieur MASSAU Hubert

Date de convocation : le 2 Janvier 2019

POINT 1 : APPROBATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 17 DECEMBRE 2018

Le Compte rendu du conseil municipal est adopté à l'unanimité en tenant compte des remarques suivantes :

Page 1 : "lire" atteindre et non attendre faute de frappe

Page 6 , point 3 : Monsieur REANT ne souhaite pas que soit cité son nom

POINT 1 : Exercice du droit de préemption, Monsieur REANT tient à préciser les textes qu'il a cités comme suit :

Il précise par ailleurs que suite à la réunion que fera le groupe des élus, qui a participé au PLU pour proposer des solutions, il ne souhaite pas participer mais être destinataire du compte-rendu.

POINT 13: Il convient de remplacer le terme "dos d'âne " rue François Mitterrand par "cousin Berlinois".

POINT 2 : REVISION DES STATUTS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES

Monsieur REANT demande quelles sont les modifications concrètement de ces statuts.

Monsieur SUTTER explique que cela a fait l'objet d'un débat consultable sur le site de la Communauté de Communes.

La délibération ci-dessous approuvant la révision des statuts de la Communauté de Communes est adoptée à l'unanimité.

Délibération n° 2019 /.....

Objet : **Révision des statuts de la Communauté de Communes du Pays de Valois**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU la loi n°82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions ;

VU la loi n°92-125 du 6 février 1992 relative à l'administration territoriale de la République ;

VU la loi n°99-586 du 12 juillet 1999 relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale ;

VU la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation territoriale de la République (NOTRe) ;

VU la délibération n°2017/77 du 27 septembre 2017 portant précision des statuts de la CCPV sur l'exercice de la compétence GEMAPI ;

VU les remarques formulées par la Chambre Régionale des Comptes dans son rapport d'Observations définitives quant au contenu des statuts de la CCPV, notifié à l'EPCI le 19 avril 2018 ;

VU la délibération n° 2018/127 du Conseil Communautaire du 13 décembre 2018 approuvant les statuts révisés de la CCPV,

CONSIDERANT que par cette nouvelle rédaction, le Conseil Communautaire a proposé une évolution des statuts de la Communauté de Communes afin de répondre aux recommandations de la Chambre Régionale des Comptes qui préconisaient de les simplifier.

CONSIDERANT qu'ainsi, des mentions non obligatoires qui y figuraient ont été enlevées des statuts pour être basculées dans le règlement intérieur de la CCPV (lui-même modifié lors du Conseil Communautaire du 13 décembre 2018), et qu'il a été profité de l'occasion pour revoir la formulation de certaines compétences communautaires (centre aquatique, développement économique et commercial, écoles de musique...). Leurs définitions ont ainsi été précisées au regard de l'actualité communautaire.

CONSIDERANT que ce travail sera poursuivi dans les prochains mois pour tenir compte des évolutions imposées par la loi et pour clarifier nos champs d'action en adéquation avec ceux des communes membres.

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité / A la majorité (....pour,contre,abstentions)

APPROUVE les statuts modifiés de la Communauté de Communes du Pays de Valois fixés en annexe.

CONSTATE que Monsieur Le Préfet de l'Oise sera saisi de cette proposition dans les conditions de majorité qualifiée de l'ensemble des communes qui composent la Communauté de Communes du Pays de Valois, et qu'à défaut de délibération de la Commune, le silence de cette dernière vaut acceptation tacite au terme d'un délai de trois mois,

DECIDE que le Maire sera chargé de l'exécution de la présente délibération dont ampliation sera transmise à la Communauté de Communes.

Fait et délibéré leà.....

Le Maire

STATUTS

DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE VALOIS

I- DENOMINATION, COMPOSITION, SIEGE, DUREE

1- Dénomination de la Communauté de Communes

En application des articles L5214-1 du Code général des collectivités territoriales, une communauté de communes dénommée « Communauté de Communes du Pays de Valois - CCPV » a été créée à compter du 1^{er} janvier 1997.

