

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

10U21

Rendu exécutoire



AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ET RÉPONSES PROPOSÉES

Date d'origine :
Juin 2025

9

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

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du 18 Juin 2025

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



RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

10U21

Rendu exécutoire



AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES CONSULTÉES

Date d'origine :
Juin 2025

9a

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

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du 18 Juin 2025

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



MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE
HAUTS-DE-FRANCE
DE L'INSPECTION GENERALE DE L'ENVIRONNEMENT
ET DU DEVELOPPEMENT DURABLE

Courriel : ae-ikdec.dreal-hdf@developpement-durable.gouv.fr

REÇU LE
17 OCT. 2024
MAIRIE DE THIERS-SUR-THEVE

Le Président
de la mission régionale
d'autorité environnementale
Hauts-de-France

à

Monsieur le Maire
Pierre BOUFFLET
Mairie de Thiers-sur-Thève
1 rue du Général Leclerc
60520 THIERS-SUR-THEVE
mairie-thiers-theve@wanadoo.fr

Le 15 octobre 2024

Objet : Information relative à l'absence d'observations par l'autorité environnementale, suite à la consultation relative à la révision du PLU de Thiers-sur-Thève (60).

N° d'enregistrement Garance :2024-8204

Monsieur,

Vous avez saisi, le 05 août 2024, l'autorité environnementale pour avis sur le plan cité en objet.

Après en avoir délibéré collégialement le 15 octobre 2024, je vous informe que l'autorité environnementale ne produira pas d'avis avec observations.

Le présent courrier sera joint au dossier d'enquête publique.

La présente information sera publiée sur le site internet de la MRAe Hauts-de-France.

Veuillez agréer, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.

Le Président
de la mission régionale d'autorité environnementale
Hauts-de-France,



Philippe GRATADOUR

Copies : Préfecture du département de l'Oise
DREAL Hauts-de-France

Mission régionale d'autorité environnementale Hauts-de-France
44 rue de Tournai - CS 40259 - F 59019 LILLE CEDEX
Tél. +33 320134848 – Fax. +33 320134878 – Portail internet <http://www.mrac.developpement-durable.gouv.fr>

**Autorisation de dérogation au principe
d'urbanisation limitée en l'absence de SCoT
sur la commune de Thiers-sur-Thève**

LA PRÉFÈTE DE L'OISE
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

VU le Code rural et de la pêche maritime et notamment, ses articles L.122-1-1 et D.112-1-11 ;

VU le Code de l'urbanisme et notamment, les articles L.142-4 à L.142-5 et R.142-2 à R.143-3 ;

VU le code des relations entre le public et l'administration et notamment, ses articles R.133-1 à R.133-15 ;

VU le décret n° 2015-644 du 09 juin 2015 relatif à la création de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et forestiers (CDPENAF) ;

VU le décret du 11 janvier 2023 portant nomination de Madame Catherine SÉGUIN, en qualité de Préfète de l'Oise ;

VU l'arrêté préfectoral du 10 septembre 2021 relatif au renouvellement de la composition de Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers ;

VU la demande présentée le 8 août 2024 par la commune de Thiers-sur-Thève ;

VU l'avis favorable au titre des articles L.142-4 et L.142-5 du Code de l'urbanisme en date du 27 septembre 2024 de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers sur l'examen de l'inscription d'une zone à urbaniser « AU » dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Thiers-sur-Thève, correspondant à un espace naturel de pâtures et de jardins localisé entre l'avenue Georges Delaine et la rue Neufmoulin ;

CONSIDÉRANT que la commune de Thiers-sur-Thève souhaite ouvrir à l'urbanisation une zone « AU », à vocation d'habitat et d'équipements publics, d'une superficie totale de 0,9 hectares (*soit 0,84 ha à vocations d'habitat et 0,06 ha dédié à l'extension du groupe scolaire*), correspondant à un espace naturel de pâtures et de jardins localisé entre l'avenue Georges Delaine et la rue Neufmoulin, sur les parcelles cadastrales n° AI 3 à 5, 7, 10 à 15, 150 et 151 ;

CONSIDÉRANT que ce classement contribuera à épaissir la trame urbaine du village, par l'accueil de 15 logements de type maisons individuelles, pour une densité de 17,9 logements à l'hectare ;

CONSIDÉRANT que la commune de Thiers-sur-Thève souhaite ouvrir à l'urbanisation des secteurs naturels, afin de pallier le manque de potentiel constructible dans sa trame urbaine, dans le cadre de la révision de son PLU, dont l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services ;

CONSIDÉRANT que la commune de Thiers-sur-Thève appartient à la Communauté de Communes Senlis-Sud-Oise et qu'elle n'est pas couverte par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) ;

CONSIDÉRANT que la commune de Thiers-sur-Thève ne peut ouvrir ces secteurs à l'urbanisation sans l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État, selon les articles L.142-4 et L.142-5 du Code de l'urbanisme précités ;

Sur proposition du Directeur Départemental des Territoires de l'Oise :

ARRÊTE

Article 1er – La dérogation prévue à l'article L.142-5 du Code de l'urbanisme est accordée.

Article 2 – La zone « AU » d'une superficie de 0,9 hectare, correspondant à un espace naturel de pâtures et de jardins localisé entre l'avenue Georges Delaine et la rue Neufmoulin, sur les parcelles cadastrales n° AI 3 à 5, 7, 10 à 15, 150 et 151, peut être ouverte à l'urbanisation.

Article 3 – Conformément à l'article L.112-1-1, alinéa 8 du Code rural et de la pêche maritime, la présente décision doit être jointe au dossier d'enquête publique.

Article 4 – Madame le Sous-Préfet de Senlis, le Directeur Départemental des Territoires de l'Oise et le Maire de la commune de Thiers-sur-Thève sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture de l'Oise.

Fait à Beauvais, le 13 NOV. 2024

La préfète de l'Oise



Catherine SÉGUIN

**Avis de la commission départementale de la préservation
des espaces naturels, agricoles et forestiers**

Commune de Thiers-sur-Thève

Consultation au titre des articles L.151-12, L.153-16 et L.142-4 & 5 du code de l'urbanisme

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L.151-12, L.153-16 et L.142 & 5 ;

Vu le code rural et de la pêche maritime notamment ses articles L.112-1-1 et D.112-1-11 ;

Vu le code des relations entre le public et l'administration et notamment les articles R.133-3 à R.133-15 ;

Vu le décret n° 2014-1627 du 26 décembre 2014 relatif aux modalités d'organisation des délibérations à distance des instances administratives à caractère collégial ;

Vu le décret n° 2015-644 du 9 juin 2015 relatif aux commissions départementales et interdépartementales de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers en métropole ;

Vu le décret du 11 janvier 2023 nommant Mme Catherine SÉGUIN, préfète de l'Oise ;

Vu l'arrêté de la Première ministre et du ministre de l'intérieur et des outre-mer du 10 novembre 2023 nommant M. David WITT, ingénieur des travaux publics de l'État hors classe, directeur départemental des Territoires de l'Oise ;

Vu l'arrêté préfectoral du 10 septembre 2021 relatif au renouvellement de la composition de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, modifié en date du 16 janvier 2024 et du 27 mai 2024 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 6 juin 2024 donnant délégation de signature à M. David WITT, directeur départemental des Territoires de l'Oise ;

Vu l'arrêté préfectoral du 10 juin 2024 donnant subdélégation de signature de M. David WITT à M. Jérémy HETZEL, directeur départemental adjoint des Territoires de l'Oise ;

Vu la saisine de la CDPENAF par la commune le 8 août 2024 ;

Vu la consultation des membres en date du 27 septembre 2024 ;

CONSIDÉRANT ;

- que la commune de Thiers-sur-Thève appartient à la Communauté de Communes Senlis Sud Oise,
- que la commune de Thiers-sur-Thève n'est pas couverte par un SCoT,

- qu'au titre de l'article L.151-12 :

. le règlement de la zone A autorise :

- les annexes à condition qu'elles soient implantées à 30 m maximum des habitations.
- les extensions d'une hauteur maximale égale à celle de l'habitation avant travaux.

. le règlement de la zone N autorise :

- par unité foncière, dans les propriétés contenant une construction à usage d'habitation régulièrement édifiée, un seul abri de jardin, implanté à 25 m maximum de cette habitation, d'une hauteur maximale de 4 m au faîtage, et d'une emprise au sol maximale de 12 m², sans dalle béton.

. En zone Nj uniquement :

- par unité foncière, un équipement lié et nécessaire à l'activité de jardinage, d'une emprise au sol maximale de 12 m² et sans dalle de béton, d'une hauteur maximale de 3,5 m.
- par unité foncière, des installations d'accompagnement de loisirs (piscine et sa plage, aire de jeux, etc.) à une construction à usage d'habitation, dans la limite de 100 m² cumulés d'emprise au sol, d'une hauteur maximale de 3,5 m et à une distance maximale de 25 m de l'habitation.

- qu'au titre de l'article L.153-16 :

- la consommation d'espaces agricoles et naturels s'élève à 3,13 ha

- qu'au titre des articles L.142-4 & 5 :

- le règlement délimite une zone AU de 0,9 ha pour l'accueil d'une quinzaine de logements et l'extension des équipements scolaires (pour 700 m²)

Avis de la CDPENAF

Au titre de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme, la commission émet :

- un avis défavorable concernant les annexes et extensions en zones A considérant que le règlement ne précise pas l'ensemble des prescriptions du code de l'urbanisme (absence d'emprise au sol des annexes et extensions en zone A) et que la hauteur de 12 m indiquée dans le règlement est trop élevée pour des annexes aux habitations.
- un avis défavorable pour le secteur Nj considérant l'absence de distance d'implantation des abris de jardin.

La zone N n'appelle pas de remarques particulières.

Au titre de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, la commission émet un avis favorable considérant la faible consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ainsi que l'effort de la commune à réduire sa consommation d'ENAF par rapport au PLU approuvé précédemment.

Au titre des articles L.142-4 & 5 du code de l'urbanisme, la commission émet un avis favorable concernant l'ouverture à l'urbanisation limitée de la zone AU d'une superficie de 0,9 ha.

Beauvais, le 27 septembre 2024

Pour la Préfète et par délégation,
le Directeur Départemental adjoint des
Territoires



Jérémy HETZEL

**Service de l'aménagement, de l'urbanisme
et de l'énergie**

Beauvais, le 25 octobre 2024

**Bureau planification et organisation
territoriale**

N° référence : 01_AE_PLU-2_Thiers-sur-
Thève_courrier_v4.odt

Vos références :

Affaire suivie par : stephane.carin@oise.gouv.fr

Téléphone : 03 64 58 17 29

Pièces jointes : Avis de l'État détaillé, dossier SUP, avis
ABF, arrêté SAGE

Monsieur le Maire,

Vous m'avez transmis pour avis le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Thiers-sur-Thève, arrêté par délibération du Conseil Municipal le 8 juillet 2024 et réceptionné par la DDT le 5 août 2024.

Le projet de révision du PLU de Thiers-sur-Thève a déjà fait l'objet d'un premier arrêt le 3 juillet 2019 qui avait reçu un avis défavorable, en date du 14 octobre 2019, de la part des services de l'État. Ledit avis était principalement motivé par des prévisions de développement démographique trop « ambitieuses » occasionnant une consommation d'espaces importante en l'absence de document de cadrage, ainsi que par des insuffisances concernant l'évaluation environnementale, la prise en compte des risques naturels et la capacité des réseaux.

En préalable, les services de l'État saluent la qualité du travail réalisé par la collectivité et reconnaissent les efforts consentis par la commune afin de limiter la consommation d'espace dans le cadre du projet communal, de sorte que le développement démographique sera majoritairement absorbé par l'enveloppe urbaine déjà constituée, notamment par la réhabilitation d'un secteur en friche et par la mobilisation de la vacance, ainsi que d'îlots urbains inscrits au sein de l'enveloppe urbaine existante. Enfin, sont aussi notables la mise en place de plusieurs secteurs de renaturation à hauteur de 5 ha et la réduction de 6,7 ha des zones « AU » par rapport au précédent document arrêté.

Thiers-sur-Thève fait partie de la Communauté de Communes Senlis Sud Oise, qui n'est pas couverte par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT). De fait, l'ensemble du territoire communal est soumis au principe de l'urbanisation limitée, codifié à l'article L.142-4 du Code de l'urbanisme. Par conséquent, le projet de PLU doit être compatible avec les orientations du Schéma Directeur

Monsieur Pierre Boufflet
Maire de Thiers-sur-Thève
Mairie
1, rue du Général Leclerc
60520 THIERS-SUR-THÈVE

40, rue Jean Racine
BP 20317 - 60321 BEAUVAIS cedex
téléphone : 03 64 58 17 34
ddt-saue-pot@oise.gouv.fr
www.oise.gouv.fr

d'Aménagement et de Développement Durables des Territoires (SRADDET) des Hauts-de-France. La commune fait aussi partie du périmètre du Parc Naturel Régional « Oise – Pays de France ». À ce titre, votre projet de PLU est compatible avec la charte du PNR.

J'émet pour ces raisons un avis favorable, assorti de quelques réserves de forme et recommandations afin de sécuriser votre document.

Vous trouverez dans l'avis détaillé annexé à ce courrier des remarques d'ordre juridique et réglementaire (*annexion des servitudes d'utilités publiques, thématiques à compléter, etc*), ainsi que des observations destinées à améliorer la qualité du document.

Je vous propose de soumettre à enquête publique le projet de PLU arrêté en vue de conduire à son approbation, accompagné des avis émis par les personnes publiques associées et d'un dossier complémentaire expliquant les modalités de prise en compte du présent avis.

J'attire enfin votre attention sur la possibilité, en transférant la compétence « planification territoriale » à l'intercommunalité, d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), qui est un véritable outil stratégique de planification permettant de mettre en cohérence les différentes politiques sectorielles (*habitat, mobilités, aménagement*), en favorisant la réflexion collective à une échelle plus adaptée aux enjeux actuels.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération la plus distinguée.

