

DEPARTEMENT DE L'OISE

Commune de **THIERS SUR THEVE**

**REVISION du PLU**

**ENQUETE PUBLIQUE**

**DU 10 Février au 14 Mars 2025**

**RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

**RAPPORT D'ENQUETE**

**Pièce n°1**

Date Décision Nomination du Commissaire Enquêteur par M. la Présidente du TA	E 24000116/80 Du 19 Décembre 2024
Date Arrêté de Mise à l'Enquête Publique par Monsieur le Maire de THIERS SUR THEVE	9 Janvier 2025

# **SOMMAIRE**

## **RAPPORT D'ENQUETE**

### **1-GÉNÉRALITÉS-PRÉSENTATION DE LA PROCÉDURE**

- 1.1 Présentation de la procédure
  - 1.1.1 Objet de l'Enquête
  - 1.1.2 Cadre juridique
- 1.2 Nature et caractéristiques générales du projet
- 1.3 Les enjeux du projet
- 1.4 Le parcours de concertation
- 1.5 Le parcours de consultation
- 1.6 Liste de l'ensemble des pièces présentes dans le dossier

### **2-ORGANISATION DE L'ENQUETE**

- 2.1 Désignation du Commissaire Enquêteur
- 2.2 Arrêté d'ouverture d'enquête
- 2.3 Visite des lieux et réunions avec le Maître d'Ouvrage
- 2.4 Mesures de publicité
  - 2.4.1 Information légale
  - 2.4.2 Information complémentaire

### **3-DÉROULEMENT DE L'ENQUETE**

- 3.1 Mise à disposition du dossier d'enquête et des registres
- 3.2 Permanences réalisées
- 3.3 Réunion publique
- 3.4 Incidents relevés au cours de l'enquête
- 3.5 Climat de l'enquête
- 3.6 Clôture de l'enquête publique
- 3.7 Comptabilisation des observations

### **4- AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES**

- 4.1 Avis MRAe
- 4.2 Avis Préfecture
- 4.3 Avis CDPENAFF
- 4.4 Avis des services de l'Etat
- 4.5 Remarques du Conseil Départemental
- 4.6 Remarques du Parc Naturel Régional Oise Pays de France
- 4.7 Remarques de la chambre d'Agriculture

### **5-ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC**

- 5.1 Observations reçues par courriel
- 5.2 Observations reçues par correspondance postale ou adressées au commissaire enquêteur en Mairie
- 5.3 Observations déposées sur le registre d'enquête
- 5.4. Procès verbal de synthèse-Elaboration-Mémoire en réponse

### **6-CONCLUSION DU RAPPORT**

## LEXIQUE

ALUR	Accès au Logement et un Urbanisme rénové
APER	Accélération de la Production d'Energies Renouvelables
BASIAS	Base nationale des Sites Industriels, Abandonnés ou en activité, Susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement
BASOL	Base des Sols Pollués
CAUE	Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'Environnement
CDPENAF	Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers
DDT	Direction Départementale des Territoires
DUP	Déclaration d'Utilité Publique
DREAL	Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
ENS	Espaces Naturels Sensibles
MRAe	Mission Régionale d'Autorité environnementale
OAP	Orientation d'Aménagement et de Programmation
PAC	Politique Agricole Commune
PADD	Plan d'Aménagement et de Développement Durable
PLU	Plan Local d'Urbanisme
PNR	Parc Naturel Régional Oise Pays de France
SAGE	Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau
SCI	Société Civile Immobilière
SICTEUB	Syndicat Mixte pour la Collecte et le Traitement des Eaux Usées des Bassins de la Thève et de l'Ysieux
SITRARIVE	Syndicat mixte du bassin versant de la Thève
ZAN	Zéro Artificialisation Nette

# **RAPPORT D'ENQUETE**

# 1-GENERALITES-PRESENTATION DE LA PROCEDURE

## 1-1 PRESENTATION DE LA PROCEDURE

### 1.1.1 Objet de l'Enquête

La présente Enquête Publique a pour objet la Révision du PLU de la Commune de THIERS SUR THEVE

### 1.1.2 Cadre juridique

- Le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 151-1 et suivants, L.153-19 à L. 153-21
- Le Code de l'Environnement et notamment les articles R 123-7 à R 123-23
- La délibération du Conseil municipal de THIERS SUR THEVE en date du 7 Décembre 2015 prescrivant procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme
- La délibération du Conseil municipal de THIERS SUR THEVE en date du 8 Juillet 2024 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU révisé
- La décision n° E 24000116/80 du 19/12/2024 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'AMIENS désignant le commissaire enquêteur.
- L'Arrêté du 9 Janvier 2025 de Monsieur le Maire de THIERS SUR THEVE décidant la mise à l'enquête publique de la révision du PLU de la commune de THIERS SUR THEVE

## 1-2 Nature et caractéristiques générales du projet

La commune Thiers-sur-Thève s'est dotée d'un premier Plan Local d'Urbanisme qui a été approuvé le 27 juin 2013. Il s'agit d'une ancienne génération de PLU qu'il convient aujourd'hui d'actualiser au regard de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) et la loi Climat & Résilience. Dans le même temps, les orientations du PLU approuvé en 2013 sont aujourd'hui dépassées, justifiant la définition de nouvelles orientations pour les 10 à 15 années à venir.

### Contenu de la Révision du PLU

La révision du PLU de la commune de Thiers-sur-Thève définit 4 grandes zones.

A ) Zones Urbaines (Zones U) : Les zones urbaines sont des zones urbanisées ou en cours d'urbanisation dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions.

B ) Les zones urbaines comprennent les zones UA, UD et UE :

- Zone UA : Zone centrale mixte urbanisée et équipée
- Zone UD : Zone mixte urbanisée et équipée
- Zone UE : Zone urbanisée et équipée à vocation économique

C ) Zones Agricoles (Zones A) : Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

D ) Zones Naturelles et Forestière (Zones N) : Zone à protéger en raison de la qualité des sites, des paysages et des boisements.

Les zones Naturelles comprennent différents sous-secteurs :

- Zone Nna : Secteurs concernés par un site Natura 2000
- Zone Nhu : Secteurs de zones naturelles qui englobent le périmètre des zones humides

avérées (étude Biotope pour le compte du PNR et du SITRARIVE)

- Zone Ns : Secteurs d'activités, installations et constructions de loisirs ou de sports en tant qu'équipement d'intérêt collectif

- Zone Nj : Secteurs de jardin

Enfin, le PLU intègre une zone à urbaniser, située rue Neufmoulin :

Zone AU : Zone à urbaniser destinée à l'habitat, aux équipements, services et bureaux.

Le plan de zonage de la commune de Thiers-sur-Thève se répartit de la façon suivante :

- Les zones N sont majoritaires (531,94 ha) et comprennent notamment les parcelles situées au cœur des zones Natura 2000, les zones humides avérées selon l'étude réalisée pour le compte du Parc Naturel Régional Oise-Pays de France et du SITRARIVE, et les secteurs de jardin à proximité des zones urbanisées.

- La zone U (45,64 ha) se situe principalement autour de la rue du Général Leclerc, la Place du Château, la rue Aveline, la rue de Mortefontaine et rue de Neufmoulin.

- Les zones A représentent 41,55 hectares répartis au sud-ouest et au nord-est du centre bourg.

- La zone à urbaniser (AU), rue de Neufmoulin, d'une surface de 0,9 hectare, comprend une emprise majoritaire destinée à la création de logement sur terrain non urbanisé et une emprise plus restreinte destinée à l'accueil de nouveaux équipements scolaires, en continuité des installations existantes. Cette zone fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Par ailleurs, la révision du PLU de la commune de Thiers-sur-Thève prévoit deux autres secteurs à enjeu d'aménagement au sein de la trame U, avec OAP :

- Secteur à enjeu d'aménagement situé entre la rue du Pont Chantrel et la rue Fontaine Sainte-Geneviève : 0,5 hectare

- Secteur à enjeu d'aménagement situé rue Aveline (ancienne scierie) : 0,4 hectare

#### **-Incidence du PLU sur l'Environnement et mesures envisagées**

- La révision du PLU présente une incidence positive sur le contexte géographique et géomorphologique.

- La révision du PLU n'implique pas d'incidence sur le contexte hydrogéologique du secteur.

- La révision du PLU présente une incidence positive sur le contexte hydrologique par rapport à la version approuvée en 2013. Aucune mesure spécifique n'est envisagée sur cette thématique.

- La révision du PLU ne présente pas d'incidence notable sur les zones naturelles d'intérêt reconnu au droit du territoire communal. Aucune mesure spécifique n'est envisagée sur cette thématique.

- Gestion des espèces protégées à l'échelle nationale :

- . Evitement du défrichement des strates arbustive et arborescente ;

- . En cas de travaux de défrichement qui ne peuvent être ni évité, ni réduit, afin d'empêcher toute destruction directe d'individus, nids, œufs ou oisillon, les coupes des strates arbustive et arborescente seront conduites en dehors de la période sensible de reproduction des oiseaux, à savoir du 1er mars au 15 septembre (mesure d'évitement) ;

- . Compensation des surfaces défrichées par la plantation de nouveaux sujets (cf. frange paysagère à créer selon les OAP)

- Chiroptères : préalablement à tout aménagement, il est préconisé de vérifier l'absence de gîte d'hivernation (décembre à mi-mars) et de gîte d'estivage (mi-avril à mi-septembre) au droit du bâtiment qui doit être démoli.

- Evaluation incidence Natura 2000

La révision du PLU et notamment la mise en place de 3 OAP ne peuvent pas avoir

d'incidence significative sur les 5 zones Natura 2000 recensées dans un rayon de 20 km autour de la commune de Thiers-sur-Thève. Ces secteurs à fortes sensibilités écologiques sur le territoire communal sont classés en zone Naturelle (zone Nna), afin de contribuer à la préservation de l'équilibre naturel de ces milieux et de maintenir la biodiversité à une échelle plus large.

Les zones humides avérées au sein de l'étude Biotopie pour le compte du PNR et du SITRARIVE, sont également inscrites en zone naturelle (zone Nhu).

Les espaces ayant un intérêt pour la biodiversité au sein de la trame bâtie (fonds de jardin et cœur d'îlots végétalisés) qui participent aux corridors boisés sont également classés en zone naturelle (zone Nj).

L'étalement urbain en dehors du cœur de la zone urbaine existante est très limité. La réduction de l'emprise des zones à urbaniser, par rapport au PLU approuvé en 2013, se fait au profit de la mise en place de nouvelles zones naturelles (zone Nj) au sein de la trame urbaine constituée : zone naturelle en lieu et place des zones 2AUh et 1AUg.

