URBA-SERVICES

CABINET DE CONSEILS EN URBANISME

3, rue de Witten - 60000 BEAUVAIS
Téléphone : 03.44.45.17.57
contact@urbaservice.fr

Commune d'
IVRY-LE-TEMPLE

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION N°1

APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération en date du :

06 FEV. 2021

RAPPORT DE PRÉSENTATION

SOMMAIRE

1. GRANDES ORIENTATIONS DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU 4

1.1 DONNÉES DE BASE 5
1.2 OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT 5
1.2.1 Nature de la modification 5
1.2.2 Hypothèses d'aménagement 5
1.2.3 Justification de la nécessité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 8

2. JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS MODIFIÉES DU PLU 11

2.1 RAPPEL 12
2.2 RÈGLEMENT GRAPHIQUE 13
2.2.1 Classement de la zone 2AUm en zone 1AUm 13
2.2.2 Modification de l'emplacement réservé n°2 13
2.2.1 Modification de l'emplacement réservé n°3 14
2.3 RÈGLEMENT ECRIT 15
2.3.1 Zone 1AUm 15
2.3.2 Zone 2AU 18
2.4 ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) 19
2.5 ÉVOLUTION DES SUPERFICIES DES ZONES 20
2.6 COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX 20
2.6.1 Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) 20
2.6.2 Programme Local de l'Habitat (PLH) 21
2.6.3 Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 21
2.6.4 Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI) 21
2.6.5 Autres documents supra-communaux 22

3. MISE EN ŒUVRE DU PLAN MODIFIÉ 23

3.1. PRÉAMBULE 24
3.2. IMPLICATIONS 24
3.3. ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT 24
3.3.1. Action foncière 24
3.3.2. Gestion de l'espace 25
3.4. INCIDENCES DES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME MODIFIÉ SUR L'ENVIRONNEMENT 25
3.4.1. Paysage 25
3.4.2. Milieux naturels 26
A. Biodiversité 26
B. Ressource en eau 28
C. Gaz à effet de serre 28
D. Consommation d'espaces 28
E. Risques 28
3.4.3. Cadre bâti 29
3.4.4. Synthèse 29

INTRODUCTION

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.

Le PLU - Aspects généraux

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est l'un des instruments de l'urbanisme issu de la loi de Solidarité et de Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 ; il fait suite au Plan d'Occupation des Sols (POS) créé à l'occasion de la loi d'orientation foncière de 1967 :

- document juridique, il fixe, dans le cadre du Code de l'Urbanisme, notamment de l'article L.101-2, les dispositions réglementaires relatives à l'occupation et à l'utilisation des sols.
- outil d'aménagement et de gestion de l'espace, il planifie, maîtrise et ordonne le développement de l'urbanisation sur le territoire communal. Il traduit l'organisation du territoire et exprime les objectifs de la politique urbaine de la commune.

Depuis la loi de "décentralisation" de 1983, le PLU est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune. Le Conseil Municipal prend les décisions les plus marquantes, le Maire organise le travail et conduit les études. L'élaboration du PLU peut être confiée à un bureau d'études privé.

L'État, la Région, le Département et divers partenaires sont associés à l'élaboration du document qui doit être compatible, le cas échéant, avec les Schémas de Cohérence Territoriale (SCOT), les Schémas de Mise en Valeur de la Mer (SMVM), les Plans de Déplacements Urbains (PDU), les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH), et les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes.

Le PLU, document d'urbanisme opposable aux tiers, est établi pour une perspective de développement s'étendant sur environ dix à vingt années. Il est adaptable à l'évolution de la commune ; ses dispositions peuvent être modifiées ou révisées, afin de prendre en compte les nouveaux objectifs municipaux.

Conformément aux articles L.153-31 et suivants du Code de l'Urbanisme, un PLU peut faire l'objet d'une procédure de modification, à condition que les adaptations apportées ne conduisent pas :

- *« à changer les orientations définies dans le projet d'aménagement et de développement durables,*
- *à réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,*
- *à réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.*
- *à ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier,*
- *à créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté ».*

Contenu du document

Le présent rapport concerne la modification n°1 du PLU d'Ivry-le-Temple, laquelle ne concerne qu'une partie du territoire communal.

Il constitue un élément du dossier de modification du PLU qui comprend, en outre :

- les « Orientations d'Aménagement et de Programmation »,
- le règlement écrit,
- le règlement graphique du village,
- la pièce relative aux emplacements réservés.

Les objectifs de ce rapport sont d'apporter une information générale et les éléments susceptibles de faire ressortir les problèmes de la commune et les solutions qu'ils appellent, ainsi que d'expliquer et justifier les dispositions d'aménagement retenues dans la modification du PLU.

A cet effet, le rapport comprend 3 parties essentielles :

1 - ORIENTATIONS DE LA MODIFICATION

2 - JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS MODIFIEES DU PLU

3 - MISE EN ŒUVRE DU PLAN MODIFIE

Il fait la synthèse des travaux menés lors de l'élaboration de la modification et des éventuels remaniements qui lui ont été apportés ; il justifie les dispositions retenues.

1. GRANDES ORIENTATIONS DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU

1.1 DONNÉES DE BASE

Les données de base figurant dans le rapport de présentation du PLU approuvé en 2015 ainsi que les orientations définies dans le projet d'aménagement et de développement durables demeurent inchangées. Il est recommandé de s'y reporter pour toute information traitant de l'aspect quantitatif ou qualitatif de la commune d'Ivry-le-Temple.

1.2 OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

1.2.1 Nature de la modification

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 et une salle de classe) et de quelques logements.

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.

1.2.2 Hypothèses d'aménagement

La zone 2AUm concernée par la modification se trouve à l'est du village, au niveau du terrain de football, entre la rue du Stade, le Clos des Templiers

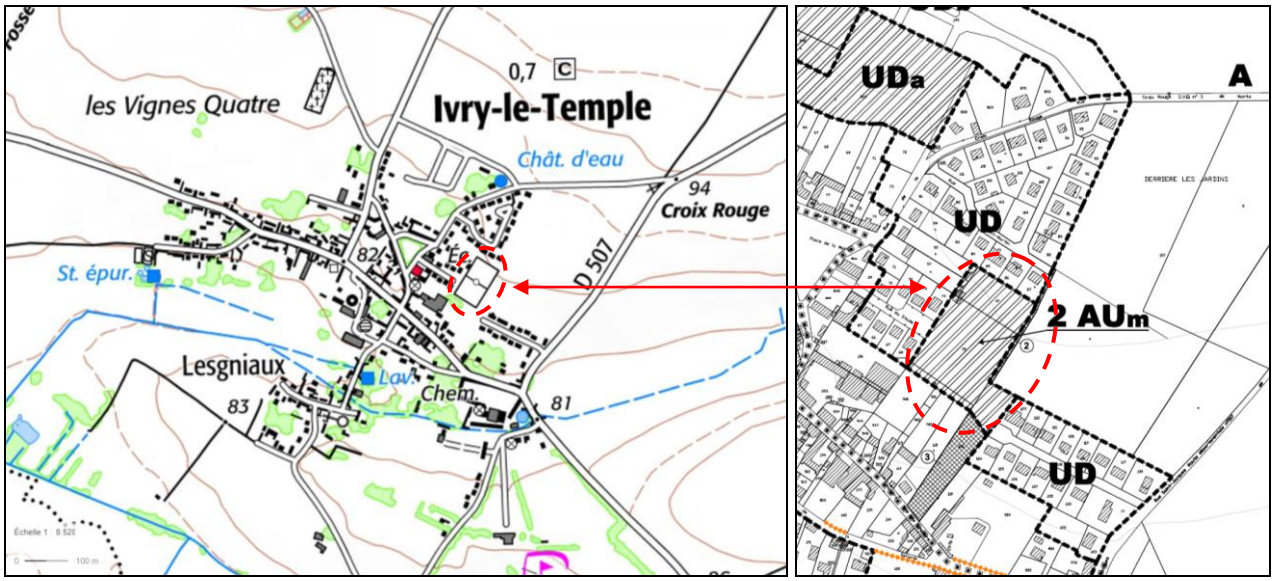


Figure 1 : Localisation du site sur la carte topographique et sur le PLU approuvé en 2015 (extrait du plan n°5c)



Figure 2 : Localisation des angles de prise de vue









Le projet d'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUm est en parfaite adéquation avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU approuvé en 2015, dont une des orientations est d'*« envisager 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 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. »*

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

Le schéma ci-dessous explique l'intention de la commune.

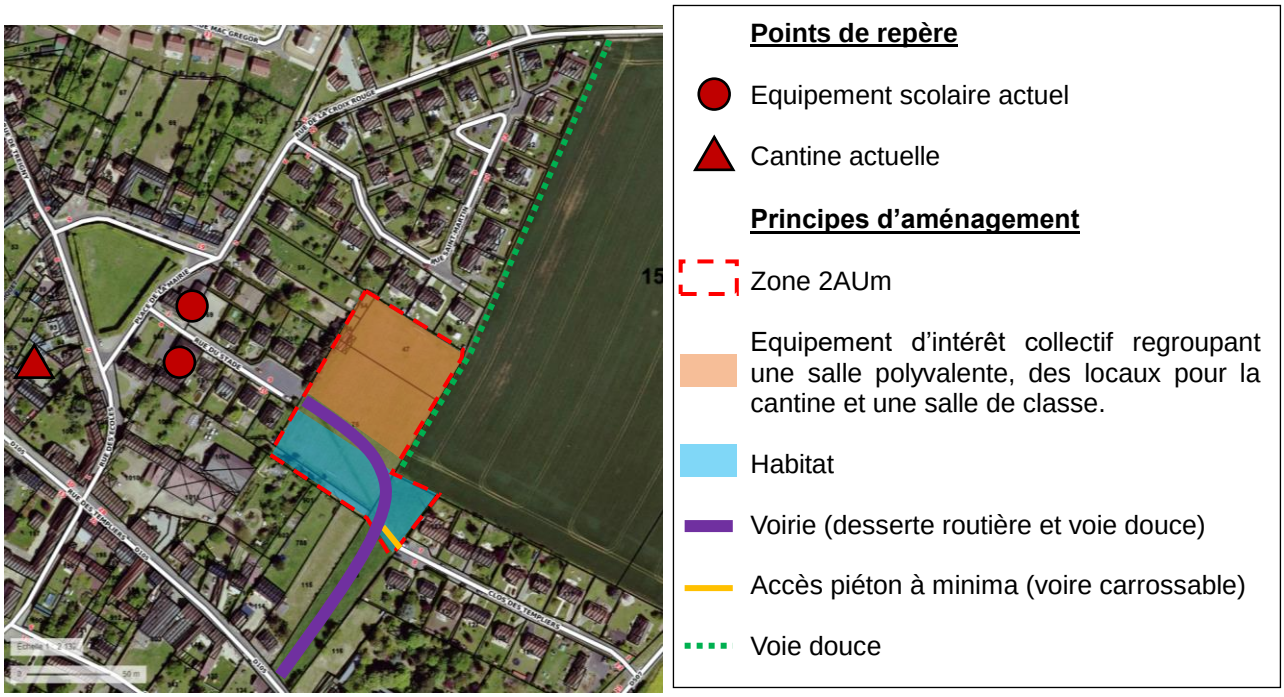


Figure 3 : Principes d'aménagement de la zone

La partie nord du site serait vouée à accueillir les équipements publics, et l'espace résiduel au sud pourrait accueillir de l'habitat, qui bénéficierait de la proximité des équipements.

Une voie de desserte reliant la rue du Stade et la des Templiers serait aménagée. En effet, la commune souhaite limiter la circulation automobile dans la rue du Stade, et envisage donc de créer une boucle en sens unique.

Une liaison, à minima piétonne, sera aménagée entre cette voie de desserte principale et le Clos des Templiers, facilitant ainsi les déplacements piétons vers les équipements scolaires et la salle polyvalente. L'hypothèse de rendre cet accès carrossable n'est pas exclue, mais n'est pas obligatoire non plus.

Une voie douce pourrait également être aménagée en périphérie de la zone, pour relier la rue de la Croix Rouge, voire la rue Saint-Martin, pour faciliter les déplacements piétons vers les équipements, et offrir un espace de promenade.

1.2.3 Justification de la nécessité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone

L'aménagement de ces équipements est nécessaire pour répondre aux besoins de la population, compte tenu de l'accroissement attendu du nombre d'enfants scolarisés suite aux récentes opérations immobilières, et de la vétusté des locaux périscolaires actuellement situés dans des préfabriqués.

Cet équipement nécessite des surfaces importantes (emprise du bâti, zone de stationnement…) et une accessibilité aisée.

Les capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées (zones U) figurent sur la carte ci-dessous.

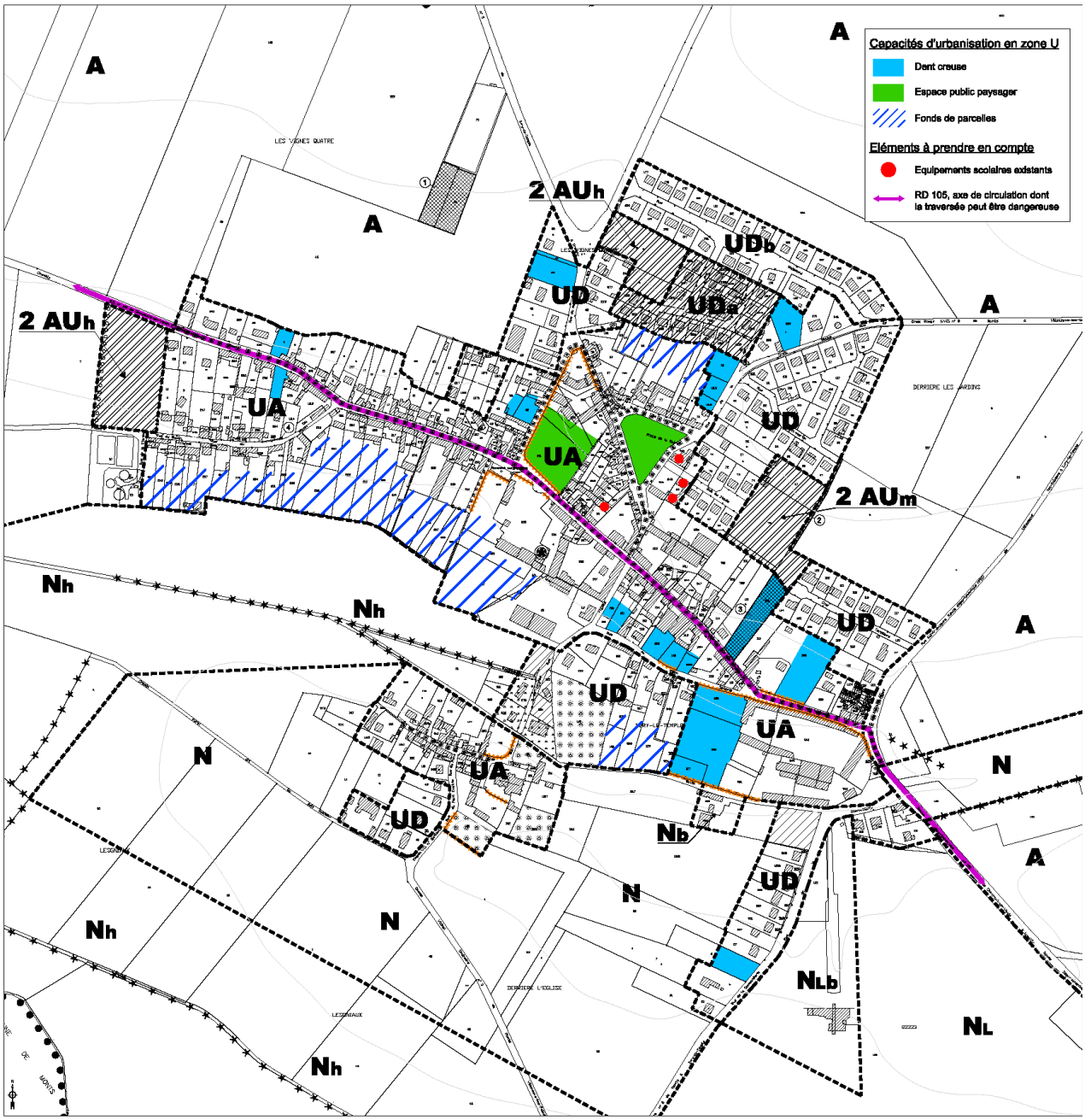


Figure 4 : Disponibilités foncières en zone urbaine (fond de plan : plan n°5c du PLU approuvé en 2015)

Les capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées (zones U) présentent une ou plusieurs caractéristique(s) inadaptée(s) pour accueillir le projet :

- superficies limitées et donc insuffisantes au regard des besoins du projet,
- espaces publics paysagers qui font office de poumons verts dans l'agglomération et qui permettent l'organisation des manifestations locales (place de la Mairie, Clos Tavernier),
- fonds de parcelles non desservis par des voies ou espaces bordés par des voies dont les caractéristiques s'avèrent inadaptées pour assurer une bonne desserte et un fonctionnement optimal et sécurisé de l'équipement.
- éloignement par rapport aux autres équipements scolaires, qui ne garantirait pas la sécurité des élèves lors de leurs déplacements entre les écoles et les locaux périscolaires, et tout particulièrement si la traversée de la RD105 était nécessaire.

Ainsi, l'analyse a démontré la nécessité d'ouvrir la zone 2AUm à l'urbanisation.

La zone 2AUm, qui avait été prévue pour accueillir ces équipements dès l'élaboration du PLU est idéalement située par rapport aux équipements scolaires existants car elle se trouve à environ 100 m de ces derniers via la rue du Stade, une voie peu empruntée et équipée de trottoirs, d'où un accès sécurisé au site.

Par ailleurs la zone 2AUm, située entre la rue du Stade et le Clos des Templiers, est intégrée à l'enveloppe agglomérée actuelle en ce qu'elle est encadrée sur trois côtés par des constructions, et elle ne concerne pas de terrains à vocation agricole ou naturelle, puisqu'elle est actuellement occupée par un terrain de football qui n'accueille plus de compétitions sportives, un fond de jardin et une « dent creuse » (cultivée, mais non déclarée à la PAC).

Au nord de la zone, la voie piétonne prévue au PLU approuvé en 2015 ne concernait que la portion entre la zone 2AUm et la rue Saint-Martin. Or il s'avère qu'il n'y a pas, à ce jour, de débouché possible sur la rue Saint-Martin, car le terrain prévu pour faire un accès est occupé par un riverain. Il semble donc judicieux de prévoir une extension de la sente pour aboutir à la rue de la Croix Rouge. Cette voie douce à aménager, qui fait l'objet d'un emplacement réservé qui sera élargi, concerne un terrain actuellement cultivé. Néanmoins, cette voie sera positionnée le long d'un quartier pavillonnaire et des équipements futurs, sur une largeur de 3 m. 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. L'élargissement de l'emplacement réservé génèrera une consommation d'environ 500 m².

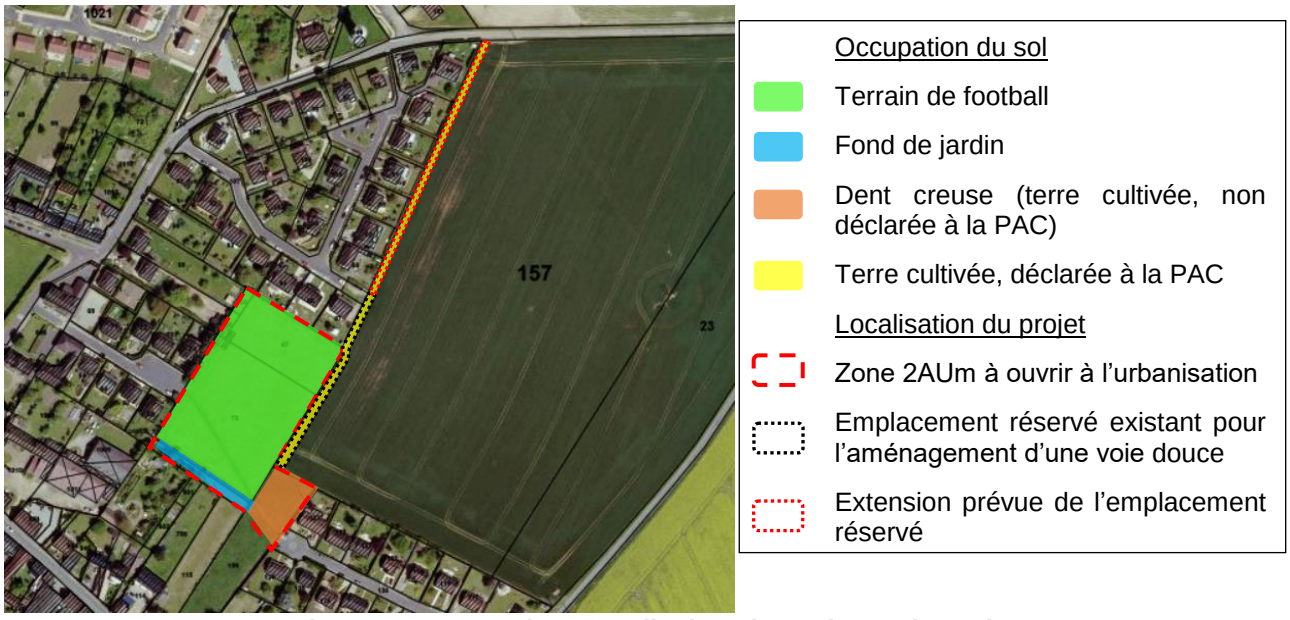


Figure 5 : Occupation actuelle du sol, au niveau du projet

Ainsi, l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUm est justifiée et la consommation d'espaces agricoles sera limitée.

2. JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS MODIFIÉES DU PLU

2.1 **RAPPEL**

Le territoire communal se divise en quatre grandes catégories de zones :

- Les zones urbaines qui sont des zones équipées ou qui le seront prochainement ; elles sont désignées par la lettre U suivie d'un indicatif (UA, UD et UE) ;
- Les zones à urbaniser qui sont des zones non équipées ou peu équipées, destinées à une urbanisation future essentiellement réalisée sous la forme d'opérations de construction ou d'aménagement. Elles sont programmées pour planifier le développement d'un territoire sur le court, moyen et long terme. Elles prennent la dénomination de zones AU suivie d'un indicatif en fonction des vocations ou échéancier souhaités : 2AUh et 2AUm ;
- La zone agricole qui correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle a pour indicatif A ;
- La zone naturelle et forestière correspond à des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Elle a pour indicatif N.

Les délimitations de ces différentes zones sont reportées sur les plans de découpage en zones sur lesquels sont notamment indiqués :

- les espaces boisés classés,
- les haies ou alignements d'arbres à protéger,
- les bâtiments à caractère patrimonial dont le changement de destination est autorisé,
- les emplacements réservés (ER),
- les secteurs soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation,
- les secteurs où la constructibilité est soumise à des conditions spéciales en vertu de l'existence de risques naturels,
- les secteurs inconstructibles en vertu de l'existence de risques naturels,
- les parcs à protéger,
- les murs à protéger,
- le bâti patrimonial à protéger,
- les plantations à réaliser,
- les tronçons de voie sur lesquels tout nouvel accès est interdit,
- les sections de rue dans lesquelles le bâti est soumis à des dispositions particulières d'implantation.

La modification concerne :

- 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.

2.2 RÈGLEMENT GRAPHIQUE

2.2.1 Classement de la zone 2AUm en zone 1AUm

La zone 2AUm qui avait été définie dans le PLU approuvé est entièrement reclassée en zone 1AUm (zone à urbaniser à vocation mixte, urbanisable de suite). Pour rappel, une zone 2AU est une zone à urbaniser dont l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à la réalisation d'une modification ou d'une révision du PLU ; une zone 1AU est une zone à urbaniser urbanisable de suite.

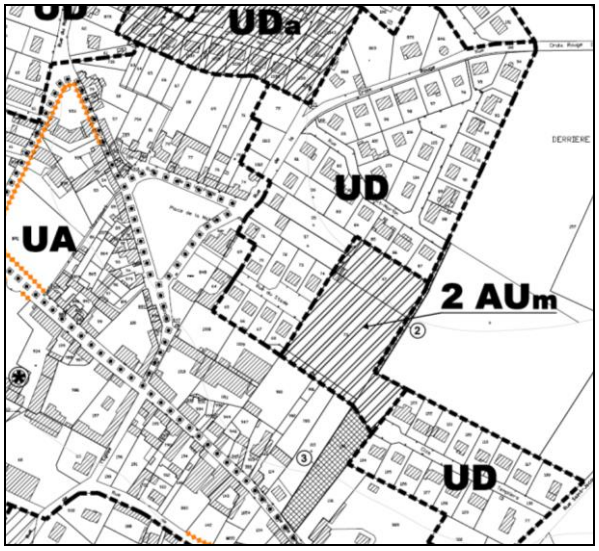


Figure 6 : Extrait du plan 5c avant modification

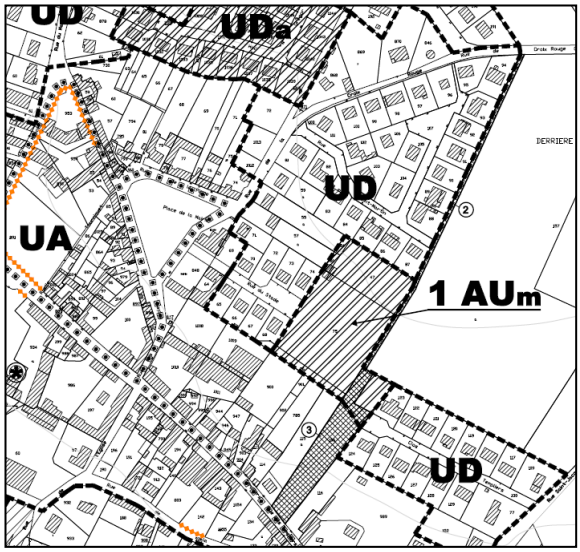


Figure 7 : Extrait du plan 5c après modification

Le classement de la zone 2AUm en zone 1AUm est possible car les réseaux (eau potable, électricité, assainissement) sont déployés à proximité immédiate de la zone (notamment rue du Stade).

2.2.2 Modification de l'emplacement réservé n°2

L'emplacement réservé n°2, initialement prévu pour l'aménagement d'une sente piétonne reliant la rue Saint-Martin à la zone 2AUm est modifié. La commune souhaite à présent prévoir une liaison piétonne allant jusqu'à la rue de la Croix Rouge, car le débouché vers la rue de Saint-Martin semble difficile à réaliser (l'espace prévu pour aménager ce passage est clôturé et physiquement rattaché à un terrain privé qui a été vendu à plusieurs reprises en l'état). L'emprise de l'emplacement réservé est donc agrandie en longueur pour atteindre la rue de la Croix Rouge.



Figure 8 : ER n°2 avant modification



Figure 9 : ER n°2 après modification

2.2.1 Modification de l'emplacement réservé n°3

L'emplacement réservé n°3, initialement prévu pour l'aménagement d'un accès depuis la rue des Templiers vers la zone 2AUm est modifié. L'emplacement réservé a été prolongé au nord, pour atteindre physiquement la future voie carrossable, et à l'est, pour atteindre physiquement le Clos des Templiers et permettre ainsi l'aménagement d'un accès piéton (voire carrossable, éventuellement).



Figure 10 : ER n°3 avant modification



Figure 11 : ER n°3 après modification

2.3 **RÈGLEMENT ECRIT**

2.3.1 Zone 1AUm

Un règlement est établi pour la zone 1AUm nouvellement créée.

Article 1 et 2 - Occupations et utilisations du sol interdites ou soumises à des conditions particulières

La zone 1AUm a vocation à accueillir des équipements publics et de l'habitat. Du fait de son positionnement imbriqué à l'intérieur de secteurs principalement résidentiels (zone UD), le règlement de la zone 1AUm s'appuie principalement sur celui de la zone UD. C'est notamment le cas pour les occupations et utilisations du sol interdites ou soumises à condition.

Le règlement n'autorise pas le développement d'activités nuisantes, dont l'exercice peut s'avérer incompatible avec le voisinage. C'est la raison pour laquelle les constructions ou installations à usage industriel, d'entrepôt, d'hébergement hôtelier, commercial ou agricole sont interdites, de même que les installations classées. Il en est de même pour les parcs d'attraction, ou encore l'exploitation de carrières.

Ainsi, en termes d'activités, seules sont autorisées les parties de construction à usage de bureaux (professions libérales…), d'artisanat et de services, à condition de n'occuper qu'une partie de la construction à usage d'habitation existante ou projetée et de ne pas générer de nuisances. La volonté municipale est de ne pas contraindre le développement de petites activités non nuisantes.

Pour des raisons esthétiques et de salubrité, l'affectation des propriétés à usage de dépôts de quelque nature que ce soit, est interdite.

En outre, pour assurer une cohérence dans l'aménagement futur de la zone, certaines destinations ont été interdites, car peu à même de s'insérer de manière harmonieuse dans le tissu bâti existant : camping, caravanes, parcs résidentiels de loisirs, habitations légères de loisirs, dépôts de véhicules, etc.

En termes de risques, par précaution, le règlement attire l'attention des pétitionnaires sur la possible présence d'eau dans le sol et les invite à étudier et employer les mesures constructives propres à y faire face. La municipalité n'a cependant pas connaissance d'un risque de remontées de nappe avéré (absence de sinistre lié à ce phénomène à proximité).

Enfin, le règlement rappelle que les principes énoncés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation devront être respectés.

Article 3 – Accès et voirie

Le règlement impose, pour qu'un terrain soit constructible, qu'il présente un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique. L'objet de cette disposition est de conserver la trame bâtie actuelle (accès direct depuis les rues existantes) et d'éviter la création de voies nouvelles privatives se raccordant aux voies publiques existantes. Il faut entendre par voie, une infrastructure équipée permettant de circuler en toute saison et dans de bonnes conditions de viabilité et de sécurité.

Il est par ailleurs rappelé que les voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir et qu'elles doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Article 4 – Desserte par les réseaux

Pour des raisons sanitaires, toute construction ayant des besoins en eau doit être raccordée au réseau d'eau potable. De plus, les constructions doivent être raccordées au réseau collectif d'assainissement, ce qui évitera toute pollution vers les milieux naturels. En ce qui concerne les eaux pluviales, le règlement impose un traitement et une infiltration à la parcelle (réduisant ainsi les risques d'inondation en aval). Enfin, pour des raisons esthétiques, les réseaux électrique, téléphonique et de télédistribution seront aménagés en souterrain.

Article 5 – Caractéristiques des terrains

Cet article ayant été abrogé par la loi ALUR, il n'est pas règlementé.

Article 6 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Comme en zone UD, le règlement impose un retrait minimal de 5 m par rapport à l'alignement, à l'image du profil pavillonnaire dominant observé dans la rue du Stade. Le recul fixé à 5 m ménage suffisamment d'espace pour stationner devant la construction et limiter ainsi les risques de stationnement sur la voie.

