



COMPTE-RENDU DE LA REUNION EXTRAORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL
Du jeudi 07 juin 2013 A 19 HEURES 30

Sous la Présidence de Monsieur Didier JEUDON, Maire

PRESENTS: Mr Patrice PASCO, Mr Patrice MENERAT, Mr Jérôme DEUIL, Mme BOCQUE Véronique, Adjoints

Mr Claude LE MESTRE, Mr Philippe TRACA, Mr Pascal CAILLAUD,
 Mme Florence KALINKA, Mme Bridget BAUDON, Mme Josette MALLARD

ABSENTS EXCUSÉS : Mme Emilie MARTIN, (pouvoir donné à Mme Josette MALLARD), Monsieur Daniel VAN DEN BRANDE (pouvoir donné à Mme Bridget BAUDON)

Monsieur Patrice PASCO a été nommé secrétaire de séance

1. Approbation du Plan Local d'Urbanisme

Monsieur le Maire présente à l'assemblée Monsieur LEVASSEUR urbaniste du cabinet ENJEUX chargé de l'étude du PLU.

Monsieur le Maire retrace les événements qui nous ont amené au conseil municipal extraordinaire de ce soir pour l'approbation du Plan Local d'urbanisme :

- Juin 2012 : Arrêt par le conseil municipal du projet de PLU et envoi en consultation, des services de l'Etat et des personnes publiques associées ou consultées, (Conseil Régional et Général, Chambres consulaires, syndicats intercommunaux, communes avoisinantes, Parc Naturel Régional) .
- Mi-Juillet / Mi-October 2012: délai d'examen du dossier du projet de PLU.
- Juillet 2012 : Désignation, du Commissaire enquêteur et de son suppléant par la Présidente du TA d'Amiens.
- Septembre / Décembre 2012, réunions de travail avec le CE à sa demande et le cabinet d'urbanisme pour la préparation de l'enquête Publique.
- Mi-October 2012: Réception des avis des services de l'Etat et personnes publiques ; avis favorable de la CDCEA et du SITRARIVE; avis favorable des services de l'Etat et de la CAO, avec des observations à prendre en compte ; avis favorable du STAP avec réserves à lever (texte réglementaire) ; délibération de la commune de Pontarmé.
- Début Décembre : Examen des avis en commission de travail ; Validation de la mise à l'enquête.
- 19 décembre 2012 : Arrêté du maire prescrivant l'enquête publique et Publication dans les journaux de l'avis d'ouverture de l'enquête publique.
- 7 janvier / 8 Février 2013, réalisation de l'enquête Publique.
- Durant l'enquête, Prise en compte des observations. Le bureau d'étude et moi-même ont répondu à toutes les observations effectuées par les propriétaires et habitants au fil de l'eau, l'ensemble étant remis au CE.

1 rue du Général Leclerc, 60520 Thiers sur Thève

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

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

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

- Février 2013, remise du rapport du CE en 3 parties : Généralités, Observations du public, observations des services et conclusions. Le rapport rend compte point par point des analyses en réponse de la commune et de la position du CE sur chaque observation. Le CE donne un avis favorable assorti de 2 réserves et 4 recommandations
- Mars 2013 : Recours du Maire auprès de la présidente du TA pour expliciter 1 réserve et 1 recommandation
- Fin avril 2013 : Précisions complémentaires du CE
- Fin mars / mi-juin 2013 Travaux de la commission sur les options de prise en compte des observations et les modifications du règlement suite aux réserves du STAP.
- 20 Juin 2013, présentation aux Personnes Publiques Associées des propositions d'évolutions prises suites aux observations.
- 27 Juin 2013, Conseil Municipal pour approbation du PLU.

L'urbaniste en charge de l'étude explique et rappelle que la nouvelle procédure des enquêtes publiques impose à la commune de fournir au commissaire enquêteur les éléments de réponse au fur et à mesure de la formulation des observations. Le CE a donc transmis régulièrement à Monsieur le Maire les observations et demandes et celui-ci les a transmis au bureau d'étude pour analyse et proposition de réponse. A la fin de l'enquête elles ont été examinées avec le CE qui les a intégré dans son rapport suivi de ses propres conclusions

Suite aux avis du commissaire enquêteur et des différentes observations des différents services de l'Etat, la commune a pris des orientations pour le PLU.