2- Périmètre

Dans le cadre du Schéma Départemental de Coopération Intercommunale, la Communauté de Communes du Pays de Valois est composée des 62 communes suivantes :

- | | |
|------------------------------|-----------------------------|
| 1- ACY-EN-MULTIEN | 33- LEVIGNEN |
| 2- ANTILLY | 34- MAREUIL-SUR-OURCQ |
| 3- AUGER-SAINT-VINCENT | 35- MAROLLES |
| 4- AUTHEUIL-EN-VALOIS | 36- MATAGNY-SAINTE-FELICITE |
| 5- BARGNY | 37- MORIENVAL |
| 6- BARON | 38- NANTEUIL-LE-HAUDOUIN |
| 7- BETHANCOURT-EN-VALOIS | 39- NEUFCHELLES |
| 8- BETZ | 40- OGNES |
| 9- BOISSY-FRESNOY | 41- ORMOY-LE-DAVIEN |
| 10- BONNEUIL-EN-VALOIS | 42- ORMOY-VILLERS |
| 11- BOUILLANCY | 43- ORROUY |
| 12- BOULLARRE | 44- PEROY-LES-GOMBRIES |
| 13- BOURSONNE | 45- REEZ-FOSSE-MARTIN |
| 14- BREGY | 46- ROCQUEMONT |
| 15- CHEVREVILLE | 47- ROSIERES |
| 16- CREPY-EN-VALOIS | 48- ROSOY-EN-MULTIEN |
| 17- CUVERGNON | 49- ROUVILLE |
| 18- DUVY | 50- ROUVRES-EN-MULTIEN |
| 19- EMEVILLE | 51- RUSSY-BEMONT |
| 20- ERMENONVILLE | 52- SERY-MAGNEVAL |
| 21- ETAVIGNY | 53- SILLY-LE-LONG |
| 22- EVE | 54- THURY-EN-VALOIS |
| 23- FEIGNEUX | 55- TRUMILLY |
| 24- FRESNOY-LA-RIVIERE | 56- VARINFROY |
| 25- FRESNOY-LE-LUAT | 57- VAUCIENNES |
| 26- GILOCOURT | 58- VAUMOISE |
| 27- GLAIGNES | 59- VERSIGNY |
| 28- GONDREVILLE | 60- VER-SUR-LAUNETTE |
| 29- IVORS | 61- VEZ |
| 30- LA VILLENEUVE-SOUS-THURY | 62- VILLIERS-SAINT-GENEST |
| 31- LAGNY-LE-SEC | |
| 32- LE PLESSIS-BELLEVILLE | |

L'extension ou la réduction de ce périmètre pourront être approuvées conformément dispositions mentionnées aux articles L5211-18 et L5211-19 du Code général des collectivités territoriales.

3- Siège

Le siège de la Communauté de Communes est fixé à l'adresse suivante :

« La Passerelle »

1^{er} étage

62, rue de Soissons

60800 CREPY-EN-VALOIS

4- Durée

La Communauté de Communes est créée pour une durée illimitée.

II- GOUVERNANCE

5- Composition et répartition des sièges du Conseil Communautaire

La Communauté de Communes du Pays de Valois est administrée par un organe délibérant, le Conseil Communautaire, composé de délégués des communes membres.

Les communes membres sont ainsi représentées conformément aux dispositions de l'article L5211-6 du Code Général des Collectivités Territoriales.

ACY-EN-MULTIEN : 1

- ANTILLY : 1
- AUGER-SAINT-VINCENT : 1
- AUTHEUIL-EN-VALOIS : 1
- BARGNY : 1
- BARON : 1
- BETHANCOURT-EN-VALOIS : 1
- BETZ : 1
- BOISSY-FRESNOY : 1
- BONNEUIL-EN-VALOIS : 1
- BOUILLANCY : 1
- BOULLARRE : 1
- BOURSONNE : 1
- BREGY : 1
- CHEVREVILLE : 1
- CREPY-EN-VALOIS : 22
- CUVERGNON : 1
- DUVY : 1
- EMEVILLE : 1
- ERMENONVILLE : 1
- ETAVIGNY : 1
- EVE : 1
- FEIGNEUX : 1
- FRESNOY-LA-RIVIERE : 1

