

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE L'OISE
COMMUNE DE
IVRY-LE-TEMPLE



ENQUETE PUBLIQUE
MODIFICATION N°1 DU PLU
RAPPORT DU COMMISSAIRE
ENQUETEUR

André DIETTE
Commissaire Enquêteur
Désigné par la Présidente du TA de AMIENS
Décision n° E20000087/80
Du 24 septembre 2020

SOMMAIRE

I/ Généralités

I-1/ Présentation de la commune de Ivry-Le-Temple

I-2/ Objet de l'Enquête Publique

I-3/ Cadre juridique

I-4/ Nature du projet

I-4a/ Classement de la zone 2AUm en zone 1AUm

I-4b/ Définition d'un règlement pour la zone 1AUm et mise à jour des règles de la zone 2AU

I-4c/ Ajustement des orientations d'Aménagement et de Programmation sur le secteur défini

I-4d/ Ajustement des Emplacements Réservés n°2 et 3

I-5/ Composition du dossier de modification

I-5a/ Les pièces modifiées du PLU

I-5b/ Les pièces non modifiées du PLU

I-5c/ Les avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

I-5d/ Autres pièces

II/ Organisation de l'Enquête Publique initiale

II-1/ Désignation du Commissaire Enquêteur

II-2/ Préparation et organisation de l'Enquête Publique

II-2a/ Présentation du projet et du dossier

II-2b/ Mesures d'organisation

II-3/ Finalisation du dossier d'Enquête Publique

II-3a/ Observations sur le dossier, réponses du maire et du Bureau d'Etudes

II-4/ Visites des lieux

II-5/ Signature des dossiers et du registre d'Enquête Publique

III/ Déroulement de l'Enquête Publique :

III-1/ Poursuite de l'Enquête Publique pendant la nouvelle période de confinement prévue jusqu'au 1^{er} décembre 2020

III-2/ Clôture et modalités de transfert du dossier et du registre d'enquête :

III-3/ Climat de l'enquête :

III-4/ Relation comptable des observations :

III-4a/ Visites lors des permanences

III-4b/ Observations écrites sur le registre d'enquête

III-4c/ Courriers reçus et annexés au registre d'enquête

III-4d/ Avis des personnes publiques associées (PPA)

IV/ Notification du Procès-Verbal (PV) de synthèse des observations et mémoire en réponse

V/ Analyse des observations

VI/ Conclusion sur le déroulement de l'Enquête Publique

Annexes

- Annexe N°1** : arrêté du maire prescrivant l'ouverture de l'Enquête publique
- Annexe N°2** : délibération motivée du Conseil Municipal portant modification N°1 du PLU
- Annexe N°3** : décision de la mission régionale d'autorité environnementale
- Annexe N°4** : lettres types de consultations des Personnes Publiques Associées
- Annexe N°5** : décision du Tribunal Administratif de nomination du commissaire enquêteur
- Annexe N°6** : publicité de l'enquête publique
- Annexe N°7** : certificat d'affichage de l'avis d'enquête publique
- Annexe N°8** : avis de l'enquête publique
- Annexe N°9** : mémo d'information
- Annexe N°10** : procès-verbal de synthèse des observations
- Annexe N°11** : mémoire en réponse du maire

I/ Généralités

I-1/ Présentation de la commune de Ivry-Le-Temple

La commune de Ivry-le-Temple est une commune picarde dont la superficie est de 12.53 km². Le nombre de Ivriens par km² (densité) est de 61.93. Elle est située à proximité des communes de Senots, Neuville-Bosc, Fresne-Léguillon et Monts.

Administrativement dans le canton de Chaumont-en-Vexin, Ivry-Le-Temple appartient à la Communauté de Communes des Sablons. Elle est comprise dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) des Sablons qui a fait l'objet d'une révision adoptée en mars 2020.

La commune se situe au droit d'une ou de plusieurs masses d'eau souterraines (MESO). Le linéaire global de cours d'eau sur la commune est de 9.46 km

Le réseau hydraulique communal est composé de :

- La Troësnes 4.236 km
- Ru de Pouilly 0.733 km
- Cours d'Eau 01 de la Commune de Fresne-le-Guillon 0.025 km
- Fossé 01 de la Commune de Monts 0.229 km
- La Fausse 0.318 km
- Le Merdron 3.914 km

La commune est couverte par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands.

Le territoire d'Ivry-Le-Temple est concerné par le site classé des Buttes de Rosnes et Vallée de la Troësnes, qui couvre la partie sud et par le site inscrit du Vexin français sur toute la commune.

Il est également compris dans :

- une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique de type 1 (ZNIEFF) (Réseau de cours d'eau salmonicoles du Pays de Thelle), au niveau du ru de Pouilly, à l'extrémité ouest du territoire,
- deux Espaces Naturels Sensibles (ENS) d'intérêt local : le site « Réseau de cours d'eau salmonicoles du Pays de Thelle » qui correspond au périmètre de la ZNIEFF de type 1 et le site « Bois de la Gloriette » situé à l'extrémité nord-est du territoire.

Par ailleurs, dans un rayon de 20 km du projet se trouvent plusieurs sites Natura 2000 :

- la Zone Spéciale de Conservation « Sites chiroptères du Vexin français » FR1102015, à environ 9,5 km,
- la Zone Spéciale de Conservation « Cuesta du Bray », FR2200371, à environ 11,5 km.

L'espace agricole, Surface Agricole Utile (SAU) est d'un peu plus de 1000 hectares.

La commune d'Ivry-le-Temple est couverte par le Programme Local de l'Habitat (PLH) des Sablons approuvé le 05 mars 2020.

La commune compte 766 habitants.

On assiste à un rajeunissement de la population, avec une structure moins rurale et plus composite avec l'arrivée de jeunes ménages.

En conséquence les effectifs scolaires sont en constante augmentation : actuellement 90 élèves avec 1 classe de maternelle (petite et moyenne section) et 3 classes de primaire. La commune envisage la création de 1 classe maternelle supplémentaire.

Ivry-Le-Temple n'a pas de commerces de proximité, ni de services de base hormis une poste communale. Un projet pour l'ouverture d'un magasin multiservice est en cours d'élaboration. Il devrait redonner vie à l'ancien café du village.

La principale activité économique est l'agriculture.

On note la présence d'un terrain de golf, d'une centrale de méthanisation ainsi qu'une mini zone industrielle.

Pour l'assainissement, la commune est raccordée depuis peu à la station d'épuration intercommunale située à Fleury (12700 équivalents/habitants) qui accueille les eaux usées de 14 villages.

En eau potable, la commune est alimentée par le forage de Fresne-Léguillon.

I-2/ Objet de l'Enquête Publique :

Par lettre enregistrée le 23 septembre 2020 au Tribunal Administratif de AMIENS, Madame la Maire de la commune de Ivry-Le-Temple a demandé la désignation d'un Commissaire Enquêteur en vue de procéder à une enquête publique relative à la procédure de 1^{ère} modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Ivry-Le-Temple.

I-3/ Cadre juridique :

L'arrêté du maire prescrivant l'ouverture de l'enquête publique a été pris le 08 octobre 2020 dans le cadre des dispositions prévues par le code de l'Environnement aux Articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants. ANNEXE N°1

Cet arrêté précise :

- la durée de l'enquête publique, 32 jours, du 16 novembre au 17 décembre 2020
- l'objet de la modification du PLU
- la nomination du commissaire enquêteur
- les modalités de consultation du dossier d'enquête : lieux de consultation et site internet
- les permanences du commissaire enquêteur

I-4/ Nature du projet :

Le Conseil Municipal de la commune d'Ivry-le-Temple a approuvé les dispositions du Plan Local d'Urbanisme par délibération en date du 13 février 2015.

Afin d'adapter le document d'urbanisme aux évolutions constatées sur la commune et apporter certaines mises à jour, la procédure de modification est engagée à l'initiative du Maire de la commune après en avoir informé le Conseil Municipal (se reporter à la Délibération motivée du 29 mai 2020). ANNEXE N°2.

Avec cette première modification du PLU, la commune souhaite mettre en œuvre les objectifs suivants :

I-4a/ Classement de la zone 2AUm en zone 1AUm

La modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme concerne l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUm située à l'extrémité de la rue du Stade, afin d'y permettre l'implantation d'un équipement d'intérêt collectif (regroupant une salle polyvalente, des locaux pour la cantine, l'accueil périscolaire, et une salle de classe maternelle) et de quelques logements (5 maisons individuelles).

Cela se traduit dans le dossier de PLU par :

- le classement de la zone 2AUm en zone 1AUm,
- la définition d'un règlement pour la zone 1AUm,
- l'ajustement des Orientations d'Aménagement et de Programmation définies sur le secteur,
- l'ajustement des emplacements réservés n°2 et 3 prévus pour l'aménagement des accès au site.

La modification du PLU prévoit donc :

L'aménagement d'un îlot foncier en lien direct avec les principaux équipements et permettant de créer de nouveaux bouclages. Le PADD précise : « en accord avec la Communauté de Communes, Ivry-le-Temple sera dotée à long terme d'une salle polyvalente qui pourrait également accueillir les services périscolaires.

»

Son implantation se fera à proximité des équipements existants. Son aménagement permettra de créer des liens entre les différents quartiers d'habitation et pourra inclure de l'habitat qui bénéficiera de la proximité des équipements.

Il s'agit donc de concrétiser une orientation du PLU approuvé en 2015, à présent que le projet a été affiné.

I-4b/ L'ajustement du règlement :

Les dispositions générales :

- ▶ la définition d'un règlement pour la zone 1AUm
 - 1- Modification du règlement graphique
 - 2- Règlement écrit de la nouvelle zone 1AUm
- ▶ Mise à jour de la zone 2AU

I-4c/ La modification du PLU impacte les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

- ▶ les principes de dessertes de la zone 1AUm sont mises à jour
- ▶ l'emplacement pour accueillir les logements et les équipements sont définis

La volonté de la commune au travers de cette modification du PLU est de permettre la réalisation d'un projet d'urbanisation harmonieux, en favorisant la mise en place d'un espace public structurant.