Suite aux éventuelles modifications (habitats) liées à la mise en place des OAP, l'état de conservation d'un habitat et/ou d'une population ne pourra pas être remis en cause à plus ou moins long terme. Lors de l'aménagement du secteur « rue Aveline, la présence ou l'absence de chiroptère au sein du bâtiment ancien à démolir devra être vérifiée. le Petit Rhinolophe (*Rhinolophus hipposideros*), le Vespertillon de Bechstein (*Myotis bechsteini*) n'ont pas été recensés dans le cadre des investigations de terrain du diagnostic écologique. Les modifications liées à la révision du PLU ne peuvent donc pas avoir d'incidence significative tant en termes d'émergence de bruit, de qualité des eaux de ruissellement, de pollution atmosphérique ou de modification de la qualité des sols sur les 5 sites Natura 2000.

- La révision du PLU préserve le patrimoine de Thiers-sur-Thève de toute évolution inadaptée au regard de sa sensibilité environnementale. Elle ne présente pas d'incidence notable sur son patrimoine. Aucune mesure spécifique n'est envisagée sur cette thématique.

- Incidences sur les risques naturels :

Pour répondre aux problématiques de risque de remontée de nappe et de retrait gonflement des argiles, les mesures de réduction suivantes sont prises :

- Au sujet de la problématique remontée de nappe, le règlement écrit précise qu'il est interdit toute nouvelle construction sur sous-sol.

- Afin de prévenir le risque retrait gonflement d'argile, le règlement du document d'urbanisme précise en préambule de chaque zone concernée par cet aléa que : « Sur les terrains situés sur un sol argileux soumis à un aléa moyen de retrait - gonflement des argiles, une étude géotechnique est nécessaire au moment de la vente d'un terrain voué à être construit pour une habitation individuelle ou pour toute nouvelle construction d'habitation individuelle.»

- Enfin, afin de limiter les risques de ruissellement des eaux pluviales interceptées par les nouvelles constructions, le règlement du document d'urbanisme prévoit la gestion des eaux de ruissellement à la parcelle pour toute nouvelle construction.

- Incidences sur les risques technologiques

La révision du PLU ne permet pas le rapprochement de la trame urbaine vers l'est et donc vers la conduite de gaz.

La prise en compte de ces nuisances est correctement assurée sur la commune et n'implique pas la mise en place de mesure sur cette thématique.

-Incidence sur le milieu humain et socio-économique :

-La révision du PLU et ses objectifs présentent une incidence positive sur la croissance démographique et les logements.

- La révision du PLU et ses objectifs présentent une incidence positive sur les équipements et activités économiques.
- la révision du PLU veille à écarter le rapprochement de la trame urbaine avec l'autoroute n°1, afin de ne pas augmenter le nombre de personnes exposées aux nuisances acoustiques.

#### **-Compatibilité du PLU avec les documents supra-communaux**

- le PLU révisé apparaît compatible avec les orientations et mesures du rapport 1 de la charte du PNR , mais également avec les préconisations du schéma d'orientations urbaines établi pour la commune de Thiers-sur-Thève
- Le PLU révisé apparaît compatible avec les règles du SRADDET qui le concernent.
- La révision du PLU et notamment la mise en place des 3 OAP n'ont pas d'incidence significative sur les 5 zones Natura 2000 recensées dans un rayon de 20 km autour de la commune de Thiers-sur-Thève

### **1-3 Les enjeux du Projet**

-L'objectif de la commune est de prévoir des zones d'extension à plus ou moins long terme, au sein de son centre bourg et de sa trame urbaine existante. Ces consommations d'espaces s'inscrivent dans la trajectoire nationale « zéro artificialisation nette » (ZAN) avec une diminution significative de la superficie cumulée des zones urbaines et à urbaniser par rapport au PLU approuvé.

-La présente révision du PLU permet que 6,7 hectares classés en zone à urbaniser (2AUh et 1AUG) dans le PLU approuvé se voient classés en zone Nj au sein du PLU révisé.

-La révision implique également une urbanisation nette, au travers des secteurs soumis à OAP, de 0,1 ha à horizon 2035, soit une diminution significative du rythme de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF).

-Le choix de la localisation des zones à urbaniser a fait l'objet de variantes différenciées sur des périmètres plus larges (potentiel nettement supérieur au besoin) afin de retenir celles qui permettent d'avoir un plus faible impact sur l'environnement et de respecter la trajectoire ZAN (intégration d'un projet de renaturation de 1,3 ha et suppression de 6,7 ha classés en zone à urbaniser en 2013).

#### **-Divers projets sont associés à la révision du PLU :**

- Projets d'équipements et/ou espaces publics
- Gestion du paysage et valorisation de l'architecture locale
- Réponse aux enjeux environnementaux identifiés sur le territoire communal
- Favorisation au bon fonctionnement et au développement des activités économiques
- Organisation et sécurisation de la circulation et préservation d'une bonne desserte par les réseaux

### **1.4 Le parcours de concertation**

Suite à la délibération du conseil municipal prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme en date du 7 décembre 2015 et au lancement des études à partir de l'année 2016, un registre de concertation a été ouvert en Mairie afin de laisser aux habitants la possibilité de s'exprimer sur le projet et les éléments présentés. Une première version du projet de PLU révisé a été arrêtée par délibération du conseil municipal en date du 3 juillet 2019, un bilan de la concertation a été effectué.

Une consultation de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) et des personnes publiques associées s'en est suivie.



En mars 2020, une nouvelle équipe municipale a été élue et a souhaité revoir plusieurs des orientations et dispositions réglementaires du projet de PLU révisé qui avait été arrêté en juillet 2019.

Un nouveau registre de concertation a été ouvert en mairie.

En conséquence, il a été décidé de reprendre les études, courant en septembre 2021, en complétant les éléments d'analyse afin de tenir compte de l'évolution de la législation depuis 2019, puis en redéfinissant un nouveau Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui a été débattu au conseil municipal du 15 Juin 2022, suivant les dispositions de l'article L151-12 du code de l'urbanisme. Il a ensuite été présenté à des représentants du milieu associatif local et des acteurs économiques de la commune.

Une réunion publique s'est tenue le 1er juillet 2022 : une trentaine de personnes étaient présentes ; il a été répondu aux questions posées par les habitants sur le PADD et la procédure de révision du PLU en cours.

Une seconde réunion publique s'est tenue le 11 mai 2023 afin de présenter la traduction réglementaire des principales orientations du projet communal à l'horizon 2035.

Dès sa réception à la mairie, le Porter à Connaissance du Préfet a été mis à disposition des habitants. Plusieurs articles informant de l'état d'avancement des études relatives à la révision du PLU ont été publiés entre fin 2020 et juin 2022.

A compter de juillet 2022, un rapport de diagnostic présentant l'état initial de l'environnement et concluant sur les enjeux d'aménagement de la commune à l'horizon 2035, ainsi que la PADD ont été mis à disposition du public, dans les locaux de la mairie.

Le P.A.D.D. a fait l'objet d'un document présenté le 25 janvier 2022 et le 8 juin 2022 aux services et personnes publiques associés.

Cette concertation a donné les moyens à la municipalité d'informer la population sur le projet et a permis aux habitants de faire des propositions, des suggestions, des observations, pendant toute la durée des études.

Quelques observations ont été déposées dans le registre de concertation publique ou envoyées en mairie, faisant donc qu'une délibération du conseil municipal tirant un bilan positif de la concertation a été prise au moment de l'arrêt du projet de PLU en date du 8 juillet 2024.

## **1-5 Le parcours de consultation**

Les Personnes Publiques Associées suivantes ont été consultées :

-Madame Nadège LEFEBVRE Présidente du Conseil Départemental de l'Oise 1 rue Cambry CS 80941 60 024 BEAUVAIS CEDEX

-Monsieur Xavier BERTRAND Président des Hauts-de-France 151 Avenue du Président Hoover 59 555 LILLE CEDEX

-M. le Directeur de la Direction Départementale des Territoires de l'Oise 2, Bd Amyot d'Inville 60021 BEAUVAIS Cedex

-MRAe Service IDDEE/AE 44 rue du Tournai CS 40259 59019 LILLE Cedex

-M. le Chef de la Direction Départementale des Territoires de l'Oise -Subdivision de SENLIS , 3,Place Gérard de Nerval 60300 SENLIS

- M. le Président du Syndicat Mixte des Transports Collectifs de l'Oise 1, Rue de Cambry 60024 BEAUVAIS Cedex

- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Oise , Pont de Paris 60002 BEAUVAIS Cedex

- M. le Président de la Chambre d'Agriculture de l'Oise, rue Frère Gagne 60021 BEAUVAIS Cedex

- M. le Président de la Chambre des Métiers de l'Oise 1bis Rue Joseph Cugnot 60200 COMPIEGNE
- M. le Sous Préfet ,Sous Préfecture , 3,Place Gérard de Nerval 60300 SENLIS
- CDPENAF Direction Départementale des Territoires de l'Oise 2, Bd Amyot d'Inville 60021 BEAUVAIS Cedex
- M. l'Architecte des Batiments de France Place du Général de Gaulle – 60200 COMPIEGNE
- Service IDDEE/AE 44 Rue de Tournai , CS40259 , F 59019 LILLE Cedex
- ARS 556 rue Willy Brandt 59777 EURALILLE
- PNR OISE. Château de la Borne Blanche 48 Rue D'Herivaux 60560 ORRY LA VILLE
- SITRARIVE 48 Rue D'Herivaux 60560 ORRY LA VILLE
- SICTEUB RD 922 95270 ASNIERES SUR OISE
- Communauté de communes Senlis Sud Oise
- Commune de PONTARME
- Commune de FONTAINE CHAALIS
- Commune de MORTEFONTAINE
- Commune de LA CHAPELLE EN SERVAL
- Commune de PLAILLY

## **1-6 Liste de l'ensemble des pièces présentes dans le dossier**

Le dossier mis à disposition du public comprend les pièces suivantes :

### **Les Actes Administratifs :**

- La délibération du Conseil municipal de THIERS SUR THEVE en date du 7 Décembre 2015 prescrivant procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme
- La délibération du Conseil Municipal du 8 juillet 2024 tirant le bilan de la concertation publique et arrêtant le projet du plan local d'urbanisme révisé.
- Le compte rendu de la séance du conseil municipal du 15 Juin 2022, concernant la présentation des orientations du PADD.
- L'Arrêté du 9 Janvier 2025 de Monsieur le Maire de THIERS SUR THEVE décidant la mise à l'enquête publique de la révision du PLU de la commune de THIERS SUR THEVE
- La décision n° E 24000116/80 du 19/12/2024 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'AMIENS désignant le commissaire enquêteur.
- L'autorisation de dérogation au principe d'urbanisation limitée en l'absence de SCOT sur la commune de Thiers Sur Theve
- L'avis de la CDPENAF
- L'avis de la DDT 60 sur le projet de révision du PLU au regard des objectifs du développement durable
- L'avis du Conseil Départemental de l'Oise, direction générale de l'aménagement durable de l'environnement et de la mobilité concernant la révision du PLU
- L'avis du Parc Naturel Régional Oise Pays France sur le projet de PLU
- L'avis de la Chambre d'Agriculture de l'Oise
- L'avis de la MRAe
- Les réponses apportées aux avis des personnes publiques consultées

