SOMMAIRE DU RAPPORT

A- Généralités

1. Présentation de la commune page 2
2. Procédure page 5
   2-1. Démarche préalable page 5
   2-2. Potentiels démographiques page 6
   2-3. Cadre juridique page 6
3. Etude du dossier de l'enquête page 9
4. Le PADD
   4-1. Les enjeux et orientations page 9
   4-2. Synthèse par zone des orientations proposées page 11
5. Une Orientation d'aménagement et de programmation page 12
6. Evolution du zonage en réponse à l'examen au cas par cas page 13
7. Les données sanitaires page 14
8. Les servitudes d'utilité publique page 15
9. Les emplacements réservés page 16
10. La concertation page 16
11. Les remarques et observations des Personnes Publiques Associées page 16
12. Commentaires du commissaire enquêteur page 22

B– Organisation et déroulement de l'enquête

1. Modalités de l'enquête page 23
2. Information effective du public page 23
3. Déroulement des permanences page 23
4. Climat de l'enquête page 24
5. Etude des observations et clôture de l'enquête page 24
   5-1. Relation comptable des observations page 24
6. Commentaires du commissaire enquêteur page 24

C– Analyse des observations

1. Observations écrites au registre page 25
2. Observations rédigées par courrier annexé au registre page 25
3. Observations rédigées par courriel page 25
3. Réponses des personnes publiques associées page 25
4. Procès-verbal des observations page 27 à 42

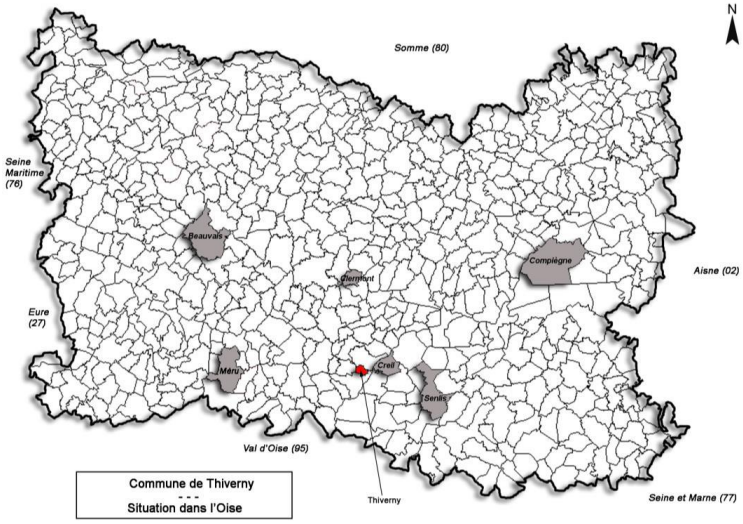
A - GENERALITES

1. Présentation de la commune

- Localisation géographique et démographie

La commune de Thiverny est située dans la partie sud et médiane du département de l'Oise, et à 6 kms de l'agglomération creilloise.

Le territoire de la commune est bordé par trois communes : Cramoisy à l'ouest, Montataire au nord et Saint Leu d'Esserent au sud et à l'est. La commune est distante de 40 km du sud est de Beauvais.



Le territoire de la commune s'étend sur une superficie de 206 hectares et comptait 1062 habitants en 2014.

- Situation administrative

La commune de Thiverny appartient à la Communauté d'Agglomération Creil Sud Oise née le 01/01/2017 de la fusion entre la Communauté de Communes Pierre Sud Oise et de la Communauté de l'Agglomération Creilloise. La Communauté d'Agglomération Creil Sud Oise est membre du Syndicat Mixte du Bassin Creillois et des Vallées Bréthoise. Ce territoire est couvert par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Grand Creillois approuvé le 26 mars 2013.

La commune de Thiverny appartient à l'arrondissement de Senlis (60) et au canton de Montataire.

Thiverny est couvert par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands
Ce document de planification a été adopté le 5 novembre 2015 par le Comité de bassin et arrêté le 1er décembre 2015 par le préfet coordonnateur de bassin.

La commune n'est pas concernée par un Programme Local d'Habitat (PDH), ni par un Plan de Déplacements Urbains (PDU)

La commune de Thiverny était dotée d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé le 17 janvier 1995, qui a fait l'objet d'une modification n°1 approuvée le 02 avril 2004, et d'une révision simplifiée n°1 approuvée le 22 août 2005.

- **Données écologiques et contraintes naturelles**

Le territoire de la commune de Thiverny n'est pas couvert par un PNR/PNN ni par un site Natura 2000. Aucun périmètre d'application d'une zone ZICO ou de zone ZNIEFF n'est recensé.

Le territoire communal est tangenté par le **ru du Thérinet**, qui en matérialise la limite nord. Le ru se prolonge par un fossé, qui est busé en souterrain entre la rue Jean Cassé et la rue Victor Hugo

L'extrémité nord-ouest du territoire communal est située géographiquement dans la **vallée du Thérain**, dont le fond de vallée est caractérisé par la présence de prairies humides et d'une végétation hygrophile (peupliers, aulnes,…) ; le fond de vallée est occupé par un étang situé en limite des territoires de Thiverny et Montataire.

La lecture paysagère de la commune est en outre caractérisée par l'existence d'un **c**oteau marqué, souligné de boisements ; l'urbanisation s'est développée au pied de ce coteau.
Le coteau boisé est reconnu comme **Espace Naturel Sensible (ENS)** ; il est aussi concerné par un **corridor écologique potentiel**.

La commune est couverte par le **Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI) de la vallée du Thérain aval**, approuvé par arrêté préfectoral du 13 octobre 2005.
Les espaces naturels situés dans le fond de la vallée du Thérain (en contrebas du coteau) y sont classés pour l'essentiel en zone rouge.

Par ailleurs, Thiverny est listée dans les communes concernées par le « **Territoire à Risque Important d'Inondation » (TRI) de Creil,** institué par arrêté préfectoral du 27/11/2012, et est ainsi concernée par le **« Plan de Gestion des Risques d'Inondation » (PGRI) du bassin Seine-Normandie approuvé par arrêté du 07 décembre 2015 (période d'application 2016-2021).**
La « Stratégie Locale » du TRI de Creil a été approuvée par arrêté préfectoral du 20 décembre 2016. Elle repose sur quatre objectifs majeurs : réduire la vulnérabilité des territoires, agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages, raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés, et mobiliser tous les acteurs via le maintien et le développement de la culture du risque.

Concernant les inondations et coulées de boue, la commune a fait l'objet de quatre arrêtés de catastrophe naturelle en 1994, 1995, 1999 et 2001, auxquels s'ajoute un cinquième arrêté concernant les remontées de nappe phréatique en 2001.
Par ailleurs, plusieurs cavités souterraines sont recensées par le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières) sur le territoire de Thiverny ; elles correspondent pour l'essentiel à d'anciennes **carrières souterraines**.

L'inventaire des cavités et mouvements de terrain associés est complété par une cartographie de **l'aléa « retrait-gonflement des argiles » ; le territoire de Thiverny n'est pas concerné par un aléa fort.**

- **Emplois et logements**

Le nombre d'actifs résidant à Thiverny, et travaillant sur la commune, a diminué dans les dernières années.
La commune enregistrait en 2013 :
- un taux d'activité (nombre d'actifs / nombre d'habitants) de 76 %,
- un taux d'emploi (nombre d'actifs ayant un emploi / nombre d'habitants) de 62,1 %,
- un taux de chômage (nombre de chômeurs / nombre d'actifs) de 18,2 %,
- un indicateur de concentration d'emploi (nombre d'emplois / nombre d'actifs) de 36,4 %.

Le nombre d'emplois sur la commune était de 160 en 2013, contre 133 en 2008.

Sur les 454 résidences principales recensées en 2013 sur le territoire communal :
- 249 (soit 54,8 %) étaient occupées par des propriétaires,
- 201 (soit 44,3 %) étaient occupées par des locataires, dont 140 (soit 30,8 %) d'un « logement HLM loué vide »,
- 4 (soit 0,9 %) étaient occupées par des personnes logées à titre gratuit.

Aux 140 logements locatifs sociaux recensés par l'INSEE, représentant 30,8 % du parc de résidences principales, la Municipalité note qu'il convient d'ajouter les 43 logements des « Compagnons du Marais » (immeuble situé dans la rue des Carrières). Ainsi, selon les données municipales, le nombre de logements locatifs sociaux est de 183, soit 40,3 % du parc de résidences principales.

- **Activité agricole**

Une exploitation agricole dont le siège est situé à Thiverny exploite une superficie totale de 115 ha sur le territoire de la commune.
Aucune activité d'élevage n'est pratiquée sur la commune.
L'activité agricole est complétée par des exploitants qui cultivent des terres sur le territoire communal de Thiverny, mais sans y avoir leur siège d'exploitation.
Au Total la surface agricole utilisée est de 170 ha.

- **Activités artisanales, industrielles et commerciales**

Le bourg de Thiverny accueille quelques commerces et services qui sont tous implantés au rez-de-chaussée de constructions anciennes (bar-tabac, pizzeria, restaurant).

Un bâtiment d'AkzoNobel (« Centre de Formation Déco ») est situé face au cimetière.
Le siège social d'AkzoNobel est édifié sur quatre étages et est situé en bordure de la rue J.Uhry.

En limite du territoire de Montataire, la construction en 2003 du nouveau centre commercial Leclerc a permis de structurer davantage ce secteur, et a conforté la continuité bâtie entre Thiverny et Montataire.

La commune reçoit une activité de négoce automobile à proximité de l'intersection entre la rue Jules Uhry et la RD 92.

La commune accueille par ailleurs une ferme pédagogique qui est en cours d'aménagement à l'extrémité ouest du territoire communal en bordure du chemin de Cramoisy (ferme pédagogique associative).

2. Procédure

Le dossier d'élaboration du PLU de la commune de Thiverny a été confié au bureau d'études "URBA-SERVICES" à Beauvais.

Le 22 octobre 2013 – Délibération : Prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et définition des modalités de concertation à mettre en œuvre.

Le 26 janvier 2016 – Débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Le 8 novembre 2016 – décision de l'Autorité Environnementale dans le cadre de l'examen au cas par cas.

Le 24 janvier 2017 – Réunion du Conseil Municipal consacrée à la décision de l'Autorité Environnementale en date du 8 novembre 2016.

Le 23 mai 2017 – la Mission Régionale d'Autorité Environnementale stipule que la procédure d'élaboration du PLU de Thiverny n'est pas soumise à évaluation environnementale stratégique.

Le 5 juillet 2017 – Délibération du Conseil Municipal tirant le bilan de la concertation avec la population.

Le 5 juillet 2017 – Délibération du Conseil Municipal : Arrêt du projet de PLU.

Le 30 novembre 2017 – Courrier de Monsieur DION, Maire de THIVERNY, à Monsieur le Président du Tribunal Administratif d'Amiens, demandant la désignation d'un commissaire enquêteur pour l'enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Le 18 décembre 2017 – Par décision n°170000208/80, le Tribunal Administratif d'Amiens désigne Madame Jacqueline LECLERE commissaire enquêteur pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Thiverny.

Le 23 janvier 2018 – Le Maire de Thiverny, Monsieur Jean-Luc DION, signe l'arrêté prescrivant l'enquête publique portant sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

2-1. Démarche préalable

Le 22 janvier 2018, une première réunion est organisée à la mairie de THIVERNY avec Monsieur Thibaut ROUGERON du cabinet de conseils en urbanisme URBA-SERVICES, Madame BARRIENTO, secrétaire de mairie chargée du PLU, et Madame Jacqueline LECLERE, commissaire enquêteur. Monsieur Jean-Luc DION, Maire de la commune, nous a rejoints. Le dossier papier et un DVD me sont remis ce jour.
.
Trois dates de permanences sont retenues : les samedi 10 février 2018 de 9h30 à 11h30 ; vendredi 23 février 2018 de 15h à 17h ; lundi 12 mars 2018 de 15h45 à 17h45.

Après avoir pris connaissance du dossier, j'ai souhaité visiter la commune. Madame BARRIENTO et Madame Angélique CUGNY, policière municipale, m'ont accompagnée le 8 février 2018.

2-2. Potentiels démographiques

Le territoire de la commune de Thiverny offre peu de possibilités de développement urbain.

Deux terrains enherbés ou en taillis, pour une superficie totale de 4100 m^2, constituent les **deux seules dents creuses** susceptibles d'être urbanisées.

Un **potentiel d'accueil d'équipements publics** est également identifié sur un îlot herbeux à l'arrière de la mairie. Appartenant à la Commune, et n'étant pas soumis à des contraintes particulières, cet espace pourrait accueillir des équipements et/ou aménagements publics.