Monsieur le Maire présente aux conseillers les modifications du projet proposées par la commission d'urbanisme après étude du rapport du commissaire enquêteur, en vue de l'approbation du PLU :

Règlement 4.1

- Modification des dispositions d'aspect pour les zones **UA** et **UD** (*prise en compte des observations du STAP*) notamment préservation des toitures en petites tuiles et des murs en pierre, proportion des ouvertures à l'étage et en toiture, interdiction des volets roulants (*sauf RDC sur jardin*), etc. ...
- Interdiction des garages en sous-sol en zone **UA** et **UDa** ;
- Modifications de dispositions en zone **A** (*alimentation en eau potable, recul sur EBC réduit à 15 m*)

1 rue du Général Leclerc, 60520 Thiers sur Thève

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

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

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

Plan de zonage 4.2

- Classement en zone **Nna** de la partie du secteur **Ns** inclus dans la zone **Natura 2000** (*prise en compte des observations des services de l'Etat*)
- Classement en zone **A** de secteurs proposés en zone **N** : A4 **2,3 ha** chemin de Plailly ; A5 **13,2 ha**, nord RD607 (*prise en compte d'une observation d'un exploitant et de l'avis de la CAO*)

Plan de zonage 4.3

- Extension du périmètre urbain : **UDb** arrêtés en zone **N** (*Fontaine Ste Geneviève nord 0,16 ha ; Fontane Ste Geneviève sud 0,16 ha*) ; **UDb** arrêtés en zone **A** (*Butte aux gens d'Armes 0,08 ha*) ; **UAb** arrêtés en zone **Nj** (*0,04 ha*). Prise en compte des demandes formulées par les propriétaires et de l'avis du CE
- Modification de l'**ER 28** (*extension aux délaissés agricoles créés, +800 m²*). Prise en compte des observations de la CAO et de l'avis du CE

Dossier 2 : Rapport de présentation

- Mise à jour suite aux modifications ci-dessus du projet
- Compléments suite aux observations des services (*régulation de la rivière, contraintes gaz, risques naturels, défrichements, espaces naturels départementaux, circuits de promenade, équipements publics, équipement numérique...*).
- Vérification du texte (*prise en compte des observations de la CAO*) ;
- Actualisation des données statistiques suite au recensement de 2013

Dossier 3 : PADD

- Mise à jour de la planche 3.5 (*évolution des périmètres*) suite aux modifications ci-dessus du projet

Dossier 6 : Annexe ER

- Mise à jour suite à la modification de l'ER 28.

M. le maire rappelle les grandes lignes de l'évolution POS/PLU pour l'aménagement de la commune :Le PLU :

- reprend et précise le projet de renouvellement urbain du Chemin d'En Haut inscrit au **POS**.
- fixe les conditions de réaménagement du site de l'ancienne scierie dont le principe a fait l'objet d'études diverses depuis la cessation d'activité.

Les principales évolutions du dossier réglementaire traduisent principalement la prise en compte des servitudes environnementales qui concernent l'ensemble du territoire et la traversée du site urbain par la Thève. Elles sont, après prise en compte des avis des services et des conclusions de l'enquête publique les suivantes :

Aménagement des espaces naturels :

1 rue du Général Leclerc, 60520 Thiers sur Thève

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

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

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

- Augmentation des zones protégées (**A** et **N**) passant de **552 à 574 ha (+22 ha)** ;
- A l'intérieur de celles-ci, augmentation des zones de protection intégrale (**N**) passant de **391 ha à 495 ha (+104 ha)** dont création d'un secteur de protection du site **Natura 2000 (Nna)** sur **345 ha**.
- Protection au titre des paysages des petites zones arborées (*rives de la Thève et du ruisseau, haies, bosquets*).
- Dispositions pour aménager à long terme la liaison village / stade/ forêt d'Ermenonville sur **800 m**