### **Le dossier de révision du PLU comprenant :**

- Le rapport de présentation
- Le rapport portant sur l'évaluation environnementale

- Le résumé non technique
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.)
  - Les orientations générales d'aménagement proposées
  - La traduction graphique des orientations d'aménagement proposées
- Les orientations d'aménagement et de programmation
- Les documents réglementaires
  - Le plan de zonage au 1/5000è (Ensemble du territoire)
  - Le plan de zonage au 1/2000è (Secteur aggloméré)
  - Le règlement
  - Les emplacements réservés
- Les annexes sanitaires
  - La notice sanitaire
  - Les plan des réseaux
  - Le schéma de gestion des eaux pluviales
  - Le schéma d'assainissement des eaux usées
- L'annexe des servitudes d'utilité publique
  - Le cahier des servitudes d'utilité publique
  - Le plan des servitudes d'utilité publique
- L'annexe informations jugées utiles
  - Le cahier des informations jugées utiles
- Les nuisances acoustiques
  - La notice des nuisances acoustiques
  - Le plan des nuisances acoustiques
- Publication de l'annonce dans :
  - Le Parisien des 20 Janvier 2025 et 10 Février 2025
  - Le Courrier Picard des 27 janvier 2025 et 10 Février 2025

### **Avis du Commissaire Enquêteur sur le dossier**

*Le Dossier d'Enquête est complet ,bien structuré, bien documenté et bien argumenté.  
Il est facilement compréhensible*

## **2-ORGANISATION DE L'ENQUETE**

### **2-1 DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Par courrier du 2 Décembre 2024 , M. le Maire de THIERS SUR THEVE a sollicité le Tribunal Administratif d'Amiens pour la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de conduire l'enquête publique portant sur le projet de révision du PLU.

Par décision n° E 24000116/80 du 19/12/2024 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'AMIENS , M. Régis BAY été désigné en tant que Commissaire Enquêteur.

### **2.2 ARRETE D'OUVERTURE DE L'ENQUETE**

Par Arrêté du 9 Janvier 2025 , Monsieur le Maire de THIERS SUR THEVE a prescrit la mise à l'enquête publique de la révision du PLU de la commune de THIERS SUR THEVE

## **2-3 VISITE DES LIEUX ET REUNIONS AVEC LE MAITRE D'OUVRAGE**

Une première réunion a eu lieu le 8 janvier 2025 avec M. BOUFFLET , Maire de la commune.

A cette réunion assistaient également Mme DEVOST et M. DELECLUSE Adjointes au Maire, ainsi que M. THIMONIER du Bureau d'Etudes ARVAL

Ils m'ont expliqué le contenu du dossier et sa genèse.

Ils m'ont également fait part du calendrier souhaité pour la réalisation de cette enquête.

Nous avons convenu que cela pouvait être réalisable et avons convenu des dates de l'enquête publique et des permanences.

Je me suis rendu sur place pour visualiser les zones concernées par la modification n° 1 du PLU.

### **L'Enquête Publique s'est déroulée du 10 Février au 14 Mars 2025 soit pendant 33 jours consécutifs.**

Trois permanences ont été mises en place pour permettre au Public de rencontrer le Commissaire Enquêteur et lui faire part de ses observations éventuelles.

Elles ont eu lieu les

- Lundi 10 Février 2025 de 8h30 à 12h00
- Samedi 22 Février 2025 de 9h00 à 12h00
- Vendredi 14 Mars 2025 de 9h00 à 12h30

## **2-4 MESURES DE PUBLICITE**

### **2.4.1 INFORMATION LEGALE**

La publicité destinée à informer le Public de l'ouverture de l'Enquête Publique a été réalisée par publication dans les journaux suivants :

- le Parisien du 20 Janvier 2025
- Le Courrier Picard du 27 Janvier 2025
- Le Parisien du 10 Février 2025
- Le Courrier Picard du 10 Février 2025

L'affichage a été effectué dans les panneaux d'affichage municipal de la commune comme l'atteste le Certificat d'Affichage en date du 15 Mars 2025 de M. le Maire de THIERS SUR THEVE

### **2-4.2 INFORMATION COMPLEMENTAIRE**

-Une information concernant l'organisation d'une enquête publique relative à la révision du PLU a été faite sur l'application ILLIWAP de la Commune.

-Une information a été également diffusée sur la page Facebook de la commune.

-L'avis d'enquête publique a été distribué dans les boîtes aux lettres des habitants de la commune

## **3-DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

### **3.1 MISE A DISPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE ET DES REGISTRES**

Le dossier était consultable :

- sur le site de la mairie à l'adresse :<http://thiers-sur-theve.fr>
- sur support papier : en Mairie de Thiers sur Thève aux jours et heures d'ouverture de la Mairie au public.
- Sur un poste informatique en Mairie de Thiers sur Thève aux jours et heures d'ouverture de la Mairie au public.

Par ailleurs toute personne pouvait, sur sa demande et à ses frais, obtenir la communication du dossier d'enquête publique ainsi que des observations et propositions du public reçues , sur support papier auprès de M. le Maire.

Les observations pouvaient être adressées :

- par voie électronique à l'adresse : [urbanisme@thiers-sur-theve.fr](mailto:urbanisme@thiers-sur-theve.fr) , l'objet du message devant comporter la mention « Enquête publique : observations à l'attention du commissaire enquêteur »
- par écrit dans le registre d'enquête établi sur feuillets non mobiles ,côtés et paraphés par le commissaire enquêteur ,aux horaires d'ouverture de la Mairie au public.
- par écrit et oral auprès du commissaire enquêteur lors des 3 permanences

### **3.2 PERMANENCES REALISEES**

Trois permanences ont été mises en place pour permettre au public de rencontrer le Commissaire Enquêteur et lui faire part de ses observations éventuelles.

Ces permanences ont eu lieu les

- Lundi 10 Février 2025 de 8h30 à 12h00
- Samedi 22 Février 2025 de 9h00 à 12h00
- Vendredi 14 Mars 2025 de 9h00 à 12h30

Pendant ces permanences :

- 16 personnes sont venues me rencontrer :
- 12 observations ont été déposées sur le registre
- 1 correspondance m'a été adressée en Mairie de THIERS SUR THEVE

### **3.3 REUNION PUBLIQUE**

Il n'y a pas eu de réunion publique d'organisée au cours de l'Enquête Publique.

### **3.4 INCIDENTS RELEVES AU COURS DE L'ENQUETE**

Aucun incident n'a été relevé pendant le déroulement de l'Enquête

### **3.5 CLIMAT DE L'ENQUETE**

L'Enquête s'est déroulée dans un climat tout à fait serein.  
Un bureau indépendant et isolé a été mis à ma disposition

J'ai couramment été en relation avec M. le Maire qui s'est régulièrement tenu au courant de l'avancement de l'Enquête.

### **3.6 CLOTURE DE L'ENQUETE – TRANSFERT DES DOSSIERS ET REGISTRES**

Après la dernière permanence qui correspondait à la dernière journée d'enquête, j'ai emmené le Dossier d'Enquête afin de rédiger mon rapport.

### **3.7 COMPTABILISATION DES OBSERVATIONS**

Nombre d'observations et de courriers portés sur les registres :13

Nombre de Courriels :3

## **4- AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES**

### **4-1 Avis MRAE (Mission Régionale d'Autorité Environnementale**

Par courrier en date du 15 octobre 2024, reçu en mairie de Thiers-sur-Thève, le 17 octobre 2024, la MRAE informe la commune que l'autorité environnementale ne produira pas d'avis avec observations.

### **4-2 Avis Préfecture**

Demande de dérogation préfectorale pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone à urbaniser (AU) au titre de l'article L142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme - Avis conforme

Avis favorable en date du 27 septembre 2024.

### **4-3 Avis CDPENAF (Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) au titre de l'article L151-12 et de l'article L151-16) – Avis simple**

#### **Avis n°1**

Au titre de l'article L151-12 : Avis défavorable de la CDPENAF concernant les annexes et extensions autorisées en zone agricole en demandant que les dispositions réglementaires fixent une emprise au sol maximale et prévoient une réduction de la hauteur maximale.  
Avis défavorable de la CDPENAF concernant les abris de jardin autorisés dans le secteur Nj en demandant d'imposer une distance d'implantation par rapport à l'habitation.

#### Réponse du Maître d'ouvrage

*Il est proposé de fixer à 40 m2 l'emprise au sol maximale des annexes à l'habitation autorisées en zone agricole et de limiter à 5 mètres la hauteur maximale de l'annexe.  
Dans le secteur Nj, il est proposé de préciser que l'abri de jardin autorisé sera implanté à une distance maximale de 40 mètres de l'habitation.*

#### **Avis n°2**

Au titre de l'article L151-16 : Avis favorable de la CDPENAF considérant la faible consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, et l'effort de réduction de cette consommation par rapport au PLU approuvé précédemment

Réponse du Maître d'ouvrage

*Pas de réponse à apporter*

**4-4 Avis des SERVICES DE L'ETAT**

En date du 25 octobre 2024, avis favorable avec réserves de forme et recommandations ou suggestions sur le projet de révision du P.L.U. arrêté.

**RESERVES**

**1) RÉSERVE N°1.**

La délibération d'arrêt du projet de PLU révisé en date du 8 juillet 2024 ne comporte pas la signature du secrétaire de séance nommé lors du conseil municipal, au regard des dispositions du code général des collectivités territoriales.

Réponse du Maître d'ouvrage

*La commune va actualiser cette délibération en mentionnant le secrétaire de séance et en apposant sa signature.*

**2) RÉSERVE N°2.**

Le territoire communal est partiellement concerné par le périmètre du SAGE de la Nonette, sans pour autant faire partie du syndicat interdépartemental du SAGE de la Nonette (SISN) qui n'intervient donc pas sur le territoire communal. Il conviendrait d'apporter cette précision dans le rapport de présentation du dossier PLU.

Réponse du Maître d'ouvrage

*Il est proposé d'apporter cette précision dans le rapport de présentation (page 48).*

**3) RÉSERVE N°3.**

Il convient de compléter l'annexe « Servitudes d'Utilité Publique » avec l'ajout de la servitude T7 (servitude aéronautique).

Réponse du Maître d'ouvrage

*Il est proposé de compléter le dossier de PLU révisé avec cette pièce supplémentaire. Il est précisé que le Porter à Connaissance transmis par la Préfecture ne contenait pas ces éléments.*

**RECOMMANDATIONS**

**Recommandation n°1**

La commune étant concernée par plusieurs sites patrimoniaux, les remarques de l'Architecte des Bâtiments de France (annexées à l'avis de l'État) pourraient être intégrées à la partie réglementaire du PLU.

