

DEPARTEMENT DE L'OISE

**COMMUNE DE
IVRY-LE-TEMPLE**



**ENQUETE PUBLIQUE
MODIFICATION N°1 DU PLU**

**CONCLUSIONS ET AVIS
DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

SOMMAIRE /

I / Cadre général de l'enquête	Page 2
II / Déroulement de la procédure	Page 2
III/ Conclusions	Page 3
IV / Avis	Page 7

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

I/CADRE GENERAL DE L'ENQUETE

Le Conseil Municipal d'Ivry-Le-Temple dans sa délibération du 29 mai 2020 a décidé de lancer, conformément aux dispositions prévues par les codes de l'environnement et de l'urbanisme, une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme de leur commune.

Cette modification concerne plus particulièrement la zone 2AUm et porte sur :

- 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 et de quelques logements
- La définition d'un règlement pour la nouvelle zone 1AUm, la modification du règlement graphique, le règlement écrit de la nouvelle zone 1AUm
- La mise à jour de la zone 2AU
- L'ajustement de deux Emplacements Réservés (ER) ER 2 et 3

Elle s'accompagne d'une actualisation de l'Orientation d'Aménagement et Programmation (OAP) du secteur.

Le projet de modification a été notifié, avant l'ouverture de l'enquête et conformément à la réglementation, à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) et aux Personnes Publiques Associées (PPA).

II/ DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

Par décision N° E20000087/80 du 24 septembre 2020, Madame la présidente du Tribunal Administratif de AMIENS, m'a désigné en qualité de commissaire enquêteur pour cette enquête publique de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Ivry-Le-Temple. J'ai pu prendre connaissance du dossier et effectuer plusieurs visites de terrain lors de rencontres avec Madame la maire.

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 2020 au 17 décembre 2020.

J'ai reçu le public en mairie :

- le lundi 16 novembre 2020 de 15h00 à 17h00
- le mardi 24 novembre 2020 de 16h00 à 18h55
- le samedi 05 décembre 2020 de 09h30 à 12h00
- le jeudi 17 décembre, date de clôture de l'enquête, de 16h30 à 19h00

L'enquête a été clôturée le jeudi 17 décembre 2020, à 19h00, à l'issue de la dernière permanence, par le commissaire enquêteur. Des mesures spécifiques ont été mises en place lors de la période de confinement et tout au long de l'enquête et plus particulièrement lors de la réception du public lors des permanences du Commissaire Enquêteur.

Elle n'a pas posé de problème particulier. Il apparaît que le projet à l'origine de la présente procédure a mobilisé l'opinion publique et plus particulièrement les résidents situés aux abords de la zone concerné par la présente modification.

III/ CONCLUSIONS

III-1 CONCLUSIONS PARTIELLE RELATIVE A L'ETUDE DU DOSSIER

L'étude du dossier d'enquête, mis à ma disposition un mois et demi avant le début de la contribution publique, les réunions et visites de terrains avec le Maire, ses adjoints et le Bureau d'Etude, les réponses fournies à mes interrogations et l'avis de l'autorité environnementale, me permettent de tirer les conclusions suivantes :

- Les objectifs fixés par la commune de Ivry-Le-Temple au titre de cette première modification du Plan Local d'Urbanisme rentrent dans le cadre réglementaire d'une telle procédure.
- Les orientations des documents sont compatibles avec les documents supra communaux, notamment le SCOT des Sablons et le SDAGE Picardie.
- Le dossier montre une maîtrise du foncier.
- Les opérations d'aménagement prévues sont compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation et le public peut y trouver les éléments essentiels pour comprendre le projet.
- La maîtrise du risque d'inondation est prise en compte et le projet n'a pas d'impact sur l'environnement et sur les sites Natura 2000 et faunistiques.
- Les documents du zonage sont clairs et n'appellent pas de commentaire particulier.
- une interface avec le reste du village notamment avec la redéfinition des Emplacements Réservé n°2 et 3 est matérialisées.

En résumé, on peut conclure que les orientations prévues sont de nature à permettre la réalisation d'un projet d'urbanisation maîtrisé et harmonieux, en favorisant la mise en place d'un espace public structurant et nécessaire au développement communal.

III-2 CONCLUSIONS PARTIELLE RELATIVE A LA CONCERTATION

Comme l'y autorise la réglementation, la collectivité a décidé de ne pas organiser de concertation préalable à l'Enquête Publique.

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) a été saisie (conformément à la législation). Elle a rendu le 08 septembre 2020 une décision délibérative (DB N°2020-4765) indiquant que le projet présenté par la commune n'était pas soumis à évaluation environnementale.