Pour la Préfète et par délégation,
le Secrétaire Général,


Frédéric BOVET

**Avis détaillé des services de l'État sur le projet de PLU
de la commune de Thiers-sur-Thève,
au regard des objectifs du développement durable**

Le présent avis est décliné autour des six enjeux de politiques publiques ressortant du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) et porte également sur la présentation et la cohérence des documents :

- 1) Les enjeux concernant les risques et nuisances
- 2) Les enjeux concernant la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers
- 3) Les enjeux de préservation de la ressource en eau et des milieux aquatiques
- 4) Les enjeux de la biodiversité, du paysage et du patrimoine
- 5) Les enjeux de gestion et d'organisation de l'espace
- 6) Les enjeux de mobilités durables, d'énergie-climat et du numérique
- 7) Observations sur la présentation, les erreurs matérielles et la cohérence des documents

Le présent avis est organisé comme suit :

Les réserves appellent des modifications et/ou des précisions substantielles du document à lever avant son approbation, notamment au regard de la sécurité juridique du document et des politiques publiques portées par l'État. Les recommandations correspondent à des constats qui suggèrent à la collectivité d'apporter une réponse ou de présenter un argumentaire circonstancié et détaillé. Les suggestions invitent la collectivité à des améliorations de son document sur certains points. Il convient de bien faire la différence entre les « réserves de forme » qui ne remettent en aucun cas la poursuite de la procédure, avec les « réserves de fond » qui sont susceptibles de nécessiter une suspension de l'arrêt du document avant la phase « enquête publique ».

Pour information, le présent avis examine le projet du PLU de Thiers-sur-Thève conformément au code de l'urbanisme applicable avant le 31 mars 2021. La révision du PLU de Thiers-sur-Thève ayant été prescrite avant le 1er avril 2021, il n'est pas tenu de se conformer aux dispositions des ordonnances du 17 juin 2020, entrées en vigueur au 1er avril 2021, qui ont apporté des évolutions à la structure des SCoT et à la hiérarchie des normes applicable aux documents d'urbanisme.

Toutefois, les collectivités doivent tenir un décompte foncier qui les engage pour la décennie 2021-2031, afin de contribuer à l'objectif national de sobriété foncière (loi « climat et résilience »). Il est donc recommandé d'inscrire le plus tôt possible le projet de territoire et le document d'urbanisme dans une stratégie d'aménagement qui optimise les disponibilités foncières pour tenir les engagements à 10 ans.

Le projet de révision du PLU de Thiers-sur-Thève a fait l'objet d'un premier arrêt le 3 juillet 2019 qui avait reçu un avis défavorable, en date du 14 octobre 2019, de la part des services de l'État. Ledit avis était principalement motivé par des prévisions de développement démographique trop « ambitieuses » occasionnant une consommation d'espaces importante en l'absence de document de

cadrage (SCoT ou à défaut, d'une charte du PNR approuvée). Dans le cadre du présent arrêt du PLU, la commune a fait le choix de repartir avec un nouveau cabinet d'études.

Avant-propos : l'armature urbaine de la commune de Thiers-sur-Thève et le contexte réglementaire

Le territoire communal est couvert par le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable des Territoires (SRADDET) des Hauts-de-France, approuvé le 04 août 2020. La commune de Thiers-sur-Thève n'est pas identifiée comme « pôle d'envergure régional » par ledit document. Un SRADDET révisé dont l'approbation est prévue dans les semaines à venir devrait traduire à l'échelon régional les grandes orientations de la loi dite « Climat et Résilience » du 22 août 2021 et notamment, l'objectif de « zéro artificialisation nette » à l'horizon 2050. En cas d'incompatibilité du PLU avec les dispositions du SRADDET, le document d'urbanisme devra être modifié en conséquence d'ici février 2028.

La commune de Thiers-sur-Thève est couverte par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du « bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands » 2022-2027, approuvé le 23 mars 2022. De plus, la commune se situe très partiellement dans le périmètre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Nonette approuvé le 15 décembre 2015.

La commune compte une population de 1 081 habitants (INSEE 2021). Elle fait partie de la Communauté de Communes Senlis Sud Oise (CCSSO), qui n'est actuellement pas couverte par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).

La commune de Thiers-sur-Thève est inscrite dans le périmètre du Parc Naturel Régional (PNR) Oise – Pays de France, dont la charte a été approuvée 18 janvier 2021 pour une période de 12 ans. La charte du PNR concourt aux politiques de protection de l'environnement et d'aménagement du territoire, permettant la mise en valeur des objectifs de protection de la qualité paysagère et de préservation des enjeux écologiques d'un territoire. Bien que ce document ne puisse se substituer à un SCoT en matière de planification stratégique intercommunale, il permet néanmoins d'acter des orientations d'aménagement futur sur le territoire.

La commune de Thiers-sur-Thève est concernée par le Plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET) mis en place à l'échelle des trois Communautés de Communes de l'Aire Cantilienne, des Pays d'Oise et d'Halatte et Senlis Sud Oise, approuvé le 15 septembre 2022.

Actuellement, la commune de Thiers-sur-Thève est régie, pour le traitement de ses demandes d'autorisation d'urbanisme, par un PLU approuvé le 27 juin 2013.

Le PLU arrêté propose des critères de suivi et leurs modalités de mise en œuvre au titre des articles R.151-2 & 4 du code de l'urbanisme. Au titre de l'article L.153-27 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation, dans le cadre de l'évaluation environnementale, précise que la commune devra procéder au plus tard six ans après l'approbation du PLU à une analyse des résultats de son application au regard des objectifs visés à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme. La périodicité de suivi a été établie pour des périodes de 3 à 6 ans en fonction des différentes thématiques.

La commune est concernée par plusieurs servitudes d'utilité publique (SUP) de types AC1, AC2, I3 et T7, ainsi que par une contrainte administrative, soit le classement acoustique de ses voies routières.

Réserves de forme :

La commune de Thiers-sur-Thève a arrêté son projet de PLU par délibération du 8 juillet 2024. Au regard de l'ordonnance n° 2021-1310 du 7 octobre 2021, l'article L.2121-15 du code général des collectivités territoriales dispose que les délibérations sont signées par le maire et le/les secrétaires de séance. Le défaut de signature des délibérations constitue donc un vice de forme. Ce même article précise que les secrétaires de séance sont nommés par le conseil municipal parmi ses membres. En l'absence de signature du secrétaire de séance, la délibération d'arrêt sus-nommée présente donc une faiblesse juridique pour la procédure de révision du PLU.

Le territoire communal de Thiers-sur-Thève est partiellement concerné par le périmètre du SAGE de la Nonette approuvé par arrêté inter-préfectoral du 15 décembre 2015 (*voir arrêté ci-joint*). Le rapport de présentation se doit d'y faire référence dans le cadre de l'articulation du PLU avec les autres documents supra-communaux. S'agissant de la gestion de l'eau, en complément du paragraphe reprenant l'appartenance de la commune au Syndicat mixte du bassin versant de la Thève (*STRARIVE*), il conviendra de préciser que la commune, bien qu'inscrite dans le périmètre du SAGE de la Nonette, n'appartient pas au Syndicat Interdépartemental du SAGE de la Nonette (*SISN*) qui de fait, n'intervient pas et n'alloue aucun moyen sur le territoire communal.

L'annexe « Servitudes » ne permet pas de garantir l'opposabilité de l'ensemble des SUP s'appliquant sur le territoire communal. En effet, la SUP de type T7 (*servitude aéronautique*) n'est pas renseignée. Ladite annexe devra être complétée par l'intégralité des documents permettant l'identification de cette SUP (*voir documents ci-joints : décrets, arrêtés, etc*). De plus, le document fait référence à la SUP de type PT2LH (*servitude de télécommunication*) correspondant au faisceau hertzien entre les stations des Lilas (93) et Pontpoint, abrogée par arrêté ministériel du 18 mars 2021 (*voir arrêté ci-joint*).

Recommandation 0-1 : La commune étant concernée par un site patrimonial classé au titre des Monuments Historiques, ainsi que plusieurs sites naturels classés et inscrits, la partie réglementaire pourra intégrer les remarques de l'Architecte des Bâtiments de France (*voir avis ci-joint*).

Suggestion 0-1 : Conformément aux articles R.151-2 & 4 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation propose une organisation du suivi des orientations générales du PLU, avec une périodicité établie à 6 ans maximum. Afin de faciliter les opérations de suivi, tout au long de la durée d'application du document d'urbanisme, le PLU pourra intégrer une « grille de suivi » reprenant l'ensemble des thématiques, les critères d'évaluation correspondant et leur périodicité.

Suggestion 0-2 : La version « recodifiée » du code de l'urbanisme, en vigueur depuis le 28 décembre 2015, permet un allègement notable de la partie réglementaire en privilégiant la réflexion en « mode projet ». Il est dommageable que le règlement écrit proposé ne corresponde qu'à un réagencement, établi en fonction des thématiques inscrites dans le nouveau code de l'urbanisme, des 16 articles issus de l'ancienne codification.

1. Les enjeux concernant les risques et nuisances

Le PLU arrêté aborde l'intégralité des thématiques de risques naturels majeurs dans son rapport de présentation. Le territoire communal est principalement concerné par un aléa fort de remontées de nappe, avec des effets de nappe sub-affleurante localisés dans la Vallée de la Thève, avec un impact important sur l'enveloppe urbaine. S'agissant des autres aléas de risques naturels (*coulées de boue, cavités et mouvements de terrain*), leur impact reste très limité. Il convient néanmoins de relever qu'un aléa moyen de retrait-gonflement des argiles couvre l'intégralité de la commune. La partie réglementaire a été adaptée en fonction de la connaissance des risques naturels.

Pour rappel, la commune a fait l'objet de 3 arrêtés de catastrophes naturelles en 1999 pour mouvements de terrain, inondations et coulées de boue et deux en 2001 pour inondations par remontée de nappe et coulées de boue.

Pour ce qui est des risques technologiques, le rapport de présentation reprend l'ensemble des données issues du site « Géorisques » qui identifie, sur la commune, les sites en activité ou anciens pollués ou potentiellement pollués, les activités polluantes, ainsi que les installations classées pour la protection de l'environnement (*ICPE*). À ce titre, seuls 2 sites identifiés par la base de données « *CASIAS* » sont identifiés sur la commune (*aucun site pollué, aucune ICPE*).

Recommandation 1-1 : Le rapport de présentation fait état d'un aléa fort de remontées de nappe, ainsi que d'une nappe sub-affleurante identifiée au sein de l'enveloppe urbaine existante. À ce titre, les règlements écrits des zones urbaines et à urbaniser interdisent les constructions sur sous-sol. Il conviendra d'étendre cette interdiction aux piscines enterrées.

Recommandation 1-2 : Le rapport de présentation devra être complété par le relevé de l'ensemble des arrêtés de catastrophes naturelles dont la commune a fait l'objet (*seul un sur trois est cité dans le rapport de présentation*).

Recommandation 1-3 : Afin de conserver la mémoire du risque et de permettre le développement communal tout en préservant les personnes et les biens, le document d'urbanisme pourra présenter un historique des aléas passés, voire les illustrer (*articles de presse, nombre de maisons touchées, hauteurs de boue, etc*) et ce, dans l'objectif de justifier les dispositions mises en place dans la partie réglementaire.

2. Les enjeux concernant la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

D'après le diagnostic territorial qui reprend les chiffres issus du portail de l'artificialisation, la commune de Thiers-sur-Thève affiche une consommation 2,2 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) pour la période de 2011 à 2021, dont 77 % ayant été destinée à de l'habitat.

Le projet de PLU prévoit une enveloppe d'environ 1,7 ha de surfaces agricoles et naturelles pour répondre aux besoins de la commune à l'horizon 2035, soit 1,4 ha à vocation d'habitat et 0,25 ha à vocation économique. Cependant, plusieurs opérations de renaturation sont prévues sur le territoire, à hauteur d'environ 5 ha, notamment sur le site de l'ancienne scierie, ainsi que sur un espace actuellement occupé de façon illicite.

Le zonage réglementaire prévoit une zone « AU » (*zones à urbaniser à courts et moyens termes*), pour une superficie de 0,9 ha, à vocation d'habitat et localisée sur un espace de pâtures et de jardins au sein de l'enveloppe urbaine existante, en lieu et place de la zone « 2AUh » inscrite au zonage réglementaire du précédent arrêté, avec une réduction de 5 ha entre les deux arrêtés du PLU (*le comparatif entre les deux documents arrêtés laisse apparaître une réduction de 6,7 ha de l'ensemble des zones « AU »*).

Au regard des chiffres avancés dans le cadre du SRADDET opposable, la commune de Thiers-sur-Thève pourrait potentiellement s'orienter sur une trajectoire de 1,1 ha de consommation d'ENAF pour la période 2021-2031 (*—sans préjuger de sa version approuvée attendue pour le 22 novembre 2024*). S'agissant de la consommation récente enregistrée sur la commune, le portail de l'artificialisation indique une consommation d'ENAF s'élevant à 2,8 ha entre 2021 et 2022. À ce chiffre, il convient d'ajouter 1,7 ha qui correspond à la consommation inhérente au projet communal, soit un total de 4,5 ha. Sous réserve de la réalisation effective des 5 ha environ de renaturation cités précédemment, et sous réserve de l'absence d'autres sources de consommation, la consommation d'ENAF générée par le développement du territoire sur la décennie pourrait se révéler proche de zéro.

Suggestion 2-1 : Zones de non traitement : S'agissant des zones ouvertes à l'urbanisation en proximité de zones agricoles, le porteur de projet devra être encouragé à prévoir des mesures de protection telles que l'implantation de haies brise vent, zones tampons végétalisées. Il conviendrait de porter une attention particulière à la partie réglementaire, ainsi que sur l'OAP des zones à vocation d'habitat affectées au renouvellement urbain et jouxtant des terres agricoles cultivées déclarées à la PAC en particulier.

Cette demande entre dans le cadre des efforts effectués pour prévenir les conflits de voisinage entre agriculteurs et particuliers (*dans l'Oise : la « charte de bon voisinage » en novembre 2017, avec un complément en décembre 2019 qui établit les engagements réciproques de chacun, disponible à l'adresse suivante :*

<https://www.oise.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Agriculture/Charte-de-bon-voisinage2/Charte-de-bon-voisinage>;

A l'échelle nationale : des mesures complémentaires pour la protection des populations riveraines de zones de traitement des cultures agricoles sont mises en œuvre depuis le 1er janvier 2020).