I-4d/ Ajustement de deux Emplacements Réservés (ER) ER 2 et 3 :

- ▶ l'emplacement réservé n°2 est élargi et passe de 3 à 10 mètres et allongé pour atteindre la rue de la Croix rouge. Ce choix est rendu nécessaire pour permettre l'aménagement d'une voie carrossable et un parcours de santé.
- ▶ l'emprise de l'emplacement n°3 est réduite à 3 mètres pour permettre la création d'une sente piétonne qui est prolongée au nord pour atteindre la future voie carrossable.

Ces choix permettent la mise en place, d'une circulation automobile et piétonne autour de la zone 1AUm.

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) Hauts-de-France, qui en a délibéré collégialement, le 8 septembre 2020, a décidé que la modification du plan local d'urbanisme de la commune d'Ivry-le-Temple, n'était pas soumise à évaluation environnementale (DB n°2020-4765).

ANNEXE N°3

I-5/ Composition du dossier de modification :

Le dossier qui est mis à la disposition du public est composé de :

I-5a/ Les pièces modifiées du PLU

- Rapport de présentation
- Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°4 du PLU)
- Règlement écrit (pièce n°5a du PLU)
- Règlement graphique du village (pièce n°5c du PLU)
- Règlement graphique – Emplacements réservés (pièce n°5d du PLU)

I-5b/ Les pièces non modifiées du PLU

- L'évaluation environnementale
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable
- Le zonage d'assainissement
- Le Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation :
 - Arrêté du Préfet
 - Sommaire
 - Carte d'aléas
 - Rapport de présentation
 - Carte de zonage réglementaire

I-5c/ Les avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

Par courriers transmis en recommandé avec accusé de réception du 06 octobre 2020, Madame la maire a notifié le dossier aux PPA suivantes : (Modèle de lettre type en ANNEXE N°4 et ce en application de l'article L153-40 du code de l'urbanisme).

- Madame la Préfète de l'Oise
- Monsieur le président du Conseil Régional des Hauts de France
- Madame la Présidente du Conseil Départemental
- Madame la Présidente de la Communauté de communes des Sablons
- Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France
- Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture
- Monsieur le président de la Chambre de Commerce et d'Industrie
- Monsieur le Président de la Chambre des Métiers de l'Oise
- Monsieur le Directeur de la DDT (Direction Départementale des Territoires)

Dans le cadre de la procédure de modification de PLU, les avis des personnes publiques associées ne sont pas obligatoires avant le début de l'enquête. Ils peuvent être émis et transmis avant, pendant ou à l'issue de l'enquête publique.

En conséquence, la commune a lancé la procédure d'enquête même si tous les avis n'avaient pas été émis. Il convient de préciser que la notification aux PPA est intervenue cinq semaines avant le début de l'enquête publique, laissant un temps acceptable pour transmettre un avis. Sans réponse d'une PPA, l'avis serait réputé favorable au projet.

I-5d/ Quatrième partie : autres pièces

- La délibération motivée du conseil municipal portant modification n°1 du PLU
- La Décision délibérative du MRAE du 08 septembre 2020
- La désignation du commissaire enquêteur
- l'Arrêté d'Enquête Publique
- L'avis d'affichage
- Les insertions dans la presse
- Le dossiers courriers-mails

II/ Organisation de l'Enquête Publique :

II-1/ Désignation du Commissaire Enquêteur :

Madame la maire de la commune de Ivry-Le-Temple, par lettre enregistrée le 23 septembre 2020 au Tribunal Administratif de Amiens, a demandé la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique relative à une procédure de 1^{ère} modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune (PLU).

Par décision N° E20000087/80 du 24 septembre 2020, la présidente du Tribunal Administratif de AMIENS, m'a désigné en qualité de commissaire enquêteur pour cette enquête publique. ANNEXE N°5.

II-2/ Préparation et organisation de l'enquête :

Dès réception de la décision du Tribunal Administratif me nommant pour cette enquête et suite à un contact téléphonique avec Madame la maire, une rencontre avec celle-ci et ses adjoints a été fixée au 28 septembre 2020 en mairie afin de préparer l'organisation de cette enquête.

II-2a/ Présentation du projet et du dossier :

Madame la maire m'a présenté avec sa commune en insistant sur le dynamisme économique, démographique et urbanistique de ce territoire et sur l'importance de l'activité agricole.

Madame la maire a fait une présentation des objectifs de cette modification du PLU :

- Aménagement de la futur zone 1AUm
- Le toilettage du règlement
- La redéfinition de la zone 2AU
- L'ajustement des Emplacements Réservés n°2 et 3
- les ajustements du plan d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Elle me remet à cette occasion un exemplaire papier, qu'elle m'a également fait parvenir par mail sous format « pdf » toutes les pièces du dossier de modification, ainsi que des pièces du PLU actuellement opposable.

II-2b/ Mesures d'organisation :

En préambule, j'ai fait un rappel des textes régissant les Enquêtes Publiques au titre des codes de l'urbanisme et de l'environnement.

J'ai rappelé que la concertation avec les Personnes Publics Associées (PPA) et les habitants du village n'était pas obligatoire mais qu'une information du public était malgré tout souhaitable.

► Les dates de l'Enquête publique ont été fixées du lundi 16 novembre 2020 au jeudi 17 décembre 2020.

► Quatre permanences en mairie, dans la salle du conseil municipal, sont prévues :

- le lundi 16 novembre 2020 de 15h00 à 17h00
- le mardi 24 novembre 2020 de 16h00 à 18h00
- le samedi 05 décembre 2020 de 09h30 à 12h00
- le jeudi 17 décembre, date de clôture de l'enquête, de 16h30 à 19h00

► Les mesures de publicité :

– Par arrêté N° 23-2020 du 08 octobre 2020, Madame la maire a prescrit l'Enquête Publique pour une durée de 32 jours du 16 novembre au 17 décembre 2020, en conformité avec les articles L123-10 et R123-9 à 11 du code de l'environnement et de l'arrêté du 4 mai 2012.

J'ai demandé à être destinataire, pour validation du projet d'arrêté avant son envoi.

J'ai validé par mail, le 06 octobre 2020, à Madame la maire le projet d'arrêté.

– La publicité par insertion dans la presse locale 15 jours minimum avant le début de l'enquête et 8 jours après le début de l'enquête : ANNEXE N°6

* le Courrier Picard du 14 octobre 2020 et du 16 novembre 2020

* le Parisien du 19 octobre 2020 et 17 novembre 2020

– L'affichage : la mairie, le site objet de l'enquête (rue du Stade aux abords de l'ancien terrain de football), rue de la Croix Rouge, rue des Templiers et Clos des Templiers sont définis comme lieux d'affichage de l'avis d'enquête publique. En ANNEXE N°7, attestation d'affichage du maire.

– L'avis de mise en enquête publique (ANNEXE N°8) ainsi que le dossier d'enquête a été mis en ligne sur le site internet de la préfecture de l'Oise courant octobre 2020.

– La réception du public, comme il est précisé sur l'arrêté, se fera en mairie :

* aux heures habituelles d'ouverture du secrétariat (soit les lundis et vendredis de 14h30 à 17h et les mardis et jeudis de 14h30 à 19h)

* les jours de permanence du commissaires enquêteur (précisés en amont) la réception du public se fait en mairie, dans la salle du conseil municipal.

II-3/ Finalisation du dossier d'enquête :

L'examen du dossier d'enquête remis par Madame la maire lors de la rencontre du 28 septembre 2020 m'a permis de formuler des observations et interrogations et de relever quelques corrections à effectuer.

Le bureau d'études, maître d'œuvre de ce dossier, en la personne de Madame SERRIERE était présente lors de cette rencontre et a pu répondre à toutes mes questions.

II-3a/ Observations sur le dossier et réponses du maire et du bureau d'études (BE) :

► Publicité de l'enquête : au public

Avez-vous envisagé des moyens de communication à l'intention de vos administrés autres que ceux qui sont imposés dans la procédure de modification ?

Réponse du Maire : nous avons envisagé plusieurs réunions d'informations secteur par secteur afin de respecter la distanciation et un memo explicatif sera distribué dans chaque boîte aux lettres.

(Voir ANNEXE N° 9)

► Organisation de l'enquête : composition du dossier

Hormis les pièces modifiées pour la modification n°1 du PLU, il faut également que le public puisse disposer des documents du PLU non modifiées, des avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et des autres documents liés à l'enquête (la délibération motivée du conseil municipal portant modification n°1 du PLU, la désignation du commissaire enquêteur, l'Arrêté d'Enquête Publique, l'avis d'affichage, les insertions dans la presse et le dossiers courriers-mails). Cela est-il prévu ?

Réponse Maire et BE : nous mettrons toutes les pièces que vous mentionnez à la disposition du public pour consultation ainsi que sur le site internet « oise.gouv.fr. ».

► Notification du projet aux Personnes Publiques Associées

Afin de permettre aux PPA de répondre sur le projet, je vous propose de décaler la date initialement évoquée (02 novembre 2020) lors de ma première visite et de débiter l'enquête publique le lundi 16 novembre 2020.

Réponse Maire et BE : nous comprenons la nécessité de laisser du temps aux PPA et validons les nouvelles dates de l'EP que vous nous soumettez.

► Zone 1AUm : projet

Vous désirez l'édification d'une salle multifonction en 1AUm. Avez-vous pris en compte les nuisances pouvant survenir, notamment concernant le bruit et la circulation à des heures avancées dans la nuit ?

Réponse Maire et BE : *notre volonté est de consommer le moins d'espace agricole possible. Cet endroit correspond le mieux au projet. Nous avons pris en considération ce problème. Tout sera mis en œuvre pour atténuer au maximum les nuisances. Nous nous appuyerons sur le cabinet d'architecte qui sera sélectionné pour ce faire.*

► Zone 1AUm : règlement

– pourquoi ne pas interdire les sous-sols comme page 37 du règlement ?