Par ailleurs, aucune construction à usage d'habitation ne pourra être édifiée au-delà de 20 m de profondeur. Cette règle vise à éviter la réalisation de constructions "en double rideau", implantation qui présente un risque de dégrader la trame bâtie. La profondeur fixée a été déterminée en cohérence avec la zone UD voisine.

Cette dernière règle ne concerne que les habitations et donc ni les annexes, ni les installations à usage de loisirs à caractère privé qui peuvent être liées à une habitation (piscine, court de tennis,…).

Article 7 – Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions pourront être édifiées en limite séparative. Celles non contigües aux limites séparatives devront être implantées avec un retrait d'au moins 3 mètres. Ces règles visent à permettre un bâti groupé (maisons en bande par exemple), facilitant ainsi une densification du secteur.

Article 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

En cohérence avec les règles édictées en zone UD, sur un même terrain, la distance entre deux habitations non contiguës doit être au moins égale à 5 m.

Article 9 - Emprise au sol

Comme en zone UD, l'emprise au sol maximale des constructions à usage d'habitation et leurs annexes est fixée à 35 %. L'emprise au sol n'est pas règlementée pour les équipements publics.

Article 10 - Hauteur maximale

La hauteur maximale des équipements publics est fixée à 10 m au faîtage, pour permettre l'implantation des équipements prévus : une salle polyvalente, des locaux pour la cantine et une salle de classe.

La hauteur maximale des autres constructions est fixée à 9 m au faîtage, soit R+1+C, en cohérence avec les habitations implantées à proximité.

Article 11 - Aspect extérieur

Le règlement s'appuie en grande partie sur celui de la zone UD, pour assurer une cohérence architecturale.

Les principales exigences concernent la couleur des matériaux destinés à être recouverts (respect du nuancier de couleur de la charte architecturale du Vexin Sablons), la pente et les matériaux de couverture des toitures pour conserver une certaine harmonie et ne pas dégrader le paysage.

L'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable sont autorisées ; nonobstant les

règles relatives à l'aspect extérieur fixées par le PLU. La Commune affiche par ces exceptions sa volonté de tenir compte des avancées technologiques dans le bâtiment.

Les sous-sols sont interdits, compte tenu de l'éventuel risque de remontées de nappe.

Concernant les clôtures sur rue en zone UD, elles pourront être minérales ou végétales. Les clôtures seront constituées soit de murets surmontés d'une grille, d'une palissade ou d'un grillage, soit de haies vives doublées ou non d'un grillage.

Article 12 - Stationnement

Le règlement rappelle que le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies et espaces publics afin de ne pas générer de dysfonctionnement en matière de circulation. La réalisation d'au moins deux places de stationnement par logement pour les constructions à usage d'habitation est exigée. De plus, le règlement mentionne la réalisation de places de stationnement supplémentaires par tranche de 60 m² de surface de plancher.

Pour les établissements recevant du public, un ratio d'une place de stationnement est fixé par tranche de 50 m² de surface de plancher.

Enfin, le règlement fixe les obligations minimales en matière de stationnement pour les vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux. Les ratios imposés sont les même que dans les autres zones.

Article 13 – Espaces libres et plantations

Les règles visent deux objectifs : s'assurer de l'intégration harmonieuse des constructions dans le paysage environnant, et limiter l'imperméabilisation des sols.

Ainsi, les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal). Les haies arbustives doivent être composées d'essences locales variées dont une liste non exhaustive figure dans le règlement. De plus, sur les terrains recevant de l'habitat, l'ensemble des surfaces imperméabilisées ne doit pas excéder 70% des espaces restés libres après implantation des constructions.

Article 14 – Coefficient d'occupation des Sols (COS)

Depuis l'entrée en vigueur de la loi ALUR, il n'est plus possible de fixer un coefficient d'occupation du sol minimal. Par conséquent, l'article n'est pas règlementé.

Article 15 – Performances énergétiques et environnementales

Considérant que le Code de la Construction impose des normes strictes de performances énergétiques et environnementales aux constructions neuves, il n'a pas été jugé utile d'ajouter des dispositions plus contraignantes à l'article 15.

Article 16 – Infrastructures et réseaux de communications numériques

Le réseau Très Haut Débit a été déployé dans les zones urbanisées de la commune. Dans la zone 1AUm, le règlement indique que toute nouvelle construction doit pouvoir être raccordée au réseau. Ainsi, l'aménageur devra prolonger le réseau existant pour desservir les constructions futures.

2.3.2 Zone 2AU

Dans le PLU approuvé en 2015, le règlement de la zone 2AU regroupait les règles du secteur 2AUm et du secteur 2AUh. Le secteur 2AUm étant supprimé (terrains classés en zone 1AUm), le règlement de la zone 2AU est mis à jour pour ne plus comporter de référence au secteur 2AUm. Il devient ainsi entièrement dédié à la zone 2AUh. Il s'agit d'une simple mise à jour, les règles de la

zone 2AUh sont inchangées.

2.4 ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation définies sur le secteur concerné par la modification (zone 1AUm), ont été ajustées pour tenir compte de l'évolution du projet.

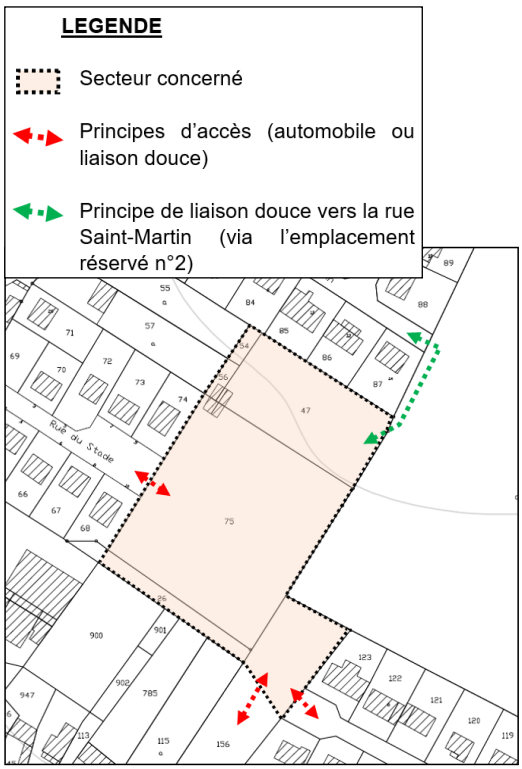


Figure 12 : OAP avant modification

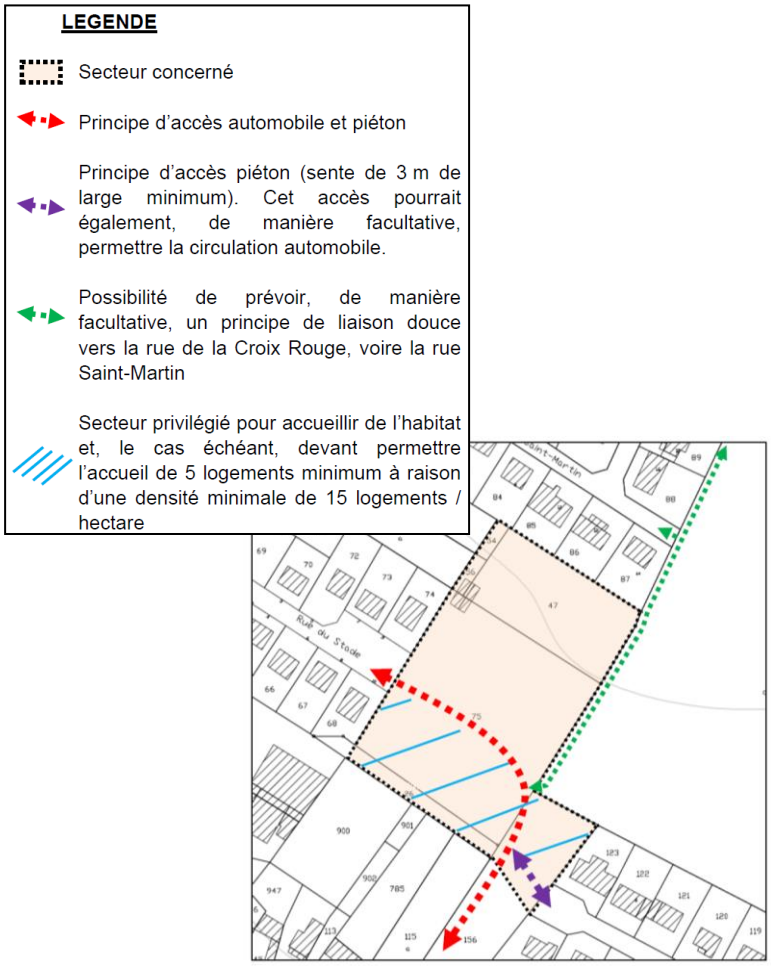


Figure 13 : OAP après modification

En l'occurrence, les principes de desserte sont mis à jour :

- la desserte automobile du site s'appuiera sur une voie carrossable reliant les rues du Stade et des Templiers (cette voie devra également être équipée pour permettre les déplacements piétons) ;
- un accès piéton sera aménagé vers le Clos des Templiers, accès pouvant éventuellement, de manière facultative, permettre une circulation automobile ;
- une liaison douce pourrait être aménagée vers la rue de la Croix Rouge, voire vers la rue Saint-Martin.

De plus, pour contribuer à une densification du site, les OAP indiquent le secteur privilégié pour accueillir de l'habitat, et le nombre minimal de logements à y réaliser (5 logements, ce qui équivaut à une densité de 15 logements/ha sur l'espace concerné). Le terme de « secteur privilégié » utilisé ici signifie que les OAP ne s'opposent pas à accueillir des équipements sur cet espace, notamment si le besoin en équipements devait être revu à la hausse. Dans ce cas, il conviendrait d'appliquer la densité minimale sur l'espace résiduel effectivement affecté à de l'habitat.

2.5 ÉVOLUTION DES SUPERFICIES DES ZONES

ZONES	SUPERFICIE AVANT MODIFICATION	SUPERFICIE APRES MODIFICATION	EVOLUTION
UA	24 ha 44	24 ha 44	0
UD *Dont UDa* *UDb*	13 ha 27 *01 ha 28* *02 ha 06*	13 ha 27 *01 ha 28* *02 ha 06*	0 0 0
UE	06 ha 09	06 ha 09	0
Total zones U	43 ha 80	43 ha 80	0
1AUm	-	00 ha 92	+ 0 ha 92
2AUh	01 ha 53	01 ha 53	0
2AUm	00 ha 92	-	- 0 ha 92
Total zones AU	02 ha 44	02 ha 44	0
A	861 ha 21	861 ha 21	0
N *Dont Nb* *Ne* *Nh* *N_L* *N_{LB}* *Nve*	338 ha 55 *00 ha 24* *04 ha 34* *135 ha 57* *87 ha 41* *02 ha 50* *11 ha 00*	338 ha 55 *00 ha 24* *04 ha 34* *135 ha 57* *87 ha 41* *02 ha 50* *11 ha 00*	0 *0* *0* *0* *0* *0* *0*
Total zones A et N	1 199 ha 76	1 199 ha 76	0
Superficie communale	1 246 ha 00	1 246 ha 00	0
Espaces boisés classés	17 ha 43	17 ha 43	0

La modification n°1 du PLU n'a d'incidence que sur les superficies des zones à urbaniser : 0,92 ha de zone 2AUm est reclassé en zone 1AUm. La superficie totale de l'ensemble des zones à urbaniser est inchangée.

Les zones urbaines, agricoles et naturelles sont inchangées.

2.6 COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

2.6.1 Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)

Le Schéma de Cohérence Territoriale est un document d'urbanisme de planification intercommunale sur 10 à 15 ans. C'est un outil d'élaboration de projet d'aménagement qui prend en compte divers domaines : habitat, logement, activité économique, environnement, transport et déplacements, services publics à la population (petite enfance, santé, personnes âgées).

La commune d'Ivry-le-Temple est membre de la Communauté de Communes des Sablons, et est ainsi couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) des Sablons dont la dernière révision a été approuvée le 05 mars 2020.

Le projet de modification du PLU participera à la mise en œuvre du SCOT :

- en limitant la consommation d'espaces agricoles, puisque la zone à aménager est principalement occupée par un terrain de football,
- en garantissant une bonne insertion du projet dans le village, par le choix d'un espace

central, situé à proximité des équipements existants, et accessible par différents points d'interconnexion avec le reste du village ;
- en prévoyant l'aménagement de voies douces permettant de promouvoir l'accès aux équipements publics à pied ;
- en permettant l'accueil de nouveaux logements en respectant la densité minimale prévue par le SCOT ;
- en maîtrisant l'impact paysager de l'opération future, par l'obligation d'un aspect végétal pour les clôtures situées en lisière de la zone agricole.

Aucune orientation du SCOT n'est contrariée par la présente modification du PLU.

2.6.2 Programme Local de l'Habitat (PLH)

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

Par l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUm qui devra accueillir au moins 5 logements, la modification du PLU permettra de répondre en partie aux objectifs du PLH, qui prévoient l'accueil de 24 logements supplémentaires sur la commune, entre 2020 et 2025. La modification ne s'oppose pas à l'accueil de logements aidés.

2.6.3 Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

La commune d'Ivry-le-Temple 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 qui a été adopté par le Comité de bassin le 29 octobre 2009, et qui est entré en vigueur le 17 décembre 2009.

La présente modification ne présente aucune incompatibilité avec le SDAGE, car elle n'impacte pas de cours d'eau ou de zone humide. En outre, la zone de projet n'est pas concernée par d'éventuels risques de ruissellement. Le règlement de la zone 1AUm impose le raccordement des constructions futures au réseau d'assainissement collectif des eaux usées, ce qui évitera toute pollution des milieux. Enfin, la gestion des eaux pluviales sur le terrain d'assiette de l'opération est obligatoire, réduisant ainsi les risques de ruissellement en aval.

2.6.4 Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI)

Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) est un document issu de la transposition en droit français de la directive 2007/60/CE du Parlement et du Conseil du 23 octobre 2007. Il vise à réduire les conséquences négatives associées aux inondations.

Le PGRI du Bassin Seine Normandie a été approuvé en décembre 2015. Le territoire d'Ivry-le-Temple ne fait pas partie des Territoires à Risque Important (TRI). Ces derniers correspondent aux zones dans lesquelles les enjeux potentiellement exposés aux inondations sont les plus importants (notamment les enjeux humains et économiques), ce qui justifie une action volontariste et à court terme de tous les acteurs de la gestion du risque inondation.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUm est compatible avec le PGRI, car le secteur n'est pas soumis à des risques d'inondation. Par précaution, le règlement interdit les sous-sols ; attire l'attention des pétitionnaires sur la possible présence d'eau dans le sol (remontées de nappe) et les invite à étudier et employer les mesures constructives propres à y faire face. La municipalité n'a cependant pas connaissance d'un risque avéré (absence de sinistre lié à ce phénomène à proximité), ce qui est cohérent avec la carte de remontées de nappe du BRGM.

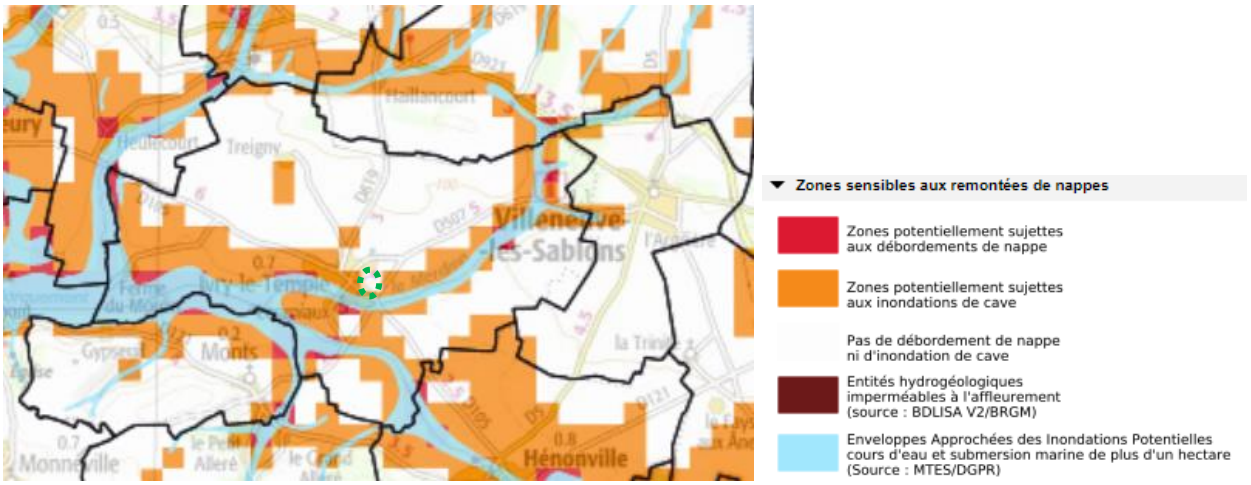


Figure 14 : Localisation du projet par rapport aux risques de remontées de nappe (Source : Infoterre)

2.6.5 Autres documents supra-communaux

La commune d'Ivry-le-Temple n'est couverte ni par un schéma de mise en valeur de la mer, ni par un Plan de Déplacement Urbain (PDU), ni par des zones de bruit des aérodromes, ni par un Plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET) et enfin n'est pas concernée par une Charte du Parc Naturel Régional (PNR).

3. MISE EN ŒUVRE DU PLAN MODIFIÉ

3.1. PRÉAMBULE

Si le Plan Local d'Urbanisme est un document de réflexion puis d'organisation du développement de la commune, il comporte également certaines implications qu'il y a lieu d'exposer. La réussite de la politique d'aménagement menée par les élus, et traduite dans le document, appelle des actions complémentaires de mise en œuvre des dispositions qui y sont arrêtées.

Bien que document d'urbanisme, mais aussi document juridique contenant le droit d'occupation et d'utilisation des sols, le Plan Local d'Urbanisme ne peut préciser toute une architecture, ni prévoir les détails qui font qu'une commune est "agréable" et ses paysages de "qualité" : la mise en œuvre des dispositions du Plan Local d'Urbanisme devra donc se faire en restant vigilant sur la préservation et l'amélioration du cadre de vie et de l'environnement : éléments "sensibles" et "fragiles", très facilement dégradables.

3.2. IMPLICATIONS

Les implications sont d'ordre essentiellement financier.

La commune devra supporter la charge financière de l'extension ou de la modernisation de la voirie et des réseaux divers situés à l'intérieur des zones urbaines et nécessaires à l'accueil des populations nouvelles.

La commune devra acquérir les emplacements réservés que le document lui attribue pour la réalisation des ouvrages ou espaces publics.

Pour assurer ces financements, la commune :

- peut bénéficier de taxes d'urbanisme pour les constructions et agrandissements de bâtiments implantés sur le territoire communal (cf. Code Général des Impôts),
- pourra solliciter des subventions pour les travaux d'extension et de renforcement des réseaux d'infrastructures,
- pourra, le cas échéant, demander des participations pour la réalisation d'équipements nécessités par l'urbanisation des zones AU destinées à l'habitat, aux activités ou aux équipements d'intérêt général,
- pourra recourir au Projet Urbain Partenarial (PUP) qui, selon les termes de l'article L.332-11-3 du Code de l'Urbanisme, correspond à une convention de projet urbain partenarial permettant la prise en charge financière de tout ou partie des équipements publics lorsque l'opération nécessite la réalisation d'équipements autres que ceux propres à la zone.

3.3. ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT

3.3.1. Action foncière

Il est important que, pour la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme, la municipalité conduise une politique foncière visant à l'acquisition de terrains bien situés, liée à la politique générale d'aménagement qu'elle s'est fixée pour les années à venir.

A cet effet, outre la procédure d'acquisition d'emplacement réservé pour les opérations inscrites au Plan Local d'Urbanisme, la municipalité a la possibilité d'user du Droit de Préemption Urbain (DPU) qui permet la réalisation d'acquisition d'opportunité sur l'ensemble des zones

urbaines (U) et des zones d'extension future (AU) définies dans le Plan Local d'Urbanisme.

D'autres moyens juridiques : la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC), la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) ou encore la Zone d'Aménagement Différé (ZAD) pour réserve foncière peuvent également être engagés.

Ces diverses procédures permettent la réservation de terrains pour la réalisation des équipements collectifs et d'actions ou d'opérations d'aménagement ayant pour objet de mettre en œuvre une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de lutter contre l'insalubrité, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti et les espaces naturels.

A ces moyens, il faut ajouter les aides financières que la commune peut solliciter et obtenir des autres collectivités locales et de l'État.

3.3.2. Gestion de l'espace

La municipalité a la responsabilité de l'organisation du développement qu'elle projette pour la localité en tenant compte de la nécessité d'aménager un cadre de vie agréable, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et le caractère des sites et paysages de qualité.

A cette fin, elle peut mettre en œuvre tous les moyens que le Plan Local d'urbanisme lui apporte et mener, avec la volonté d'une gestion cohérente et équilibrée de la commune et de son environnement, toutes les actions d'accompagnement qui inciteront à la réalisation des objectifs retenus.

3.4. INCIDENCES DES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME MODIFIÉ SUR L'ENVIRONNEMENT

3.4.1. Paysage

En termes de périmètres de reconnaissances paysagères, le territoire d'Ivry-le-Temple est concerné par :

- le site classé des Buttes de Rosne et vallée de la Troësne, qui couvre la partie sud du territoire,
- le site inscrit du Vexin français qui couvre toute la commune.

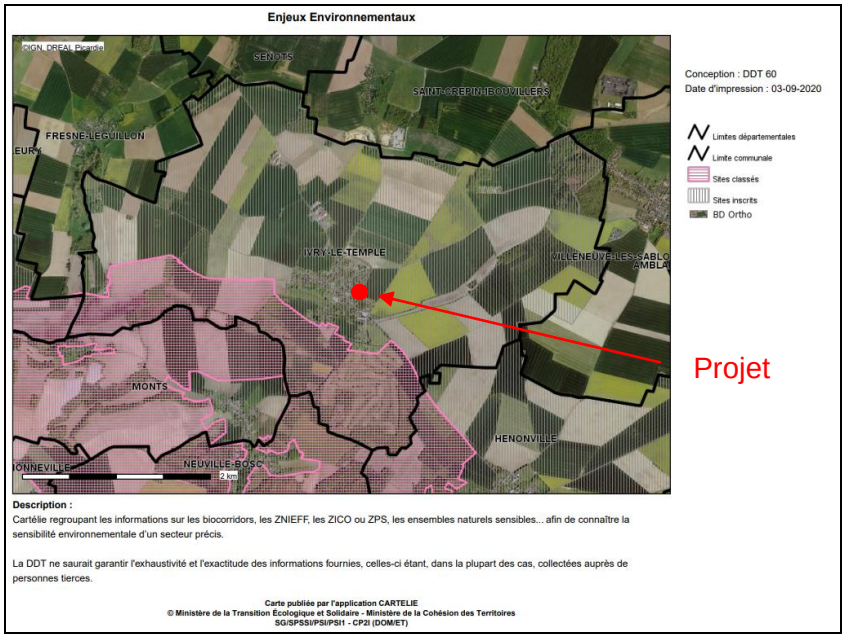


Figure 15 : Sites inscrits et classés sur le territoire communal (source : DDT de l'Oise)

La modification du PLU aura une faible incidence sur le paysage, car la zone ouverte à l'urbanisation est déjà bordée par des espaces urbanisés sur trois côtés. Ainsi, il n'y a qu'une lisière potentiellement sensible, au nord-est de la zone. La RD 507 est donc l'axe routier depuis lequel le site sera potentiellement visible dans le paysage.

Comme le montre la photographie ci-après, l'impact du projet sur le paysage sera modéré car le site est bordé de part et d'autre par des espaces pavillonnaires. Les futures constructions viendront simplement combler un vide au sein de l'enveloppe urbaine. Les règles relatives à la hauteur maximale des constructions visent à n'admettre que des constructions dont le gabarit sera d'un ordre de grandeur proche de celui des constructions voisines, afin de ne pas générer de rupture brutale dans le paysage.



Figure 16 : Localisation de l'angle de prise de vue par rapport au site de projet



Figure 17 : Photographie du site depuis la RD507

En outre, les règles relatives aux clôtures prévoient un aspect végétal pour toutes les clôtures situées en limite de la zone agricole, ce qui contribuera à une bonne insertion paysagère de l'opération.

3.4.2. Milieux naturels

A. Biodiversité

En termes de périmètres de reconnaissances environnementales, le territoire d'Ivry-le-Temple est concerné par :

- 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,
- une zone à dominante humide principalement située au sud du territoire.

La zone concernée par la modification se trouve à l'écart de ces espaces.

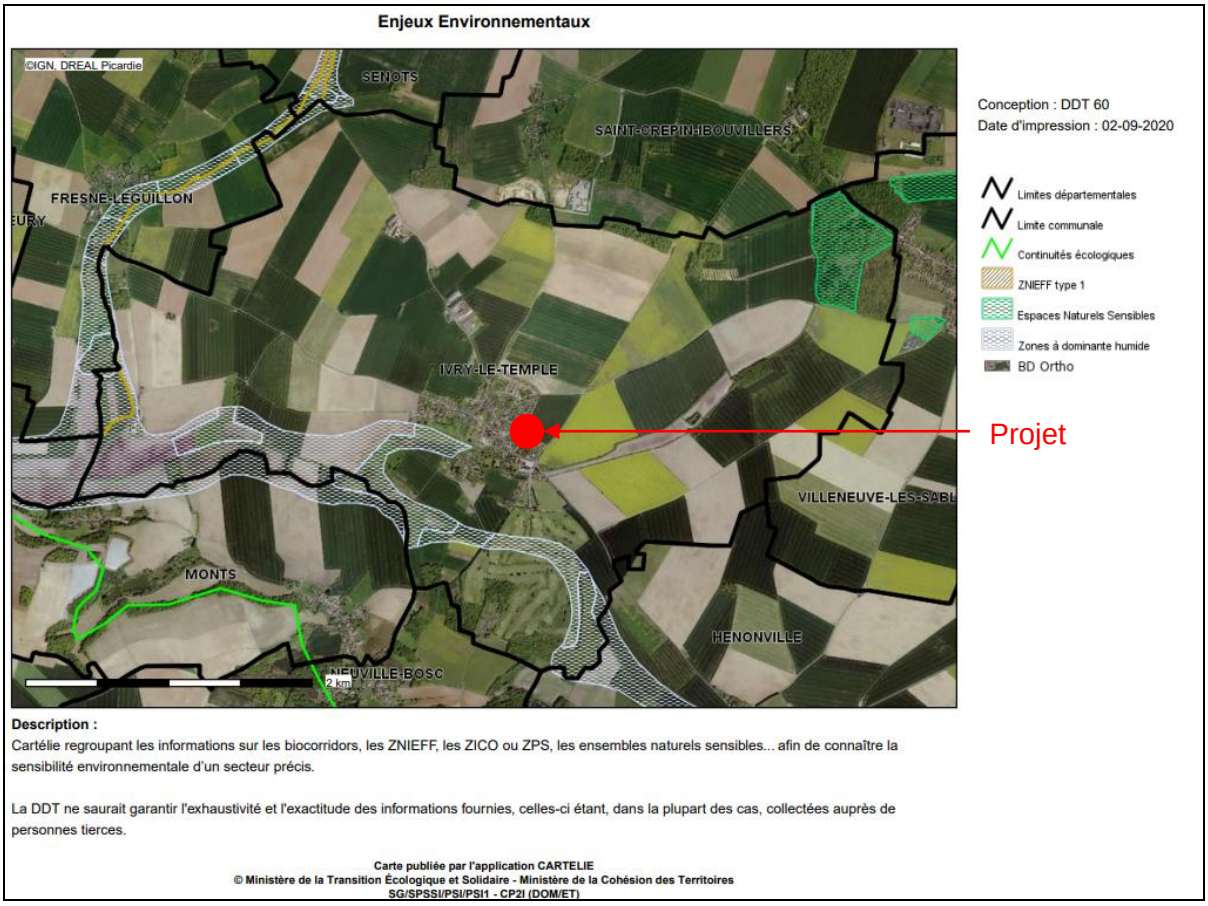


Figure 18 : Périmètres de reconnaissance environnementale sur le territoire communal (source : DDT de l'Oise)

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.

Au vu des orientations de la présente modification du PLU, et considérant :

- que la modification du PLU concerne principalement un espace déjà anthropisé (terrain de football) ;
- que l'ensemble de la zone ouverte à l'urbanisation ne comporte ni massifs arborés, ni linéaires végétaux susceptibles de constituer un site d'hivernage, un site de nidification, ou une halte migratoire pour les oiseaux, ou qui seraient susceptibles de comporter des cavités pour la reproduction et l'hibernation des chiroptères, ou qui seraient susceptibles de constituer un refuge pour la faune ;
- que l'urbanisation du site n'est pas susceptible de remettre en cause d'éventuels corridors écologiques (pas de corridors traversant cette zone) ;

il en ressort que la modification du PLU n'est pas susceptible d'avoir des effets notables sur les habitats et espèces qui ont motivé la désignation des sites Natura 2000 situés aux environs.

B. Ressource en eau

La présente modification n'impacte pas de cours d'eau ou de zone humide.

L'alimentation en eau potable d'Ivry-le-Temple provient d'un captage d'eau situé sur la commune de Fresne-Léguillon. Aucun problème de quantité ni de qualité n'a été relevé. La ressource est suffisante pour alimenter les besoins futurs.

Le règlement de la zone 1AUm impose le raccordement des constructions futures au réseau d'assainissement collectif des eaux usées, ce qui évitera toute pollution des milieux. Les eaux usées de la commune sont actuellement traitées dans la station d'épuration communale de 1 200 équivalents habitants. Dès 2020, la commune sera raccordée à la nouvelle station d'épuration de 12 700 EH située à Fleury. Elle traitera les eaux des communes de Monts, Neuville-Bosc, Hénonville, Ivry-le-Temple, Monneville, Fleury, Fresne-Léguillon, Senots, Montchevreuil, Pouilly, Le Mesnil-Théribus, Jouy-sous-Thelle, Saint-Crépin-Ibouvilliers (le hameau de Montherlant) et Valdampierre, soit une population d'environ 9 000 habitants, ce qui laisse suffisamment de marge pour répondre aux besoins futurs de ces communes.

C. Gaz à effet de serre

Le projet prévoit l'implantation d'équipements publics à proximité immédiate des équipements existants et du centre-bourg, ce qui facilitera les déplacements piétons entre ces équipements. Des voies douces sont prévues pour faciliter l'accès aux futurs équipements depuis les autres secteurs du village. En outre, l'accueil de quelques logements sur la zone, permettra aux futurs habitants de ces habitations de rejoindre les équipements à pied, réduisant également l'usage de la voiture.

La construction d'équipements scolaires et périscolaires neufs, dans le respect des dernières règlementations thermiques, favorisera la réduction des émissions de gaz à effet de serre, considérant que la cantine est actuellement installée dans des locaux vétustes préfabriqués.

D. Consommation d'espaces

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUm génèrera une très faible consommation d'espaces agricoles ou naturels, puisqu'elle est actuellement occupée par un terrain de football (0,76 ha), un fond de jardin (0,05 ha) et une « dent creuse », cultivée, mais non déclarée à la PAC (0,10 ha).