3. Les enjeux de préservation de la ressource en eau et des milieux aquatiques

La commune de Thiers-sur-Thève a opté pour un assainissement collectif sur la majorité de son territoire, seuls quelques écarts bâtis dépendent d'un assainissement individuel. La commune est raccordée à la station d'épuration (STEP) d'Asnières-sur-Oise (95), d'une capacité de 63 167 équivalents/habitants, elle est déclarée conforme en équipement et performances à la Directive Eaux Résiduaires Urbaines (DERU) de 2022. Elle dispose des capacités suffisantes pour absorber le développement démographique prévu par le projet communal (*environ 170 habitants supplémentaires*). Le service public d'assainissement non collectif (SPANC) est assuré en régie par la CCSSO. La commune dispose d'un zonage assainissement approuvé le 9 décembre 2005 et mis à jour le 24 janvier 2024. Ce dernier est bien annexé au document d'urbanisme.

Concernant la gestion des eaux pluviales, la commune dispose d'un réseau d'assainissement pluvial fonctionnant en séparatif, les effluents sont captés pour être évacués vers le milieu naturel et la Vallée de la Thève.

En matière d'eau destinée à la consommation humaine, la commune de Thiers-sur-Thève est alimentée par les champs captants d'Asnières-sur-Oise (95). La desserte en eau potable est suffisante pour absorber le développement démographique prévu sur la commune.

Recommandation 3-1 : Un schéma de gestion des eaux pluviales a été réalisé par le SITRARIVE fin 2023, proposant des aménagements hydrauliques afin de réguler les secteurs sensibles identifiés sur le village et notamment le château. Ledit document mériterait d'être annexé à l'annexe sanitaire.

Recommandation 3-2 : Le rapport de présentation et l'annexe sanitaire identifient quelques insuffisances de la défense incendie (6 poteaux non conformes sur 16), ainsi que potentiellement des manques d'hydrants sur les projets « cœurs d'îlots ». Pour rappel, à défaut de mise aux normes de la défense incendie sur les secteurs urbanisés ou autorisés à l'urbanisation, c'est la responsabilité du maire qui sera engagée en cas d'accident. Dans l'attente d'une mise aux normes, l'article R 111-2 du code de l'urbanisme permet d'éviter d'exposer des populations nouvelles à un risque incendie en n'acceptant pas les demandes d'autorisations d'urbanisme sur les secteurs mal couverts en défense incendie.

Suggestion 3-1 : Pour un meilleur traitement de la gestion des eaux de ruissellement au sein de l'enveloppe urbaine, la partie réglementaire pourrait privilégier les matériaux perméables, s'agissant notamment du traitement des clôtures et des places de stationnement.

4. Les enjeux de la biodiversité, du paysage et du patrimoine

La commune de Thiers-sur-Thève est concernée par la présence de deux sites « Natura 2000 », la Zone de Protection Spéciale (ZPS) du « Massif des Trois Forêts et Bois du Roi » et la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) des « Massifs forestiers d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville », ainsi que par plusieurs inventaires environnementaux (ZICO, ZNIEFF, ENS) qui tous se superposent sur l'intégralité du territoire communal. Plusieurs corridors écologiques potentiels assurent la liaison entre ces différents ensembles. Enfin, deux sites classés et inscrits sont identifiés sur le territoire communal, le site classé des « Forêts d'Ermenonville, de Pontarmé, de Haute-Pomeraye, clairière et butte de Saint-Christophe » et le site inscrit de « la Vallée de la Nonette » qui ont valeur de servitudes d'utilité publique.

Avec un classement en zone naturelle, le projet de PLU relève et prend en compte les différents inventaires environnementaux répertoriés sur le territoire communal (*Natura 2000, ZICO, ZNIEFF, ENS*). Il en va de même des secteurs reconnus pour leur caractère humide, ainsi que des boisements identifiés sur la commune. Parfois, ces boisements ont reçu une protection supplémentaire, au titre des « espaces boisés classés » (EBC) ou au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Les secteurs « Natura 2000 » et humides ont reçus des zonages naturels spécifiques « Nna » et « Nhu ».

La procédure de révision de PLU de Thiers-sur-Thève intègre une évaluation environnementale qui fait l'objet d'un avis de la mission régionale de l'autorité environnementale (MRAe) en parallèle du présent avis.

Les protections particulières au titre des articles du code de l'urbanisme sont abordées de façon précise dans le document. La partie réglementaire identifie les éléments naturels à préserver au titre des articles L.151-19 (*éléments de petit patrimoine bâti*) et L.151-23 (*éléments plantés, haies, etc*) du code de l'urbanisme.

Enfin, le zonage réglementaire identifie plusieurs zones naturelles spécifiques correspondant aux secteurs d'équipements sportifs et de loisirs « Ns » et aux secteurs de parcs et de jardins « Nj ». Ces secteurs n'ont pas été identifiés en tant que « secteurs de taille et de capacité d'accueil limités » (STECAL).

Recommandation 4-1 : La partie réglementaire identifie la grande majorité des boisements présents sur la commune en tant qu'EBC (*article L.113-1 code de l'urbanisme*). Pour rappel, les surfaces boisées supérieures à 4 ha sont automatiquement protégées par le code forestier, la « double protection » au titre des EBC se révèle donc inutile.

Recommandation 4-2 : Conformément aux dispositions de la charte du PNR « Oise – Pays de France », le rapport de présentation précise que « toute nouvelle urbanisation est proscrite à moins de 50 m des lisières des massifs de plus de 100 ha ». Il conviendra de reprendre lesdites dispositions dans la partie réglementaire.

Recommandation 4-3 : La partie réglementaire de la zone « A » autorise les extensions et annexes aux constructions d'habitation existantes avant l'approbation du PLU. Le règlement écrit desdites zones devra prévoir :

- pour les extensions : des limites d'emprise au sol et une réglementation de la hauteur ;
- pour les annexes : un rayon d'implantation par rapport au bâtiment d'habitation, des limites d'emprise au sol et une réglementation de la hauteur.

Pour rappel, ces dispositions feront l'objet de l'avis de la CDPENAF au titre de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme (*extensions et annexes sur les habitations existantes en zones A et N*).

Recommandation 4-4 : Au regard du patrimoine naturel et patrimonial identifié sur le territoire communal, le document d'urbanisme pourrait intégrer une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique « paysage, biodiversité et trame verte et bleue ».

Recommandation 4-5 : La loi n° 2023-54 de 2023 visant à limiter l'engrillagement des espaces naturels et à protéger la propriété privée précise : « les clôtures implantées dans les zones naturelles ou forestières délimitées par le règlement du PLU en application de l'article L.151-9 du code de l'urbanisme ou, à défaut d'un tel règlement, dans les espaces naturels, permettent en tout temps la libre circulation des animaux sauvages. Elles sont posées 30 cm au-dessus de la surface du sol, leur hauteur est limitée à 1,20 m et elles ne peuvent, ni être vulnérantes, ni constituer des pièges pour la faune » (*article L.372-1 du code de l'environnement*). Cette disposition est à prendre en compte dans la partie réglementaire du PLU.

Recommandation 4-6 : La traduction réglementaire de la zone « Nj » présente une incohérence entre le règlement écrit qui indique qu'il correspond à un secteur de parcs et de jardins attachés ou non à des unités foncières bâties et la légende du règlement graphique qui précise qu'il s'agit d'un secteur englobant les parcs et jardins des propriétés bâties. A ce titre, le document nécessite une mise en cohérence de ses différentes pièces.

Suggestion 4-1 : Pour information, depuis le 1er janvier 2024, tous les ménages doivent pouvoir trier leurs déchets biodégradables (*déchets dégradables naturellement par des micro-organismes vivants*) et les séparer du verre, des emballages ou du reste de la poubelle indifférenciée (*article L.541-21-1 du code de l'environnement*). La mise en œuvre de cette disposition, introduite par la loi du 10 février 2020 contre le gaspillage et pour l'économie circulaire, repose sur les collectivités territoriales (*communautés de communes ou communes*), qui devront proposer les solutions permettant d'effectuer ce tri à la source. En fonction de là ou des solutions retenues localement, il peut être souhaitable de la

traduire au sein du PLU, par exemple via un emplacement dédié à ce tri et/ou pour la mise en place d'un compost collectif.

5. Les enjeux de gestion et d'organisation de l'espace

La commune de Thiers-sur-Thève comptabilisait en 2021 1 081 habitants (*données INSEE : 2021*), pour un taux d'occupation de 2,39 habitants par logement et un total de 497 logements, dont 91 % de résidences principales. La vacance représente 6,8 % du parc de logements (*soit 34 logements*). Sur la base des dernières données de l'INSEE disponibles, le projet communal définit un taux annuel de croissance de 1,1 %, avec une population estimée à 1 253 habitants à l'horizon 2035, soit un gain de 172 habitants et la réalisation de 85 logements supplémentaires entre 2018 et 2035, pour un taux d'occupation de 2,4 habitants par logement. Ce qui correspond à un type de développement « maîtrisé », bien que supérieur aux tendances observées sur la commune de Thiers-sur-Thève et à l'échelle de la CCSSO, depuis 1999 (*soit des taux annuels de croissance au « fil de l'eau » de 0,5 % pour Thiers-sur-Thève et -0,1 % pour la CCSSO sur la période entre 1999 et 2021 ; sur la dernière période de référence entre 2015 et 2021 : 0,7 % pour Thiers-sur-Thève et 0,4 % pour la CCSSO*).

Le développement démographique sera intégralement absorbé par l'enveloppe urbaine déjà constituée, soit le comblement des « dents creuses », la mobilisation de la vacance, le renouvellement urbain, ainsi que plusieurs îlots urbains couverts par des OAP, dont notamment la friche laissée par l'ancienne scierie en cœur du village. Enfin, la partie réglementaire identifie un secteur en zone d'urbanisation future à court et moyen termes (zones « AU ») d'une superficie de 0,9 ha, couvert par une OAP. À ce titre, la trame bâtie existante semble offrir un potentiel d'environ 70 logements, auxquels il convient d'ajouter la zone « AU » destinée à accueillir environ 15 logements, soit un total d'environ 85 logements. Les trois secteurs couverts par des OAP, soit le secteur du « Pont Chantrel », l'ancienne scierie et la zone « AU », représentent une superficie totale de 1,73 ha destinée à accueillir environ 39 logements, pour une densité moyenne de 19,9 logements à l'hectare. Ce qui apparaît comme cohérent avec les orientations inscrites dans la charte du PNR « Oise – Pays de France » pour la commune de Thiers-sur-Thève.

Recommandation 5-1 : Le rapport de présentation reprend des données de l'INSEE qui ne sont aujourd'hui plus à jour (*les données de l'INSEE 2021 sont désormais disponibles*). Il conviendrait d'actualiser les chiffres présents dans le rapport de présentation et le PADD.

Le rapport de présentation propose un diagnostic de l'activité économique sur la commune de la Thiers-sur-Thève. Le projet communal favorise le maintien et le développement des activités économiques (*maintien et développement des activités agricoles, industrielles, artisanales, commerciales et de services*). La commune dispose d'une petite zone d'activités, localisée au Sud de l'enveloppe urbaine, qui n'a pas nécessité d'emprise économique supplémentaire au zonage réglementaire projeté.

La commune dispose d'un pôle d'équipements publics, localisé au centre de l'enveloppe urbaine (*groupe scolaire, mairie, église*). Le projet communal prévoit l'extension du groupe scolaire dans le cadre de la zone « AU », ainsi que l'extension du cimetière. Les emplacements réservés nécessaires ont été intégrés à la partie réglementaire.

Le PLU arrêté comporte 3 orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles. Ces dernières abordent globalement l'ensemble des thématiques inscrites aux articles L.151-6 & 7 du code de l'urbanisme (*paysage, mobilités, contraintes, etc*) :

- les OAP n° 1 et 2 correspondent à 2 secteurs inscrits dans le cadre du renouvellement urbain (*grande propriété, friche*), soit le secteur du « pont Chantrel » (zones « UD » & « Nj ») et le site de l'ancienne scierie (zone « UA »). Elles couvrent une superficie totale de 1,3 ha (*superficie constructible : 0,9 ha*) et devraient permettre l'accueil d'environ 24 logements, soit une densité moyenne de 26,7 logements à l'hectare ;
- l'OAP n° 3 correspond à la zone « AU », localisée au centre de l'enveloppe urbaine, à vocation d'habitat et d'équipements publics (*extension du groupe scolaire*). Elle couvre une superficie

totale de 0,9 ha (superficie à vocation d'habitat : 0,84 ha) et devraient permettre l'accueil d'environ 15 logements, soit une densité de 17,9 logements à l'hectare. L'OAP intègre l'emplacement réservé (superficie : 0,06 ha) destiné à l'extension du groupe scolaire.

Recommandation 5-2 : 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.

6. Les enjeux de mobilités durables, d'énergie-climat et du numérique

Le projet communal prend en compte les mobilités et déplacements dans les projets d'aménagement et notamment, les problématiques de stationnement, du développement des transports en commun et des circulations douces.

Le rapport de présentation propose un diagnostic de réseaux et des équipements complet, tout en intégrant la thématique de production d'énergies renouvelables dans sa globalité (éolien, solaire, géothermie, etc). Ladite thématique est correctement traduite au sein du PADD et de la partie réglementaire.

7. Observations sur la présentation, les erreurs matérielles et la cohérence des documents

Recommandation 7-1 : Le rapport de présentation, dans le cadre du diagnostic des risques, fait référence aux anciennes bases de données « BASOL » et « BASIAS ». Ces dernières ont été remplacées par le Portail d'Information de l'Administration concernant des Pollutions Suspectées ou Avérées et par la Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Services (CASIAS). Le document devra être mis à jour en conséquence en donnant les nouvelles références permettant d'accéder aux mêmes données.

Suggestion 7-1 : Le PLU arrêté méritera une relecture complète, afin de corriger les erreurs de forme encore présentes dans le document.