Aménagement du site urbain

- Réduction du périmètre urbain (**U + AU**) de **22 ha**, dont réduction des zones d'activité passant de **9,8 à 3,4 ha (- 6,4 ha)**.
- A l'intérieur et en périphérie du site urbain protection des zones de jardin sur **9 ha**.
- Extension du tissu urbain protégé (**UA tissu villageois**) passant de **11,2 à 13,6 ha (+2,4 ha)**
- Préservation des abords du château (**ER 22**) et de la liaison église/Thève (**ER21**).
- Création d'un réseau de liaisons douces ;
- Prise en compte du stationnement en centre village (**ER 25 et 26**)
- Protection de la limite est du village par l'inscription d'une liaison douce formant transition (*Tour de Ville*) sur **700 m**. Protection de la liaison visuelle entre le centre village et la forêt de Pontarmé

Projets d'Aménagement

- Inscription d'une zone spécifique pour le réaménagement du site de l'ancienne scierie incluant la remise en état du site, la limitation de la zone constructible à **5.000 m²**, le profilage des rives de **la Thève**, une réserve pour un équipement communal et un réseau de liaisons douces.
- Définition des conditions d'aménagement de la zone du Chemin d'En Haut en prévision de son étude dans le cadre d'une opération de Zone d'Aménagement Concerté associant à l'étude les élus et la population à travers les procédures de concertation de la création de la ZAC et de la modification du PLU.
- Maintien des possibilités de contournement ultérieur du village à partir des grandes infrastructures est (A1) et ouest (RD1017).

M. le Maire présente un certain nombre d'observations sur des points ayant soulevé plusieurs observations lors de l'enquête

Le Chemin d'En haut

Monsieur le Maire explique que l'opération du Chemin d'En Haut doit être réalisée suivant la procédure de zone d'aménagement concerté (ZAC) et suivant les principes inscrits au PLU (accès et orientations d'aménagement). L'étude de ZAC conduira à une convention passée entre la commune et une société d'aménagement. Cette convention

1 rue du Général Leclerc, 60520 Thiers sur Thève

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

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

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

fixera le programme et l'échéancier de la réalisation du Chemin d'en Haut ainsi que les modalités détaillées de son aménagement et notamment de la nature des accès. Elle nécessitera pour être mise en œuvre une procédure de modification du PLU. A ces 2 titres, il faudra élire une nouvelle commission qui poursuivra l'étude en concertation avec les élus et les habitants. La procédure d'étude pourrait durer trois à quatre ans.

La création de la liaison entre la rue du Général de Gaulle, et le nouveau quartier est indispensable au bon fonctionnement urbain du futur centre village et à la maîtrise par les élus de la circulation et de son évolution. La nature de son aménagement sera établie lors des études de ZAC ; elle n'implique pas forcément une ouverture à la circulation automobile.

L'ancienne scierie

Monsieur le Maire signale que les dispositions inscrites au PLU ont été établies en concertation avec le propriétaire.

En conclusion, Monsieur le Maire signale que le Conseil Municipal a élaboré un Plan Local d'Urbanisme car le Plan d'Occupation des Sols ne répondait plus aux attentes, et besoins des habitants, aux contraintes environnementales édictées sur le territoire et aux nouvelles technologies d'économie en énergie prescrites dans les constructions.

Du point de vue environnemental, le Plan Local d'Urbanisme est un véritable outil de protection par rapport au Plan d'Occupation des Sols qui ne prenait pas en compte les impératifs du développement durable.

Monsieur le Maire explique que le travail effectué pour le Plan Local d'Urbanisme mené par les élus en concertation avec les habitants de la commune devrait protéger notre village pour les quinze, vingt années à venir car Il assure dans un projet d'aménagement structuré et sécurisant Une maîtrise du développement et de la circulation dans notre village qui restera constamment sous le contrôle des Elus et des habitants

Il signale que le Plan Local d'Urbanisme pourra être modifié, deux échéances de modifications étant d'ores et déjà à prévoir :

- Pour la prise en compte de la loi Grenelle 2, avant le 1° Janvier 2016.
- Pour la mise en œuvre du projet d'urbanisation du chemin d'en haut. Cette procédure est associée à une concertation et une nouvelle enquête publique.