L'aménagement de la voie douce au nord du projet génèrera la consommation d'environ 850 m² de terres cultivées (dont 350 m² étaient déjà inscrits dans le PLU approuvé en 2015, soit une consommation engendrée par la modification n°1 de 500 m²). Néanmoins, la voie sera positionnée le long d'un quartier pavillonnaire et des équipements futurs, sur une largeur de 3 m. 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.

E. Risques

La zone concernée par la modification n'est soumise à aucun risque majeur connu. La récente étude hydraulique réalisée sur le bassin versant de la Troësne n'identifie aucun risque sur cette zone (ruissellement, coulée de boue, inondation). Par précaution, le règlement interdit les sous-sols ; attire l'attention des pétitionnaires sur la possible présence d'eau dans le sol (remontées de nappe) et les invite à étudier et employer les mesures constructives propres à y faire face. La municipalité n'a cependant pas connaissance d'un risque avéré (absence de sinistre lié aux remontées de nappe à proximité), ce qui est cohérent avec la carte de remontées de nappe du BRGM.

En outre, dans la zone 1AUm, la gestion des eaux pluviales sur le terrain d'assiette de l'opération est imposée, réduisant ainsi les risques de ruissellement en aval.

3.4.3. Cadre bâti

La zone ouverte à l'urbanisation est située en dehors de tout périmètre de protection des monuments historiques.

S'agissant du site inscrit du Vexin Français, il est rappelé que celui-ci inclut dans son périmètre l'ensemble de la commune, et donc des espaces déjà très anthropisés, et que l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUm, qui permettra d'implanter de nouveaux équipements nécessaires aux habitants du village et quelques logements n'est pas de nature à remettre en cause les richesses patrimoniales reconnues.

La localisation de la zone 1AUm à proximité du centre-bourg et dans un espace en grande partie enclavé par l'urbanisation permettra une bonne intégration du projet dans l'enveloppe urbaine.

3.4.4. Synthèse

Globalement, les modifications apportées au PLU s'inscrivent dans la logique engagée lors de l'élaboration du PLU, qui prévoyait l'accueil d'équipements publics et de quelques logements à proximité immédiate du centre-bourg, pour répondre aux besoins de la population. Ainsi, la modification n°1 du PLU est sans incidence sur l'économie générale du document approuvé en 2015 et ne comporte aucune remise en cause du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

D'autre part, en ce qui concerne d'éventuelles incidences sur l'environnement, nous retiendrons que :

- la modification n'aura pas d'impact majeur sur le paysage, du fait du positionnement de la zone ouverte à l'urbanisation et des règles instaurées,
- aucun périmètre de reconnaissance environnementale n'est impacté,
- l'atteinte aux espaces agricoles est très faible, considérant que le site est principalement occupé par un terrain de football,
- le développement des circulations douces est prévu dans le projet,
- la zone ouverte à l'urbanisation n'est pas soumise aux risques naturels majeurs.

Ainsi, la modification n°1 du PLU n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, et n'est donc pas soumise à évaluation environnementale, comme le confirme la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale en date du 08 septembre 2020.

URBA-SERVICES

CABINET DE CONSEILS EN URBANISME

83, rue de Tilloy, BP 401 - 60004 BEAUVAIS CEDEX
Téléphone : 03.44.45.17.57
Fax : 03.44.45.04.25

Commune d'
IVRY LE TEMPLE

PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération en date du :

13 FEV. 2015

2

RAPPORT DE PRESENTATION

SOMMAIRE

1 - DIAGNOSTIC 6

1.1 LES DONNÉES DE BASE 7
1.1.1 Situation géographique 7
1.1.2 Évolution de la population 8
1.1.2.1 Tendances d'évolution 8
1.1.2.2 Les facteurs démographiques 9
1.1.2.3 Répartition par âge de la population 10
1.1.3 Population active et migrations alternantes 10
1.1.3.1 Population active 10
1.1.3.2 Migrations alternantes 11
1.1.4 Logement 12
1.1.4.1 Répartition des logements 12
1.1.4.2 Statut d'occupation des résidences principales 13
1.1.4.3 Age du parc de logements 13
1.1.4.4 Caractéristiques du parc en logements 14
1.1.5 Activités 15
1.1.5.1 Secteurs d'activité des établissements présents sur le territoire communal 15
1.1.5.2 Taille des établissements 16
1.1.5.3 Agriculture 17
1.1.5.4 Commerces 21
1.1.6 Les équipements publics 22
1.1.6.1 Les équipements d'infrastructure 22
1.1.6.2 Les équipements de superstructure 31
1.1.7 Intercommunalité et document d'urbanisme 32
1.1.7.1 Intercommunalité 32
1.1.7.2 Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux 33
1.1.7.3 Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) 34
1.1.7.4 Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) 34
1.1.7.5 Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) 35
1.1.7.6 Document d'urbanisme antérieur 37
1.2 ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 41
1.2.1 Géographie 41
1.2.2 Relief 43
1.2.2.1 Les cotes d'altitude 43
1.2.2.2 Lignes de crêtes et talwegs 43
1.2.3 Hydrographie 45
1.2.4 Géologie 45
1.2.5 Climat et air 47
1.2.5.1 Le climat 47
1.2.5.2 L'air 48
1.2.6 Paysages 49
1.2.6.1 La plaine agricole 50
1.2.6.2 Le vallon sec 51
1.2.6.3 La vallée à dominante humide 52

1.2.6.4 Les éléments particuliers du paysage 53
1.2.7 Analyse environnementale 56
1.2.7.1 Z.N.I.E.F.F. de type 1 : Réseau de cours d'eau salmonicoles du Pays de Thelle 56
1.2.7.2 Zone à dominante humide 58
1.2.7.3 Espaces Naturels Sensibles 58
1.2.7.4 Site naturel classé : Buttes de Rosne et vallée de la Troësne 60
1.2.7.5 Site naturel inscrit : Vexin français 62
1.2.8 Forme urbaine 65
1.2.8.1 La silhouette de l'agglomération 65
1.2.8.2 Les lisières urbaines 67
1.2.8.3 Entrées de village 71
1.2.9 Réseau viaire 76
1.2.10 Réceptivité du tissu urbain 78
1.2.11 Analyse de la trame bâtie 81
1.2.12 Analyse de la typologie du bâti 84
1.2.12.1 Les ambiances urbaines 84
1.2.12.2 La typologie 86
1.2.13 Évolution de l'urbanisation et étalement urbain 102
1.2.14 Analyse de la trame végétale 105
1.2.15 Dynamique urbaine 109
1.2.16 Contraintes, risques et servitudes d'utilité publique 112
1.2.16.1 Les servitudes d'utilité publique 112
1.2.16.2 Les contraintes 113
1.3 BILAN DU DIAGNOSTIC 120
1.3.1 Contexte territorial 120
1.3.2 Géographie, paysage et patrimoine naturel 121
1.3.3 Morphologie urbaine 122
1.3.4 Développement et renouvellement urbains 123
1.3.5 Économie, loisirs 124
1.3.6 Risques et contraintes 124

2 - CHOIX ET JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS RETENUES 127

2.1 JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS RETENUES DANS LE PADD 128
2.1.1 Objectifs de la commune 128
2.1.2 Les Orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables 128
2.1.2.1 Contexte territorial 128
2.1.2.2 Géographie, paysage et patrimoine naturel 129
2.1.2.3 Morphologie urbaine 130
2.1.2.4 Développement, renouvellement urbains et transports 130
2.1.2.5 Développement économique, loisirs et communications numériques 132
2.1.2.6 Risques et nuisances 134
2.2 JUSTIFICATIONS DES RÈGLES ADOPTÉES AU PLU 136
2.2.1 Présentation 136
2.2.2 Les zones urbaines 138
2.2.2.1 La zone UA 139
2.2.2.2 La zone UD 151
2.2.2.3 La zone UE 158
2.2.3 Tableau de superficies des zones urbaines 162
2.2.4 Les zones à urbaniser 163

2.2.4.1 La zone 2AUh....164
2.2.4.2 La zone 2AUm....168
2.2.5 Tableau des superficies des zones à urbaniser....170
2.2.6 La zone agricole....170
2.2.7 Les zones naturelles et forestières....174
2.2.8 Tableau des superficies des zones agricole, naturelles et forestières....193
2.2.9 Tableau récapitulatif des superficies....194
2.2.10 Évolution des règles et des superficies des zones....195
2.2.10.1 Évolution de la superficie des zones....195
2.2.10.2 Évolution des règles....198
2.2.10.3 Consommation de l'espace et indicateurs de suivi....199
2.2.11 Emplacements réservés....209
2.2.12 Plans d'alignement....210
2.2.13 Servitudes....210
2.2.14 Nuisances acoustiques....210

3 - MISE EN OEUVRE DU PLAN....211

3.1 PRÉAMBULE....212
3.2 LES IMPLICATIONS....212
3.3 LES ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT....213
3.3.1 L'action foncière....213
3.3.2 La gestion de l'espace....213
3.4 INCIDENCES DES DISPOSITIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT : MESURES DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR....214
3.4.1 La commune et le paysage....214
3.4.2 La commune et les milieux naturels....215
3.4.3 Le cadre bâti....216
3.4.4 Économie, vie locale et logement....217
3.4.5 Impact sur l'environnement et protections....217
3.4.5.1 Les zones constructibles....218
3.4.5.2 La zone agricole....218
3.4.5.3 Les zones de protection....218
3.4.6 Évaluation des incidences des dispositions du PLU sur Natura 2000....219

PREAMBULE

A) Le PLU - Aspects généraux

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est l'un des instruments de l'urbanisme issu de la loi de Solidarité et de Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 ; il fait suite au POS créé à l'occasion de la loi d'orientation foncière de 1967 :

- *document juridique, il fixe, dans le cadre du Code de l'Urbanisme, notamment de l'article L. 121-1, les dispositions réglementaires relatives à l'occupation et à l'utilisation des sols.*
- *outil d'aménagement et de gestion de l'espace, il planifie, maîtrise et ordonne le développement de l'urbanisation sur le territoire communal. Il traduit l'organisation du territoire et exprime les objectifs de la politique urbaine de la commune.*

Depuis la loi de "décentralisation" de 1983, le PLU est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune. Le Conseil Municipal prend les décisions les plus marquantes, le Maire organise le travail et conduit les études. L'élaboration du PLU peut être confiée à un bureau d'études privé.

L'État, la Région, le Département et divers partenaires sont associés à l'élaboration du document qui doit être compatible avec les Directives Territoriales d'Aménagement (DTA) et les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), du Schéma de Secteur, du Schéma de Mise en Valeur de la Mer, de la Charte du Parc Naturel Régional (PNR), du Plan de Déplacements Urbains (PDU) et du Programme Local de l'Habitat (PLH).

Le PLU, document d'urbanisme opposable aux tiers, est établi pour une perspective de développement s'étendant sur environ une quinzaine années. Il est adaptable à l'évolution de la commune ; ses dispositions peuvent être modifiées ou révisées, afin de prendre en compte les nouveaux objectifs municipaux.

B) Le Plan Local d'Urbanisme d'Ivry-le-Temple

Par délibération en date du 1e avril 2010, le Conseil Municipal d'Ivry-le-Temple a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.

Le Plan Local d'Urbanisme fut élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune conformément à l'article L.123-6 du Code de l'Urbanisme. Ont été associés à cette élaboration et à leur demande l'État, la Région, le Département et les Chambres Consulaires.

Monsieur le Préfet de l'Oise a porté à la connaissance de Monsieur le Maire l'ensemble des éléments avec lesquels le PLU devait être compatible ainsi que certaines informations utiles à son élaboration.

C) Contenu du document

Le présent rapport de présentation concerne le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Ivry-le-Temple, lequel couvre entièrement le territoire communal.

Il constitue un élément du dossier de PLU qui comprend également :

- *le projet d'aménagement et de développement durables (PADD),*
- *les orientations d'aménagement et de programmation (OAP),*
- *le règlement composé d'un règlement écrit et les documents graphiques avec les plans de découpage et les emplacements réservés,*
- *les documents techniques annexes concernant notamment les réseaux publics et les servitudes d'utilité publique.*

Les objectifs de ce rapport sont d'apporter une information générale et les éléments susceptibles de faire ressortir les problèmes de la commune et les solutions qu'ils appellent, ainsi que d'expliquer et justifier les dispositions d'aménagement retenues dans le PLU.

À cet effet, il comprend 3 parties essentielles :

1 - LE DIAGNOSTIC

2 - CHOIX ET JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU

3 - LA MISE EN OEUVRE DU PLAN

Ce rapport fait la synthèse des travaux menés lors de l'élaboration du document initial et des remaniements successifs qui lui ont été apportés ; il justifie les dispositions retenues et notamment la délimitation :

- *des zones constructibles homogènes et leur vocation différenciée,*
- *des zones protégées en raison de leurs qualités particulières,*
- *des emplacements réservés aux équipements publics et aux installations d'intérêt général,*
- *les prescriptions réglementaires de l'utilisation et de l'occupation du sol dans chaque secteur spécifique,*
- *les servitudes d'utilité publique grevant le territoire communal.*

NB : Certaines des informations figurant dans la première partie proviennent des sources suivantes: IGN, INSEE, DDTO, Mairie d'Ivry-le-Temple.

1 - DIAGNOSTIC

1.1 Les données de base

1.1.1 Situation géographique

Commune de 644 habitants (population légale de 2011), Ivry-le-Temple est localisée sud-ouest du département de l'Oise, dans l'arrondissement de Beauvais et le canton de Méru.

Le territoire communal a la particularité de s'inscrire dans l'entité géomorphologique du Plateau de Thelle et de la Vallée de la Troësne, Le Plateau de Thelle s'étend du pied de la cuesta du Vexin français (au sud) au sommet des coteaux du Pays de Bray (au nord). Il est incliné du nord vers le sud. C'est un plateau à dominante rurale et agricole.

Le territoire communal s'étend sur environ 5,8 km d'ouest en est et 4 km du nord au sud. Sa superficie est de 1 250 hectares, ce qui est supérieur à la moyenne départementale (846 ha).

Ivry-le-Temple est directement bordée par huit communes : Fresne-Léguillon, Hénonville, Monneville, Monts, Neuville-Bosc, Saint-Crépin-Ibouvillers, Senots et Villeneuve-les-Sablons.

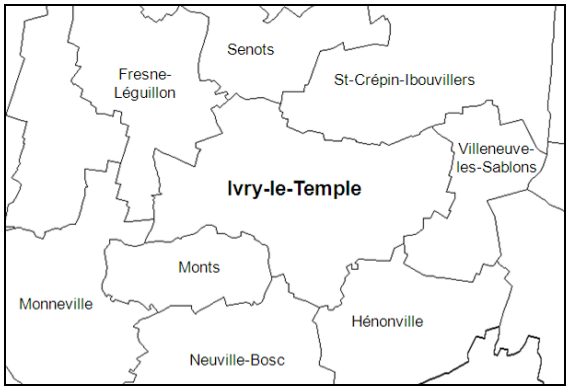


Figure 1 : Communes limitrophes à Ivry-le-Temple

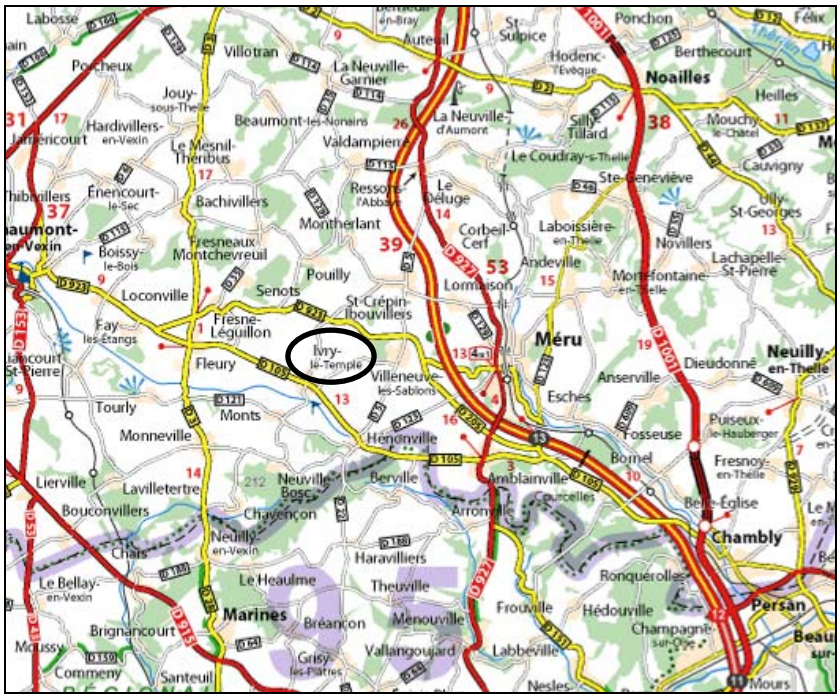


Figure 2 : Localisation d'Ivry-le-Temple *(Source : viamichelin.fr)*

1.1.2 Évolution de la population

En 2011, la population communale comptait 644 habitants.

1.1.2.1 Tendances d'évolution

Recensements Généraux de Population	Nombre d'habitants (population municipale)	Variation absolue par rapport au recensement précédent	Variation relative par rapport au recensement précédent (%)
1968	483	//	//
1975	506	+ 23	+ 4,8
1982	588	+ 82	+ 16,2
1990	598	+ 10	+ 1,7
1999	658	+ 60	+ 10,0
2011	644	- 14	- 2,1

Source : Recensements Généraux de Population, INSEE

La population communale d'Ivry-le-Temple a fortement augmenté entre 1968 et 1999. Deux périodes de très forte croissance se démarquent : 1975-1982 (+ 16%) et 1990-1999 (+10%). Sur la période 1999-2011, la population a régressée, passant de 658 à 644 habitants en 2011.

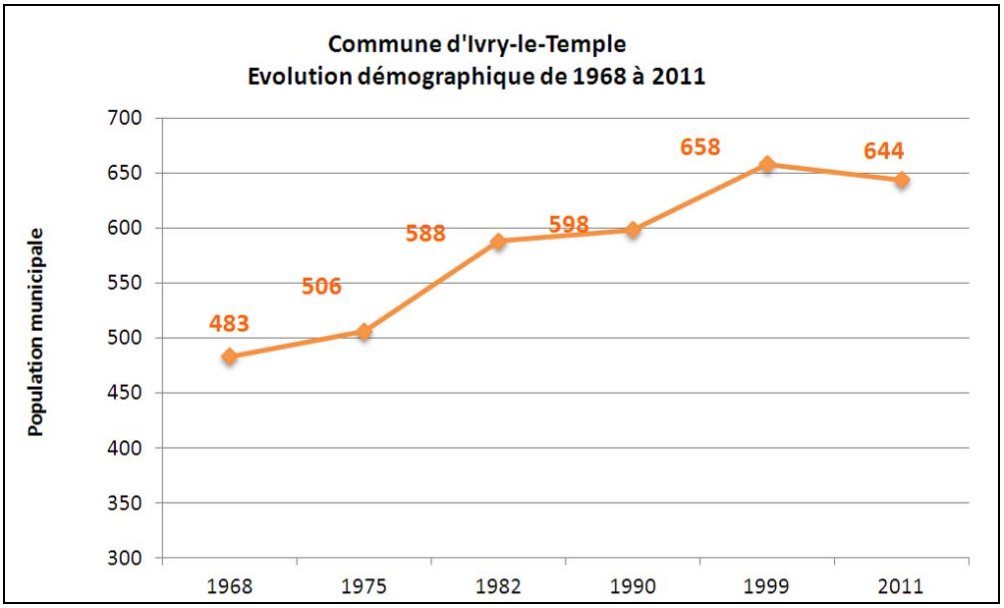


Figure 3 : Évolution démographique de la commune entre 1968 et 2011 *(Source : Recensements Généraux de Population, INSEE)*

1.1.2.2 Les facteurs démographiques

L'évolution démographique de la commune résulte de deux facteurs : le solde naturel et le solde migratoire.

Le solde naturel représente la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès au sein de la commune. Il correspond au renouvellement sur place de la population.

Le solde migratoire représente la différence entre le nombre de personnes qui viennent s'installer sur le territoire communal et le nombre de personnes qui quittent le territoire communal.

Afin de mieux comprendre les facteurs qui influencent le rythme de développement démographique sur la commune, il est intéressant d'analyser en parallèle la dynamique qui s'exerce à l'échelon intercommunal, en particulier le taux de variation annuel calculé sur le territoire de la Communauté de Communes des Sablons (Cf. tableau ci-après).

	Taux de variation annuel (%)		Dû au solde naturel (%)		Dû au solde migratoire (%)	
	Ivry-le-Temple	CC des Sablons	Ivry-le-Temple	CC des Sablons	Ivry-le-Temple	CC des Sablons
1968 – 1975	+0,7	+2,1	+1,0	+0,5	-0,3	+1,5
1975 – 1982	+2,2	+3,9	+0,8	+0,7	+1,3	+3,3
1982 – 1990	+0,2	+1,6	+0,3	+0,7	-0,1	+0,9
1990 – 1999	+1,1	+1,2	+0,3	+0,7	+0,7	+0,4
1999 – 2010	-0,1	+0,5	+1,0	+0,7	-1,1	-0,2

Source : Recensements Généraux de Population, INSEE.

A l'échelle du territoire de la communauté de communes, le rythme de développement a été très soutenu entre 1968 et 1982 (supérieur à 2% par an). Depuis 1982, le rythme a fortement ralenti pour atteindre +0,5% par an entre 1999 et 2010.

L'analyse inhérente à Ivry-le-Temple démontre que l'évolution positive dont a bénéficié le territoire sur les périodes 1975-1982 et 1990-1999, résulte en grande partie de l'arrivée de nouveaux habitants (solde migratoire), alors que sur les autres périodes, le solde migratoire est négatif. Notons que sur la période 1999-2010, le quasi maintien de la population est fortement lié à un solde naturel particulièrement haut (+1,0% par an) qui a compensé le départ de certains résidents.

Sur l'ensemble de la Communauté de Communes, le solde naturel est stable et positif autour de +0,7% par an. Le solde migratoire, quant à lui, était élevé dans la période 1968-1990 et descend autour de zéro entre 1990-2010, expliquant le ralentissement de la croissance.

1.1.2.3 Répartition par âge de la population

	Ensemble de la population communale en 2010	% de la population communale en 2010	% de la population en 1999	Données départementales en 2010 (%)
0 -14 ans	148	22,8	19,0	20,5
15 - 29 ans	94	14,5	23,1	18,7
30 - 44 ans	151	23,2	21,7	21,0
45 - 59 ans	143	22,0	22,6	20,6
60 - 74 ans	83	12,8	8,7	12,4
75 et plus	31	4,8	4,9	6,7

Source : Recensements Généraux de Population, INSEE.

Le tableau ci-avant montre une forte progression de la part des 60-74 ans. Pour autant, on ne peut pas à proprement parler de vieillissement de la population, étant donné que la part des 45-59 ans est stable et que la part des 30-44 ans a augmenté entre 1999 et 2010. La part des 0-14 ans a, elle aussi, augmenté. Phénomène qui est à mettre en corrélation avec un taux de natalité particulièrement élevé. Notons que la proportion des 15-29 ans a subi une forte baisse, qui peut être due, d'une part, au départ des jeunes pour leurs études et, d'autre part, au manque de logements adaptés aux besoins des jeunes.

1.1.3 Population active et migrations alternantes

1.1.3.1 Population active

	Actifs ayant un emploi	Part des actifs résidents travaillant sur la commune
1999	308	45, soit 14,6 %
2010	305	38, soit 12,5 %

Source : Recensements Généraux de Population, INSEE.

En 2010, sur les 651 habitants recensés, 305 étaient déclarés comme actifs ayant un emploi. Par ailleurs, le nombre d'actifs résidant à Ivry-le-Temple, et travaillant sur la commune, est passé de 45 à 38 entre 1999 et 2010.

La commune enregistrait en 2010 :

- un taux d'activité (nombre d'actifs / nombre d'habitants en âge de travailler) de 78,0 %,

- un taux d'emploi (nombre d'actifs ayant un emploi / nombre d'habitants en âge de travailler) de 71,2 %,

- un taux de chômage (nombre de chômeurs / nombre d'actifs) de 8,6 %,

- un indicateur de concentration d'emploi (nombre d'emplois / nombre d'actifs) de **61,1 %**.

Le nombre d'emplois sur la commune était de 103 en 1999, et de 186 en 2010, soit une hausse de **+ 81 %** en 11 ans.

Ces chiffres révèlent que la zone de Treigny constitue un véritable **pôle d'emploi** à l'échelle de la commune. L'indicateur de concentration de l'emploi est particulièrement élevé pour une commune de la taille d'Ivry-le-Temple. L'évolution du nombre d'emplois sur les dernières années est très positive, témoignant du dynamisme de la zone d'activités.

1.1.3.2 Migrations alternantes

Lieu de travail	Actifs ayant un emploi résidant à Ivry-le-Temple en 2010	Part
Ivry-le-Temple	38	12,5 %
*Autres communes de l'Oise**	82	26,9 %
*Autre département de la Région**	4	1,3 %
*Dans une autre région de France**	181	59,3 %

Source : Recensement Général de Population 2009, INSEE.

En 2010, 87,5% des actifs résidant à Ivry-le-Temple (soit 267 actifs) travaillaient en dehors de la commune. Parmi eux, 181 actifs travaillent dans une autre région que la Picardie. Cela révèle l'attraction de la région Île-de-France.

Moyen de transport	Dans la commune de résidence	Dans une autre commune du département	Dans un autre département de la région	Hors région	Ensemble
Pas de transport	8	0	0	0	8
Marche à pied	0	0	4	0	4
Deux roues	0	0	4	0	4
Voiture, camion, fourgonnette	12	87	4	143	246
Transport en commun	0	0	32	0	32

Source : Recensement Général de Population 2009, INSEE.

Le tableau ci-avant permet de constater que les modes de transports doux (pas de transport, marche à pied) sont très peu utilisés et ne constituent que 4,1 % des déplacements. De la même manière, les transports en commun sont peu empruntés (10,9%). Les autres actifs utilisent pour la majeure partie l'automobile, ce qui représente une part de 83,7%.

D'après les élus, il semble que peu de personnes se rendent à la gare de Méru quotidiennement pour y prendre le train en direction de la région parisienne. Les raisons évoquées sont les risques de dégradation des véhicules stationnés à la gare de Méru, et la facilité à se rendre à Cergy-Pontoise par la route. La pratique du covoiturage semble également très limitée.

1.1.4 Logement

1.1.4.1 Répartition des logements

En 2010, la commune comptait 23 logements de plus qu'en 1999, ce qui représente une augmentation de 8,6 %.

	1968	1975	1982	1990	1999	2010
Nombre total de logements	199	211	225	237	269	292
Part des résidences principales	146	158	188	207	232	251
	73,4%	*74,9%*	*83,6%*	*87,3%*	*86,2%*	*86,0%*
Part des résidences secondaires	34	34	31	14	14	14
	17,1%	*16,1%*	*13,8%*	*5,9%*	*5,2%*	*4,8%*
Part des logements vacants	19	19	6	16	23	27
	9,5%	*9,0%*	*2,7%*	*6,8%*	*8,6%*	*9,2%*
Nombre moyen d'occupants par résidence principale	3,31	3,20	3,13	2,89	2,84	2,59

Source : Recensements Généraux de Population, INSEE.

Les chiffres du tableau ci-avant font état d'une augmentation constante du nombre de logements depuis 1968. Sur la période 1990-1999, la croissance la production de logements s'est accélérée. La part des résidences secondaires sur la commune a fortement diminué depuis 1968, pour attendre 4,8% en 2008. La part de logements vacants répertoriée est relativement stable.

↳ Notion de « point mort »

Le « point mort » exprime le nombre de logements nécessaires, dans le contexte de desserrement de la taille des ménages - c'est à dire de la diminution de la taille des ménages due à des causes sociologiques (célibat, veuvage, décohabitation familiale…) - pour assurer le maintien de la population à un niveau constant.

Ainsi pour loger les 658 habitants de 1999 en 2010, il fallait 254 logements (population de1999/taux d'occupation en 2010), soit 22 résidences principales de plus, à population égale, qu'en 1999. Concrètement, les 19nouvelles résidences principales créées entre 1999 et 2010, n'ont pas suffi au maintien de la population à son niveau initial.

Le nombre moyen d'occupants par résidence principale constitue une donnée permettant d'évaluer le phénomène de desserrement des ménages. Les chiffres sont en baisse pour arriver à une moyenne de 2,59 personnes en 2010. A l'échelon départemental, ce chiffre est de 2,54.

1.1.4.2 Statut d'occupation des résidences principales

Sur les 251 résidences principales recensées en 2010 sur le territoire communal :

- 205 étaient occupées par des propriétaires soit 81,8 %,

- 41 étaient occupées par des locataires soit 16,2 % dont 19 dans un logement HLM loué vide (4,6%) contre 9 en 1999,

- 5 étaient occupées par des personnes logées à titre gratuit soit 2,0 %.

Près de 56,3 % des ménages occupent leur résidence principale depuis 10 ans ou plus (24,7% depuis moins de 5 ans et 19,0 % depuis 5 à 9 ans).

1.1.4.3 Age du parc de logements

Les logements construits avant 1949 représentent 43,1 % du parc de logements et 19,8 % ont été construits après 1990. On constate donc un renouvellement du parc de logement assez conséquent depuis les années 1990 puisque, entre 1990 et 2005, 49 logements se sont construits sur la commune.

Résidences principales construites avant 2006	construites avant 1949	de 1949 à 1974	de 1975 à 1989	De 1990 à 2005
248	107	53	39	49
100,0 %	43,1 %	21,4 %	15,7 %	19,8 %

Source : Recensement Général de Population 2009, INSEE.

➲ Indice de construction

	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Nombre de logements commencés	0	11	-	4	1	0	-	3	0	0

Source : Application Sitadel du Ministère du Développement Durable et de l'Aménagement du Territoire – données arrêtées à fin août 2014 – logements commencés en date réelle.

- : pas de données dans Sitadel

Le rythme de construction sur la commune est de 1,9 logements/an sur la période 2003-2012. Cela n'a pas suffi à maintenir la population communale.

	2012	2013	2014
Nombre de logements autorisés	1	18	8

Source : Application Sitadel du Ministère du Développement Durable et de l'Aménagement du Territoire – données arrêtées à fin novembre 2014 – logements autorisés en date de prise en compte.

Au cours des deux dernières années, l'aménagement d'un nouveau lotissement a permis de relancer la construction sur la commune. Sur la période 2012-2014, 27 nouveaux logements ont été autorisés. Le dernier recensement de l'INSEE datant de 2011, ces données n'ont pas encore été répercutées sur le recensement de la population. Grâce au taux moyen d'occupation, on peut déduire la population communale théorique en 2014 de la manière suivante :

$Population_{2014} = Population_{2011} + logements\ autorisés_{2012\text{-}2014} * taux\ d'occupation_{2011}$

$Population_{2014} = 644 + 27*2,59 = 714$ habitants

1.1.4.4 Caractéristiques du parc en logements

Sur les 292 logements que comptait la commune en 2010, 267 étaient des maisons. Le nombre moyen de pièces par résidence principale est de 4,8 en 2010.

