

## Plan Local d'Urbanisme d'IVORS

Projet d'Aménagement  
et de Développement Durable



Département de l'Oise

Document élaboré suite au débat  
sur les orientations du PADD

Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durable arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

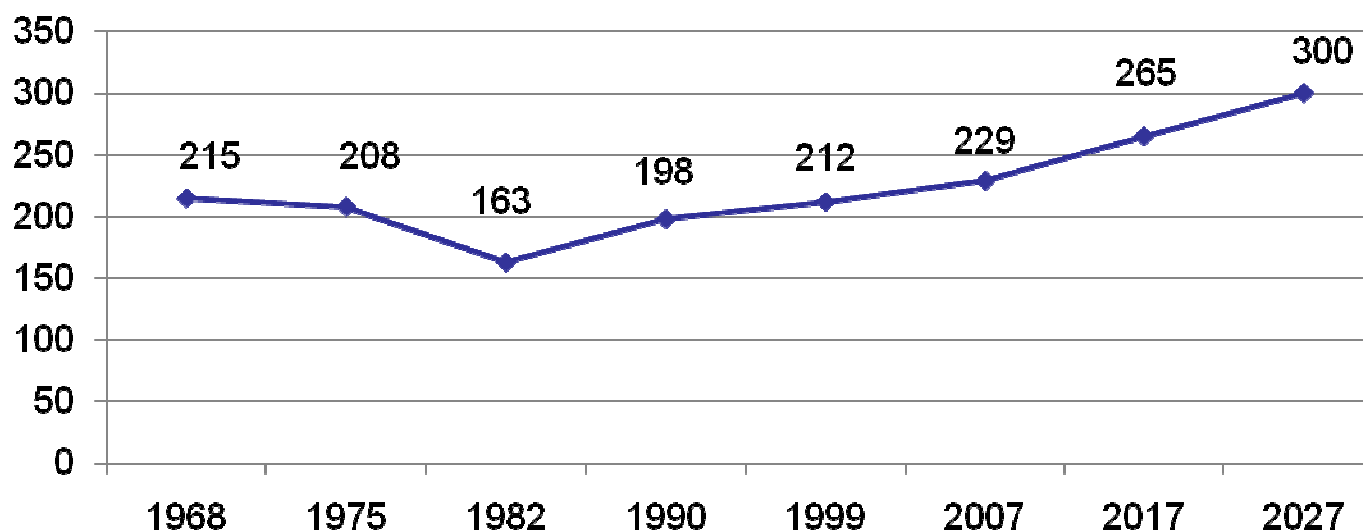
Le PADD est un document simple accessible à tous les citoyens, qui permet un débat clair au Conseil Municipal. Le PADD n'est pas opposable au tiers, cependant ses orientations doivent trouver une traduction réglementaire dans le règlement écrit ou graphique.

## I/ Le scénario d'évolution retenu : garantir la vitalité démographique d'IVORS

### Prévision démographique :

La commune s'est fixée l'objectif d'accueillir un maximum de **300 habitants à l'horizon 2027** soit un taux de variation annuel de 0,3 %. Ce qui correspond à une moyenne de 4 à 5 habitants supplémentaires par an (à partir de 2012).

#### Objectif démographique pour les 15 ans à venir sur la commune d'IVORS



## La volonté communale :

- Le souhait de la commune est de participer à la lutte contre l'étalement urbain et à la modération de la consommation de l'espace en priorisant la densification des parties actuellement urbanisées. La commune entend favoriser le renouvellement urbain, notamment par la prise en compte des espaces à urbaniser.
- Le projet vise à renforcer la centralité du bourg-centre. Par ailleurs, le projet de développement de la commune vise à limiter l'urbanisation en extension.
- Le projet permet l'accueil de toutes les tranches d'âges en permettant l'urbanisation dans le bourg à proximité des services et commerces. Le but est de pérenniser les équipements existants au niveau communal.
- IVORS est également attentif à la problématique énergétique et à la réduction des gaz à effet de serre : en ce sens, la commune souhaite préserver ces cheminements doux.
- L'activité agricole étant la principale activité économique d'IVORS, la commune souhaite permettre sa préservation. L'espace naturel de la commune d'IVORS est riche, notamment via ses boisements. Des objectifs quantitatifs maximum de consommation d'espace naturel et agricole sont fixés par la commune