Réponse du Maître d'ouvrage

*-L'ajout sur la cartographie du PADD de cônes de vue sur les sites naturels protégés et le Monument Historique depuis la vallée de la Thève L'ajout sur la cartographie du PADD de cônes de vue sur les sites naturels protégés et le Monument Historique depuis la vallée de la*

*Thève et les axes de circulation (A1, RD607) ne paraît pas nécessaire du fait que la traduction réglementaire qui en découlerait ne serait pas précisée par ailleurs.*

*Concernant l'ajout au document graphique des bâtiments d'intérêt patrimonial, l'intérêt est limité du fait que les règles mises en place dans la zone UA (qui correspond au bâti ancien du village) sont suffisamment explicites pour éviter des aménagements qui pourraient porter atteinte à leur intégrité et à leur aspect, en rappelant qu'ils se situent dans le périmètre de protection des abords de l'église au sein duquel l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) est nécessairement consulté et peut rendre un avis conforme sur les projets présentés.*

*-Concernant les remarques relatives aux différents secteurs soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), il est constaté que les dispositions de ces OAP et les dispositions réglementaires du PLU déjà définies, apportent une réponse appropriée. Il n'est donc pas nécessaire de compléter le dossier PLU sur ce point.*

*-OAP « Pont Chantrel » : il n'est pas souhaitable de réduire le nombre de logements autorisés au risque de ne plus garantir la faisabilité de l'opération.*

*La partie inscrite en jardin sera de fait végétalisée, ne rendant pas indispensable la bande végétale demandée avant les stationnements. La question de l'accès voiture sur la rue Saint Geneviève a été abordée mais ne paraît pas réalisable.*

*Pas de remarque sur les deux autres OAP, si ce n'est de limiter la hauteur des constructions à un rez-de-chaussée plus combles. Pour les OAP « Rue Aveline », cette limitation peut entrer en contradiction avec le nombre de logements envisagés, en signalant que le gabarit des constructions dans cette rue atteint rez-de-chaussée + 1 étage + combles (cas du bâtiment présent sur le périmètre des OAP).*

### **Recommandation n°2**

Compte tenu d'un aléa de remontée de nappes de fort à nappe sub-affleurante sur le village, les piscines enterrées sont à interdire comme l'est la construction sur sous-sol.

#### Réponse du Maître d'ouvrage

*Il convient de rappeler que la piscine est considérée comme une construction. En conséquence, les constructions en sous-sol étant interdites, la piscine enterrée l'est de fait. Il est proposé de ne pas apporter d'ajustement au dossier PLU révisé sur ce point.*

### **Recommandation n°3**

Le rapport de présentation est à compléter avec l'ensemble des arrêtés de catastrophes naturelles dont la commune a fait l'objet (3 arrêtés).

#### Réponse du Maître d'ouvrage

*Il est proposé d'actualiser le rapport de présentation sur ce point en signalant que les éléments transmis à ce sujet dans le Porter à Connaissance du Préfet figure en pièce n°7a du dossier PLU*

### **Recommandation n°4**

Le document d'urbanisme pourra présenter un historique des aléas passés, afin de conserver la mémoire du risque et de justifier les dispositions mises en place dans la partie réglementaire.

#### Réponse du Maître d'ouvrage

*Il est proposé d'ajouter au rapport de présentation (pages 50 et 51) quelques photos des inondations constatées au printemps 2001 et ayant fait l'objet d'arrêtés de catastrophes naturelles.*



### **Recommandation n°5**

5) Le schéma de gestion des eaux pluviales réalisé par le SITRARIVE mériterait d'être joint à l'annexe sanitaire.

#### Réponse du Maître d'ouvrage

*Ce schéma a été officiellement validé en septembre 2024 par le SICTEUB (eaux pluviales urbaines). Il pourra donc être annexé au PLU (annexe sanitaire) approuvé.*

### **Recommandation n°6**

Il est rappelé que l'insuffisance de la défense incendie peut justifier de la part du Maire, le refus de demandes d'autorisation d'urbanisme dans les secteurs urbanisés ou urbanisables au titre de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

#### Réponse du Maître d'ouvrage

*La commune est bien au fait de cette disposition du code de l'urbanisme et ne manquera pas d'y recourir si besoin. Il est proposé de ne pas apporter d'ajustement au dossier PLU révisé sur ce point.*

### **Recommandation n°7**

Du fait de la protection au titre du code forestier, des surfaces boisées supérieures à 4 ha, la mise en place au PLU d'espace boisé classé se révèle inutile.

#### Réponse du Maître d'ouvrage

*L'identification de la trame « espace boisé classé » au PLU, est une volonté communale afin de pouvoir être tenue informée des projets de coupe et d'abattage des boisements. Il est donc proposé de ne pas faire évoluer le contenu du dossier PLU sur ce point.*

### **Recommandation n°8**

Il conviendrait de reprendre dans la partie réglementaire du PLU, les dispositions de la charte du PNR qui proscrivent toute nouvelle urbanisation à moins de 50 mètres des lisières des massifs forestiers de plus de 100 ha.

#### Réponse du Maître d'ouvrage

*Cette disposition de la charte du PNR s'applique en dehors des parties déjà urbanisées des communes. Dans le cas de Thiers-sur-Thève, les parties non urbanisées situées à moins de 50 mètres des lisières des massifs forestiers de plus de 100 ha sont inscrites en zone naturelle où toute nouvelle construction est interdite. La seule emprise concernée est celle soumise aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Pont Chantrel » qui identifient bien cette interdiction de construction en délimitant une zone de jardin à préserver. Il est proposé de ne pas apporter d'ajustement au dossier PLU révisé sur ce point.*

### **Recommandation n°9**

Les dispositions réglementaires de la zone A sont à compléter pour les extensions et les annexes aux habitations, en ce qui concerne l'emprise au sol, la hauteur, le rayon d'implantation du bâtiment.

#### Réponse du Maître d'ouvrage

*Il est proposé de fixer à 40 m<sup>2</sup> l'emprise au sol maximale des annexes à l'habitation autorisées en zone agricole et de limiter à 5 mètres la hauteur maximale de l'annexe. Le rayon d'implantation par rapport au bâtiment d'habitation est déjà fixé*

### **Recommandation n°10**

Une OAP « paysage, biodiversité et trame verte et bleue » pourrait être intégrée au regard du patrimoine naturel identifié sur la commune.

#### Réponse du Maître d'ouvrage

*Plusieurs dispositions réglementaires (préservation des boisements, des trames arborées, prise en compte des milieux humides) sont prévues au PLU révisé. La mise en place d'une OAP « paysage, biodiversité et trame verte et bleue » ne semble donc pas nécessaire sachant qu'en outre, chaque OAP sectorielle prévoit déjà des dispositions au titre de la biodiversité et des paysages.*

*Il est proposé de ne pas apporter d'ajustement au dossier PLU révisé sur ce point.*

### **Recommandation n°11**

La législation nationale sur les clôtures autorisées en zone naturelle a récemment évolué, afin de favoriser la libre circulation des animaux sauvages (les clôtures sont posées 30 centimètres au-dessus de la surface du sol, leur hauteur est limitée à 1,20 mètre et elles ne peuvent ni être vulnérables ni constituer des pièges pour la faune). Il serait souhaitable que cette disposition soit prise en compte au PLU.

#### Réponse du Maître d'ouvrage

*Il est proposé de compléter la réglementation des clôtures en zone naturelle (page 54 du règlement) en indiquant que les clôtures ne devront pas constituer un obstacle au passage des animaux suivant la réglementation en vigueur. Il convient de rappeler que les murs anciens en pierres naturelles de pays constituent un élément d'intérêt patrimonial sur la commune, au sujet desquels un principe de protection est demandé par l'Architecte des Bâtiments de France.*

### **Recommandation n°12**

La traduction réglementaire de la zone Nj présente une incohérence entre le règlement écrit et la légende du règlement graphique, interrogeant sur le fait que ce secteur englobe des parcs et jardins attachés ou non à des propriétés bâties.

#### Réponse du Maître d'ouvrage

*Il est proposé de corriger la légende du règlement graphique. Le secteur Nj englobe des parcs et jardins attachés ou non à des propriétés bâties.*

### **Recommandation n°13**

Le rapport de présentation fait référence aux données INSEE de 2017 qui pourraient être actualisées avec celles de 2021.

#### Réponse du Maître d'ouvrage

*Il est constaté que les données INSEE 2021 confirment la stagnation du nombre d'habitants sur la commune, n'apportant donc aucune évolution notable du diagnostic posé sur la base des données INSEE 2019. Il est donc proposé de ne pas apporter de modification au dossier PLU sur ce point.*

### **Recommandation n°14**

Afin de permettre une meilleure compréhension du projet de développement communal, les OAP pourraient être complétées par les superficies totales de chaque secteur concerné, ainsi que par les superficies des secteurs à vocation d'habitat.

### Réponse du Maître d'ouvrage

*Il est signalé que ces informations ne sont aucunement demandées par le code de l'urbanisme (ces superficies sont détaillées en pages 83 et 84 du rapport de présentation). Pour chaque secteur soumis aux OAP, est indiquée la densité en nombre de logements à l'hectare qui permet donc facilement d'en déduire les superficies demandées. Il est donc proposé de ne pas apporter de modification au dossier PLU sur ce point.*

### **Recommandation n°15**

Les bases de données BASOL et BASIAS ont été remplacées par le Portail d'Information de l'Administration concernant des Pollutions Suspectées ou Avérées, par la Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Services (base de données CASIAS). Le rapport de présentation devra être mis à jour sur ce point.

### Réponse du Maître d'ouvrage

*Il est proposé d'apporter cette précision au rapport de présentation*

## **SUGGESTIONS**

### **Suggestion n°1**

Le rapport de présentation propose une organisation du suivi des orientations générales du PLU sur une périodicité de 6 ans au maximum. Le PLU pourra intégrer une « grille » de suivi reprenant l'ensemble des thématiques, les critères d'évaluation correspondant et leur périodicité.

### Réponse du Maître d'ouvrage

*Dans une commune comme Thiers-sur-Thève, la mise en place des projets s'étale, le plus souvent, sur plusieurs années faisant que la périodicité de 6 ans prévue par le code de l'urbanisme, pour établir le bilan d'application du PLU, n'est pas toujours adaptée. Toutefois, il est proposé d'ajouter à la fin du rapport de présentation du dossier PLU, un tableau de suivi en mesure d'aider à la réalisation des bilans d'application du PLU.*

### **Suggestion n°2**

Il est dommageable que le règlement écrit proposé ne corresponde qu'à un réagencement de l'ancienne codification du règlement à 16 articles.