III-3 CONCLUSIONS PARTIELLE RELATIVE A LA CONTRIBUTION PUBLIQUE

III-3a Le public

Le projet à l'origine de la présente procédure a soulevé une opposition soutenue mais courtoise, avec pour objectif d'exprimer formellement un point de vu majoritairement défavorable à l'implantation d'une salle polyvalente et la création d'une nouvelle voie en ER2.

Il y a eu 25 visiteurs. 10 observations écrites ont été consignées sur le registre d'enquête publique, 2 observations orales relevées et 13 courriers y ont été annexés dont 02 pétitions défavorables au projet. Ces pétitions ont été signées par 80 personnes.

Madame la Présidente de l'Association du chemin de Saint-Jacques d'Ivry-le-Temple (ASSAJAC) a déposé un courrier qui est annexé au registre.

Aucune remarque ou questionnement n'a été formulé par voie dématérialisée.

Le public qui s'est exprimé réside essentiellement aux abords de la zone 2AUm.
La contribution du public a été regroupée et analysées par thème, pour aboutir à des questions et des contre-propositions posées au pétitionnaire.

Paysages et patrimoine (11 citations)

Observations et questions sur la mise en place d'un environnement paysagé, la disparition de l'ancien stade et de son espace vert ; l'intégration des bâtiments dans le milieu naturel, les vis-à-vis, la propreté et la dépréciation de la valeur des maisons du secteur ;

Le pétitionnaire rappelle que le terrain de football 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.).

Aucune précision n'est apportée sur la dépréciation de la valeur des maisons du secteur.

Impact sur l'agriculture (6 citations)

Observations sur la consommation de la zone A et sur l'acquisition des ER2 et 3 et le possible refus du permis d'aménager ; Utilisation de l'ER3 pour la circulation générale ;

Le pétitionnaire précise qu'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.

Nuisance sonore (20 citations)

Les opposants au projet craignent que l'espace dédié à l'accueil de moments festifs (mariages, bals, anniversaires...) perturbe la tranquillité publique et soit la source d'une recrudescence des cambriolages, et rodéos sauvages, notamment en raison d'une route qui longera les pavillons jusqu'à la rue de la Croix Rouge ;

Questionné sur ces inquiétudes, 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.

Ruissellement des eaux pluviales (5 citations)

Le prolongement de la rue du stade induit un impact sur les eaux de ruissellement et risque d'inonder les caves des habitations de la rue ;

Questionné sur ce point, le pétitionnaire indique que 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, pour éviter tout risque, les sous-sols pourraient être interdits en zone 1AUm.

Impact financier et contre-propositions (13 citations)

De nombreuses personnes s'inquiètent du coût de l'investissement et proposent de réhabiliter l'ancienne salle des fêtes ou de trouver un endroit isolé à aménager.

Indique la présence d'une nouvelle salle des fêtes à 3 kms du village.

Il est proposé de créer un regroupement scolaire et un centre culturel pouvant accueillir une bibliothèque et un espace pour les jeunes et les aînés et d'aménager les extérieurs en espace ludique pour tous, en remplaçant l'espace dédié à la construction des maisons par le nouveau complexe.

Le pétitionnaire indique que 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.

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.

Conclusion du CE

Globalement, je suis satisfait par les réponses apportées pour la majorité des thèmes.

Le thème Nuisance sonore représente plus de 90% des citations, et traduit le rejet, de l'implantation d'une salle polyvalente souvent confondu avec « salle des fêtes », et d'un nouvel axe de circulation automobile. La municipalité s'emploie à rassurer les habitants avec des indications en adéquation à la situation. Quel que soit la nature du projet qui sera adopté, l'ordre et la tranquillité publique devront être pris en compte.

Le coût financier de l'opération est également une forte source d'inquiétude, mais le porteur de projet appréhende ce sujet en bon gestionnaire des deniers publics.

Les riverains ne sont, globalement, pas opposés à la création de nouvelles classes, d'une cantine, d'un périscolaire, d'une bibliothèque et d'un endroit agréable pour accueillir les jeunes et les aînés.

III-3b Les Personnes Publiques Associées

Dans le cadre de la consultation des Personnes Publiques Associées, seule la Chambre d'Agriculture a répondu.

Celle-ci n'est pas opposée au projet mais demande le respect de l'esprit du PLU tel que voté en 2015 et favorisant l'ER3 pour la circulation des véhicules. Cet aménagement étant moins consommateur d'espace agricole.

Réponse du maire

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.

Conclusion du CE

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 et ménage l'espace agricole.

III-4 CONCLUSION GENERALE

J'estime que ce projet de modification, compatible avec les documents supra-communaux, est adapté au besoin d'équipements collectifs. Il n'a pas d'impact sur l'environnement, et il est équilibré techniquement et économiquement.