Un îlot foncier d'une superficie de 1 ha 9, situé entre la voie ferrée et la limite communale de Montataire, à l'arrière du centre commercial Leclerc, pourrait faire l'objet d'un projet de construction ; la réalisation d'une centaine de logements, privilégiant une mixité est envisagée.

Le rythme de croissance annuelle de 0,75% sur l'ensemble du périmètre SCoT équivaudrait, pour la commune de Thiverny à accroitre la population jusque 1250 habitants à l'horizon 2035 soit 218 habitants supplémentaires.

Le PLU dit Grenelle 2 doit être en conformité avec le SCoT.

La Commune a pris acte des considérations mises en évidence par l'Autorité Environnementale dans le cadre de l'examen au cas par cas , en classant les deux espaces incriminés en zones naturelles.

2-3. Cadre juridique

La procédure d'élaboration du PLU de Thiverny n'est pas soumise à évaluation environnementale stratégique.

Articles modifiés par Ordonnance du 3 août 2016 – Décret d'application du 25 avril 2017

Code de l'environnement
Article L.123-13-I (participation du public par voie électronique)
Articles L121-8 à L121-15 (débat public/concertation)
Articles L 123-1 à L 123-18 de la partie législative modifiés par Ordonnance 2016-1060 du 03/08/2016
Article L.123-19 relatif à la participation du public par voie électronique.
Articles R 123-1 à R 123-46 de la partie réglementaire modifiés par le décret n°2017-626 du 25 avril 2017 paru au Journal Officiel du 27 avril 2017. L'article R123-6 est supprimé au Décret n°2017-626 du 25 avril 2017.
Article R.123-13 modifié par la loi du 2 mars 2018.

Article L566-5 - Créé par Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 221
I. – Sur la base de l'évaluation préliminaire des risques d'inondation nationale et de la stratégie nationale, l'autorité administrative, associant le conseil d'orientation pour la prévention des risques naturels majeurs, identifie des territoires dans lesquels il existe un risque d'inondation important ayant des conséquences de portée nationale. […]

Article L123-10 Modifié par Ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016 - art. 3
Article L.123-10-II (communication au public par voie électronique)

« I. Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant celle-ci, l'autorité compétente, pour ouvrir et organiser l'enquête, informe le public. L'information du public est assurée par voie dématérialisée et par voie d'affichage sur le ou les lieux concernés par l'enquête, ainsi que, selon l'importance et la nature du projet, plan ou programme, par voie de publication locale.

Cet avis précise :
- l'objet de l'enquête *;*
- la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et des autorités compétentes pour statuer
- le nom et les qualités du commissaire enquêteur ou des membres de la commission d'enquête ;
- la date d'ouverture de l'enquête, sa durée et ses modalités ;
- l'adresse du ou des sites internet sur lequel le dossier d'enquête peut être consulté ;
- le (ou les) lieu (x) ainsi que les horaires où le dossier de l'enquête peut être consulté sur support papier et le registre d'enquête accessible au public ;
- le ou les points et les horaires d'accès où le dossier de l'enquête publique peut être consulté sur un poste informatique ;
- la ou les adresses auxquelles le public peut transmettre ses observations et propositions pendant le délai de l'enquête. S'il existe un registre dématérialisé, cet avis précise l'adresse du site internet à laquelle il est accessible.

L'avis indique, en outre, l'existence d'un rapport sur les incidences environnementales, d'une étude d'impact ou, à défaut, d'un dossier comprenant les informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête, et l'adresse du site internet ainsi que du ou des lieux où ces documents peuvent être consultés s'ils diffèrent de l'adresse et des lieux où le dossier peut être consulté. Il fait état, lorsqu'il a été émis, de l'avis de l'autorité environnementale mentionné aux articles L. 122-1 et L. 122-7 du présent code ou à l' article L. 104-6 du code de l'urbanisme, du lieu ou des lieux où il peut être consulté et de l'adresse du site internet où il peut être consulté si elle diffère de celle mentionnée ci-dessus. »

Article R123-8 Modifié par Décret n°2016-1110 du 11 août 2016 - art. 1

« Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme.

Le dossier comprend au moins :

1° Lorsqu'ils sont requis, l'étude d'impact et son résumé non technique ou l'évaluation environnementale et son résumé non technique, et, le cas échéant, la décision d'examen au cas par cas de l'autorité environnementale mentionnée au IV de l'article L. 122-1 ou au III de l'article L. 122-4, ainsi que l'avis de l'autorité environnementale mentionné aux articles L. 122-1 et L. 122-7 du présent code ou à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme ;

[…] »

Article L212-1 Modifié par LOI n°2016-1087 du 8 août 2016 - art. 117 - Modifié par LOI n°2016-1087 du 8 août 2016 - art. 15

Cet article concerne la réglementation relative au SDAGE

Code de l'urbanisme
Les articles L.123-6 à L.123-10 (articles L.153-37 à L.153-44 depuis janvier 2016) du code de l'urbanisme définissent les modalités d'élaboration, de révision ou de modification d'un Plan Local d'Urbanisme en indiquant que ce document devient applicable après approbation par délibération du conseil municipal, qui n'intervient qu'après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Les principales dispositions de la loi ALUR en matière d'urbanisme (mars 2014)
Lutte contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

Les mesures de la loi ALUR complètent celles déjà prises en 2010 par la loi Grenelle 2 et la loi MAP (modernisation de l'agriculture et de la pêche) :

- Les PLU doivent identifier les capacités de densification au sein des secteurs bâtis
- Les PLU doivent inclure une analyse de la consommation d'espace sur les 10 dernières années

Loi n°2014-366 pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014.
Lutte contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

« Les mesures de la loi ALUR complètent celles déjà prises en 2010 par la loi Grenelle 2 et la loi MAP (modernisation de l'agriculture et de la pêche) :

- Constructibilité en zone naturelle – STECAL –
  L123-1-5 II 6° du CU : « Délimiter dans les zones naturelles, […], des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquelles peuvent être autorisées des constructions ; […]
  Ces secteurs sont délimités après avis de la CDPENAF. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de trois mois à compter de la saisine.
  Limite du STECAL au plus proche des parties bâties (jusqu'à écart de 10m environ) sans intégrer de nouvelles parcelles : avis CDPENAF tacite. »

3. Etude du dossier de l'enquête

Le Cabinet de conseils en urbanisme URBA-SERVICES est chargé, par le conseil municipal, de constituer le dossier qui sera présenté à l'enquête publique.

Ce dossier comprend

- Une note de présentation
- Les pièces administratives
- Les réponses des Personnes Publiques Associées
- Le rapport de présentation
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Le règlement écrit – Le règlement graphique échelle 1/2000ème - Le règlement graphique/emplacements réservés
- Annexes sanitaires : Notice sanitaire – Plan du réseau d'eau potable – Plan du réseau d'assainissement
- Annexes réseaux divers : Défense incendie – Plan du réseau électrique
- Cahier des servitudes d'utilité publique
- Annexe nuisances acoustiques des transports terrestres : Notice et Plan.

Les décisions de l'Autorité Environnementale ainsi que le compte rendu de la réunion qui a modifié le zonage initial ne sont pas joints. Je les ai demandés, ils m'ont été adressés.

4. Le Plan d'Aménagement et de Développement durables (PADD)

Le 26 janvier 2016 : Débat au sein du Conseil Municipal sur les orientations du Projet Aménagement et de Développement Durables.

4-1. Les enjeux et orientations :

Aucune zone d'urbanisation future (Zone AU) n'est inscrite dans le PLU. Le développement urbain reposera sur les capacités de renouvellement et de densification au sein de l'espace aggloméré

SIX ORIENTATIONS SONT DECLINEES DANS LE PADD :

I – Identité communale, contexte territorial, transports et déplacements

a) – Inscrire le projet municipal dans une logique de planification intercommunale : veiller à la compatibilité du PLU avec le SCoT du Grand Creillois.

b) – Encourager la poursuite de la reprise démographique

c) – Améliorer les liaisons douces par l'aménagement et la sécurisation des cheminements et restaurer la continuité des chemins.

II – Qualité urbaine et morphologie urbaine

a) – Envisager un traitement qualitatif de la place principale

b) – Attribuer une véritable fonction urbaine à l'espace situé à l'arrière de la mairie

c) – Mettre en valeur les espaces de loisirs

d) – Préserver les jardins communaux

e) – Favoriser l'embellissement des entrées de ville

III – Habitat, renouvellement urbain, développement urbain

a) – Privilégier un renouvellement et un développement urbains, favoriser le comblement des dents creuses.

b) - Un îlot foncier d'une superficie de 1 ha 9**,** situé entre la voie ferrée et la limite communale de Montataire, à l'arrière du centre commercial Leclerc, pourrait faire l'objet d'un projet de construction ; la réalisation d'une centaine de logements, privilégiant une mixité est envisagée. Accompagner ce projet par un aménagement urbain, une programmation, une liaison avec le bourg…)

c) – Favoriser les performances énergétiques : autoriser les techniques qui visent à la consommation énergétique des bâtiments.

IV – Développement économique

a) – Soutenir les activités en place ; favoriser la vitalité économique de la commune (commercial, artisanal, industriel et tertiaire)

b) – Pérenniser l'activité agricole en tenant compte de la localisation de l'exploitation située en centre bourg, en limitant la consommation de l'espace.

c) - Favoriser le développement des infrastructures liées aux communications numériques.

V – Paysage, patrimoine naturel, continuités écologiques

a) – Préserver les terres agricoles du plateau

b) – Protéger les boisements de coteau et la fonctionnalité écologique du corridor

c) – Conserver les espaces naturels dans le fond de vallée**.**

VI – Risques et nuisances

a) – Veiller au respect des dispositions du PPRI de la vallée du Thérain aval (arrêté préfectoral du 13/10/2005)

b) – Veiller à la gestion des eaux pluviales (débouché des talwegs)

c) - Ne pas porter atteinte à la stabilité du coteau (urbanisation en pied de coteau)

-

4-2. Synthèse par zone des orientations proposées en réponse aux objectifs

La zone U représente 41 ha 93 soit 20,3 % de la superficie totale du territoire
La zone A représente 135 ha 05 soit 65,6 % de la superficie totale du territoire
La zone N représente 29 ha 02 soit 14,1 % de la superficie totale du territoire

TOTAL 206 ha *dont espaces boisés classés (EBC) pour 15 ha 96 soit 7,7 % de la superficie totale du territoire.*

Le POS prévoyait une zone AU de 3 ha 10 supprimée au PLU.

La commune de Thiverny formule le projet d'accueillir 1250 habitants à l'horizon 2035 soit 218 habitants supplémentaires.

La zone UB correspond à la zone urbaine caractérisée par une mixité du bâti. La zone UB comprend un secteur UBb destiné à l'espace de renouvellement urbain à l'arrière du centre commercial Leclerc.

La zone UD est une zone urbaine à dominante pavillonnaire linéaire. La zone UD comprend un secteur UDl destiné à l'accueil de loisirs.

La zone UE à vocation économique couvre le centre commercial Leclerc ainsi que l'espace occupé par Le siège social AkzoNobel.