- FRESNOY-LE-LUAT : 1
- GILOCOURT : 1
- GLAIGNES : 1
- GONDREVILLE : 1
- IVORS : 1
- LA VILLENEUVE-SOUS-THURY : 1
- LAGNY-LE-SEC : 3
- LE PLESSIS-BELLEVILLE : 5
- LEVIGNEN : 1
- MAREUIL-SUR-OURCQ : 2
- MAROLLES : 1
- MATAGNY-SAINTE-FELICITE : 1
- MORIENVAL : 1
- NANTEUIL-LE-HAUDOUIN : 5
- NEUFHELLES : 1
- OGNES : 1
- ORMOY-LE-DAVIEN : 1
- ORMOY-VILLERS : 1
- ORROUY : 1
- PEROY-LES-GOMBRIES : 1
- REEZ-FOSSE-MARTIN : 1
- ROCQUEMONT : 1
- ROSIERES : 1
- ROSOY-EN-MULTIEN : 1
- ROUVILLE : 1
- ROUVRES-EN-MULTIEN : 1
- RUSSY-BEMONT : 1
- SERY-MAGNEVAL : 1
- SILLY-LE-LONG : 1
- THURY-EN-VALOIS : 1
- TRUMILLY : 1
- VARINFROY : 1
- VAUCIENNES : 1
- VAUMOISE : 1
- VERSIGNY : 1
- VER-SUR-LAUNETTE : 1
- VEZ : 1
- VILLIERS-SAINT-GENEST : 1

Le nombre de conseillers communautaires est donc fixé à 94.

Les communes représentées par un seul conseiller communautaire disposent d'un conseiller communautaire suppléant.

6- Durée des fonctions des délégués

Conformément à l'article L5211-8 du Code Général des Collectivités Territoriales, et sans préjudice des dispositions de l'article L2121-33, le mandat des conseillers communautaires est lié à celui du Conseil Municipal de la Commune dont ils sont issus.

En cas de vacance parmi les délégués d'un Conseil Municipal, pour quelque cause que ce soit, il appartient à ce Conseil Municipal de pourvoir à son remplacement.

7- Fonctionnement du Conseil Communautaire

Conformément aux dispositions de l'article L2121-8 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil Communautaire établit son règlement intérieur, précisant notamment les conditions de fonctionnement des commissions, du Bureau, de la Présidence et des différentes instances exécutives et délibératives de la Communauté de Communes.

8- Composition et attributions du Bureau Communautaire

Conformément à l'article L5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil Communautaire élit en son sein le Bureau, composé du Président, des vice-présidents et de membres.

La composition du Bureau est fixée par délibération du Conseil Communautaire.

Le Bureau se réunit, autant que possible, avant toute séance du Conseil Communautaire afin d'examiner les points présentés à l'ordre du jour afin d'émettre un avis sur ceux-ci.

Par ailleurs, conformément à l'article L 5211 10 du Code Général des Collectivités Territoriales le Bureau délibère dans les matières qui lui ont été déléguées par le Conseil Communautaire.

Il est rendu compte de l'exercice de cette délégation à la séance du Conseil la plus proche.

9- Pouvoirs du Président de la Communauté de Communes

Conformément à l'article L5211-9 du Code Général des Collectivités Territoriales, le président est l'organe exécutif de la Communauté de Communes. Il prépare et exécute les délibérations du Conseil Communautaire et du Bureau. Il est l'ordonnateur des dépenses et il prescrit l'exécution des recettes.

Il est seul chargé de l'administration, mais il peut déléguer par arrêté, sous sa surveillance et sa responsabilité, l'exercice d'une partie de ses fonctions aux vice-présidents ou aux conseillers communautaires membres du bureau.

Le Président est le chef des services de la Communauté de Communes.

Par ailleurs, conformément à l'article L 5211 10 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Président peut recevoir des délégations d'une partie des attributions du Conseil Communautaire.

Il est rendu compte de l'exercice de cette délégation à la séance du Conseil la plus proche.

III- COMPETENCES

Conformément aux dispositions de l'article L5214-16 du Code Général des Collectivités Territoriales, la Communauté de Communes exerce de plein droit au lieu et place des communes membres les compétences relevant de chacun des trois groupes suivants :

10- Compétences obligatoires

➤ Aménagement de l'espace

- Elaboration, mise en œuvre, suivi, modifications et révisions du schéma de cohérence territoriale.