**PRÉFET
DE LA RÉGION
HAUTS-DE-FRANCE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Compiègne, le 18 septembre 2024

**Direction départementale des territoires
Service de l'aménagement, de l'urbanisme et de l'énergie
40 rue Jean Racine
BP 317
60021 BEAUVAIS CEDEX**

Unité
Départementale de
l'Architecture
et du Patrimoine
de l'Oise

Affaire suivie par : Joël Semblat / Evelyne Tournet
E mail : sdap.oise@culture.gouv.fr
Nos Réf. : JS/ET
Objet : Révision PLU arrêté de Thiers-sur-Thève

Palais National
Pl. Du Gal. De Gaulle

60200 COMPIEGNE

03 44 38 69 40

Avis de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Oise

Comme suite à votre saisine du 5 août 2024 pour sollicitation, j'ai l'honneur de vous faire part des remarques de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Oise concernant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme arrêté de la commune de Thiers-sur-Thève par délibération du Conseil Municipal en date du 8 juillet 2024.

La commune de Thiers-sur-Thève avait en effet décidé de prescrire l'élaboration du PLU révisé par délibération du 7 décembre 2015 sur l'ensemble du territoire.

Pour rappel, le STAP de l'Oise avait émis une contribution à la collecte des informations en date du 24 février 2016 en vue du Porter à Connaissance de l'État, répertoriant les éléments suivants :

- Monuments Historiques et sites protégés ;
- Prescriptions architecturales ;
- Repérage du patrimoine ;
- Zonages et éléments structurants du patrimoine urbain et paysager à protéger.

Les documents du PLU arrêté de Thiers-sur-Thève appellent par conséquent les observations suivantes :

Rapport de présentation, Projet d'Aménagement et de Développement Durable

La commune présente un patrimoine intéressant et de qualité (patrimoine architectural, rural et paysager), témoin de l'histoire des lieux s'inscrivant dans le Valois Multien forestier. Des éléments bâtis d'intérêt patrimonial et des éléments de paysage sont décrits respectivement dans le dossier aux pages 14, 27 et 62 du rapport de présentation, tels le patrimoine religieux (église, calvaires, bornes et colonnes votives des chemins ruraux), le patrimoine lié à l'eau (lavoir communal, l'abreuvoir et la fontaine) et le patrimoine paysager (arbres remarquables ou arbres signaux, alignement d'arbres et des haies, mares, sources...).

Le PADD fixe une gestion des paysages avec le souci de maintenir l'écrin boisé qui entoure la trame urbaine et une valorisation de l'architecture locale en identifiant les éléments bâtis les plus caractéristiques et les murs en pierres méritant d'être préservés pour des motifs d'ordre architectural.

La carte de l'aménagement futur mériterait de représenter les cônes de vues sur les sites naturels protégés et le Monument Historique depuis notamment la Vallée de la Thève et les axes de circulation (Autoroute A1 et RD 607), ainsi que sur les bâtis patrimoniaux et les ensembles bâtis remarquables, lesquels seraient à reporter au règlement graphique pour les préserver de manière effective.

Le PADD entend répondre au mieux aux enjeux environnementaux identifiés sur le territoire communal, le fond de vallée et les milieux humides de la Thève, la Trame Verte et la Trame Bleue du territoire étant définies en pages 52 et 53 du rapport de présentation.

Règlement écrit et graphique

Des dispositions réglementaires particulières concernant les éléments de paysage repérés sur les plans de découpage en zone sont inscrits dans le règlement écrit.

Au titre de l'article L.151-19 et de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, des éléments du patrimoine bâti à protéger ou à valoriser, les murs à protéger ou à mettre en valeur et les éléments plantés à protéger ou à mettre en valeur sont identifiés sur le règlement graphique du secteur aggloméré.

Des éléments de paysage bâti à préserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme sont listés en annexe documentaire du règlement. Cependant, il conviendra de rendre cohérent le projet de PLU en listant dans cette annexe l'ensemble des éléments d'intérêt patrimonial évoqués dans le rapport de présentation et le PADD avec l'inventaire des adresses, mais aussi des photos, l'intérêt historique et patrimonial, ainsi que des petits plans de situation par secteur afin de garantir au mieux l'intégrité architecturale et patrimoniale du village.

Le cahier des « Recommandations architecturales » du Parc Naturel Régional Oise-Pays de France, joint en annexe au règlement du PLU, permettra d'accompagner les projets de reconversion et de développement urbain, et de les intégrer dans une approche environnementale au sein du contexte bâti du centre urbain historique et en zone d'extension urbaine projetée.

Zonage : orientations d'aménagement et de programmation en zones d'extension et en densification urbaine

Le projet de révision du PLU prévoit la création d'un secteur en zone d'extension urbaine future, programmée dans une OAP, deux OAP en zones urbaines existantes, toutes les trois dans le périmètre de 500 mètres du château (ruines) : classement par liste de 1862 au titre des Monuments Historiques. Les aménagements envisagés sont tous situés en site inscrit de la Vallée de la Nonette.

Les opérations d'aménagement devront éviter d'impacter au maximum le caractère naturel, les sols et les paysages dans lesquels s'inscrivent le rayon de protection de l'édifice et le site protégé.

OAP « Pont Chantrel »

Cette opération projette la réalisation de 8 à 9 logements sur 0,5 hectare constructible sur une superficie totale d'environ 0,8 hectares sur des fonds de jardins situés entre la rue de la Fontaine Sainte-Geneviève et le chemin rural de la Croix Rouge.

Le nombre de logements devra être revu à la baisse entre 7 et 8 logements maximum sur l'ensemble de la zone afin de respecter la densité du secteur rural environnant.

Le bâti, limité à R + Combles, devra conserver des vues transversales dans le paysage et ne pas créer un front unique et continu.

Une bande végétale avant les stationnements sera à intégrer dans l'emprise aménageable, afin de garantir la parfaite intégration des logements envisagés. Les sols et les zones de stationnement devront favoriser l'infiltration de l'eau.

L'opération présente, au Nord depuis la rue du Pont Chantrel, un seul accès principal qui risque de créer un rond-point avec une distribution en raquette de retournement. Pour y remédier le plan des parcelles concernées doit être complété par la recherche d'une desserte complémentaire soit vers le Nord en forme de « U » ou soit vers le Sud donnant sur la rue de la Fontaine Sainte-Geneviève qui pourrait être partagée avec le cheminement piéton envisagé.

OAP « Rue Aveline »

Cette OAP à vocation d'habitat, d'aménagements, d'équipements publics et à d'activités de services de proximité a pour but de créer 12 à 15 logements sur une emprise aménageable d'environ 0,4 hectare (site de l'ancienne scierie).

Les futurs logements pour seniors seront limités à R + Combles.

OAP « Zone AU »

Située entre l'avenue Georges Delaine et la rue Neufmoulin, cette opération d'ensemble à destination d'habitations et d'équipements scolaires sur une emprise aménageable d'environ à 0,9 hectare prévoit d'accueillir entre 10 et 15 logements.

Le projet se situant en cœur d'îlot, la hauteur des constructions sera limitée à R + Combles.

D'une manière générale, les futures constructions suivront les propositions de prescriptions suivantes :

- Volume simple de base rectangulaire avec toiture à deux pentes.
- Les largeurs de pignon n'excéderont pas 8 mètres.
- Les futures constructions devront respecter le terrain naturel des parcelles concernées (<35cm), de même que la volumétrie, les matériaux, les couleurs et les décors des constructions traditionnelles locales.
- Maçonneries selon cadre existant et caractéristiques particulières. Matériaux traditionnels et de qualité requis. Une modénature en pierre sera réalisée pour façon de soubassement, encadrement de baies et chaînages d'angle.
- Corniches en pierre de taille imposées.
- Couverture en petites tuiles plates de teinte brun-rouge vieilles et patinées avec un minimum de 70 unités/m², sans tuile à rabat (tuiles de teinte ardoisée proscrites), rives scellées.
- Faîtage en tuiles 1/2 ronde à crête et embarrure au mortier de chaux.
- Souche de cheminée en brique.
- Pour l'apport de lumière en comble, privilégier les lucarnes à capucine et les percements en pignon; les châssis de toit n'étant pas accordés en sites protégés.
- Les châssis de toit seront retenus avec parcimonie, de dimensions réduites, sans équipement technique extérieur.

- Menuiseries en bois peint en blanc cassé (ou teinte référencée au cahier des recommandations architecturales de la commune), à deux vantaux, nettement plus hautes que larges dans un rapport de 1 x 1.5 minimum (exemple : fenêtre de 1.00 x 1.45 de hauteur) ; à 3 carreaux par vantaux avec les petits bois disposés à l'extérieur (non incorporés dans le double vitrage).
- Les menuiseries PVC ou aluminium ne sont pas autorisées car elles ne présentent pas les caractéristiques traditionnelles requises en espaces protégés.
- Baies équipées de volets battants pleins ou persiennes (à lames arasées à la française) en bois peint en blanc cassé, sans écharpe en Z (les volets roulants ne sont pas autorisés).
- Portes de garage en bois, à lames verticales, sans imitation de panneaux ou relief et sans vitrage (pas de portes sectionnelles horizontalement), de taille n'excédant pas 2,5 m de large, hauteur non inférieure à celle des linteaux des autres baies (h mini 2.15 m).
- Clôtures (sur rue et mitoyennes) végétalisées réalisées en haies vives d'essences locales et protégées par un grillage simple torsion sur piquets, le tout peint en vert foncé.
- Portails en bois à lames verticales ou en fer forgé à barreaudage vertical peint en vert foncé. Largeur limitée à 2m50.
- L'aménagement et le cheminement intérieur des parcelles seront naturels et perméables (traitement stabilisé ou gravillonné).

L'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Oise émet un avis favorable sur le projet de révision du PLU arrêté de Thiers-sur-Thève, sous réserve de la prise en compte de ces recommandations afin de préserver le caractère identitaire du village, les vues sur le château, les zones naturelles, et les sites protégés.

**L'Architecte des Bâtiments de France
Adjointe au Chef de l'Unité Départementale
de l'Architecture et du Patrimoine de l'Oise**



Evelyne TOURNET



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Légifrance

Le service public de la diffusion du droit

Arrêté du 25 juillet 1990 relatif aux installations dont l'établissement à l'extérieur des zones grevées de servitudes aéronautiques de dégagement est soumis à autorisation

i Dernière mise à jour des données de ce texte : 21 novembre 1990

NOR : EQUA9000474A

Version en vigueur au 23 avril 2024

Le ministre de la défense, le ministre de l'intérieur, le ministre de l'équipement, du logement, des transports et de la mer, le ministre des départements et territoires d'outre-mer, porte-parole du Gouvernement, et le ministre délégué auprès du ministre de l'intérieur,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment son article R. 421-38-13 ;

Vu le code de l'aviation civile, et notamment ses articles R. 241-1 à R. 241-3, R. 244-1 et D. 244-1 ;

Vu l'arrêté du 31 décembre 1984 fixant les spécifications techniques destinées à servir de base à l'établissement des servitudes aéronautiques ;

Vu l'avis de la commission centrale des servitudes aéronautiques en date du 14 décembre 1988,

Article 1

Les installations dont l'établissement à l'extérieur des zones grevées de servitudes aéronautiques de dégagement est soumis à autorisation du ministre chargé de l'aviation civile et du ministre chargé des armées comprennent :

- a) En dehors des agglomérations, les installations dont la hauteur en un point quelconque est supérieure à 50 mètres au-dessus du niveau du sol ou de l'eau ;
- b) Dans les agglomérations, les installations dont la hauteur en un point quelconque est supérieure à 100 mètres au-dessus du niveau du sol ou de l'eau.

Sont considérées comme installations toutes constructions fixes ou mobiles.

Sont considérées comme agglomérations les localités figurant sur la carte aéronautique au 1/500 000 (ou son équivalent pour l'outre-mer) et pour lesquelles des règles de survol particulières sont mentionnées.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux lignes électriques dont l'établissement est soumis à celles de la loi du 15 juin 1906 et des textes qui l'ont modifiée ainsi qu'à celles de l'arrêté du 31 décembre 1984 fixant les spécifications techniques destinées à servir de base à l'établissement des servitudes aéronautiques.

Article 2

Pour l'application du troisième alinéa de l'article R. 244-1 du code de l'aviation civile, ne peuvent être soumises à un balisage diurne et nocturne, ou à un balisage diurne ou nocturne, que les installations (y compris les lignes électriques) dont la hauteur en un point quelconque au-dessus du niveau du sol ou de l'eau est supérieure à :

- a) 80 mètres, en dehors des agglomérations ;
- b) 130 mètres, dans les agglomérations ;
- c) 50 mètres, dans certaines zones, ou sous certains itinéraires où les besoins de la circulation aérienne le justifient, notamment :
 - les zones d'évolution liées aux aérodromes ;
 - les zones montagneuses ;
 - les zones dont le survol à très basse hauteur est autorisé.

Toutefois, en ce qui concerne les installations constituant des obstacles massifs (bâtiments à usage d'habitation, industriel ou artisanal), il n'est normalement pas prescrit de balisage diurne lorsque leur hauteur est inférieure à 150 mètres au-dessus du niveau du sol ou de l'eau.

Le balisage des obstacles doit être conforme aux prescriptions fixées par le ministre chargé de l'aviation civile.

Article 3

L'arrêté du 31 juillet 1963 définissant les installations dont l'établissement à l'extérieur des zones grevées de servitudes aéronautiques de dégagement est soumis à autorisation du ministre chargé de l'aviation civile et du ministre chargé des armées est abrogé.

Article 4

Les dispositions du présent arrêté sont applicables dans les territoires d'outre-mer et la collectivité territoriale de Mayotte, sous réserve des dispositions applicables à chaque territoire en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire.

NOTA :

: Loi 2001-616 2001-07-11 art. 75 : Dans tous les textes législatifs et réglementaires, la référence à la collectivité territoriale de Mayotte est remplacée par la référence à Mayotte et la référence à la collectivité territoriale est remplacée par la référence à la collectivité départementale.