Réponse Maire : *le secteur n'a jamais connu de problèmes d'infiltration. Les logements qui seront construits sont dans le prolongement des pavillons de la rue du stade qui ont tous un sous-sol.*

– page 78, hauteur des constructions il y a écrit 9 mètres (R+ C). A mon sens il manque +1, soit (R+1+C) ?

Réponse Maire / BE : *les terrains en question sont en zone A agricole et non constructible hormis pour un cultivateur. En 2015, lors de l'élaboration du PLU, le législateur a voulu limiter l'espace habitable.*

► Emplacement Réservé :

– afin de permettre la fluidité de circulation de la futur zone 1AUm, l'emplacement réservé n°2 (ER2) est élargi de 3 à 10 mètres pour l'organisation future du projet d'aménagement.

En conséquence ce sont maintenant 10 mètres de large sur une longueur de 300 mètres qui sont positionnés en zone A (agricole).

Mon observation porte sur le fait que lors du dépôt de Permis d'Aménager (PA), une partie de l'opération devra être positionnée en zone A (qui est non constructible) et entraînera un refus de ce PA.

Réponse BE : *l'impact éventuel sera à traiter lors du dépôt de permis d'aménager. La voirie située en zone A agricole sera réalisée hors opération d'aménagement. Le PA ne sera déposé que sur la zone constructible 1AUm car la voirie ne fait pas parti du projet de construction.*

– comment envisagez-vous l'acquisition de l'ER2 pour la création de la route entre la zone 1AUm et la Croix rouge ?

Réponse Maire : *je connais très bien le propriétaire et je dois le rencontrer cette semaine. Il est tout à fait favorable à cette création.*

► Aspect environnemental :

– avez-vous prévu des espaces verts et ou paysagers zone 1AUm et le long des ER2 et 3 ?

Réponse Maire / BE : *nous n'y avons pas songé mais nous trouvons votre proposition très intéressante et nous l'incluons au projet d'aménagement.*

II-4/ Visite des lieux :

A l'issue de la réunion du 06 octobre, nous nous sommes rendus sur le site de la future zone 1AUm, objet de cette modification de PLU.

Cette visite m'a permis de comprendre les objectifs et la cohérence d'aménagement des projets d'extension de l'urbanisation de cette commune et la stratégie communale en ce qui concerne les déplacements et les liaisons entre les projets d'aménagements et les futures voies de dessertes, carrossable et piétonnes.

Lors de ma visite précédente, j'avais pu apprécier l'importance et l'impact dans le paysage urbain de la zone à urbaniser et sa très proche proximité avec des espaces habités.

En cours d'enquête, suite aux remarques des personnes venues me rencontrer, je me suis rendu rue de la Croix rouge et rue du berger pour mieux appréhender la problématique de circulation.

II-5/ Signature des dossiers et du registre d'enquête :

La troisième visite en mairie, le 16 novembre 2020, coïncide avec l'ouverture de l'enquête publique et se déroule, avec Monsieur MANACH, 1^{er} Adjoint au Maire, une heure avant le début de la première permanence. Cela m'a permis de vérifier l'affichage et de signer tous les documents mis à la disposition du public pour l'enquête :

- registre d'enquête : toutes les pages sont paraphées ;
- dossier d'enquête : chaque page de chacun des dossiers mentionnés au paragraphe I-5 est paraphée hormis le 1-5b (originaux du PLU).
- Une feuille listant l'ensemble des pièces est établie et signée par le commissaire enquêteur.

III/ Déroulement et climat de l'Enquête Publique :

III-1/ Poursuite de l'Enquête Publique pendant la nouvelle période de confinement prévue jusqu'au 1^{er} décembre 2020 :

-La Compagnie Nationale des Commissaires Enquêteurs a communiqué, le 30 octobre 2020, un memo sur la conduite à tenir par les commissaires enquêteurs à l'égard des enquêtes publiques commencées ou devant se dérouler pendant la nouvelle période de confinement prévue jusqu'au 1er décembre 2020.

-Pour sa part, Madame la présidente du tribunal Administratif d'Amiens a fait savoir que s'agissant des enquêtes publiques, l'organisation de l'enquête publique se fait sous la responsabilité des services organisateurs.

J'ai communiqué, par mail, le 31 octobre 2020, à Madame la Maire de Ivry-Le-Temple l'ensemble des informations en ma possession concernant ce sujet sensible, assorti d'un avis favorable à la poursuite de la procédure dans le respect des mesures d'hygiène et de sécurité lié à la situation sanitaire actuelle.

Le 02 novembre 2020, Madame la Maire d'Ivry-Le-Temple m'a contacté téléphoniquement pour m'informer de sa décision de poursuivre la procédure. Cette décision m'a été confirmée par mail le même jour.

Parmi les mesures qui seront prises, un cheminement différent, entrée / sortie, sera mis en place, avec limitation du nombre de personnes présentes simultanément et distanciation physique.

III-2/ Clôture et modalités de transfert du dossier et du registre d'enquête :

L'enquête publique a été clôturée le jeudi 17 décembre 2020, à 19 heures, à l'issue de la dernière permanence en mairie.

J'ai annexé, au registre d'enquête, les 13 courriers reçus, au fur et à mesure de leur arrivée.

J'ai clos le registre d'enquête et demandé à Madame la maire de bien vouloir faire procéder à la suppression de l'accès internet de consultation du dossier et de formulation des observations.

J'ai pris rendez-vous avec Madame la maire, le mardi 22 décembre 2020, à 14h30, afin de lui remettre mon Procès-Verbal des observations contre signature de réception. (Annexe N°10)

Je lui ai laissé le dossier contenant les lettres et mails et le registre d'enquête publique afin qu'elle puisse préparer et rédiger son mémoire. J'ai, pour ma part, pris en compte l'ensemble de ces éléments au fur et à mesure de leur réception.

III-3/ Climat de l'enquête :

De la prise de contact téléphonique, dès ma nomination par le Tribunal Administratif, jusqu'à la clôture de l'enquête publique, le climat des relations avec Madame la maire, ses adjoints, son secrétariat et la responsable du bureau d'études maître d'œuvre de la commune a été serein et empreint de cordialité et d'efficacité.

Madame la maire m'a parfaitement présenté les orientations souhaitées par cette modification du PLU dans le contexte plus général de la politique de développement économique et urbanistique de la commune.

La visite commentée du territoire communal m'a permis de bien appréhender les objectifs de cette procédure.

Les contacts avec le bureau d'études ont été très efficaces pour acquérir une connaissance parfaite des objectifs de la commune.

Le dossier et le registre d'enquête ont été mis à la disposition du public, en mairie :

* les lundis et vendredis de 14h30 à 17h et les mardis et jeudis de 14h30 à 19h

* les jours de permanence du commissaire enquêteur la réception du public s'est faite en mairie salle du conseil municipal.

Le dossier était également consultable sur le site internet du département www.oise.gouv.fr, un poste informatique dédié a également été installé dans la salle du conseil.

Les permanences en mairie, salle du conseil municipal, se sont déroulées dans le calme et la sérénité.

III-4/ Relation comptable des observations :

III-4a/ Visites lors des permanences :

– Permanence du 16 novembre 2020 : Six (6) visites et un courrier.

Quatre personnes ont rédigé des observations et questionnements. Une personne, après avoir pris connaissance du dossier, reviendra pour déposer ses remarques et observations. Une personne m'a remis un document que j'ai annexé au registre.

– Permanence du 24 novembre 2020 : Huit (8) visites et 3 courriers.

Quatre personnes ont rédigé des observations et questionnement. deux personnes sont venues se renseigner sur le projet. L'une d'entre elle reviendra pour déposer ses remarques et observations. Deux personnes m'ont remis un document qui a été annexé au registre.

Cette permanence s'est terminée à 18h55 au lieu de 18h00.

J'ai également fait un point de situation, portant sur les deux premières permanences, avec Madame la Maire. Je l'ai invitée à prendre connaissance de la contribution publique et d'envisager les réponses à apporter aux questions posées.

– Permanence du 05 décembre 2020 : Quatre (4) visites et trois (3) courriers.

J'ai constaté à l'ouverture de la permanence une annotation supplémentaire porté par Madame Coatrenec. Une personne a déposé une mention sur le registre tandis qu'une autre a demandé des renseignements et m'indique vouloir revenir pour déposer une annotation. Deux autres personnes m'ont remis des courriers (3) qui ont été annexés au registre.

– Permanence du 17 décembre 2020 : Six (6) visites et 6 courriers dont 2 pétitions

Quatre personnes m'ont remis un courrier et deux une pétition.

La première pétition est contre l'implantation d'une salle polyvalente et contre la création d'une nouvelle voirie. Elle est signée par 42 personnes. La deuxième reprend des points d'articles du règlement et supporte des observations et des questionnements. Elle est signée par 46 personnes.

8 personnes ont signé les deux pétitions.