## II/ Les orientations générales du PADD d'IVORS:

- ASSURER UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE EN VISANT UNE EVOLUTION LIMITEE DE LA POPULATION
- MAINTENIR UNE IDENTITE VILLAGEOISE PAR LA VALORISATION ET LA PRESERVATION DU PATRIMOINE BATI, NATUREL ET PAYSAGER
- PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT DES SERVICES, DES COMMERCES ET DES EQUIPEMENTS TOUT EN LES CONCILIANT AVEC LA VIE VILLAGEOISE

## Les explications :

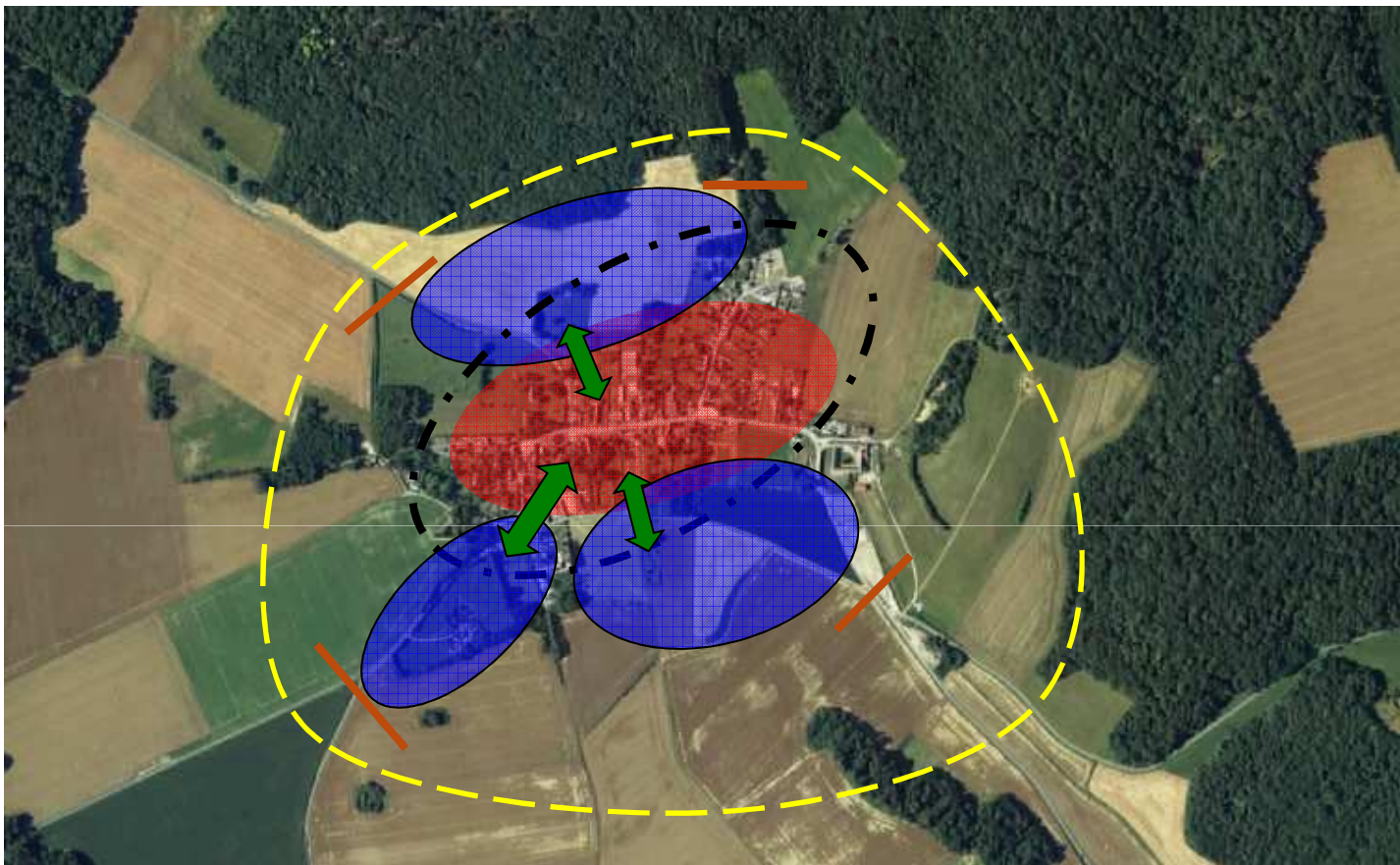
- Le conseil municipal d'IVORS souhaite limiter le développement urbain de la commune. La volonté forte de ne pas se transformer en cité dortoir alliée aux caractéristiques particulières permettent de favoriser un développement maîtrisé de qualité soucieux de l'identité de la commune.
- Le développement urbain préconisé dans le PADD s'appuie à la fois sur les possibilités de densification du tissu bâti et sur l'extension soignée et organisée de certains secteurs en cohérence avec la définition d'un village.
- Le développement urbain devra être réalisé tout en limitant la consommation des espaces dans un contexte de développement durable afin de préserver les possibilités d'extensions à long terme.