Article 5

Le directeur général de l'aviation civile, les chefs d'état-major de l'armée de terre, de la marine et de l'armée de l'air, le directeur de l'architecture et de l'urbanisme, le directeur général des collectivités locales, le directeur de la sécurité civile et le directeur des affaires économiques, sociales et culturelles de l'outre-mer sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Le ministre de l'équipement, du logement,
des transports et de la mer,

Pour le ministre et par délégation :

Le directeur du cabinet,

J.-C. SPINETTA

Le ministre de la défense,

Pour le ministre et par délégation :

Le directeur du cabinet civil et militaire,

D. MANDELKERN

Le ministre de l'intérieur,

Pour le ministre et par délégation :

Le directeur du cabinet,

C. VIGOUROUX

Le ministre des départements et territoires d'outre-mer,
porte-parole du Gouvernement,

Pour le ministre et par délégation :

Le directeur des affaires économiques,
sociales et culturelles de l'outre-mer,

G. BELORGEY

Le ministre délégué auprès du ministre de l'intérieur,

Pour le ministre et par délégation :

Le directeur du cabinet,

D. CADOUX

SERVITUDE T7

SERVITUDE AERONAUTIQUE A L'EXTERIEUR DES ZONES DE DEGAGEMENT CONCERNANT DES INSTALLATIONS PARTICULIERES

1 - GENERALITES

Législation

- Code des Transports : L.6352-1, R.6352-1 à 6
- Arrêté du 25 juillet 1990 relatif aux installations dont l'établissement à l'extérieur des zones grevées de servitudes aéronautiques de dégagement est soumis à autorisation.

Définition

À l'extérieur des zones grevées de servitudes de dégagement en application du présent titre, l'établissement de certaines installations qui, en raison de leur hauteur, pourraient constituer des obstacles à la navigation aérienne est soumis à une autorisation spéciale du ministre chargé de l'aviation civile et du ministre de la Défense.

Cette servitude s'applique sur tout le territoire national.

Gestionnaires:

1. Ministère en charge de l'Aviation civile-DGAC-SNIA
2. Ministère en charge de la Défense

II - PROCEDURE D'INSTITUTION

Des arrêtés ministériels déterminent les installations soumises à autorisation ainsi que la liste des pièces qui doivent être annexées à la demande d'autorisation.

III - EFFETS DE LA SERVITUDE

A - CHAMP D'APPLICATION

Les installations dont l'établissement à l'extérieur des zones grevées de servitudes aéronautiques de dégagement est soumis à autorisation du ministre chargé de l'aviation civile et du ministre chargé des armées comprennent :

- a) En dehors des agglomérations, les installations dont la hauteur en un point quelconque est supérieure à 50 mètres au-dessus du niveau du sol ou de l'eau ;
- b) Dans les agglomérations, les installations dont la hauteur en un point quelconque est supérieure à 100 mètres au-dessus du niveau du sol ou de l'eau.

Sont considérées comme installations toutes constructions fixes ou mobiles.

Sont considérées comme agglomérations les localités figurant sur la carte aéronautique au 1/500 000 (ou son équivalent pour l'outre-mer) et pour lesquelles des règles de survol particulières sont mentionnées.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux lignes électriques.

Ne peuvent être soumises à un balisage diurne et nocturne, ou à un balisage diurne ou nocturne, que les installations (y compris les lignes électriques) dont la hauteur en un point quelconque au-dessus du niveau du sol ou de l'eau est supérieure à :

- 80 mètres, en dehors des agglomérations ;

130 mètres, dans les agglomérations ;

50 mètres, dans certaines zones, ou sous certains itinéraires où les besoins de la circulation aérienne le justifient, notamment :

- les zones d'évolution liées aux aérodromes ;
- les zones montagneuses ;
- les zones dont le survol à très basse hauteur est autorisé.

Toutefois, en ce qui concerne les installations constituant des obstacles massifs (bâtiments à usage d'habitation, industriel ou artisanal), il n'est normalement pas prescrit de balisage diurne lorsque leur hauteur est inférieure à 150 mètres au-dessus du niveau du sol ou de l'eau.

Le balisage des obstacles doit être conforme aux prescriptions fixées par le ministre chargé de l'aviation civile.

B- DEMANDE D'AUTORISATION

Les demandes visant l'établissement des installations mentionnées à l'article R.244-1, et exemptées du permis de construire, à l'exception de celles relevant de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie et de celles pour lesquelles les arrêtés instituent des procédures spéciales, devront être adressées aux services de la DGAC (ministère de l'aviation civile) et du ministère de la défense.

DGAC : Pour les régions des Hauts-de-France et d'Ile-de-France, les demandes d'autorisations sont instruites par le SNIA NORD : DGAC/SNIA NORD/UGDS-Guichet unique urbanisme-instruction des demandes d'obstacles à la navigation aérienne-82 rue des Pyrénées-75970 PARIS CEDEX 20- Courriel : snia-urba-nord-bf@aviation-civile.gouv.fr.

Toutefois, il convient d'adresser les demandes d'accord en utilisant la plateforme du guichet unique obstacles : <https://www.ecologie.gouv.fr/guichet-unique-urbanisme-et-obstacles-circulation-aerienne>

Elles mentionneront la nature des travaux à entreprendre, leur destination, la désignation d'après les documents cadastraux des terrains sur lesquels les travaux doivent être entrepris et tous les renseignements susceptibles d'intéresser spécialement la navigation aérienne.

Si le dossier de demande est incomplet, le demandeur sera invité à produire les pièces complémentaires.

La décision doit être notifiée dans le délai de deux mois à compter de la date de dépôt de la demande ou, le cas échéant, du dépôt des pièces complémentaires.

Si la décision n'a pas été notifiée dans le délai ainsi fixé, l'autorisation est réputée accordée pour les travaux décrits dans la demande, sous réserve toutefois de se conformer aux autres dispositions législatives et réglementaires.

Lors d'une demande, l'autorisation peut être subordonnée à l'observation de conditions particulières d'implantation, de hauteur ou de balisage suivant les besoins de la navigation aérienne dans la région intéressée.

Lorsque les installations mentionnées à l'article L. 6352-1 constituent des obstacles à la navigation aérienne, leur suppression ou leur modification peut être ordonnée par décret. Les

dispositions de l'article L. 6351-5 sont dans ce cas applicables.

Les demandes d'accord sur les obstacles exemptés de permis de construire sont instruites selon les dispositions de l'article D.6352-7 du code des Transports.

C - INDEMNISATION

Le refus d'autorisation ou la subordination de l'autorisation à des conditions techniques imposées dans l'intérêt de la sécurité de la navigation aérienne ne peuvent en aucun cas ouvrir un droit à indemnité au bénéfice du demandeur.

**Arrêté inter-préfectoral approuvant le
Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du bassin versant de la Nonette**

LE PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE
Officier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du mérite

LE PRÉFET DE L'OISE
Officier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du mérite

VU la directive cadre sur l'eau 2000/60/CE du Parlement européen et du Conseil daté du 23 octobre 2000 établissant un cadre pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau ;

VU la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil datée du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

VU l'ordonnance n°2004-489 datée du 3 juin 2004 portant transposition de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

VU le code de l'environnement et notamment les articles L.212-3 à L.212-11 et R.212-26 à R.212-48 concernant les schémas d'aménagement et de gestion des eaux ;

VU le code de l'environnement et notamment les articles L.122-4 à L.122-11 et R.122-17 à R.122-24 concernant l'évaluation de certains plans et documents ayant une incidence notable sur l'environnement ;

VU le code de l'environnement et notamment les articles L.212-3 à L.212-11 et R.212-26 à R.212-48 concernant les schémas d'aménagement et de gestion des eaux ;

VU le code de l'environnement et notamment les articles L.122-4 à L.122-11 et R.122-17 à R.122-24 concernant l'évaluation de certains plans et documents ayant une incidence notable sur l'environnement ;

VU le décret du 25 juillet 2013 portant nomination de Monsieur Emmanuel BERTHIER, Préfet de l'Oise ;

VU le décret du 31 juillet 2014 portant nomination de Monsieur Jean-Luc MARX, Préfet de Seine-et-Marne ;

VU l'arrêté préfectoral de bassin n°2009-1531 du 20 novembre 2009 approuvant le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands 2010-2015 ;

VU l'arrêté inter-préfectoral du 3 avril 1998 portant constitution de la Commission Locale de l'Eau (CLE) du bassin versant de la Nonette ;

VU l'arrêté interdépartemental du 3 avril 1998 portant délimitation du périmètre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Nonette ;

VU l'arrêté du 28 juin 2006 portant approbation du SAGE du bassin de la Nonette ;

VU l'arrêté du 8 juillet 2014 fixant la structure de la Commission Locale de l'Eau du SAGE du bassin versant de la Nonette ;

VU l'arrêté du 27 novembre 2014 fixant la composition nominative de la Commission Locale de l'Eau du SAGE du bassin versant de la Nonette ;

VU l'arrêté préfectoral du 18 juin 2015 modifiant la composition de la CLE du SAGE de la Nonette ;

VU l'arrêté préfectoral du 20 juillet 2015 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique relative à la révision du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du bassin versant de la Nonette ainsi que le dossier soumis à enquête ;

VU les avis reçus lors de la consultation des assemblées, menée du 26 janvier au 26 mai 2015 ;

VU l'avis des préfets de l'Oise et de Seine-et-Marne au titre de l'autorité environnementale en date du 20 avril 2015 ;

VU l'avis favorable du Comité de bassin Seine-Normandie le 19 mai 2015 ;

VU les avis formulés lors de l'enquête publique relative à la révision du SAGE qui s'est déroulée du lundi 14 septembre 2015 au mercredi 14 octobre 2015 ;

VU le rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur transmis le 13 novembre 2015 à la CLE du SAGE du bassin de la Nonette ;

VU l'adoption le 1^{er} décembre 2015 par la CLE du projet de SAGE révisé du bassin de la Nonette ;

CONSIDERANT la nécessité de préserver et d'assurer une gestion équilibrée de la ressource en eau et des milieux aquatiques sur le bassin versant de la Nonette ;

Sur proposition du Directeur Départemental des Territoires de l'Oise et du Directeur Départemental de Seine-et-Marne ;

ARRETENT

ARTICLE 1er : Approbation du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) du bassin versant de la Nonette

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du bassin versant de la Nonette, adopté par la CLE du 1^{er} décembre 2015 est approuvé, sur le territoire des communes dont la liste et la carte figurent en annexe, incluses pour tout ou partie dans le périmètre dudit SAGE. Ce SAGE remplace celui approuvé le 28 juin 2006.

Il se compose des documents suivants :

- le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) de la ressource en eau et des milieux aquatiques ;
- le règlement.

ARTICLE 2 : Diffusion et mise à disposition du public

Le SAGE révisé est transmis aux maires des communes concernées, aux présidents des Conseils Régionaux de Picardie et d'Ile-de-France, aux Conseils Départementaux de l'Oise et de Seine-et-Marne, aux Chambres de Commerce et d'Industrie de l'Oise et de Seine-et-Marne, à la Chambre d'Agriculture de l'Oise, à la Chambre Interdépartementale d'Agriculture d'Ile-de-France, au Comité de bassin Seine-Normandie et au préfet coordonnateur de bassin Seine-Normandie.

Un exemplaire du SAGE révisé, accompagné de la déclaration environnementale prévue au 2° de l'article L.122-10 du code de l'environnement ainsi que du rapport et des conclusions de la commission d'enquête,

est tenu à disposition du public à la préfecture de l'Oise et à la préfecture de Seine-et-Marne.

ARTICLE 3 : Publication

Le présent arrêté, accompagné de la déclaration prévue au 2° de l'article L.122-10 du code de l'environnement sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Oise, de la préfecture de Seine-et-Marne et fait l'objet d'une mention dans au moins un journal régional ou local diffusé dans chacun des départements de l'Oise et de la Seine-et-Marne.

La déclaration résume la manière dont il a été tenu compte du rapport environnemental et des consultations réalisées, les motifs qui ont fondé les choix opérés ainsi que les mesures destinées à évaluer les incidences de la mise en œuvre du SAGE dans l'environnement. Ces publications indiquent les lieux ainsi que l'adresse du site Internet où le SAGE du bassin versant de la Nonette peut être consulté.

Le SAGE du bassin versant de la Nonette sera mis en ligne sur le site internet désigné par le ministère chargé de l'environnement : <http://gesteau.france.fr>, sur le site internet des services de l'État dans l'Oise : www.oise.gouv.fr et sur le site internet des services de l'État en Seine-et-Marne : www.seine-et-marne.gouv.fr.

ARTICLE 4 : Délai de recours

Dans un délai de deux mois à compter de la dernière date de la notification ou de la publication du présent arrêté au recueil des actes administratifs des préfectures concernées, les recours suivants peuvent être introduits conformément aux dispositions de l'article R.421-5 du code de justice administrative :

- un recours gracieux adressé aux préfets concernés ;
- un recours hiérarchique adressé au(x) ministre(s) concerné(s).

Après un recours gracieux ou hiérarchique, le délai du recours contentieux ne court qu'à compter du rejet explicite ou implicite de l'un de ces recours :

- un recours contentieux :
 - au Tribunal Administratif d'Amiens, 14 rue Lemerchier - 80000 AMIENS
 - ou au Tribunal Administratif de Melun, 43 Rue du Général de Gaulle - 77000 MELUN

ARTICLE 5 : Exécution

Les Secrétaires Généraux des Préfectures de l'Oise et de Seine-et-Marne, les Sous-Préfets de Senlis et de Meaux, les directeurs départementaux des Territoires de l'Oise et de Seine-et-Marne, les maires des communes incluses pour tout ou partie à l'intérieur du périmètre du SAGE de la Nonette sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Une copie du présent arrêté sera notifiée à :

- Madame la présidente de la Commission Locale de l'Eau du SAGE de la Nonette ;
- aux membres de la Commission locale de l'Eau du SAGE de la Nonette.

