

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

10U21

Rendu exécutoire



ACTES ADMINISTRATIFS

Date d'origine :
Décembre 2023

0

ARRÊT du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du 8 Juillet 2024

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du

Urbanistes :

Mandataire : ARVAL

Agence d'Urbanisme ARVAL
Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3 bis, Place de la République - 60800 CREPY-EN-VALOIS
Téléphone : 03 44 94 72 16 - Fax : 03 44 94 72 01
Courriel : nicolas.thimonier@arval-archi.fr

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise

EXTRAIT D'UNE DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 07/12/2015

Référence
15/115-116-117

Objet de la délibération
Révision du Plan Local d'Urbanisme

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
15	11	14

Date de la convocation

Date d'affichage

Vote
A la majorité
Pour : 13
Contre : 1
Abstention : 0

Acte rendu exécutoire après dépôt
en Sous Préfecture de Senlis
Le :

Et

Publication ou notification du :

L' an 2015 et le 7 Décembre à 20 heures , le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué , s' est réuni au nombre prescrit par la loi , dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de JEUDON Didier, Maire

Présents : M. JEUDON Didier, Maire, Mmes : ALNY Valérie, BAGATO Agnès, BOCQUE Véronique, MALLARD Josette, ZIND Annie, MM : CAILLAUD Pascal, GOURMELEN Eric, LE MESTRE Claude, MENERAT Patrice, TRACA Philippe

Excusé(s) ayant donné procuration : Mme WESOLY-ZIND Noémie à Mme ZIND Annie, MM : MITHOUARD Nicolas à M. LE MESTRE Claude, PASCO Patrice à M. TRACA Philippe

Absent(s) : M. KOMAJDA Frédéric

A été nommé(e) secrétaire : Mme BOCQUE Véronique, Mme ZIND Annie

Objet de la délibération : Révision du Plan Local d'Urbanisme

Monsieur le Maire précise que les Plan Locaux d'Urbanisme doivent être révisés pour être mis en compatibilité avec les dispositions de la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (Grenelle 2). Cette révision devra également prendre en compte les modifications apportées au code de l'urbanisme par les textes visés ci-après. Il rappelle par ailleurs que le document doit être transcrit sur le nouveau fonds de plan cadastral et que le nouveau Conseil Municipal souhaite apporter certaines modifications au plan approuvé le 27 juin 2013.

Il est donc nécessaire que le Conseil Municipal engage en concertation avec les habitants la révision du Plan Local d'Urbanisme.

Ceci exposé

Le Conseil municipal

- Vu la loi 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU)
- Vu la loi 2003-590 du 2 juillet 2003 dans ses dispositions relatives à l'Urbanisme et à l'Habitat (UH)
- Vu la loi 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (Grenelle 2)
- Vu la loi du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche
- Vu le décret du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme.
- Vu la loi 2014-366 du 24 mars 2014 pour l' Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR).
- Vu la loi 2014- du 13 octobre 2014 d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt
- Vu le décret du 27 mars 2001 modifiant le code de l'urbanisme et le code d'expropriation pour cause d'utilité publique
- Vu le décret 2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'Evaluation Environnementale des documents d'urbanisme
- Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L123-1 et



suivants, R123-12 et suivants, L300-2 relatifs aux Plans Locaux d'Urbanisme

- Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération en date du 26 juin 2013 et ses modifications n°1 et 2 approuvées par procédure simplifiée

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et après avoir délibéré, le Conseil Municipal décide de réviser le Plan Local d'Urbanisme par 10 voix pour + 3 pouvoirs de Mme Noémie ZIND et Mrs Nicolas MITHOUARD et Patrice Pasco et 1 voix contre Mme Josette MALLARD.

1 : De prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal conformément aux dispositions des articles L123-6 et suivants du code de l'urbanisme.

Les objectifs poursuivis pendant la révision du PLU seront notamment ;

- La mise en compatibilité du document avec les textes cités ci-dessus;
- La suppression, la modification ou la création d'Emplacements Réservés suivant les nouveaux objectifs fixés par le conseil municipal.
- La prise en compte des extensions de réseaux planifiés par la commune.
- La prise en compte des études validées pour la réalisation des zones AU de la Scierie et du Chemin d'En Haut
- La prise en compte du nouveau plan cadastral

2 : De confier la réalisation des études à un bureau d'études privé ;

3 : De soumettre à la concertation suivant l'article 300-2 du code de l'urbanisme pendant toute la durée de l'étude et jusqu'à l'arrêt du projet de révision du PLU, aux habitants, aux associations locales et aux autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole les études relatives au projet d'élaboration du PLU suivant les modalités suivantes :

- Mettre à disposition du public le PAC et les éléments du dossier d'étude validés par la commission aux heures d'ouverture de la mairie. Ils seront accompagnés d'un registre destiné à recueillir les observations des habitants

- Présenter le projet et son évolution dans le bulletin municipal

- Diffuser dans tous les foyers, avant la présentation au conseil municipal du PADD, puis du projet prêt à être arrêté, une note d'information générale sur le projet et ses orientations

- Organiser une réunion publique et de charger M. le Maire de l'organisation matérielle de cette concertation

4 : De donner délégation au Maire pour signer tout contrat, avenant, marché, convention de prestations de services concernant l'élaboration de la révision du PLU

5 : De solliciter l'Etat et le Département pour qu'une dotation soit allouée à la commune afin de couvrir les dépenses nécessaires à l'élaboration de la révision du PLU

6 : D'inscrire au budget les crédits destinés au financement des



dépenses relatives à l'élaboration de la révision du PLU

7 : Conformément à l'article L1123-6 du code de l'urbanisme et dans les conditions prévues à l'article L111-8 du même code à compter de la publication de la présente délibération, l'autorité compétente décide de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus honéreuse l'élaboration de la révision future du PLU

Rappelle :

La présente délibération sera, conformément à l'article L123-6 du code de l'urbanisme, notifiée à :

- M. Le Préfet de l'Oise
- M. le Président du Conseil Régional de Picardie
- M. le Président du Conseil Général de l'Oise
- M. le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Oise
- M. le Président de la Chambre des Métiers de l'Oise
- M. le Président de la Chambre d'Agriculture de l'Oise
- M. le Président de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains
- Le représentant du Centre Régional de la Propriété Forestière
- M. le Président de la Commission Locale de l'Eau (SAGE)
- M. le Président de la Communauté de Communes Cœur Sud Oise

Conformément aux articles R123-24 et R123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et mention en sera faite dans la rubrique « annonces locales » d'un journal diffusé dans le département.

Fait et délibéré en Mairie, les jours, mois et an que dessus.
Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme :
En mairie, le 14/12/2015
Le Maire
JEUDON Didier





République Française
Département Oise
Thiers-sur-Thève

Compte rendu du Conseil Municipal

Séance du 15 juin 2022

L'an deux mil vingt-deux et le quinze juin à 19 heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Pierre BOUFFLET, Maire.

Présents : Maire : Mr BOUFFLET Pierre, Adjoints au Maire : Mr DELÉCLUSE Thibault, Mme DEVOST Martine, Mr LIGNIERT Christophe, Conseillers Municipaux : Mmes TILLIER Caroline (partie à 19h45), NOUZILLE Sabine, Mrs Pierre DIVOUX, JEUDON Didier, MENERAT Patrice, SKRZELA Albert, DURIEUX Rémy, HAFFNER Christophe

Absents excusés :

Excusé(s) ayant donné procuration : Mme FRIEDRICH-MATHIVET Marika (pouvoir donné à Mr Thibault DELECLUSE) - Mme Emilie MARTIN (pouvoir donné à Madame Martine DEVOST) – Mme LE CERF Kristell (pouvoir donné à Mlle Sabine NOUZILLE)

Nombre de membres :

Afférents au Conseil municipal : 15

Présents : 12

Date de la convocation : 09/06/2022

Date d'affichage : 11/06/2022

1) **Désignation du secrétaire de séance :** Madame Martine DEVOST et Monsieur Christophe LIGNIERT

2) **Points abordés lors de la précédente réunion et approbation du compte-rendu du 18 mai 2022**

a) Monsieur le Maire revient sur l'intervention de Monsieur Patrice MENERAT (point 2 b) et donne lecture de l'article 2121-20 du CGCT cité :

« Un conseiller municipal empêché d'assister à une séance peut donner à un collègue de son choix pouvoir écrit de voter en son nom. Un même conseiller municipal ne peut être porteur que d'un seul pouvoir. Le pouvoir est toujours révocable. Sauf cas de maladie dûment constatée, il ne peut être valable pour plus de trois séances consécutives.