III-4b/ Observations écrites sur le registre d'enquête :

- 1- Monsieur CARETTE Bernard ne veut pas d'une route qui passe aussi près de sa maison et propose le passage par le Clos des Templiers.
- 2- Monsieur DELAHAYE Jean Claude me remet un courrier pour être annexé au registre.
- 3- Monsieur MASSON Christian craint les bruits provenant de la salle polyvalente et des écoulements d'eau non maîtrisés.
- 4- Monsieur ANGARD Christian a peur du bruit provenant de la salle polyvalente et de la route avec le passage de véhicules pétaradants. Pas nécessaire d'avoir deux salles des fêtes.
- 5- Monsieur MAINGAULT Jonathan (et pour Madame GUILLET Jessica), note les nuisances dues à la salle des fêtes, les déchets pouvant apparaître, le danger d'avoir une route supplémentaire et surtout d'autres vis-à-vis. Plus de stade pour les enfants. Point positif, une garderie et une cantine.
- 6- Madame COATRENEC Chantal qui me demande des explications et reviendra déposer un courrier.
- 7- Monsieur JOSSET Gilles pour prise de renseignements auprès du Commissaire Enquêteur.
- 8- Monsieur et Madame MENGUY déposent plusieurs remarques et questionnements sur la nécessité d'une salle polyvalente sur ce secteur et sur les nuisances pouvant en résulter.
- 9- Madame NOUVEL Geneviève dépose deux lettres qui sont annexées au registre d'enquête. L'une porte sur les problématiques liées à la création d'une salle polyvalente et l'autre, déjà remise lors d'un conseil municipal ultérieure, sur la nécessité d'inclure dans le futur projet d'aménagement de la zone 1AUM une bibliothèque.
- 10- Madame BONNET Nina vient se renseigner sur le projet et préconise l'installation d'une salle des fêtes en dehors du village (zone industrielle)
- 11- Monsieur VIALLOD Didier accompagne Mme BONNET et est de son avis
- 12- Madame CHOLET Catherine fait part de ses craintes concernant la présence d'une salle des fêtes, le nombre de places de parking prévues et l'écoulement des eaux pluviales supplémentaires dû à la création de nouvelles voies. Elle désire me déposer ultérieurement un courrier argumenté sur ces sujets.
- 13- Madame ANGARD Lydie et sa fille me remettent une lettre sur le projet envisagé.
- 14- Monsieur et Madame CASSIER sont venus prendre des renseignements et m'interpellent verbalement sur la dangerosité liée à la circulation qui sera accrue suite à la création d'une salle polyvalente. Ils désirent me remettre un courrier très prochainement sur ce sujet ainsi que sur les nuisances que cela occasionnera.
- 15- Madame COATRENEC Chantal est revenue en dehors d'une permanence et a fait mention sur le registre d'enquête de ses craintes concernant l'implantation d'une salle polyvalente et préconise de faire un regroupement scolaire.
- 16- Madame CHABANE fait une mention sur le registre indiquant son opposition à la création d'une salle des fêtes.
- 17- Madame DUMINIL me remet deux lettres. La première est au nom de Madame VASSEUR qui est contre l'installation d'une salle des fêtes mais pas contre du périscolaire. Elle y fait des contres propositions et y adjoint un plan.
La deuxième est au nom de Madame DUMINIL et expose les mêmes griefs que Mme Vasseur. Elle fait également des contres propositions et joint un plan de situation.
Les deux lettres sont annexées au registre d'enquête.
- 18- Monsieur LEBRETON est venu faire un point de situation et reviendra porter ses observations.
- 19- Madame CASSIER revient me déposer une lettre avec ses observations. Celle-ci est annexée au registre d'enquête.
- 20- Monsieur DELAHAYE me remet une pétition avec 42 signatures.
- 21- Monsieur DOUBLET me remet une note supportant plusieurs remarques
- 22- Madame CHOCHOY me remet un courrier marquant son opposition à la création d'une salle des fêtes mais pour un regroupement scolaire.
- 23- Madame JOSEPH, Présidente de l'association ASSAJAC, me remet un courrier qui développe plusieurs points de droit et de cohérence liés au projet.
- 24- Monsieur DEVIGNES me remet un courrier et me fait part oralement du manque de transparence et de concertation dont fait preuve la collectivité.
- 25- Madame CHOLET me remet une pétition avec 46 signatures.

III-4c/ Courriers reçus et annexés au registre d'enquête :

- Un document remis en main propre lors de la permanence du 16 novembre 2020 et annexé au registre, de Monsieur DELAHAYE Jean Claude, porte sur l'aménagement de la zone 1 AUm et notamment de la future voie carrossable situé à moins de 3 mètres de chez lui et émet des réserves sur l'utilisation de la salle polyvalente (nuisances sonores).
- Deux courriers de Madame NOUVEL remis directement lors de sa visite à la permanence du 24 novembre 2020 : la première, porte questionnement sur les nuisances pouvant être occasionnées par l'installation d'une nouvelle voirie et d'une salle des fêtes et fait apparaître une crainte de la détérioration du cadre de vie. La deuxième a déjà été remise à Madame la Maire pour un conseil municipal précédent et demande l'intégration d'une bibliothèque au sein du futur complexe.
- Un courrier de Madame ANGARD Allison remis directement lors de sa visite à la permanence du 24 novembre 2020 : Elle reprend les arguments énoncés par son papa, qui a laissé des observations lors de sa visite à ma première permanence, et fait remarquer la remise en question de l'environnement et de la biodiversité dans un tel contexte. Elle s'inquiète également que cette route favorise les cambriolages. Le courrier contient une photo montage.
- Un courrier de Madame VASSEUR qui est contre l'installation d'une salle des fêtes mais pas contre le regroupement scolaire. Elle y fait des contres propositions et y adjoint un plan (photomontage).
- Un courrier de Madame DUMINIL qui est contre l'installation d'une salle des fêtes mais pas contre le regroupement scolaire. Elle y fait des contres propositions et y adjoint un plan (photomontage).
- Un courrier de Madame CASSIER avec ses observations concernant la création d'une voie débouchant rue de la Croix Rouge et qui serait accidentogène ; les nuisances qui surviendront suite à l'implantation d'une salle des fêtes au milieu de trois lotissements et indique qu'il serait judicieux de créer une bibliothèque.
- Une note de Monsieur DOUBLET supportant plusieurs remarques et questionnements ; sur l'origine du terrain, les modalités du projet et sa nécessité.
- Un courrier de Madame CHOCHOY qui est contre l'installation d'une salle des fêtes et d'une route qui longera sa maison mais pas contre le principe d'un regroupement scolaire.
- Une lettre de Madame JOSEPH, présidente de l'ASSAJAC, qui développe un argumentaire pour que je donne un avis défavorable au projet.
- Un courrier de Monsieur DEVIGNES qui s'étonne du manque d'anticipation du développement de la commune et ses implications.
- Une pétition remise par Monsieur DELAHAYE, contre l'implantation d'une salle des fêtes et d'une route, signée par 42 personnes.
- Une pétition remise par Madame CHOLET, avec des observations et des questionnements, signée par 46 personnes.

Il est à noter que Madame la Maire m'a indiqué qu'aucun courriel n'avait été déposé sur la boîte mail dédiée dans le cadre de cette enquête.

III-4d/ Avis des personnes publiques associées (PPA)

Un seul courrier reçu.

La Chambre d'Agriculture de l'Oise m'a envoyé une lettre en AR, daté du 17 novembre 2020, qui a été réceptionnée le 19 novembre 2020 en mairie.

La Chambre d'Agriculture de l'Oise n'émet pas d'avis défavorable au projet mais demande la reconsidération du projet d'orientation concernant l'ER2, qui impacte la consommation de la surface agricole, en privilégiant le projet initial. Elle conteste notamment le fait que la mise en place d'une Zone de Non Traitement (ZNT) à proximité des habitations puisse être un argument pour minimiser la consommation d'espace agricole généré par ce projet.

Sans réponse des PPA l'avis est réputé favorable au projet.

IV/ Notification du Procès-Verbal (PV) de synthèse des observations et mémoire en réponse :

IV-1/ Le PV de synthèse :

Conformément à l'article R123-18 du code de l'Environnement, le mardi 22 décembre 2020, à 14h15, soit 5 jours après la clôture de l'enquête publique, j'ai rencontré Madame Catherine HERMAN, maire de la commune de Ivry-Le-Temple, afin de lui notifier, sous forme de procès-verbal de synthèse (ANNEXE N° 10), les différentes observations recueillies.

J'ai exposé le déroulement de l'enquête depuis notre prise de contact jusqu'à la clôture de l'enquête.

J'ai expliqué le contenu du procès-verbal qui reprend les quatre thèmes qui s'en dégagent :

- La création d'une voie à sens unique le long des pavillons en allant vers la rue de la Croix Rouge et les nuisances dû à la présence d'une salle polyvalente
- Le risque d'inondation accrue suite à la création d'une voirie supplémentaire (eaux de ruissellement).
- L'environnement du projet
- Observations et questions indirectement lié au projet

Je lui ai demandé de répondre à toutes les questions et observations s'y rapportant.

J'ai précisé un point de règlement concernant la procédure de modification d'un PLU :

Tout reclassement de terrains de la zone A en zone U ou AU, ne peut être engagé que dans le cadre d'une procédure de révision du document d'urbanisme.

En fin de réunion, je l'ai invité à produire un mémoire en réponse dans les 15 jours et de bien vouloir me le faire parvenir à mon domicile ou bien à mon adresse mail.

Madame la maire m'a remis un exemplaire signé du Procès-Verbal de Synthèse des Observations.

IV-2/ Mémoire en réponse du maire :

Madame la maire de Ivry-Le-Temple m'a transmis, par mail, le lundi 04 janvier 2021, un mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations et questions que je lui avais remis le mardi 22 décembre 2020. (ANNEXE N° 11).

Ce mémoire reprend les thèmes abordés par le public durant l'enquête et apporte des réponses argumentées et détaillées.

La trame de mon procès-verbal a été utilisée comme support de rédaction et les réponses sont données à la suite de chacun des questionnements, observations et demandes.

V/ Analyse des observations :

Compte tenu du nombre important de commentaires, elles sont analysées de manière thématique en reprenant :

- le thème
- la position de la commune : mémoire en réponse du maire
- la position personnelle du commissaire enquêteur

Première thématique :

La voirie, les nuisances et interrogations supplémentaires

- M. Carette : s'inquiète du trouble occasionné par la voie prévue en ER2
- M. Angard : même inquiétudes et s'interroge sur la nécessité d'une deuxième salle des fêtes
- Mme Delahaye : me remet un courrier qui est annexé au registre ; Mme CHOCHOY me remet également un courrier dans ce sens ; sont pour la création d'un groupe scolaire mais pas d'une salle polyvalente. Inquiétudes liées à la création d'une nouvelle voie de circulation en ER2, le coût de cet investissement pourrait être utilisé d'une autre manière.

Note la nuisance liée à la présence d'une salle « des fêtes » qui induit une dépréciation de la valeur des maisons.