Monsieur le Maire donne la parole aux membres du Conseil Municipal afin d'effectuer un tour de table pour avoir leurs avis sur cette élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Monsieur Jérôme DEUIL signale que le plan local d'urbanisme évoqué lors de cette réunion reflète le travail évoqué lors des différentes réunions.

Monsieur Claude LE MESTRE pense qu'avec ce Plan Local d'Urbanisme, la commune pourra maîtriser les constructions.

Madame Véronique BOCQUE signale que les membres du Conseil Municipal ont essayé de tenir compte des observations de chaque personne.

Monsieur Pascal CAILLAUD pense que le Plan Local d'Urbanisme n'est pas là pour « chambouler » la vie des administrés.

Il dira simplement « n'ayez pas peur du PLU ».

1 rue du Général Leclerc, 60520 Thiers sur Thève

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

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

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

Monsieur Philippe TRACA pense qu'avec le Plan Local d'Urbanisme, il n'y aura plus de constructions anarchiques et le village pourra être comme le conseil municipal l'entend.

Madame Florence KALINKA signale qu'elle ne faisait pas partie de la commission PLU mais qu'avec les documents remis, elle a pu se faire une idée de ce projet.

Monsieur Patrice PASCO signale que ce Plan Local d'Urbanisme verra le jour après cinq années de travail de la part des élus.

Il explique que le Plan Local d'Urbanisme se réfère aux directives de la loi de Grenelle 1 mais si le Plan Local d'Urbanisme de la commune n'est pas approuvé avant le 1^{er} juillet 2013, il faudra que celui-ci se réfère à la loi Grenelle 2 qui est plus restrictif.

Monsieur le Maire explique que le Plan Local d'Urbanisme de la commune est très proche des directives du Grenelle 2.

Monsieur l'Architecte explique que la loi Grenelle 2 doit prendre en compte les terrains naturels et la densité du tissu urbain.

Monsieur Jérôme DEUIL signale que le plan local d'urbanisme évoqué lors de cette réunion reflète le travail réalisé lors des différentes réunions de commission. S'il vote pour le Plan Local d'Urbanisme ce n'est pas par rapport à la loi Grenelle 2 mais parce qu'il juge que c'est un « bon PLU ». Il prend en compte notamment l'évolution de la réglementation (disparition de la zone NB...).

En ce qui concerne la zone du Chemin d'en Haut avec la ZAC le développement se fera à partir d'une voirie techniquement satisfaisante qui ne sera pas à la charge de la commune.

Madame Bridget BAUDON signale qu'elle est contre le Plan Local d'Urbanisme du fait qu'avec la nouvelle zone du Chemin d'en Haut, il y aura des constructions de routes donc une intensification du flux routier, du bruit etc... Elle signale que les gens viennent à Thiers sur Thève pour le calme, pour trouver un village paisible.

Madame Josette MALLARD exprime les mêmes raisons que Madame Bridget BAUDON. Celle-ci signale que la commune n'a pas assez de structures pour accueillir plus de monde. Elle explique qu'elle n'a pas eu assez d'explications concernant les constructions de logements sociaux.

Elle informe l'assemblée qu'elle faisait partie de la commission PLU auxquelles elle a assisté mais signale qu'elle n'a aucun intérêt personnel en ce qui concerne le PLU (pas propriétaire de terrain).

Le Conseil Municipal,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 15 décembre 2006 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme,

Vu le débat du Conseil Municipal sur les orientations du PADD en date du 05 février 2009,

Vu la délibération en date du 1^{er} juillet 2011 du Conseil Municipal arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme et tirant le bilan de concertation ;

1 rue du Général Leclerc, 60520 Thiers sur Thève

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

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

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

Vu l'arrêté municipal n°41/2012 en date du 11 décembre 2012 prescrivant l'enquête publique du Plan Local d'Urbanisme,
Entendu les conclusions du commissaire enquêteur,
Considérant que les résultats de ladite enquête publique justifient quelques modifications mineures du Plan Local d'Urbanisme,
Considérant que le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil Municipal en prenant en compte les modifications énoncées ci-dessus par M. la Maire est prêt à être approuvé conformément à l'article L 123-10 du Code de l'Urbanisme,
Entendu l'exposé de Monsieur le Maire, après en avoir délibéré,