Les délibérations sont prises à la majorité absolue des suffrages exprimés.

Lorsqu'il y a partage égal des voix et sauf cas de scrutin secret, la voix du président est prépondérante »

Il fait ensuite remarquer que cet article n'évoque pas l'information donnée par Monsieur MENERAT.

Réponse de Monsieur Patrice MENERAT « vous n'avez peut être pas lu la totalité de l'article, j'ai reçu le texte de la Préfecture »

Monsieur le Maire lui demande de lui transmettre le document qui lui a été envoyé par la Préfecture

b) Monsieur JEUDON Didier souligne une nouvelle fois qu'il n'a toujours pas reçu les documents demandés lors de la réunion du Conseil Municipal du 26 janvier 2022.

Après délibération, le compte-rendu du 18 mai 2022 est approuvé à l'unanimité.

3) Compte-rendu des décisions de Monsieur le Maire

Monsieur le Maire effectue un compte-rendu des décisions du Maire, prises en application de la délibération n°2020/107 relative à la délégation d'attributions consenties au Maire. Ce point n'appelle aucun vote des Conseillers municipaux.

1) Monsieur le Maire donne lecture de la lettre qu'il a envoyée au Président de la Communauté de Communes concernant la collecte des encombrants du jeudi 02 juin.

4) Présentation des orientations du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) Révision du Plan Local d'Urbanisme

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur Nicolas THIMONIER, Urbaniste du Cabinet ARVAL pour la présentation aux membres du Conseil Municipal des orientations étudiées par la Commission d'urbanisme concernant le projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Monsieur Nicolas THIMONIER signale que la législation a évolué récemment en matière de consommation d'espaces. Une concertation est déjà active et un registre est disponible en mairie lequel peut être consulté sur rendez-vous.

Monsieur le Maire précise qu'une présentation sera faite aux membres du Comité consultatif ainsi qu'aux habitants au cours d'une réunion publique qui se tiendra début juillet 2022.

Question de Monsieur Patrice MENERAT : pourquoi le PADD, pour la partie le long de l'autoroute, ne parle pas de la conduite de gaz ?

Réponse de Monsieur Nicolas THIMONIER : en matière de servitude, dans l'Arrêté préfectoral, seuls les établissements recevant du public (à partir de 100 personnes) sont concernés

Question de Monsieur Christophe LIGNIERT : concernant l'amélioration de la qualité de l'eau, comment seront gérées les eaux pluviales, pour qu'elles ne se déversent pas dans la THEVE, par exemple rue Jean Baptiste Santoni et Rue Fontaine du Gué ?

Réponse de Monsieur Nicolas THIMONIER : par la réalisation d'une gestion des eaux pluviales à la parcelle et sur l'espace public et par l'entretien des installations.

Question de Monsieur Christophe LIGNIERT : - concernant les bâtiments potentiellement divisibles, quels sont les leviers dont dispose la mairie ?

Réponse de Monsieur Nicolas THIMONIER : dans le volet réglementaire, (programmation OAP), la commune peut orienter la taille, le nombre de logements etc....mais seuls les propriétaires peuvent présenter leurs projets.

Monsieur le Maire rappelle que, sur le plan économique, Il existe 4 commerces sur la commune dont seul le Restaurant « Au Péché Gourmand » est en activité. Il souhaite que les boutiques actuellement fermées ne soient pas transformées en habitations.

Question de Monsieur Christophe LIGNIERT : slide 9, il est également mentionné un réseau d'énergie propre, est-ce qu'on parle ici de permettre du photovoltaïque ou des hydroliennes à titre personnel ?

Réponse de Monsieur Nicolas THIMONIER : pourquoi pas le photovoltaïque, la question est de savoir ce qui sera autorisé par l'ABF.

Question de Monsieur Christophe LIGNIERT : où en est le schéma intercommunal cyclable ?

Réponse de Monsieur le Maire: il dépend de la C.C.S.S.O et nous n'avons malheureusement pas la main sur sa mise en œuvre.

Monsieur le Maire remercie Monsieur Nicolas THIMONIER pour la présentation des orientations du PADD et ses interventions.

5) Délibérations à prendre concernant**5-1) la déclaration d'intention d'aliéner concernant l'immeuble :****5-1-1) de Monsieur et Madame Pascal CAILLAUD**

Correspondance de Maître Alexandra LANTEZ-MANI, Notaire de Monsieur et Madame Pascal CAILLAUD, propriétaires de l'immeuble situé 11 rue de la fontaine Sainte Geneviève, cadastré AD n°55 et AD n°195, concernant le droit de préemption que la commune peut exercer sur ce bien.

Le Conseil Municipal décide à l'unanimité de ne pas faire valoir le droit de préemption urbain.

5-1-2) de Madame Julia DUQUEYROIX

Correspondance de Maître Martin PATRIA, Notaire de Madame Julia DUQUEYROIX, propriétaire de l'immeuble situé 06 rue du Pont de la Rose, cadastré AD n°98, concernant le droit de préemption que la commune peut exercer sur ce bien.

Le Conseil Municipal décide à l'unanimité de ne pas faire valoir le droit de préemption urbain.

5-1-3) de Monsieur Guillaume COIGNARD

Correspondance de Maître Justine de LAPASSE, Notaire de Monsieur Guillaume COIGNARD, propriétaire de l'immeuble situé 28 rue du Général de Gaulle, cadastré AI n°120, concernant le droit de préemption que la commune peut exercer sur ce bien.

Le Conseil Municipal décide à l'unanimité de ne pas faire valoir le droit de préemption urbain.

5-2) Règlement de la cantine scolaire

Monsieur le Maire donne lecture des modalités de fonctionnement de la cantine scolaire pour l'année scolaire 2022/2023 et précise le coût de revient d'un repas pour l'année scolaire 2021/2022 (1,28 euros par repas à la charge de la commune).

MODALITÉS DE FONCTIONNEMENT DE LA CANTINE SCOLAIRE 2022/ 2023

La cantine scolaire ouvrira ses portes **le jeudi 1^{er} septembre 2022**

Nous vous proposons d'accueillir les enfants pour le prix de :

- **Classes maternelles & primaires (Menu à 5 composants)**

- 4,80 euros pour un enfant
- 4,30 euros pour le deuxième enfant
- 3,80 euros pour le troisième enfant

par repas (garderie jusqu'à la reprise des cours comprise).

REGLEMENT INTERIEUR

– Ne seront acceptés que les enfants dont les deux parents ont une activité professionnelle. Il vous est ainsi demandé une attestation de votre employeur précisant les jours où vous travaillez. Sans cette attestation, nous nous réservons le droit de refuser l'accès de votre enfant à la cantine. Cette règle sera appliquée, si le nombre d'enfants inscrits à la cantine atteint 64.

– Un planning mensuel de fréquentation vous sera remis avec la facture du mois précédent, et devra nous être retourné à la date demandée. Si celui-ci ne nous est pas retourné dans les délais, vos enfants seront inscrits d'office et ce, tous les jours du mois.

– Les repas seront payables au début de chaque mois dès réception de la facture émanant des services de la Mairie.

– Au cours du mois et en cas d'absence de l'enfant pour raisons de santé uniquement, les repas seront remboursés sous forme d'avoir dès le deuxième jour d'absence au vu d'un certificat médical et seulement si la famille a prévenu les services administratifs de la Mairie avant 10 heures le premier jour d'absence.

– Il ne pourra être fait aucune modification après remise du planning sauf pour raison médicale et avec justificatif.