- Avis sur les documents d'urbanisme des communes du périmètre et en tant que personne publique associée sur les documents d'urbanisme des communes, EPCI limitrophes...
- Assistance, conseil et appui technique aux communes sur tous les projets et études d'aménagement et d'urbanisme d'envergure intercommunale ou communale
- Le cas échéant, réserves foncières.

➤ Développement économique et touristique

✓ Zones d'activité économique

- Création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire ;
- Entretien des voiries créées par la CCPV et de celles dédiées aux zones d'activité existantes transférées à la CCPV le 1^{er} janvier 2017 ;

✓ Promotion du territoire et développement économique

- Accueil, aide et conseil à la création, au développement et à l'implantation d'entreprises sur son territoire ;
- Etudes liées au développement économique : développement des potentiels locaux, besoins des entreprises, adaptation de la formation, zones d'activités économiques ;
- Définition de stratégies visant à la revitalisation commerciale des centralités et les opérations de soutien au commerce et à l'artisanat ;
- Création d'équipements et de services liés à l'accueil, à la création et au développement des entreprises : pépinières d'entreprises, bâtiments industriels locatifs, ateliers relais, hôtels d'entreprises ;
- Animation de réseaux d'échanges des acteurs économiques locaux ;

✓ Tourisme

- Soutien et coordination de l'Office de Tourisme du Pays de Valois ;
- Actions de promotion et de développement touristique ;
- Etudes de tout projet relatif à la mise en valeur du patrimoine et au tourisme (par exemple, label pays d'art et d'histoire, étude d'hébergements, label petite cité de caractère, ...) ;
- Réalisation et gestion de projets à caractère touristique tels que centres d'hébergement, sentiers de randonnées, voie verte, circulations douces ;

➤ Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations (GEMAPI)

Cette compétence s'articule autour des missions visées aux 1°, 2°, 5° et 8° du I de l'article L.211-7 du Code de l'Environnement :

- 1° l'aménagement d'un bassin hydrographique ou d'une fraction de bassin hydrographique,
- 2° l'entretien de cours d'eau, canal, lac ou plan d'eau, y compris les accès à ce cours d'eau, à ce canal, à ce lac ou à ce plan d'eau,
- 5° la défense contre les inondations et contre la mer,
- 8° la protection et la restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines.

Ces missions 1, 2, 5, 8 pourront être transférées partiellement ou en totalité à un syndicat mixte ou déléguées via une convention à un Etablissement Public Territorial de Bassin (EPTB) ou un Etablissement Public d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (EPAGE).

- **Gestion de l'aire d'accueil des gens du voyage de Crépy-en-Valois et des terrains familiaux locatifs**
- **Collecte et traitement des déchets ménagers et assimilés**

11- Compétences optionnelles

➤ **Protection et mise en valeur de l'environnement**

- Entretien et gestion des chemins de petite randonnée créés par la CCPV ou agréés et de la Voie verte ;
- Gestion de certains espaces naturels sensibles d'envergure intercommunale via convention avec le conservatoire des espaces naturels (voie verte...) ;
- Elaboration, adoption et suivi du Plan Climat Air Energie Territorial et mise en œuvre d'action d'envergure intercommunale ;

➤ **Construction et gestion d'équipements/services sportifs et culturels d'intérêt communautaire**

- Gymnases : sont d'intérêt communautaire les gymnases liés aux collèges du territoire :
 - Gymnase Marcel Pagnol, rue Bernard Hamelin à Macquelines – Betz
 - Gymnase Jules Michelet, rue de la sablonnière à Crépy-en-Valois
 - Gymnase Gérard de Nerval rue Gérard de Nerval à Crépy-en-Valois
 - Gymnase Marcel Villiot rue de Lisy à Nanteuil-le-Haudouin
- Piscines et centres aquatiques :
 - Construction, entretien et gestion ;
 - Soutien aux associations utilisant ces équipements ;
 - Prise en charge financière de l'accès aux équipements par les scolaires dans le cadre du « savoir nager » (entrées, transports...) ;
- Culture : animation socio-culturelle, dont éducation culturelle musicale, notamment l'enseignement musical pendant le temps scolaire et extra-scolaire en accord avec l'Education Nationale et les communes,
- Diffusion culturelle (concerts, spectacles en lien avec l'éducation en milieu scolaire et hors scolaire),
- Etude de définition de la politique culturelle d'envergure intercommunale et mise en œuvre de toute action contribuant à renforcer l'offre locale en matière de culture et renforçant l'identité territoriale,
- Soutien et coordination des acteurs locaux impliqués dans l'animation socio-culturelle en correspondance avec les schémas locaux, départementaux, régionaux et nationaux de la culture et des enseignements artistiques (école de musique du Pays de Valois, Usine à Danses, ...)