L'étude que j'ai faite du dossier, la concertation et la contribution des différents publics ne sont pas de nature à faire évoluer les dispositions du projet de modification du PLU.

Cependant, il en ressort une forte inquiétude des riverains, liée à l'utilisation de la future salle polyvalente, que beaucoup considèrent comme une « salle des fêtes » avec en corolaire des nuisances potentielles et une forte dévalorisation du cadre de vie.

Ces considérations montrent la nécessité de prendre en compte la tranquillité publique et l'aménagement paysagé.

La municipalité semble, à ce titre, faire évoluer sa réflexion dans ce sens.

A ce sujet, les échanges que pourrait engager la mairie avec les riverains me semblent pertinents.

Cette analyse me conduit à ne pas formuler de réserves, mais deux recommandations.

IV AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Pour les motifs suivants

Vu :

- Vu l'arrêté N° 23-2020 de Madame le Maire de IVRY-LE-TEMPLE en date du 08 octobre 2020 prescrivant l'enquête publique,
- Vu l'ensemble des pièces du dossier soumis à l'enquête publique,
- Vu le registre d'enquête publique clos et signé par mes soins à l'heure de clôture de l'enquête le 17 décembre 2020 à 19 heures,
- Vu le peu de réponse des personnes publiques associées (une), ce qui équivaut à un avis favorable de leur part,
- Vu la demande de la Chambre d'Agriculture de l'Oise,
- Vu le mémoire en réponse du maître d'ouvrage,

Considérant :

- la régularité de l'enquête à la vue des dispositions du Code de l'environnement et du Code de l'urbanisme,
- la publication de l'avis d'enquête publique au moins 15 jours avant le début de l'enquête et dans les huit jours suivants ; l'affichage de l'Avis d'Enquête Publique en Mairie et en plusieurs autres lieux dans la commune,
- l'organisation de deux réunions d'informations et la distribution dans les boites à lettres des habitants du village d'un mémo portant invitation aux dites réunions d'informations et supportant l'avis d'enquête public,
- la tenue de quatre permanences à la Mairie de IVRY-LE-TEMPLE, siège de l'enquête, aux dates et heures prévues par l'arrêté de Madame le Maire,
- la mise à disposition du dossier au public et de son registre d'enquête en Mairie aux heures d'ouverture du secrétariat et sur toute la durée de l'enquête, dans le respect des mesures édictés par la situation sanitaires actuelle,
- les observations et questionnements portées sur le registre d'enquête,
- les divers courriers et pétitions annexés au dit registre d'enquête,
- les entrevues avec le Maire de la commune, préalablement à l'enquête, pendant et à l'issue de l'enquête.

Attendu :

- que le projet de modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme ne présente aucune anomalie par rapport aux codes régissant la réalisation d'une telle procédure,
- que le maître d'ouvrage a tenu compte dans son mémoire en réponse, des questionnements avancés,
- Après s'être basé sur le respect de la réglementation en vigueur, la recherche de l'intérêt général et visité le site concerné,
- Après avoir étudié les différents aspects liés à l'environnement naturel et à l'habitat de la commune,
- Regardé l'impact du projet sur l'économie de la commune, en tenant compte de la prééminence de l'activité agricole,
- Analysé le projet en relation avec l'urbanisation existante et à venir,

Le commissaire enquêteur émet

Un **avis favorable** à la première modification du PLU de la commune de Ivry-Le-Temple
Cet avis favorable est sans réserve et assorti de deux recommandations.

NB – La numérotation des recommandations figurant ci-après ne constitue pas un ordre de priorité d'étude ou de traitement par le pétitionnaire.

RECOMMANDATIONS

Recommandation 1 portant sur les nuisances

Le Ministère de la transition écologique et le Centre d'Information sur le bruit indique :

En France, 7 millions de personnes, soit 12 % de la population, sont exposées à des niveaux de bruit extérieur excédant le seuil de 65 dB(A) de jour et subissent ainsi une forte gêne. Environ les trois-quarts sont des riverains d'infrastructures de transports terrestres, routières notamment. On le voit, la réduction du bruit émis par les infrastructures routières constitue un défi de taille pour les pouvoirs publics et les gestionnaires des voies. Que la voie soit nouvelle ou existante, un certain nombre de dispositions réglementaires permettent de limiter l'impact sonore de la circulation.