– Les enfants dont les familles n'ont pas acquitté la facture du mois écoulé ne seront pas accueillis au cours du mois suivant.

– Pour la rentrée scolaire, l'inscription devra être remise en Mairie avant le **22 août 2022**. Toute inscription reçue après cette date ne sera pas prise en compte pour la **semaine 35**.

- Les enfants qui ont une allergie alimentaire doivent être signalés aux services de la Mairie.
- Les enfants ne seront plus acceptés après douze heures (ce point concerne les enfants qui ne sont pas venus en classe le matin et qui viennent déjeuner à la cantine).
- Toute information devra être communiquée à la Mairie et non à l'école.
- En cas de comportement indiscipliné et répété d'un enfant, une lettre d'avertissement sera adressée aux parents par la Mairie.

Si le comportement de l'enfant ne s'améliore pas, une exclusion temporaire pourra être envisagée après entretien avec les parents et la commission scolaire.

Le Conseil Municipal délibère et décide d'approuver à l'unanimité le règlement intérieur de la cantine scolaire, et fixe les tarifs suivants pour l'année scolaire 2022/2023 :

Classes maternelles & primaires (Menu à 5 composants)

- 4,80 euros pour un enfant
- 4,30 euros pour le deuxième enfant
- 3,80 euros pour le troisième enfant

5-3) Mise en place de la trame noire

Monsieur le Maire rappelle la volonté de la municipalité d'initier des actions en faveur de la maîtrise des consommations d'énergie. Une réflexion a ainsi été engagée par le conseil municipal sur la pertinence et les possibilités de procéder à une extinction nocturne partielle de l'éclairage public. Outre la réduction de la facture de consommation d'électricité, cette action contribuerait également à la préservation de l'environnement par la limitation des émissions de gaz à effet de serre et la lutte contre les nuisances lumineuses.

Les modalités de fonctionnement de l'éclairage public relèvent du pouvoir de police du maire, qui dispose de la faculté de prendre à ce titre des mesures de limitation du fonctionnement, compatibles avec la sécurité des usagers de la voirie, le bon écoulement du trafic et la protection des biens et des personnes.

D'après les retours d'expériences similaires menées dans un certain nombre de communes, il apparaît que l'extinction nocturne de l'éclairage public n'a pas d'incidence notable. A certaines heures et certains endroits, l'éclairage public ne constitue pas une nécessité absolue.

Cette démarche doit par ailleurs être accompagnée d'une information de la population et d'une signalisation spécifique.

En période de fêtes ou d'événements particuliers, l'éclairage public pourra être maintenu pendant toute ou une partie de la nuit.

Le Conseil municipal délibère et, à l'unanimité

- Décide d'interrompre l'éclairage public de **00h00 à 6h00**
- CHARGE Monsieur le Maire de prendre les arrêtés précisant les modalités d'application de cette mesure, et en particulier les lieux concernés, les horaires, les mesures d'adaptation de la signalisation et d'information de la population.

5-4) Recrutement de personnel pour l'école

Renouvellement du contrat de Madame Priscillia GUILLEUX – Agent technique faisant fonction d'ATSEM (préparation du CAP de la petite enfance en cours)

8 heures/jour * 4 jours * 36 semaines = 1152 + 80 heures de ménage en août ou en juillet = 1232 heures

Annualisation : $1232 * 35 / 1.607 = 27$ heures

Recrutement d'un adjoint technique qui effectuera la surveillance et le ménage de la cantine scolaire

2,25 heures/jour * 4 jours * 36 semaines = 324 heures

Annualisation : $324 * 35 / 1.607 = 7.05$ heures

Recrutement d'un agent d'animation contractuel faisant fonction d'ATSEM

8 heures/jour*4 jours * 36 semaines = 1152 + 80 heures de ménage en août ou en juillet =1232 heures

Annualisation : 1232 *35/1.607 = 27 heures

6) INFORMATIONS DIVERSES

Monsieur le Maire donne lecture :

1) des observations portées par Monsieur Didier JEUDON le 20 avril 2020 sur la Déclaration d'intention d'aliéner n°2020/004 pour les parcelles AH 143 et AH 19 appartenant à la SCI THEROINE vendues à Monsieur et Madame Jean-Louis CLETO :

« la commune ne fait pas valoir son droit de préemption urbain et lève l'ER n°26 dans la condition où l'activité économique est assurée pour les cinq années à venir ».

Il demande des explications à Monsieur Didier JEUDON sur cette levée de l'emplacement Réservé n°26.

Réponse de Monsieur JEUDON Didier : oui j'ai levé cet emplacement réservé.

2) de la correspondance de Monsieur TRACA Philippe demandant d'ouvrir une rubrique « Etat Civil » sur le site de la commune afin que les administrés puissent être informés lors du décès des Thiérais.

Monsieur le Maire répond que la commune doit respecter la vie privée et demander l'accord des familles pour la diffusion.

3) Monsieur Rémy DURIEUX signale que la commune organise le samedi 25 juin, un défilé aux lampions accompagné de la fanfare « Aux Cuivres Citoyens », suivi du traditionnel feu de la Saint Jean et d'une SURPRISE.

7) QUESTIONS DIVERSES

Monsieur MENERAT Patrice demande pourquoi le compte rendu de la réunion du conseil municipal du 26 janvier 2022 n'a pas été inséré sur le site de la Mairie ?

Monsieur Christophe LIGNIERT répond qu'il s'agit d'un oubli et qu'il se chargera de faire le nécessaire.

Il lui fait remarquer que la commune n'a aucune obligation de publier les comptes rendus.

AUDITEURS LIBRES :

Madame Elvezia NOËL :

1) Signale que le problème de visibilité pour accéder ou sortir de la rue Désiré Noël concerne également la rue de l'Abreuvoir.

Monsieur le Maire répond qu'il attend toujours une réponse du Conseil Départemental de l'Oise pour l'étude du plan de circulation du village, mais qu'il envisage de proposer de mettre ces deux rues en sens unique et de permettre l'accès par la rue du Général de Gaulle uniquement.

Madame Elvezia NOËL réplique qu'il est également difficile d'y accéder si des voitures sont stationnées.

2) Madame Elvezia NOËL informe le conseil qu'elle a rencontré Monsieur Cédric JALMAIN, Président de l'Etoile Sportive de Thiers-sur-Thève (E.S.T.) qui lui a indiqué que la commune voulait fermer le stade de football.

Réponse de Monsieur le Maire : comme indiqué lors de la réunion du 18 mai dernier, en raison de la non conformité du réseau d'assainissement sur le stade de football, j'ai pris contact avec les responsables du SICTEUB et, après échanges, Monsieur VALLET, Directeur technique du SICTEUB m'a précisé qu'il pourrait exister des risques sanitaires en cas de contact des eaux usées avec la peau et que la responsabilité de la commune pourrait être invoquée.

Pour ces raisons, une analyse des sols va devoir être effectuée par un bureau d'études agréé, afin de déterminer la filière à mettre en place.

Il n'a jamais été question de fermer le stade mais il a été demandé au Président de l'E.S.T de ne pas utiliser les vestiaires en attendant les travaux.

2022/040

Dans un premier temps, la fosse septique sera vidée et, après résultats des analyses qui seront réalisées, la commune prendra sa décision.

Madame NOËL demande pourquoi la commune a demandé au club de football de payer les travaux alors qu'elle a délibéré en mai dernier pour la remise en état des vitraux de l'église qui s'élève à 3.000 euros ;

Madame Martine DEVOST, précise que c'est l'E.S.T. qui a proposé de réaliser les travaux pour gagner du temps. Elle explique qu'en raison des exigences de l'E.S.T. elle a estimé nécessaire de faire le point sur les coûts que doit supporter la commune pour cette Association qui compte une soixantaine d'adhérents (séniors ou vétérans) dont moins de 10 habitent à Thiers-sur-Thève.

Les dépenses annuelles en électricité, eau et mise à disposition des agents techniques pour les tontes des terrains s'élèvent à environ 10.000 euros chaque année.