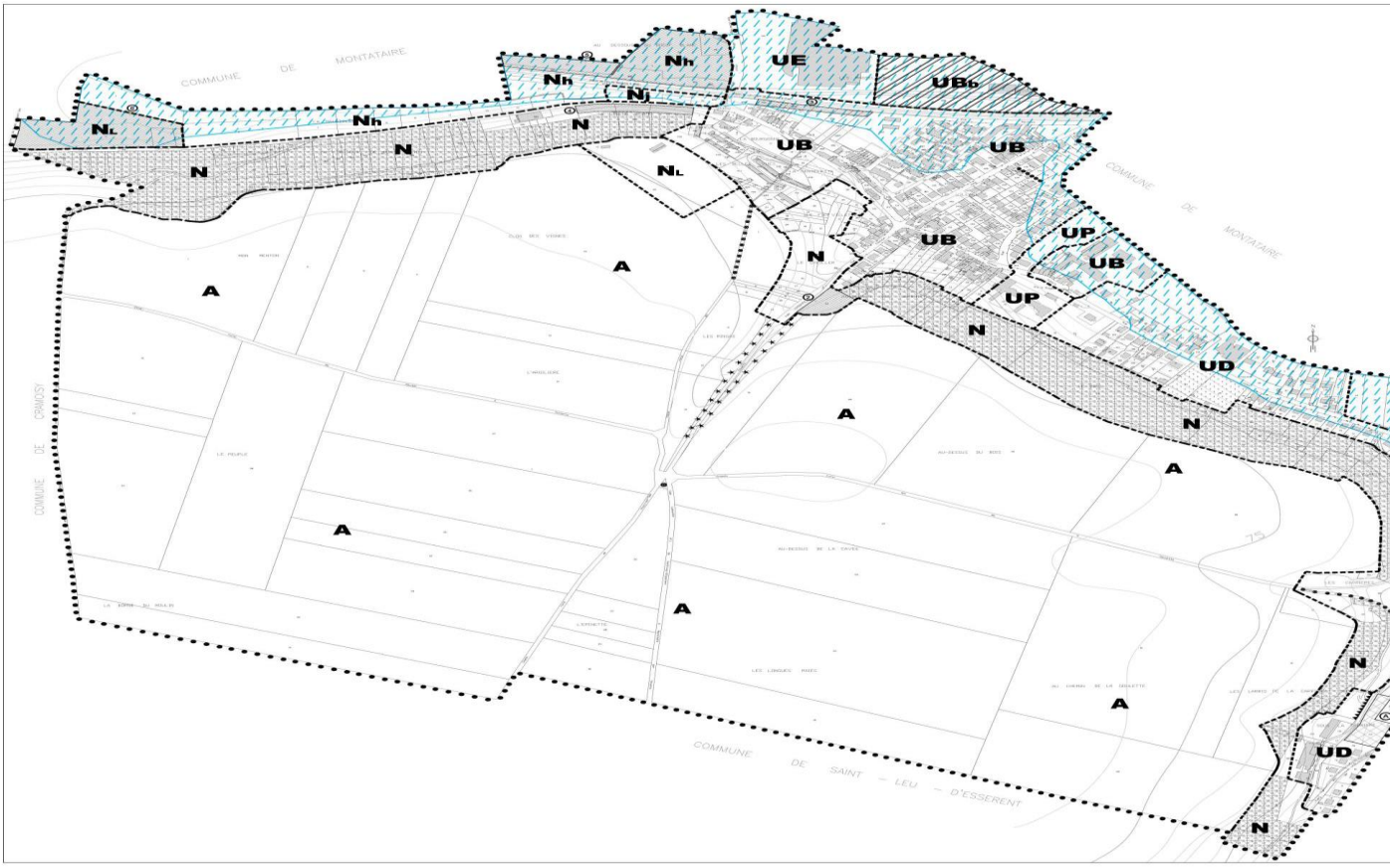
La zone UP est une zone urbaine qui regroupe un pôle d'équipements publics dans la partie centrale du bourg (mairie, école, salle des fêtes, police municipale…)

La zone A couvre les deux tiers sud du territoire de Thiverny. Cette zone protégée et cultivée correspond au plateau agricole.

La zone N comprend :
Un secteur Nh identifiant un secteur naturel humide en fond de vallée, dans la partie nord-ouest du territoire communal.
Un secteur Nj à vocation jardins.
Un secteur Nl à vocation loisirs (stade municipal, ferme pédagogique)

La zone UY : La zone UY correspond à la plateforme ferroviaire située en limite du territoire de Saint-Leu d'Esserent

Le projet PLU ne compte pas de zone d'urbanisation future AU.



5. Une orientation d'aménagement et de programmation

Rappel des objectifs démographiques :
- La commune de Thiverny formule le projet d'accueillir 1250 habitants à l'horizon 2035 soit 218 habitants supplémentaires.
Veiller à la compatibilité du PLU avec le SCoT du Grand Creillois (densité minimale de 3000m^2 de surface de plancher en moyenne à l'hectare, croissance démographique de +0,75% en moyenne annuelle)

Cette orientation d'aménagement et de programmation est identifiée UBb et correspond à un espace situé à l'arrière du centre commercial Leclerc. Cette surface d'1 hectare 92 est bitumée et sera classée en renouvellement urbain.

Pour répondre au SCoT du Grand Creillois, la surface de plancher réalisée dans le programme de construction, ne devra pas être inférieure à 4320 m^2 ce qui permettra d'édifier :
- 54 logements sur la base d'une taille moyenne de logements de 80 m^2
- 58 logements sur la base d'une taille moyenne de logements de 75 m^2
- 62 logements sur la base d'une taille moyenne de logements de 70 m^2

Le programme de construction devra comporter une part de logements sociaux, des services à la population (services publics ou d'intérêt collectif).
Le règlement précise : La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est limitée à 14 m au faîtage, soit R + 2 + C ou R + 3.

6. Evolution du zonage suite à l'examen au cas par cas

En réponse à la demande d'examen au cas par cas déposée par la commune de Thiverny en date du 20 septembre 2016, l'Autorité Environnementale décide de soumettre la procédure d'élaboration du PLU à évaluation environnementale par décision du 8 novembre 2016.

Parcelles situées au lieu-dit « Le Fief Villette ». Un classement en zone urbaine avait été envisagé durant l'élaboration du PLU, mais ce classement a dû être abandonné suite à la première décision de l'Autorité Environnementale dans le cadre de l'examen « au cas par cas ».
L'Autorité Environnementale, dans sa première décision du 08 novembre 2016, avait en effet considéré ceci : *« le projet prévoit la poursuite de l'urbanisation dans le prolongement de la Cité des Belles Vues, projet qui ne prend pas en compte sa situation au sein du* ***périmètre de protection de l'église de Thiverny****, et qui ne garantit pas la préservation du caractère boisé des coteaux et des caractéristiques paysagères de la commune ».*

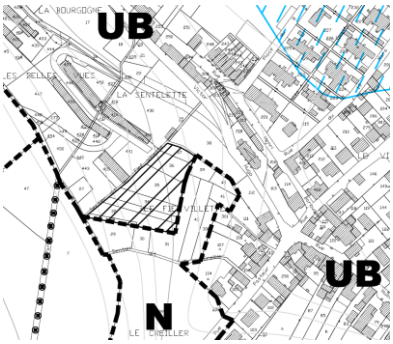
Pour le reste des terrains il est rappelé, pour mémoire, qu'un classement en zone urbaine a été envisagé durant l'élaboration du PLU, mais que ce classement a dû être abandonné suite à la première décision de l'Autorité Environnementale dans le cadre de l'examen « au cas par cas ».
L'Autorité Environnementale, dans sa première décision du 08 novembre 2016, avait en effet considéré ceci :*« le projet prévoit la poursuite de l'urbanisation en bordure de la rue des Carrières au sud de la commune, projet qui conduit à la* ***destruction d'une partie de l'espace naturel sensible, et qui ne garantit pas la préservation du caractère boisé des coteaux et des caractéristiques paysagères de la commune».***

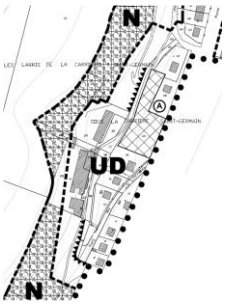
Le Conseil Municipal de la commune de Thiverny s'est réuni le 24 janvier 2017 afin d'examiner la décision de l'Autorité Environnementale. Une modification du projet, et plus particulièrement du zonage, s'avère nécessaire avant de procéder à une seconde saisine de l'Autorité Environnementale. Les espaces destinés à être urbanisés seront classés en zone N. Une partie de l'espace naturel sensible ne sera pas détruit ; le périmètre de protection de l'église de Thiverny sera respecté ; le caractère boisé des coteaux et des caractéristiques paysagères de la commune sera préservé ; Le PLU n'entrainera aucun effet négatif notable sur l'environnement.

Par ailleurs, le PLU reste compatible avec le SCoT du Grand Creillois dans le sens où une urbanisation nouvelle sur les coteaux est évitée.

Le 23 mai 2017, l'Autorité Environnementale décide de ne pas soumettre la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Thiverny, à évaluation environnementale stratégique.

Ainsi, en réponse à la saisine de l'Autorité Environnementale effectuée par la Commune le 13 février 2017, puis le 29 mars 2017 après une demande de compléments, la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale en date du 23 mai 2017 stipule que la procédure d'élaboration du PLU de Thiverny n'est pas soumise à « évaluation environnementale stratégique considérant ***« qu'elle n'est pas susceptible d'entraîner des effets négatifs notables sur l'environnement et la santé ».***





C'est ainsi que les parcelles n°32 à 38 seront classées en zone N, et non pas en zone UB, et que les Orientations d'Aménagement et de Programmation qui avaient été envisagées dans ce secteur seront retirées.

De la même manière, deux terrains situés en bordure de la rue des Carrières, de part et d'autre des immeubles collectifs, seront classés en zone N, et non pas en zone UD.

7. Les données sanitaires à prendre en compte

L'alimentation en eau potable de la commune de Thiverny provient d'une station de pompage située sur le territoire du Syndicat Intercommunal d'Assainissement et des Eaux (SIAE) de Villers sous Saint Leu. Les captages sont situés sur les communes de Précy sur Oise et Boran sur Oise.

La commune de Thiverny est alimentée en eau potable par un réseau géré actuellement par convention entre la Commune et la Communauté d'Agglomération Creil Sud Oise. L'exploitation du réseau est confiée à SUEZ.

L'assainissement des eaux usées est géré en régie directe. L'exploitation du réseau est confiée à SUEZ. L'assainissement est collectif pour toute la commune hors les services techniques qui disposent d'un assainissement individuel.
Une station d'épuration de l'agglomération creilloise qui traite les eaux usées de la commune de Thiverny, est présente sur le territoire de Montataire : sa capacité est prévue pour 128 333 équivalent habitants. Actuellement 90 000 habitants sont raccordés. Les eaux épurées sont rejetées dans la rivière Oise**.**
Aucun zonage d'assainissement n'est en vigueur sur la commune.

La commune dispose de réseaux collecteur des eaux pluviales.
Une cuve a été installée pour la gestion des eaux pluviales, dans la partie haute de la rue Pasteur ainsi qu'à proximité du centre commercial Leclerc où le réseau collecteur des eaux pluviales a été complété par l'installation d'une vanne.
Les eaux pluviales s'acheminent vers le ru du Thérinet, en limite nord de la commune, qui se jette dans la rivière Oise.

L'arrêté du 28 novembre 1999 relatif au classement sonore des infrastructures de transports ferroviaires maintient les dispositions de l'arrêté du 30 mai 1996.
La commune de Thiverny est traversée par la ligne n°316 000 DE Creil à Beauvais. Les emprises ferroviaires de cette ligne et les faisceaux de voies de services côtés Creil, sont situées en zone N, UB et UY.
Des servitudes grevant les propriétés riveraines du chemin de fer sont développées ci-après (8)

8. Les servitudes d'utilité publique

Servitudes de protection des monuments historiques classés et inscrits : L'église a été inscrite monument historique par arrêté du 16 octobre 1930.

Servitudes relatives à des lignes électriques : Le PLU ne doit pas faire figurer en Espaces Boisés Classés (EBC) les terrains surplombés par les lignes électriques.
Les travaux envisagés sur des emplacements à proximité du réseau public de transport d'électricité nécessitent des précautions particulières.

Servitudes relatives aux chemins de fer : Elles concernent notamment, l'alignement – l'écoulement des eaux – la distance à observer pour les plantations et l'élagage des arbres plantés – les distances à respecter pour les constructions et les excavations le long de la voie ferrée.

Servitudes aéronautiques de dégagement : Cette servitude concerne partiellement la commune de Thiverny.

Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques : Il est noté « les informations fournies dans la base de données des servitudes, résultant de la procédure prévue par l'article R20-44-11 5° du code des postes et télécommunications électroniques sont des fichiers administratifs dont la fiabilité n'est pas garantie ».

Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat : Il est noté « les informations fournies dans la base de données des servitudes, résultant de la procédure prévue par l'article R20-44-11 5° du code des postes et télécommunications électroniques sont des fichiers administratifs dont la fiabilité n'est pas garantie ».
Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI) de la vallée du Thérain aval : plusieurs espaces libres, dont la localisation aurait pu permettre de les considérer comme des îlots potentiels de développement, sont rendus inconstructibles par le PPRI de la vallée du Thérain aval (zone rouge ou zone orange du PPRI) ;
Il s'agit :
- de l'îlot herbeux situé au voisinage de l'exploitation agricole située entre la rue Jules Uhry et le ru du Thérinet,
- d'une partie des fonds de parcelles situés entre la rue Victor Hugo et la voie ferrée,
- de l'espace qui fait face au centre commercial Leclerc de l'autre côté de la rue Victor Hugo.