- Famille Angard : Mme Angard Allison me remet un courrier qui est annexé au registre ; reprend les points notés ci-dessus et indique que la nouvelle voie risque de favoriser les cambriolages et qu'elle va avoir une incidence sur l'environnement et la biodiversité.
- Mme Duminil : me remet un courrier qui est annexé au registre ; est totalement opposée au projet pour les raisons évoquées ci-dessus, propose l'installation du regroupement scolaire en lieu et place des futurs habitations (voir plan annexé à la lettre) et laisserait l'ensemble du terrain de football libre. Cette salle serait accessible par le prolongement de la rue du stade, et par des voies créées sur la rue des templiers et éventuellement sur le champ qui borde le stade pour rejoindre la rue Saint Jacques à une distance suffisante pour ne pas déranger les riverains. (Le champ est assez grand pour respecter le voisinage.)
- Mme Vasseur : fait déposer un courrier (qui est annexé au registre) par Mme Duminil ; opposé au projet tel qu'il est présenté, elle propose de mettre la Salle polyvalente à la place des pavillons (Zone rouge). Et surtout supprimer la salle des fêtes. La positionner dans un autre endroit- ex : Zone artisanale et garder le stade comme terrain de jeux et faire une partie pour les petits enfants avec des jeux ludiques (voir plan accompagnant le courrier).

Pourquoi ne procédez-vous pas à la rénovation de la salle des fêtes actuelle ?

- Mme Nouvel : me remet deux courriers qui sont annexés au registre ; on va construire une école, une cantine et un centre de loisirs, ce qui est légitime, mais on supprime le stade ! Ou iront nos ados ?
- Mme Bonnet et Mr Doublet : Pourquoi ne pas construire la salle des fêtes en dehors du village ? Mmes Chabane et Cassier (qui me remet un courrier qui est annexé au registre) : de leur point de vue, pour toutes les nuisances occasionnées par l'installation d'une salle des fêtes, ce projet est inacceptable.
- M. Maingault et Mme Coatrenec : Hormis les inquiétudes face aux nuisances liées à la présence d'une salle polyvalente (sonore et environnementale) ils s'inquiètent pour le stationnement abusif, la sécurité des enfants, la perte du terrain de football et la présence de nouveau vis-à-vis. Ils font remarquer la présence d'une nouvelle salle des fêtes à 3 kms de Ivry le Temple.

Ne sont pas contre la création d'une garderie et d'une cantine.

La position de la commune :

De manière générale, il faut bien préciser que le projet de salle polyvalente vise avant tout à accueillir la cantine (laquelle est actuellement installée dans des locaux vétustes préfabriqués). En effet, il est prévu que les enfants se restaurent à l'intérieur de cette salle polyvalente. Ainsi, il n'est pas envisageable de construire cette salle dans la zone artisanale, car il serait très contraignant d'envoyer les enfants se restaurer là-bas (transport). Par ailleurs, il n'y a plus de disponibilités foncières dans cette zone artisanale (les derniers terrains ont été vendus et accueilleront prochainement des activités).

La municipalité est consciente des craintes exprimées par les riverains quant à d'éventuelles nuisances sonores. Comme rappelé ci-avant, la priorité est d'accueillir la cantine dans cette salle polyvalente. Dans un souci de mutualisation, elle pourrait également être utilisée par les associations de la Commune : les Enfants d'Ivry (association de parents d'élèves), l'ASCIT (Association de Sport et Culture d'Ivry-le-Temple), les anciens combattants, le club des aînés, les associations sportives (danse, zumba ou autres), etc. Cette salle aura donc vocation à accueillir des activités et des manifestations pour les habitants, permettant de faire vivre la commune. Il s'agira là des principales utilisations de la salle. En complément, la location de cette salle à des particuliers pourrait être envisagée. Compte tenu de la proximité des riverains, il est envisagé de limiter les plages horaires de location, notamment pour éviter toute nuisance nocturne : ainsi, la salle pourrait être louée les midis, pour organiser des réunions familiales par exemple (un règlement intérieur pourra évoluer en fonction des besoins). Les particuliers désirant louer une salle en soirée seraient alors redirigés vers la salle de Villeneuve-les-Sablons.

Concernant l'idée de concentrer l'ensemble des équipements scolaires et périscolaires (voire la bibliothèque) sur ce terrain ; cela semble pertinent sur le principe, mais ce serait coûteux (salle polyvalente prise en charge par la CC des sablons, les infrastructures scolaires et périscolaires et équipements intérieurs sont à la charge de la commune). La modification du PLU ne s'oppose pas à un tel projet (après implantation des équipements publics prévus, il resterait des espaces libres qui pourraient accueillir d'autres constructions ultérieurement), mais cela ne pourrait se faire qu'à plus long terme, pour répartir les dépenses dans le temps.

Au sujet de la desserte, le projet pourrait éventuellement évoluer. En effet, l'aménagement d'une voie de desserte à l'arrière du lotissement Saint-Martin est critiqué, tant par les riverains (risques de nuisances) que par la Chambre d'Agriculture (consommation d'espaces agricoles). Le projet pourrait donc être réajusté, pour privilégier des accès via les rues du Stade, des Templiers (en réélargissant l'emplacement réservé n°3 pour y aménager une route carrossable), voire par le Clos des Templiers.

En effet, après avoir contacté les services du département de l'Oise, il semblerait possible d'aménager une voie carrossable à partir de la rue des Templiers, au moins dans le sens ascendant (de la rue des Templiers vers le site du projet). L'accès routier par la rue de la Croix Rouge pourrait donc être abandonné. L'aménagement d'une nouvelle route débouchant directement sur la rue Saint-Jacques ne semble pas opportun : s'il longeait le lotissement du Clos des Templiers il serait également critiqué par les riverains, et s'il était aménagé en recul de ce lotissement comme le proposent certains cela rendrait l'exploitation des terres agricoles très difficiles (morcellement).

De manière générale, précisons que les sens de circulation (qui relèvent du Code de la Route) n'ont pas vocation à être définis dans le Plan Local d'Urbanisme (qui relève du Code de l'Urbanisme). Ainsi, les sens de circulation, les aménagements routiers (ralentisseurs, zones à 30 km/h, voies partagées, etc.) peuvent évoluer indépendamment du PLU, et être adaptés au fil du temps, en fonction des besoins.

Concernant l'hypothèse de n'urbaniser que la partie sud du terrain, et donc n'accueillir que des équipements publics et pas d'habitat, il faut préciser que l'accueil de quelques logements permettra de compenser en partie le coût des infrastructures : en effet, la commune souhaite limiter les dépenses publiques pour éviter d'avoir à augmenter les impôts locaux.

Concernant la suppression du terrain de football, il est rappelé que celui-ci n'est que très rarement utilisé et que, à ces rares occasions, les riverains se plaignent également du bruit en soirée ou des ballons sortant du terrain.

Les activités sportives pratiquées dans le cadre scolaire ou périscolaire ont principalement lieu sur la place de la Mairie, espace public qui sera conservé.

Sur la surface restante après la construction du complexe, il sera possible d'aménager un espace public (aire de jeux, espace arboré, etc.).

Par ailleurs, l'aménagement de la salle des fêtes actuelle en salle dédiée aux adolescents est envisagée (insonorisation, installation de jeux tels qu'un baby-foot, etc.). Sa rénovation est en cours (notamment l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite).

La position du commissaire enquêteur :

Dont acte.

Je prends bonne note de la décision de la collectivité qui envisage de modifier le projet en reprenant l'ER 3 du PLU tel qu'adopté en 2015 pour la création de la voirie. Cette mesure est susceptible de contenter une majorité des riverains qui aurait eu à supporter cette nouvelle voirie.

Il est rappelé qu'un changement d'orientation d'une zone A doit faire l'objet d'une révision du PLU.

Quel que soit la nature du projet qui sera adopté, l'ordre et la tranquillité publique devront être pris en compte. Une réglementation concernant les nuisances existe sur le sujet. J'invite la collectivité à respecter scrupuleusement les règles applicables dans ce domaine. Une recommandation sera portée dans mes conclusions.

J'attire l'attention de Madame la Maire sur le fait que des modifications au projet peuvent être apporté à tout moment pour être ensuite définitivement adopté par le Conseil Municipal.

Je note également la volonté de la collectivité de ne pas grever le budget en engageant des dépenses excessives dans un souci d'une gestion en « bon père de famille ».

Deuxième thématique :

Risque d'inondation rue du Stade et interrogations supplémentaires

- M. Masson : S'inquiète de la présence d'une salle polyvalente et les nuisances que cela peut engendrer. Attire l'attention sur les eaux de ruissellements qui risquent d'inonder la cave de sa maison.
- Mme Cholet : mêmes inquiétudes et veut connaître le nombre de places de stationnement envisagées.
- M. et Mme Menguy : mêmes inquiétudes pour les nuisances, l'écoulement des eaux de ruissellement et du nombre de places de stationnement.
Cette salle serait-elle mise à la location ?
Demande la création d'un véritable complexe pour les enfants et d'un centre culturel à même d'accueillir une bibliothèque et des activités extra-scolaires pour les jeunes et les ados.
- M. et Mme Menguy et Mme Cassier : Indique que le carrefour créé par la voie nouvelle à la hauteur de la rue de la Croix Rouge sera dangereux au vu de l'étroitesse de la rue et que le champ (ER3) prévu initialement est une meilleure solution pour la circulation générale.
- Mme Coatreneec : Ne serait-il pas souhaitable de créer une double voie de circulation en ER3 et de limiter la vitesse à 30 Km/h ?
Monsieur Doublet propose la circulation par le Clos des Templiers.

La position de la commune :

Concernant les eaux pluviales, la mention permettant de déroger à la gestion des eaux pluviales sur le terrain de l'opération « en cas d'impossibilité technique avérée » pourrait être supprimée, afin de s'assurer que les eaux seront gérées sur place.