Elle rajoute que depuis plusieurs années, l'E.S.T. n'a plus d'équipes d'enfants ou d'adolescents et que les dirigeants ont expliqué au Maire et aux adjoints, lors d'une réunion en février 2022, qu'ils ne trouvaient pas de bénévoles pour pouvoir en créer.

De plus et en dépit de nos demandes, l'E.S.T. n'a toujours pas fourni ses bilans financiers.

Madame NOEL répond que l'E.S.T. ne peut pas vivre avec seulement des Thiérais et demande à Monsieur le Maire s'il fermerait la salle polyvalente aux associations s'il y avait les mêmes problèmes.

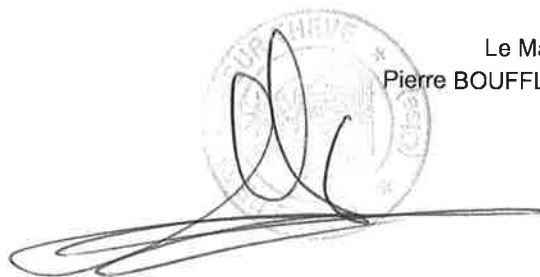
Réponse positive de Monsieur le Maire.

Madame DEVOST insiste sur le fait que si la mise en conformité du réseau d'assainissement avait été réalisée en 2012, la commune ne se trouverait pas dans cette situation.

Séance levée à 20h50

En mairie, le jeudi 23 juin 2022

Le Maire,
Pierre BOUFFLET,





ANNULE ET REMPLACE LA DELIBERATION
N°2024/076 & 077 suite au constat de l'absence de
signature des secrétaires de séance

EXTRAIT D'UNE DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 08/07/2024

Référence
2024/076 & 077 bis

Objet de la délibération
Tirant le bilan de la concertation publique et arrêtant le projet du Plan Local d'Urbanisme révisé

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
15	13	15

Date de la convocation
03/07/2024

Date d'affichage
04/07/2024

Vote
A la majorité
Pour : 13
Contre : 2
Abstention : 0

Acte rendu exécutoire après dépôt
en Sous Préfecture de Senlis
Le :

Et

Publication ou notification du :

L' an 2024 et le 8 Juillet à 19 heures , le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué , s' est réuni au nombre prescrit par la loi , dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de BOUFFLET Pierre, Maire

Présents : M. BOUFFLET Pierre, Maire, Mmes : DEVOST Martine, FRIEDRICH-MATHIVET Marika, LE CERF FONTAINE Kristell, MARTIN Emilie, Melle NOUZILLE Sabine, MM : DIVOUX Pierre, DURIEUX Rémy, HAFFNER Christophe, JEUDON Didier, LIGNIERT Christophe, MENERAT Patrice, SKRZELA Albert

Excusé(s) ayant donné procuration : Mme TILLIER Caroline à M. LIGNIERT Christophe, M. DELÉCLUSE Thibault à M. BOUFFLET Pierre

Ont été nommés secrétaire : Mme DEVOST Martine, M. LIGNIERT Christophe

Objet de la délibération : Tirant le bilan de la concertation publique et arrêtant le projet du Plan Local d'Urbanisme révisé

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal que le projet de Plan Local d'Urbanisme révisé, initialement arrêté en date du 3 juillet 2019, n'a pas abouti en raison des avis défavorables de plusieurs personnes publiques associées, conduisant la commune à reprendre à partir de 2021 les études permettant d'actualiser le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), de revoir les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et le volet réglementaire de ce projet.

Il donne ensuite la parole à Monsieur Nicolas THIMONIER, Urbaniste de la Société ARVAL pour la présentation du projet du Plan Local d'Urbanisme révisé avec l'ensemble des ajustements apportés. Ce dernier précise qu'une enquête publique aura lieu en automne 2024.

Monsieur le maire précise que :

- La concertation s'est effectuée en application des articles L 103-2 et suivants du code de l'urbanisme tout au long de l'élaboration du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme telle que définie dans la délibération en date du 7 décembre 2015.
- Le 15 juin 2022, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été présenté aux membres du Conseil Municipal
- Le 27 juin 2022, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été présenté à des représentants du milieu associatif local et des acteurs économiques de la commune
- Le 1^{er} juillet 2022, une réunion publique s'est tenue pour présenter les principaux éléments d'analyse et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) proposé, après qu'un courrier d'invitation à participer à cette réunion a été diffusé dans tous les foyers,
- Que les informations concernant le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ont été mises à disposition du public à compter de juillet 2022 à la mairie permettant à chacun de faire part de ses observations sur un registre,
- Le 11 mai 2023, une seconde réunion publique a eu lieu afin de présenter la traduction réglementaire des principales orientations du projet communal à l'horizon 2035,

Envoyé en préfecture le 12/11/2024

Reçu en préfecture le 12/11/2024

Publié le

N 2024/077

Berger Leclercq

ID : 060-216006221-20240708-DEL_2024_076BIS-DE

- Le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de THIERS-SUR-THEVE, chaque membre du Conseil Municipal doit être à présent arrêté par délibération du Conseil Municipal avant d'être transmis pour avis aux personnes publiques et associées et aux communes limitrophes et soumis ultérieurement à enquête publique.

Le Conseil Municipal

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.103-2 à L.103-4 et L.153-16 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 7 décembre 2015 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme et précisant les modalités de la concertation ;

Vu les conclusions du débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) remanié à la suite du premier arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme révisé en date du 3 juillet 2019, tenu au sein du Conseil Municipal le 15 juin 2022 ;

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme révisé qui comprend un rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), le règlement et des annexes ;

Considérant que le projet du Plan Local d'Urbanisme révisé est prêt à être soumis pour avis aux personnes publiques qui sont associées à sa révision, ainsi que, à leur demande, aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés, Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et la présentation de Monsieur THIMONIER, Urbaniste représentant la Société ARVAL,

DECIDE à la majorité par 13 voix pour (dont 2 pouvoirs) et 2 voix contre (Mrs Patrice MENERAT, JEUDON Didier)

- 1) De tirer de cette concertation un bilan positif.

Une seule observation a été émise lors de la mise à disposition du dossier en mairie qui ne remet pas en cause les orientations retenues, permettant de poursuivre la procédure.

- 2) D'arrêter le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de THIERS-SUR-THEVE, tel qu'il est annexé à la présente délibération.

- 3) De communiquer pour avis :

- A l'ensemble des personnes publiques qui sont associées à la révision du Plan Local d'Urbanisme ainsi qu'à leur demande, aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés. Ces derniers doivent donner un avis dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard 3 mois après transmission du projet du Plan Local d'Urbanisme, à défaut de réponse, ces avis sont réputés favorables.

La présente délibération sera transmise au Préfet et affichée pendant un mois en Mairie.

La présente délibération sera exécutoire à compter de sa transmission au Préfet et de l'accomplissement des mesures de publicité précitées.



Adopté et délibéré en Mairie, les jours, mois et an que dessus.
Adopté par les signatures.

Pour le Maire, informé :
En Mairie, le 12/07/2024

Le Maire
Pierre BUFFLET

Les Secrétaires

Madame N. Joubert

M. C. Lignier

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF D'AMIENS

19 décembre 2024

N° E24000116 /80

La présidente du tribunal administratif

**Décision désignation commissaires
CODE : 1 – urbanisme et aménagement**

Vu enregistrée le 10 décembre 2024, la lettre par laquelle le maire de Thiers sur Thève demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

- la révision du plan local d'urbanisme de Thiers-sur-Thève ;

Vu :

- le code de l'environnement ;
- le code de l'urbanisme.

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2024.

DECIDE

Article 1 : M. Régis Bay, ingénieur en chef au CHI de Clermont en retraite, est désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire pour conduire l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

Article 2 : M. Michel Leroy, directeur d'établissement médico-social en retraite, est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour poursuivre l'enquête publique en cas d'empêchement du commissaire enquêteur titulaire.

Article 3 : Pour les besoins de l'enquête publique, les commissaires enquêteurs sont autorisés à utiliser leur véhicule sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance par la législation en vigueur.