9. Les emplacements réservés

Le Plan Local d'Urbanisme a créé 6 emplacements réservés, déclinés ci-dessous :

1 – Accueil municipal de loisirs et aménagements d'équipements socio-culturels : 6028 m²
2 – Bassin de rétention des eaux pluviales : 2165 m²
3 – Création d'une voie nouvelle entre la place du 8 mai 1945 et la rue Victor Hugo : 1414 m²
4 – Aménagement paysager et réalisation de stationnements : 2124 m² :
5 – Réalisation d'aménagements paysagers et de mise en valeur de la zone humide, et liaison avec l'étang de la Maladrerie et le parc Le Prieuré situés en limite des territoires de Thiverny et de Montataire : 16 319 m²
6 – Maîtrise foncière publique de l'espace accueillant une ferme pédagogique : 13 076 m²
La superficie totale des emplacements réservés s'élève à 41 126 m²

10. La concertation

- La concertation avec la population a consisté en la mise à disposition en mairie d'un registre et de documents d'études, du 28 janvier 2016 au 15 juin 2017 inclus.

- La municipalité a diffusé les informations relatives à l'élaboration du PLU dans le bulletin municipal n°2 – édition 2016. Une note d'informations sur les orientations du projet PLU a été distribuée dans tous les foyers de la commune

- Une réunion publique a été tenue le 30 mai 2016.

- Le 5 juillet 2017, le Conseil Municipal délibère pour tirer le bilan de la concertation avec la population et arrête le PLU.

- Le dossier est tenu à la disposition du public à la mairie de Thiverny, aux jours et heures d'ouvertures.

- La présente délibération sera affichée en mairie.

11. Remarques et observations des personnes publiques associées

Le 3 août 2017, Monsieur le Maire de Thiverny adresse le projet de Plan Local d'Urbanisme aux Personnes Publiques Associées

Réseau deTransport d'Electricité (RTE) – Accuse réception du dossier du projet d'arrêt du PLU de la commune de Thiverny en date du 3 août 2017
Le territoire de la commune de Thiverny est traversé par les ouvrages à haute et très haute tension.

Plan de servitude : Les ouvrages électriques ne sont pas bien représentés.
"Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de ces ouvrages (sécurité et opposabilité), il convient de noter leur appellation complète et leur niveau de tension dans la liste des servitudes 14 (articles L.321-1 et suivants et L.323-3 et suivants du code de l'énergie), ainsi que les coordonnées du Groupe Maintenance Réseau chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire."

Espace boisé classé : "Certains ouvrages du Réseau Public de Transport d'Electricité (RTE) sont situés, en partie, dans un espace bois classé (EBC). Les servitudes 14 sont incompatibles avec le classement d'un terrain en EBC. Le RTE demande de bien vouloir procéder au déclassement, tout au moins partiel, de l'espace boisé traversé par quatre ouvrages et de faire apparaître sur le plan graphique une emprise, sans EBC, sur la partie des terrains où se situent les lignes."

Emplacements réservés : Plusieurs ouvrages du réseau public de transport d'électricité se situent à proximité d'emplacements réservés. 10 sont recensés. Tous les ouvrages situés à proximité d'un ouvrage de transport électrique nécessitent des précautions particulières. RTE demande à être consulté pour toute demande d'autorisation d'urbanisme.

Quelques recommandations et demandes d'adaptations, voire de déclassements sont formulées dans le document joint en annexe.

SNCF : Pas opposés au projet d'élaboration du PLU de la commune de Thiverny mais ce projet doit s'entendre sans impact sur l'activité ferroviaire, sur son entretien courant et sa maintenance, ni même sur son possible développement dans le cadre de l'évolution du service public de transport.
Les observations suivantes sont formulées par courrier du 24 septembre 2017 :

En zone UB : "Souhaite que certains articles règlements de ce zonage soient mis en cohérence avec les impératifs de l'activité ferroviaire, pour qu'il soit clairement établi que ces articles ne contraignent pas les constructions et installations nécessaires à l'activité ferroviaire (article R.123-9 du code de l'urbanisme – Circulaire du 15 octobre 2004 relative au respect des règles, par les Préfets, applicables dans les zones où sont situées ces emprises. Ainsi il apparaît nécessaire de modifier les articles du règlement des zones UB afin qu'ils énoncent plus clairement que les règles notamment d'implantation de construction ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif."

En zone N : Les emprises de la voie ferrée n°316 000 de Creil à Beauvais sont classées en zone N. Attire l'attention quant au règlement de ce zonage afin qu'il soit compatible avec les travaux de maintenance et d'entretien des installations ferroviaires.

L'inscription d'emplacements réservés en limite du domaine ferroviaire : Les emplacements réservés n°3 et 5 sont situés en limite des emprises de plate-forme ferroviaires. Les projets d'aménagement devront être soumis au préalable à la SNCF.

Syndicat Mixte du Bassin Creillois et des Vallées Bréthoise – Avis favorable en date du 11 octobre 2017
Recommandation suivante à la commission d'urbanisme : Réaliser une Orientation d'Aménagement et de Programmation au niveau de l'ancienne tour Belle Vue en vue de favoriser l'intégration paysagère des futures constructions.

Chambre d'Agricultures et Territoires - Avis réservé en date du 27 octobre 2017

Le PADD mentionne un accroissement de la population de 8 à 9 habitants par an, soit une population de près de 1300 habitants à l'horizon 2035 (sur la base d'une population légale de 1062 habitants au recensement 2014).
Les calculs faits par la Chambre d'Agricultures et Territoires montrent un écart de 50 habitants pour une population d'environ 1250 habitants en 2035 ; écart non négligeable en matière de constructions de logements et de consommation d'espace.

Il est important de préciser le potentiel de constructibilité et sa répartition dans le tissu urbain, tant pour les dents creuses que pour le renouvellement urbain.

Le chapitre consommation d'espace (page 141) du rapport de présentation doit être complété par les surfaces visées par les emplacements réservés qui s'étendent sur plus de 4 hectares dont une très grande majorité dans des espaces agricoles et naturels.

Dans la problématique de désordres hydrauliques rencontrés par la commune, il ne faudrait pas que la réouverture du chemin rural du Clos des Vignes se traduise à terme par la création d'un nouveau bassin de rétention des eaux pluviales comme celui projeté via l'emplacement réservé n°2.

Chambre du Commerce et de l'Industrie de l'Oise - Avis favorable en date du 2 novembre 2017 sous réserve de prise en compte des remarques formulées :

Développer le diagnostic des activités en mentionnant les besoins et les problématiques éventuellement signalés par les entreprises du territoire ;

Prendre en compte l'enjeu de l'accueil des actifs extérieurs travaillant sur la commune ;

Seule la présence de la rivière Oise est signalée. La commune de Thiverny se situe à proximité d'équipements portuaires (Saint Leu d'Esserent) et la rivière Oise fait l'objet de projets de développement fluvial (projet MAGEO) ;

La desserte de la commune par le réseau de gaz est un atout en matière d'activité économique.
Le PADD est globalement adapté, un objectif de développement de nouvelles activités en parallèles des activités en place devrait toutefois être mentionné.

L'objectif du PADD de soutien aux activités commerciales en place devrait être plus spécifiquement consacré au soutien aux commerces et aux services en zone urbaine.
Pour une meilleure lisibilité, il faudrait identifier les commerces et les services ou activités artisanales en zone urbaine sur une cartographie du PADD.

La surface à vocation d'activités a fortement diminué dans le PLU par rapport au POS (-5,09 ha). Il convient de justifier la disparition de ces surfaces à vocation d'activités et l'absence de nouvelles zones à urbaniser à vocation d'activités par des arguments économiques (absence de demandes…).

L'OAP prévoit la réalisation de logements locatifs sociaux et de services à la population (services publics …) mais n'évoque pas le développement d'activités.
L'OAP ne prévoit pas la définition d'une zone "tampon" entre les constructions nouvelles et les activités existantes afin de prévenir toute problématique de voisinage. Il convient de mieux encadrer le projet de renouvellement urbain afin d'éviter des impacts néfastes sur les espaces à vocation économique proches.

Une grande partie du secteur UDL destiné à l'accueil de loisirs est concerné par un emplacement réservé. Ce secteur comporte une construction à usage d'activités (restaurant). Il convient de prendre en compte l'activité située en secteur UDL dans le règlement écrit et graphique.

Au niveau du règlement, LA CCI Oise recommande une limitation d'emprise au sol d'au moins 60% ou 70% pour les constructions à usage d'activités dans l'ensemble des zones et notamment en zones UB ou UD. En zones UB et UD : l'interdiction générale des constructions et des installations à usage d'industrie ou à usage d'entrepôts est regrettable ou inadaptée.

En zone UE : l'interdiction des constructions et installations dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, les risques d'incendie ou d'explosion, la circulation ou le stationnement pourrait être modérée. Cette règle est identique en zones UB et UD mais la zone UE n'est pas à vocation d'habitat. Les zones d'activités ont notamment pour rôle d'accueillir les activités potentiellement nuisantes.

La limitation de hauteur pourrait être portée à 15m.
Un retrait des constructions d'au moins 10m par rapport à l'alignement devrait être assoupli.
La règle imposant la plantation d'un arbre de haute tige pour 300m^2 de terrain resté libre après implantation du bâti ou 300m^2 d'aire de stationnement omet les impacts potentiels des arbres à terme (impact sur les réseaux, risque de chutes de branches …)

Le centre de formation classé en zone UX au POS devrait être classée en zone UE au PLU. […]

Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers – Avis favorable en date du 13 novembre 2017
La délimitation des STECAL est justifiée – Les STECAL ne sont pas consommateurs d'espaces agricoles – Les STECAL relèvent du caractère exceptionnel ;

Centre Régional de la Propriété Forestière Hauts-de-France – Avis favorable en date du 20 novembre 2017.

Le Conseil Départemental – Réponse en date du 2 novembre 2017
L'aménagement numérique correctement inclus dans le dossier

Les routes départementales
La RD 92 est une route de 2ème catégorie, route à grande circulation (décret n°2010-578 du 31 mai 2010 modifiant le décret n°2009-615 du 3 juin 2009).
L'accès à l'espace réservé ER1, pour la création d'un accueil municipal de loisirs et d'aménagements d'équipements socio culturels, se fera par la RD 92. Conformément au règlement de la voirie départementale, la création d'un nouvel accès dans l'emprise d'une route départementale nécessitera au préalable, d'obtenir l'autorisation du service gestionnaire de la voirie d'effectuer les travaux.

Les transports
L'organisation et le fonctionnement des services de transport spécial des élèves handicapés vers les établissements scolaires demeurent à la charge du Département.

Circulations douces
Le territoire de la commune de Thiverny est traversé par le circuit de randonnée "Entre Champs et Vallée" inscrit au PDIPR par décision n°III-08 de la commission permanente du Conseil départemental du 15 juin 2009. Le Conseil municipal de Thiverny a émis un avis favorable par délibération du 22 décembre 2008.

Espaces Naturels Sensibles
La présence d'un ENS sur le territoire communale est bien prise en compte.

Architecte des Bâtiments de France – Avis favorable sous réserve en date du 4 septembre 2017
L'église a été inscrite monument historique par arrêté du 16 octobre 1930.
Afin que les projets soient en cohérence avec le contexte bâti existant et le tissu urbain de la commune, les prescriptions architecturales s'appliquent à l'ensemble des zones du règlement.

La Direction Départementale des Territoires – Avis DEFAVORABLE en date du 18 octobre 2017
Le PLU reprend les dispositions de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 - Le PADD mérite d'être plus explicite en matière d'habitat et sur les réseaux d'énergie conformément à l'article L.151-5 du code de l'urbanisme

La commune est concernée par un SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands 2016-2021. La commune a opté pour un assainissement collectif et autonome. La commune ne possède pas de zonage d'assainissement et n'intègre donc pas à ce jour un volet pluvial, qui, tous les deux, sont aujourd'hui obligatoires conformément à l'article L.2224-10 du Code général des collectivités territoriales.

Le PADD projette un accroissement de la population à 1300 habitants en 2035. Le taux annuel de croissance de 0,75% imposé par le SCoT calcule un nombre d'habitants de 1250 en 2035. Une différence de 50 habitants est à prendre en compte.

Le projet communal vise à répartir les logements dans l'enveloppe urbaine existante par le comblement des dents creuses et par une opération de renouvellement urbain (OAP). Le besoin en logements n'est pas traduit par une analyse chiffrée du potentiel de constructibilité et sa répartition dans le tissu urbain. Le calcul du point mort n'a également pas été réalisé et pris en compte. Ces différents manquements incitent à remettre en cause ces nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation et soumises à des contraintes de relief, de risques de coulées de boue ou en limite proche d'un ENS (Sud-Est de la zone UD).