### Réponse du Maître d'ouvrage

*La volonté de la commune est d'avoir un règlement d'urbanisme qui soit en mesure de répondre, de façon la plus exhaustive possible, aux différents problèmes rencontrés lors des demandes d'autorisation d'urbanisme, aussi bien sur le bâti existant que sur les nouvelles constructions, ce qui nécessite des règles détaillées et adaptées aux caractéristiques des différentes trames urbaines. Il est proposé de conserver le règlement écrit dans sa forme actuelle.*

### **Suggestion n°3**

Suite aux mesures complémentaires pour la protection des populations riveraines des zones de traitement des cultures agricoles, il est recommandé de prévoir des dispositions de protection (haie brise-vent, zone tampon végétalisée, etc.) en cas de construction nouvelle à proximité d'une zone agricole, notamment dans le volet réglementaire du PLU ou dans le cadre des OAP sur les zones d'habitat jouxtant des terres agricoles déclarées à la PAC.

#### Réponse du Maître d'ouvrage

*Aucune zone vouée à recevoir de nouvelles habitations dans le cadre d'une opération d'ensemble ne jouxte des terres agricoles déclarées à la PAC. En zone UD, où quelques terrains construits ou encore constructibles, jouxtent des emprises agricoles déclarées à la PAC, le règlement (section II, paragraphe 4) demande à ce qu'un traitement sous forme de haies taillées ou libres soit réalisé sur les parties de terrain bordant l'espace agricole. Il est donc proposé de ne pas apporter de modification au dossier PLU sur ce point. Il est pris bonne note de l'existence d'une « charte de bon voisinage » disponible sur le site internet des services de l'État dans l'Oise. La commune pourra relayer cette information via son site internet.*

#### **Suggestion n°4**

La partie réglementaire pourrait privilégier les matériaux perméables, s'agissant notamment du traitement des clôtures et des places de stationnement, pour mieux gérer les eaux de ruissellement.

#### Réponse du Maître d'ouvrage

*Les dispositions du règlement écrit (section II, paragraphe 5) introduisent déjà le fait de maintenir au moins une place de stationnement sur 2, en surface non imperméabilisée, cela s'ajoutant au coefficient de non imperméabilisation imposée sur chaque terrain construit ou constructible. Il est donc proposé de ne pas apporter d'ajustement au dossier PLU révisé sur ce point*

#### Suggestion n°5

Suite à l'obligation de tri des déchets biodégradables, depuis le 1er janvier 2024, il serait souhaitable de réfléchir à un emplacement dédié à ce tri et envisager la mise en place d'un compost collectif.

#### **Réponse du Maître d'ouvrage**

*La commune prend note de cette information mais ne voit pas en quoi cela interfère avec le contenu du PLU révisé, en précisant par ailleurs qu'elle n'est pas compétente sur la collecte des déchets ménagers. Il est donc proposé de ne pas apporter d'ajustement au dossier PLU révisé sur ce point.*

#### **Suggestion n°6**

Une relecture complète du dossier permettrait de corriger les erreurs de forme encore présentes dans le document.

#### Réponse du Maître d'ouvrage

*Il est proposé d'effectuer cette relecture complète et de corriger les erreurs de forme constatées.*

### **4-5 Remarques du CONSEIL DEPARTEMENTAL**

#### **Remarque n°1**

Concernant les routes départementales : Des comptages plus récents ont été effectués sur la route départementale RD607

### Réponse du Maître d'ouvrage

*Il est proposé de mettre à jour le rapport de présentation avec les comptages plus récents communiqués par le Département*

### **Remarque n°2**

Concernant les objectifs chiffrés, l'étude foncière et la consommation d'espace : interrogation sur la cohérence entre les 80 à 85 nouveaux logements et le gain d'habitants estimé à 180. Proposition de prévoir une baisse plus importante des logements vacants et de transformation de résidences secondaires en résidences principales. Réinterroger la consommation globale d'espaces au regard de l'objectif ZAN 2050. Revoir l'emprise de la zone UE.

### Réponse du Maître d'ouvrage

*Le gain de 180 habitants pour 80-85 logements possibles s'explique par la baisse du nombre moyen d'occupants par logement, dans les logements existants faisant qu'une partie des 80-85 logements (6 logements estimés) produits viendrait uniquement compenser le desserrement des ménages : la commune a opté pour le maintien d'un taux moyen d'occupants par ménage de 2,4 en 2035. Le nombre de résidences secondaires augmente sur la commune. En revanche, l'évolution du nombre de logements vacants n'est pas véritablement vérifiée par les élus. Le scénario retenu est donc prudent quant à la variation de ces logements à l'horizon 2035. Il n'est pas envisagé de le réinterroger. La consommation d'espaces à des fins urbaines est compensée par l'inscription de plus de 1 ha en zone naturelle, du site de l'ancienne scierie. La CDPENAF et la Préfecture ont validé les zones affichées au PLU. Elles sont donc conservées. La zone UE, à l'est de la rue du Bourdon Saint-Denis, est aujourd'hui en grande partie construite (voir page 87 du rapport de présentation) tandis que l'extension confirmée au sud de l'entreprise ERSIMS répond à une demande déposée par l'établissement. La délimitation de la zone UE est donc maintenue.*

### **Remarque n°3**

Concernant les OAP : sur le secteur du Pont Chantrel, l'insuffisance des réseaux pour desservir les constructions justifierait un classement en zone à urbaniser (AU) au lieu de zone urbaine.

### Réponse du Maître d'ouvrage

*Les conditions d'aménagement de ce secteur sont encadrées par des OAP qui précisent clairement que le dépositaire du projet participera au financement des réseaux et à la viabilisation du secteur (un projet a déjà été présenté dans ce sens à la commune) sachant que le raccordement aux réseaux est prévu depuis ceux existant situés rue de la Fontaine Sainte Geneviève qui présentent une capacité suffisante pour répondre aux besoins issus de ces futures constructions. Il n'est donc pas nécessaire de modifier le zonage du PLU.*

### **Remarque n°4**

Concernant l'environnement et les Espaces Naturels Sensibles (ENS) : Il est demandé de corriger la page 15 du rapport de présentation où est mentionné à tort le nom de la commune de Chaumont-en-Vexin. Pour information, l'identification d'un ENS entraîne la mise en œuvre d'une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public, le Conseil Départemental pouvant apporter un soutien technique et financier (pour ce dernier jusqu'à 80% des frais).

### Réponse du Maître d'ouvrage

*La commune prend bonne note de cette information sur les ENS. Il est proposé de corriger le rapport de présentation (page 15).*

### **Remarque n°5**

Concernant l'Eau : le territoire communal est concerné par le SAGE de la Nonette. Le PLU doit donc y faire référence.

### Réponse du Maître d'ouvrage

*Il est proposé de compléter le rapport de présentation en ajoutant que le territoire communal est concerné par le SAGE de la Nonette, sans que la commune n'appartienne au Syndicat Interdépartemental du SAGE de la Nonette (SISN).*

## **4-6 Remarques du PARC NATUREL REGIONAL OISE PAYS DE FRANCE**

### **Recommandation n° 1**

OAP du Pont Chantrel : interdire les abris de jardin et autres installations d'accompagnement de loisirs (piscine, terrain de jeux, etc.) dans la partie identifiée au schéma des OAP comme « emprise à traiter en jardins » et inscrite en secteur Nj au PLU, cette frange entre l'enveloppe urbaine et le massif boisé figure en zone agricole au plan de référence de la Charte du PNR et se situe dans la bande de 50 mètres par rapport à la lisière forestière.

Revoir le schéma de la taille des haies (extrait plaquette CAUE) peu lisible.

Fixer les règles, dans les OAP, en les rapportant à l'unité foncière et non avec le terme « terrain ».

### Réponse du Maître d'ouvrage

*La commune constate que l'identification en zone agricole au plan de référence de la Charte du PNR relève d'une erreur manifeste d'appréciation, les terrains concernés ne font aucunement l'objet d'une occupation ou d'une utilisation agricole (c'était déjà le cas au moment de la rédaction de la Charte). Ces terrains correspondent à des jardins attenants aux propriétés bâties donnant sur la rue de la Fontaine Sainte Geneviève, et qu'à ce titre, ils sont à considérer comme étant dans l'enveloppe déjà urbanisée de la commune (un des terrains reçoit un terrain de tennis, un autre plus à l'est, une aire de jeux) échappant donc à la règle interdisant toute nouvelle construction à moins de 50 mètres de la lisière d'un massif forestier de plus 100 ha inscrite à la Charte du PNR, pour les terrains situés en dehors des parties urbanisées des communes. Pour autant, le projet communal proposé au PLU révisé, soucieux de l'environnement, souhaite limiter le développement de l'urbanisation à proximité de la lisière forestière et propose donc un secteur Nj (zone naturelle de jardins) faisant transition entre les habitations et le massif forestier. Dans ce secteur Nj, comme ailleurs sur la commune, il semble normal de pouvoir installer un abri de jardin et d'installations d'accompagnement de loisirs à l'habitation dont les incidences sur l'environnement sont plus que limitées. Il convient, en outre, de rappeler que l'évaluation environnementale (notamment l'étude faune, flore et milieux naturels) effectuée sur la commune et sur ce secteur en particulier, n'a identifié aucune sensibilité notable. Il est donc proposé de ne pas apporter de modification au dossier PLU sur ce point.*

*Il est proposé d'agrandir l'illustration sur la taille des haies pour améliorer sa lisibilité.*

*Le terme « terrain » et le terme « unité foncière » ont la même définition. Il n'est pas nécessaire de modifier le texte des OAP à ce sujet.*

### **Recommandation n° 2**

Il est recommandé de clarifier la rédaction (paragraphe 4 du règlement) demandant un % minimal de surface d'un terrain traité en pleine terre, et indiquant ensuite « surface non imperméabilisée ».

#### Réponse du Maître d'ouvrage

*La formule utilisée vise à bien préciser, ce qui est entendu comme « emprise de pleine terre », sachant existent des aménagements proposant des emprises en terre reposant sur une dalle de béton qui imperméabilise les sols. Il est donc proposé de ne pas apporter de modification au dossier PLU sur ce point*

### **Recommandation n° 3**

L'utilisation du terme « etc. » dans la définition de l'annexe au glossaire du règlement est à éviter car il rend non exhaustifs les usages souhaités.

#### Réponse du Maître d'ouvrage

*C'est bien l'objet du terme utilisé. L'annexe à une habitation peut prendre plusieurs formes (atelier, bureau de jardin de plus en plus fréquent alors que cela n'existait quelques années en arrière). La commune ne souhaite donc pas se limiter à quelques exemples trop réducteurs. Il est donc proposé de ne pas apporter de modification au dossier PLU sur ce point.*

### **Recommandation n° 4**

Faire référence à la loi APER au sujet des énergies renouvelables (EnR) abordées en page 65 du rapport de présentation.