Article 4 : La présente décision sera notifiée au maire de Thiers sur Thève, à M. Régis Bay et à M. Michel Leroy.

Fait à Amiens, le 19 décembre 2024.

La présidente,



Florence Demurger

**Mairie de Thiers sur Thève**

Envoyé en préfecture le 13/01/2025

Reçu en préfecture le 13/01/2025

Publié le



ID : 060-216006221-20250109-ARR_01_2025-AI

Extrait du registre des arrêtés de Monsieur le Maire du jeudi 09 janvier 2025**ARRÊTÉ N°01/2025****RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME****Mise à l'Enquête Publique**

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.151-1 et suivants, L.153-19 à L.153-21 qui indique notamment que l'enquête publique se déroulera dans les formes prévues par les articles R 123-7 à R123-23 du code de l'environnement ;

Vu la délibération municipale en date du 7 décembre 2015 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme et les modalités de la concertation sur l'ensemble du territoire communal ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date 8 juillet 2024 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de plan local d'urbanisme ;

Vu la décision en date du 19 décembre 2024 de Mme la présidente du Tribunal Administratif d'AMIENS désignant M. Régis BAY en qualité de Commissaire Enquêteur (M. Michel Leroy étant désigné en qualité de commissaire-enquêteur suppléant) ;

Vu le projet de plan local d'urbanisme arrêté, les avis émis sur le projet par les collectivités ou organismes associés ou consultés et le porter à connaissance du préfet

ARRÊTE**Article 1er**

Il sera procédé à une enquête publique sur les dispositions du projet de plan local d'urbanisme arrêté pour une durée de 33 jours consécutifs à partir du lundi 10 février 2025 jusqu'au vendredi 14 mars 2025.

Article 2

Monsieur Régis BAY, a été désigné en qualité de Commissaire-Enquêteur titulaire par Madame la présidente du tribunal administratif (en cas d'empêchement, Monsieur Michel LEROY a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur suppléant).

Article 3

Le projet de plan local d'urbanisme arrêté, les avis émis sur le projet par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale, les collectivités ou organismes associés ou consultés, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles cotés et paraphés par le commissaire enquêteur seront déposés à la Mairie de Thiers-sur-Thève pendant 33 jours consécutifs du lundi 10 février 2025 au vendredi 14 mars 2025 inclus afin que chacun puisse en prendre connaissance aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier, disponible en mairie, en version papier ou en version informatique, et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit au Commissaire enquêteur qui les visera et les annexera audit registre à l'adresse suivante :

1 rue du Général Leclerc, 60520 Thiers sur Thèvetel : 03 44 54 62 59 – fax : 03 44 54 98 22 – E-mail : mairie-thiers-theve@wanadoo.fr

Horaires des permanences : lundi - mardi - jeudi : 8h30 à 12 h ; 14h à 18h30

mercredi : 8h30 à 12h ; 14h à 16h30 vendredi : 8h30 à 12h ; 14h à 17h00 samedi : 9h à 12h

- Mairie, à l'attention de Monsieur le Commissaire-Enquêteur Leclerc, 60520 Thiers-sur-Thève. Il sera également possible de déposer vos observations pendant la durée de l'enquête publique par courrier électronique, à l'adresse suivante : urbanisme@thiers-sur-theve.fr

Le dossier sera également consultable, pendant la durée de l'enquête publique, sur le site internet suivant : <http://thiers-sur-theve.fr>

Pendant l'enquête publique, toute personne peut, sur demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès du maire.

Article 4

Le commissaire enquêteur recevra en Mairie de Thiers-sur-Thève, les :

- Lundi 10 février de 8 h 30 à 12 h 00
- Samedi 22 février de 9 h 00 à 12 h 00
- Vendredi 14 mars de 9 h 00 à 12 h 30

Article 5

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai d'un mois pour transmettre au Maire de la commune de Thiers-sur-Thève, le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées.

Article 6

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera adressée au préfet du département de l'Oise et à Madame la Présidente du tribunal administratif.

Le public pourra consulter ce rapport et ces conclusions à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture pendant un an.

Article 7

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié par le soin du Maire :

- quinze jours au moins avant le début de celle-ci
- et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête

en caractères apparents dans deux journaux diffusés dans le département désignés ci-après :

- LE PARISIEN
- LE COURRIER PICARD

Cet avis sera affiché notamment à la Mairie et autres lieux fréquentés par le public et publié par tout autre procédé en usage dans la commune de Thiers-sur-Thève.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la deuxième insertion.

Article 8

A l'issue de l'enquête publique, le projet de PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques, des observations du public et des conclusions du commissaire enquêteur sera approuvé par délibération du Conseil Municipal.

Article 9

Copie du présent arrêté sera adressée :

- au Commissaire-Enquêteur titulaire
- au Préfet de l'Oise

Fait à THIERS SUR THÈVE, le 9 janvier 2025

Le Maire,

Pierre BOUFFLET,

1 rue du Général Leclerc, 60520 Thiers sur Thève

tel : 03 44 54 62 59 – fax : 03 44 54 98 22 – E-mail : mairie-thiers-theve@wanadoo.fr

Horaires des permanences : lundi - mardi - jeudi : 8h30 à 12 h ; 14h à 18h30

mercredi : 8h30 à 12h ; 14h à 16h30 vendredi : 8h30 à 12h ; 14h à 17h00 samedi : 9h à 12h



République Française
Département Oise
Thiers-sur-Thève

Envoyé en préfecture le 03/07/2025

Reçu en préfecture le 03/07/2025

Publié le

ID : 060-216006221-20250618-DELIB_2025_050-DE



N°2025/050

EXTRAIT D'UNE DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 18/06/2025

Référence
2025/050 à 065

Objet de la délibération
Révision du Plan Local d'Urbanisme : les modifications proposées au PLU avant son approbation

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
15	12	13

Date de la convocation
13/06/2025

Date d'affichage
13/06/2025

Vote
A la majorité
Pour : 11
Contre : 2
Abstention : 0

Acte rendu exécutoire après dépôt
en Sous Préfecture de Senlis
Le :

Et

Publication ou notification du :

L'an deux mil vingt-cinq et le dix-huit juin à dix-neuf heures, les membres du Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, se sont réunis au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Pierre BOUFFLET, Maire.

Présents : Maire : Mr Pierre BOUFFLET, Adjoint au Maire : Mme Emilie MARTIN, Mme Martine DEVOST, Mr Thibault DELÉCLUSE, Mr Christophe LIGNIERT – Conseillers Municipaux : Mmes Sabine NOUZILLE, Mrs Patrice MENERAT, Albert SKRZELA, Didier JEUDON, – Mr Pierre DIVOUX, Rémy DURIEUX, Christophe HAFFNER,

Absents excusés : Mmes Marika FRIEDRICH-MATHIVET, Kristell LE CERF

Excusés ayant donné procuration : Mme Caroline TILLIER (pouvoir donné à Mme Martine DEVOST)

Objet de la délibération : Révision du Plan Local d'Urbanisme : les modifications proposées au PLU avant son approbation

Monsieur le Maire,

- rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles le plan local d'urbanisme a été révisé ;
- précise qu'il convient maintenant de mettre en œuvre la procédure d'approbation, mais que préalablement à son approbation il y a lieu d'apporter quelques rectifications suites à la consultation des personnes publiques et à l'enquête publique,
- présente les propositions de modifications (voir tableau ci-joint).