Concernant le stationnement, le nombre de places n'est pas encore défini. Les règles prévues dans le PLU constituent des minimas, mais il va de soi que la commune a tout intérêt à aménager un nombre de places suffisant pour permettre un fonctionnement optimal des infrastructures. L'étude fine qui définira ce nombre de places sera réalisée en 2021, lorsque l'ouverture à l'urbanisation de la zone sera approuvée.

Concernant les autres points, voir réponses précédentes.

La position du commissaire enquêteur :

Dont acte.

La municipalité devra veiller à ce que les eaux de ruissellements soient prises en compte au moment de l'élaboration du Permis d'Aménager. Le nombre de places de stationnement devra être suffisant au vu du nombre de personnes pouvant être accueillies dans la salle polyvalente.

J'attire l'attention de Madame la Maire sur le fait que des modifications au projet peuvent être apportées à tout moment pour être ensuite définitivement adoptées par le Conseil Municipal.

Ce thème ne m'amène pas à émettre de réserve ni de recommandation.

Troisième thématique :

L'environnement du projet

- Mr Maingault et Mme Coatreneec : Hormis les inquiétudes face aux nuisances liées à la présence d'une salle polyvalente (sonore et environnementale) ils s'inquiètent pour le stationnement abusif, la sécurité des enfants, la perte du terrain de football et la présence de nouveau vis-à-vis. Ils font remarquer la présence d'une nouvelle salle des fêtes à 3 kms de Ivry le Temple.
Ne sont pas contre la création d'une garderie et d'une cantine.

La position de la commune :

Voir réponses précédentes.

La position du commissaire enquêteur :

Dont acte.

- Mme Cholet (pétition avec 46 signatures) : Pour les activités périscolaires : La construction sera bordée sur 3 côtés par des zones d'habitations dont 2 sont en limites du village et sur la 4ème côté par un champ, en quoi cette salle créera un lien entre les différents quartiers ? Pour une salle des fêtes : l'actuelle salle engendre des nuisances sonores aux habitations proches. Or le projet consiste à construire une « salle polyvalente » qui accueillera des fêtes mais restera proche des habitations existantes, comme actuellement, auxquelles au moins 5 nouvelles habitations seront ajoutées en regard du projet. N'y a-t-il pas une incohérence entre vouloir créer des liens entre les différents quartiers d'habitation proches existants ainsi que celui prévu par ledit projet et construire une salle polyvalente qui accueillera des fêtes (mariages à la belle saison où les fenêtres restent ouvertes la nuit...), justement à proximité d'habitations ? Quelle sera l'activité première de cette salle ? La gestion des eaux pluviales sur le terrain d'assiette de l'opération est obligatoire, à moins d'une impossibilité technique avérée, ... Il peut donc ne pas être prévu d'écoulement des eaux pluviales dans un circuit spécifique. Dans ce cas, il semble que le rejet des eaux pluviales pourra se faire vers la canalisation publique de collecte mais rue du Stade il n'y en a pas...

Par ailleurs, actuellement les sous-sols de certains riverains de la rue du Stade sont inondés lors des fortes pluies. La Mairie est informée car ces nuisances sont le fait de la dernière réfection de la chaussée et à l'époque la Mairie avait fait mettre des surélévations en goudron à l'entrée de ces maisons. L'eau pluviale du parking goudronné s'écoule le long du trottoir jusqu'au collecteur situé au coin de la mairie/rue des écoles. Certes, la gestion des eaux pluviales sur le terrain d'assiette de l'opération est obligatoire mais s'il y a une impossibilité technique avérée... », que sera-t-il fait ? Comment sera alors prévu l'écoulement des eaux pluviales sachant que la rue du Stade n'est actuellement pas pourvue de canalisation spécifique avec risque d'aggravation de la situation si l'eau s'écoule rue du Stade ? Entre les différents documents, l'emprise au sol pour les habitations et leurs annexes ne sont pas les mêmes. Il semble que les équipements publics ou d'intérêt collectif ne soient soumis à aucune contrainte réglementaire concernant l'emprise au sol, la hauteur maximale de construction ni les aménagements paysagers. Le stade est un lieu où les enfants du village, d'un peu tous les quartiers, viennent jouer en toute sécurité quant à la circulation. Jusqu'à la rentrée scolaire de septembre, c'est là que les séances de sport des enfants se faisaient avec « Mickaël ». Le village envisage donc de s'agrandir... En effet, il est d'ores et déjà prévu la construction d'au moins 5 habitations sur le stade et le règlement du plan d'urbanisme prévoit 24 logements supplémentaires sur la commune, entre 2020 et 2025 dont accueil de logements aidés. Nous comprenons donc que la mairie puisse avoir à cœur de pouvoir proposer des infrastructures permettant la venue de ces nouvelles familles et veuille bien évidemment s'organiser en amont de leurs arrivées.

Le projet prévoit la construction d'une classe supplémentaire sur le stade, avec cantine et salle polyvalente pour (entre autres...) les activités périscolaires. L'école se trouverait alors répartie sur 3 sites distants de plusieurs dizaines de mètres. Pourquoi ne pas envisager un transfert complet de l'école primaire sur le stade avec maternelle, cours élémentaire et moyen, cantine, salle d'activité périscolaire et peut-être y intégrer la bibliothèque ? Avec vente ou réhabilitation/réaffectation des anciens locaux pour un autre usage ? Bien sûr la rue du Stade serait impactée par la circulation. Les riverains ont déjà à souffrir de l'incivilité de certains parents et du non-respect des horaires de mise en place de la signalétique de l'interdiction de circulation qui dépend non pas des horaires établis par la mairie mais du bon vouloir des parents et du beau ou mauvais temps. De même, selon l'option de circulation choisie, d'autres riverains pourraient être concernés. Une réflexion pourrait être engagée entre la mairie et les riverains concernés par le flux de circulation qui se verrait augmenté avec le déplacement de l'école.

La position de la commune :

La desserte permettra de créer des liens entre le Clos des Templiers, la rue des Templiers et la rue du Stade. Ces trois quartiers seront donc mieux connectés entre eux.

Salle des fêtes et nuisances : voir réponses précédentes.

Eaux pluviales : voir réponses précédentes. En outre, les sous-sols pourraient être interdits dans la zone 1AUm pour éviter tout risque.

Règlement : les règles sont adaptées selon la localisation des zones et les constructions qui y sont autorisées. Elles sont justifiées dans le rapport de présentation. Les règles sont volontairement souples en ce qui concernent les équipements publics, pour éviter toute contrainte excessive pour ces projets d'intérêt général. La collectivité, qui porte le projet, aura néanmoins à cœur de s'assurer que les constructions et le traitement paysager des abords seront de qualité.

Utilisation du terrain de football et jeunes : voir réponses précédentes.

Projet regroupant tous les équipements scolaires et périscolaires : voir réponses précédentes.

Circulation et prévention routière : voir réponses précédentes.

La position du commissaire enquêteur :

Dont acte. L'aménagement n'est pas de la compétence du Commissaire enquêteur.

La municipalité devra veiller à une bonne harmonie des lieux avec des espaces verts et arborés de qualité.

La municipalité devra veiller à ce que les eaux de ruissellements soient prises en compte au moment de l'élaboration du Permis d'Aménager.

La réflexion sur le projet qui pourrait être engagée entre la mairie et les riverains me semble pertinent. Chacun pourrait donner son point de vue afin de déboucher sur un consensus. Il est à noter que le projet porté par la collectivité et ses assouplissement éventuel sont cohérent.

Quatrième thématique :

Observations et questions indirectement lié au projet

- Mme Nouvel : J'habite le lotissement Croix Rouge depuis 1974, année où j'ai acheté un terrain avec mon mari : mes enfants ont grandi là ; ils n'ont jamais pu utiliser le passage de la rue Saint-Martin pour aller au stade, pourtant prévu lors de notre achat.

Le passage figure bien sur le PLU (emplacement réservé 2 ainsi que sur d'autres vues) pourquoi celui-ci n'a-t-il jamais été réalisé, facilitant ainsi la circulation des enfants de l'époque ?

Vous allez changer la porte d'entrée de la bibliothèque, pour répondre aux normes de la loi Handicap ; malheureusement, rien n'est aux normes, ni les toilettes, ni le lavabo, ni l'espace entre les rayonnages. Aucun fauteuil ne peut circuler. Aussi, nous pensons qu'il serait préférable d'investir cet argent dans un agrandissement de votre projet, incluant une nouvelle bibliothèque, aux normes cette fois.

Mme Cassier : est favorable à l'intégration d'une nouvelle bibliothèque.

La position de la commune :

Cette question n'a pas de lien direct avec la modification du PLU.

La municipalité en place n'a pas de réponse précise à ce sujet, car les faits sont anciens. A priori, il semblerait qu'un riverain de la rue ait occupé une partie de la parcelle prévue pour aménager ce passage (peut-être avec un accord amiable, temporaire, ou autre...) et que cette situation ait perduré dans le temps (depuis plus de 30 ans semblerait-il). Le terrain ayant depuis été clôturé et vendu à plusieurs reprises en l'état, il semble difficile de recréer ce passage.

L'idée de déplacer la bibliothèque sur la zone 1AUm semble pertinente sur le principe, mais il convient d'évaluer son coût. La modification du PLU ne s'oppose pas à un tel projet, puisque la zone 1AUm peut accueillir tous types d'équipements publics (et donc une bibliothèque). Cette hypothèse sera donc étudiée, et selon le coût, elle sera intégrée ou non au projet.

Dans tous les cas, si elle ne pouvait être intégrée maintenant, il resterait sur le site du projet des espaces libres qui pourraient accueillir d'autres constructions ultérieurement (et donc, éventuellement, une bibliothèque).

La position du commissaire enquêteur :

Dont acte.

- Mme Coatreneuc : Si un regroupement pédagogique et culturel était mis en place sur le stade, permettant un impact moindre sur la santé des voisins (pas de bruits nuisibles de la salle des fêtes), pas de destruction d'espace agricole, pas de bétonnage en plus et les enfants bénéficieraient d'espaces intérieurs et extérieurs beaucoup plus importants, les bâtiments laissés libres pourraient, peut-être, être vendus ou transformés en logements, si la mairie n'en a pas l'utilité pour le village ?