La commune est concernée par des problématiques de coulées de boue, de mouvements de terrains, d'inondations et de ruissellement. La prise en compte des axes de ruissellement devra apparaître dans la gestion des eaux pluviales ainsi que dans le zonage réglementaire.
La commune compte deux sites BASIAS correspondant à d'anciens sites industriels ou encore en activité. Une attention particulière devra être portée quant à l'avenir de ces sites et leur éventuel risque de pollution.

Le 9 novembre 2017 : réunion avec les Personnes Publiques Associées pour travailler les différents points ayant motivé un avis défavorable de la Préfecture de l'Oise

Les points soulevés par la Direction Départementale des Territoires ayant motivé un avis défavorable sont repris point par point :

- La commune s'engage à réaliser un **zonage d'assainissement** et de l'annexer au PLU lorsqu'il sera établi ; la réalisation de ce document devra toutefois tenir compte d'un contexte évolutif s'agissant de la répartition des compétences entre la commune et l'intercommunalité.

  La commune de Thiverny est dotée d'un réseau collectif s'assainissement des eaux usées ; les zones urbaines définies dans le projet PLU sont circonscrites aux espaces desservis par ce réseau. La réalisation d'un zonage d'assainissement n'apportera pas de plus-value en termes de respect de l'environnement et de salubrité publique. Il s'agit d'une obligation administrative.

- **Le volet pluvial :** Les dispositions du PLU exigent un recours systématique à un traitement à la parcelle afin d'éviter une augmentation des quantités rejetées. Le rapport de présentation mentionne les aménagements qui ont permis d'optimiser la gestion des eaux pluviales

- **La croissance démographique** : Le taux de croissance défini par le SCoT (0,75%) équivaut à une augmentation de 8 à 9 habitants par an. La population municipale sera donc portée à 1250 habitants à l'horizon 2035, et non 1300 habitants comme mentionné dans le dossier. En conséquence, le dossier PLU explicitera la correspondance entre projection démographique, besoin en logements et capacités d'accueil offertes par le PLU :

  - Une soixantaine de logements au minimum dans le secteur UBb – Le chiffre d'une centaine de logements qui avait été utilisé dans le chiffrage du nombre d'habitants (projection 1300) sera retiré du dossier considérant qu'il ne constitue qu'une hypothèse.

  - Une dizaine de logements sur un terrain situé entre la route de Saint Leu d'Esserent et la rue des Carrières (terrain qui est concerné par un pourcentage minimal de logements aidés).

  - Environ cinq logements sur un terrain situé en bordure de la rue des Carrières en pied de coteau (terrain qui a fait l'objet d'une disposition particulière d'implantation à l'alignement.

  La capacité d'accueil totale sur la commune est ainsi estimée à 75 logements soit un gain d'environ 180 habitants à l'horizon 2035. Calcul fait sur la base d'une taille moyenne des ménages de 2,4 (SCoT) soit une population d'environ 1250 habitants en 2035.

- Problématiques de coulées de boue, mouvements de terrains, ruissellement : La Municipalité réfute la terminologie de risques de coulées de boue considérant que des aménagements importants ont été entrepris sur la commune afin de contenir cet aléa et de résoudre les problèmes hydrauliques qui étaient observés dans le passé. Une cuve a été installée dans la partie haute de la rue Pasteur (principal talweg) assurant la préservation des zones bâties. Un collecteur des eaux pluviales a été complété par l'installation d'une vanne à proximité du centre Leclerc. La prise en compte des risques de ruissellement et de coulées de boue est traduite dans le projet PLU par le classement en zone N, et en Espace Boisé Classé de l'ensemble du coteau qui sillonne le territoire communal d'est en ouest et au pied duquel l'urbanisation s'est développée. Un tableau reprenant les arrêtés de catastrophe naturelle sera ajouté au rapport de présentation.

Les points ajoutés en annexe par la Préfecture sont repris pour être corrigés et adaptés par la Municipalité. Le dossier sera modifié sur quelques éléments concernant :
le rapport de présentation
le PADD
les OAP
le règlement graphique
le règlement écrit
les annexes

Au vu des éléments ainsi apportés, et étant souligné que cet avis défavorable n'appelle pas de modifications du projet PLU, le représentant de la DDT de l'Oise considère que la commune peut procéder à l'organisation de l'enquête publique sous réserve que le dossier comprenne un mémoire en réponse à l'avis défavorable.
Le présent compte rendu sera joint au dossier d'enquête publique afin d'informer la population des considérations apportées à cet avis. Une réunion se tiendra à l'issue de l'enquête publique, et avant l'approbation du PLU, réunion au cours de laquelle seront traités les autres avis formulés par les Personnes Publiques Associées dans le cadre de la Consultation.

12. Commentaires du Commissaire Enquêteur

La commune n'offre que peu de possibilités d'extension de sa démographie. Le renouvellement urbain et deux dents creuses constituent l'essentiel du développement démographique possible. Le territoire de la commune est assis sur 206 hectares ; les zones A et N cumulent 164 hectares.
La commune est couverte par le **Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI) de la vallée du Thérain aval**, approuvé par arrêté préfectoral du 13 octobre 2005.
Les espaces naturels situés dans le fond de la vallée du Thérain (en contrebas du coteau) y sont classés pour l'essentiel en zone rouge.

La commune est couverte par un SDAGE qui impose un zonage d'assainissement. Il sera réalisé après l'enquête publique et annexé au PLU. La commune ne possède pas de zonage d'assainissement et n'intègre donc pas à ce jour un volet pluvial

La Municipalité a tenu compte de l'avis de l'Autorité Environnementale et a revu le plan de zonage en début d'année 2017, le 24 janvier. Une réunion publique s'est tenue le 30 mai 2016. Je demanderai à Monsieur le Maire si la population a été informée des modifications apportées.

Le compte rendu de la réunion destinée à revoir les points qui ont motivé l'avis défavorable de la Direction Départementale des Territoires, est joint au dossier conformément au souhait des représentants de la DDT. Les remarques formulées par la Préfecture ont été prises en compte et les modifications et/ou éléments de réponses ont été apportés.

Les Personnes Publiques Associées ont travaillé sur le dossier pour soulever de nombreuses réserves dont le Conseil Municipal devra tenir compte à l'issue de l'enquête publique.

Les servitudes relatives aux chemins de fer concernent notamment, l'alignement – l'écoulement des eaux – la distance à observer pour les plantations et l'élagage des arbres plantés – les distances à respecter pour les constructions et les excavations le long de la voie ferrée. Elles ne sont pas reprises dans le règlement de la zone UBb. La question sera posée.

B – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

1. Modalité de l'enquête

J'ai côté et paraphé le registre d'enquête publique le 10 février 2018, jour de la première permanence.
L'enquête s'est déroulée pendant une durée de trente et un jours consécutifs, du samedi 10 février 2018 au lundi 12 mars inclus. Le dossier est consultable en mairie de Thiverny sur support papier ou sur un poste informatique. Le dossier soumis à enquête publique est accessible sur le site internet de la ville. Les observations peuvent être consignées sur le registre, adressées par courrier à l'attention du commissaire enquêteur ou par voie électronique. Elles seront annexées au registre. Les adresses mail pour accéder aux documents ou pour écrire une observation, figurent sur l'arrête prescrivant l'enquête publique.

2. Information effective du public

Les avis d'enquête publique relatifs à l'élaboration du PLU sont affichés dans les lieux habituels, aux format et couleur requis.
Une note générale d'information sur le projet d'élaboration du PLU et de ses orientations a été diffusée dans tous les foyers de la commune.
Le projet a été présenté dans les bulletins municipaux et sur le site internet de la commune.

Un avis au public informant de l'enquête publique est paru dans deux journaux différents :
Le Parisien : 25/01/2018 – 10/02/2018
Le Courrier Picard : 26/01/2018 – 14/02/2018

3. Déroulement des permanences

La salle du conseil municipal est mise à disposition du commissaire enquêteur pour la tenue des permanences. Elle est située à l'étage, je descendrais si nécessaire.

<u>Permanence du samedi 10 février 2018 de 9h30 à 11h30</u>
Personne ne s'est déplacé.

<u>Permanence du vendredi 23 février 2018 de 15h à 17h30.</u>
Madame LECLERC, exploitante agricole sur la commune, a souhaité consulter le dossier et poser nombre de questions. Un de ses terrains était classé en zone U par la Municipalité, dans le projet PLU. Il a dû être classé en zone N pour répondre aux observations de l'Autorité Environnementale.

Madame LECLERC souhaite rédiger un courrier qu'elle me remettra lors de la prochaine permanence. Les questions posées concernent le zonage en général. La permanence s'est terminée ½ heure plus tard que l'heure prévue.

Permanence du lundi 12 mars 2018 de 15h45 à 17h45
Madame LECLERC, exploitante agricole sur la commune, a consulté le dossier entre les deux permanences.
Elle me remet, ce 12 mars, un courrier de six pages comportant les observations et remarques de Mme et M. LECLERC.
Madame LECLERC lit et explique le document tout au long de la permanence.

Madame BARRIENTO, secrétaire de mairie, me remet un courriel de Monsieur DARLE.

4. Climat de l'enquête

Aucun incident n'est à signaler. Madame BARRIENTO, secrétaire de mairie chargée de l'urbanisme et Monsieur Thibaut ROUGERON chef de projet au cabinet Urba-Services, ont répondu à toutes les questions que je me suis posées en cours d'enquête. Le procès-verbal des observations reprendra, en partie, ces questions/réponses.

5. Etude des observations et clôture de l'enquête

L'enquête publique a pris fin le lundi 12 mars 2018.
A l'issue de l'enquête, j'ai emporté le registre d'enquête afin d'y noter les éléments nécessaires à sa clôture.

5-1. Relation comptable des observations

1 courriel relevant 8 observations m'est remis par la secrétaire de mairie le jour de la dernière permanence.
1 courrier notant 8 observations m'est remis en "mains propres" le jour de la dernière permanence.

6. Commentaires du Commissaire Enquêteur

Le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Thiverny a fait l'objet d'une étude au cas par cas. Le zonage a été revu pour répondre aux impératifs soulevés lors de cette étude. La modification concerne essentiellement Madame et Monsieur LECLERC propriétaires et exploitants agricoles sur la commune. Madame LECLERC explique avoir quelques difficultés à comprendre les décisions prises par la municipalité qui conduisent à ne pas mettre ses terrains en zone constructible. Sa démarche lui paraît fort légitime dans la mesure où le POS les avait classés en zone U.

Monsieur DARLE a transmis ses observations et propositions par courriel.
J'aurais aimé pouvoir échanger avec ce monsieur tant les suggestions qu'il formule sont pertinentes bien qu'elles soient parfois hors sujet au PLU.

C. Analyse des observations

1 – Observations écrites sur le registre pendant ou hors permanences

Madame LECLERC a noté m'avoir remis un document de six page en date du 12 mars 2018.

2 – Observations rédigées par courriers déposés lors des permanences

Madame LECLERC est propriétaire de terrains qui étaient constructibles dans le POS. Ils ont fait l'objet d'une OAP dans le PLU avant l'avis de l'Autorité Environnementale qui a supprimé cette OAP. Madame LECLERC est exploitante agricole, le siège est à Thiverny. Le courrier relevant ses remarques et observations a été rédigé après qu'elle ait pris connaissance du dossier sur Internet mais également en mairie, lors de la seconde permanence puis entre la seconde et la troisième permanence.
Les questions soulevées relèvent du zonage et d'une certaine incompréhension de la modification de ce zonage. En effet, elle aurait souhaité s'appuyer sur la continuité de l'existant, dans la mesure où des bâtiments sont construits en amont de son terrain.

3 - Observations rédigées par courriels remis lors des permanences

Monsieur DARLE a transmis ses observations et propositions par courriel.
Monsieur DARLE s'appuie sur le rapport de présentation, le PADD, le SCoT, le règlement et les différentes annexes. Il pose les questions que lui suggèrent ces documents et indique quelques pistes susceptibles d'améliorer, selon lui, la qualité de vie, des habitants et de la faune sur la commune.