➲ Confort des logements

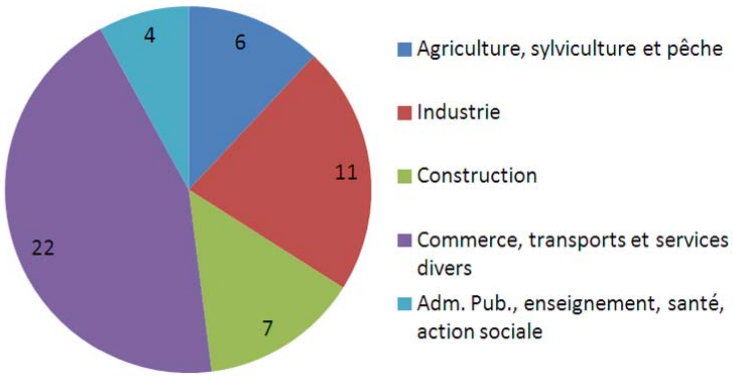
Bon niveau de confort des logements avec 96,4 % des logements qui possèdent une salle de bain avec baignoire ou douche. De plus, 82,2 % des logements bénéficient d'un chauffage central ou individuel.

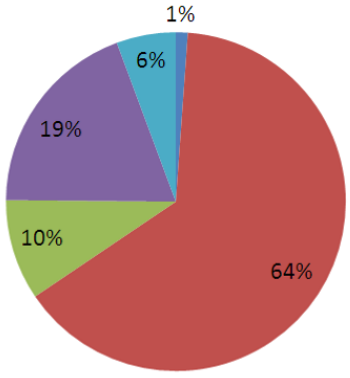
1.1.5 Activités

1.1.5.1 Secteurs d'activité des établissements présents sur le territoire communal

Établissements actifs et emplois salariés par secteur d'activité au 31/12/2010	Établissements actifs		Emplois salariés	
	Nombre	%	Nombre	%
Agriculture, sylviculture et pêche	6	12,0%	2	1,1%
Industrie	11	22,0%	114	64,4%
Construction	7	14,0%	17	9,6%
Commerce, transports et services divers	22	44,0%	34	19,2%
dont commerce, réparation auto	*6*	*12,0%*	*1*	*0,6%*
Adm. Pub., enseignement, santé, action sociale	4	8,0%	10	5,6%
TOTAL	50	100,0%	177	100,0%

Source : Recensement Général de Population 2010, INSEE, CLAP.





Nombre d'établissements actifs

Postes salariés

La commune d'Ivry-le-Temple comptait 50 établissements actifs au 31 décembre 2010. La répartition des ces derniers par secteurs d'activité montre une répartition assez homogène, avec une part plus significative pour le secteur tertiaire (44%).

En termes d'emploi, le poids de l'industrie est très important. Il représente 64 % emplois salariés présents sur la commune, soit 114 emplois.

1.1.5.2 Taille des établissements

Établissements actifs par secteur d'activité au 31/12/2010	0 salarié	1 à 9 salariés	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 salariés ou plus
Agriculture, sylviculture et pêche	4	2	0	0	0
Industrie	7	2	1	0	1
Construction	5	1	1	0	0
Commerce, transports et services divers	15	6	1	0	0
dont commerce, réparation auto	*5*	*1*	*0*	*0*	*0*
Adm. Pub., enseignement, santé, action sociale	2	2	0	0	0
TOTAL	33	13	3	0	1

Source : Recensement Général de Population 2010, INSEE, CLAP.

Postes salariés par secteur d'activité au 31/12/2010	1 à 9 salariés	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 à 99 salariés	100 salariés ou plus
Agriculture, sylviculture et pêche	2	0	0	0	0
Industrie	6	12	0	96	0
Construction	7	10	0	0	0
Commerce, transports et services divers	16	18	0	0	0
dont commerce, réparation auto	*1*	*0*	*0*	*0*	*0*
Adm. Pub., enseignement, santé, action sociale	10	0	0	0	0
TOTAL	41	40	0	96	0

Source : Recensement Général de Population 2010, INSEE, CLAP.

Le poids de l'industrie s'explique par un établissement industriel qui compte 96 salariés. Il s'agit de PEROUSE MEDICAL, fabricant de matériel médical. Ce cas reste une exception. De manière générale, les activités reposent sur un réseau d'entreprises artisanales de moins de 10 salariés. On compte tout de même trois établissements totalisant chacun entre 10 et 19 salariés.

Ces activités sont principalement regroupées dans la zone de Treigny. On compte néanmoins quelques commerces et artisans au sein du bourg.

1.1.5.3 Agriculture

Le territoire communal est largement couvert par des terres agricoles. Ce sont des espaces de grandes cultures.

Les données concernant les exploitations agricoles dont le siège est situé sur la commune d'Ivry-le-Temple sont les suivantes :

	2010	2000
Exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune	7	6
Effectif (unité de travail annuel)	8	16
Surface agricole utile (ha)	1061	1179
Cheptel (unité de gros bétail)	0	12

Source : Recensement Agricole 2000 et 2010, INSEE.

D'après le recensement agricole de l'INSEE, on compte 7 sièges d'exploitations agricoles sur la commune. Ce nombre est légèrement supérieur à celui de 2000. Par ailleurs, le nombre d'emplois a été divisé par deux sur cette même période, passant de 16 à 8 unités de travail annuel. La SAU, quant à elle, a légèrement diminué. La taille moyenne des exploitations est plutôt importante (152 ha). L'activité agricole est principalement représentée par la culture de céréales et d'oléoprotéagineux. L'activité d'élevage, déjà peu présente en 2000, a complètement disparu.

Un questionnaire a été adressé par la commune aux différents exploitants, afin d'approfondir la connaissance de l'activité agricole à Ivry-le-Temple. L'objectif est que la commune se donne les moyens de connaître les projets et les besoins des exploitations agricoles afin de pouvoir à terme concilier objectifs municipaux et développement de l'activité agricole.

Selon le recensement agricole de 2010, la commune compte sept exploitations agricoles dont le siège est déclaré à Ivry-le-Temple. Pourtant, selon les élus, il n'existe que quatre sièges d'exploitation. Par ailleurs, un corps de ferme est utilisé par un agriculteur dont le siège se situe sur une autre commune.

A ce jour, seulement 3 exploitants travaillant sur la commune ont répondu au questionnaire, représentant 4 exploitations. Les éléments mentionnés ci-après résultent des données recueillies dans les questionnaires (à partir des réponses reçues à ce jour), et des connaissances dont disposent la commune et le bureau d'études.

Exploitations dont le siège se situe à Ivry-le-Temple

- **SCEA (Société Civile d'Exploitation Agricole) de la ferme du Manoir – M. REMY – rue des Templiers**

L'exploitant a plus de 50 ans. La SCEA représente 1 unité de travail annuel. L'exploitant ne se prononce pas sur l'avenir de l'exploitation.

M. REMY exploite 223,59 ha de terre. Ses terres sont toutes situées sur la commune d'Ivry-le-Temple. Il pratique la polyculture (céréales, oléagineux, protéagineux, betteraves sucrières).

Le siège d'exploitation se situe au sein du village, rue des Templiers. L'exploitant n'évoque pas de projet éventuel. Toutefois, l'accès direct aux terres agricoles en fond de parcelle offre des possibilités d'agrandissement au sud de la ferme.

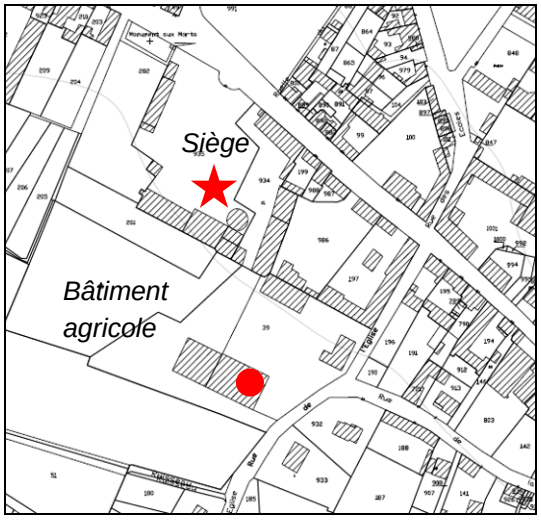


Figure 4 : SCEA de la ferme du Manoir

- **SCEA de la Commanderie et EARL (Exploitation Agricole à Responsabilité Limitée) des Templiers – M. BLOT – rue des Templiers**

L'âge de l'exploitant est compris entre 40 et 50 ans. Ces deux exploitations représentent environ 1,5 unité de travail annuel. Leur avenir est assuré.

La SAU de la SCEA est de 200 ha de terre dont 160 ha sur la commune d'Ivry-le-Temple. Celle de l'EARL est de 110 ha de terres dont 105 sur la commune. L'exploitant pratique la polyculture (betterave, blé, colza).

L'exploitant évoque d'éventuels projets :

- aménagement du corps de ferme et du terrain (entretien de toiture, changement de destination des bâtiments pour du logement ou des activités),
- délocalisation d'un bâtiment du corps de ferme en plaine,
- agrandissement et mise aux normes d'un bâtiment de stockage,
- réflexion sur l'élevage,
- réflexion sur l'ouverture de carrière au niveau du bois de la Gloriette,
- développement de l'activité bois, énergie, biomasse et réflexion sur le stockage,
- développement énergie culture,
- agrandissement de l'activité de golf,
- projet de récupération des eaux usées traitées (REUT).

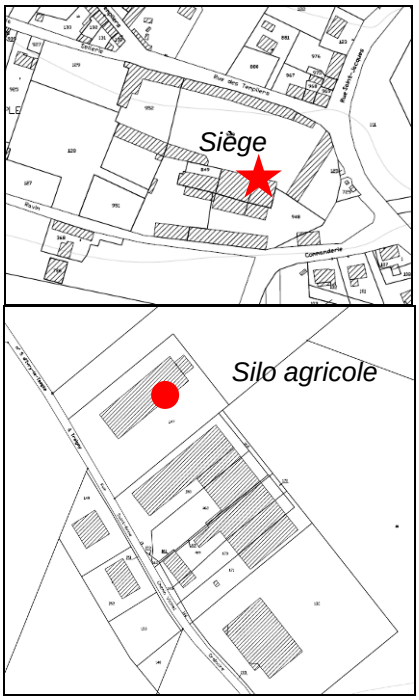


Figure 5 : SCEA de la Commanderie et EARL des Templiers

Un exploitant de la commune n'a pas répondu au questionnaire. Il s'agit de la ferme du Moulin :

- **Ferme du Moulin**

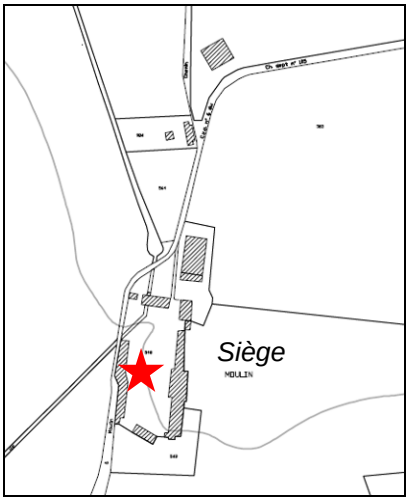


Figure 6 : Ferme du Moulin

<u>Exploitations dont le siège ne se situe pas à Ivry-le-Temple</u>

- **SCEA des Colombiers – M. HAMOT – Ferme de Treigny**

L'exploitant a plus de 50 ans. La SCEA compte un employé permanent. Son avenir est incertain.

M. HAMOT exploite 246,54 ha de terres dont 170,7472 ha sur la commune d'Ivry-le-Temple. Il pratique la polyculture.

La ferme de Treigny est isolée du reste du village. Aussi, en cas d'éventuels agrandissements ou mises aux normes, les projets ne seront pas contraints par le manque de place.

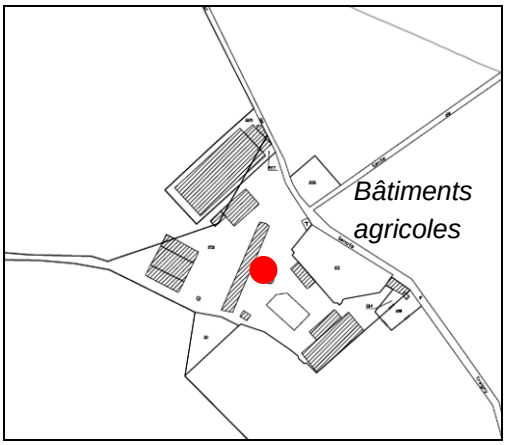


Figure 7 : SCEA des Colombiers

Les cartes des pages suivantes, sont issues du module Cartelie de la Préfecture de l'Oise ; elles permettent d'avoir une vision générale de la thématique agricole sur la commune.

La première carte illustre l'utilisation des terres agricoles en 2010 (culture primaire) sur le territoire d'Ivry-le-Temple. Ce sont des espaces de grandes cultures où sont principalement cultivés des céréales, mais aussi des protéagineux et des oléagineux. Le territoire se démarque par la quasi absence d'herbage, révélant la disparition des activités d'élevage.

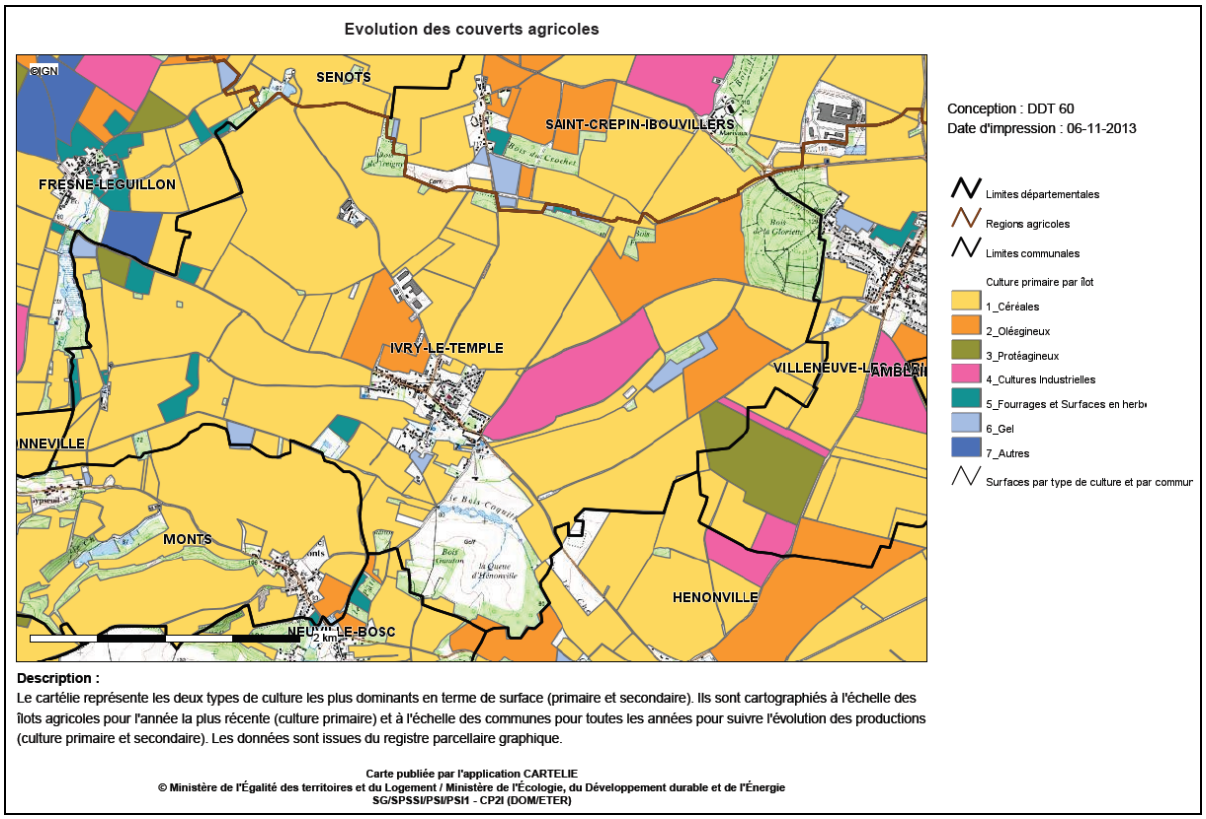


Figure 8 : Évolution des couverts agricoles *(Source : DDT 60)*

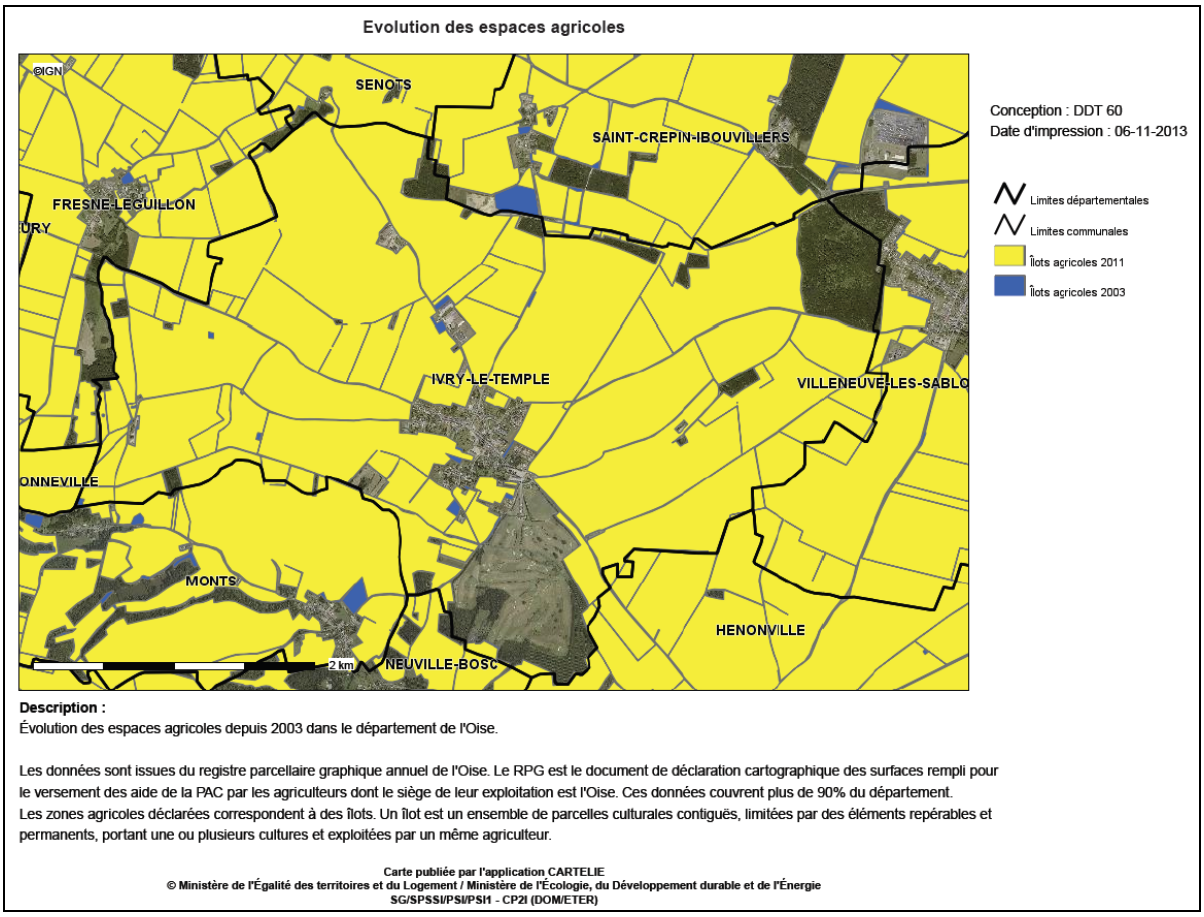


Figure 9 : Évolution de la consommation des espaces agricoles *(Source : DDT 60)*

D'après la seconde cartographie de la DDT illustrant l'évolution des terres agricoles depuis 2003, la commune d'Ivry-le-Temple ne fait pas état d'une grande consommation de l'espace agricole. Les rares espaces consommés se trouvent dans ou à proximité de la zone artisanale et ont permis l'accueil d'une entreprise artisanale et d'une coopérative agricole.

1.1.5.4 Commerces

La commune compte plusieurs commerces/services de proximité :

- Un bar-tabac-restaurant, situé rue du Manoir ;
- Un bar-restaurant situé dans le golf des Templiers ;
- Un relai de poste, rue des Templiers, qui sera prochainement déplacé place de la Mairie.

En ce qui concerne les autres besoins, les habitants se tournent vers Méru ou la région parisienne pour accéder aux commerces et aux services.

1.1.6 Les équipements publics

1.1.6.1 Les équipements d'infrastructure

- *Voirie routière*

Le territoire communal est traversé par trois routes départementales : RD 105, RD 507 et RD 619. La situation géographique de la commune implique un flux de transit conséquent, notamment sur la RD 105 (axe Chambly-Gisors). Les données fournies par le Conseil Général sont les suivantes :

- RD 105 (route de 3e catégorie) : 1 680 véhicules par jour étaient recensés en 2013 dont 4,2% de poids lourds

- RD 507 (route de 5e catégorie) : 432 véhicules par jour étaient recensés en 1998.

- RD 619 (route de 5e catégorie) : 400 véhicules par jour étaient recensés en 2012.

La RD 105 est un axe très emprunté qui joue également le rôle de voie principale du village. Un projet de déviation est en cours. Une nouvelle voie reliera les RD 105 et 205 sans passer par le village d'Ivry-le-Temple. Ce projet est inscrit au plan départemental pour une mobilité durable adopté par le Conseil Général le 20 juin 2013. Il a pour objectif de reporter les trafics de transit de la RD 105 en dehors de l'agglomération pour obtenir de bonnes conditions de sécurité en centre-ville, de réduire les temps de trajet et d'améliorer le cadre de vie des riverains.

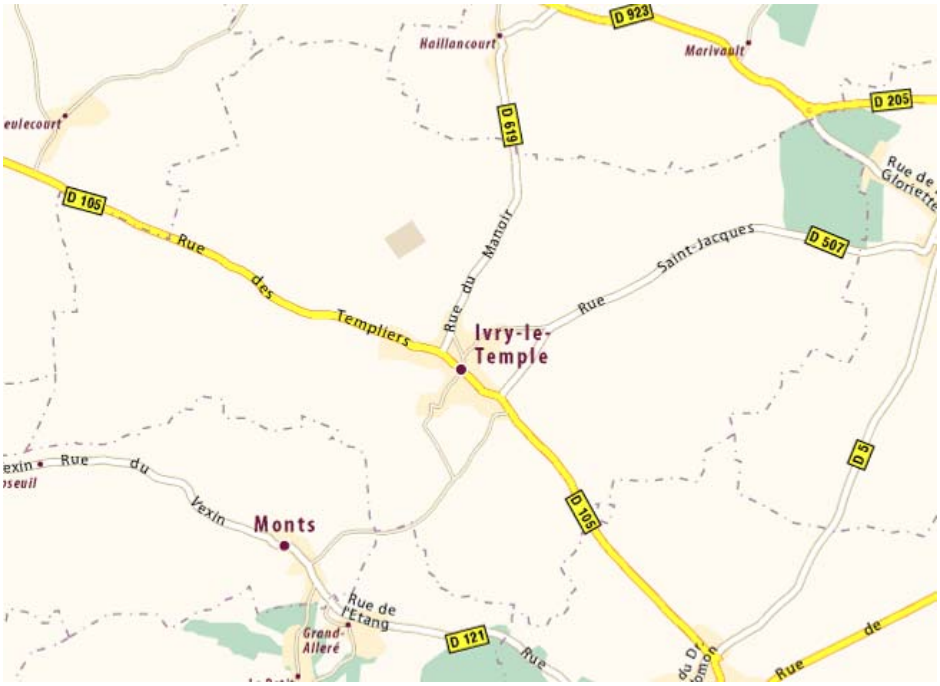


Figure 10 : Infrastructures routières de la commune *(Source : viamichelin.fr)*

Les autres axes principaux du village sont les rues du Manoir, des Écoles, de la Place, de la Sellerie et de l'Église.

- *Transports collectifs*

Le Conseil Général est l'autorité organisatrice des transports interurbains. Dans ce cadre, la commune d'Ivry-le-Temple est desservie par :

- 1 ligne régulière n°16, Saint-Crépin-Ibouvillers – Méru, qui est en transport à la demande hors période scolaire ;
- 1 ligne, n°16REMF3, de desserte du Lycée Condorcet de Méru, en période scolaire ;
- 1 ligne n°16RENF4, de desserte du collège du Thelle de Méru, en période scolaire ;
- 1 ligne n°16RENF5, Ivry-le-Temple – Méru, en période scolaire.

Tous les horaires des services de transport sont consultables sur le site de la centrale départementale d'information Oise Mobilité (www.oise-mobilite.fr) et au numéro azur 08 10 60 00 60.

Par ailleurs, afin de favoriser le covoiturage, le Syndicat Mixte des Transports Collectifs de l'Oise, créé à l'initiative du Conseil Général, a mis en place une bourse au covoiturage sur le site internet www.oise-mobilite.fr. Elle offre la possibilité de proposer ou de trouver des trajets par covoiturage, réguliers ou occasionnels. Le développement du covoiturage est une des actions du Plan départemental pour une mobilité durable qui visent à promouvoir un usage collectif de la voiture.

- *Réseau d'eau potable*

La commune d'Ivry-le-Temple est alimentée en eau potable par un réseau dont la gestion est assurée en régie par la Commune. L'exploitation du réseau a été confiée à Veolia.

L'alimentation en eau potable d'Ivry-le-Temple provient d'un captage d'eau situé sur la commune de Fresnes-l'Eguillon.

L'eau est acheminée à Ivry-le-Temple après avoir desservi la commune de Monts. Une canalisation de 150 mm de diamètre contourne le village par l'est depuis la rue de la Commanderie jusqu'à celle de la Croix Rouge pour alimenter le château d'eau, d'une capacité de 200 m^3. Celui-ci alimente la partie haute du village. Par ailleurs, au niveau de la rue des Templiers et du Clos des Templiers, des canalisations permettent d'alimenter une grande partie du village sans transiter par le château d'eau.

La desserte du village est assurée par des canalisations principales, de diamètre supérieur ou égal à 100 mm. Elles se situent rues de la Croix Rouge, de Treigny, du Manoir,

des Écoles, de l'Église, du Pont Evette, place de la Mairie, sur deux portions de la rue des Templiers et dans la rue principale du domaine du Manoir.

La distribution de l'eau, sur le reste de la commune, est assurée par des canalisations dites secondaires. De diamètre inférieur à 100 mm, elles complètent la structure principale du réseau, notamment dans les rues de la Sellerie, du Moulin, du Stade, Saint-Martin, des Gnaux et sur deux portions de la rue des Templiers.

Notons qu'il existe plusieurs bouclages au sein du village, ce qui améliore la distribution de l'eau.

Par ailleurs, la zone d'activités de Treigny est alimentée en eau potable grâce à une canalisation de 150 mm de diamètre. La ferme de Treigny est alimentée par un branchement long depuis la zone d'activités. La ferme du Moulin est directement alimentée par le captage de Fresnes-l'Eguillon.

L'eau est réputée de bonne qualité. Le bilan annuel de 2009 établi par l'Agence Régionale de la Santé conclut à une bonne qualité bactériologique. Au cours de cette année, l'eau est restée conforme aux normes réglementaires fixées pour les substances indésirables (nitrates, fluor,...) et les substances toxiques dont les pesticides.

Concernant la desserte générale du territoire, l'alimentation en eau des constructions ne présente pas de problème majeur. En comptant la construction de la cinquantaine de logements à court terme (urbanisation en cours), et l'évolution envisagée par le SCOT d'une quarantaine de logements supplémentaires, Veolia estime que la ressource en eau sera suffisante. Toutefois, la canalisation entre Gypseuil et Hénonville pourrait nécessiter des améliorations.

L'étendue du réseau apparaît adaptée aux besoins actuels de la commune. Une extension du réseau serait à prévoir en cas de développement urbain en périphérie du village.

- *Défense incendie*

L'examen du réseau d'adduction en eau potable conduit à étudier la question de la défense incendie. Il est rappelé que les interventions des services de lutte contre l'incendie nécessitent, pour qu'elles soient efficaces et que la responsabilité du maire ne soit pas engagée, le raccordement de poteaux incendie sur des conduites de diamètre 100 mm au minimum. Les poteaux doivent pouvoir débiter 60 m^3 par heure pendant 2 heures, et cela à 1 bar de pression minimum.

De plus, le champ d'action pour l'intervention des services de secours incendie ne doit pas dépasser 200 m linéaires sur voie carrossable. Cette distance peut être étendue à 400 m en milieu rural, sous réserve de présence de prises accessoires ou de points d'eau équipés d'une plate-forme permettant l'accès des véhicules de secours.

Ces normes sont fixées par une circulaire interministérielle de 1951.

Quinze poteaux ou bornes incendie sont recensés sur la commune.

Il apparait qu'un seul hydrant délivre un débit inférieur à la norme : il se situe sur la dans la zone de Treigny.

L'examen de la portée des hydrants révèle un seul secteur d'habitat non couvert par la défense incendie car situé en dehors du rayon d'action de 200 m linéaires sur voie carrossable d'un poteau incendie conforme : l'extrémité ouest de la rue du Moulin. Les élus envisagent de mettre en place un nouvel hydrant dans la rue du Moulin.

Les travaux à venir sur les canalisations qui relient ces hydrants au château d'eau devraient permettre d'attendre les débits règlementaires. Il sera nécessaire de s'en assurer.

De plus, la zone d'activités de Treigny n'est pas couverte non plus. Néanmoins, les élus précisent que le bassin de gestion des eaux pluviales de la zone d'activités devrait servir de réserve. Enfin, le nouveau bouclage réalisé récemment sur le lotissement nord devrait permettre d'obtenir le débit suffisant.

Enfin, il existe des points d'eau au niveau des écarts bâtis (un bras du ru de Pouilly au niveau de la Ferme du Moulin et une mare à la ferme de Treigny), mais ils ne sont pas spécifiquement aménagés pour assurer la défense incendie (point d'aspiration).

Ainsi, la défense incendie est insuffisante sur l'extrémité ouest de la rue du Moulin et dans la zone d'activités de Treigny. Des aménagements seront donc à prévoir afin d'assurer l'efficacité des secours en cas d'incendie.