La position de la commune :

Voir réponses précédentes. Si tous les équipements scolaires et périscolaires pouvaient être regroupés sur ce terrain, cela ne serait qu'à très long terme, pour des questions budgétaires. En effet, dans un tel cas, la reconversion des équipements actuels pourrait être envisagée.

La position du commissaire enquêteur :

Dont acte.

- Mr Doublet : le terrain de foot a été donné à l'association sportive par Mr Rémy et devait rester aux associations. Pourquoi la commune n'a-t-elle pas déjà fait les acquisitions de parcelles pour l'ER2 et 3 ? Pourquoi cette acquisition de parcelles qui va coûter une fortune et qui ne servira qu'à quelques habitants ? Je ne trouve pas beaucoup d'utilité à moins de construire un nouveau lotissement dans le champ.

Remarque partagée par Mr Devignes : Note le manque de concertation pour l'élaboration du projet.

La position de la commune :

Le terrain de football appartient à la commune depuis le remembrement 1962, et un échange avec le lotisseur rue de la Croix Rouge.

L'acquisition des terrains inscrits en emplacements réservés est prévue à court terme, pour réaliser le projet. La commune souhaiterait s'assurer que la modification est approuvée avant de faire cette acquisition.

Toutefois, rappelons que l'emplacement réservé ouvre un droit de délaissement aux propriétaires : le propriétaire d'un terrain en emplacement réservé peut, à tout moment, mettre en demeure la commune d'acquiescer cet emplacement pour y réaliser l'aménagement prévu.

L'acquisition des emplacements réservés ne servira pas qu'à quelques habitants, mais à tous les habitants susceptibles d'utiliser les équipements qui seront construits (scolaires, périscolaires, associatifs, etc.).

Il n'y a pas de projet de lotissement dans le champ à l'heure actuelle : une telle hypothèse nécessiterait une révision du Plan Local d'Urbanisme, car il s'agit de terres agricoles inconstructibles.

Concernant la concertation, il est rappelé que seules les procédures d'élaboration ou de révision du PLU y sont soumises, et pas les modifications de PLU. L'élaboration du PLU (approuvé en 2015) a bien fait l'objet d'une concertation, et celui-ci prévoyait déjà ce projet, puisque le PADD indique : « *en accord avec la Communauté de Communes, Ivry-le-Temple sera dotée à long terme d'une salle polyvalente qui pourrait également accueillir les services périscolaires. Son implantation devra se faire à proximité des équipements existants. Un îlot foncier en marge immédiate du village apparaît comme un site stratégique. L'aménagement de ce dernier permettrait de créer des liens entre les différents quartiers d'habitation et pourrait inclure de l'habitat qui bénéficierait de la proximité des équipements* ». A ce moment-là, le projet n'avait pas particulièrement soulevé de contestation de la part de la population.

La position du commissaire enquêteur :

Dont acte. L'aménagement n'est pas de la compétence du Commissaire enquêteur.

La « réflexion » sur le projet qui pourrait être engagée entre la mairie et les riverains me semble pertinente.

Chacun pourrait donner son point de vue afin de déboucher sur un consensus.

Je constate malgré tout, que le projet initié par la municipalité est cohérent.

- **Mr Devignes :** Le PLU datant de 2015 et étant fait pour 15 ans, pourquoi fait-on une révision aujourd'hui et combien cela coûte-t-il à la collectivité ? Pourquoi lors du précédent plu et notamment la décision d'accroître les constructions dans les zones Uda et Udb, il n'a pas été vu et anticipé que les infrastructures scolaires et périscolaires ne seraient pas capables d'être capacitaires ? Quel est l'intérêt de faire une nouvelle route alors que l'on peut boucler la rue Saint Martin, du stade et du clos des Templiers ? Qui finance, quel est son coût à la réalisation et à l'entretien ? La rive zone A le long de la nouvelle route ne va-t-elle pas passer lors du prochain plu en 2Au puisqu'elle deviendrait de ce fait « dent creuse », comme par exemple ce le fut pour la zone Ud rue de la Commanderie ? L'école maternelle récemment achevée étant trop petite dès la fin de sa construction, quels sont les moyens et mesures prises afin de s'assurer que telles mésaventures ne se reproduisent pas, avec les coûts induits pour la collectivité que cela représente ? Je n'ai pas réussi à me procurer les hypothèses de départ de l'étude ainsi que les diagnostics concernant la capacité des infrastructures, sont-ils disponibles ? Et dans l'expectative de l'affirmative, où ? Quid de la salle entre la mairie et l'école, récemment achevée, ne peut-on pas envisager de mettre une partie des activités du périscolaire et/ou scolaire dedans ? C'est une piste peut être à envisager du fait de la proximité et de l'existence du site, ou plus simplement la réaffectation et/ou réorganisation des sites déjà existants.

La position de la commune :

Il ne s'agit pas d'une révision mais d'une modification qui porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone déjà prévue dans le PLU approuvé. La modification coûte environ 7 400 euros.

Il avait été anticipé qu'il y aurait probablement besoin de développer les équipements, puisque la zone était bien prévue dans le PLU approuvé.

Les besoins étaient difficiles à prévoir précisément, car la composition des familles est une inconnue non prévisible et les ouvertures de classe dépendent de normes qui peuvent évoluer.

Desserte : voir réponses précédentes.

Budget : voir réponses précédentes.

Eventuelle urbanisation de la rive zone A : voir réponses précédentes.

Les études opérationnelles seront réalisées en 2021, lorsque l'ouverture à l'urbanisation de la zone sera approuvée. Il s'agit de n'engager des dépenses que lorsque l'ouverture à l'urbanisation sera actée, afin d'éviter des dépenses inutiles.

La salle entre la mairie et l'école a près de 30 ans, elle continuera à être utilisée, que ce soit par l'école maternelle comme salle de motricité ou encore par la mairie (comme c'est le cas actuellement pour les réunions, du fait de la crise sanitaire). L'éventuelle réaffectation de la salle sera affinée lors de la construction du projet.

La position du commissaire enquêteur :

Dont acte. L'aménagement n'est pas de la compétence du Commissaire enquêteur.

Un Plan Local d'Urbanisme est un document qui peut évoluer à tout moment. Il doit être réévalué tous les dix ans mais rien n'empêche une modification ou une révision entre temps.

La municipalité m'a indiqué que la Communauté de Communes des Sablons allait participer financièrement à ce projet (prise en charge de la salle multifonction et une enveloppe supplémentaire pour l'aménagement global), de plus, des subventions peuvent être accordées par le Département et l'Etat (au titre de la Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux), sans dépasser quatre-vingt pourcent du projet hors taxes. Les deux-tiers de la TVA est récupérable (FCTVA) en N+1 ou N+2 suivant la situation fiscale de la commune.

- Mme JOSEPH : La lettre de Madame la Présidente de l'Association du chemin de Saint-Jacques d'Ivry-le-Temple (ASSAJAC) n'est pas reprise ici en raison de la longueur du texte. Elle est consultable dans son intégralité en ANNEXE 10 et 11 (PV de Synthèse et Mémoire).

La position de la commune :

Concertation : voir réponses précédentes.

Accès au dossier : toute la procédure légale a été respectée, le dossier a été publié sur un site internet, les nombreuses observations recueillies tendent à démontrer que la population a été correctement informée et a pu participer à l'enquête.

Matérialisation des voies et chemins : cette observation n'a pas de lien avec la modification. Il est toutefois précisé que généralement, il convient de se reporter au cadastre officiel pour repérer ces voies, et non au PLU.

Séance du 29 mai 2020 : la délibération prise consistait à charger Madame la Maire de lancer les études pour modifier le PLU, et non à valider le contenu d'un dossier déjà rédigé et finalisé. Cette étape interviendra après l'enquête publique, lors de l'approbation du dossier en séance de Conseil Municipal.

Décalage supposé entre le PLU approuvé et la modification : le projet était déjà prévu au PLU approuvé, il n'y a donc pas de décalage.

Projet regroupant tous les équipements scolaires et périscolaires : voir réponses précédentes.

Circulation et prévention routière : voir réponses précédentes.

Budget : un dossier de modification de PLU n'est pas un document devant présenter le plan de financement des équipements publics, ni les prix d'acquisition des terrains (les prix peuvent être fixés par les Domaines). Ces éléments font et feront l'objet d'autres séances de Conseil Municipal dédiées au budget, et/ou à l'acquisition des terrains, dans le respect du Code Général des Collectivités Territoriales.

Ligne moyenne tension : il est techniquement possible de déplacer des lignes à moyenne tension si le projet le nécessitait (cela a déjà eu lieu pour certains lotissements).

Salle des fêtes et nuisances : voir réponses précédentes.

SCOT : le projet de modification est bien compatible avec le SCOT en vigueur. Le recours effectué à l'encontre du SCOT révisé ne suspend pas l'application dudit SCOT. Par ailleurs, la modification serait également compatible avec le SCOT précédent.

La position du Commissaire Enquêteur :

Dont acte.

Madame la présidente de l'ASSAJAC dans son courrier développe des arguments en partie liés à la conformité des débats en séance du conseil municipal et lors d'une réunion d'information sur le projet de modification du PLU. Je ne peux pas émettre de commentaire sur ceux-ci car ils n'entrent pas dans le cadre de la présente procédure. En ce qui me concerne, l'ensemble des modalités liés à la modification N°1 du PLU de Ivry le Temple est respecté. Les contraintes sanitaires ont été respectées et n'ont pas empêché le public de se déplacer lors de mes permanences.

Des observations et des questions sont posées qui sont reprises plus haut (voir les réponses de Madame la Maire et la position du CE). Pour les autres, je ne peux pas faire de commentaire car elles sont hors champs de ma compétence.

Concernant mon avis sur le projet, il fait l'objet d'un document séparé du présent rapport et s'intitule « Conclusion et avis du Commissaire Enquêteur ». Il est détaillé, motivé et a été pris en toute objectivité. Il est consultable, comme le présent rapport, en Mairie ou sur le site de la Préfecture de l'Oise.