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.151-1 et suivants et L.153-8 et suivants, L.153-31 à L.153-33, R.151-1 et suivants et R.153-1 et suivants,
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 7 décembre 2015 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme et précisant les modalités de la concertation ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 13 mars 2019 optant pour la nouvelle codification en vigueur le 1^{er} janvier 2016 ;

Vu les conclusions du débat sur le PADD remanié à la suite du premier arrêt du projet de PLU révisé en date du 3 juillet 2019, tenu au sein du Conseil Municipal le 15 juin 2022 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 8 juillet 2024 tirant le bilan de la concertation réalisée et arrêtant le projet de PLU révisé ;

Vu les avis émis par les personnes publiques et l'avis émis par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) sur le projet de PLU révisé ;

Vu l'arrêté municipal en date du 9 janvier 2025 mettant le projet de révision du PLU à enquête publique qui s'est déroulée du lundi 10 février 2025 au vendredi 14 mars 2025 ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur du 8 avril 2025,

Considérant que les résultats de ladite enquête publique et l'avis des personnes publiques consultées nécessitent quelques modifications du projet qui ne portent pas atteinte à l'économie générale du dossier soumis à l'enquête publique

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire

Le conseil municipal après avoir délibéré à la majorité par 11 voix pour (dont 1 pouvoir) et 2 voix contre (Mrs Patrice MENERAT et JEUDON Didier)

Considérant que les modifications proposées ne remettent pas en cause l'économie générale du plan local d'urbanisme soumis à l'enquête publique

Décide :

- d'apporter certaines modifications demandées

- par les personnes publiques,
- au cours de l'enquête publique

qui sont reportées au tableau annexe joint en vue de l'approbation du plan local d'urbanisme révisé.

Fait et délibéré en Mairie, les jours, mois et an que dessus.
Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme :

En mairie, le 26/06/2025

Le Maire

Pierre BOUFFLE



Les secrétaires

Martine DEVOST – Sabine NOUZILLE

N°2025/052

Envoyé en préfecture le 03/07/2025

Reçu en préfecture le 03/07/2025

Publié le

Berger
Levrault

ID : 060-216006221-20250618-DELIB_2025_050-DE

Commune de
THIERS-SUR-THÈVE



Mairie
1 Rue du Général Leclerc
60520 THIERS-SUR-THÈVE
Courriel : mairie-thiers-theve@wanadoo.fr

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

10U21

Rendu exécutoire



RÉPONSES APPORTÉES AUX AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES CONSULTÉES

Date d'origine :
Décembre 2023

9b

ARRÊT du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du

Urbanistes :

Mandataire : ARVAL

Agence d'Urbanisme ARVAL
Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3 bis, Place de la République - 60800 CREPY-EN-VALOIS
Téléphone : 03 44 94 72 16 - Fax : 03 44 94 72 01
Courriel : nicolas.thimonier@arval-archi.fr

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise



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.

N° 2025/05

Envoyé en préfecture le 03/07/2025
Reçu en préfecture le 03/07/2025
Publié le
ID : 060-216006221-20250618-DELIB_2025_050-DE

Reçu en préfecture

ANALYSE DES REMARQUES DES SERVICES DE L'ETAT SUR LE DOSSIER P.L.U. ARRETE

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.

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 de la CDPENAF	Réponses apportées
1) Au titre de l'article L151-12: <i>Avis défavorable</i> 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.	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.
<i>Avis défavorable</i> 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.	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.
2) Au titre de l'article L151-16: <i>Avis favorable</i> 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.	Pas de réponse à apporter.

Envoyé en préfecture le 03/07/2025
Reçu en préfecture le 03/07/2025
Publié le

1520051054

ID : 060-216006221-20250618-DELIB_2025_050-DE

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.

Remarques des services de l'Etat (Réserves)	Réponses apportées
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.	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.	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).	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.

Remarques des services de l'Etat (Recommandations)	Réponses apportées
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.	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).

03/07/2025

Envoyé en préfecture le 03/07/2025

Reçu en préfecture le 03/07/2025

Publié le

ID : 060-216006221-20250618-DELIB_2025_050-DE

Recevoir

Remarques des services de l'Etat (Recommandations)	Réponses apportées
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.	Concernant les remarques de l'Architecte des Bâtiments de France portant sur le contenu des règles écrites proposées, il est proposé de ne pas les intégrer au règlement en rappelant que, la présence de la servitude d'utilité publique (périmètre de protection autour de l'église, site inscrit) implique que l'Architecte des Bâtiments de France est nécessairement consulté et a à donner un avis sur les projets de construction et d'aménagement envisagés dans ces périmètres. C'est donc à ce moment qu'il pourra faire appliquer les règles avancées dans son avis sur le projet de révision du PLU arrêté. Il est d'ailleurs constaté que les demandes faites par l'ABF sont déjà largement prises en compte par le règlement (conservation de la pierre naturelle de pays et/ou la brique rouge sur les façades des bâtiments qui en sont dotées, encadrement strict de la possibilité d'installer des volets roulants notamment sur le bâti ancien, abris de jardin réalisés en bois ou pierres naturelles de pays, vérandas autorisées que côté jardin, traitement des clôtures, panneaux photovoltaïques non visibles depuis la voie publique). Il est proposé d'ajouter dans la rubrique « Rappels » des dispositions générales et en en-tête de chaque zone du règlement écrit (pièce 4c) qu'au titre des Servitudes d'Utilité Publique liés à la présence d'un Monument Historique classé, l'Architecte des Bâtiments de France peut demander des prescriptions architecturales spécifiques plus contraignantes que celles énoncées dans le règlement du PLU.
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.	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.
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).	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. Il est rappelé que le dernier arrêté date d'octobre 2024.
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.	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.
5) Le schéma de gestion des eaux pluviales réalisé par le SITRARIVE mériterait d'être joint à l'annexe sanitaire.	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.
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 le secteurs urbanisés ou urbanisables au titre de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.	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.
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.	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.

N°202516

Envoyé en préfecture le 03/07/2025
Reçu en préfecture le 03/07/2025
Publié le

ID : 060-216006221-20250618-DELIB_2025_050-DE

Remarques des services de l'Etat (Recommandations)	Réponses apportées
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.	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 identifie 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.
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.	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. Le rayon d'implantation par rapport au bâtiment d'habitation est déjà fixé.
10) Une OAP « paysage, biodiversité et trame verte et bleue » pourrait être intégrée au regard du patrimoine naturel identifié sur la commune.	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.
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.	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.
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.	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.
13) Le rapport de présentation fait référence aux données INSEE de 2017 qui pourraient être actualisées avec celles de 2021.	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.
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.	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.
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.	Il est proposé d'apporter cette précision au rapport de présentation.

Remarques des services de l'Etat (Suggestions)	Réponses apportées
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.	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 a 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.
2) Il est dommageable que le règlement écrit proposé ne corresponde qu'à un réagencement de l'ancienne codification du règlement à 16 articles.	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 différentes problématiques 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.
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 végétalisé, 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.	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 de services de l'État dans l'Oise. La commune pourra relayer cette information via son site internet.
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.	Les dispositions du règlement écrit (section II, paragraphe 5) introduise 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 construite ou constructible. Il est donc proposé de ne pas apporter d'ajustement au dossier PLU révisé sur ce point.
5) Suite à l'obligation de tri des déchets biodégradables, depuis le 1 ^{er} janvier 2024, il serait souhaitable de réfléchir à un emplacement dédié à ce tri et envisager la mise en place d'un compost collectif.	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.
6) Une relecture complète du dossier permettrait de corriger les erreurs de forme encore présentes dans le document.	Il est proposé d'effectuer cette relecture complète et de corriger les erreurs de forme constatées.

13222510

Envoyé en préfecture le 03/07/2025
Reçu en préfecture le 03/07/2025
Publié le


Préfecture de l'Oise

ID : 060-216006221-20250618-DELIB_2025_050-DE

ANALYSE DES REMARQUES DES PERSONNES PUBLIQUES SUR LE DOSSIER P.L.U. ARRETE

Ne figurent dans ces tableaux que les propositions de réponses aux personnes publiques qui ont fait part d'observations sur le dossier projet de P.L.U. arrêté qui leur a été transmis.

Remarques du Conseil Départemental	Réponses apportées
1) Concernant les routes départementales : Des comptages plus récents ont été effectués sur la route départementale RD607. 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. 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. 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). 5) Concernant l'Eau : le territoire communal est concerné par le SAGE de la Nonette. Le PLU doit donc y faire référence.	1) Il est proposé de mettre à jour le rapport de présentation avec les comptages plus récents communiqués par le Département. 2) 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. 3) 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. 4) La commune prend bonne note de cette information sur les ENS. Il est proposé de corriger le rapport de présentation (page 15). L'annexe informations jugées utiles pourra être complétée de la dernière cartographie des ENS dès lors qu'elle sera fournie à la commune avant l'approbation du PLU révisé. 5) 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 ne fasse partie du Syndicat Interdépartemental du SAGE de la Nonette (SISN).