Fournir une version plus lisible de la plaquette du CAUE

#### Réponse du Maître d'ouvrage

*Il est proposé de citer la loi APER en page 65 du rapport de présentation et d'améliorer la lisibilité de la plaquette du CAUE.*

## **4-7 Remarque de la CHAMBRE D'AGRICULTURE**

Il est demandé d'ajouter à la section I du règlement de la zone agricole (A), la possibilité d'autoriser « les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière » (article L151-11 du code de l'urbanisme).

#### Réponse du Maître d'ouvrage

*Il est proposé de donner une suite favorable à cette demande.*

## 5-ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

### 5-1 OBSERVATIONS RECUES PAR COURRIEL

#### Observations @1et @2 de Mme Véronique BOCQUE , SCI Les marguerites à THIERS SUR THEVE

#### Doublon avec Obs RGE 13

**@1** :Je me permets de vous contacter afin de contester la révision du Plan Local d'Urbanisme concernant les parcelles 552 et 563, située au 16 rue de Senlis à THIERS SUR THEVE  
En effet, il est notifié que ces parcelles actuellement constructibles seraient reclassées en zone NJ et donc deviendraient non constructibles. Or je ne suis pas d'accord et je ne comprends pas les raisons qui motivent cette décision, d'autant plus qu'aucune contrainte ne se présente. Cette décision va d'une part faire perdre de la valeur au bien et elle impose une restriction sur mes projets futurs.  
Ce terrain a été acquis en 1973 et nous n'avons jamais eu de problème.

#### Réponse du Maître d'Ouvrage

*Les parcelles 552 et 563, 16 rue de Senlis, n'existent pas au cadastre. Pour autant, l'inscription en secteur Nj d'une grande partie des parcelles n°2 et n°3, et la totalité de la parcelle n°4 et de la parcelle B n°550, s'explique en raison de l'accentuation des problématiques de ruissellement liées aux dérèglements climatiques déjà observées et qui devraient s'accentuer dans le futur, sachant que ces parcelles ont la particularité d'être à la confluence de la Thève et du ruisseau des Maucreux, juste avant le pont de la rue de Senlis qui enjambe la Thève pouvant faire obstacle à l'écoulement des eaux vers l'aval et donc conduire à une surcharge en eau de ces parcelles. Un échange récent entre le SITRARIVE (en charge de la gestion de la Thève et ses affluents) et le service Politique et Police de l'Eau de la DDT atteste que ces terrains se trouvent dans le lit majeur de la Thève dans lequel il convient d'éviter toute nouvelle construction.*

*Par principe de précaution au regard des risques d'inondation, la commune ne souhaite pas que de nouvelles constructions (excepté un abri de jardin par exemple) puissent être réalisées sur cette parcelle afin d'éviter tous désordres qu'elles pourraient subir à l'avenir (la commune pourrait en être tenue responsable), d'autant plus importants que la réalisation de constructions viendrait imperméabiliser les sols à cet endroit.*

#### **@2** :

Par la présente, je souhaite contester la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) concernant mes parcelles n°552 et 563, situées au 16 rue de Senlis à Thiers-sur-Thève.

J'ai constaté avec étonnement que ces parcelles, actuellement constructibles, seraient reclassées en zone NJ, les rendant ainsi inconstructibles.

Je ne comprends pas les raisons de cette modification et souhaite obtenir des explications précises.

Je m'interroge notamment sur les points suivants :

Pourquoi les terrains situés de l'autre côté du ruisseau des "Prés Maucreux" restent-ils constructibles alors qu'ils sont en contrebas par rapport à mon terrain ? Et périodiquement inondés.

Pourquoi les terrains situés de l'autre côté de la Thève restent-ils constructibles alors qu'ils sont en contrebas par rapport à mon terrain ? Et périodiquement inondés.

Pourquoi, dans cette zone, seul mon terrain jouit-il de ce reclassement en zone NJ ?



Néanmoins, consciente des problèmes liés aux sites inondables, il va de soi que laisser toute la zone constructible telle qu'initialement prévue serait une hérésie.

C'est pourquoi nous sollicitons de votre part de laisser constructible une zone de 20 m dans le prolongement de la maison existante et de classer le reste en zone Nj. (voir plan joint)

Pourquoi 20 m ? Parce que la zone des 20 m est une zone surélevée d'au moins 1 m par rapport à l'environnement soit le niveau de la rue de Senlis (voir photo jointe). Ce qui signifie en clair que pour atteindre ce niveau, une crue devrait d'abord remplir le réservoir constitué de la basse prairie, des zones situées sur la rive gauche de la Thève, sur la rive droite du ruisseau des Prés Maucreux et d'une partie non négligeable du village.

Pourquoi cette réclamation ? Parce que mes enfants et mes petits enfants sont très attachés au village et désirent dans un avenir proche bâtir une deuxième maison pour vivre tous les deux à Thiers sur Thève. Ce projet leur tient particulièrement à cœur, et le reclassement compromet injustement cette perspective.

Espérant un retour positif de votre part et dans l'attente, je reste à votre disposition pour toute discussion ou rendez-vous permettant d'éclaircir cette situation.



Annexe 1



Annexe 2

### **Réponse du Maître d'Ouvrage**

*Les parcelles situées de l'autre côté de la rue de Senlis sont inscrites en zone urbaine parce qu'elles sont déjà urbanisées et qu'elles ne présentent plus de possibilités d'accueil de nouvelles constructions. Elles se trouvent, par ailleurs, en aval hydraulique du pont sur la rue de Senlis faisant que l'eau s'écoule naturellement sans risque d'être bloquée comme ce peut être le cas en amont hydraulique du pont sur les parcelles inscrites en secteur Nj.*

### **Position du Commissaire Enquêteur**

*Il y a lieu de suivre les préconisations du SITRARIVE (en charge de la gestion de la Thève et ses affluents) et du service Politique et Police de l'Eau de la DDT qui attestent que ces terrains se trouvent dans le lit majeur de la Thève dans lequel il convient d'éviter toute nouvelle construction.*

*Le principe de précaution doit donc s'appliquer : des responsabilités pourraient être recherchées en cas d'inondation.*

### **Observation @3 de M. et Mme COQUERET**

Projet bien plus cohérent pour notre village que l'ancienne proposition. Le respect de l'esprit village et de l'environnement et pris en compte

### **Réponse du Maître d'Ouvrage**

*Cette observation n'appelle de réponse, les requérants partagent le projet communal proposé par ce nouveau PLU.*

### **Position du Commissaire Enquêteur**

*Avis conforme*

## **5-2 OBSERVATIONS RECUES PAR CORRESPONDANCE POSTALE OU ADRESSEES AU COMMISSAIRE ENQUETEUR EN MAIRIE**

### **Observation n° CPE 1**

**de M. et Mme QUIRIN Gérants de la SCI Clémence et représentants de l'indivision  
QUIRIN  
doublon avec l'observation RGE 7**

#### **Cas 1 : « Derrière la ferme du But »**

Pourquoi prendre le chemin sur une parcelle constructible alors qu'il y a trois autres possibilités ?

-Nous donnons les parcelles numéro 2,927, et 930 (la commune étant déjà propriétaire des parcelles 928 et 929), ou

- prendre le chemin sur la parcelle numéro 3 sur la base sud-est pour rejoindre la parcelle numéro 2 que nous proposons de vous donner (voir plan joint)

-Prendre le chemin sur la parcelle numéro 4, jusqu'à la clôture sud de la parcelle numéro 3 et la continuer sur cette parcelle qui est inconstructible (voir plan ci joint).

### **Réponse du Maître d'Ouvrage**

*A l'endroit de l'emplacement réservé n°1, l'emprise de terrain concernée n'est pas constructible. Ce tracé est privilégié par la commune car il s'inscrit en continuité directe de la rue du Pont de Chantrel jusqu'au chemin de la Croix Rouge (traversé par un chemin de Grande Randonnée), en signalant qu'un chemin existe déjà physiquement sur place (parcelle n°4). Il convient de maintenir le positionnement de l'emplacement réservé n°1.*

#### **Cas 2 : « Ancienne scierie »**

Parcelle n° 232 : pourquoi démolir l'ancien bureau de la scierie qui existe depuis plus de 80 ans, d'autant qu'il possède tous les branchements (eau, électricité et tout-à-l'égout) ?

Ce fait cette parcelle ne doit pas être incluse dans les 1800 m<sup>2</sup> constructibles comme les parcelles numéro 233 238 et 240 déjà constructibles.

Parcelle numéro 233 : la limite de constructibilité doit inclure les parcelles numéro 238 et 240. Par contre la parcelle 234 ne nous appartient pas.

Parcelle numéro 236 : demandons que la zone UA soit en limite Nord de cette parcelle( voir plan 1) ou à défaut dans le prolongement de la zone UA de l'ancienne scierie (voir plan 2)

Les documents fournis sont joints en annexe

### **Réponse du Maître d'Ouvrage**

*La réflexion engagée par la commune à cet endroit vise à reconstituer un front bâti cohérent sur cette portion nord de la rue Aveline au pied du château classé Monument Historique. Le bâtiment de l'ancien bureau de la scierie ne présente pas un intérêt architectural notable et en raison de son implantation à l'alignement sur la rue, empêche l'élargissement souhaité de l'emprise publique afin de faciliter les circulations (véhicules, piétons) et le stationnement. Compte tenu de l'occupation actuelle de la parcelle n°234 (stationnement), il paraît important qu'elle soit intégrée au périmètre des OAP et des aménagements souhaités.*

*La parcelles n°236 est non urbanisée et à proximité immédiate du lit de la Thève, il est logique de la classer en zone naturelle au PLU.*

*Il est donc proposé de ne pas modifier le dossier PLU si ce n'est pour les parcelles n°238 et n°240 qui pourraient être intégrées au périmètre des OAP.*

### **Position du Commissaire Enquêteur**

*Au droit du bureau de l'ancienne scierie , il est souhaitable (et c'est par ailleurs demandé par des personnes ayant déposé une observation ) d'élargir la voirie pour faciliter la circulation et l'accès aux propriétés situées de l'autre côté de la rue.*

*Avis conforme à la réponse du Maître d'ouvrage pour le reste de la réponse.*

*La proposition de M. QUIRIN entrainerait la séparation de la parcelle n° 3 en 2 parties.*

*L'environnement de la parcelle n°2 ne semble pas très propice à la mise en place d'un chemin de randonnée.*

## **5-3 OBSERVATIONS DEPOSEES SUR LES REGISTRES D'ENQUETE**

### **Observation RGE 1 et RGE 4**

#### **de M.Yvon RIOU de THIERS SUR THEVE**

Monsieur Riou signale que les parcelles numéro 70 à 74 et 79, 80 sont actuellement construites. Alors qu'elles apparaissent en zone Nj sur le plan de découpage des zones.