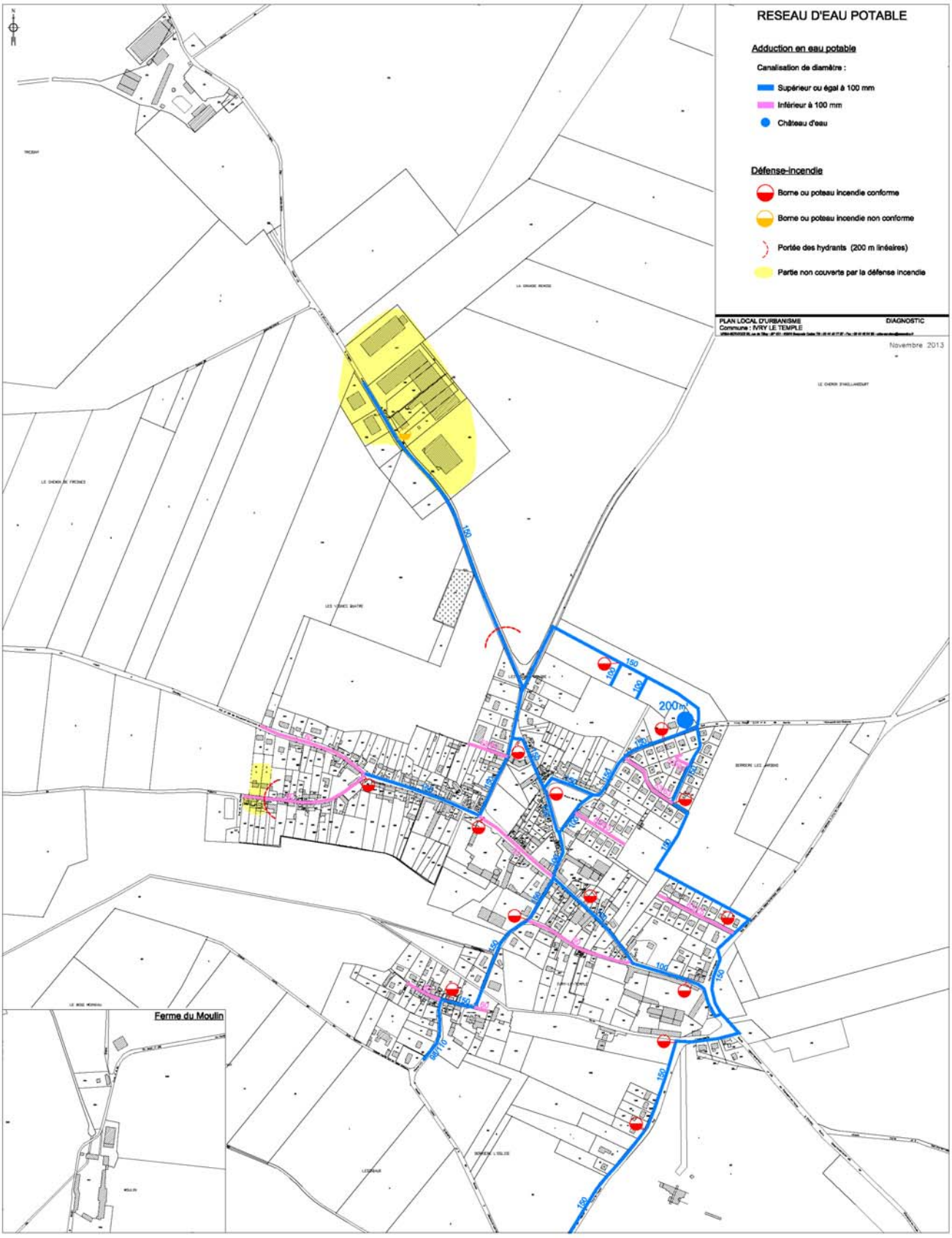


Figure 11 : Réseau d'eau potable de la commune

- *Réseau d'assainissement*

➢ La commune possède un réseau collectif d'assainissement, dont la gestion relève de la compétence de la Communauté de Communes des Sablons, laquelle adhère au Syndicat Mixte d'Assainissement des Sablons. L'exploitation du réseau est confiée à la SEAO, filiale de Veolia Eau, par un marché de prestation de services depuis le 1er juillet 2011, alors qu'elle était effectuée en régie directe jusqu'à cette date.

La commune est couverte par un zonage d'assainissement (pièce n°6g) depuis novembre 2013. Ce dernier prévoit l'assainissement collectif sur la majeure partie du village.

Le réseau collectif des eaux usées dessert la plupart des constructions du village, ainsi que la zone d'activités de Treigny. D'après les élus, seules deux constructions au sein du bourg sont en assainissement individuel : une habitation derrière la Commanderie qui a l'obligation de se raccorder et une autre chemin du Bois Moineau qui n'est pas concernée par l'obligation.

Les écarts bâtis (ferme de Treigny, ferme du Moulin) sont en assainissement individuel.

Le réseau collectif mis en place en 1967 est de type séparatif.

Le réseau d'assainissement se compose de conduites permettant l'acheminement des eaux usées. Un poste de relèvement et une conduite de refoulement assurent le fonctionnement du réseau en compensant les différences altimétriques, à l'entrée est du village.

Au final, les eaux usées convergent vers la canalisation qui longe le Merdron, dans le vallon, avant d'être traitées à la station d'épuration d'Ivry-le-Temple. Installée en 1991, cette station a une capacité maximale théorique de 1200 équivalents habitants.

Les eaux traitées sont rejetées dans le Merdron et les boues sont épandues.

Une convention spéciale de rejet d'eaux usées de nature non domestique a été accordée à l'entreprise PEROUSE.

Le rapport d'activité de 2011 révèle que des eaux pluviales aboutissent dans le réseau d'eaux usées. Cela pose des problèmes aux niveaux des installations qui ne sont pas prévues à cet usage, notamment l'arrivée de résidus de revêtement goudronneux et de cailloux, ainsi que l'augmentation très nette de la quantité d'eau à traiter lors d'événements pluvieux. Un diagnostic précis a été effectué et figure dans le zonage d'assainissement.

Le projet de construction d'une nouvelle station dépuration entre Ivry-le-Temple et Hénonville est en cours.

➢ Par ailleurs, s'agissant des eaux pluviales, la commune est équipée d'un réseau collecteur qui permet d'acheminer les eaux de ruissellement vers le Merdron. Quatre conduites aboutissent au fossé : une à l'extrémité *est* du village (rue des Templiers), une le long de la rue de l'Église et deux plus à l'ouest, via des parcelles privées.

Ainsi, le réseau d'assainissement semble répondre correctement aux demandes des habitants. La vétusté de la station d'épuration motive l'ambition d'en construire une nouvelle.

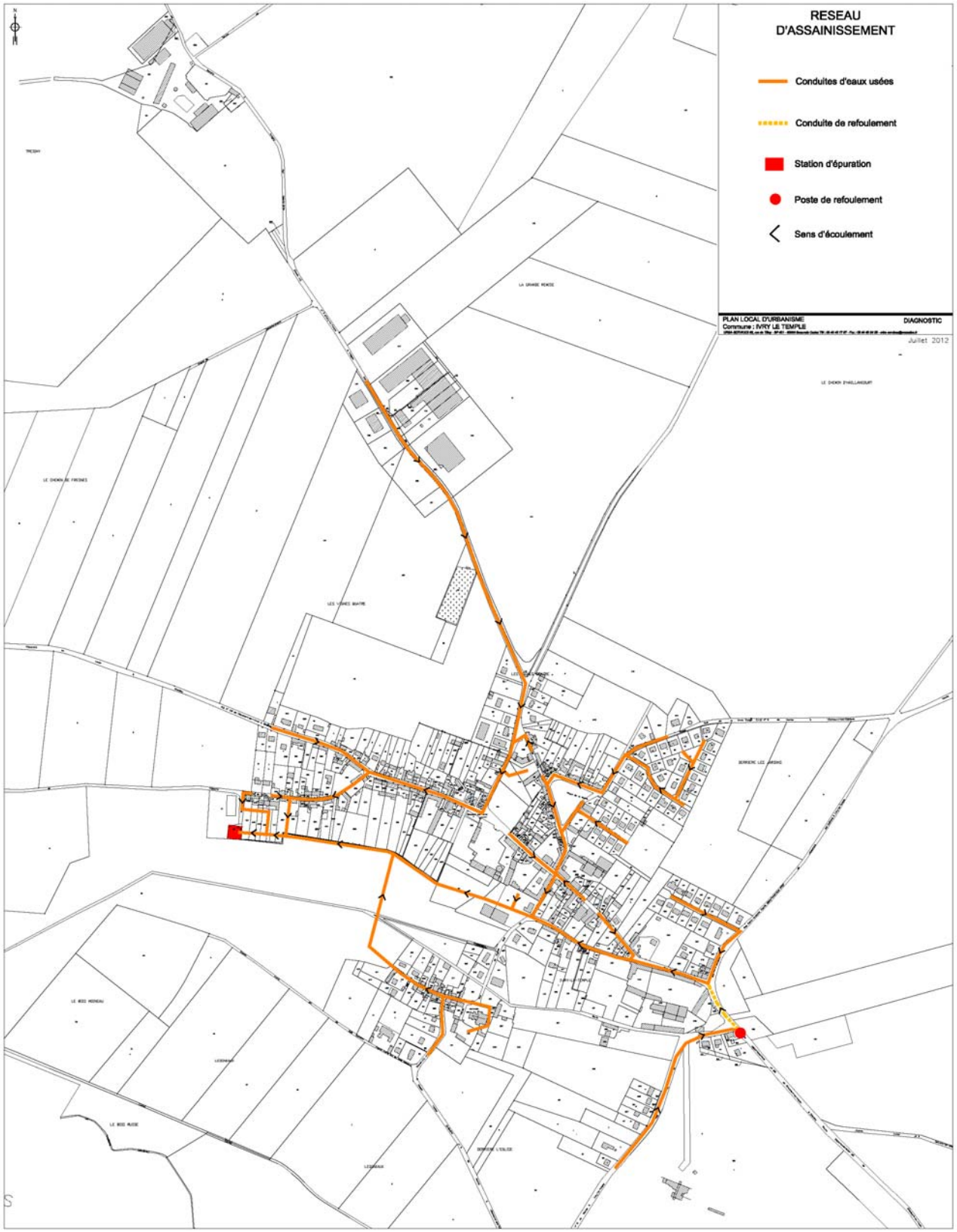


Figure 12 : Réseau d'assainissement de la commune

- *Réseau d'électricité*

La gestion de la distribution d'électricité sur la commune est assurée par le Syndicat d'électricité du Département de l'Oise.

La puissance des postes de distribution (ou transformateurs électriques) s'exprime en kVA (kilo volt ampère), et que 1 kVA équivaut à 1 kW (kilowatt). Le besoin d'une habitation neuve est de l'ordre de 12 kVA (pour exemples, une machine à laver requiert une puissance d'environ 3 kW et un fer à repasser 1,2 kW). Par ailleurs, un transformateur peut être utilisé, au maximum, à 110 % de sa capacité.

Le réseau de distribution d'électricité du village comprend 11 transformateurs. 4 d'entre eux alimentent les écarts :

- poste « Gytemple » : de Poteau H61, situé à la ferme du Moulin, puissance installée de 100 kVA, actuellement utilisée à 3 %, puissance de ce type de transformateur pouvant être portée à 160 kVA,

- poste « Escourgeon » : de type Rural Compact, situé au niveau du silo de la ferme de Treigny, puissance installée de 250 kVA, actuellement utilisée à 15 %, puissance de ce type de transformateur ne pouvant être augmentée,

- poste « Treigny » : de type Poteau H61, situé ferme de Treigny, puissance installée de 100 kVA, actuellement utilisée à 36 %, puissance de ce type de transformateur ne pouvant être portée à 160 kVA,

- poste « Agritemple » : de type Poteau H61, situé dans la ZA de Treigny, puissance installée de 160 kVA, actuellement utilisée à 22 %, puissance de ce type de transformateur ne pouvant être augmentée.

7 transformateurs alimentent le village :

- poste « Champignon » : de type Poteau H61, situé rue du Manoir, puissance installée de 160 kVA, actuellement utilisée à 32 %, puissance de ce type de transformateur ne pouvant être augmentée,

- poste « Croix Rouge » : de type Rural Compact, situé rue de la Croix Rouge, puissance installée de 160 kVA, actuellement utilisée à 68 %, puissance de ce type de transformateur pouvant être portée à 250 kVA,

- poste « Colivry » : de type Cabine Haute, situé rue des Ecoles, puissance installée de 250 kVA, actuellement utilisée à 86 %, puissance de ce type de transformateur ne pouvant être augmentée (à vérifier auprès d'ERDF),

- poste « Templiers » : de type Rural Compact, situé rue des Templiers, puissance installée de 160 kVA, actuellement utilisée à 92 %, puissance de ce type de transformateur pouvant être portée à 250 kVA,

- poste « Quatre Vignes » : de type Poteau H61, situé rue des Templiers, puissance installée de 160 kVA, actuellement utilisée à 85 %, puissance de ce type de transformateur ne pouvant être augmentée,

- poste « Ivry le Temple » : de type Urbain Compact, situé rue des Templiers, puissance installée de 400 kVA, actuellement utilisée à 50 %, puissance de ce type de transformateur pouvant être portée à 630 kVA (à vérifier auprès d'ERDF),

- poste « Lesgniaux » : de type Rural Compact, situé rue du Pont Evette, puissance installée de 160 kVA, actuellement utilisée à 46 %, puissance de ce type de transformateur pouvant être portée à 250 kVA.

Concernant l'évolution du réseau, il est observé qu'au sein du village, plusieurs postes peuvent répondre à une augmentation des demandes soit parce qu'ils sont peu chargés, soit parce que leur capacité peut être augmentée. Les postes les plus limités sont « Quatre Vignes » à l'ouest du village et « Colivry » devant la Mairie. Ils peuvent éventuellement être soulagés par les postes voisins, mais la longueur des réseaux peut alors constituer un facteur limitant.

Le remplacement des fils nus par des fils torsadés pourrait améliorer le réseau, notamment rue des Templiers.

D'une manière générale, le réseau d'électricité sur la commune apparaît adapté aux besoins actuels, et il reste un peu de marge pour répondre à une augmentation des demandes.

- *Collecte des ordures ménagères*

Concernant la collecte des déchets, la compétence a été transférée à la Communauté de Communes des Sablons. La gestion des ordures ménagères et du tri sélectif est assurée par le Syndicat Mixte de la Vallée de l'Oise.

Un tri est effectué entre les ordures ménagères, les déchets verts, les plastiques et métaux, les cartons et papiers et le verre. Tous sont récoltés en porte à porte une fois par semaine. Par ailleurs, il existe une déchetterie à Bornel et une à Auneuil.

- *Communications numériques*

Concernant les communications numériques, la commune est desservie par deux centraux ADSL situés à Haillancourt et Monts (Nœuds de Raccordement d'Abonnés comptant chacun 1500 lignes). Les élus signalent de fortes variations de débit au cours de la journée. Néanmoins, la politique de mise en place du haut débit menée par le département prévoit le déploiement de la fibre optique à Ivry-le-Temple à partir de 2019.

En ce qui concerne la téléphonie mobile, Bouygues Telecom est le seul opérateur qui offre une bonne couverture sur la commune. Une antenne est installée dans la zone d'activités.

1.1.6.2 Les équipements de superstructure

- *Équipements scolaires*

Ivry-le-Temple compte une école maternelle, une école primaire et un accueil périscolaire.

Actuellement, il existe sur la commune une classe de maternelle et deux classes de primaire. Les locaux de l'école offrent la possibilité d'ouvrir une troisième classe de primaire, en cas d'augmentation des effectifs. Aujourd'hui, les élèves scolarisés à Ivry-le-Temple sont au nombre de 82 et bénéficient de la présence d'une cantine sur place. Les collégiens et les lycéens poursuivent leur parcours scolaire à Méru (10 km).

Concernant l'accueil périscolaire, un service de garderie répond aux demandes des habitants en semaine, excepté le mercredi. En cas de sureffectif, les enfants peuvent être accueillis dans la commune de Villeneuve-les-Sablons.

- *Équipements culturels, sportifs ou de loisirs*

La commune est par ailleurs dotée d'une salle des fêtes, d'une maison des associations, d'une bibliothèque. De plus, parmi les équipements sportifs, on compte un terrain de football (qui n'accueille plus de match), un plateau d'évolution sportive et un court de tennis. Le golf, situé à l'est du village, ne fait pas partie des équipements publics communaux, mais offre l'opportunité aux habitants de jouer sur la commune.

1.1.7 Intercommunalité et document d'urbanisme

1.1.7.1 Intercommunalité

- *Communauté de Communes des Sablons*

La commune d'Ivry-le-Temple est membre de la Communauté de Communes des Sablons. Cet établissement public de coopération intercommunal a été créé en 2000 et reproupe 25 communes. L'ensemble du territoire comptait une population de 33 950 habitants en 2009 (source : INSEE).

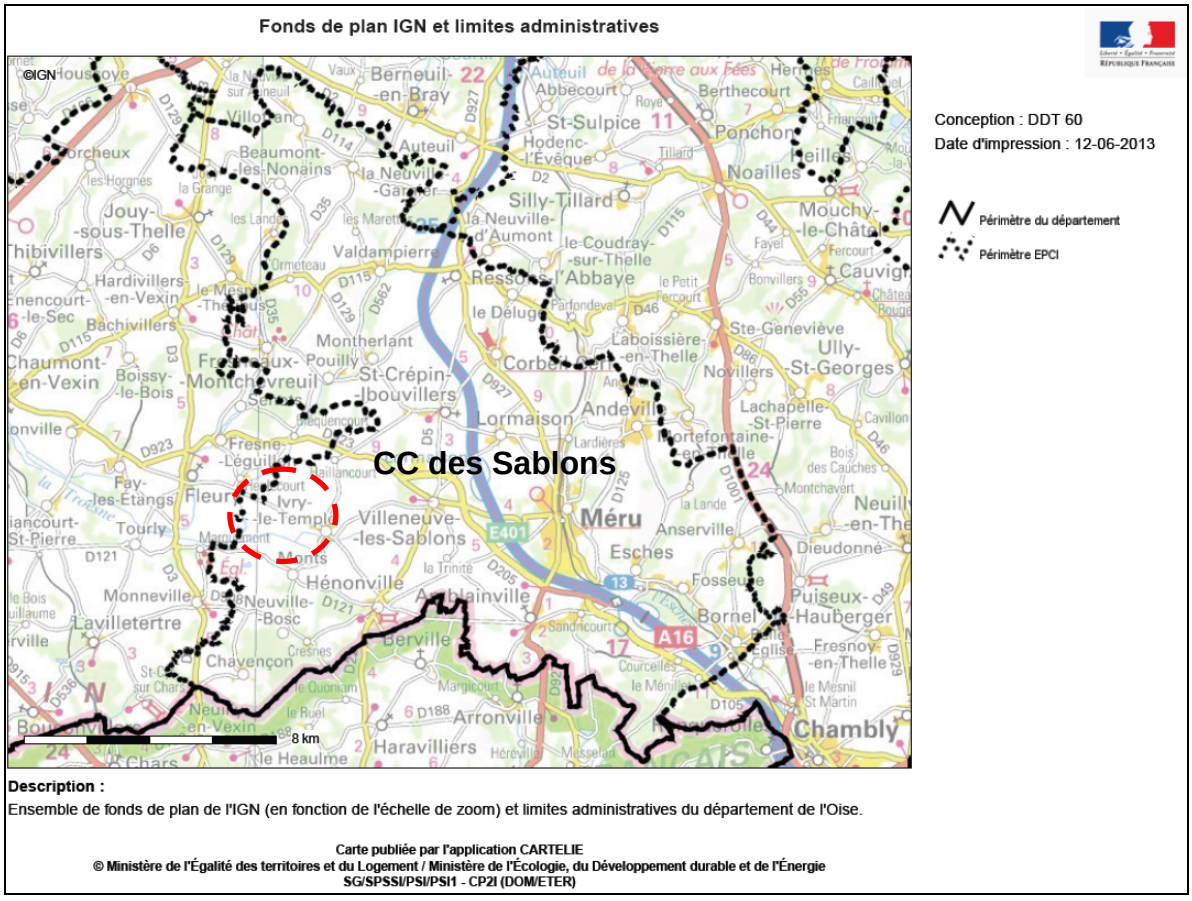


Figure 13 : Territoire de la Communauté de Communes des Sablons *(Source : DDT 60)*

- *Syndicats intercommunaux*

La commune adhère à plusieurs syndicats intercommunaux qui portent des politiques ciblées dans plusieurs domaines (scolaire, eau, distribution d'énergie,…).

✓ Syndicat mixte d'assainissement des Sablons

✓ Syndicat Mixte d'Eau Potable des Sablons

✓ Syndicat d'électricité du département de l'Oise

✓ Syndicat mixte de la Vallée de l'Oise pour le transport et traitement des déchets ménagers et assimilés

- ✓ Syndicat mixte du Pays Vexin-Sablons-Thelle
- ✓ Syndicat mixte intercommunal de l'Oise des classes d'environnement
- ✓ Syndicat intercommunal de la haute vallée de la Troësne
- ✓ Syndicat d'électrification et d'éclairage public de Beauvais Nord
- ✓ Syndicat mixte des transports collectifs de l'Oise

1.1.7.2 Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux est un document de planification qui fixe, pour une période de six ans, « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux » (article L. 212-1 du code de l'environnement) à atteindre. Aussi, chaque Schéma identifie et poursuit des objectifs précis en rapport avec ses caractéristiques.

La commune d'Ivry-le-Temple est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Seine-Normandie qui détermine une planification et une politique cohérente de l'eau à l'échelle du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands.

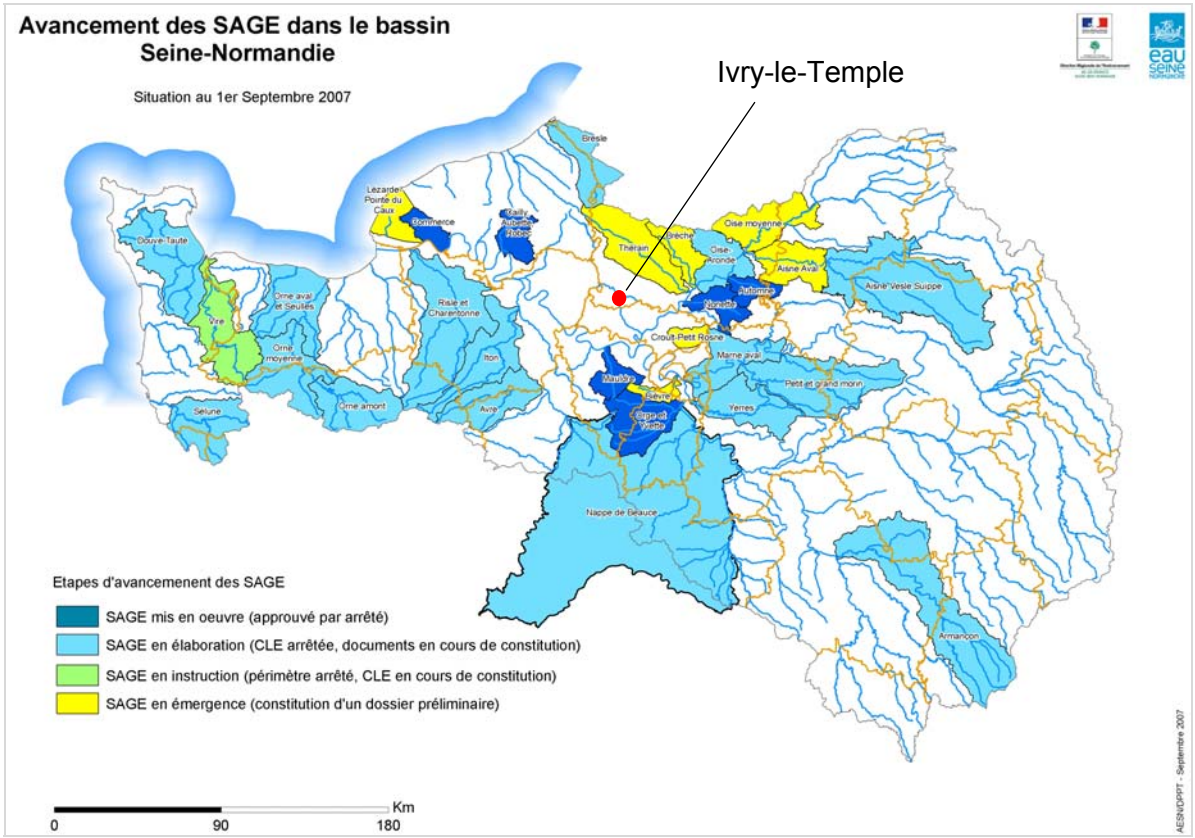


Figure 14 : Positionnement de la commune au sein du SDAGE (Source : SDAGE Seine - Normandie)

Les objectifs du SDAGE Seine-Normandie sont résumés ci-après :

- *diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques ;*
- *diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques ;*
- *réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses ;*
- *réduire les pollutions microbiologiques des milieux ;*
- *protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future ;*
- *protéger et restaurer les milieux aquatiques humides ;*
- *gérer la rareté de la ressource en eau ;*
- *limiter et prévenir le risque d'inondation ;*
- *acquérir et partager les connaissances ;*
- *développer la gouvernance et l'analyse économique.*

1.1.7.3 Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)

Le SRCE est un document-cadre élaboré conjointement par la région et l'État en association avec un comité régional "trames verte et bleue" créé dans chaque région. Il vise à assurer la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, notamment à travers la réalisation d'une cartographie régionale comportant la trame verte et la trame bleue et la mise en place de mesures adaptées. Le SRCE Picardie est en cours d'élaboration.

1.1.7.4 Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI)

Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) est un document issu de la transposition en droit français de la directive 2007/60/CE du Parlement et du Conseil du 23 octobre 2007. Il vise à réduire les conséquences négatives associées aux inondations.

Le PGRI du Bassin Seine Normandie est en cours d'élaboration. La première étape correspondant à l'évaluation préliminaire des risques d'inondation (EPRI), a été adoptée le 20 décembre 2011.

Il ressort de l'analyse que les principaux risques identifiés se concentrent le long de la vallée de l'Oise. Aucun événement majeur n'est reporté sur le territoire d'Ivry-le-Temple.

Le 27 novembre 2012, le préfet coordonnateur du bassin Seine-Normandie a arrêté la liste des Territoires à Risque Important (TRI). Ils correspondent aux zones dans lesquelles les enjeux potentiellement exposés aux inondations sont les plus importants (notamment les enjeux humains et économiques), ce qui justifie une action volontariste et à court terme de tous les acteurs de la gestion du risque inondation. Ivry-le-Temple n'en fait pas partie.

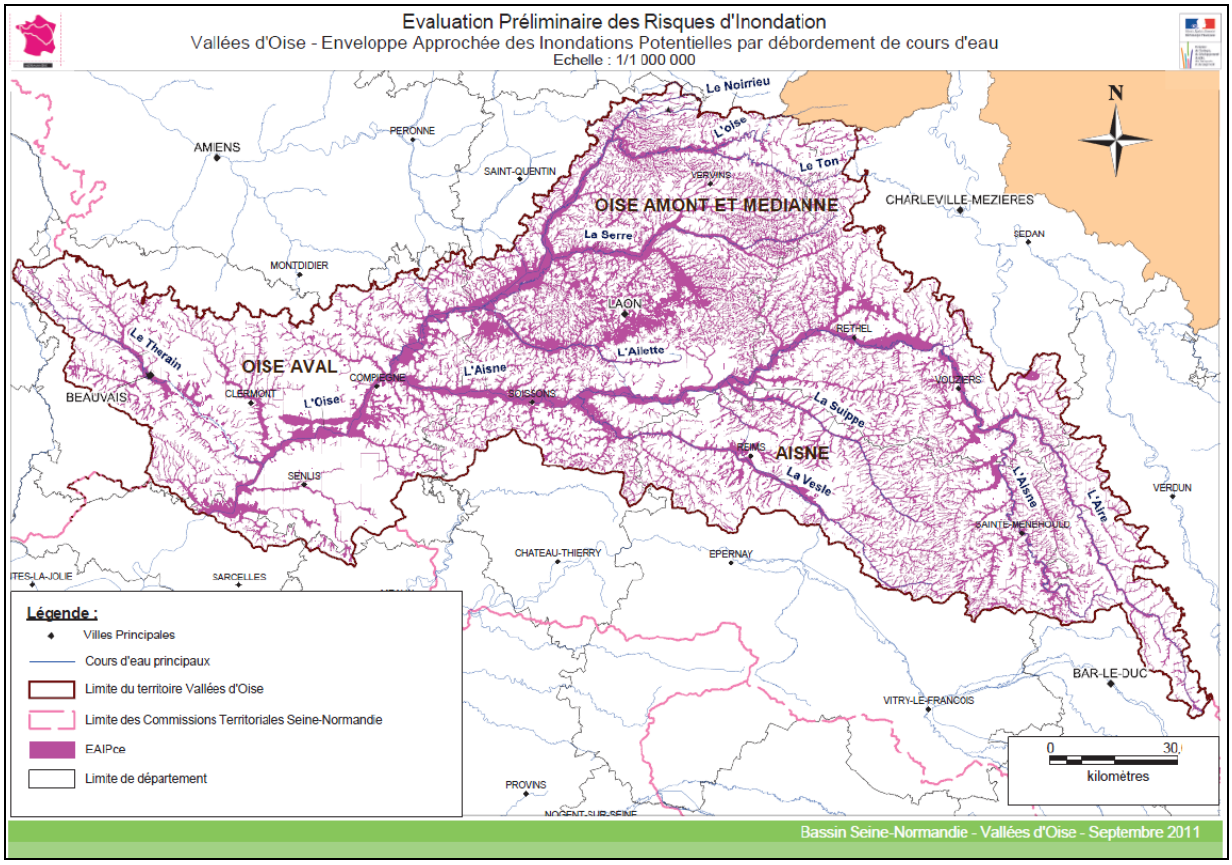


Figure 15 : Enveloppe Approchée des Inondations Potentielles par débordement de cours d'eau sur l'unité des Vallées de l'Oise (Source : EPRI – Décembre 2011)

1.1.7.5 Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)

La Communauté de Communes des Sablons élabore actuellement un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) à l'échelle du territoire de l'EPCI.

Les principales orientations du SCOT des Sablons approuvé en conseil communautaire le 20 mars 2014 sont rappelées ci-après :

Objectif 1 : Conforter l'attractivité économique du territoire

1 – Renforcer les partenariats avec des acteurs extérieurs (EPCI voisins, collectivités locales) : développer les réflexions à grande échelle.