Le bruit des infrastructures routières, nouvelles ou faisant l'objet de modifications, est réglementé par les articles [L571-9](#) et [R571-44 à R571-52](#) du Code de l'environnement (anciennement rassemblés au sein du décret [n° 95-22 du 9 janvier 1995](#)), associés à l'[arrêté du 5 mai 1995 relatif au bruit des infrastructures routières](#). Ces dispositions ont pour objet de protéger, par un traitement direct de l'infrastructure ou, si nécessaire, par insonorisation des façades, les bâtiments les plus sensibles existant avant l'infrastructure.

Le maître d'ouvrage d'une infrastructure nouvelle doit prendre en compte les nuisances sonores diurnes et nocturnes dès la conception du projet d'aménagement, c'est-à-dire susceptibles d'induire, à terme, une augmentation du niveau sonore de plus de 2 dB(A), ce qui nécessite une véritable réflexion sur l'intégration acoustique de l'ouvrage.

Dans le cas d'une route nouvelle, les logements initialement situés en zone de bruit modéré ainsi que les établissements sensibles (santé, soins, enseignement, action sociale) ne doivent pas être exposés à un niveau de bruit supérieur à 60 dB(A) le jour et 55 dB(A) la nuit (mesure en façade de l'habitation).

Les obligations du maître d'ouvrage portent également sur le contenu de l'étude d'impact, qui doit notamment comporter :

- Une analyse de l'ambiance sonore initiale ;
- La prévision des impacts acoustiques à court terme (chantier) et à long terme (les seuils doivent être respectés sur la durée d'utilisation de la route).

Pour respecter les seuils réglementaires, le maître d'ouvrage doit privilégier la réduction du bruit à la source (caractéristiques géométriques de l'infrastructure, écrans acoustiques, revêtements de chaussées peu bruyants, etc.). L'isolation acoustique de façade des bâtiments, solution de dernier recours qui n'est envisagée que pour des motifs techniques, économiques ou environnementaux, doit satisfaire à des performances minimales d'isolation acoustique à obtenir après travaux.

Le bruit de voisinage est une problématique de nuisance qui bénéficie d'une réglementation très complète.

Parmi les activités bruyantes, une réglementation particulière s'applique aux lieux diffusant de la musique amplifiée, visant à concilier le fonctionnement de ces lieux avec le respect du droit à la tranquillité des riverains et la prévention des risques liés à l'exposition à de forts niveaux sonores.

Les articles [R. 571-25 à R. 571-30](#) et [R. 571-96](#) du code de l'environnement (créés par le décret [n° 98-1143 du 15 décembre 1998 relatif aux prescriptions applicables aux établissements ou locaux recevant du public et diffusant à titre habituel de la musique amplifiée](#)) fixent des obligations de protection du voisinage (respect des valeurs d'émergence) et de protection de l'audition du public (respect du niveau moyen de 105 décibels pondérés A).

Cette réglementation s'applique aux établissements dont la principale activité est la diffusion de musique amplifiée (discothèques, salles de spectacles) comme à ceux ayant d'autres affectations mais diffusant de la musique amplifiée (salles polyvalentes, bars, restaurants...) 12 fois par an ou plus ou, pour une activité saisonnière, 3 fois par mois ou plus.

Les exploitants de ces établissements sont tenus de faire réaliser une étude de l'impact des nuisances sonores comportant une étude acoustique ainsi que la description des dispositions prises pour limiter le niveau sonore et les émergences.

La gestion des nuisances sonores devra être un des enjeu prioritaire pour la collectivité.

Recommandation 2 portant sur l'environnement paysagé

Une salle polyvalente est un équipement dont l'impact peut être conséquent : volumétries importantes, murs fermés (grande salle, cage de scène...), et aussi, vastes espaces extérieurs dont ceux dédiés au stationnement qui devra être suffisamment évalué.

La topographie du site est donc à prendre en compte, de façon à maîtriser l'accroche du bâtiment dans le paysage, les vues vers, et depuis le bâtiment.

Le site de projet se trouve en lisière avec le bourg historique et en rapport direct avec trois lotissements.

L'enjeu pour la collectivité est non seulement d'éviter les conflits liés aux nuisances sonores et aux flux de circulation induits par le fonctionnement de la salle mais également d'apporter une réponse architecturale au projet et à son aménagement extérieur afin d'éviter l'impression d'un parachutage de l'équipement sur le site.

Il conviendra qu'il s'articule avec son environnement bâti (habitations), et paysager. Le site se positionne à la frange d'une zone agricole et de vues lointaines. Le projet devra dialoguer de manière étroite avec cet environnement de qualité et éviter un parti pris d'introversion de sorte à bonifier ses qualités d'usage (espaces extérieurs arborés qui prolongent ceux de l'équipement, valorisation des vues, qualité des aménagements paysagers et de la mise en scène du bâtiment).

Neufchelles le 06 janvier 2021

Le commissaire enquêteur
André DIETTE