## Les orientations :

- ✓ Densifier le centre ancien.
- ✓ S'appuyer sur les possibilités de requalification urbaine.
- ✓ Prévoir l'urbanisation à très long terme tout en limitant l'urbanisation de nouvelles zones à 5 ha d'ici à 2030.
- ✓ Organiser la vie villageoise en reliant les espaces et les équipements pour réduire les distances.
- ✓ S'approprier l'espace vécu par sa mise en valeur.
- ✓ Intégrer des extensions urbaines (nouvelles et futures) aux espaces existants tout en limitant l'étalement urbain.
- ✓ Encourager le développement des communications numériques.





- |                                                                                     |                                                                                                   |                                                                                       |                                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
|  | Densifier et requalifier le centre ancien                                                         |  | Relier les espaces notamment par des cheminements doux    |
|  | S'approprier l'espace vécu par sa mise en valeur et proposer des possibilités d'habitat pour tous |  | S'appuyer sur les possibilités de requalification urbaine |
|  | Prévoir l'urbanisation à très long terme ainsi que les équipements nécessaires                    |  | Limiter l'étalement urbain                                |



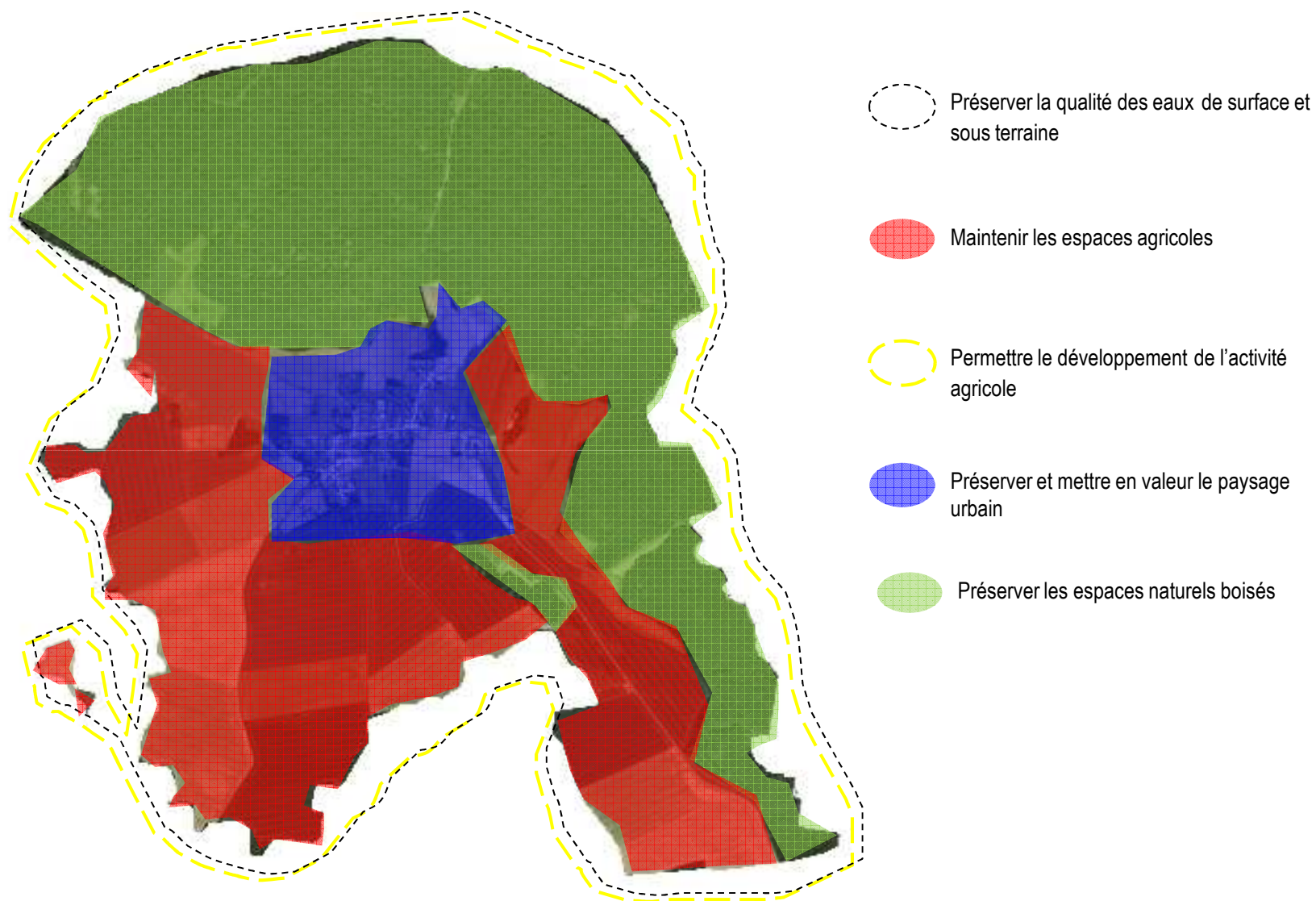
## Les explications :