Fait à MELUN , le 15 DEC. 2015

Le Préfet de Seine-et-Marne

Jean-Luc MARX

Fait à BEAUVAIS, le 15 DEC. 2015

Pour le préfet,
Le secrétaire général,

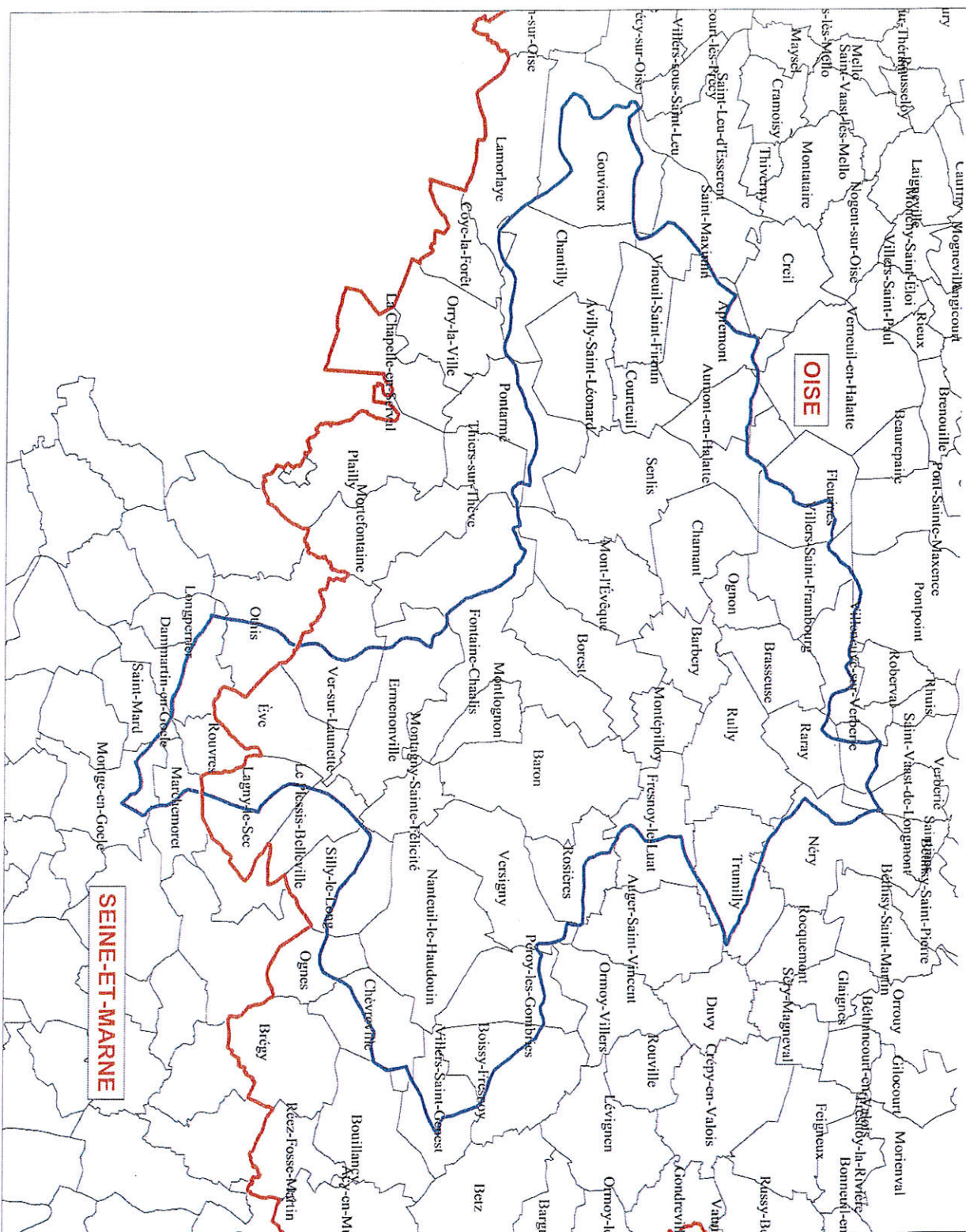
BRUNO GOUTAY

PJ : - Liste des communes concernées
- Carte bassin versant de la Nonette

Liste des communes incluses pour tout ou partie dans le périmètre du SAGE du bassin versant de la Nonette

60022	APREMONT
60028	AUMONT-EN-HALATTE
60033	AVILLY-SAINT-LEONARD
60045	BARBERY
60047	BARON
60079	BOISSY-FRESNOY
60087	BOREST
60100	BRASSEUSE
60138	CHAMANT
60141	CHANTILLY
60148	CHEVREVILLE
60170	COURTEUIL
60213	ERMENONVILLE
60226	EVE
60238	FLEURINES
60241	FONTAINE-CHAALIS
60261	FRESNOY-LE-LUAT
60282	GOUVIEUX
60341	LAGNY-LE-SEC
60413	MONTAGNY-SAINTE-FELICITE
60415	MONTEPILLOY
60421	MONT-L'EVEQUE
60422	MONTLOGNON
60446	NANTEUIL-LE-HAUDOIN
60447	NERY
60473	OGNES
60475	OGNON
60489	PEROY-LES-GOMBRIES
60500	PLESSIS-BELLEVILLE (LE)
60505	PONTARME
60525	RARAY
60546	ROSIERES
60560	RULLY
60589	SAINT-MAXIMIN
60600	SAINT-VAAST-DE-LONGMONT
60612	SENLIS
60619	SILLY-LE-LONG
60631	THIERS-SUR-THEVE
60650	TRUMILLY
60666	VER-SUR-LAUNETTE
60667	VERBERIE
60671	VERSIGNY
60680	VILLENEUVE-SUR-VERBERIE
60682	VILLERS-SAINT-FRAMBOURG
60683	VILLERS-SAINT-GENEST
60695	VINEUIL-SAINT-FIRMIN
77153	DAMMARTIN-EN-GOËLE
77273	MARCHEMORET
77308	MONTGE-EN-GOËLE
77349	OTHIS
77392	ROUVRES
77420	SAINT-MARD

Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Nonette





DIRECTION GENERALE ADJOINTE
AMENAGEMENT DURABLE, ENVIRONNEMENT ET MOBILITE
Direction des Infrastructures et des Transports
Direction Adjointe à la Conduite d'Opérations
Service Foncier, Aménagement Rural et Urbanisme

Affaire suivie par : Solène TARDIEU
Mail : solene.tardieu@oise.fr
Tél. : 03.44.10.70.24

MONSIEUR PIERRE BOUFFLET
MAIRE DE THIERS SUR THEVE
MAIRIE DE THIERS SUR THEVE
1 RUE DU GENERAL LECLERC
60520 THIERS SUR THEVE

Beauvais, le 05 NOV. 2024

Objet : Arrêt du Plan Local d'Urbanisme / Phase Consultation Personnes Publiques Associées

Monsieur le Maire,

Par un courrier reçu le 5 août 2024, vous avez bien voulu me consulter sur votre projet de Plan Local d'Urbanisme qui a été arrêté par délibération du Conseil municipal en date du 8 juillet 2024 et je vous en remercie.

Après une étude attentive de votre dossier, j'ai l'honneur de vous faire part des observations ci-dessous.

AMENAGEMENT NUMERIQUE :

Je note que votre commune a bien intégré l'obligation de traiter la question des infrastructures et des réseaux de communications électroniques dans les documents d'urbanisme, comme l'oblige la loi Grenelle II portant Engagement National pour l'Environnement (ENE). En effet, le rapport de présentation fait état de l'adhésion de la commune dès les premières années du déploiement du plan Oise Très Haut Débit, ainsi qu'une couverture du territoire de la fibre optique à plus de 80%. Néanmoins, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ne répond pas aux dispositions de l'article R151-1 du Code de l'urbanisme qui oblige le PADD à définir des orientations générales en matière de développement des communications numériques. Aussi, je vous propose de compléter l'axe du PADD « *Organiser et sécuriser la circulation et veiller à une bonne desserte par les réseaux* » en intégrant une orientation visant à présenter la qualité du réseau numérique actuel comme un véritable atout pour l'attractivité du territoire et en affirmant la volonté de poursuivre l'amélioration de la desserte en finalisant le déploiement de la fibre optique sur le reste de la commune de THIERS-SUR-THEVE.

S'agissant du règlement écrit, et notamment sa section III, paragraphe 2 « Desserte par les réseaux », alinéa « ELECTRICITE, COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES ET AUTRES RESEAUX », je propose une rédaction plus spécifique concernant les communications numériques :

« Dans le cas d'ensemble d'habitations nécessitant la réalisation de voie(s) nouvelle(s), en zone urbaine ou destinées à desservir des opérations d'aménagement futures, il est imposé l'installation de gaines et conduites souterraines pour tous types de réseaux, notamment ceux permettant le raccordement aux réseaux de communications numérique.

Il conviendra de prévoir le raccordement de toute nouvelle construction lorsque le réseau de communication numérique à Très Haut Débit dessert l'unité foncière, toute construction principale nouvelle doit y être raccordée. En l'absence de réseau, des dispositions devront être prises pour que les constructions puissent être raccordées au réseau de communication électronique lorsque celui-ci sera installé ».

Je vous précise que, par défaut, le Très Haut Débit (THD) emprunte le réseau de l'opérateur historique France Télécom/Orange. Aussi, et selon cet article, pour les nouvelles constructions, il convient de prévoir les infrastructures depuis le domaine public et donc systématiquement depuis les chambres France Télécom, jusqu'en limite de parcelle privée. Si les infrastructures France Télécom n'existent pas en souterrain, il faut les prévoir en domaine public jusqu'au dernier appui aérien (France Télécom ou Basse Tension partagé) existant de la rue concernée.

DEPLACEMENTS ROUTIERS

Concernant cette thématique, le rapport de présentation reprend bien les données relatives à la Route Départementale n°607 traversant le territoire communal et reconnue comme axe de desserte principale.

Je vous communique des données issues des comptages récents réalisés par le Département. Ces derniers relèvent une moyenne journalière :

- Sur la RD 607, en 2022 : au PR 1 + 000, 2 679 véhicules, dont 2,7% de poids lourds et au PR 5 + 000 (sur le territoire de MORTEFONTAINE), 678 véhicules, dont 2,3 % de poids lourds.

La RD 607 est classée en catégorie 4 (trafic moyen journalier de 500 à 2000 véhicules/jour) par le règlement de la voirie départementale.

Je vous invite à actualiser et compléter le rapport de présentation avec les données issues des comptages réalisés plus récemment par le Département.

Je vous rappelle que pour les travaux dont l'emprise est susceptible de concerner le domaine public départemental, le maître d'ouvrage devra obligatoirement prendre contact avec les services routiers territoriaux du Département afin de les associer le plus en amont possible aux réflexions portant sur la conception du projet et de solliciter une convention de maîtrise d'ouvrage ou une permission de voirie, suivant les cas.

Enfin, l'ensemble des dispositifs ou aménagements créés dans l'emprise du domaine public départemental se doivent de répondre aux exigences techniques et réglementaires. Aussi, je vous informe de l'existence du guide stratégique et méthodologique des aménagements de sécurité en agglomération et du règlement de la voirie départementale. Ces documents établis par le Département sont disponibles sur opendata.oise.fr – onglet DONNEES – thématique Transports et Déplacements.

CIRCULATIONS DOUCES :

Je note avec intérêt que votre commune affiche la volonté, dans le PADD, de favoriser les mobilités douces, par la valorisation des chemins historiques mais également par le développement de nouveaux axes permettant des liaisons intercommunales et répondant ainsi à un objectif de développement touristique du territoire.

Cela se traduit dans votre document par l'inscription d'un Emplacement Réservé (ER n°3) destiné à l'aménagement d'une liaison douce pour l'accès à la zone AU à partir de l'avenue Georges Delaine. Cette orientation se traduit également par les dispositions du règlement écrit en obligeant à l'aménagement de places de stationnement des vélos dans les nouvelles constructions afin de favoriser sa pratique.

Aussi, l'inscription de plusieurs circuits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnée (PDIPR) formalise vos objectifs en matière de déplacement ; il s'agit de promouvoir la croissance verte et un développement du territoire mais également la mise en valeur de la biodiversité et du patrimoine naturel de la commune de THIERS-SUR-THEVE.

Il convient de rappeler l'importance croissante des liaisons douces dans les projets d'urbanisme, non seulement comme élément favorable au développement durable mais aussi comme facteur dit « déterminant de santé » et jouant un rôle dans la qualité générale du cadre de vie.

Je vous informe que le Département, au titre des cofinancements autorisés par le Code Général des Collectivités Territoriales, s'inscrit comme un possible partenaire financier des projets en matière de circulations douces / modes de déplacement actifs menés sous maîtrise d'ouvrage communale ou intercommunale.

Dans le même temps, le Portail de l'Artificialisation des Sols précise que le bilan de consommation d'espace sur la période de référence 2011-2020 était de 2.3 hectares pour la commune de THIERS-SUR-THEVE. Avec une trajectoire 2031 et un objectif de réduction de 50%, la consommation cumulée du 1^{er} janvier 2021 au 31 décembre 2030 serait de 1,1 hectare.

De plus, le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET), qui entrera en vigueur en novembre 2024, prévoit à ce jour pour la Communauté de Communes Senlis Sud Oise, dont votre commune est membre, une réduction d'au moins 59,70% de la consommation des espaces.

Même si l'enveloppe foncière de 17ha pour la période 2021 – 2031 est connue pour l'échelle intercommunale, la part de consommation affectée à votre territoire communal reste pour le moment inconnue.

Dans ce sens, le document arrêté mériterait de revoir à la baisse la consommation d'espace afin d'éviter un bilan excédentaire.

Je vous propose également de revoir le règlement graphique pour réinterroger certaines limites de la zone urbaine pouvant être considérées comme « généreuses ». L'exemple de la zone UE au Sud du territoire, proche du lieu-dit « le Chemin de Plailly », qui propose une grande masse à urbaniser pour le moment vide de toute construction. Le rapport de présentation évoque la possible extension de l'entreprise actuelle sans faire la démonstration d'un projet concret et finalisé. L'inscription d'une telle zone, sur une telle surface questionne, en considérant que la commune de Thiers-sur-Thève, n'est pas identifiée à l'échelle intercommunale, comme un pôle préférentiel pour l'accueil de nouvelles activités économiques.

Ainsi, sans projet plus précis et sans argumentaire supplémentaire pour justifier de la consommation d'espace, je propose que les parcelles concernées soient rattachées à la zone agricole (A) ou à la zone naturelle (N) voisines.