➤ **Actions sociales d'intérêt communautaire**

- Schéma d'organisation des Maisons de Santé du Territoire ;
- Soutien aux Centres sociaux ;
- Soutien aux initiatives de la Mission Locale en faveur de l'insertion professionnelle des jeunes de moins de 25 ans du territoire et d'organismes compétents en matière d'insertion et de retour à l'emploi.

➤ **Politique locale de l'habitat**

- Etude de définition d'une politique de l'habitat en adéquation avec les orientations du projet de territoire.

12- Compétences facultatives

- Système d'Information Géographique (SIG) ;
- Observatoire territorial ;
- SPANC ;
- Eau (schéma d'alimentation en eau), études de regroupement des syndicats et de transfert de compétences, aides diverses aux communes dans le cadre de la mise en œuvre du Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable, et dans le cadre de l'assainissement ;
- Réalisation d'études en matière d'assainissement ;
- Le versement du contingent départemental pour les secours et la lutte contre l'incendie au service départemental d'incendie et de secours (SDIS).

IV – MUTUALISATION DES SERVICES

13- Schéma de mutualisation des services

Conformément à l'article L5211-39-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, la Communauté de Communes établit un schéma de mutualisation à mettre en œuvre accompagné d'un impact prévisionnel de la mutualisation sur les effectifs et les dépenses de fonctionnement.

14- Modalités et domaines de mutualisation

La mutualisation pourra s'effectuer par le biais de prestations de services, groupements de commandes, mises à disposition ou services communs notamment dans les domaines suivants :

- Entretien et rénovation des voiries et des infrastructures
- Instruction des autorisations du droit du sol

V – DISPOSITIONS FINANCIERES ET COMPTABLES

15- Ressources

Les ressources de la Communauté de Communes sont énumérées à l'article L5214-23 du Code Général des Collectivités Territoriales.

16- Comptable public

Les fonctions de trésorier de la Communauté de Communes sont exercées par le trésorier du ressort territorial.

17- Evaluation des transferts de charges

Le transfert de services et de personnels lié aux compétences communautaires est régi par les articles L5211-4-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales. Le transfert de biens, droits et obligations nécessaires à l'exercice des compétences de la Communauté est régi par les articles L5215-28 et suivants du CGCT.

Chaque transfert de compétence entraîne une évaluation financière qui sera soumise à la Commission Locale d'Evaluation des Charges (CLECT) en application de l'article 1609 nonies C, paragraphe IV du Code Général des Impôts.

Sa composition est fixée par délibération du Conseil Communautaire.

VI – DISPOSITIONS DIVERSES

18- Modifications statutaires

Des modifications pourront être apportées aux présents statuts dans les conditions prévues aux articles L5211-17 à L5211-20 du Code Général des Collectivités Territoriales.

19- Mise en œuvre

Le Président de la Communauté de Communes du Pays de Valois est chargé de l'application des présents statuts.

POINT 3: MODIFICATION DU REGLEMENT DE LA ZONE UB du PLAN LOCAL D'URBANISME

Monsieur le Maire donne lecture de la proposition du groupe de travail des élus ayant élaborés le PLU à savoir de diminuer la hauteur normale autorisée en zone UB à 10 mètres au faîte.

Il conviendrait que Monsieur le Maire prenne un arrêté déclenchant la procédure.

Monsieur SUTTER s'interroge, est ce que ce serait suspensif ?

Monsieur le Maire estime que non mais on pourrait arguer de la modification en cours pour stopper certains projets.

Monsieur REANT demande s'il y a eu une demande de CUB car si c'est le cas cela met à l'abri le promoteur pendant une certaine durée.

Monsieur le Maire pense qu'il n'est pas accordé.