4 – Réponses des personnes publiques associées

Les réponses et remarques des personnes publiques associées sont développées au paragraphe 11 de la première partie de ce rapport :

Le 21 août 2017 : Le Réseau de Transport Electrique (RTE) accuse réception
Le 4 septembre 2017 : Avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France sous réserve de l'intégration des points mentionnés.
Le 24 septembre 2017 : Si la SNCF n'est pas opposée au projet d'élaboration du PLU de Thiverny, il doit s'entendre sans impact sur l'activité ferroviaire, ni sur son entretien courant et sa maintenance, ni sur son possible développement dans le cadre du service public de transport.
Le 13 octobre 2017 : Avis favorable du Syndicat Mixte du Bassin Creillois et des Vallées Bréthoise (SMBCVB) avec recommandation.
Le 18 octobre 2017 : Avis défavorable de la Direction Départementale des Territoires.
Le 27 octobre 2017 : Avis réservé de la Chambre d'Agricultures de l'Oise.
Le 2 novembre 2017 : Avis favorable sous réserve de prise en compte des remarques émises, de la Chambre du Commerce et de l'Industrie de l'Oise
Le 2 novembre 2017 : Observations du Conseil Départemental de l'Oise
Le 13 novembre 2017 : Avis favorable de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers concernant les secteurs Nj et Nl faisant l'objet de STECAL..
Le 20 novembre 2017 : Avis favorable du Centre Régional de la Propriété Forestière HAUTS-DE-France.

Le 9 novembre 2017 : Réunion avec les Personnes Publiques Associées consacrée à l'avis défavorable émis par la Préfecture de l'Oise : Au vu des éléments apportés, et étant souligné que cet avis défavorable n'appelle pas de modifications du projet de PLU, les représentants de la DDT de l'Oise considèrent que la commune peut procéder à l'organisation de l'enquête publique, sous réserve que le dossier comprenne un mémoire en réponse à l'avis défavorable.
Le compte rendu de cette réunion sera ainsi joint au dossier d'enquête publique afin d'informer la population des considérations apportées en réponse à cet avis.
Par ailleurs, une réunion se tiendra à l'issue de l'enquête publique, et avant l'approbation du PLU, réunion au cours de laquelle seront traités les autres avis formulés par les Personnes Publiques Associées dans le cadre de la Consultation.

A Saint Martin Longueau le 9 avril 2018

Jacqueline LECLERE

Commissaire Enquêteur

----

5 – Procès-verbal des observations
J'ai tranmis le procès verbal des observations par mail comme convenu avec Monsieur le Maire. Nous avons échangé longuement à l'issue de la dernière permanence.
Envoyé le 14 mars le PV m'a été retourné par courriel le 29 mars 2018 puis par LR +AR.

A – OBSERVATIONS DU PUBLIC

Observations portées sur le registre par

N° 1 – Madame LECLERC

Ecrit avoir déposé ses remarques et observations sur un courrier de 6 pages lors de la permanence du 12 mars 2018

Observations sur courrier annexé au registre

N°1- Mr et Mme Michel LECLERC
Madame LECLERC souligne « la surface agricole représente les 2/3 sud du territoire de la commune. L'EARL des LARRIS SOUS BOIS-LECLERC exploite les ¾ de cette surface. »

Le PADD indique pérenniser l'activité agricole en tenant compte de la localisation de l'exploitation située au sein du bourg :
L'Accessibilité aux parcelles est limitée depuis l'élaboration du SCoT par l'installation de chicanes, places de stationnements, dos d'ânes, pots de fleurs, rétrécissements et barrières sans concertation avec les exploitants. La mise en place de barrières en milieu de plateau et en côte complique les déplacements des engins agricoles. La circulation des engins agricoles sur les voies communales est inexistante.

Le SCoT mentionne pour développer l'agriculture :
-Autorisation des structures à l'activité agricole - Diversification de l'activité agricole - Aménagements routiers conformes à l'activité des agriculteurs - Eviter le morcellement de l'enclavement des parcelles agricoles**.**

Observation de Mr et Mme Michel LECLERC : la localisation du corps de ferme dans le centre bourg de THIVERNY et les difficultés de circulation par les engins agricoles suite aux différents aménagements sur les voies communales rue Jules Uhry rue Jean Cassé, rue des Mésanges, rue Jean Jaurès, rue Pasteur ces voieries communales, à partir du corps de ferme sont les seuls accès pour atteindre les parcelles agricoles. Ces aménagements ne sont pas en adéquation avec le SCoT.

Nous demandons le respect des engagements pris par la commune dans le cadre du Schéma de Cohérence Territorial et que le PLU devra obligatoirement respecter.

Réponse de Monsieur le Maire : La localisation du corps de ferme dans le centre-bourg de Thiverny est intégrée aux réflexions municipales. Les aménagements routiers sur la commune visent à sécuriser la circulation de tous les usagers, en améliorant le partage de l'espace

public. Les objectifs recherchés sont tout particulièrement de réduire la vitesse des véhicules et de rendre les piétons moins vulnérables.
La Commune veille dans ce contexte à ce que les engins agricoles ne soient pas entravés dans leur circulation et dans l'exercice de l'activité. La concertation et le dialogue avec les exploitants restent de mise, et ce indépendamment de l'élaboration du PLU, étant rappelé que les aménagements de chaussée ne sont pas véritablement du ressort du document d'urbanisme.

Remarques du commissaire enquêteur : Il est évident que la circulation dans le centre bourg est hors sujet par rapport au PLU. Pourtant, dans la mesure où le SCoT stipule que les aménagements routiers doivent être conformes à l'activité des agriculteurs, l'observation de Mr et Mme LECLERC n'est pas décalée. Je suis en phase avec la réponse de Monsieur le Maire : « La concertation et le dialogue avec les exploitants restent de mise, et ce indépendamment de l'élaboration du PLU ».

Réhabilitation des chemins :
Chemin rural dit « de Paris » - Mr et Mme Leclerc rejoignent les propos du courrier de la Chambre d'Agriculture.
Chemin de la Goulette – apparaît sur le cadastre mais est inexistant sur le terrain en contrebas de la plaine. Cette portion est située dans un trou qui est un déversoir par rapport à la pente naturelle venant de la plaine.

Question et observations de Mr et Mme Michel LECLERC : Est-il nécessaire de rouvrir les chemins et de poser ensuite des barrières pour limiter les incivilités sur ceux-ci et d'en assurer l'entretien ?
Les conséquences de la réhabilitation du Chemin de la Goulette et du chemin dit « de Paris » qui sont des déversoirs par rapport aux pentes naturelles venant de la plaine, devraient être prises en compte par la Mairie au travers du PLU.

Réponse de Monsieur le Maire : La restauration des chemins constitue une orientation municipale qui est énoncée dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, et qui repose sur la volonté de mettre fin à la disparition progressive d'emprises qui permettent d'assurer la continuité des cheminements. Ceux-ci constituent non seulement des itinéraires de promenade, mais sont plus largement pour les habitants un moyen de s'approprier le territoire ; les chemins font partie du patrimoine communal.

Remarques du commissaire enquêteur : Une réunion avec les Personnes Publiques Associées se tiendra après la remise du rapport et des conclusions/avis du commissaire enquêteur. La Chambre d'Agriculture sera conviée et les réponses pourront être complétées.

Transformateur en brique :
Implanté sur la parcelle Z25 dont M. Mme LECLERC sont propriétaires. Ce transformateur fait l'objet d'une protection au PLU. Squatteurs, trafics en tout genre, tags détériorent le bâtiment. Des fissures sont apparentes, ce bâtiment présente des risques d'effondrement. Un permis de démolir a été refusé par la Mairie. Il aurait permis d'entreposer des fertilisants organiques, des semences…

Observation de Mr et Mme Michel LECLERC : Ce bâtiment n'apparaît sur aucun plan cadastral. Il n'y a donc pas lieu de le préserver, il est en ruine et ne présente aucun intérêt ce qui nous empêche de valoriser cet emplacement pour notre activité.
La dangerosité du transformateur devrait être prise en compte par la Mairie au travers du PLU.

Réponse de Monsieur le Maire : L'ancien transformateur électrique en brique situé sur le plateau fait l'objet d'une protection au PLU en application de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme, au titre du patrimoine bâti et de la mémoire industrielle. Son état de conservation ne permet pas d'affirmer qu'il est en ruine (cf. photographie en page 133 du rapport de présentation du dossier de PLU). Ce transformateur est lié à l'histoire de l'ancienne centrale thermique EDF de Saint-Leu d'Esserent, comme en témoigne le panneau public d'information situé à cet emplacement (dont une photographie est reprise en page 133 du rapport de présentation).

Remarques du commissaire enquêteur : Je joins la photo dont il est fait référence

---

Terrains situés en bordure de la rue des carrières (en vert sur l'extrait de zonage) et au voisinage de l'immeuble des Compagnons du Marais :
Une révision simplifiée du POS (22 août2005) a été approuvée en vue d'ouvrir à l'urbanisation des terrains situés en bordure de la rue des Carrières au voisinage de l'immeuble des Compagnons du Marais. La commune de Thiverny a souhaité réaliser deux immeubles d'habitats collectifs sur une parcelle dont elle et propriétaire. Cet emplacement était arboré et a dû être extrait et déboisé pour les besoins des constructions. M. et Mme Michel LECLERC étaient également propriétaires de chaque côté. Afin de permettre à Oise Habitat de réaliser ces constructions et d'effectuer la voirie, M. et Mme LECLERC ont cédé 2 parcelles d'une superficie totale de 952 m^2 pour un euro symbolique, à la commune.

Suite à la modification du POS, les parcelles de M. et Mme LECLERC devenaient constructibles. 5 lots étaient prévus de chaque côté. Ces terrains avaient fait l'objet d'un plan de division et d'un bornage réalisé par un géomètre. Un permis de lotir a été accepté pour 5 lots.

Pour les parcelles situées près du terrain Oise Habitat l'espace boisé qui serait réduit par l'emprise des constructions ne représente pas une surface importante d'autant que cette surface arborée est située en bordure de la voirie et représente quelques dangers. Certains arbres devront être abattus par sécurité. L'impact de déboisement est donc mineur et n'altérera que quelque peu le caractère paysagé et boisé des coteaux. Le corridor potentiel dont il est question n'est pas confirmé.

Observation de Mr et Mme Michel LECLERC : La commune au travers du PLU devrait prendre en compte la surface cédée à la commune, pour un euro symbolique, destinées à la construction de ces deux bâtiments (+ voirie)

Réponse de Monsieur le Maire : S'agissant des parcelles situées en bordure la rue des Carrières, il est rappelé qu'un classement en zone urbaine avait été envisagé durant l'élaboration du PLU, mais que la Commune a dû renoncer à ce classement suite à une décision de l'Autorité Environnementale dans le cadre de l'examen « au cas par cas ». L'Autorité Environnementale, dans sa décision du 08 novembre 2016, avait en effet considéré ceci : *« le projet prévoit la poursuite de l'urbanisation en bordure de la rue des Carrières au sud de ta commune, projet qui conduit à la destruction d'une partie de l'espace naturel sensible, et qui ne garantit pas la préservation du caractère boisé des coteaux et des caractéristiques paysagères de la commune ».*

En conséquence, la Commune a pris acte des considérations mises en évidence par l'Autorité Environnementale, en classant en zone naturelle les espaces incriminés.
Il convient de rappeler plus largement que l'élaboration du PLU s'inscrit dans un contexte législatif où la lutte contre l'étalement urbain et la limitation de la consommation des espaces agricoles et naturels constituent des objectifs majeurs. Les droits à construire octroyés dans les anciens Plans d'Occupation des Sols sont aujourd'hui, sur l'ensemble du territoire national, très largement reconsidérés et revus à la baisse.

Remarques du commissaire enquêteur : Ces parcelles étaient constructibles de 2005 à 2017. Madame, Monsieur – LECLERC n'ont pas saisi l'opportunité de conduire le projet qui leur tient à cœur aujourd'hui.

Lors des constructions effectuées par Oise Habitat, le Maître d'œuvre de la commune le bureau d'études Patrick Bécu avait vivement recommandé à M. Mme LECLERC de procéder aux aménagements (assainissement et réseaux) avant la réalisation de la voirie. La commune pouvait interdire de casser la chaussée pendant 5 ans.
D'importantes dépenses ont été engagées pour viabiliser ces terrains. L'Autorité Environnementale a souhaité déclasser une grosse partie de ces terrains en zone N.

Observation de Mr et Mme Michel LECLERC : Nous demandons l'extension de la zone urbaine dans le prolongement des constructions existantes avoisinantes par rapport aux aménagements qui ont été effectués (délimitation, bornage, terrassement, assainissement, honoraires du bureau d'étude et réseaux électriques).

Mr et Mme Michel LECLERC demandent à ce que les dépenses importantes liées à l'aménagement des terrains (devenus inconstructibles) assainissement, réseaux, frais de bureau d'études, géomètre, terrassement soient prisent en compte au travers du PLU.