N 2025/045

Remarques du Parc Naturel Régional Oise Pays de France	Réponses apportées
Avis favorable assorti de recommandations : 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 ». 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 imperméabilisé ». 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. 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.	1) 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. Cette précision sera portée dans le glossaire du règlement écrit (pièce n°4c du dossier PLU). Il n'est pas nécessaire de modifier le texte des OAP à ce sujet. 2) 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. 3) 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 pas 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. 4) 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.

Remarques de la Chambre d'Agriculture	Réponses apportées
Avis favorable : 1) 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).	1) Il est proposé de donner une suite favorable à cette demande.

La commune n'a pas reçu d'autres réponses des personnes publiques consultées dans le délai imparti.

N°202510354

Envoyé en préfecture le 03/07/2025
Reçu en préfecture le 03/07/2025
Publié le


Préfecture de l'Aube

ID : 060-216006221-20250618-DELIB_2025_050-DE

N°2025/06

Envoyé en préfecture le 03/07/2025

Reçu en préfecture le 03/07/2025

Publié le

Berger
Levrault

ID : 060-216006221-20250618-DELIB_2025_050-DE

Commune de
THIERS-SUR-THÈVE



Mairie
1 Rue du Général Leclerc
60520 THIERS-SUR-THÈVE
Courriel : mairie-thiers-thece@wanadoo.fr

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

10U21

Rendu exécutoire



RÉPONSES APPORTÉES AU RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Date d'origine :
Décembre 2023

10b

ARRÊT du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du

Urbanistes :

Mandataire : ARVAL

Agence d'Urbanisme ARVAL
Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3 bis, Place de la République - 60800 CREPY-EN-VALOIS
Téléphone : 03 44 94 72 16 - Fax : 03 44 94 72 01
Courriel : nicolas.thimonier@arval-archi.fr

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise



ANALYSE DU RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

13 contributions ont été enregistrées pendant l'enquête publique, reprises dans le tableau ci-après en 16 points. Le commissaire-enquêteur apporte une réponse aux observations émises, intégrant les réponses proposées par la commune dans le procès-verbal d'enquête publique.

Avis favorable du commissaire-enquêteur sans réserve, ni recommandation ou suggestion.

Observations émises lors de l'enquête publique	Réponses apportées
1) Demande de maintien en zone constructible des parcelles 552 et 563 (devenues n°2 et n°3 au cadastre actualisé) au 16 rue de Senlis. <i>Avis défavorable du commissaire-enquêteur à cette demande de changement de zonage en demandant de suivre les préconisations du SITRARIVE et du service de la Police de l'Eau de la DDT, ces terrains se trouvent dans le lit majeur de la Thève dans lequel il convient d'éviter toute nouvelle construction (principe de précaution à appliquer).</i>	Suivre l'avis du commissaire-enquêteur. Pas de modification à apporter au PLU sur ce point. La commune applique ici le principe de précaution au regard des risques d'inondation et ne souhaite pas engager sa responsabilité sur l'autorisation de nouvelles constructions (excepté l'abri de jardin qui reste admis) à cet endroit.
2) Projet de PLU qui respecte l'esprit village et prend en compte l'environnement. <i>Avis conforme du commissaire-enquêteur sur cette remarque qui n'appelle pas de réponse.</i>	Suivre l'avis du commissaire-enquêteur. Pas de modification à apporter au PLU sur ce point.
3) Demande de changement de positionnement de l'Emplacement Réservé n°1 entre la rue du Pont de Chantrel et le chemin de la Croix Rouge. <i>Avis du commissaire-enquêteur validant la réponse avancée par la commune au procès-verbal remis (maintien de l'ER n°1 sur la parcelle n°4).</i>	Suivre l'avis du commissaire-enquêteur. Pas de modification à apporter au PLU sur ce point.
4) Demande d'inclure les parcelles n°238 et n°240 (rue Aveline) dans le périmètre des OAP, et d'inclure dans la parcelle n°236 dans la zone UA. Demande également de ne pas démolir le bâtiment existant sur la parcelle n°232. <i>Avis du commissaire-enquêteur validant la réponse avancée par la commune au procès-verbal remis confirmant l'utilité d'élargir l'emprise publique de la rue Aveline en lien avec l'opération de construction permise par les OAP.</i>	Suivre l'avis du commissaire-enquêteur. Il est <u>proposé d'inclure les parcelles n°238 et n°240 au périmètre des OAP, mais de maintenir en zone naturelle la parcelle n°236.</u>

N°202510

Envoyé en préfecture le 03/07/2025
Reçu en préfecture le 03/07/2025
Publié le



ID : 060-216006221-20250618-DELIB_2025_050-DE

Observations émises lors de l'enquête publique	Réponses apportées
5) Demande de mettre à jour le plan cadastral avec les constructions récemment réalisées dans la zone UE, rue du Bourdon Saint Denis. <i>Avis du commissaire-enquêteur validant la réponse avancée par la commune au procès-verbal remis.</i>	Suivre l'avis du commissaire-enquêteur. Une mise à jour du fond de plan cadastral sera effectuée avant l'approbation du PLU révisé, dès lors que celle-ci a été réalisée par le Service du Cadastre, sur les terrains récemment construits à l'est de la rue du Bourdon Saint Denis.
6) Demande pour inscrire en zone UD (au lieu de secteur Nj) la totalité de la parcelle numéro 17, rue du Neufmoulin, afin de pouvoir réaliser un garage derrière l'habitation. <i>Avis du commissaire-enquêteur validant la réponse avancée par la commune au procès-verbal remis, la réalisation du garage étant possible dans l'emprise du terrain inscrit en zone UD.</i>	Suivre l'avis du commissaire-enquêteur. Pas de modification à apporter au PLU sur ce point. Il reste environ 280 m2 disponible à l'arrière de la maison récemment réalisée, pour implanter un garage dont l'emprise au sol est limitée à 40 m2 par le règlement écrit.
7) Validation de la suppression d'un emplacement réservé sur leur terrain. Pas de demande déposée. <i>Avis du commissaire-enquêteur constatant que le PLU révisé répond aux attentes des requérants.</i>	Suivre l'avis du commissaire-enquêteur. Pas de modification à apporter au PLU sur ce point.
8) Renseignements pris sur l'aménagement d'un trottoir rue Aveline et sur la possibilité d'installer des panneaux photovoltaïques sur leur maison. <i>Avis du commissaire-enquêteur constatant que le PLU révisé répond aux attentes des requérants.</i>	Suivre l'avis du commissaire-enquêteur. Pas de modification à apporter au PLU sur ce point. Il est précisé que l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture reste soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France à cet endroit de la commune.
9) Demande de classement en zone agricole (au lieu de zone naturelle) de parcelles situées au lieu-dit « le Bois Bourdon » et « le Bois Charlet ». <i>Avis du commissaire-enquêteur validant la réponse avancée par la commune au procès-verbal remis, les parcelles en question se trouvent dans le site classé des forêts d'Ermenonville, de Pontarmé, de Haute Pommeraie avec ses glacis agricoles.</i>	Suivre l'avis du commissaire-enquêteur. Pas de modification à apporter au PLU sur ce point. Il est rappelé qu'en site classé, la possibilité d'implanter de nouvelles constructions ou de nouvelles installations est très encadrée notamment par un avis conforme de la Commission Départementale de la Nature, des Sites et des Paysages.
10) Renseignements pris sur la possibilité d'installer des panneaux photovoltaïques en toiture, côté rue. <i>Avis du commissaire-enquêteur validant la réponse avancée par la commune au procès-verbal remis.</i>	Suivre l'avis du commissaire-enquêteur. Pas de modification à apporter au PLU sur ce point. Il est précisé que l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture reste soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France à cet endroit de la commune.

