

DEPARTEMENT DE L'OISE

Commune de **THIERS SUR THEVE**

REVISION du PLU

ENQUETE PUBLIQUE

DU 10 Février au 14 Mars 2025

PV des OBSERVATIONS

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

RAPPORT DE SYNTHÈSE

PROCES VERBAL de communication des observations écrites ou orales recueillies sur le registre d'enquête, des courriers et courriels transmis au Commissaire Enquêteur et des questions que le Commissaire Enquêteur souhaite poser au Maître d'Ouvrage

Objet de l'Enquête Publique : Révision du PLU de la Commune de THIERS SUR THEVE

Dates de l'Enquête Publique : du 10 Février au 14 Mars 2025

Date de l'Arrêté de M. le Maire de THIERS SUR THEVE prescrivant la mise à l'enquête publique de la révision du PLU : 9 Janvier 2025

=====

Nombre d'observations et de courriers portés au registre : 13

Nombre d'observations orales : 0

Nombre de Courriels : 3

1- OBSERVATIONS RECUES PAR CORRESPONDANCE

Observation CPE 1

de M. et Mme QUIRINGérants 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 instructible (voir plan ci joint).

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 m² 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

2-OBSERVATIONS RECUES PAR COURRIEL

Observation @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.

@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.



**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

3-OBSERVATIONS PORTEES SUR REGISTRE

**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 reviens 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.

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 venu 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 ?

**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.

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.

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.

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 ?

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.

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.

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.

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

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 ?



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 représentation 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".

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