Une modification serait une solution et cela permettrait de surseoir à statuer.

Monsieur REANT fait part de son inquiétude, il faudrait étendre ce principe sur toute la zone, mais il y en a vraiment des sensibles, il y a toute la zone EGB, on n'est vraiment pas sécurisé par rapport aux projets qui pourraient émerger.

On peut s'imaginer l'impact inquiétant d'une constructibilité. Il pense qu'une OAP répondait mieux, on ne doit pas écarter cette piste.

Pourquoi ne pas acheter le terrain concerné ?

Monsieur SUTTER estime que tout cela reste une béquille. Le PLU vient juste d'être voté, cela pose des questions sur la réflexion du PLU.

Il estime que les professionnels de l'immobilier vont également s'inquiéter. C'est le problème des décisions en matière de PLU.

Monsieur MASSAU constate que cela fait des dizaines d'années que les documents d'urbanisme existaient. La hauteur n'a jamais été mise en cause, rue de Paris, on a construit il y a 25 ans et certaines constructions sont très hautes.

Monsieur REANT estime qu'il faut trouver une solution urgente, il faut se préserver.

Monsieur SUTTER déclare qu'il a travaillé sur le précédent PLU, « on ne m'a pas écouté donc je n'ai pas investi le projet ».

On n'a certainement pas assez communiqué avec la population.

On a expliqué administrativement, mais en matière de communication on n'a pas été bon. On a fait un travail de bureaucrate.

Il y a un décalage entre les décisions et le ressenti de la population, c'est un "enfumage". On va créer de la défiance.

Monsieur REANT estime que le PLU est modifiable, c'est le rôle des élus d'agir.

Monsieur REANT pense qu'il faudrait acheter le terrain car on a pas de solutions immédiates. Il faut préserver le village, en construisant harmonieusement.

Les gens qui achètent dans les programmes NEXITY achètent pour vivre dans un village, il ne faut donc pas prendre le risque de minimiser l'impact d'une forte urbanisation. Il ne faut toutefois pas empêcher que des gens construisent leur logement.

Monsieur CHAUDRON rappelle à tous que lors du vote du précédent PLU tout le monde a été prévenu, personne n'a réagi sur la hauteur...

On a fait un deuxième PLU, personne n'a réagi. Il y a eu un commissaire enquêteur, est-ce que quelqu'un a fait une remarque sur la hauteur ? NON, personne. Laissons donc le temps au PLU de se mettre en place.

Monsieur REANT déclare que la décision sera prise ce soir. « La construction des bâtiments comme ceux qui ont été construits, ce n'est pas ce que j'attends, pas autant de proximité, de vis-à-vis. j'ai été à la présentation du projet, il ne faut pas attendre »

Le commissaire enquêteur avait alerté sur les soucis de circulation, il faut revoir la zone de densification.

Il faut une rupture urbanistique, plus d'espaces verts on n'a pas été sensibles à tout cela.

Monsieur le Maire constate que cela fait 5 à 6 ans passés collectivement pour établir le PLU, visiblement le résultat ne conviendrait plus... C'est un long travail et cela coûte.

L'actualité, c'est de prendre en compte les inquiétudes.

La première réponse serait de modifier la zone UB., Monsieur le Maire précise que cette démarche de modification passe dans un premier temps par un arrêté qu'il peut prendre seul.

Il souhaite donc demander l'avis du Conseil Municipal sur une décision qu'il doit prendre à savoir une modification éventuelle du règlement de la zone UB, cela prendra la forme d'un arrêté.

Avec un nouveau PLU, on aura toujours des modifications à la marge.

Monsieur le Maire trouve dommage que ces demandes soient relayées par certains élus.

Cela conduira à modifier les hauteurs de la zone UB de la commune, à savoir le bâti de la commune.

Le PLU, en attendant, n'est pas suspensif, tout en sachant que si le Conseil Municipal opte pour la modification du PLU on empêcherait les projets.

Monsieur DARMON demande si on a les infrastructures suffisantes à ce développement ?

Monsieur le Maire lui répond que cela ne posera pas de problème.

Monsieur SUTTER précise que les aménagements et constructions sont liées à un permis d'aménager.

Il constate que l'on a signé avec un avis défavorable du syndicat d'eau potable.