Réponse de Monsieur le Maire : le PLU a maintenu en zone urbaine la partie de terrain qui correspond à l'espace non arboré situé dans le prolongement de l'immeuble des « Compagnons du Marais », sur une superficie de 1 375 m^2, rendant ainsi possible une opération de construction

---

La commune possède très peu de terrains à bâtir et le déclassement de ceux-ci ne va pas dans le sens démographique de la commune. Le projet communal définit une croissance démographique en reprenant le taux annuel de 0,75% définit par le SCoT. La commune prévoit d'après ce taux de croissance une augmentation de 8 à 9 habitants par an.

Observation de Mr et Mme Michel LECLERC : Cette augmentation annuelle porte la population municipale à 1250 habitants à l'horizon 2035 et non pas à 1300 habitants comme le projette le PADD mettant en évidence une anomalie sur l'application de ce taux de croissance qui engendre un écart de 50 habitants.

Remarques du commissaire enquêteur : ce delta de 50 habitants a été rectifié par la municipalité.

La commune de Thiverny par sa proximité avec CREIL, ses commodités, les liaisons bus, les projets de liaisons TGV Creil-Roissy, ses infrastructures, devra faire face à une augmentation de la population qui ne pourra être satisfaite en raison de la pénurie de logements ce qui est dommageable.

Observation de Mr et Mme Michel LECLERC : **M. et Mme LECLERC ont été contactés pour un projet de construction d'une résidence d'habitations collectives dans le prolongement des constructions existantes. Ce projet aurait peut-être été bienvenu sur la commune. La surface de 1375 m² accordée n'étant pas suffisante pour la réalisation de celui-ci.**

Remarques du commissaire enquêteur : La municipalité a tenu compte de l'avis de l'Autorité Environnementale ; avis développé ci-dessus.

Observations reçues par mail et annexées au registre

N° 2 – Monsieur Jean-Luc DARLE
Monsieur DARLE reprend le dossier dans son intégralité pour le compléter par ses remarques/observations et propositions :

Monsieur le Maire rappelle : Le classement en site Natura 2000 correspond à une politique de protection de la biodiversité à l'échelle de l'Union Européenne, il n'est pas du ressort de la Commune, et ne peut pas être obtenu à son initiative.

Le rapport de présentation :
Le chemin de la Goulette devrait être différencié en couleur sur le plan, par rapport aux réseaux vicinaux ou piétonniers de la commune.
Monsieur DARLE reprend la page 76 du rapport de présentation pour souligner qu'il y avait bien un bâti en 1945. La carte ne reprend pas les habitations occupées par ses parents et voisins en 1945, route de Saint Leu.
Ensuite Monsieur DARLE s'interroge sur les pages 89 – 90 – 91 – 94 du rapport de présentation. Les observations formulées sont très pertinentes mais ne concernent pas le PLU. Il s'agit essentiellement de « problèmes rédactionnelles »

Les documents repris en pages 76 et 77 du rapport de présentation ont pour objet de retracer les grandes étapes de l'urbanisation de la commune afin de retracer l'historique du développement urbain, sans prétendre à une parfaite exactitude des dates de construction de chaque bâtiment.

<u>Question de Monsieur DARLE</u> : Pages 113, 124 du rapport de présentation : pourquoi limiter à 11 m pour les habitations la hauteur alors que les bâtis existants qui sont dans le secteur sont au-dessus ; bureaux AKZO, ancien bâtiment de décervelage du poste de Creil-Carrière, tour transfo ERDF, bâtiment des compagnons du marais, et dans la prolongation certaines maisons de la cité du Chemin de Fer, situé sur le hameau du petit Thérain ?
Un alignement à 12m comme en UE et UP serait légitime.

<u>Réponse de Monsieur le Maire</u> : La hauteur maximale des constructions est définie en fonction de l'image urbaine recherchée (gabarit et volumétrie des constructions futures), elle n'est pas nécessairement alignée sur la hauteur d'une construction existante. Par ailleurs, la morphologie des constructions à usage d'habitation (toitures à pente, combles,...) n'est pas de même nature que celle des constructions à vocation d'activités économiques ou d'équipements publics, expliquant ainsi que la hauteur maximale soit différenciée entre les zones à vocation principale d'habitat {UB et UD), et les autres zones (UE et UP).

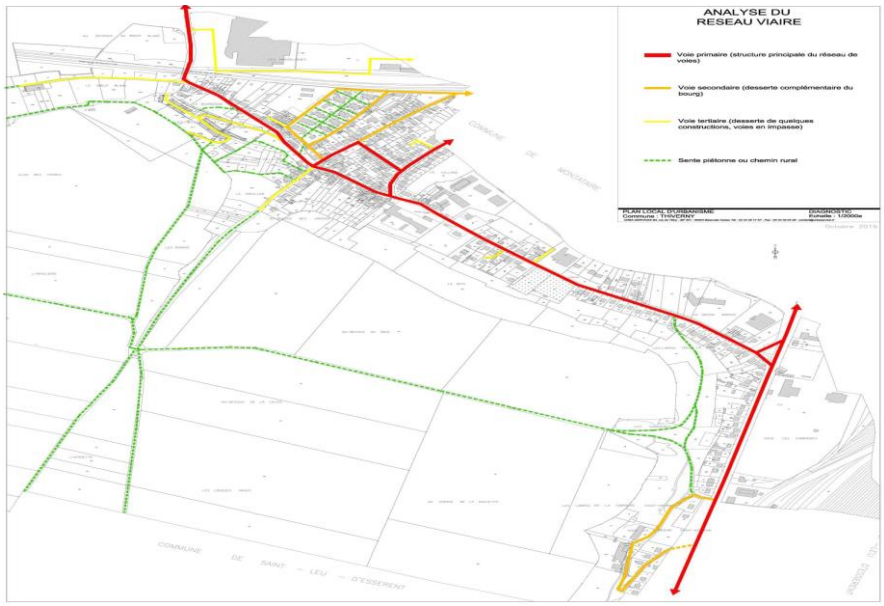
Le PADD :
Dans l'espace situé à l'arrière de la Mairie : <u>Monsieur DARLE propose</u> une mise en relation avec un passage permettant de rejoindre le cimetière depuis le centre bourg via la sente qui va au boulodrome sans passer par la rue J.Uhry.

Pour le paragraphe V : paysage, patrimoine naturel, continuités écologiques – <u>Monsieur DARLE propose</u> de renseigner les ENS par le biais d'une application sur le téléphone portable et/ou en balisant les chemins
<u>Plusieurs suggestions sont émises</u> (voir l'intégralité des observations de Monsieur DARLE jointes en annexe)

<u>Réponse de Monsieur le Maire</u> : L'aménagement des chemins et des sentes dans l'espace situé à l'arrière de la mairie, et leur liaison avec le reste du bourg, sera approfondi lorsqu'un projet de valorisation de cet espace public se concrétisera.
La carte qui figure en page 62 du rapport de présentation identifie les chemins afin de visualiser le maillage du territoire communal, mais n'établit pas de distinction selon leur statut.

La Commune souhaite valoriser le réseau de chemins sur l'ensemble du territoire communal, et sera attentive aux différents moyens qui permettent d'améliorer leur connaissance par la population (référencement, signalétique,...).

<u>Remarques du commissaire enquêteur</u> : Je joins la carte dont il est fait rappel



Partie écrite du REGLEMENT :
Monsieur DARLE déplore des éléments manquants telles que : carrières de pierre en zone agricole.
En zone UDl il n'est pas fait mention des risques inhérents aux éléments laissés par la guerre 39-45
Sur la zone UD, UX et UY existe une hypothèque archéologique qui s'impose à toutes les constructions. Installation gallo-romaine … (lire le document rédigé par monsieur DARLE)

<u>Observation de Monsieur DARLE</u> : Les constructions doivent tenir compte de cette hypothèque archéologique : en cas de sous-sol ou de cave édifiée sur une bande d'au moins 30 mètres sur la partie ouest de la D92, et sur toute la partie est (ErDF, SNCF).

<u>Réponse de Monsieur le Maire</u> : L'archéologie préventive est du ressort de la Direction Régionale des Affaires Culturelles, qui peut porter à la connaissance de la Commune les différentes sensibilités archéologiques (via la Préfecture dans le cadre du Porter à Connaissance établi en vue de l'élaboration du PLU) ; or, aucune information à ce sujet n'y figure.
Le rapport de présentation rappellera que la commune de Thiverny a accueilli dans le passé des carrières et des champignonnières.
Les cavités souterraines recensées par le BRGM correspondent toutes à d'anciennes carrières.

La Municipalité prend note de l'information selon laquelle des munitions issues des bombardements de 1944 pourraient être présentes dans le secteur de la zone UDL

Annexe sanitaire :
Observation de Monsieur DARLE : Il n'est pas tenu compte des eaux pluviales en provenance des parties agricoles.
Des désordres ont conduit à des aménagements

Question de Monsieur DARLE : Des aménagements ont été mis en place pour éviter que des dégâts comme par le passé ne se reproduisent (arrêtés de catastrophe naturelle).
Ces installations doivent être inscrites au PLU, notamment la dérivation des eaux de la cavée vers une carrière.
Qu'en est-il des aménagements mis en place par la famille LECLERC ? Comment en garantir la pérennité ?

Réponse de Monsieur le Maire : **Concernant la gestion des eaux pluviales, les dispositions du PLU exigent un recours systématique à un traitement à la parcelle afin d'éviter une augmentation des quantités rejetées. Par ailleurs, la Commune a procédé à plusieurs aménagements qui ont permis d'optimiser la gestion des eaux pluviales et de résoudre les désordres qui étaient observés auparavant (éléments qui sont mentionnés dans le rapport de présentation du dossier de PLU). De plus, l'emplacement réservé n°2 qui est défini dans la partie haute de la rue Pasteur s'inscrit dans une démarche globale de gestion des eaux pluviales et de pérennisation à long terme (emplacement réservé en vue d'une maîtrise foncière communale).**

Annexe 5.2 Autres Réseaux :
Le rapport de présentation mentionne la mise en place du réseau très haut débit par le Syndicat Mixte Oise. Cette information n'est pas reportée dans les annexes.

Réponse de Monsieur le Maire : **L'information relative au réseau très haut débit est mentionnée dans le rapport de présentation, mais il n'y a pas lieu de la faire figurer dans les annexes du dossier de PLU.**

Annexe 6.1.1
<u>Observation de Monsieur DARLE</u> : Il n'est pas tenu compte (hors de ce chapitre) sur les contraintes liées au poste de transformation AKZO situé au 15 rue Jules Uhry, en proximité directe d'une habitation.

<u>Réponse de Monsieur le Maire</u> : La liste des lignes électriques existantes sur le territoire communal est en effet erronée dans le document repris dans l'annexe « servitudes » du dossier de PLU ; cette liste sera rectifiée (nouveau document fourni par RTE).
Par ailleurs, les postes de transformation, tel que celui situé au 15 rue Jules Uhry, ne génèrent pas de servitudes d'utilité publique.

Annexe 6.1.2 : servitudes aéronautiques
<u>Observations de Monsieur DARLE</u> : La hauteur minimale de vol que doivent respecter les aéronefs n'est pas précisée.
S'il s'agit des contraintes liées à la Base Militaire de Creil (BA110) les activités aériennes ont cessé le 31/08/2016 à minuit.
La commune doit pouvoir envisager dans son PLU de faire cesser cette servitude.

S'il s'agit des vols en ULM qui traversent la commune du nord au sud, de façon de plus en plus fréquente, le diagramme ne reprend pas le couloir emprunté.

<u>Réponse de Monsieur le Maire</u> : Les servitudes aéronautiques de dégagement sont instituées par l'autorité publique, sans que la Commune ne puisse en aucune manière les modifier. De plus, la cessation des activités de la base aérienne ne signifie pas pour autant la levée automatique des servitudes.

Annexe 9 : Nuisances acoustiques
<u>Observations de Monsieur DARLE</u> : Il n'est pas tenu compte des nuisances sonores en provenance de :

- **Arcelormittal Atlantique et Lorraine – site de Montataire. Ces nuisances sonores sont répercutées sur toute la zone de la commune se situant à l'angle de la rue Jules Uhry et de la route de St Leu.**
- **La gare de triage et les voies ferrées Pierrelaye-Creil & Paris-Lille. Certaines des voies sont situées au-dessus du niveau des habitations de la route de St Leu. La gare de triage n'est pas prise en compte dans le calcul de ces nuisances.**

  Ces nuisances subies par les habitants le sont aussi par les animaux qui habitent dans le corridor vert.

Réponse de Monsieur le Maire : La prise en compte des nuisances sonores dans le document d'urbanisme reposent sur des actes administratifs (arrêtés préfectoraux, ...}, tels que repris dans l'annexe n°9 du dossier de PLU. Les nuisances liées aux activités de la gare de triage ne sont pas pour autant sous-estimées, mais ne peuvent pas faire l'objet d'une traduction règlementaire supplémentaire.