ETUDE FONCIERE

L'étude foncière a identifié 8 dents creuses se situant le long du réseau routier départemental (RD607). Après examen, l'urbanisation de ces dents creuses ne génère aucune problématique en terme de sécurité.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) :

Je note avec grand intérêt, que conformément aux dispositions de l'article L.151-6-2 du Code de l'urbanisme, les OAP du secteur du Pont de Chantrel, de la rue Aveline et de la zone AU prévoient toutes des dispositions relative à la biodiversité. La mise en place de telles orientations thématiques, exclusivement dédiées à la préservation de la Trame Verte et Bleue de la vallée de la Thève et des boisements aux alentours, est une action bénéfique pour l'environnement au sens large et les continuités écologiques à l'échelle du territoire et au-delà des limites communales.

Néanmoins, pour le secteur du Pont de Chantrel, je vous alerte quant au classement en zone UD choisi pour cette OAP. En effet, au sens de l'article R151-18 du Code de l'urbanisme, peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. En l'absence de desserte par les réseaux et d'engagement de la collectivité ou de votre concessionnaire, le classement en zone urbaine est largement discutable. Je vous propose ainsi de classer ce secteur en zone à urbaniser (AU).

ENVIRONNEMENT ET ESPACES NATURELS SENSIBLES (ENS) :

Votre territoire communal est concerné pour les trois quarts de sa surface par les Espaces Naturels Sensibles (ENS) d'intérêt départemental suivants :

- N FRA 09 : Bois de la Grande Mare / Les Petits Bois
- N FRA 12 : Haute Vallée de la Thève
- N VAL 10 : Forêts de Chantilly et de Pontarmé
- N VAL 22 : Forêt Domaniale d'Ermenonville

Pour information, le Conseil départemental de l'Oise a approuvé le 4 juillet 2022 son nouveau Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles (SDENS) identifiant 258 ENS dont 134 prioritaires.

DEVELOPPEMENT URBAIN ET OBJECTIFS CHIFFRES DU PADD :

Le projet communal annonce un gain de population estimé à 180 habitants à l'horizon 2035 et la réalisation d'environ 85 résidences principales supplémentaires. L'objectif affiché dans le PADD est de privilégier un développement au sein de l'enveloppe agglomérée constituée, alimenté par un renouvellement du parc existant et par un comblement des disponibilités foncières résiduelles.

Cette approche du développement urbain, rejoint les préoccupations du Département en matière de lutte contre l'étalement urbain et s'inscrit dans les politiques publiques en faveur de la modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

En effet, le potentiel de logements dans la trame urbaine déjà constituée (division du bâti ancien, changement d'usage, réhabilitation, résorption de la vacance et comblement des dents creuses) est estimé à environ 40-45 logements. Le delta de logements restant est absorbé par l'inscription de trois secteurs de développement urbain.

Toutefois, je m'interroge sur le projet communal quant au développement démographique annoncé pour l'horizon 2035. Sur la base des dernières données INSEE de 2021, l'objectif d'augmenter la population de 180 habitants avec un taux d'occupation de 2,39 personnes par logement, nécessite la création de 76 nouvelles résidences.

Bien que l'objectif à atteindre soit d'environ 80 - 85 logements, les données fournies permettent uniquement de satisfaire à l'accueil des nouveaux habitants, sans considérer la production de logements nécessaire à la stabilité démographique du territoire (appelé « point mort »).

Ainsi, il est utile que le rapport de présentation soit complété pour exposer le nombre de logements nécessaires au maintien démographique ; cette enveloppe viendrait s'ajouter aux 76 nouveaux logements à produire pour absorber la croissance démographique.

Comme soulevé dans le bilan et enjeux du fonctionnement urbain du rapport de présentation sur la thématique de l'habitat, le scénario minimaliste envisagé de construction dans la trame urbaine déjà constituée *« ne permet pas de garantir au moins le maintien d'un même nombre d'habitants en 2035 que celui observé en 2018, afin d'assurer le bon fonctionnement des équipements publics et la vie communale »*.

Afin de clarifier cet axe du projet communal, je vous propose de revoir à la fois le rapport de présentation et les données chiffrées du PADD.

Enfin, le gain en logements issu de la réoccupation d'une partie des logements vacants et de la mutation d'une partie des résidences secondaires en résidences principales est estimé à environ 5 à 8 logements. Selon les dernières données INSEE de 2021, la commune compte 34 logements vacants (soit près de 7% du parc de logements) ainsi que 11 résidences secondaires et logements occasionnels (2,3% du parc).

Sur la base de ces données statistiques, le PLU aurait pu être plus ambitieux en visant une baisse plus importante de ces deux taux : par exemple, atteindre l'objectif de 5% de vacance sur le territoire entrainerait la remise sur le marché de 10 logements.

De plus, le rapport de présentation pourrait détailler les dispositifs existants à l'échelle de la Communauté de Communes Senlis Sud Oise (CCSSO) en terme de rénovation énergétique des bâtiments. En effet, la CCSSO s'engage, dans le cadre de son Plan Climat Air Énergie, à initier une campagne de rénovation énergétique des logements existants.

CONSOMMATION D'ESPACE :

Le scénario de croissance projeté nécessite au plus 2 hectares mobilisables pour la réalisation de 30 à 35 logements. Bien qu'une partie de la consommation soit envisagée sur un site anciennement occupé par une scierie, j'attire votre attention sur ces emprises urbanisables. En effet, l'offre de logements neufs sera répartie à 50% dans la trame urbaine déjà constituée et 50% en extension urbaine. Deux des trois Orientations d'Aménagement et de Programmation (secteur du Pont de Chantrel et zone AU) sont prévues sur des surfaces supérieures à 8 000m². Par ailleurs, les secteurs concernés ne sont pas dotés des réseaux et nécessitent d'être viabilisés pour leur urbanisation future.

Pour rappel, la loi « climat et résilience » du 22 août 2021 vise le « Zéro Artificialisation Nette » d'ici 2050, avec des objectifs intermédiaires repris ci-après :

- 2021-2031 : une réduction de 50% de la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) par rapport à la décennie précédente de référence (2011-2021).
- 2031-2041 puis 2041-2050 : une réduction du rythme d'artificialisation par tranche de 10 ans
- « A partir de 2050 : chaque mètre carré artificialisé devra être compensé par une renaturation équivalente, afin d'atteindre un solde neutre.

Je vous remercie de mettre à jour la carte des ENS page 58 du rapport de présentation. En effet, la notion de « Grand Ensemble Naturel Sensible » n'existe plus dans le nouveau Schéma. De même, le zonage ENS du territoire a évolué à votre demande.

Enfin, les fiches actualisées des ENS issues du nouveau SDENS et jointes en annexe, doivent être intégrées à votre PLU. (*Annexe 1 : fiches ENS*)

Outre le fait que la classification en ENS a pour vocation de faire reconnaître la valeur écologique et paysagère d'un site naturel, celle-ci entraîne également la mise en œuvre d'une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public. Le Département a mis en place des outils pour sensibiliser les porteurs de projet sur la nécessité de préserver le milieu naturel et les inciter à agir.

Si le périmètre ENS ne présente aucune contrainte réglementaire, ni juridique, il donne droit à un soutien technique et financier de la part du Conseil départemental. Ces aides concernent : l'acquisition de terrains en ENS par les collectivités (avec possibilité d'utiliser le droit de préemption sur certaines zones, votre commune n'étant pas concernée pour l'instant), les inventaires et suivis naturalistes, l'entretien, la gestion et la restauration écologique, l'aménagement pour l'accueil du public et la valorisation pédagogique. Le taux de subvention est défini en fonction de l'intérêt de l'ENS et ne peut dépasser 80%.

Comme le confirme l'Etat Initial de l'Environnement, la forêt domine le territoire communal sur près de 80% de sa surface. De même, la commune concentre des espaces et milieux naturels d'intérêt (sites NATURA 2000, ZNIEFF de type 1 Espace Naturel Sensible, continuités écologiques...), maillons essentiels de la Trame Verte.

Le règlement graphique traduit, de la part de votre commune, une volonté de préservation des réservoirs de biodiversité de son territoire en les classant, en très grande partie en zone naturelle et forestière, au titre de l'article R.151-24 du Code de l'urbanisme, avec une déclinaison en fonction des enjeux (secteurs Nna, Nhu, Ns et Nj).

Cela correspond également aux objectifs de limiter les incidences négatives sur les milieux et la biodiversité et de favoriser des incidences positives mentionnés dans le PADD et ne remet pas en cause la préservation des ENS de votre territoire.

Il conviendra de revoir le paragraphe « *Le Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles (ENS)* » à la page 15 du rapport de présentation en corrigeant la phrase suivante « *Il convient donc au PLU de Chaumont-en-Vexin de prendre en compte ce schéma Départemental* ».

EAU :

1. Rivière

La commune est traversée par la Thève. Une zone à dominante humide est identifiée de part et d'autre du cours d'eau.

Le SDAGE Seine – Normandie 2022-2027, avec lequel le PLU doit être compatible, a été approuvé par arrêté du 23 mars 2022. La commune de THIERS-SUR-THEVE est identifiée dans l'unité hydrographique Confluence Oise (RIF.3) dont vous trouverez ci-joint la fiche et le programme de mesures associé (*Annexe 2*).

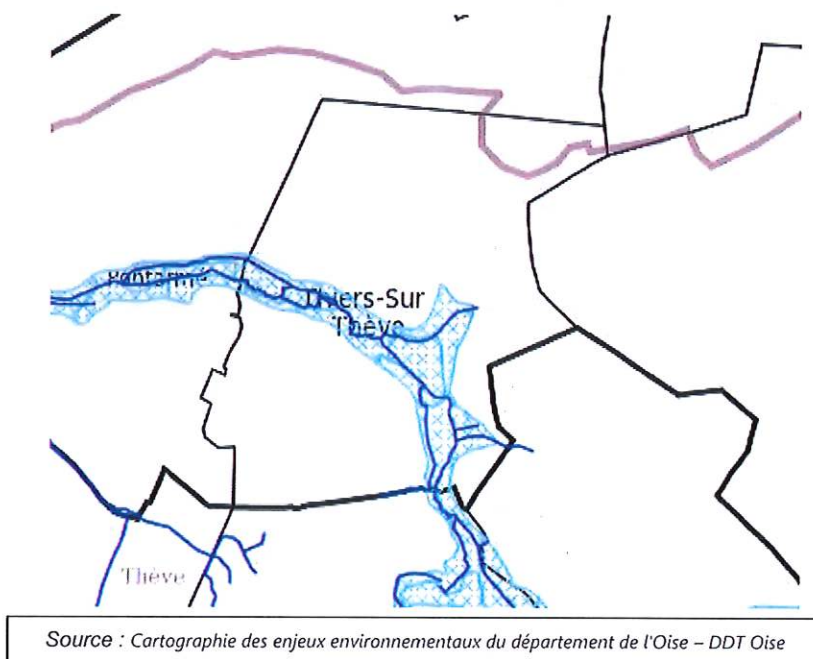
Le bon état des cours d'eau est évalué en fonction de valeurs limites réglementaires qui définissent :

- L'état écologique, fondé sur des paramètres biologiques, hydromorphologiques et physico-chimiques, selon cinq classes qui définissent l'état écologique d'un cours d'eau : très bon, bon, moyen, médiocre et mauvais.
- L'état chimique, évalué en fonction de la concentration de substances chimiques (41 substances sont contrôlées). Deux classes sont définies : bon (respect) et pas bon (non-respect) de valeurs seuils définies pour chaque polluant (norme qualité environnementale – NQE).

Le constat sur le territoire communal est le suivant (<https://geo.eau-seine-normandie.fr/#/home/MESU>) :

- Etat écologique de l'eau : état médiocre en 2019, moyen en 2022, avec un objectif d'atteinte d'un bon état écologique de l'eau au-delà de 2027.
- Etat chimique de l'eau : bon état sans ubiquistes mais mauvais état avec ubiquistes, avec un objectif d'atteinte d'un bon état chimique de l'eau au-delà de 2027.

Contrairement à ce qui est indiqué en page 48 du rapport de présentation, votre commune est concernée par le SAGE de la Nonette, porté par le Syndicat interdépartemental du SAGE de la Nonette et entré en vigueur par l'arrêté inter préfectoral d'approbation du 15 décembre 2015. (voir Annexe 3 et 4). Le projet de PLU doit donc y faire référence.



- : cours d'eau
- : zone à dominante humide
- : bassin versant

2. Ruissellement

Le territoire communal est concerné par un risque d'inondations élevé par remontée de nappe (aucun arrêté de catastrophe naturelle pour inondation depuis 2001), et par un risque de débordement de la Thève.

Ces enjeux sont clairement identifiés dans votre projet de PLU.

A ce titre, le classement réglementaire des boisements en Espaces Boisés Classés (EBC) ou en éléments plantés à protéger, ainsi que le classement des bords de la Thève en secteur Nhu (naturel humide), participe à réguler les ruissellements et limiter les risques auxquels le territoire communal est exposé.

ooo

Les services du Département restent à votre disposition si vous souhaitez obtenir des précisions complémentaires sur les différents points soulevés et les propositions formulées.

En tant que Personne Publique Associée, je vous confirme le souhait d'être invitée aux prochaines réunions dédiées au PLU. A ce titre, je vous prie de bien vouloir noter l'adresse mail suivante bureau.urbanisme@oise.fr, à utiliser pour les prochaines correspondances.

Je vous remercie également de bien vouloir m'adresser, dès que vous l'aurez approuvé et rendu exécutoire, un exemplaire de votre Plan Local d'Urbanisme (sur support numérique : ensemble des pièces sous format PDF et données graphiques au standard CNIG PLU), ainsi qu'une attestation confirmant le téléversement du PLU approuvé sur le Géoportail de l'Urbanisme.

Selon le règlement départemental des aides aux communes, la transmission de l'ensemble de ces documents est la condition préalable au versement du solde de la subvention octroyée par le Conseil départemental. Ce règlement est consultable en ligne sur oise.fr/actions/aide-aux-communes.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération très distinguée.