Monsieur DARMON rappelle que des travaux sont prévus.

Monsieur le Maire demande donc son avis au Conseil Municipal, à savoir pour ou contre la modification du règlement de la zone UB concernant la réduction de la hauteur des constructions de 12 mètres à 10 mètres.

Sachant qu'il appartiendra seul à Monsieur le Maire de lancer par la suite une procédure sous forme d'arrêté.

Le Conseil Municipal , donne à la majorité 9 pour , 8 contre sachant que Monsieur DELAGE travaillant dans le groupe ORPI ne prend pas part au vote ainsi que son épouse.

Article R151-39 Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art. Afin d'assurer l'intégration urbaine, paysagère et environnementale des constructions, déterminer la constructibilité des terrains, préserver ou faire évoluer la morphologie du tissu urbain et les continuités visuelles, le règlement peut notamment prévoir des règles maximales d'emprise au sol et de hauteur des constructions. Il peut également prévoir, pour traduire un objectif de densité minimale de construction qu'il justifie de façon circonstanciée, des règles minimales d'emprise au sol et de hauteur. Il délimite, dans le ou les documents graphiques, les secteurs dans lesquels il les impose. Les règles prévues par le présent article peuvent être exprimées par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété ainsi qu'en fonction des objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendue L424-1 sursis à statuer de 2 à 3 ans Règles objectives et qualitatives : Aligement SPL maxi, etc Article R111-27 Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à

édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Article L123-6A compter de la publication de la délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 111-8, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

POINT 4 : INFORMATIONS ET QUESTIONS DIVERSES

Question écrite pour la séance publique du Conseil Municipal de Janvier 2019 :

« Monsieur le Maire, Mesdames, Messieurs les adjoints, Mesdames, Messieurs les Conseillers Municipaux,

Les propriétaires de la route de Paris et les riverains de la rue Lavoisier ou SIMPLESSIS sont choqués et très en colère sur les méthodes et manoeuvres employées par 2 agences immobilières.

Ils s'opposent fermement a ce projet immobilier de 3 étages soit 90 appartements.

Il est hors de question de raser ces maisons qui peuvent tenir des dizaines et des dizaines d'années.

J'étais âgé de 14 ans (en 1959) lorsque j'ai vu sortir de terre la cité SIMPLESSIS et les maisons individuelles de la route de Paris.

C'est un ensemble harmonieux, les maisons en vis-à-vis avec la rue Lavoisier n'ont jamais posé de problèmes.

C'est un secteur calme et tranquille, respectons-le !...

Le P.L.U du Plessis Belleville ne prévoit en aucun cas la construction d'un immeuble dans cet endroit.

Le rôle d'une agence immobilière digne de ce nom est d'accueillir les propriétaires vraiment désireux de vendre leur bien immobilier (terrain et maison) en organisant avec le futur acquéreur les visites, le montage financier, la promesse de vente et signature devant un notaire : un point c'est tout.

Depuis quand les agences immobilières sont habilitées à faire de l'urbanisation au lieu et place de Monsieur le Maire et de son conseil municipal.

A ce jour deux plaintes sont sur le bureau du Procureur de la République de Senlis.

L'une pour abus de faiblesse sur personne âgée de plus de 70 ans.

L'autre pour harcèlement, forcing à la vente et manque de respect envers une femme.

Les deux agences immobilières : ORPI du Plessis Belleville et Habitat Immobilier d'Othis sont citées dans ces plaintes.

J'ai d'ailleurs signé conjointement les plaintes des 2 propriétaires.

Nous tenons à les remercier pour leur engagement.

Ces plaintes vont débouchées sur une procédure judiciaire.

Il faut que ces agences soient condamnées voir interdiction d'exercer.

Une enquête de gendarmerie aura lieu.

Une question Mr le Maire :

Seriez-vous favorable à ce qu'un immeuble de 3 étages voit le jour au lieu et place de l'ancien cabinet médical juste en face de votre habitation avec vue plongeante, nous en doutons fort.

En continuant à augmenter la population du Plessis Belleville, cela va entraîner inévitablement la construction de nouvelles écoles, cantine scolaire, gymnase etc...