PPRI de la vallée du Thérain

Observations de Monsieur DARLE : Les éléments retenus pour faire les mesures ne tiennent pas compte que depuis la dernière crue centennale, du taux d'urbanisation de la zone des Bas-près, la commune de Thiverny est passée d'une zone basse, qui contenait un sol perméable et qui pouvait contenir plus de 100 000m^3 d'eau (surface des prés environ 127 000m^2, pour environ 1m d'eau de haut en moyenne) à une surface bétonnée et goudronnée : AZKO, surface commerciale NOZ, Promofleur.
Cette urbanisation a aussi engendré la canalisation du Therinet sur une beaucoup plus grande longueur.

On notera, par ailleurs, les aménagements réalisés par EDF et Arcelor-Mittal, sur le même secteur, qui ont généré, pour le premier, la construction de nouveau bâtiment avec sous-sol (limitation du déplacement de la nappe phréatique et pour le second, le comblement par des remblais de la parcelle.

Réponse de Monsieur le Maire : La Municipalité regrette tout autant que M. DARLE la conciliation, parfois contradictoire, entre le maintien des boisements de coteau qui permettent de lutter contre les ruissellements et l'érosion des sols, et la nécessité de déboiser sous le passage de lignes électriques à haute tension dans le respect des servitudes.

Le Plan de Prévention des Risques d'inondations (PPRI) de la vallée du Thérain aval a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 13 octobre 2005 ; la mise en révision d'un PPRI ne peut être décidée qu'à l'initiative de l'Etat.

En cas de crue, THIVERNY ne profitera plus de ce bassin de rétention naturel et les conséquences en seront donc accrues.
Ceci doit avoir un impact sur les mesures à prendre pour les constructions au carrefour Jules Uhry/Route de St Leu, les conditions de circulation (chemin alternatif par la plaine.

Au moins deux émissaires, en provenance d'AZKO qui se déversent dans le Therinet sont visibles depuis le boulodrome aménagé le long de la rue Jules Uhry. On peut supposer qu'il ne s'agit que de l'eau de pluie !

Réponse de Monsieur le Maire : Le site occupé par le centre commercial Leclerc n'est pas recensé comme ayant fait l'objet d'une pollution des sols

Nuisances lumineuses

Observations de Monsieur DARLE : Il n'est pas évoqué les problématiques des nuisances lumineuses (pollution) engendrées sur la route de St Leu par les éclairages en haut du mat pour les besoins de la gare de triage.

Un éclairage permanent la nuit éclaire sur la route de St Leu, non seulement les habitations (même en fond de parcelle) mais aussi tout le corridor vert.

A noter que ce phénomène s'est fortement accentué depuis plusieurs semaines avec la mise en place de deux nouveaux mats et d'éclairages blancs. Cet éclairage n'est pas compatible avec la volonté d'avoir un espace naturel sensible0

Réponse de Monsieur le Maire : Les nuisances lumineuses occasionnées par les mats d'éclairage au sein de la gare de triage sont notées, mais le document d'urbanisme ne peut pas faire obstacle à l'exploitation ferroviaire et au fonctionnement des installations.

Remarques du commissaire enquêteur sur l'ensemble des réponses apportées au courriel de Monsieur DARLE : J'ai fait la synthèse du document qui m'a été remis ; Monsieur le Maire a répondu au fil des pages et à toutes les remarques et propositions, y compris à celles ne concernant pas le projet d'élaboration du PLU de la commune.

B - OBSERVATIONS ET REMARQUES DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Une réunion se tiendra à l'issue de l'enquête publique, et avant l'approbation du PLU, au cours de laquelle seront traités les avis formulés par les Personnes Publiques Associées dans le cadre de la Consultation.

Le 9 novembre 2017 : Une réunion avec les Personnes Publiques Associées consacrée à l'avis défavorable émis par la Préfecture de l'Oise a permis d'apporter les réponses et/ou modifications relatives aux observations formulées par la DDT. (Paragraphe 3 de la seconde partie de ce rapport).

Remarques du Commissaire Enquêteur : Les observations de la DDT, quant à l'absence du zonage d'assainissement et du volet des eaux pluviales, ont fait partie des questions que je me suis posées à la lecture de ce dossier.

Je formulerai une observation dans ce procès-verbal à propos de la gestion des eaux pluviales.

Le Syndicat Mixte du Bassin Creillois et des Vallées Bréthoise (SMBCVB) donne un avis favorable assorti d'une recommandation : « *Recommande à la commission urbanisme de réaliser une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) au niveau de l'ancienne tour Belle Vue en vue de favoriser l'intégration paysagère des futures constructions* ».

Remarques du Commissaire Enquêteur : j'ai posé cette question à la lecture du dossier.
Elle sera reportée dans le procès-verbal des observations.

C - OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

1 – Après avis de l'Autorité Environnementale une partie de la zone UD a été classée en zone N. Une OAP était prévue et a donc été retirée.

Un terrain d'une superficie de 1 375 m^2, est situé au même niveau que les immeubles d'habitat collectif existants à proximité immédiate (dans le prolongement de l'immeuble des « Compagnons du Marais »). Cette parcelle classée en zone UD est destinée à recevoir des logements aidés.

5 logements y sont prévus en alignement et en bordure de l'emprise publique, au même niveau que l'habitat collectif.

Le PADD ne parle pas de ce projet sauf à évoquer le renouvellement urbain.

Réponse de Monsieur le Maire : Les capacités d'accueil dans les dents creuses sont rappelées dans le compte rendu de la réunion du 09 novembre 2017, réunion qui était consacrée à l'examen de l'avis défavorable émis par la Préfecture de l'Oise, dont le compte rendu a été joint au dossier d'enquête publique. L'exposé, en page 3 de ce compte rendu, qui explicite la correspondance entre projection démographique, besoins en logements, et capacités octroyées par le PLU, pourra être utilement rappelé dans le PADD.

Remarques du Commissaire Enquêteur : Mon observation est prise en compte.

2 - L'espace laissé vacant par la tour de 14 étages démolie devrait accueillir une dizaine de logements.

Je rejoins la recommandation du SMBCVB qui est de recourir à une OAP afin de favoriser l'intégration paysagères des futures constructions.
La réunion publique a-t-elle permis d'aborder les projets de créations de logements aidés en zones UD et UB (ancienne tour de 14 étages) ?

Réponse de Monsieur le Maire : La recommandation du Syndicat Mixte du Bassin Creillois et des Vallées Bréthoise de définir une orientation d'aménagement et de programmation sur le terrain occupé par une ancienne tour de 14 étages (tour qui a été démolie) sera examinée lors

de la réunion qui se tiendra avant l'approbation du PLU au cours de laquelle seront traités les avis formulés par les Personnes Publiques Associées.
Sans présager des réponses qui seront alors apportées, il est souligné que les dispositions prévues en zone UB (dispositions applicables à ce terrain) assurent d'ores-et-déjà l'intégration d'éventuelles nouvelles constructions (la hauteur maximale y étant limitée à 11 m au faîtage, soit R + 1 + C). Il est précisé par ailleurs qu'aucun projet n'est à l'étude à ce jour sur ce terrain.

3 – Pourquoi ne pas avoir traité le projet de logements aidés en zone UD à travers une OAP ?

Réponse de Monsieur le Maire par l'intermédiaire de Monsieur Rougeron (bureau d'études)
Question posée en cours d'enquête publique. La réponse m'a été transmise par mail :
La définition d'une OAP aurait pu être une option. Toutefois ce terrain n'est concerné que par une unique orientation particulière (logements aidés). L'article L.151-15 du code de l'urbanisme permet de traduire réglementairement (par un périmètre au plan et une règle associée) sans recourir à une OAP.

4 – Une réunion publique pour présentation du PADD a été organisée le 30 mai 2016.
Les modifications de zonage liées à l'avis de l'Autorité Environnementale ont été actées en février 2017. Le public a-t-il été informé de ces modifications et de quelle manière ?

Réponse de Monsieur le Maire : **La réunion publique qui s'est tenue dans le cadre de la concertation avec la population avait pour objet d'informer la population des principales orientations du projet communal, et ce dans le respect de la procédure qui fait de la concertation avec la population un moment d'échange sur l'intérêt général communal, et non pas sur des intérêts particuliers.**

Par ailleurs, les décisions de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale sont publiques, et sont publiées sur le site internet de la MRAE des Hauts-de-France *(http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/examen-au-cas-par-cas-et-autres- decisions-r102.htm/)*.

Remarques du Commissaire Enquêteur : Il me semble qu'une information n'aurait pas été superflue même si elle n'avait consisté qu'à donner l'adresse du site de la MRAE.

5- La Commune a fait procéder à l'installation d'une vanne en complément du réseau collecteur des eaux pluviales à proximité du centre commercial Leclerc

Une soixantaine de logements au minimum est envisagée. Le traitement des eaux pluviales relèvera d'une gestion à la parcelle. Comment gérer l'évacuation des eaux pluviales sur une superficie d'1 ha 92 complètement bitumée et sur laquelle des logements vont être implantés ?

Réponse de Monsieur le Maire : **Les dispositifs de gestion des eaux pluviales sur le terrain situé à l'arrière du centre commercial Leclerc (concerné par l'OAP dans le secteur UBb) seront à la charge et à l'appréciation du porteur de projet, qui, quoi qu'il en soit, devra satisfaire aux obligations administratives en la matière. Les dispositions techniques de gestion des eaux pluviales seront à traiter dans le cadre du permis d'aménager et/ou des permis de construire ; les différentes obligations, en particulier celles au titre de la loi sur l'eau, devront alors être respectées.**

Remarques du Commissaire Enquêteur : les obligations administratives reposent sur le SDAGE qui couvre la commune de Thiverny.

6 - Servitudes relatives aux chemins de fer : Elles concernent notamment, l'alignement – l'écoulement des eaux – la distance à observer pour les plantations et l'élagage des arbres plantés – les distances à respecter pour les constructions et les excavations le long de la voie ferrée

La zone UBb est à proximité de la ligne de chemin de fer. Les servitudes n'ont pu être que prises en compte. Elles ne sont pas rappelées dans le règlement.

Réponse de Monsieur le Maire par l'intermédiaire de Monsieur Rougeron (bureau d'études)
Question posée en cours d'enquête publique. La réponse m'a été transmise par mail :

La servitude relative au chemin de fer n'est pas relayée dans le règlement dans la mesure où elle s'impose de fait. Dans les usages, et afin de ne pas trop alourdir le règlement, seules les servitudes susceptibles de restreindre fortement les droits à construire (PPRI en particulier) sont rappelées dans le règlement pour mémoire, mais pas les servitudes dont les effets sont moindres (voie ferrée, lignes électriques, transmissions radioélectriques,…), servitudes qui figurent toutes dans l'annexe n°8 du dossier de PLU (rappel qui est fait en page 3 du règlement écrit, au paragraphe c).
S'agissant des nuisances acoustiques (objet de l'annexe n°9 du dossier de PLU), la voie ferrée Beauvais-Creil n'est pas concernée par les arrêtés préfectoraux (ni celui du 28/12/1999, ni celui du 23/11/2016). La zone UB ne borde donc aucune infrastructure classée au titre du bruit (c'est pourquoi le règlement de la zone UB ne comporte pas de mention à ce sujet).
En revanche, la zone UD est bordée par la RD 92-200, et par les voies ferrées Paris/Lille et Pierrelaye/Creil, qui elles sont concernées par ce classement au bruit (d'où la mention reprise dans le règlement de la zone UD en page 28).

7 – En page 109 du rapport de présentation, un premier tableau indique une superficie de 41 ha 52 zones U sauf principales dents creuses. Un second tableau mentionne 43 ha 50 zones U + NA ancien POS.

La différence d'environ 2ha correspond -elle à la superficie des dents creuses non comblées alors que prévues au POS ?
Faut-il déduire la superficie du terrain couverte par l'OAP = 1ha92 ?

Réponse de Monsieur le Maire par l'intermédiaire de Monsieur Rougeron (bureau d'études)
Question posée en cours d'enquête publique :
Les dents creuses sont au nombre de deux pour une superficie totale de 4100 m^2 (page 142 du rapport de présentation).
La superficie du terrain couverte par l'OAP (1ha92) n'est pas considérée comme dent creuse dans la mesure où il s'agit d'un terrain artificialisé. Cette superficie est donc englobée dans l'espace déjà urbanisé.

A Saint Martin Longueau le 9 avril 2018

Jacqueline LECLERE

Commissaire Enquêteur