2 – Renforcer la situation économique stratégique du territoire

3 – Appuyer le développement du territoire sur les fonctions économiques et résidentielles

4 – Organiser le développement économique

5 – Organiser les déplacements sur le territoire du SCOT et avec l'extérieur

Objectif 2 : Développer et aménager durablement le territoire

1 – Veiller à une répartition équilibrée et harmonieuse du développement

2 – Répondre aux différents besoins en logements

3 – Maitriser l'étalement urbain

4 – Mettre en place des politiques locales

Objectif 3 : Valoriser le cadre de vie et l'environnement

1 – Structurer le territoire en préservant les grands espaces naturels et les corridors écologiques

2 –Structurer le territoire en s'appuyant sur les caractéristiques des différentes entités paysagères

3 – Préserver et gérer la ressource en eau

4 – Maitriser les consommations énergétiques et favoriser le développement de nouvelles sources d'énergie

5 – Prévenir et maîtriser les risques naturels et technologiques

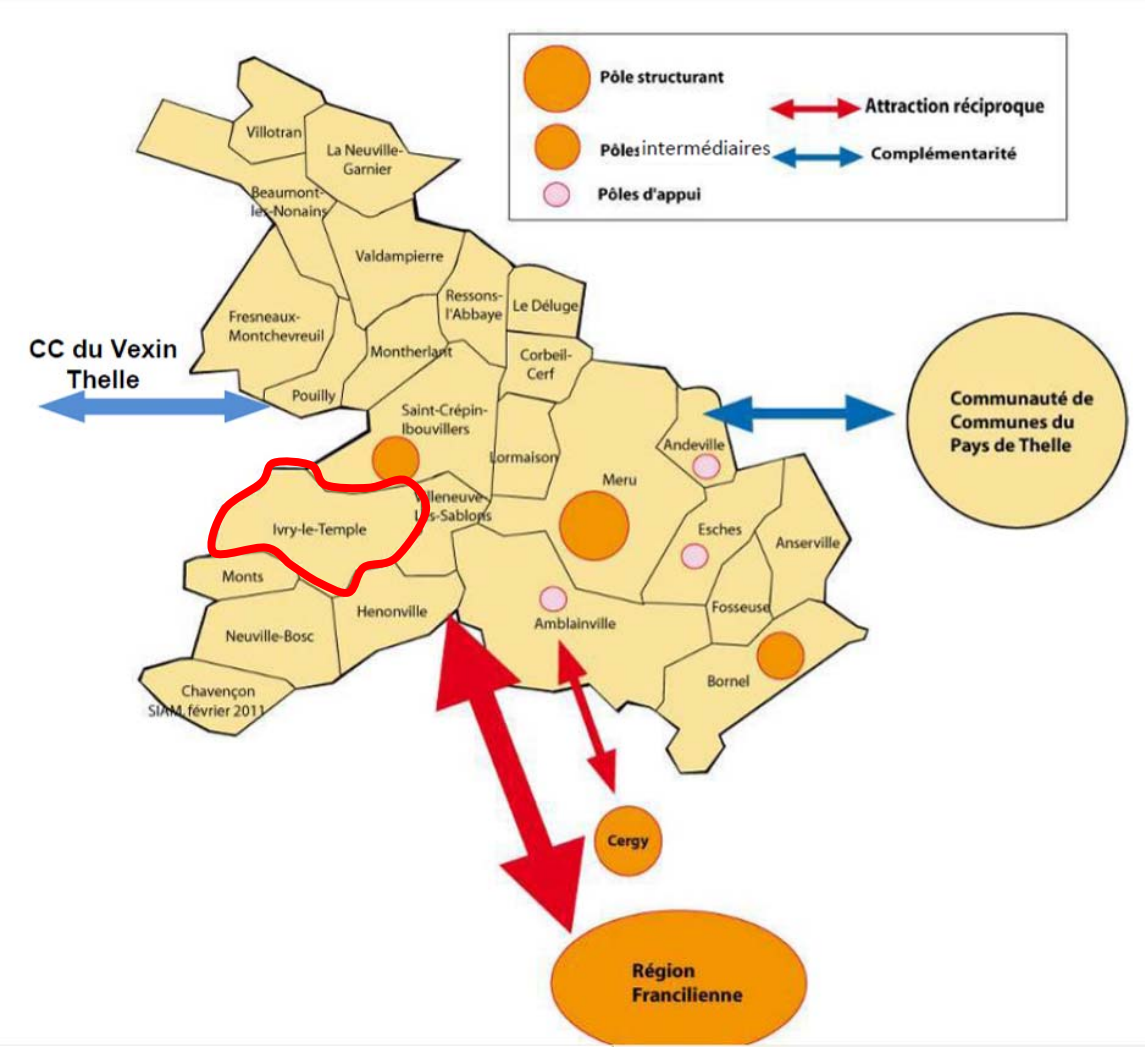


Figure 16 : Positionnement d'Ivry-le-Temple dans le SCOT des Sablons (Source : PADD du SCOT approuvé)

1.1.7.6 Document d'urbanisme antérieur

A l'origine, la commune d'Ivry-le-Temple a approuvé son premier Plan d'Occupation des Sols (POS) le 03 juillet 1990. Ce dernier, modifié à plusieurs reprises, est toujours en vigueur à l'heure actuelle. Les orientations du POS étaient les suivantes (extrait du rapport de présentation) :

En matière d'habitat

- *Adapter un taux de croissance annuel raisonnable d'environ 2,2 % par an qui confirme l'évolution qu'a connue Ivry dans la période 1975-1982. Le choix correspond à un potentiel d'accueil de nouvelles populations : 180 habitants d'ici 1995 avec un rythme moyen de constructions d'environ 5 logements par an. L'objectif annoncé ci-dessus permet ainsi à la commune de se maintenir démographiquement.*
- *Prévoir l'inscription de zones d'extension de l'agglomération NA d'une contenance globale de 5 ha.*
- *Assurer la meilleure insertion possible des constructions dans le site en tenant compte de la qualité et de ses caractéristiques.*
- *Sauvegarder le site et le patrimoine boisé de la commune soit 90 ha.*
- *Préserver les espaces agricoles. Si l'agriculture n'est plus créatrice d'emplois, elle n'en demeure pas moins une activité économique à part entière avec de lourds investissements et des surfaces importantes pour les rentabiliser.*

En matière d'emploi

Il est apparu nécessaire au groupe de travail de réserver des terrains pour l'accueil d'activités non polluantes. Le site retenu prend en compte l'existence d'un bâtiment à usage d'entrepôt implanté dans la zone agricole. La zone « NAe » d'une superficie de 3 ha a été délimitée le long du chemin d'Ivry à Treigny sur une longueur de 250 mètres.

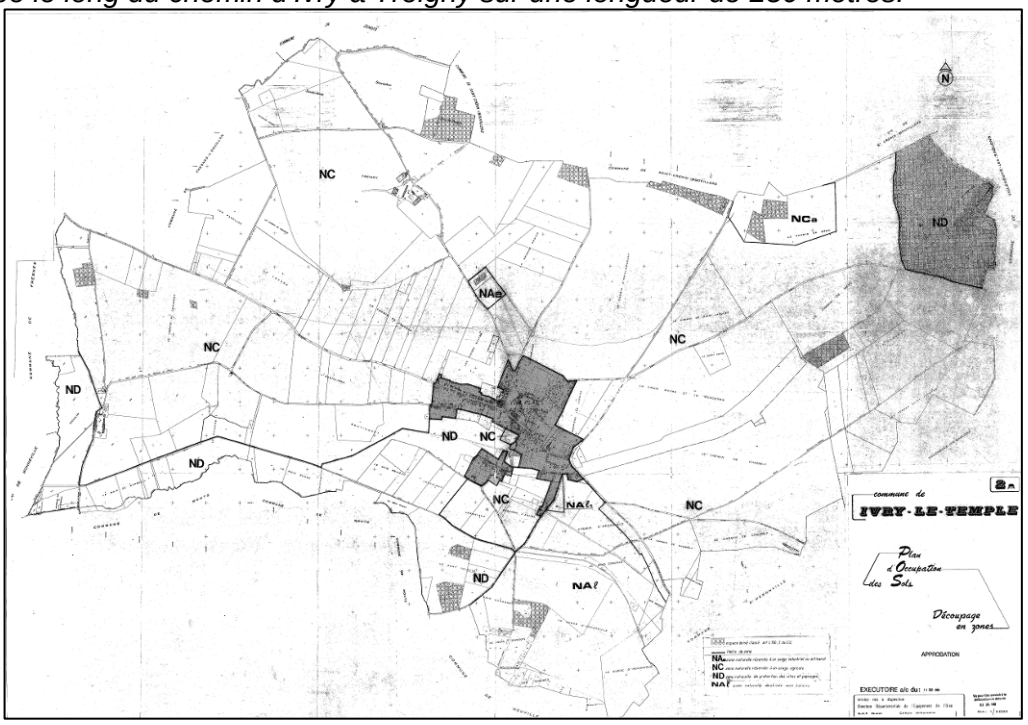


Figure 17 : Plan de découpage en zones du POS approuvé en 1990 – territoire communal

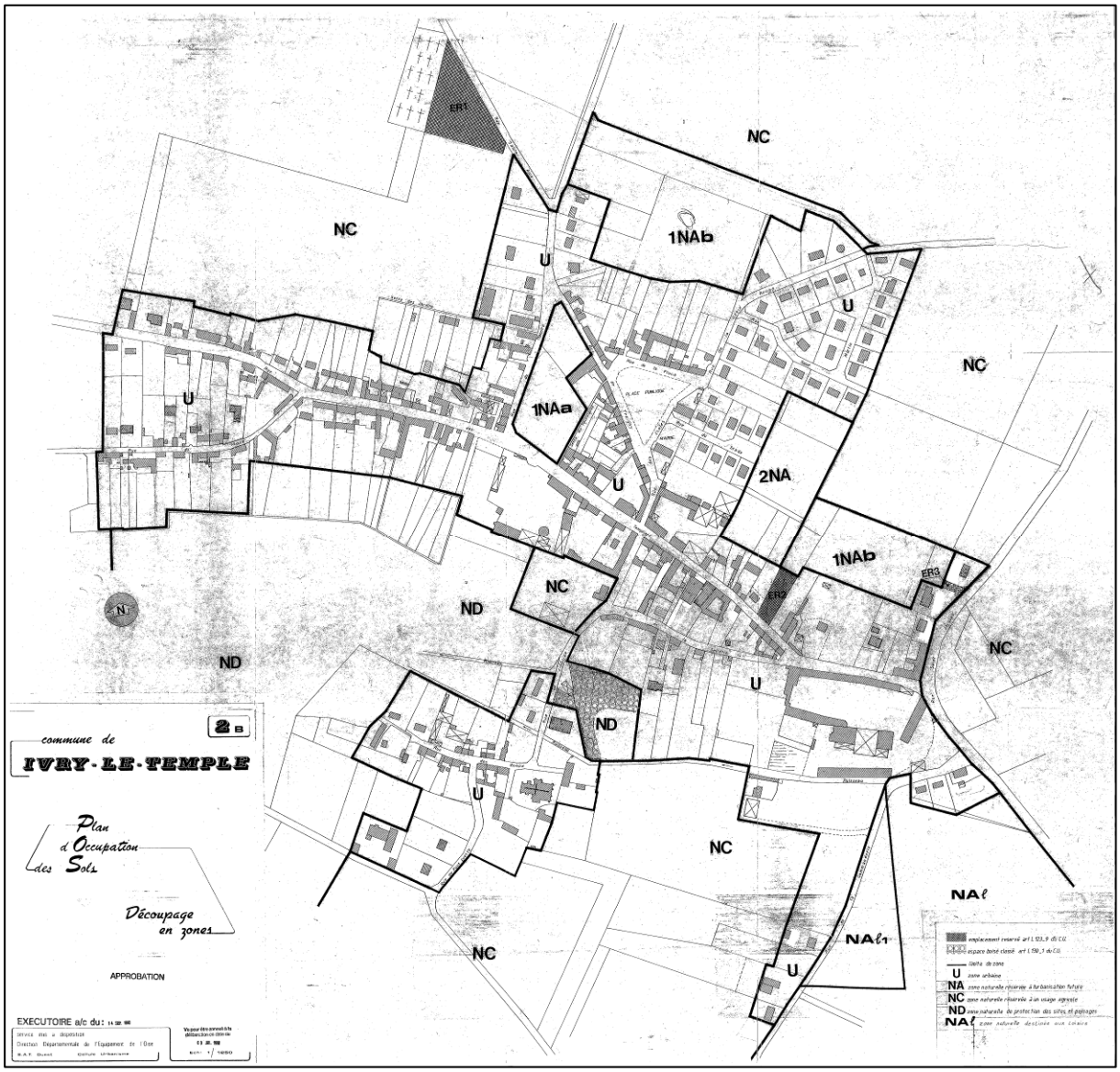


Figure 18 : Plan de découpage en zones du POS approuvé en 1990 – village

Le POS approuvé a fait l'objet de plusieurs évolutions successives afin de tenir compte des nouveaux projets et volontés communales :

- une modification n°1 approuvée le 09 octobre 1992 qui concernait la réduction du secteur NAl1 destinée à accueillir des hébergements de loisirs à proximité du golf, et des précisions règlementaires notamment pour limiter le nombre d'hébergements autorisés.

- une modification n°2 approuvée 08 janvier 1993 qui concernait :
  - l'élargissement de la zone NAe afin d'accueillir de nouvelles activités et des précisions règlementaires sur cette même zone.
  - l'élargissement de la zone 1NAc à vocation d'habitat située au nord du village, pour favoriser la création d'une voie de bouclage, et la modification du règlement pour imposer une taille minimale de parcelle de 800 m².

- l'élargissement de la zone U pour intégrer une construction existante et la modification de l'article 10 afin d'harmoniser les prescriptions de l'architecte des bâtiments de France.

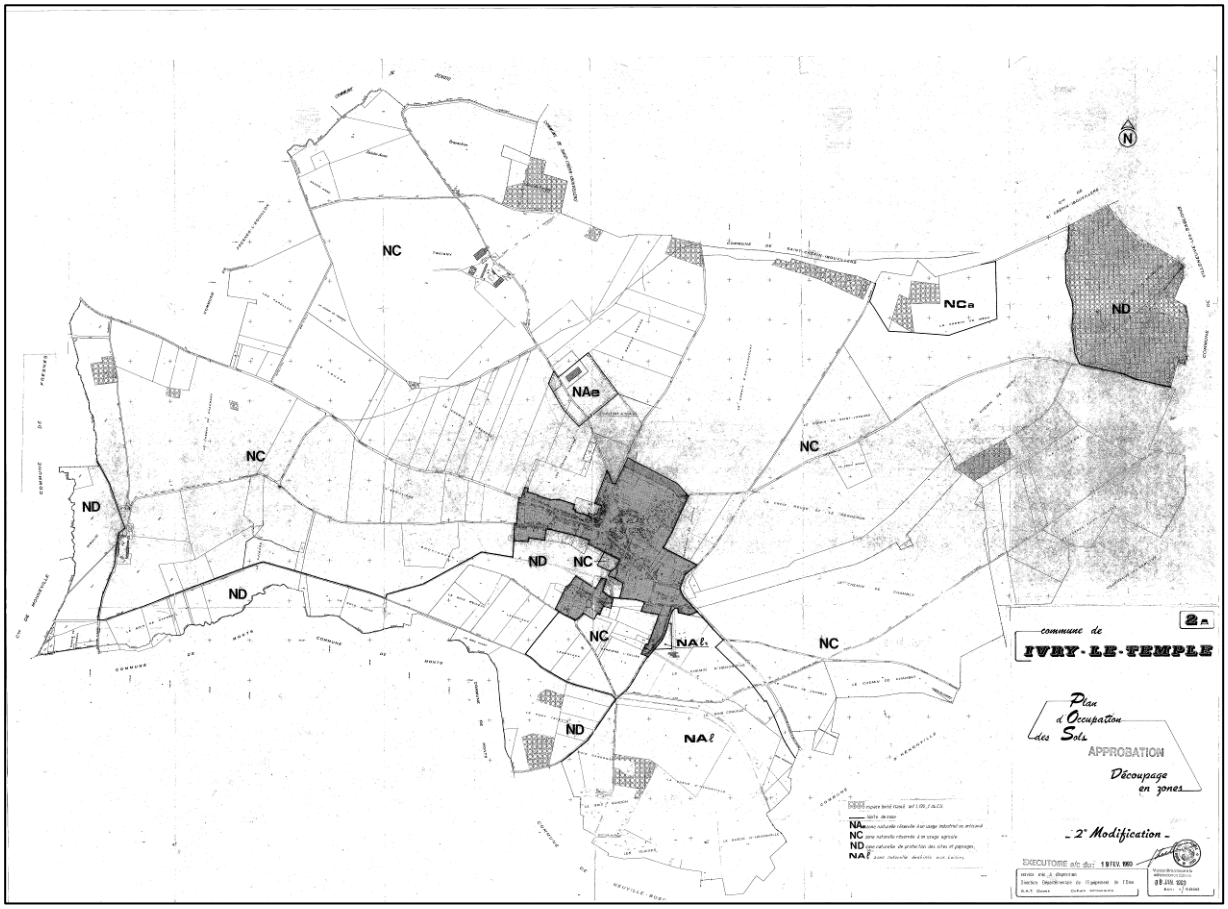


Figure 19 : Plan de découpage en zones du POS modifié en 1993 – territoire communal

- une <u>modification n°3 approuvée le 02 octobre 1996</u> ayant pour objet l'inscription d'une zone NAI2 au nord du village, la suppression d'un ER suite à l'aménagement du secteur 1 NAb, l'intégration du secteur 1 NAb en zone U et la modification d'un ER pour créer une voie d'accès à la zone 2NA.

- une <u>modification n°4 approuvée le 14 janvier 2005</u> ayant pour objet l'augmentation de l'emprise au sol en zone U, notamment pour permettre l'implantation de la nouvelle école et l'ajustement de la terminologie employée aux articles U5, U9 et NA5.

- une <u>modification n°5 approuvée le 01 décembre 2011</u> qui concernait
  - le règlement de la zone 1NAc et la définition de 3 sous-secteurs dans la zone afin d'accueillir une opération de construction
  - la modification de la vocation de la zone 1NAI2 afin de la consacrer aux équipements publics communaux
  - le déplacement de l'ER1 pour agrandir le cimetière et la création d'un ER 4 pour y construire un groupe scolaire



Figure 20 : Plan de découpage en zones du POS modifié en 2011 – village

°°°

Par ailleurs, la commune d'Ivry-le-Temple n'est couverte ni par un Programme Local de l'Habitat (PLH), ni par un Plan de Déplacement Urbain (PDU), ni par un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE), ni par un Parc Naturel Régional (PNR), ni par un Plan Climat Energie Territorial (PCET).

1.2 Analyse de l'état initial de l'environnement

1.2.1 Géographie

Le département de l'Oise, se partage entre plusieurs grandes entités paysagères définies dans l'Atlas des paysages de l'Oise : le Plateau Picard, le Noyonnais, la Vallée de l'Oise, le Soissonnais, le Valois Multien, le Clermontois, le Plateau de Thelle et Vallée de la Troësne, la plateau du Vexin Français et la Boutonnière du Bray. Ces multiples dénominations correspondent à des réalités géographiques différentes, définies à partir des caractéristiques géologiques, topographiques ou naturelles propres à chacune de ces entités.

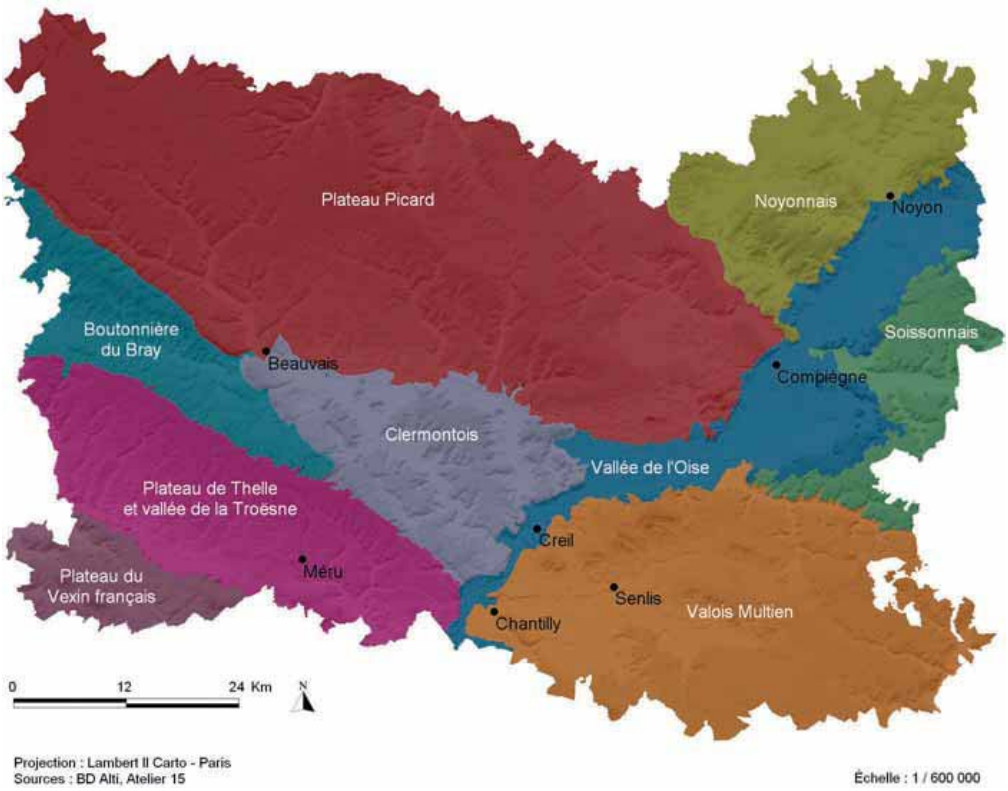


Figure 21 : Les entités paysagères de l'Oise *(Source : Atlas des paysages de l'Oise)*

Ivry-le-Temple s'inscrit au sein de l'entité géographique du Plateau de Thelle et de la Vallée de la Troësne. Le Plateau de Thelle s'étend du pied de la cuesta du Vexin français (au sud) au sommet des coteaux du Pays de Bray (au nord). Il est incliné du nord vers le sud. C'est un plateau à dominante rurale et agricole. Il est caractérisé par l'alternance de paysages de grandes cultures ouverts (comme la plaine des Sablons) et de boisements. Les vallons humides qui alimentent la Troësne créent des paysages de polyculture au sein du plateau. Les villages de plaine sont nombreux et reliés entre eux par un réseau dense de routes et chemins.

La vallée de la Troësne est caractérisée par des paysages de vallée humide. Elle longe la cuesta du Vexin français. Autrefois zone marécageuse, cette vallée a été en partie modifiée lorsque le cours d'eau a été canalisé. Des villages de coteaux surplombent la vallée.

Les vallées à fond plat de l'Epte et de l'Esches ont permis le développement des activités industrielles depuis le XIX^{e} siècle.

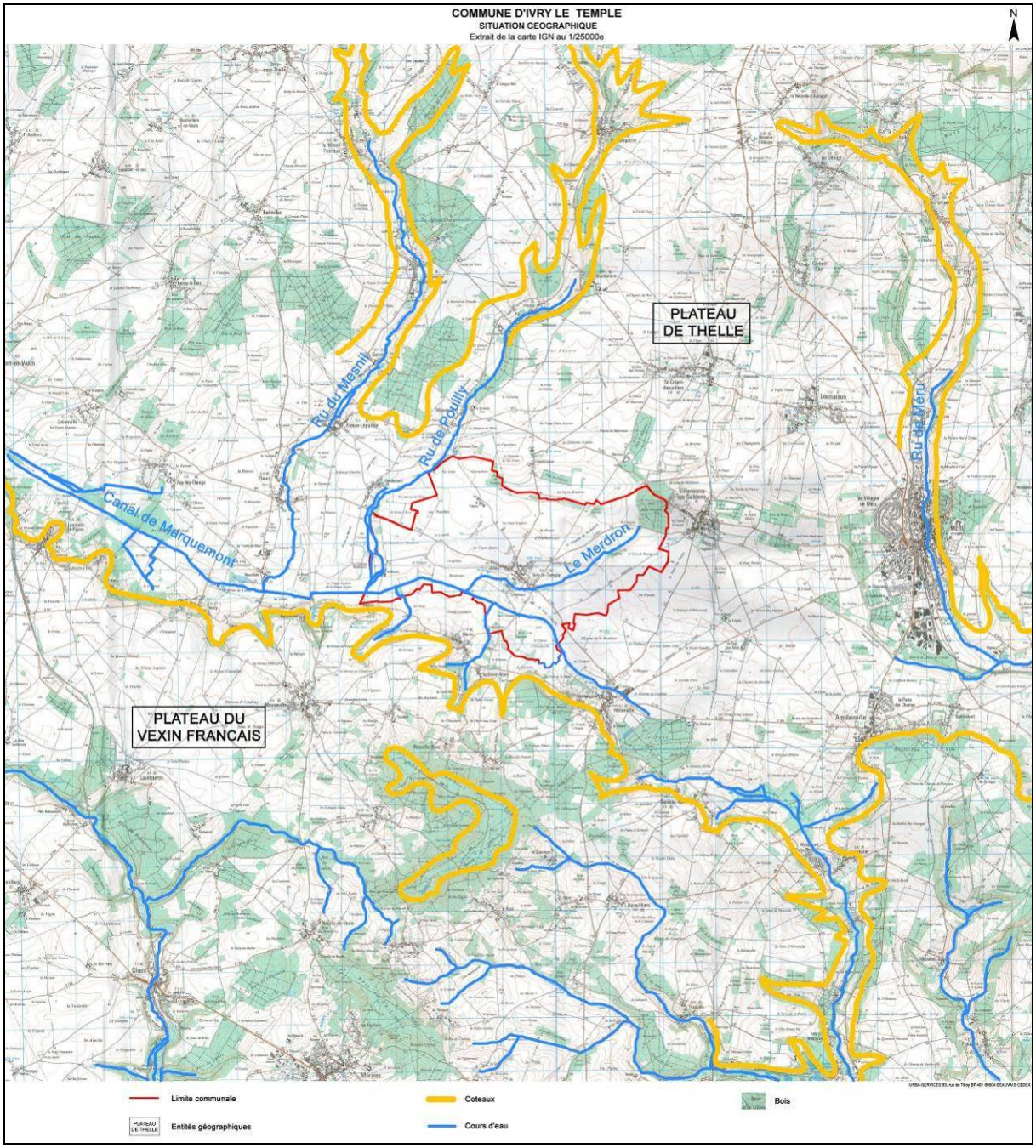


Figure 22 : Situation géographique de la commune

1.2.2 Relief

L'étude du relief se décompose en deux temps :

- *une interprétation du relevé des cotes NGF (cotes d'altitude),*
- *une mise en évidence des lignes de crêtes et des talwegs.*

1.2.2.1 Les cotes d'altitude

Les cotes NGF reportées sur le plan au 1/5 000^{e} du territoire communal permettent d'établir une première approche de l'organisation du relief communal.

Le point le plus haut du territoire communal (129 m) est situé sur sa limite nord-est. Les points les plus bas (72 m) sont localisés sur sa limite sud-ouest. L'amplitude topographique est donc de 57 mètres ce qui traduit un relief important. La cote 129 révèle la présence d'une **butte**. Ce point mis à part, la cote la plus élevée est de 116 mètres.

L'analyse globale des cotes NGF relevées sur le territoire d'Ivry-le-Temple permet de délimiter les différentes entités topographiques : le nord du territoire se situe dans une **plaine** qui présente une inclinaison générale nord-sud. La plaine constitue un espace relativement plat (entre 80 et 100 mètres d'altitude).

Au sud, la **vallée** de la Troësne s'ouvre sur la plaine. La rivière coule d'est en ouest, de la cote 80 à la cote 72. Le territoire de la commune est limité à l'est par le **vallon** du Ru de Pouilly qui se jette dans la Troësne. Au sein de la plaine, un **vallon sec** en direction de Villeneuve-les-Sablons se démarque.

Au sud de la vallée, le relief s'accentue, révélant une légère **butte** (97 mètres d'altitude).

1.2.2.2 Lignes de crêtes et talwegs

La mise en évidence des lignes de crêtes (lignes de points hauts) et des talwegs (lignes de points bas) va préciser l'analyse du relief effectuée précédemment. Ces éléments qui organisent le relief doivent être pris en compte dans la mesure où ils définissent des bassins versants et par conséquent la répartition des eaux de ruissellement.

Les lignes de crêtes déterminent des zones où l'impact visuel d'éventuelles constructions est important. A l'inverse, les talwegs correspondent à des zones pouvant présenter des risques d'accumulation d'eau. La situation des entités bâties mérite d'être étudiée de manière à évaluer les risques.

De nombreux talwegs sillonnent le territoire des points hauts vers les points bas. Cela permet d'éviter les phénomènes de coulées de boue, plus fréquents lorsqu'un unique talweg draine une grande surface. Tous ces talwegs rejoignent la Troësne, soit directement, soit par le biais du Ru de Pouilly, du Merdron ou de la Vieille Troësne.

Notons que trois talwegs traversent le bourg et pourraient présenter un risque d'accumulation des eaux. De fortes précipitations entrainent des ruissellements importants le long de la RD619 (rue du Manoir).

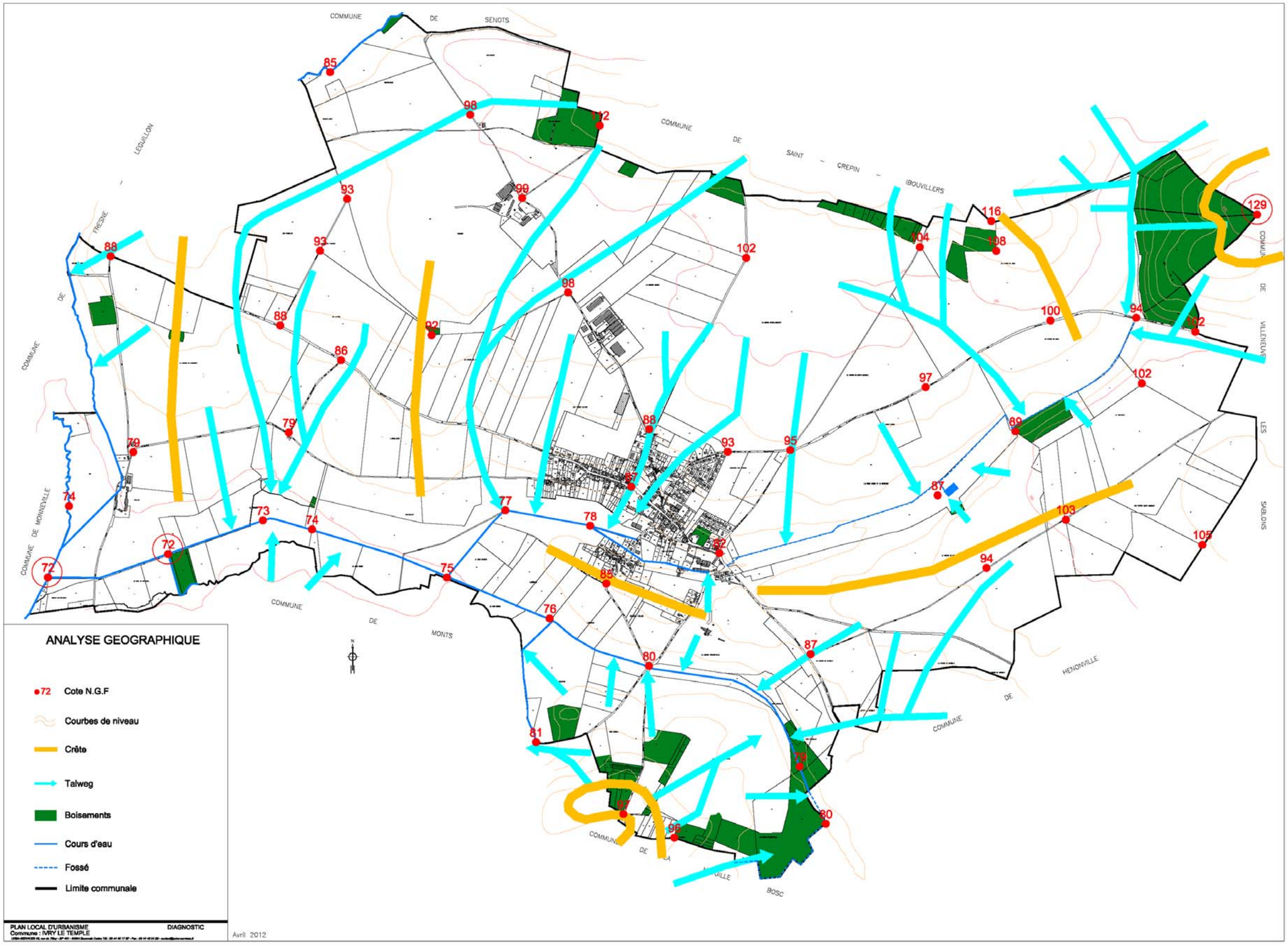


Figure 23 : Cartographie de l'analyse géographique du territoire communal

1.2.3 Hydrographie

Le territoire est traversé par la Troësne. Cette rivière mesure 27 km et prend naissance à Hénonville. C'est un sous-affluent de la Seine par l'Epte. Elle coule en limite sud du territoire, d'est en ouest. La rivière est en grande partie canalisée (Canal de Marquemont).