Il pose la question de savoir pourquoi ?

Il souhaite que cette zone reste en Nj, afin d'éviter le passage des camions.

Monsieur Riou revient un peu plus tard car son observation ne concernait pas les parcelles évoquées, mais la zone UE située rue du Neuf Moulin et Impasse des Chevreuils.

Le plan est à mettre à jour avec les constructions bâties car elles n'apparaissent pas toutes sur le plan.

### **Réponse du Maître d'Ouvrage :**

*La mise à jour du plan relève du service du Cadastre. Elle est effectuée une fois les constructions déclarées comme achevées par leur propriétaire. Au moment de l'arrêt du projet de PLU révisé, le plan cadastral disponible de la commune n'était pas à jour des constructions réalisées sur la zone UE. Il est proposé d'actualiser le fond cadastral en ce qui*

concerne les parcelles cadastrées section AH170 et AH 83 nouvellement construites, au sud de la rue du Bourdon Saint-Denis.

**Position du Commissaire Enquêteur**

*Avis conforme*

**Observation RGE 2,5,7,11,18,19 de**

**-M. Jean Luc DESSUILES de THIERS SUR THEVE**

**-M. Franky AUGEZ à THIERS SUR THEVE**

**-M. et Mme QUIRIN à THIERS SUR THEVE**

**-M. et Mme BOCQUE à THIERS SUR THEVE**

**-M. et Mme GUYOT à THIERS SUR THEVE**

**-M. René SEMEL à THIERS SUR THEVE**

sont venus consulter le dossier d'enquête. Ils apporteront leurs remarques à une prochaine permanence.

**Observation RGE 3**

**De M. Fabrice BERQUIN à THIERS SUR THEVE**

Monsieur Berquin souhaite faire passer le fond de la parcelle numéro 17 en zone constructible afin de pouvoir construire un garage.

Son fond de parcelle se trouve actuellement en zone Nj, mais enclavé entre deux zones AU et UD.

Le changement de zone ne semblerait pas apporter de changement fondamental au niveau de l'urbanisme et du découpage en zones.

Ne faut-il pas supprimer la zone Nj des fonds de parcelle 17 ,21 et 22 pour les passer en zone UD comme les parcelles 16 ,110 ,2 et 157 ?

**Réponse du Maître d'Ouvrage :**

La volonté du projet communal est d'éviter l'implantation de nouvelles constructions (excepté un abri de jardin et des installations de loisirs) sur l'arrière des terrains qui viennent au contact d'espaces naturels, agricoles ou forestiers, en délimitant un secteur Nj ayant l'intérêt de former un espace de transition entre la trame urbaine du village et ces espaces. Dans le cas présent (parcelle AI n°17), la limite de la zone urbaine se trouve à environ 35 m de la voie publique, la façade arrière de la construction principale récemment bâtie se trouve à environ 15 mètres de la voie publique, laissant donc une bande de 20 mètres de profondeur sur 14 m de largeur (soit 280 m<sup>2</sup>) pour implanter un garage dont l'emprise au sol est limitée à 40 m<sup>2</sup>.

Il est donc considéré que le découpage en zones proposé est cohérent et permet la réalisation d'un garage sur la partie de la parcelle en question inscrite en zone urbaine (UD) au PLU.

**Position du Commissaire Enquêteur**

*Il semble que que la disposition du terrain puisse permettre la construction du garage en zone UD*

**Observation RGE 6**

**De M. et Mme CARLIER 33 , Rue de Mortefontaine à THIERS SUR THEVE**

Ils sont venus consulter le dossier pour connaître la classification de leur terrain qui était auparavant catégorié en emplacement réservé et qui se trouve maintenant en zone UD sans aucune contrainte appliquée. Ils sont satisfaits de cette classification.

**Réponse du Maître d'Ouvrage :**

*cette observation n'appelle de réponse, les requérants trouvant satisfaction à leurs attentes.*

**Position du Commissaire Enquêteur**

*La réponse aux attentes se trouve dans la révision du PLU*

**Observation RGE 8**

**De M. et Mme SOYEUX 10 , Rue Aveline à THIERS SUR THEVE**

Sont venus consulter le dossier concernant l'aménagement du trottoir en face de chez eux, afin de permettre l'accès au garage et voir s'il est possible d'installer des panneaux photovoltaïques sur la maison.

**Réponse du Maître d'Ouvrage :**

*Cette observation n'appelle pas de réponse, en précisant que les OAP prévues sur le secteur aménageable côté nord de la rue Aveline prévoient bien l'élargissement de l'emprise publique pour prévoir des trottoirs. Par ailleurs, l'installation de panneaux photovoltaïques n'est pas interdite en zone UA mais encadrée au titre de leur teinte, sous réserve de l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France du fait que leur terrain se trouve à proximité du château, classé Monument Historique.*

**Position du Commissaire Enquêteur**

*Concernant l'élargissement de la voirie , la demande est satisfaite. Il en est de même pour les panneaux photovoltaïques*

**Observation RGE 9**

**De M.Christian MIQUEL à THIERS SUR THEVE**

Souhaite que les parcelles actuellement en zone N, au lieu-dit le Bois Bourdon et le Bois Charlet puisse passer en zone A.

**Réponse du Maître d'Ouvrage :**

*Ces parcelles se trouvent dans le périmètre du site classé des forêts d'Ermenonville, de Pontarmé, de Haute Pommeraie avec ses glacis agricoles, ce qui justifie leur classement en zone naturelle au PLU, comme c'était déjà le cas au PLU avant révision. Au titre de la protection du patrimoine et des paysages, il convient de maintenir leur classement en zone naturelle.*

**Position du Commissaire Enquêteur**

*Avis conforme*

**Observation RGE 10**

**de M. et Mme CHEMINADE 46 , Rue du Général Leclerc à THIERS SUR THEVE**

Sont venus voir les dispositions concernant l'installation de panneaux solaires : sur une extension d'habitation, sera-t-il possible d'avoir des panneaux solaires côté rue ?

**Réponse du Maître d'Ouvrage :**

*L'installation de panneaux photovoltaïques, côté rue, n'est pas interdite en zone UD s'ils ne sont pas visibles depuis la voie publique, sous réserve de l'avis de l'Architecte des Bâtiments*

de France du fait que leur terrain se trouve dans le périmètre de protection des abords du château, classé Monument Historique.

**Position du Commissaire Enquêteur**

*Avis conforme*

**Observation RGE 12**

**de Madame AMY 36 rue de Senlis à THIERS SUR THEVE**

J'ai porté mon attention en particulier sur l'OAP, de la zone Pont de Chantrel parcelles 220, 221, 243 et 245.

Je tiens à exprimer mon inquiétude, quant au nombre de constructions prévues à cet endroit (8 à 9 logements).

Le projet laisse craindre une augmentation importante de la population concentrée dans ce secteur plutôt calme. Circulation automobile en particulier accrue.

**Réponse du Maître d'Ouvrage :**

*8 à 9 maisons à cet endroit du village correspond exactement aux 9 maisons déjà présentes sur les parcelles voisines à l'ouest du secteur soumis aux OAP, côté nord de la rue de la Fontaine Sainte-Genève, sur une emprise équivalente, et même moins que le nombre de logements qui existent (au moins 10) autour de la rue du Bû sur une emprise plus restreinte. La circulation est prévue avec un accès unique depuis le chemin de la Croix Rouge, et naturellement vers la rue du Pont de Chantrel pour rejoindre la RD607 (axe de desserte principale de la commune).*

*La commune considère donc que ce projet et le nombre de logements envisagés est cohérent et ne sera de nature à engendrer des « dysfonctionnements » dans la vie du village.*

**Position du Commissaire Enquêteur**

*La réponse apportée par le maître d'ouvrage devrait apaiser les craintes du demandeur*

**Observation RGE 14**

**De Mme Claudine LEJEUNE Rue du pont de Chantrel à THIERS SUR THEVE**

THIERS est avant tout un village rural situé dans un cadre forestier, donc assez rare à l'époque actuelle.

Une préservation du site naturel est essentiel.

THIERS ne peut pas développer ses axes routiers.

Sachons garder à THIERS son aspect. Ne construisons pas forcément tout. Préservons les abords de la forêt en zone naturelle.

La qualité de vie d'un village ne se mesure pas au nombre d'habitants mais à sa qualité de vie.

**Réponse du Maître d'Ouvrage :**

*Le nouveau projet communal proposé par la commune répond justement à ces préoccupations, tout en signalant que pour garantir à terme le bon fonctionnement et le maintien des équipements, des services et des commerces existant, il est nécessaire de permettre l'accueil de nouveaux habitants à un rythme maîtrisé, ce à quoi s'attache le nouveau PLU.*

**Position du Commissaire Enquêteur**

*Avis conforme à la réponse du Maître d'ouvrage sur une inquiétude légitime du demandeur qui est donc levée*

## **Observation RGE 15**

### **De M. Roger MOUQUIN-KREMS 11, route de Meaux à SENLIS**

Je pense qu'il serait souhaitable pour le bénéfice des habitants de Thiers Sur Theve d'envisager un centre-ville sur les terrains de l'ancienne scierie de Monsieur Quirin, avec quelques commerces de bande (boulangerie, commerce de détail, etc...) et un mélange de générations (personnes âgées et petite enfance dans des locaux proches).

Une approche des constructions aussi souhaitable serait celle en direction du développement durable et de son biomimétisme. Pour le respect de la nature si présente autour de THIERS.

Un autre aspect est la qualité de vie ensemble autour d'un projet fédérateur.

Le terrain en zone naturelle pourrait être ainsi utilisé pour les jeux d'enfant, mais aussi pour exposer des œuvres d'art.

### **Réponse du Maître d'Ouvrage :**

*Les terrains de l'ancienne scierie présentent de forts enjeux environnementaux (inondations, zone humide et biodiversité) ayant conduit à écarter leur urbanisation, si ce n'est le long de la rue Aveline sur une superficie limitée venant en continuité du bâti existant. Les constructions envisagées ici visent à promouvoir une offre diversifiée en logements (jeunes, personnes âgées) afin de répondre aux besoins actuels et futurs, à proximité du centre du village (mairie, école). Le classement en zone naturelle du reste du site de l'ancienne scierie vise à conforter la renaturation de cet espace de fond de vallée sensible, tandis que les terrains inscrits en emplacement réservé n°4 en face ont justement pour objet d'aménager un espace public sur le thème de la valorisation des milieux naturels de la commune.*

### **Position du Commissaire Enquêteur**

*Les projets proposés, même novateurs, devront être en corrélation avec le PLU*

## **Observation RGE 16**

### **De M. Jean Luc DESSUILES à THIERS SUR THEVE**

Nous nous permettons de vous solliciter afin de revoir le projet de modification du PLU à Thiers Sur Theve, et plus précisément du passage du zonage UA en zonage NJ.