J'attire l'attention de Madame la Maire sur le fait que la décision des modifications au projet peut être prise à tout moment pour être ensuite définitivement adoptée par le Conseil Municipal.

Questions et observations des personnes publiques associées :

- La Chambre d'Agriculture de l'Oise dans son courrier du 17 novembre 2020 émet une observation portant sur la consommation d'espace agricole de l'ER2.

Ce nouvel aménagement va générer la consommation de 2919 m² de surfaces agricoles (au lieu des 360m² initialement prévus).

Le rapport de présentation indique, en page 26, que « la voie sera positionnée le long d'un quartier pavillonnaire et des équipements futurs, sur une largeur de 10m » et que considérant qu'il convient maintenant de maintenir une marge d'au moins 5 m entre les zones d'habitat et les zones de traitement des cultures, cet aménagement affectera très peu la surface exploitable du terrain agricole ».

De notre point de vue, la mise en place de Zones de Non Traitement (ZNT) à proximité des habitations ne peut être un argument pour minimiser la consommation d'espace agricole générée par ce projet, d'autant que la « marge » de 5 mètres évoquée peut être réduite à 3 m pour certains produits phytopharmaceutiques, voire ne pas être mise en place dans certains cas (agriculture biologique par exemple). Il nous semble donc indispensable de revoir la rédaction de ce paragraphe en page 26 du rapport de présentation.

Sans être défavorable au projet d'urbanisation de ce secteur, nous estimons que le plan de desserte initialement prévu dans le PLU approuvé aurait été préférable à celui envisagé dans le projet de la présente modification, car moins consommateur d'espace et nous invitons donc la commune à revoir ses orientations.

La position de la commune :

Au sujet de la desserte, le projet pourrait éventuellement évoluer. En effet, l'aménagement d'une voie de desserte à l'arrière du lotissement Saint-Martin est critiqué, tant par les riverains (risques de nuisances) que par la Chambre d'Agriculture (consommation d'espaces agricoles). Le projet pourrait donc être réajusté, pour privilégier des accès via les rues du Stade, des Templiers (en réélargissant l'emplacement réservé n°3 pour y aménager une route carrossable), voire par le Clos des Templiers. En effet, après avoir contacté les services du département de l'Oise, il semblerait possible d'aménager une voie carrossable à partir de la rue des Templiers, au moins dans le sens ascendant (de la rue des Templiers vers le site du projet). L'accès routier par la rue de la Croix Rouge pourrait donc être abandonné.

La position du commissaire enquêteur :

Je prends bonne note de la décision de la collectivité qui envisage de modifier le projet en reprenant l'ER 3 du PLU tel qu'adopté en 2015 pour la création de la voirie.

J'attire l'attention de Madame la Maire sur le fait que la décision des modifications au projet peut être prise à tout moment pour être ensuite définitivement adoptée par le Conseil Municipal.

Questions et observations du Commissaire Enquêteur :

- Vous désirez l'édification d'une salle polyvalente en zone 1AUm. De nombreuses inquiétudes émanent des riverains sur les nuisances pouvant survenir, notamment concernant le bruit et la circulation à des heures avancées dans la nuit. Quels moyens mettrez-vous en actions pour préserver la tranquillité publique ?

La position de la commune :

La municipalité est consciente des craintes exprimées par les riverains quant à d'éventuelles nuisances sonores. Comme cela a été rappelé, la priorité est d'accueillir la cantine dans cette salle polyvalente. Dans un souci de mutualisation, elle pourrait également être utilisée par les associations de la Commune : les Enfants d'Ivry (association de parents d'élèves), l'ASCIT (Association de Sport et Culture d'Ivry-le-Temple), les anciens combattants, le club des aînés, les associations sportives (danse, zumba ou autres), etc. Cette salle aura donc vocation à accueillir des activités et des manifestations pour les habitants, permettant de faire vivre la commune. Il s'agira là des principales utilisations de la salle. En complément, la location de cette salle à des particuliers pourrait être envisagée. Compte tenu de la proximité des riverains, il est envisagé de limiter les plages horaires de location, notamment pour éviter toute nuisance nocturne : ainsi, la salle pourrait être louée les midis, pour organiser des réunions familiales par exemple (un règlement intérieur pourra évoluer en fonction des besoins). Les particuliers désirant louer une salle en soirée seraient alors redirigés vers la salle de Villeneuve-les-Sablons.

La position du commissaire enquêteur :

Dont acte.

Je prends bonne note de la décision de la collectivité qui envisage de modifier le projet en reprenant l'ER 3 du PLU tel qu'adopté en 2015 pour la création de la voirie.

Quel que soit la nature du projet qui sera adopté, l'ordre et la tranquillité publique devront être pris en compte (pouvoir de police du Maire). Une réglementation concernant les nuisances existe sur le sujet. J'invite la collectivité à respecter scrupuleusement les règles applicables dans ce domaine.

Ce thème ne fait pas l'objet de réserve mais d'une recommandation.

- Lors de notre visite sur site vous m'avez indiqué que vous n'aviez reçu, à ce jour, aucun cas d'inondation rue du Stade. Hors lors de mes permanences des riverains m'ont indiqué avoir eu des inondations de caves suite au ruissellement des eaux pluviales. Pourquoi ne pas interdire les sous-sols comme page 37 du règlement, dans le nouveau règlement de la futur zone 1 AUm ?

La position de la commune :

Il s'agit a priori d'inondations liées aux ruissellements des eaux pluviales, et non aux remontées de nappes. Un tel phénomène est peu probable en rendant obligatoire la gestion des eaux pluviales sur le terrain d'assiette de l'opération. Néanmoins, pour éviter tout risque, les sous-sols pourraient être interdits en zone 1AUm.

La position du commissaire enquêteur :

La municipalité devra veiller à ce que les eaux de ruissellements soit pris en compte au moment de l'élaboration du Permis d'Aménager. Ce thème ne m'amène pas à émettre de réserve ni de recommandation.

- Afin de permettre la fluidité de circulation de la futur zone 1AUm, l'emplacement réservé n°2 (ER2) est élargie de 3 à 10 mètres pour l'organisation future du projet d'aménagement.
En conséquence ce sont maintenant 10 mètres de large sur une longueur de 300 mètres qui sont positionnés en zone A (agricole).
Mon observation porte sur le fait que lors du dépôt de Permis d'Aménager (PA), une partie de l'opération devra être positionnée en zone A (qui est non constructible) et sera susceptible d'entraîner un refus de ce PA.
Pourquoi n'utilisez-vous pas le plan de desserte initialement prévu dans le PLU approuvé ?

La position de la commune :

En réponse aux observations des riverains et de la Chambre d'Agriculture, les principes de desserte pourraient évoluer et cet accès serait alors supprimé.

Concernant l'aménagement d'une voie en zone Agricole, cela n'est pas interdit (il ne s'agit pas de construction, mais d'une infrastructure d'intérêt général). En effet, lors de l'aménagement de voies nouvelles (déviations, etc.), il n'est pas d'usage de modifier le classement des parcelles concernées, qui restent classées en zone A ou N.

La position du commissaire enquêteur :

Dont acte.

Je prends bonne note de la décision de la collectivité qui envisage de modifier le projet en reprenant l'ER 3 du PLU tel qu'adopté en 2015 pour la création de la voirie.

Pour rappel, tout reclassement de terrains de la zone A en zone U ou AU, ne peut être engagé que dans le cadre d'une procédure de révision du document d'urbanisme.

- Pourquoi n'utilisez-vous pas le plan de desserte initialement prévu dans le PLU approuvé ?

La position de la commune :

Il s'agissait d'assurer une meilleure sécurité, car un débouché vers la rue des Templiers semblait difficile (voie très circulée). Toutefois, les services du département de l'Oise seraient a priori favorables pour l'aménagement d'une voie carrossable à partir de la rue des Templiers, au moins dans le sens ascendant (de la rue des Templiers vers le site du projet). L'accès routier par la rue de la Croix Rouge pourrait donc être abandonné.

La position du commissaire enquêteur :

Dont acte.

Je prends bonne note de la décision de la collectivité qui envisage de modifier le projet en reprenant l'ER 3 du PLU tel qu'adopté en 2015 pour la création de la voirie.

- Le cadre de vie est important aux yeux de la population. Vous supprimez un espace vert conséquent. Avez-vous envisagé des espaces paysagers zone 1AUm et le long des ER2 et 3 avec un espace pour les jeunes ?

La position de la commune :

Concernant la suppression du terrain de football, il est rappelé que celui-ci n'est que très rarement utilisé. Les activités sportives pratiquées dans le cadre scolaire ou périscolaire ont principalement lieu sur la place de la Mairie, espace vert qui sera conservé.

Sur la surface restante après la construction du complexe, il sera possible d'aménager un espace public (aire de jeux, espace arboré, etc.).

La position du commissaire enquêteur :

Dont acte.

La municipalité devra veiller à une bonne harmonie des lieux avec des espaces verts et arborés, de qualité. Ce thème ne m'amène pas à émettre de réserve mais une recommandation.

VI/ Conclusion sur le déroulement de l'enquête publique :

Après avoir souligné :

- l'organisation satisfaisante de l'enquête publique par la commune, malgré les conditions sanitaires,
- la mise à disposition au commissaire enquêteur d'un document complet et l'apport de toutes explications complémentaires permettant une connaissance pertinente du dossier et des objectifs poursuivis par la commune,
- l'écoute de la commune des recommandations du commissaire enquêteur,
- La participation importante du public,

Il convient de conclure à la réalité et à la pertinence du débat.

Au terme de cette enquête, et après analyse de l'ensemble des aspects du projet, j'ai formulé mes conclusions motivées (dans un document séparé) concernant la première modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de IVRY-LE-TEMPLE.

Fait à NEUFHELLES, le 06 janvier 2021

**Le commissaire enquêteur
André DIETTE**