Décide d'approuver à la majorité par 7 voix POUR (Mr Philippe TRACA, Mr Pascal CAILLAUD, Mr Patrice PASCO, Mr Claude LE MESTRE, Mr le Maire, Mr Jérôme DEUIL, Mme Véronique BOCQUE) **3 voix CONTRE + 2 pouvoirs** (Mme Bridget BAUDON, Mme Josette MALLARD, Mme Florence KALINKA) **1 ABSTENTION** (Mr Patrice MENERAT)
le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente,

Dit que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R 123-24 et R 123-25 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention dans un journal.

Dit que, conformément à l'article L 123-10 du Code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public en Mairie de THIERS SUR THEVE (ainsi qu'à la Direction Départementale des territoires et que dans les locaux de la Préfecture).

Dit que la présente délibération sera exécutoire après publication d'un avis dans la presse dans un délai minimal d'un mois suivant sa réception par le Préfet si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au Plan Local d'Urbanisme ou dans le cas contraire à dater de la prise en compte de ces modifications.

Monsieur le Maire remercie les élus pour le travail effectué dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme et les personnes qui ont aidé les élus dans leurs réflexions.

L'urbaniste en charge de l'étude explique que le dossier tel qu'il est actuellement présenté est cartographié sur les anciennes références cadastrales correspondant aux planches actuellement en mairie. Le nouveau cadastre (actuellement disponible sur le site cadastre.Gouv) modifie ces références. Le dossier (notamment les plans 4.2 et 4.3 et l'annexe 6 Emplacements Réservés) devra donc faire l'objet d'une mise à jour dès que la commune aura reçu le cadastre modifié

2. Instauration du droit de préemption urbain sur le territoire de la commune de THIERS SUR THEVE

Vu le Code Général des collectivités territoriales et notamment les articles L 2121-24 et L 2122-22-15°,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 210-1, L 211-1 et suivants, L 213-1 et suivants, L 300-1, R 211-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 27 juin 2013,

1 rue du Général Leclerc, 60520 Thiers sur Thève

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

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

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

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 04 avril 2008, donnant délégation au Maire pour exercer au nom de la commune le droit de préemption urbain,

Considérant l'intérêt pour la commune d'instaurer un droit de préemption renforcé, sur les secteurs du territoire communal U (UA, UD, UE) et AU (1AUg et 2AUh) lui permettant de mener à bien sa politique foncière,

**Après avoir entendu l'exposé de son rapporteur,
Le Conseil Municipal, délibère et décide à la majorité par 8 voix pour, 3 voix contre (+2 pouvoirs)**

D'instituer un droit de préemption urbain renforcé sur les secteurs suivants du territoire communal inscrits en zone U et AU du PLU et dont le périmètre est précisé au plan ci-annexé.

Dit qu'afin de permettre la réalisation d'une opération d'aménagement (au lieu-dit le Chemin d'en Haut), l'ensemble des mutations énumérées dans l'article L 211-4 du Code de l'urbanisme seront soumises au droit de préemption urbain.

Rappelle que le Maire possède délégation du Conseil Municipal pour exercer au nom de la commune le droit de préemption urbain.

Dit que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois, qu'une mention sera insérée dans deux journaux dans le département conformément à l'article R 211-2 du code de l'urbanisme.

Dit qu'un registre dans lequel seront inscrites toutes les déclarations d'intention d'aliéner, les acquisitions réalisées par exercice au droit de préemption et des précisions sur l'utilisation effective des biens acquis, sera ouvert et consultable en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.

Une copie de la délibération et du plan annexé sera transmise :

- à Monsieur le Préfet
- à Monsieur le Directeur Départemental des Services Fiscaux
- à Monsieur le Président du Conseil Supérieur du Notariat
- à la Chambre Départementale des Notaires
- au barreau constitué près du Tribunal de Grande Instance
- au greffe du même Tribunal

Madame Josette MALLARD demande si la commission PLU continuera à se réunir ?
Monsieur le Maire répond par la négative, la commission PLU n'a plus lieu d'être en revanche une nouvelle commission pour l'aménagement de la zone à urbaniser sera créée.