Le ru de Pouilly, qui forme la limite ouest du territoire communal, en est un affluent.

De plus, un autre ru, le Merdron, coule depuis le bois de la Gloriette, traverse le village et rejoint la Troësne. Ce ru est en eau de manière occasionnelle. Cependant, sa traversée du bourg implique une coupure d'urbanisation, car les terrains ne sont pas à même d'accueillir des constructions (remontées de nappes, accumulation d'eau lors de fortes précipitations).

La Communauté de Communes du Vexin – Thelle mène actuellement une étude de gouvernance pour la définition d'une maîtrise d'ouvrage cohérente à l'échelle du bassin versant de l'Epte dont la commune fait partie.

1.2.4 Géologie

La géologie est très largement liée aux régions naturelles qui composent le territoire. Les ensembles géomorphologiques existant sur la commune correspondent à des structures géologiques différentes. La géologie a un rôle important dans l'aspect du territoire dans la mesure où elle détermine des ambiances paysagères. On peut en effet mettre en relation les particularités du relief et les caractères géologiques, et ainsi interpréter les paysages. On retrouve également certains matériaux dans l'architecture des constructions.

Ivry-le-Temple se situe au sein du Pays de Thelle, établie sur une surface d'érosion d'âge tertiaire, recoupant en biseau les différents âges du Sénonien. Le substratum est constitué par la craie qui affleure sur les flancs orientaux de nombreuses vallées dissymétriques orientées sensiblement nord-sud. De nombreux gisements de sables thanétiens parsèment la surface de la craie et sont généralement boisés. Les formations superficielles sont très développées sur les plateaux (formations résiduelles à silex, limons à silex) et sur les flancs occidentaux des vallées (limons) ; elles permettent les grandes cultures.

Le Sparnacien est constant sous le plateau du Vexin. Il apparait localement au niveau de la cuesta.

Les sables du Cuisien affleurent également le long de la cuesta du Vexin.

Les sables de Bracheux forment une bande au nord du territoire. On les retrouve également au sud, le long de la cuesta. Ils témoignent de l'occupation de la mer au Thanétien supérieur. Aujourd'hui, ils sont le support de boisements.

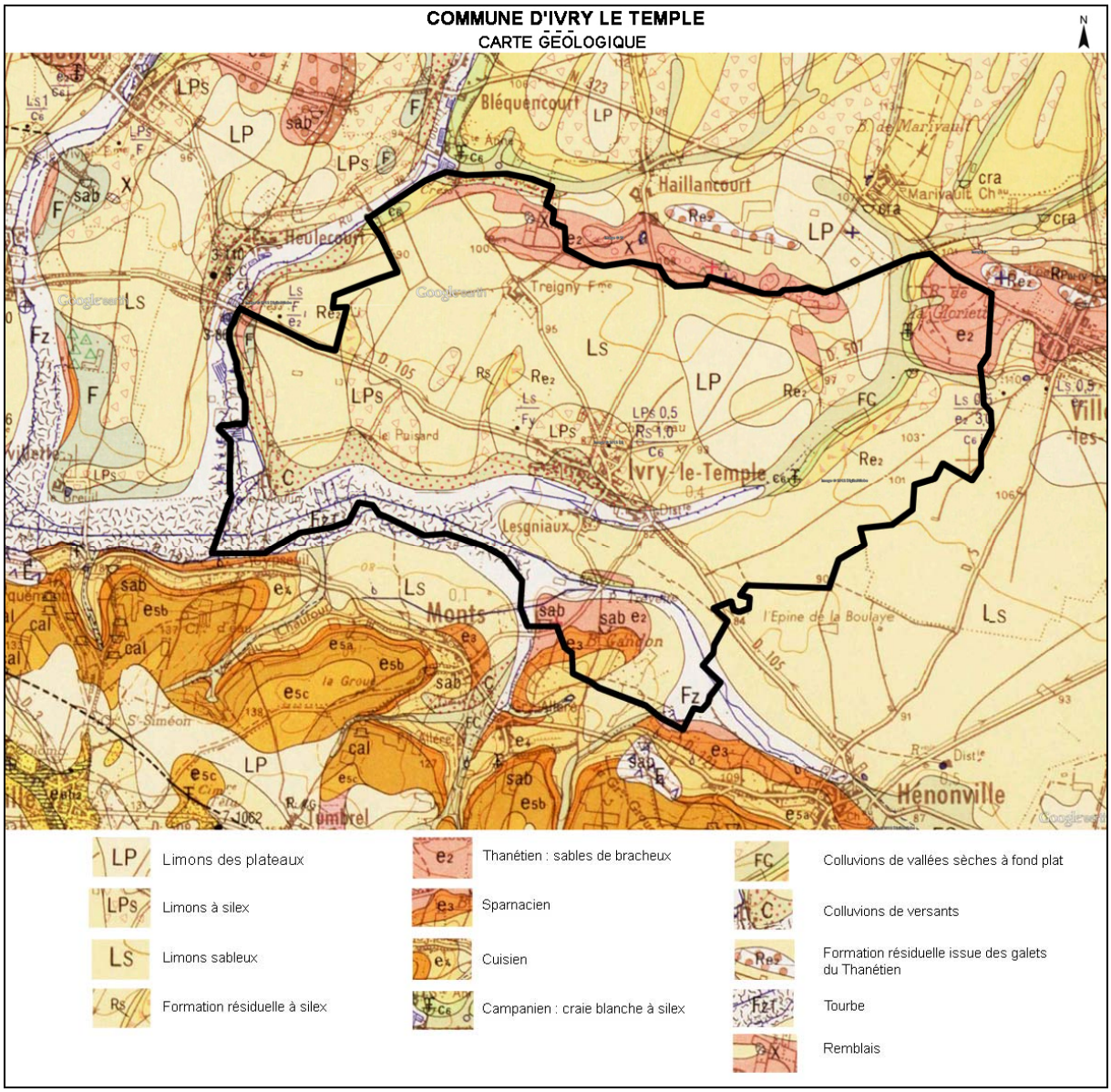


Figure 24 : Carte géologique du territoire communal

Les limons à silex sont présents sur une large partie du territoire, au nord-ouest. Ils se positionnent sur les plateaux et sur les pentes peu prononcées.

Les limons sableux riches en fines particules issus des sables tertiaires, sont transportés par le vent. Ils couvrent la partie sud-est du territoire, au nord d'Hénonville.

Les limons des plateaux sont présents localement au nord-est du territoire. Ils constituent un matériau propice à la grande culture (céréales, betteraves, colza).

La craie blanche à silex du Campanien apparaît sur les versants orientaux des vallons. Elle forme le substratum du Pays de Thelle.

Les formations résiduelles à silex apparaissent sur la bordure occidentale des plateaux, à proximité de la craie, ainsi qu'au centre des plateaux. Elles proviennent de la dissolution de la craie et de l'accumulation sur place de l'argile et des silex résiduels.

Les colluvions des versants apparaissent à la transition entre les vallées humides et le plateau agricole. Elles sont issues de l'érosion et se situent en bas des pentes.

Les colluvions de fond de vallées sèches sont visibles dans le vallon sec. Ce sont des accumulations de matériaux entrainés par le ruissellement et la solifluxion. Ils sont composés d'éléments fins (limons) sur la partie supérieure et d'éléments plus grossiers à leur base.

Les alluvions et les tourbes occupent la vallée humide. Leur épaisseur est comprise entre 1,70 et 2 mètres.

On note au nord du territoire la présence de remblais qui signalent les zones de dépôts anthropiques (remblais, ordures ménagères et industrielles, boues de distilleries).

1.2.5 Climat et air

1.2.5.1 Le climat

Le département de l'Oise est soumis à un climat océanique, doux et humide, avec prédominance des vents d'Ouest à Sud-Ouest qui apportent des perturbations naissant sur l'Atlantique.

Les pluies sont réparties au cours de l'année. La pluviométrie diffère assez peu entre le mois le plus sec et le mois le plus arrosé : 49 mm en avril contre 68 mm en décembre. Les épisodes pluvieux intenses sont assez rares.

Dans l'Oise, le climat est assez doux du fait de la proximité de la mer et de l'altitude modeste. La température moyenne annuelle est de 10,1°C. Janvier est le mois le plus froid avec une température moyenne de 3,0°C, juillet est le mois le plus chaud avec 17,6°C.

Les étés sont assez frais et la canicule est rare avec 29 jours de température maximale supérieure à 25°C (dont 5 jours dépassant 30°C).

La durée d'insolation est peu élevée, en moyenne 4,3 heures par jour. Les brouillards (visibilité inférieure à 1 km) sont fréquents (55 jours par an, avec un maximum en octobre) et se produisent souvent au cours de la nuit en raison du refroidissement nocturne formant de petites gouttelettes en suspension dans l'atmosphère.

La neige est présente 16 jours par an dont 8 répartis entre janvier et février, quand le vent est au Nord ou au Nord-Est.

Les orages circulent en moyenne 18 jours par an dont 14 entre mai et septembre dans un régime de vents de Sud-Ouest qui apportent de l'air d'origine subtropicale, chaud et humide. La grêle est peu fréquente (3 jours par an).

Les vents dominants proviennent du secteur Sud-Ouest, voire du Nord-Est (bise), notamment en hiver et au printemps. Des vents forts sont observés 41 jours par an en moyenne. Les vents tempétueux en rafales sont rares.

1.2.5.2 L'air

La Picardie bénéficie d'une qualité de l'air relativement bonne. Néanmoins l'analyse des concentrations de polluants dans l'air laisse apparaître une situation plutôt contrastée :

- une nette amélioration des valeurs moyennes annuelles en dioxyde de soufre. Les mesures réalisées par les différents capteurs montrent que les objectifs de qualité sont aujourd'hui respectés,

- une relative stagnation de la pollution de fond pour l'azote, et des concentrations proche des objectifs de qualité mais en baisse, sur les stations de proximité du trafic comme Amiens ou Beauvais.

- en ce qui concerne l'ozone, une dégradation de la pollution de fond généralisée à l'ensemble de la région. La moyenne annuelle de l'ozone troposphérique est élevée (40 µg/m3 en 2000). Les objectifs de qualité sont dépassés sur toutes les stations avec une prédominance sur les zones rurales ou périurbaines, qui s'explique par le mécanisme de formation de ce polluant secondaire.

Ces résultats montrent la nécessité de poursuivre la réduction des émissions de polluants primaires, précurseurs de l'ozone.

- pour les poussières en suspension, les résultats observés sur les quelques capteurs existants (3 capteurs sur Amiens et 1 à Compiègne en 2000) font apparaître qu'il s'agit d'un polluant important à surveiller. La pollution par les particules fines fait certainement partie des polluants sur lesquels la vigilance doit rester mobilisée.

- en ce qui concerne les phénomènes de pointe de pollution, la Picardie est relativement épargnée. Le seuil d'alerte n'a jamais été atteint en région. Depuis 2001, le niveau d'information et de recommandation a été atteint 21 fois pour l'ozone (O_3) dont 11 lors de la canicule de 2003.

POLLUANT	SITUATION 2001-2008 PAR RAPPORT AUX NORMES QUALITÉ DE L'AIR	ÉVOLUTION	ZONES ET ACTIVITÉS CONCERNÉES	APPRÉCIATION GLOBALE
OZONE (O_3)	• L'objectif de qualité est dépassé sur toutes les stations • §Certaines années (comme 2003 année de la canicule), les niveaux atteints sont plus élevés.	• Situation variable d'un été sur l'autre selon les conditions d'ensoleillement • Augmentation des niveaux de fond	Phénomène d'échelle régionale, voire transfrontalière. Sources des précurseurs : • NOx : transport routier, combustion... • COV : Combustion et évaporation de produits tels que solvants, peinture, carburants...	😐
DIOXYDE D'AZOTE (NO_2)	Respect de l'ensemble des normes	Tendance à la baisse	• Principales agglomérations (Amiens) • Proximité des axes à fort trafic • Chauffage résidentiel / tertiaire	😊
DIOXYDE DE SOUFRE (SO_2)	Respect de l'ensemble des normes	Tendance à la baisse marquée	Zones de forte concentration industrielle Centrales thermiques, grandes installations de combustion utilisant du fioul ou du charbon, raffineries.	😊
PARTICULES FINES (PM_{10}/$PM_{2,5}$)	• Respect des valeurs limites annuelles (PM_{10}) • Une augmentation de la pollution de pointe (PM_{10}) est observée depuis 2007.	Changement de la technique de mesure en 2007	Principales agglomérations Transport routier et secteurs résidentiel / tertiaire.	😐
MÉTAUX TOXIQUES	Respect des valeurs limites (Pb) ou cibles (As, Ni, Cd)	• Tendance à la baisse sur le plomb • Aucune tendance particulière pour les autres métaux	Proximité de sites industriels spécifiques (connaissances encore à acquérir) Industrie : métallurgie, sidérurgie, raffinage, usines d'incinération...	😊
BENZÈNE	Les valeurs limites sont respectées sur l'ensemble des sites de mesures	Tendance à la baisse	Proximité de sites de raffinage ou de pétrochimie, proximité d'axes routiers Industries pétrolière et chimique, transport routier. Combustion incomplète de combustibles organiques.	😊
MONOXYDE DE CARBONE (CO)	Respect de l'ensemble des normes	Tendance à la baisse	Trafic routier, chauffages d'appoint, foyers ouverts.	😊

Figure 25 : Évolution de la qualité de l'air par polluant règlementé (Source : Schéma Régional Climat Air Énergie Picardie 2020-2050)

1.2.6 Paysages

Le Plan Local d'Urbanisme, document de planification urbaine, réclame qu'une approche environnementale du territoire concerné soit établie (article L. 123-1-2 du Code de l'Urbanisme).

Le concept de Développement Durable suppose de procéder à une analyse paysagère approfondie du territoire à l'étude, afin d'identifier les éléments remarquables du paysage.

La détermination de chaque entité paysagère se définit selon des critères croisés décomposés en trois catégories :

- *critères géographiques : typologies du relief (ondulations, pentes abruptes,…), forme.*
- *critères visuels : prédominance ou absence totale de percées visuelles et de points de vue, nature et qualité de ces derniers, présence ou non d'une ligne d'horizon, lignes directrices du regard.*
- *critères naturels : qualité spécifique des éléments végétaux, sensibilité environnementale.*

Les particularités géographiques et géologiques décrites précédemment composent différentes ambiances paysagères qui structurent le territoire communal d'Ivry-le-Temple. De plus, le paysage d'Ivry-le-Temple est sensiblement marqué par l'intervention de l'homme (urbanisation, aménagements, infrastructures...)

1.2.6.1 La plaine agricole

Elle couvre la majeure partie du territoire communal.

Le reportage photographique montre un espace au relief peu prononcé, caractérisé par un paysage ouvert (openfield). Cet espace très ouvert donne une impression d'infini. L'horizon, au loin, est matérialisé par la jonction entre le ciel et la terre.



Figure 26 : Paysages d'openfield

Le relief régulier dégage des vues lointaines en direction des territoires voisins. Ainsi, depuis le territoire communal, on peut apercevoir la fonderie de Villeneuve-les-Sablons, ainsi que les agglomérations de Villeneuve-les-Sablons et d'Hénonville.



Figure 27 : Vue vers la fonderie de Villeneuve-les-Sablons



Figure 28 : Vue vers l'agglomération de Villeneuve-les-Sablons



Figure 29 : Vue vers Hénonville

Quelques haies et bosquets animent le paysage. Au nord du territoire, une ligne boisée ferme les perspectives visuelles. La présence d'une ferme isolée témoigne de l'importance de l'activité agricole.



Figure 30 : Au nord, des boisements tapissent l'horizon



Figure 31 : Quelques bosquets animent le paysage

1.2.6.2 Le vallon sec

Il vient entailler la plaine au sud-est du village, en direction du nord-est.



Figure 32 : Le vallon entaille la plaine agricole

Le relief rompt la monotonie de la plaine agricole, créant un espace plus intime, bordé de haies. Cet espace est néanmoins le support de grandes cultures. Le long d'une des haies se trouve un fossé, qui permet de drainer les eaux de surface.



Figure 33 : Les champs sont bordés de haies



Figure 34 : Un fossé longe le vallon

1.2.6.3 La vallée à dominante humide

Elle couvre le sud et la limite ouest du territoire communal. Elle est bordée par la cuesta du Vexin français qui marque la ligne d'horizon.



Figure 35 : La vallée est limitée par la cuesta du Vexin français

Cet espace, où coulent la Troësne, le Ru de Pouilly, le Merdron, et la Vieille Troësne est composé de paysages variés. A l'extrémité est de la commune, une importante peupleraie forme un rideau végétal.



Figure 36 : A l'est, une peupleraie forme une rideau végétal

Le long du canal de Marquemont, on peut voir alternativement des espaces de bocage avec des pâtures bordées de haies, et des espaces de grandes cultures peu arborés.



Figure 37 : Pâtures et haies bordant le canal



Figure 38 : Espaces de grandes cultures

Les abords du Ru de Pouilly offrent une ambiance plus naturelle. Ce cours d'eau n'a pas été canalisé (excepté au niveau du moulin), et des boisements naturels accompagnent son parcours.



Figure 39 : Une ambiance plus naturelle règne autour du Ru de Pouilly

Le paysage est également marqué par la présence d'éléments ponctuels liés à l'eau, comme les mares, le moulin ou encore le golf. Cet espace de loisirs est constitué d'étangs autour desquels se trouvent de grands espaces engazonnés.



Figure 40 : Mare



Figure 41 : Abords du moulin



Figure 42 : Plans d'eau du golf



Figure 43 : Espaces engazonnés du golf

1.2.6.4 Les éléments particuliers du paysage

Le paysage d'Ivry-le-Temple est marqué par la présence de la cuesta du Vexin français, qui constitue un élément structurant extérieur au territoire. Cette ligne boisée forme une rupture visuelle qui signale la limite entre le Vexin et le Plateau de Thelle.



Figure 44 : La cuesta du Vexin français

Quelques éléments particuliers, au sein du territoire communal, animent le paysage et servent de points de repère.

Le château d'eau qui se démarque par sa teinte claire et sa hauteur. Le bureau d'études évoque la possibilité de le mettre en valeur (peinture, éclairage,…) pour en faire un élément singulier du paysage, associé à l'identité de la commune.

La ligne électrique qui longe la limite nord de la commune, et dont l'impact visuel est limité par les boisements.



Figure 45 : Le château d'eau



Figure 46 : La ligne électrique

Le cimetière d'Ivry-le-Temple, implanté à l'écart de l'agglomération. Le mur de briques qui l'entoure le délimite clairement.



Figure 47 : Le cimetière

Les calvaires entourés d'arbres, l'un au niveau d'un croisement de routes, l'autre près de la ferme de Treigny.

Un site où s'est développé la cabanisation à l'écart du village se manifeste par des constructions légères entourées de haies et de grillage, autour d'un ancien bâtiment agricole.



Figure 48 : Calvaire



Figure 49 : Cabanisation

↳ D'une manière générale, on retient que le territoire d'Ivry-le-Temple se situe au sein d'une plaine agricole bordée par la cuesta boisée du Vexin. Entre les deux, la vallée humide de la Troësne introduit une grande variété d'ambiances, avec notamment des bocages, des boisements et des espaces cultivés.

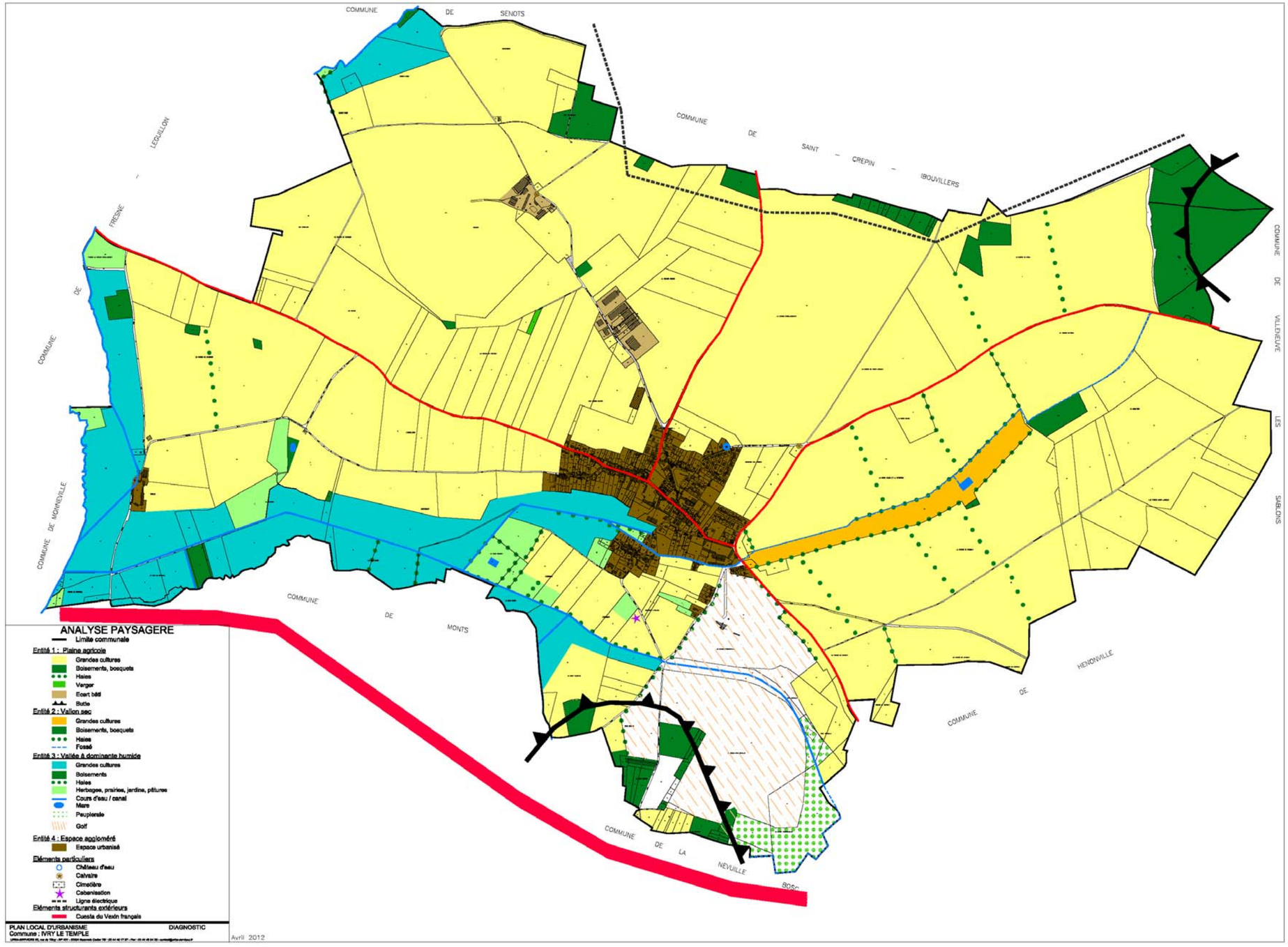


Figure 50 : Cartographie de l'analyse paysagère du territoire communal

1.2.7 Analyse environnementale

Le PLU se doit de tenir compte de la qualité environnementale du territoire communal dans une optique de préservation et de mise en valeur des richesses naturelles. La loi Grenelle précise les objectifs du PLU dans ce domaine, notamment la préservation de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

Ces richesses ont d'ores et déjà été répertoriées dans le cadre d'un inventaire du patrimoine naturel, réalisé par le Ministère de l'Environnement.

Le territoire d'Ivry-le-Temple s'inscrit au cœur de différents espaces naturels reconnus pour leurs richesses environnementales. Ils offrent une grande variété de milieux propices au maintien de la biodiversité. Ces espaces à protéger se situent sur en limite nord-est du territoire.

1.2.7.1 Z.N.I.E.F.F. de type 1 : Réseau de cours d'eau salmonicoles du Pays de Thelle

La ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique) couvre au total 31 ha et concerne quatorze communes. Sur le territoire communal, la ZNIEFF correspond au lit du ru de Pouilly, à l'ouest de la commune.

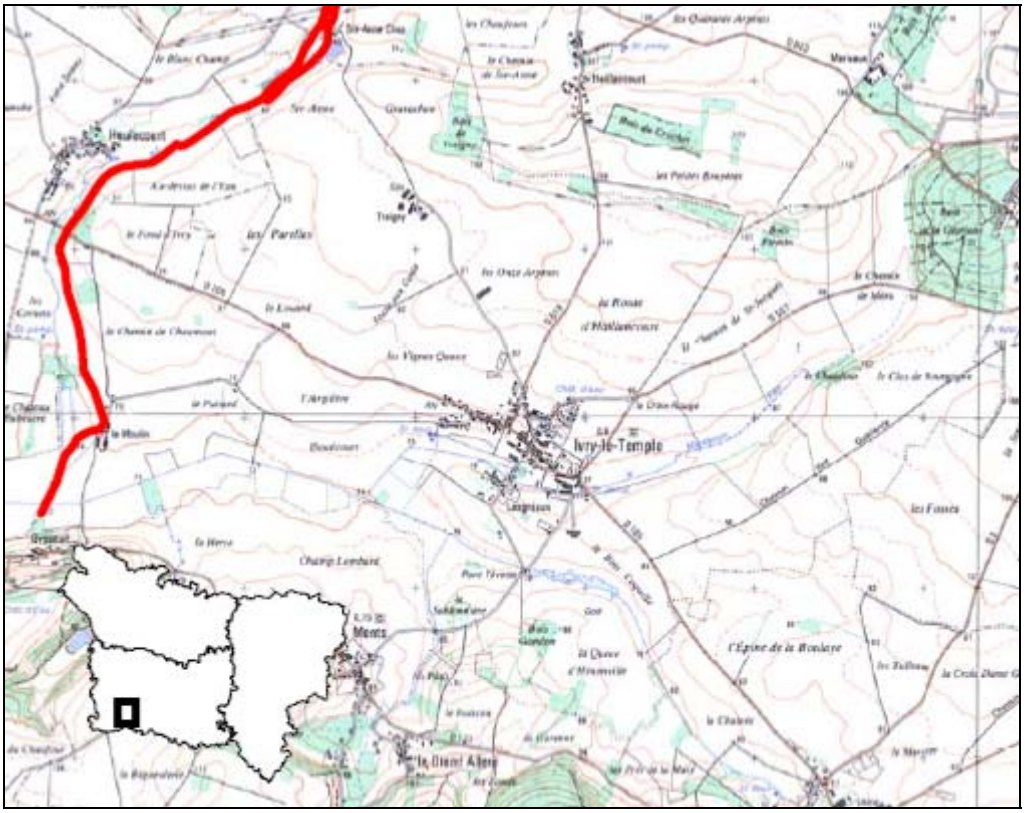


Figure 51 : ZNIEFF de type I "Réseau de cours d'eau salmonicole du Pays de Thelle

Principales caractéristiques : La ZNIEFF comprend les lits mineurs de l'Aunette, du Ru du Mesnil, du Ru de Pouilly, ainsi que le cours amont de l'Esches, depuis ses sources jusqu'à l'amont de Méru.

Ces vallées s'étirent parallèlement entre elles selon un axe NNW/SSE. Les trois premières confluent vers la Viosne, dont la direction ouest-est est liée au synclinal de la Viosne, de direction parallèle à l'anticlinal du Bray. L'Aunette, le Ru du Mesnil et le Ru de Pouilly suivent ainsi une direction quasiment perpendiculaire à l'axe de la Viosne.

Intérêts des milieux : La régularité des débits, la diversité des substrats et des courants déterminent de nombreuses zones de production. Ces caractéristiques, ainsi que les pentes relativement fortes des lits mineurs et la fraîcheur de l'eau, sont propices à la reproduction des truites, phénomène devenu rare en Picardie.

Les éléments prairiaux, mêlés aux haies et aux bosquets des vallées, en plus de leurs intérêts paysager et floro-faunistique, font office de zone-tampon avec les cultures, dont les intrants limitent la qualité des eaux.

Ces milieux abritent plusieurs espèces de poissons remarquables parmi lesquelles figurent le Chabot (Cottus gobio), la Truite fario (Salmo trutta fario), le Vairon (Phoxinus phoxinus), la Lamproie de Planer (Lampetra planeri).



Figure 52 : Chabot



Figure 53 : Truite fario

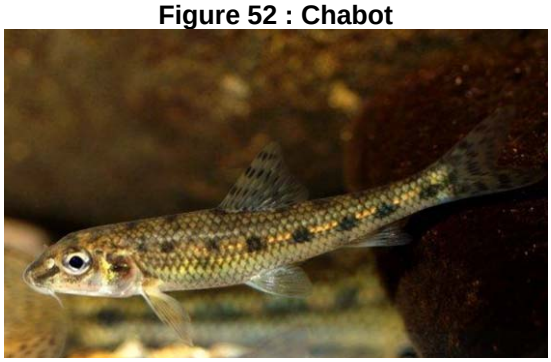


Figure 54 : Vairon



Figure 55 : Lamproi de Planer

1.2.7.2 Zone à dominante humide

Une zone à dominante humide couvre la vallée de la Troësne et le vallon du ru de Pouilly. Elle est composée de différents espaces : des forêts naturelles autour du ru de Pouilly, des peupleraies artificielles au bord de la Troësne, des prairies et des terres arables.