- Le PADD d'IVORS intègre la volonté de sauvegarder et de valoriser la richesse, la diversité et la qualité des ressources naturelles présentes sur le territoire communal, et de veiller à la préservation des équilibres entre urbanisation, utilisation agricole des terres et protection des espaces naturels.
- La commune affirme sa volonté de préserver les écosystèmes et les éléments paysagers (maintien des espaces ouverts). L'objectif est de permettre le développement d'IVORS en tenant compte de la nécessité de conforter un cadre de vie agréable et accueillant pour les habitants.
- La commune d'IVORS possède de nombreux éléments patrimoniaux remarquables comme le château ou le lavoir. Le conseil municipal souhaite sauvegarder son patrimoine.

## Les orientations :



- ✓ Mettre en valeur le paysage communal, par le maintien de la diversité paysagère, la préservation des espaces ouverts et des corridors écologiques.
- ✓ Protéger les espaces agricoles ouverts et maintenir des capacités agricoles suffisantes.
- ✓ Préserver la qualité des eaux de surface et souterraines.
- ✓ Maintenir la qualité environnementale de la commune.
- ✓ Ne pas entraver le développement de l'activité agricole garante de l'entretien des paysages.
- ✓ Ne pas urbaniser d'espaces naturels boisés (hors activités de sylviculture).



## Les explications :

Il est nécessaire de créer les conditions qui permettront d'attirer de nouveaux habitants à IVORS. Ces arrivées doit traduire un développement maîtrisé de qualité. En effet, l'offre en équipements, services, commerces et lieux de rencontre constitue un élément essentiel de l'attractivité et de la viabilité d'une commune.

L'attractivité de la commune doit pouvoir s'améliorer en s'appuyant sur :