Madame Josette MALLARD demande si tous les membres du Conseil Municipal pourront participer à cette commission.

Monsieur le Maire répond que la décision appartient au Conseil Municipal, ce sujet sera abordé lors du Conseil Municipal de septembre 2013 de manière à constituer cette commission. Cependant Monsieur le Maire ne voit aucun inconvénient à ce que tous les membres du conseil Municipal participent à cette commission.

1 rue du Général Leclerc, 60520 Thiers sur Thève

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

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

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

Monsieur Patrice PASCO demande si un particulier dépose une demande de permis de construire dès aujourd'hui est-ce qu'il faut se référer au POS ou au PLU ?

Monsieur le Maire répond que tant que le recours (Contrôle de Légalité) auprès du Préfet n'a pas été validé et que le document n'est pas exécutoire suite à la publication dans la presse, les demandes de permis de construire ou de déclaration de travaux seront instruites conformément au POS.

Monsieur le Maire donne la parole aux auditeurs libres.

Monsieur GAHARIAN demande la signification de la zone UDb.

Monsieur le Maire répond que c'est une zone constructible.

Madame GAHARIAN demande la différence entre les zones UDa et UDb ?

L'urbaniste en charge de l'étude répond que la zone UDa correspond à un secteur de la rue de la Fontaine du Gué avec dominante de constructions continues sur parcellaire étroit; la zone UDb couvre le reste des secteurs pavillonnaires.

Monsieur Jérôme SZCZUDLAK demande pourquoi la pointe entre les rues de la fontaine Sainte Geneviève et du Pont Chantrel n'est pas classée en zone constructible ?

Monsieur le Maire répond que, concernant le sud de la voie, la parcelle n'est pas constructible en raison des contraintes d'implantation des articles UD 6 et UD 7. La pointe nord est liée au règlement du PLU.

Monsieur Serge COTTARD demande si le droit de préemption urbain peut être appliqué sur une autre zone que les zones U et AU.

Monsieur le Maire répond par la négative.

Monsieur Serge COTTARD demande si toutes les personnes qui avaient demandé que leurs terrains deviennent constructibles ont eu une réponse positive.

Monsieur le Maire répond par la négative.

Monsieur GAHARIAN demande ou peut-on consulter les documents du PLU.

Monsieur le Maire souligne que les documents sont disponibles en Mairie dès demain, cependant il est souhaitable avant tout engagement d'attendre le retour du contrôle de légalité (Service du Préfet).

Monsieur Jérôme SZCZUDLAK demande si le coefficient d'occupation des sols est toujours d'actualité dans le règlement du PLU.

L'urbaniste en charge de l'étude répond que celui-ci n'a pas été reconduit n'ayant pas de véritable utilité pour des constructions à R+1+comble. Le véritable contrôle de la densification du tissu urbain de centre village résulte de la réglementation du stationnement.

Monsieur Patrick BAUDON constate que le Plan Local d'Urbanisme n'a pas été approuvé à l'unanimité, il remarque qu'il y a une discordance entre les élus vis-à-vis du PLU.

Il demande ce que la municipalité va faire concernant l'augmentation des passages de véhicules et du bruit avec la nouvelle voie rue du Général de Gaulle.

Monsieur le Maire renvoie aux développements contenus dans le rapport du commissaire enquêteur et souligne que l'aménagement de la zone du Chemin d'en Haut est conditionné par la réalisation d'une voie de désenclavement depuis la rue du Général Leclerc. Concernant les autres accès au nombre de 6, leurs caractéristiques seront déterminées lors de l'étude de ZAC

Madame Marie-José BORYCZKA demande à Monsieur le Maire s'il en a la certitude ? Monsieur le Maire n'a aucune certitude à ce jour, du fait que le programme et le calendrier du projet du chemin d'en haut reste en grande partie à élaborer. Son accessibilité par la voie nouvelle contournant la mairie est une condition impérative de sa réalisation fixée au PLU. La nature des autres accès sera déterminée à ce moment-là. Il rappelle qu'une enquête publique et une modification du PLU seront nécessaires.