Est-ce que l'Etat, les agences immobilières, les promoteurs vont autofinancer ces réalisations urgentes.

Non, on fera appel au porte-monnaie des contribuables du Plessis Belleville.
Il faut savoir dire non au P.L.U en ne pliant pas aux exigences et pressions de L'Etat.
Il va être urgent d'organiser un référendum en consultant les administrés sur ce point important :

"Pour ou Contre l'augmentation de la population sur notre commune"

Dans le Parisien du 15 Novembre 2018, Monsieur le Maire vous avez déclaré je cite :

" Je ne souhaite pas non plus ce type de construction sur ce site"

Cela veut peut-être dire que nous sommes ce soir sur la même longueur d'onde.

A vous de nous le prouver.

Nous demandons au Conseil Municipal de se prononcer maintenant par un vote à bulletins secrets.

La question est simple :

"Pour ou contre un immeuble de 90 appartements route de Paris "

Espérant avoir des réponses à tous les points mentionnés dans cette question écrite, recevez

Monsieur le Maire, l'assurance de nos salutations distinguées.

Henri COIMET

Monsieur SUTTER suite à cette lecture déclare que le présent courrier ne reflète pas l'avis majoritaire de la population. Ces interrogations sont toutefois légitimes, la population s'interroge sur le financement.

Monsieur le Maire rappelle que le PUP prévoit le financement des infrastructures qui par ailleurs pour certaines sont déjà lancées (extension école, etc.).

Monsieur SUTTER précise que l'on doit faire des travaux à hauteur de 6000000 €.

Monsieur le Maire explique c'est budgété pour partie déjà, qu'une partie sera financée par les aménageurs et des subventions.

Monsieur REANT insiste sur la qualité de vie au Plessis Belleville qui doit être préservée. Il estime qu'il faut absolument revoir le PLU, il ne faut pas attendre le prochain mandat. Il ne se reconnaît absolument pas dans le nouveau projet du Plessis Belleville. Certes les bâtiments sont beaux (programme PROMOGIM) mais ce n'est pas le Plessis Belleville...

Monsieur CHAUDRON pense que les promoteurs ne s'arrêteront pas à une réduction de la hauteur, ils vont construire en s'élargissant au sol s'ils ne peuvent le faire en hauteur. Les promoteurs veulent faire du business.

Dans le PLU il est indiqué qu'il faut 20 % de perméable en surface.

Monsieur REANT estime que la densification peut être revue. L'emprise au sol peut être minimale.

Pour autant, il comprend parfaitement que les constructeurs doivent avoir une vision. Si on ne construit pas, on meurt aussi. La circulation, les espaces verts, tout cela se doit d'être cohérent, empêchons des constructions qui ne vont pas en ce sens.

Monsieur GAILLET signale à Monsieur REANT que le PLU il n'y a pas participé mais qu'il l'a voté...

Monsieur SUTTER rappelle que les élus ont droit à l'erreur, on n'a pas été assez attentif. Il faut savoir assumer le fonctionnement de l'administration, la bureaucratie.

Monsieur le Maire rappelle à monsieur SUTTER qu'il y a eu des réunions le soir, que tout le monde y a participé, aucune étape n'a été faite sans concertation. Cela n'a pas été fait en catimini.

Monsieur DUVILLIER confirme qu'effectivement il y a des réunions et que tous les élus du Conseil Municipal étaient présents ou pouvaient l'être...

Monsieur MASSAU signale que les kinés se sont plaints de ne pas avoir été invités aux vœux.

Il demande également si on a des informations par rapport au débat national

Monsieur le Maire lui répond qu'on n'a pas eu de consignes officielles mais que ce sera mis en place sous une forme à déterminer (registre, etc).

Monsieur MASSAU rappelle que depuis le 1^{er} mandat qu'il avait fait avec Monsieur le Maire il y a toujours eu un registre de doléances.

Monsieur SUTTER estime que l'on peut organiser des réunions citoyennes, il a d'ailleurs demandé un rendez-vous à Monsieur le Maire et il n'a pas eu de réponse concernant sa demande de local. Il précise à Monsieur le Maire qu'il ne faudra pas qu'il s'étonne pour la réunion du Président de la République. Il sera mis devant le fait accompli...

L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Maire lève la séance à 21 H 31.