En effet, en 2022, nous avons effectué des travaux de viabilisation sur le terrain des zones ND et UD, car nous avons en 2009, fait une déclaration préalable (Cerfa, numéro 13404-01) et obtenu un accord de l'architecte des bâtiments de France et de Monsieur Jeudon, Maire de la commune. Nous vous remercions donc de prendre en considération notre demande de maintien en zone constructible des parcelles ND et UD car nous avons engagé de nombreux frais

Les documents fournis sont joints en pièce annexe

### **Réponse du Maître d'Ouvrage :**

*Le terrain en question est clairement rattaché au fond de vallée inondable de la Thève. Les autorisations d'aménagement et de construction délivrées en 2009 n'ont plus de valeur juridique aujourd'hui (et déjà depuis plus de 10 ans). En date du 11 février 2025, une déclaration préalable de division de ce terrain en vue de construire a été refusée, notamment sur la base de l'avis défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France.*

*La prise en compte des risques naturels et des enjeux environnementaux en 2025 est beaucoup plus forte qu'elle ne l'était à l'époque (2009) où ces autorisations avaient été délivrées, au regard des dérèglements climatiques constatés. La protection du fond de vallée de la Thève et de la fonctionnalité du cours d'eau est un enjeu majeur dans la vie du village, afin d'éviter tous désordres sur les biens et les personnes ; la commune ne souhaite pas engager sa responsabilité en venant autoriser des constructions là où elle a connaissance de*



*ce risque naturel qui justifie la délimitation d'une zone naturelle, et compte tenu, par ailleurs, de l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France récemment donné.*

*En outre, l'accès à ce terrain enclavé n'est possible qu'à partir d'une voie privée alors que la réglementation du nouveau PLU écarte ce type d'aménagement au regard des problématiques de desserte et d'accès qu'il engendre, notamment pour les véhicules de services ou de secours.*

*Il n'est donc pas souhaitable de modifier le PLU sur ce point.*

### **Position du Commissaire Enquêteur**

*Il y a lieu de prendre en compte les avis et prescriptions et recommandations des services et des personnes publiques, administrations ou organismes habilités, notamment quand ils mettent en garde contre certains risques.*

### **Observation RGE 17**

#### **De M. Alexis LEVY Cours du Bû à THIERS SUR THEVE**

Présence d'un chêne a priori au moins cinquantenaire en limite des parcelles 244, 245.

Est-il possible de le préserver ?

Quelles sont les obligations du futur lotisseur quant à la protection (nature, hauteur) des voisinages pendant les travaux ?

Quelle est la hauteur et la nature prévue de la barrière végétale à constituer sur les parcelles 243 et 245 ?



### **Réponse du Maître d'Ouvrage :**

*Il est rappelé qu'une étude d'analyse du milieu naturel a été réalisée sur cette emprise. Elle figure en pièce Ibis du dossier PLU (rapport de présentation). Cette étude ne révèle d'enjeux notables en matière environnementale et écologique sur le secteur soumis aux OAP (rue du Pont de Chantrel, chemin de la Croix Rouge). La conservation du vieux chêne peut être envisagée dès lors qu'a été pris en compte son état sanitaire pour s'assurer qu'il ne constitue par un danger pour les propriétés riveraines.*

*Pendant les travaux, les obligations du futur lotisseur sont celles relevant du code de la construction et de l'habitat. Concernant la hauteur et la nature de la frange végétale à constituer le long des parcelles n°243 et n°245, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP, pièce n°3 du dossier PLU) donnent des éléments de réponse : haie*



*taillée composée d'essences de pays, sa hauteur maximale devant respecter le code civil (règles de voisinage).*

### **Position du Commissaire Enquêteur**

*Si cela est possible, il serait intéressant de pouvoir conserver ce bel arbre.*

*Pendant les travaux toutes les précautions réglementaires et d'usage devront être prises vis à vis des riverains.*

*La nature et la hauteur de la haie devront respecter les règles du PLU et du Code Civil.*

### **Observation RGE 20 de M. STINDEL à THIERS SUR THEVE**

Ce projet n'appelle pas de remarques de fond de ma part. J'ai apprécié la volonté de modération de consommation d'espaces, la lutte contre l'étirement vers l'Est de la commune en privilégiant un développement raisonnable Nord-Sud et l'idée d'une renaturation partielle du site de l'ancienne scierie.

Toutefois, et en n'ignorant pas que le sujet concerne aussi les syndicats intercommunaux (SITRARIVE et SICTEUB), je formule les remarques suivantes :

L'inventaire des risques naturels potentiels met en avant celui des remontées de nappes, mais pas spécifiquement celui des inondations liées à des précipitations hors normes.

Probablement en raison de son caractère très récent, l'arrêté de catastrophe naturelle de décembre 2024 lié aux inondations d'octobre n'est pas pris en compte. Au stade du projet de PLU, ceci n'interdit pas de s'interroger sur les aménagements futurs qui pourraient dès maintenant être envisagés, afin de ne pas compromettre leur potentielle réalisation par la suite (création de servitudes par exemple)

Les parades proposées, consistant à restreindre au mieux les surfaces imperméables et gérer les eaux pluviales à la parcelle, vont dans le bon sens mais me paraissent assez timides car elles trouveront vite une limite. Dans un contexte de changement climatique où il est annoncé des phénomènes pluvieux très intenses et plus fréquents, ce ne sont plus les "ruissellements" mais des surcotes qui sont à craindre, et donc à anticiper au mieux.

Ainsi, le projet ne me semble pas prendre en compte la possibilité de créer des exutoires ou de compléter le réseau actuel de collecte des EP, notamment dans le secteur de la rue Aveline/scierie, ER4 et Pont Chantrel. Ces zones de point bas paraissent souffrir d'un réseau lacunaire (annexe sanitaire, page 14), et être mal configurées (merlons, remblais et végétation anarchiques)

De même, le classement Nj des fonds de terrains côté Nord de la rue de la Fontaine du Gué (donc en fond de vallée) me paraît résolument optimiste. Par expérience personnelle (terrain désormais gorgé d'eau en quasi-permanence sur la moitié de sa longueur), je pense qu'il s'agit plutôt d'une zone répondant aux critères Nhu. Cette remarque ne change pas grand-chose sur le plan réglementaire, si ce n'est qu'elle souligne une évolution des remontées de nappe depuis l'étude biotope PNR et SITRARIVE (2018?)

Sur la cartographie du réseau de gestion des EP (annexe sanitaire, page 14) sont omises les représentations de deux collecteurs :

l'un conduisant les EP de la partie Ouest (Orée du Bois, Général Leclerc et Fontaine du Gué Ouest) vers la Thève,

l'autre conduisant les EP du centre (Delaine, Leclerc et Fontaine du Gué Est vers le ruisseau de l'abîme,

ainsi que la représentation complète du ruisseau de l'abîme depuis sa source à l'Ouest du château, ruisseau qui contribue au drainage et à la dilution des MES.

Cet ensemble qui fait preuve d'efficacité lors d'orages ou pluies diluviennes pourrait être reproduit dans les points bas des futurs aménagements en partie Ouest de la rue Aveline.

Enfin, deux remarques de forme :

Zone AU, OAP : "le dépositaire du projet participera au financement des réseaux et la viabilisation" Le terme "participera" est très vague ( Si des subventions sont attendues, ne peut-on pas mentionner que le dépositaire sera redevable du reste à charge ?)

Rapport de présentation part 2 , p 48, paragraphe Nj : la (longue) phrase est difficilement compréhensible en l'état. Suggestion : passer "à une construction à usage d'habitation" juste après "équipement lié".

### **Réponse du Maître d'Ouvrage :**

*Le SITRARIVE et le SICTEUB ont déjà engagés des travaux d'aménagement des abords de la rivière (SITRARIVE) et de régulation des eaux de ruissellement en amont hydraulique du village (SICTEUB) afin justement d'anticiper une accentuation possible des désordres sur les biens et les personnes des phénomènes d'inondations face aux dérèglements climatiques. Une étude plus générale sur la gestion des eaux pluviales au sein de l'enveloppe urbanisée du village vient d'être réalisée et prévoit donc là encore des aménagements adaptés sur les emprises publiques, mais aussi sur emprise privée (renforcement des conditions de gestion des eaux à la parcelle).*

*Une étude de délimitation des zones humides a été réalisée sur la commune de Thiers-sur-Thève et a été prise en compte par les dispositions du nouveau PLU : zone Nhu recoupant les terrains ou parties de terrain identifiés par cette étude en zone humide avérée. Juridiquement la commune prendrait un risque en inscrivant en zone Nhu, des terrains ou portions de terrains non identifiés de la sorte par cette étude. En revanche, leur classement en zone naturelle (N) ou zone naturelle de jardins (Nj) vise bien à empêcher l'urbanisation et l'imperméabilisation des sols au regard des enjeux liés à la gestion de l'eau.*

*Le document figurant en page 14 de l'annexe sanitaire est celui communiqué par le SICTEUB en charge de l'assainissement. Des aménagements sont en cours sur l'amélioration du réseau de gestion des eaux pluviales sur le village*

*Le financement des réseaux au sein d'une zone à urbaniser est directement pris en charge par l'aménageur dans son montage financier en devant respecter les caractéristiques des réseaux demandées par la collectivité publique en charge de leur gestion in fine. Si la collectivité publique est l'aménageur, dans ce cas, elle peut mettre en place d'une taxe d'aménagement majorée pour faire participer financièrement les futurs propriétaires aux travaux réalisés pour viabiliser les terrains.*

### **Position du Commissaire Enquêteur**

*La réponse apportée par le maître d'ouvrage répond au questionnement du demandeur*

## **Observation RGE 21**

### **De Mme Véronique BOCQUE à THIERS SUR THEVE**

Mme Bocqué apporte un document déjà envoyé par mail qui fait doublon avec les observations @1 et@2 et RGE 11

## **5.4 PROCES VERBAL DE SYNTHESE -ELABORATION- MEMOIRE EN REPONSE**

Le Procès-Verbal de communication des observations écrites ou orales recueillies sur le registre d'enquête, des courriers et courriels transmis au Commissaire Enquêteur a été transmis le 18 Mars 2025 au Maître d'Ouvrage .

Celui-ci a transmis son mémoire en réponse le 31 Mars 2025

## **6- CONCLUSION DU RAPPORT**

Le déroulement de l'enquête s'est passé de façon tout à fait correcte.  
La coopération avec M. le Maire a été sans faille.

Au vu de l'analyse du dossier , des observations formulées par le public et des échanges avec le maitre d'ouvrage , le commissaire-enquêteur a fourni le présent rapport.

Dans un document séparé , le commissaire-enquêteur a formulé ses conclusions et avis.

Fait à CATENOY le 8 Avril 2025

Régis BAY

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Régis Bay', with a stylized flourish at the end.