L'urbaniste en charge de l'étude explique que le nouveau quartier doit être une extension du centre village dont la desserte est assurée hors du tissu ancien et des voies pavillonnaires actuelles (rues de l'Orée du Bois et de Neufmoulin) par une voie nouvelle permettant par ailleurs de rendre piétonne la section de l'avenue Delaine entre la mairie et l'école. Il est impératif pour le PLU de permettre autour du nouveau quartier la création des liaisons urbaines tant avec le centre village qu'avec les extensions pavillonnaires sud-est. Elles permettront aux élus de gérer un plan de circulation et ses évolutions sur le long terme. La nature de chaque liaison préservée par ER (carrossable ou piétonne) sera déterminée lors de l'étude de ZAC.

Monsieur Jérôme DEUIL explique que dans le Plan d'Occupation des Sols la zone du Chemin d'en haut était indiquée avec pour seuls accès une liaison vers l'avenue Delaine et la rue du Bourdon Saint-Denis.

Monsieur Jérôme DEUIL précise qu'avec ces futures voies il y aura peut-être davantage de piétons que de véhicules pour accéder au centre du village. Madame Marie-José BORYCZKA fait remarquer que même sur une petite distance, les gens prennent leurs véhicules.

Madame Marie-José BORYCZKA trouve inadmissible que la pétition pour la rue du Général de Gaulle n'est pas été prise en compte.

Monsieur Philippe TRACA signale que ces créations de voies ont été prévues dans le but de fluidifier la circulation au sein du village.

Monsieur Patrick BAUDON signale aux membres du Conseil Municipal que peu d'entre eux résident dans la rue du Général de Gaulle. Ils ne subissent donc pas les nuisances de cette rue.

Monsieur le Maire indique que les développements concernant les questions soulevées par la pétition sont largement traités dans le rapport du Commissaire enquêteur sur la base des éléments d'analyse fournis par la commune

Madame Marie-José BORYCZKA signale que depuis les nouvelles constructions de Mortefontaine et PONTARME, la circulation est plus dense.

Monsieur le Maire répond que Concernant les flux de circulation venant des autres communes, dû à leurs évolutions, Monsieur le Maire ne peut pas interdire la circulation aux gens extérieurs à la commune.

1 rue du Général Leclerc, 60520 Thiers sur Thève

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

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

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

Monsieur Stéphane VERDUCCI pense que le problème de circulation de la départementale D607 est principalement dû au passage des camions allant à la CERAM. Il demande si une solution est envisagée ?

Monsieur le Maire répond qu'une étude est en cours avec l'utilisation de l'échangeur du Parc Astérix et la sortie de sécurité menant à la D607, cela devrait permettre aux camions du CERAM de ne plus passer dans la commune, voir plus. Ce projet est bien engagé.

Mademoiselle Virginie COTTARD demande si l'emplacement réservé n°1 « agrandissement de l'école » est vraiment nécessaire alors qu'il y a une fermeture de classe.

Monsieur le Maire répond que cet emplacement réservé était déjà inclus dans le POS, la seule chose qui a changé dans le PLU c'est sa destination.

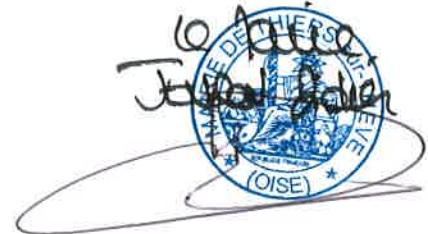
Il signale que cette année et pour les trois ans à venir, les effectifs seront en baisse cependant avec l'aménagement du chemin d'en haut, les effectifs pourraient évoluer.

Il rappelle que le PLU est là pour prendre en compte et anticiper les évolutions de notre village, un réaménagement, une reconception, de notre école primaire est à prévoir dans les années à venir

Monsieur le Maire explique que la proximité de ce terrain se prête à cela (La restructuration de la cour de l'école par exemple). Les membres de la commission PLU ont fait ce choix délibéré de maintenir cet emplacement réservé.

Fin de la séance : 21 heures 30.

Fait et délibéré le 27 juin 2013



1 rue du Général Leclerc, 60520 Thiers sur Thève

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

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

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