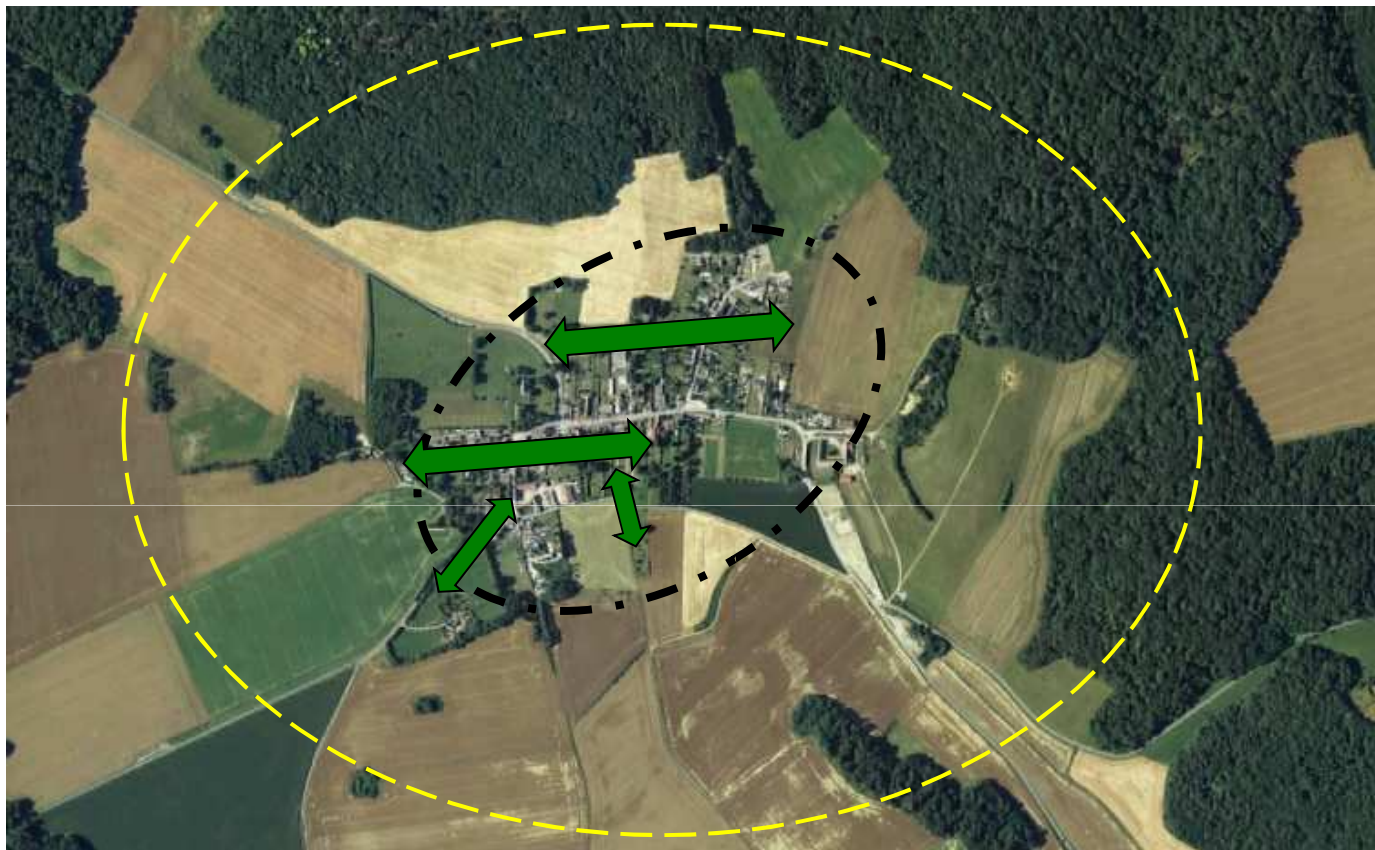
1. l'accueil des enfants ou l'aide aux personnes âgées,
2. la diversification de la palette des lieux de rencontre (aire de jeux, place...),
3. l'alternative à la voiture par l'intermédiaire de sentiers piétons,
4. des services et des commerces de proximité.

## Les orientations :

- ✓ Favoriser le maintien des espaces de vie existants et garantir leurs développements.
- ✓ Permettre le développement des services et des commerces de proximité.
- ✓ Favoriser le développement du niveau d'équipements (sociaux, culturels, sportifs et éducatifs).
- ✓ Ne pas dépasser les limites des équipements (notamment d'assainissement) en termes de population.
- ✓ Préserver et développer les voies douces sur la commune notamment entre les futurs espaces urbanisés et le centre bourg.

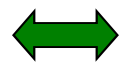






 Favoriser le maintien des espaces de vies et permettre le développement du niveau d'équipement

 Permettre le développement des services et des commerces de proximité

 Développer les voies douces et les connexions entre les « quartiers »