N° 20251064

Observations émises lors de l'enquête publique	Réponses apportées
11) Crainte sur le nombre de logements autorisés par les OAP secteur du Pont de Chantrel, notamment au regard de la circulation automobile engendrée. <i>Avis du commissaire-enquêteur validant la réponse avancée par la commune au procès-verbal remis.</i>	Suivre l'avis du commissaire-enquêteur. Pas de modification à apporter au PLU sur ce point. La commune considère donc que ce projet et le nombre de logements envisagés est cohérent et ne sera pas de nature à engendrer des « dysfonctionnements » dans la vie du village, la circulation est prévue avec un accès unique depuis le chemin de la Croix Rouge tandis que le nombre de logements prévus correspond à ce qui existe déjà autour de la rue du Bû voisine.
12) Demande pour conserver l'esprit village rural de la commune, préserver le site naturel et donc la qualité de vie des habitants. <i>Avis conforme du commissaire-enquêteur sur cette remarque, validant la réponse avancée par la commune au procès-verbal remis.</i>	Suivre l'avis du commissaire-enquêteur. Pas de modification à apporter au PLU sur ce point. Le projet communal proposé vise à permettre l'accueil de nouveaux habitants à un rythme maîtrisé, tout en préservant la qualité de vie et l'environnement de la commune.
13) Proposition pour envisager un centre-ville sur les anciens terrains de la scierie avec quelques commerces et des logements visant à un mélange des générations. <i>Avis du commissaire-enquêteur indiquant que les projets proposés, même novateurs, devront être en corrélation avec le PLU.</i>	Suivre l'avis du commissaire-enquêteur. Pas de modification à apporter au PLU sur ce point. L'aménagement proposé au PLU sur le site de l'ancienne scierie va dans le sens de la requête sans avoir l'ambition de réaliser ici un centre-ville, mais plutôt de contribuer à conforter la centralité de la commune autour de la place du Château se prolongeant vers la mairie et l'école.
14) Demande de maintien en zone urbaine de la partie nord de la parcelle n°70, au 7 rue de Senlis, compte tenu des travaux de viabilisation réalisés. <i>Avis du commissaire-enquêteur indiquant qu'il convient de prendre en compte les avis des services et des personnes publiques (administrations ou organismes habilités), notamment quand ils mettent en garde contre certains risques</i>	Suivre l'avis du commissaire-enquêteur. Pas de modification à apporter au PLU sur ce point. Il est rappelé que, début 2025, une déclaration préalable de division de ce terrain a été refusée. Ce terrain se trouve dans le fond de vallée de la Thève et est concerné par les risques naturels inhérents. La commune applique ici le principe de précaution au regard des risques d'inondation et ne souhaite pas engager sa responsabilité sur l'autorisation de nouvelles constructions (excepté l'abri de jardin qui reste admis) à cet endroit.
15) Demande de conserver un vieux chêne en limite des parcelles 244 et 245 concernés par les OAP secteur du Pont de Chantrel, et demande de renseignements sur l'accompagnement paysager prévu par ces OAP. <i>Avis du commissaire-enquêteur validant la réponse avancée par la commune au procès-verbal remis, en demandant si possible de conserver l'arbre en question.</i>	Suivre l'avis du commissaire-enquêteur. Pas de modification à apporter au PLU sur ce point si ce n'est de signaler dans le texte des OAP (pièce n°3 du dossier PLU) ce souhait de conserver cet arbre si son état sanitaire le permet. En lien avec l'aménageur qui serait retenu pour réaliser une opération sur ce secteur, la commune proposera donc de préserver le vieux chêne si son état sanitaire le permet.
16) Plusieurs informations données ou renseignements pris sur la gestion des eaux pluviales et la prise en compte des milieux humides au PLU. <i>Avis du commissaire-enquêteur considérant que la réponse avancée par la commune au procès-verbal remis répond aux questions posées.</i>	Suivre l'avis du commissaire-enquêteur. Pas de modification à apporter au PLU sur ce point.

Les réponses proposées dans les tableaux ci-dessus respectent les conclusions du commissaire-enquêteur qui émet un avis favorable au projet de PLU révisé.

N°2025/065



République Française
Département Oise
Thiers-sur-Thève

Envoyé en préfecture le 03/07/2025

Reçu en préfecture le 03/07/2025

Publié le

ID : 060-216006221-20250618-DELIB_2025_066-DE



N°2025/066

EXTRAIT D'UNE DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 18/06/2025

Référence
2025/066 à 067

Objet de la délibération
Révision du Plan Local d'Urbanisme : Approbation

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
15	12	13

Date de la convocation
13/06/2025

Date d'affichage
13/06/2025

Vote
A la majorité Pour : 11 Contre : 2 Abstention : 0

Acte rendu exécutoire après dépôt
en Sous Préfecture de Senlis
Le :

Et

Publication ou notification du :

L'an deux mil vingt-cinq et le dix-huit juin à dix-neuf heures, les membres du Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, se sont réunis au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Pierre BOUFFLET, Maire.

Présents : Maire : Mr Pierre BOUFFLET, Adjoint au Maire : Mme Emilie MARTIN, Mme Martine DEVOST, Mr Thibault DELÉCLUSE, Mr Christophe LIGNIERT –
Conseillers Municipaux : Mmes Sabine NOUZILLE, Mrs Patrice MENERAT, Albert SKRZELA, Didier JEUDON, – Mr Pierre DIVOUX, Rémy DURIEUX, Christophe HAFFNER,

Absents excusés : Mmes Marika FRIEDRICH-MATHIVET, Kristell LE CERF

Excusés ayant donné procuration : Mme Caroline TILLIER (pouvoir donné à Mme Martine DEVOST)

Objet de la délibération : Révision du Plan Local d'Urbanisme : Approbation

Monsieur le Maire,

- rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles le plan local d'urbanisme a été révisé ;

- précise qu'il convient maintenant de mettre en œuvre la procédure d'approbation, que préalablement à son approbation quelques modifications suite à la consultation des personnes publiques et à l'enquête publique ont été apportées par délibération du conseil municipal de ce jour.

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.151-1 et suivants et L.153-8 et suivants, L.153-31 à L.153-33, R.151-1 et suivants et R.153-1 et suivants,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 7 décembre 2015 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme et précisant les modalités de la concertation ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 13 mars 2019 optant pour la nouvelle codification en vigueur le 1^{er} janvier 2016 ;

Vu les conclusions du débat sur le PADD remanié à la suite du premier arrêt du projet de PLU révisé en date du 3 juillet 2019, tenu au sein du Conseil Municipal le 15 juin 2022 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 8 juillet 2024 tirant le bilan de la concertation réalisée et arrêtant le projet de PLU révisé ;

Vu les avis émis par les personnes publiques et l'avis émis par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) sur le projet de PLU révisé ;

Vu l'arrêté municipal en date du 9 janvier 2025 mettant le projet de révision du PLU à enquête publique qui s'est déroulée du lundi 10 février 2025 au vendredi 14 mars 2025 ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur du 8 avril 2025,

Considérant que le PLU révisé tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé,

Conformément à l'article L.153-21 du code de l'urbanisme,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à la majorité par 11 voix pour (dont 1 pouvoir) et 2 voix contre (Mrs Patrice MENERAT et JEUDON Didier) :

- D'approuver le PLU révisé tel qu'il est annexé à la présente délibération et de soumettre sur l'ensemble du territoire :

- Les clôtures à déclaration préalable
- Les travaux de ravalement de façades à déclaration préalable

- la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, d'une publication sur le Géoportail de l'urbanisme et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

- le Plan Local d'Urbanisme révisé ainsi approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture.
La présente délibération du conseil municipal deviendra exécutoire :

- dans le délai d'un mois suivant sa réception par le Préfet, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au contenu du plan local d'urbanisme ou, dans le cas contraire, à compter de la prise en compte de ces modifications,
- et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus.

Fait et délibéré en Mairie, les jours, mois et an que dessus.
Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme :

En mairie, le 26/06/2025

Le Maire

Pierre BOUFFLET



Les secrétaires

Martine DEVOST – Sabine NOUZILLE