Pour la Présidente du Conseil départemental,
et par délégation,
le Directeur Général des Services,



Sébastien JEANNEST

PJ : Annexe 1 : *Fiches ENS*
Annexe 2 : *Rif 3 Confluence Oise*
Annexe 3 : *Arrêté inter-préfectoral approuvant le SAGE du bassin versant de la Nonette*
Annexe 4 : *Carte des SAGE de l'Oise*

Orry-la-Ville, le 11 octobre 2024

Monsieur le Maire
Mairie
1, rue du Général Leclerc
60520 THIERS-SUR-THEVE

N. Réf. : CG/SC 2024 - N°000618

Dossier suivi par Claire Goudour

Objet : Avis du Parc Naturel Régional Oise Pays-de-France sur le projet de Plan local d'urbanisme arrêté - Commune de Thiers-sur-Thève

Aprémont
Asnières-sur-Oise
Auger-Saint-Vincent
Aumont-en-Halatte
Auvilly-Saint-Léonard
Barbery
Beaumont-sur-Oise
Beaurepaire
Bellefontaine
Belloy-en-France
Béthémont-la-Forêt
Boran-sur-Oise
Borest
Brasseuse
Chantilly
Châtenay-en-France
Chaumontel
Chauvry
Courteuil
Coye-la-Forêt
Creil
Ermenonville
Fleurines
Fontaine-Chaalis
Fosses
Fresnoy-le-Luat
Gouvieux
Jagny-sous-Bois
La Chapelle-en-Serval
Lamorlaye
Lassy
Le Plessis-Luzarches
Luzarches
Maffliers
Mareil-en-France
Mont-l'Évêque
Montagny-Sainte-Félicité
Montépilloy
Montlognon
Mortefontaine
Mours
Nanteuil-le-Haudouin
Nointel
Noisy-sur-Oise
Orry-la-Ville
Plailly
Pont-Sainte-Maxence
Pontarmé
Pontpoint
Précy-sur-Oise
Presles
Raray
Rhuis
Roberval
Rully
Saint-Martin-du-Tertre
Saint-Maximin
Saint-Vaast-de-Longmont
Senlis
Seugy
Survilliers
Thiers-sur-Thève
Verneuil-en-Halatte
Ver-sur-Launette
Viarmes
Villeneuve-sur-Verberie
Villers-Saint-Frambourg-Ognon
Villiers-Adam
Villiers-le-Sec
Vineuil-Saint-Firmin

Monsieur Le Maire,

Par courrier en date du 1^{er} août 2024 reçu le 5 août 2024, vous avez transmis au Parc naturel régional Oise – Pays de France la délibération du Conseil Municipal en date du 8 juillet 2024 relative à l'arrêt du projet de révision du PLU de votre commune.

Le PNR a 3 mois à compter de la date de réception du dossier pour vous transmettre son avis.

Le PNR intervient dans le cadre de la procédure d'élaboration de votre document d'urbanisme conformément aux articles L.153-16 et L.132-7 du Code de l'Urbanisme qui énoncent la liste des personnes publiques associées.

Les documents suivants ont été reçus :

- Actes administratifs
- Rapport de présentation et résumé non technique
- Rapports de présentation de l'évaluation environnementale
- Projet d'Aménagement et de Développement Durable
- Règlement graphique zonage 1/2000^e,
- Règlement graphique zonage 1/5000^e
- Règlement écrit PLU
- Orientations d'aménagement et de programmation
- Emplacements réservés
- Annexes sanitaires
- Annexes des servitudes d'utilité publique
- Annexes des informations jugées utiles
- Plan et notice des nuisances acoustiques

I – La Charte du PNR Oise Pays-de-France

Le PNR Oise Pays-de-France a comme document cadre la Charte approuvée par décret n°2021-34 du 18 janvier 2021 portant renouvellement de classement du PNR (régions Hauts-de-France et Ile-de-France).

L'élaboration de votre PLU doit aboutir à un document de planification **compatible** avec la Charte du PNR (article L.131-I du Code de l'urbanisme), en particulier en prenant en compte les différents points ci-après.

Charte du PNR - page 24 :

« Portée des documents de la Charte :

La **compatibilité** des documents d'urbanisme avec cette Charte constitue l'engagement juridique fort. **Le rapport et le plan de référence comportent des dispositions qui trouvent leur traduction et leur déclinaison dans les documents d'urbanisme infra (SCOT et PLU).**

Compte tenu du contexte et des pressions foncières qui s'exercent sur les communes et les espaces naturels, les collectivités ont fait le choix d'un **plan de référence** pouvant se décliner facilement dans les documents d'urbanisme infra. **C'est ce document que les communes s'engagent à transcrire dans leur document d'urbanisme ».**

I.1 - Rapport n°1 :

La Charte se décline en 12 orientations :

1. Préserver et favoriser la biodiversité,
2. Préserver, restaurer des réseaux écologiques fonctionnels,
3. Garantir un aménagement du territoire maîtrisé,
4. Mettre en œuvre un urbanisme durable répondant aux besoins en matière de logement,
5. Faire du paysage un bien commun,
6. Favoriser un cadre de vie harmonieux fondé sur la préservation des ressources,
7. Faire du parc un territoire de « mieux-être »,
8. Accompagner le développement des activités rurales,
9. Promouvoir une économie environnementalement et socialement responsable,
10. Développer l'économie touristique,
11. Sensibiliser et éduquer pour impliquer les publics dans le projet de territoire,
12. Changer nos comportements.

I.2 - Plan de référence

Au Plan de référence, la commune de Thiers-sur-Thève est caractérisée par les éléments suivants :

- Réseaux hydrographiques et fonds de vallée de la Thève
- Espaces agricoles et espaces boisés
- Zones d'intérêt et de sensibilité paysagère
- Infrastructure fragmentante A1
- Sites d'intérêt écologique Forêt de Pontarmé, Landes du Massif d'Ermenonville, Bois de Morrière et Bois de la Grande Mare,
- Enveloppe urbaine et tissu diffus

I.3 - Rapport 2 : Schémas d'orientations urbaines

Le schéma d'orientations urbaines et la fiche communale qui figurent dans le rapport n°2 de la Charte ont une vocation notamment pédagogique de déclinaison des orientations de la Charte à l'intérieur des enveloppes urbaines de chaque commune.

I.4 - Rapport 3 - Enjeux paysagers et enjeux du patrimoine naturel

La commune de Thiers-sur-Thève appartient **aux unités paysagères** :

- n°8 - Vallée de la Thève
- n°5 – Massif de Chantilly

La commune est concernée par **les enjeux environnementaux et paysagers** suivants :

- N°23 : SIE Landes du massif d'Ermenonville - Intérêt majeur - milieux ouverts, forêt, milieux aquatiques et humides
- N°24 : SIE Haute vallée de la Thève – Intérêt majeur - milieux ouverts, milieux aquatiques et humides
- N°25 : SIE Bois de Morrière – Intérêt majeur - milieux ouverts, forêt
- N°26 : SIE Bois de la Grande Mare – Intérêt majeur - milieux ouverts, milieux aquatiques et humides
- Site classé au titre de la loi du 2 mai 1930 : « Forêt d'Ermenonville, de Pontarmé, de Haute Pommeraie, clairière et butte Saint-Christophe » (28 août 1998)
- Site inscrit au titre de la loi du 2 mai 1930 : « Vallée de la Nonette » (6 février 1970)
- Natura 2000 ZPS « Forêts picardes : massif des trois forêts et bois du Roi » N°FR2212005
- Natura 2000 ZSC « Massifs forestiers d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville » N°FR2200380

La cartographie associée n'a pas la portée réglementaire du Plan de référence. Son objet est d'attirer l'attention sur les enjeux paysagers à prendre en compte et de présenter les objectifs de qualité paysagère définis lors des démarches de concertation locale.

2 – Avis

Au vu du contenu du projet de PLU arrêté transmis qui correspond dans son ensemble aux objectifs de la Charte et après avis du Bureau, je donne UN AVIS FAVORABLE à votre projet de PLU arrêté, ASSORTI DES RECOMMANDATIONS ci-dessous :

2.1 – RECOMMANDATIONS – texte des OAP

- Le périmètre de l'OAP Pont de Chantrel indique que la partie nord du secteur doit être traité en jardin et que les constructions seront localisées en partie sud. La partie nord est au plan de zonage en zone Nj et la partie sud en zone UD. Or en Nj sont autorisés :

« Par unité foncière, un équipement lié et nécessaire à l'activité de jardinage sur une surface maximale de 20 m² d'emprise au sol, sans dalle de béton.

Par unité foncière, des installations d'accompagnement de loisirs (piscine et sa plage, aire de jeux, etc.) à une construction à usage d'habitation, dans la limite de 100 m² cumulés d'emprise au sol, et à une distance maximale de 25 mètres de l'habitation. »

Cette rédaction de ce qui est possible en Nj, vient en contradiction ou n'est pas tout à fait en cohérence, avec le texte de la légende du plan de l'OAP sur ce secteur qui énonce « *emprise à traiter en jardin* ».

Le texte de l'OAP indique que « *Dans la partie de l'emprise où la constructibilité est limitée par rapport au retrait de 50 mètres à respecter de la lisière du massif forestier, pourront être aménagés la voie de desserte et des emprises de stationnement, ainsi que les jardins attachés aux constructions autorisées plus au sud.* »

Il s'agira de préciser explicitement que les constructions autorisées en Nj, sont bien interdites en lisière de la forêt, sur ce périmètre qui est à la fois en Nj et en secteur de jardin dans l'OAP.

A noter que cette frange entre l'enveloppe urbaine et le massif boisé est en zone agricole au plan de référence de la Charte, ce qui confirme la nécessité de ne pas autoriser les constructions quelles qu'elles soient et de maintenir un usage jardiné.

- Revoir le schéma sur la taille des haies extrait de la plaquette du CAUE peu lisible dans l'OAP secteur du Pont Chantrel.
- Il est recommandé dans les OAP de fixer les règles en les rapportant à l'unité foncière comme dans le règlement et non au terme de « terrain » qui peut porter à confusion.

2.2 – RECOMMANDATIONS – Formulation règle sur les taux de pleine terre

A noter l'intégration de règles de taux de pleine terre en UA et UD variant en fonction de la surface des unités foncières.

Cependant, la formulation de la fin de la règle apparaît en contradiction avec la rédaction. Ainsi, il est écrit : « Pour les unités foncières inférieures à 500 m² : 40 % au moins de la superficie de l'unité foncière doivent être traités en pleine terre (engazonnement, jardin potager ou d'agrément, etc.), hors circulation et stationnement, surface non imperméabilisée. » Or les surfaces non imperméabilisées sont bien perméables et potentiellement en pleine terre. Il est recommandé de clarifier la rédaction de ce point.

2.3 – RECOMMANDATIONS : définition de l'annexe

La définition de l'annexe est la suivante :

« On considère comme annexe à une construction principale tout bâtiment distinct par son volume du bâtiment principal et affecté à un usage secondaire en complément de celui-ci. Il peut s'agir d'un garage individuel, d'un abri de jardin, d'un appentis, d'une petite construction destinée à masquer une cuve de gaz, etc.. »

- le terme « etc. » est à éviter car il rend non exhaustifs les usages souhaités.

2.4 – RECOMMANDATIONS : Loi APER, plaquette du CAUE

- Dans la partie du rapport de présentation sur les EnR (page 65), faire référence à la loi APER.
- Il est recommandé de fournir une version plus lisible de la plaquette du CAUE.

Le PNR se tient à votre disposition pour échanger sur l'ensemble des points soulevés.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président,



Patrice MARCHAND

Vice-Président du Conseil Départemental de l'Oise
Maire-Adjoint de GOUVIEUX



Beauvais, le 30 septembre 2024

Monsieur le Maire

Mairie de THIERS SUR THEVE

1 rue du Général Leclerc

60200 ACY EN MULTIEN

Suivi du dossier :

Marianne VERBEKE – marianne.verbeke@oise.chambagri.fr

N/Réf. HA/JL/MV/SR/urba_24-09002

Objet :

Plan Local d'Urbanisme de Thiers sur Thève

Consultation de la Chambre d'agriculture

Monsieur le Maire,

L'examen du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Thiers sur Thève, arrivé dans nos services le 5 août 2024, appelle les deux remarques suivantes :

- ✓ Nous notons avec intérêt la réduction de consommation d'espace par rapport au précédent projet de PLU arrêté de votre commune. La consommation projetée répond bien aux objectifs de développement de la commune en tenant compte des potentialités intra urbaine.
- ✓ Dans le règlement de la zone A (section I), nous vous demandons 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 151-11 du code de l'urbanisme).

Nous émettons un **avis favorable** sur votre projet de PLU.

Nous vous remercions de bien vouloir nous faire parvenir, en temps voulu, un exemplaire de votre Plan Local d'Urbanisme (règlement, emplacements réservés et plans de découpage en zones), après approbation.

Nous restons à votre disposition pour toute information complémentaire, et vous prions de recevoir, Monsieur le Maire, l'assurance de nos salutations distinguées.

Le Président,

Hervé ANCELLIN

Copie : DDT (SAUE & DT) – Préfecture

Chambre d'agriculture de l'Oise

Rue Frère Gagne – BP 40463

60021 BEAUVAIS Cedex

Tél . 03 44 11 44 11 - Fax. 03 44 11 45 50

accueil@oise.chambagri.fr - prenom.nom@oise.chambagri.fr



REPUBLIQUE FRANCAISE

Etablissement public

Loi du 31/01/1924

Siret 186 002 515 00028 – APE 9411 Z

<http://www.hautsdefrance.chambres-agriculture.fr/vos-chambres/oise/>



RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

10U21

Rendu exécutoire



RÉPONSES APPORTÉES AUX AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES CONSULTÉES

Date d'origine :
Juin 2025

9b

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

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du 18 Juin 2025

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.

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

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).

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, encadrant 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.

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 identifient bien cette interdiction de construction en délimitant une zone de jardin à préserver. Il est proposé de ne pas apporter d'ajustement au dossier PLU révisé sur ce point.
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.

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).

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 imperméabilisée ». 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. <u>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.</u> 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 <u>proposé de donner une suite favorable à cette demande.</u>

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