Les zones humides font l'objet d'un recensement particulier car ce sont des espaces d'une grande richesse en matière de biodiversité. La loi sur l'eau impose la réalisation d'études environnementales en cas d'aménagement au sein de ces zones. Des mesures compensatoires peuvent être exigées afin de pallier les éventuels effets néfastes du projet.

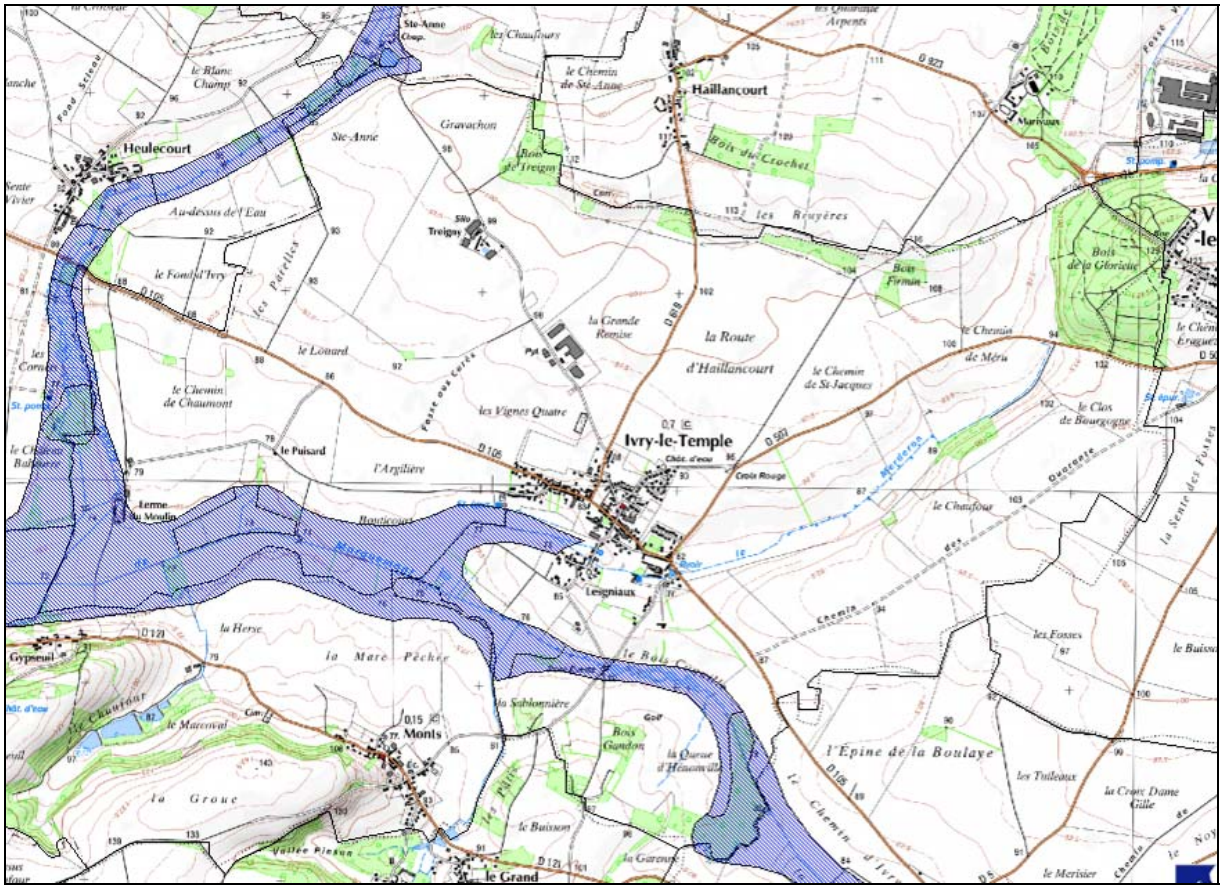


Figure 56 : Zone à dominante humide

1.2.7.3 Espaces Naturels Sensibles

Les Espaces Naturels Sensibles (ENS) sont des périmètres délimités par le Conseil Général dans le cadre de la mise en œuvre d'une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels afin de préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs naturels d'expansion des crues et assurer la sauvegarde des habitats naturels. L'identification d'un ENS confère aux sites naturels une reconnaissance supplémentaire de leur valeur écologique et paysagère. Si le périmètre ENS ne présente aucune contrainte règlementaire, ni juridique, il donne droit à un soutien technique et financier de la part du Conseil Général de l'Oise. Ces aides concernent

l'acquisition des terrains en ENS, les inventaires et suivis naturalistes, l'entretien, la gestion et la restauration écologique, l'aménagement pour l'accueil du public et la valorisation pédagogique. Le taux de subvention est défini en fonction de l'intérêt de l'ENS, il est limité dans le temps et ne peut dépasser 80 %.

Sur le territoire d'Ivry-le-Temple, on compte deux 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 présentée précédemment,
- le site « Bois de la Gloriette » dont le périmètre est détaillé ci-après.



Figure 57 : ENS « Bois de la Gloriette »

1.2.7.4 Site naturel classé : Buttes de Rosne et vallée de la Troësne

La partie sud du territoire appartient au site naturel classé « Buttes de Rosne et vallée de la Troësne », dont voici la fiche descriptive.

60-43

BUTTES DE ROSNE
et la vallée de la Troësne

SITE CLASSÉ
Décret du 23 janvier 1996.

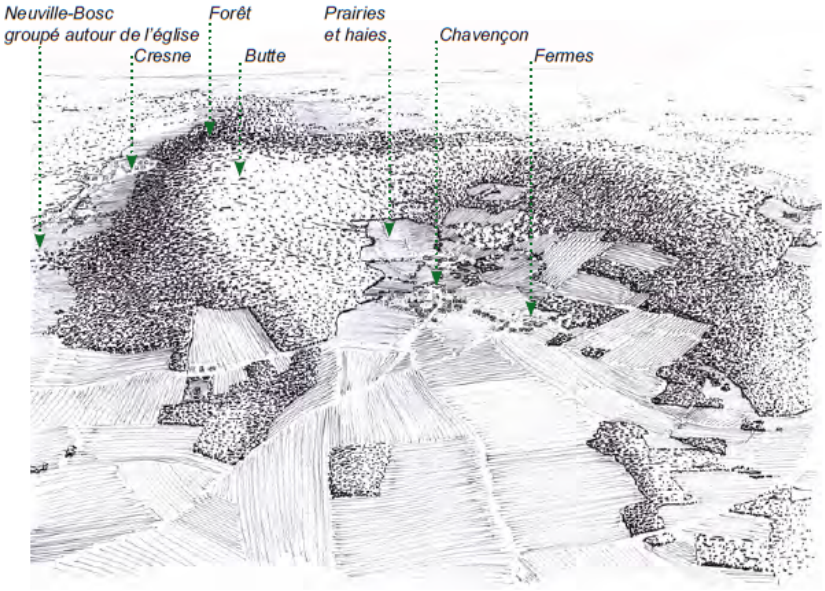
CRITÈRE : PITTO - RESQUE
TYPOLOGIE :
GRAND ENSEMBLE PAY-SAGER

MOTIVATION DE PROTECTION
Les buttes de Rosne (ou Rône) sont un ensemble de reliefs boisés qui dom inent le vaste plateau du Vexin français. Le contact entre ces deux entités géologiques forme un site contrasté d'une grande richesse paysagère et naturelle où s'abritent quelques villages ayant conservé un bâti traditionnel de qualité.

DÉLIMITATION-SUPER-FICIE
2 779,24 HECTARES.

PROPRIÉTÉ PU-BLIQUE ET PRIVÉE.

AUTRES PROTEC-TIONS :
. Plusieurs Monuments His - toriques et leurs abords.
. Recouvre une partie du site inscrit du *Vexin Français* (25 octobre 1974) . L'ar rêté de site classé abroge i mplicite-ment la part ie du sit e inscrit du Vexin Français concerné.



Les buttes de Rosne, un des points culminant d'Ile-de-France

Les buttes de Rosne sont situées à la limite du Val d'Oise et de l'Oise, dans le Vexin français. Elles s'étendent sur 7 communes, sur les deux départements. Ces buttes témoins dominent le plateau du Vexin français. Orientées nord/ouest-sud/est, elles attestent de la présence de la mer il y a 30 millions d'années et de l'érosion qui a suivi. Elles offrent un relief marqué. La plus élevée culmine à 214 mètres. Les routes, sinueuses, respectent la topographie.

Depuis la surface dénudée du plateau consacré aux grandes cultures, les buttes calcaires et leur couronne forestière sont perceptibles de loin. De profil très allongé, environ 4 km de lon - geur, les buttes apparaissent depuis le plateau comme de simples bombements. Au sommet des buttes, la notice géologique du BRGM signale « *une formation argileuse brun-rouge em-pâtant des blocs de meulières. Les meulières ont été exploitées activement, notamment (...) sur la partie sud de la butte de Rosne, pour la construction et l'empierrement. Ces anciennes exploitations ont laissé de nombreux trous parfois remplis d'eau* ». Au pied des versants, les affleurements marneux sont occupés par des prairies humides. Souvent bordées de clôtures agricoles, elles forment un paysage ouvert sur les lointains.

L'habitat traditionnel accroché aux pentes s'intègre parfaitement dans ce paysage vallonné et verdoyant. L'utilisation de pierres calcaire du Lutétien à dominante grise, issues du sous-sol local assure l'identité de cet habitat groupé. Les villages de Chavençon et de Neuville Bosc ont su préserver le caractère rural et traditionnel du bâti. La continuité sur rue est assurée par le bâti ou par des murs offrant aux villages une grande homogénéité et une forte minéralité. Quelques hameaux ou fermes isolées sont implantés sur d'anciens domaines seigneuriaux. Le site forme un ensemble diversifié d'une grande richesse paysagère. Les buttes de Rosne accueillent également des milieux variés : lande sèche à bruyères (sur les sommets), chênaie-fresnaie, tourbières dans les zones plus humides. Côté Val d'Oise, le Parc naturel régional du Vexin français assimile la butte à un espace naturel sensible départemental.

Dreal de Picardie, 56, rue Jules Barni - 80040 Amiens Cedex 1, Tél. : 03 22 82 25 00
Réalisation de l'étude : Atelier Traverses, 1 rue Duméril-75 013 Paris



7 Communes : Chavencon, Fleury, Henonville, Ivry-Le-Temple, Lavilletertre, Monneville, Monts, Neuville-Bosc

Fréquentation du site
. Locale et touristique

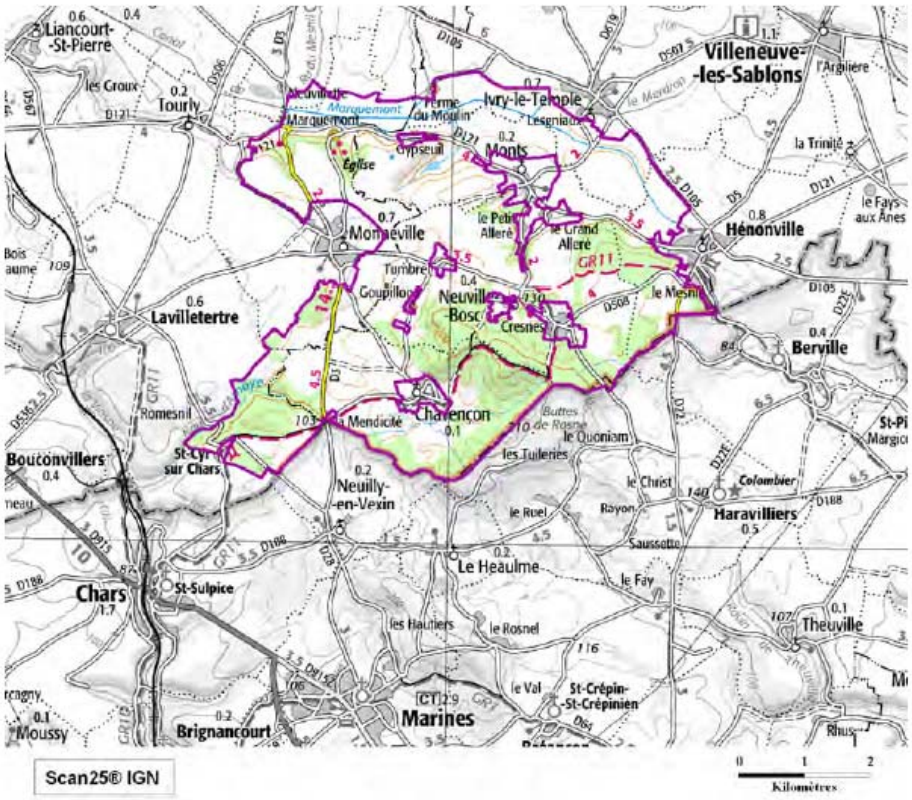
aménagement- entretien
Document de gestion : Non

Signalétique :
. Aucune

Mutations :
. Etat du site : Bon, Critères lisibles
. Principales mutations : Pressions urbaines
Mutations secondaires : Equipements, infrastructures

Enjeux :
. Veiller au maintien de la diversité du paysage, surveiller l'évolution des pratiques agricoles et leur impact sur la perception du site.
. Diminuer l'impact visuel des constructions récentes sur la base d'études paysagères.
. Sen sibiliser l es re sponsables loc aux et le public à l'intérêt de préserver ce site.
. Signaler le périmètre du site.

Pour en savoir plus :
. Carte géologique 1/50 000 (BRGM), feuille de Méru xxii-12
. At elier 15, *Atlas des paysages de l'Oise*, Diren Picardie, 2005
. Caue de l'Oise, *Charte architecturale Vexin - Thelle - Sablons*



La vallée de la Troësne

Au nord, la cuesta boisée du Vexin et la vallée de la Troësne forment la limite entre le plateau calcaire du Vexin et le plateau du Thelle, inclinée en pente douce vers le sud. La rivière de la Troësne est alimentée par de petits cours d'eaux parcourant le plateau de Thelle. Elle prend nais sance à Hénonville etrejoint l'Epte à Gisors. Circulant au pied de la cuesta du Vexin, elle recueille les eaux du plateau. La vallée de la Troësne est une vallée tourbeuse, notamment entre Chaumont-en-Vexin et Ivry-le-Temple. La tourbe a été exploitée entre Liancourt-Saint-Pierre et Tourly, à l'ouest du site protégé (notice géologique). Entre Hénonville et Marquemont, la rivière autrefois marécageuse est canalisée. Le creusement du canal de Marquemont commença au milieu du XVIII[e] siècle pour s'achever vers 1830. La vallée offre un paysage anthropisé par le drainage réa lisé afin d'assainir les sols et de favoriser l'agriculture. Les grandes cultures s'étendent jusqu'au pied du plateau. La Troësne, la cuesta du Vexin et les villages qui s'y abritent forment un paysage d'une diversité comparable aux buttes de Rosne.

Le caractère rural du site est encore bien présent. Le plateau ouvert offre des perspectives lointaines vers les buttes boisées. Préserver la qualité de ce paysage rural, les perspectives vers le bâti traditionnel préservé des villages, accompagné de leurs espaces de transition tels que jardins et vergers, insérer les nouvelles constructions, demeurent des objectifs importants du site.

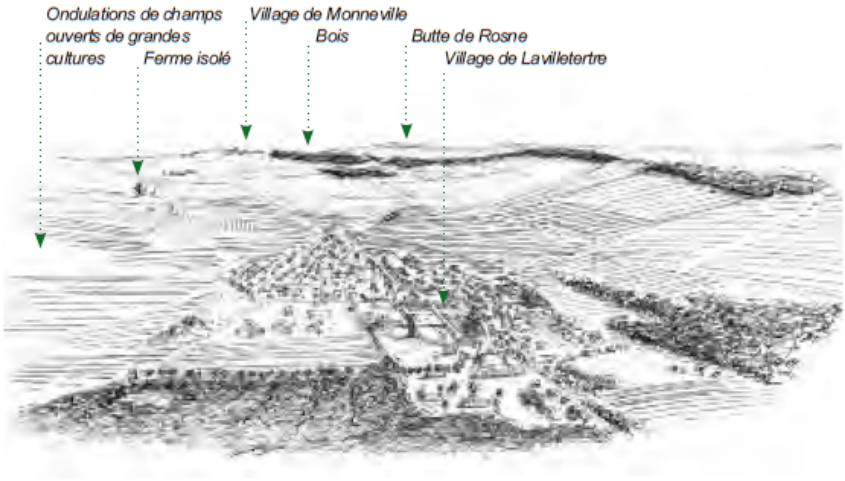
Dreal de Picardie, 56, rue Jules Barni - 80040 Amiens Cedex 1, Tél. : 03 22 82 25 00
Réalisation de l'étude : Atelier Traverses, 1 rue Duméril-75 013 Paris

1.2.7.5 Site naturel inscrit : Vexin français

Tout le territoire appartient au site naturel inscrit « Vexin français », dont voici la fiche descriptive.

60-59

VEXIN FRANÇAIS



SITE INSCRIT
Arrêté du 25 octobre 1974.

CRITÈRE : Pittoresque
TYPOLOGIE :
Grand ensemble paysager

MOTIVATION DE PROTECTION
Le Vexin français est une région naturelle, historique et pittoresque à proximité de Paris. Protégé par son relatif éloignement des grands axes de circulation, ce « pays » a bénéficié de l'inscription au titre des Sites dans les départements du Val-d'Oise et des Yvelines en 1972 puis dans l'Oise en 1974.

DÉLIMITATION-SUPERFICIE
Le sud de la D923 pour Fay-les-Etangs et Fleury, les limites communales et départementales pour le reste du périmètre, soit 24 989,10 hectares.

PROPRIÉTÉ PUBLIQUE et PRIVÉE

AUTRES PROTECTIONS :
. Nombreux Monuments Historiques classés et inscrits.
. *Buttes de Rosne*, site classé (23 janvier 1996). Ce site recouvre une partie du site inscrit du *Vexin Français*. L'arrêté de site classé abroge implicitement la partie du site inscrit concerné.

Une région naturelle partagée entre plusieurs départements

Le Vexin français est une ancienne province frontière entre la France et la Normandie. Cette région naturelle est répartie sur les départements du Val d'Oise, des Yvelines et de l'Oise. Le périmètre du site inscrit s'étale sur trente communes, au sud-ouest du département de l'Oise et ne constitue que la partie nord du Vexin Français. Il est limité à l'ouest par la vallée de l'Epte, au sud par la limite départementale et au nord et à l'est par les abords du pays de Thelle.

Le Vexin français est implanté sur un plateau calcaire couvert de limons, entaillés par de petits cours d'eau affluents de l'Epte ou de l'Oise. L'activité agricole a créé un paysage de grandes cultures aux paysages ouverts, découpés par de nombreuses vallées encaissées aux versants boisés et aux fonds humides. Ces paysages dégagés sont surmontés de buttes témoins boisées dont l'altitude varie de 100 à 140 m environ. Les buttes de Rosne, au nord constituent le point culminant du Vexin et de la région Île de France avec 217 mètres.

Un bâti traditionnel largement préservé

Le site est à dominante rurale, et à faible densité de population. Il offre une transition entre les territoires plus ruraux du pays de Thelle et du plateau picard au nord et les espaces sous influence urbaine au sud, avec la ville de Cergy-Pontoise dans le Val d'Oise.

L'habitat traditionnel est groupé au pied des buttes et sur les versants des vallées. La pierre de pays, un calcaire à dominante grise, lui confère une grande discrétion. Les murs de clôture en pierre participent à la continuité de cet habitat groupé. De nombreux châteaux et églises témoignent de la richesse du patrimoine historique de la région. Quelques grosses fermes sont isolées sur le plateau ouvert.

Dreal de Picardie, 56, rue Jules Barni - 80040 Amiens Cedex 1, Tél. : 03 22 82 25 00
Réalisation de l'étude : Atelier Traverses, 1 rue Duméril-75 013 Paris



30 COMMUNES :
Boubiers, Boury-en-Vexin, Bouconvillers, Chambors, Chaumont-en-Vexin, Chavençon, Courcelles-les-Gisors, Délincourt, Fay-les-Etangs, Fleury, Ha - dancourt-le-Haut-Clocher, Hénonville, Ivry-le-Temple, Lattainville, Lavillet ertre, Liancourt-Saint-Pierre, Lierville, Loconville, Monneville, Montagny-en-Vexin, Montjavoult, Monts, Neuville-Bosc, Parnes, Reilly, Sérans, Tourly, Trie-Château, Trie-La-Ville, Vaudancourt.

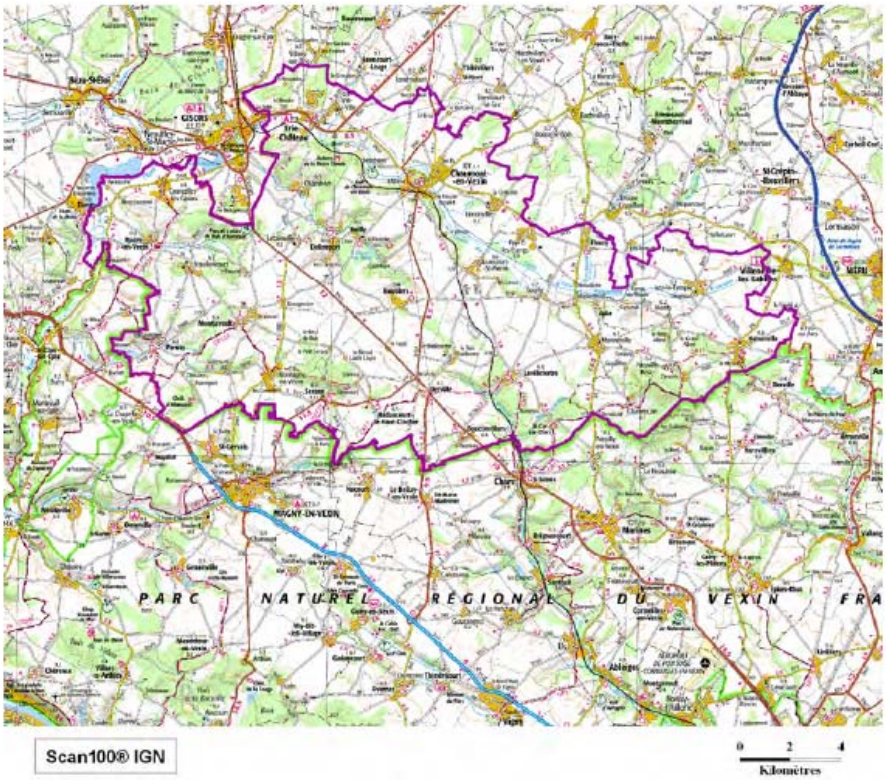
FRÉQUENTATION DU SITE
. public et privé

AMÉNAGEMENT- ENTRETIEN
. Pas de document de gestion

SIGNALÉTIQUE :
. Aucune

MUTATIONS :
. Etat du site :
quelques atteintes
. Principales mutations :
Pressions urbaines, équipements, infrastructures
Mutations secondaires :
Pressions fon cières, pres - sions agricoles et forestières

ENJEUX :
. Préserver le cadre bâti et intégrer les nouvelles constructions



L'agglomération la plus notable du périmètre se trouve en périphérie nord du plateau agricole. Chaumont-en-Vexin est encaissée dans la vallée humide de La Troësne et entourée de boisements sur de hauts plateaux. Elle marque le passage de la brique à la pierre grise, exprimant la transition entre les constructions minières du nord et celle de la capitale en pierre.

Une forte pression urbaine

Le paysage agricole, la structure des villages et la plupart des constructions datent pour l'essentiel de la fin du XVIII[e] et du début du XIX[e] siècle. Le Vexin français a été assez épargné par les grandes infrastructures du fait de son relatif éloignement des grands axes de communication. Cependant la proximité de l'agglomération parisienne, les accès f acilités à Cergy-Pontoise, la construction de l'autoroute A16 engendrent une pression foncière croissante.

Le plateau ouvert offre des perspectives lointaines et les constructions sont visibles à plusieurs kilomètres. Les buttes boisées sont également particulièrement visibles. Les constructions ré - centes, isolées ou en lotissement dégradent progressivement un équilibre pluriséculaire, et font disparaître les espaces de transition autour des villages tels que les jardins et vergers. Réduire l'impact paysager des nouvelles constructions en préservant les perspectives remarquables vers les centres anciens des villages demeure un objectif important du site.

Dreal de Picardie, 56, rue Jules Barni - 80040 Amiens Cedex 1, Tél. : 03 22 82 25 00
Réalisation de l'étude : Atelier Traverses, 1 rue Duméril-75 013 Paris

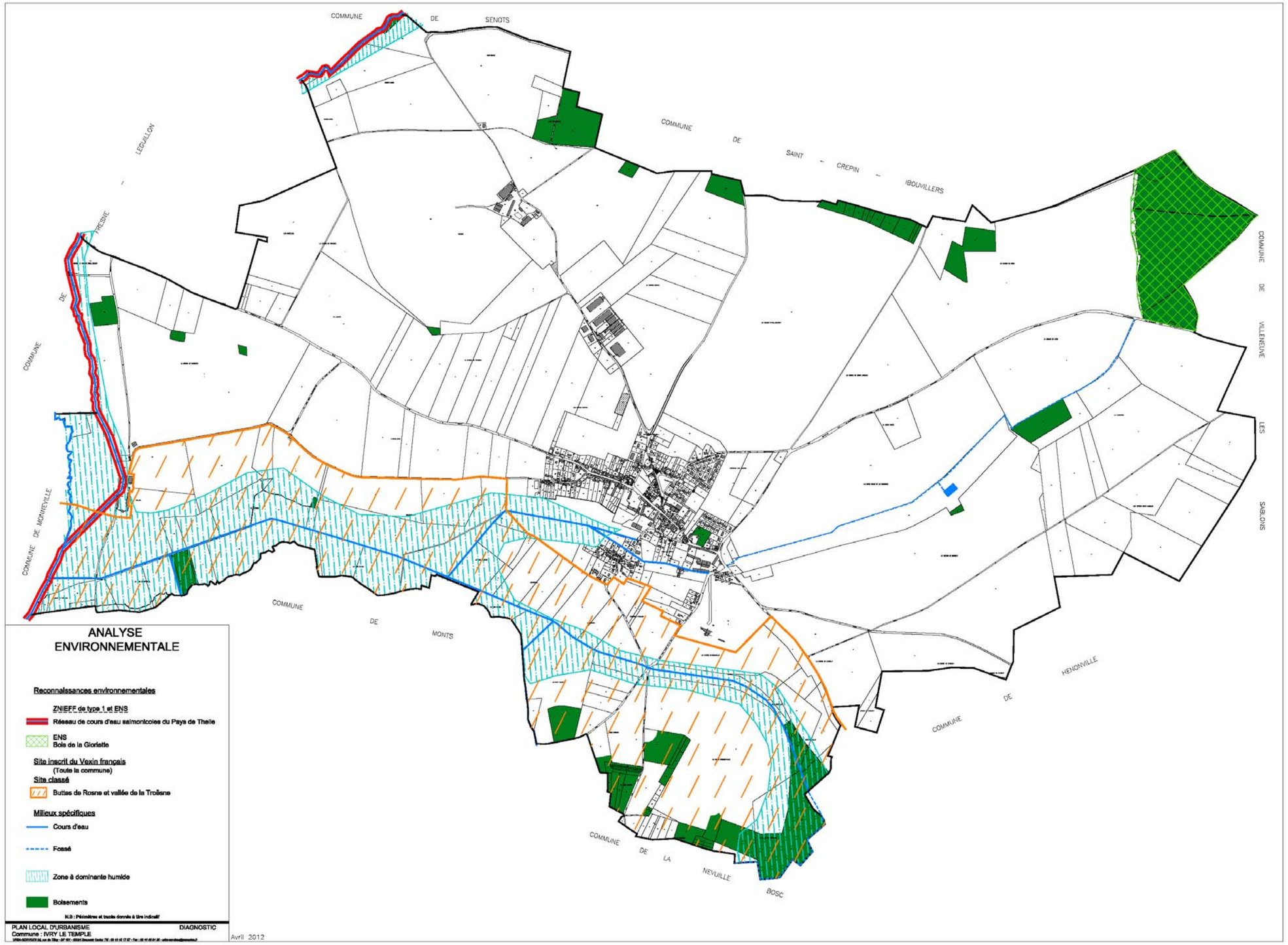


Figure 58 : Cartographie de l'analyse environnementale de la commune

1.2.8 Forme urbaine

Après avoir dégagé les grandes lignes du paysage, il s'agit de décrire et de qualifier la forme urbaine à partir de plusieurs questions :

- *Quelle forme urbaine (constat objectif de la forme)? Est-ce un tissu aggloméré uniforme, homogène, hétérogène, structuré ? Existe-t-il plusieurs hameaux ?*
- *Quelle image urbaine (impressions subjectives produites par la vue de la forme)? Quelle intégration dans le paysage, quel sens donne-t-il à l'espace ?*
- *Quelles incidences sur le paysage ?*

La relation agglomération-paysage est un équilibre complexe, fruit de nombreux facteurs. Cet équilibre subtil s'inscrit dans la notion de paysage, notion fondamentale. Il est important de prendre en compte le paysage et la forme urbaine actuelle en vue de l'élaboration du PLU.

Comme le stipule le Code de l'Urbanisme, « le territoire français est le patrimoine commun de la Nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences ». (Article L. 110 du code de l'Urbanisme).

1.2.8.1 La silhouette de l'agglomération

La détermination de la forme urbaine permet d'établir une première réflexion sur sa configuration actuelle et doit surtout permettre de mieux appréhender son évolution attendue ou projetée.

A la lecture du plan, l'urbanisation d'Ivry-le-Temple apparaît comme un ensemble peu compact. Plusieurs entités se dégagent : un moulin isolé se trouve à l'extrémité sud-ouest du territoire ; une ferme isolée est située au nord-ouest du territoire ; une zone industrielle se trouve entre la ferme et l'agglomération principale. L'agglomération principale, quant à elle, se situe dans la plaine, au centre du territoire communal. La présence du Merdron a impacté le développement du village. Les constructions implantées au sud de ce dernier semblent mal connectées au reste du village. Certaines (au niveau du golf) sont séparées de l'agglomération par une coupure d'urbanisation.

Les photographies permettent d'analyser les perceptions du village :

Depuis la RD 105, en provenance d'Hénonville (1), Ivry-le-Temple apparaît comme un village de plaine. Les constructions semblent posées à plat. La silhouette du village se devine au travers des haies et des peupliers au premier plan. A droite de la photographie, une partie de l'agglomération est bien plus visible. Les teintes claires et l'absence de végétation accentuent l'impact visuel des constructions. Le château d'eau visible de loin.



Figure 59 : Silhouette depuis Hénonville (RD 105)

Depuis la RD 619, en provenance d'Haillancourt (2), on retrouve cette structure de village de plaine. La cuesta du Vexin tapisse l'horizon et se confond avec la végétation du bourg. Les constructions sont peu visibles, mais le château d'eau reste un point de repère important.



Figure 60 : Silhouette depuis Haillancourt (RD 619)

Depuis la RD 105, en provenance d'Heulecourt (3), la perception du village est très similaire, si ce n'est que la cuesta n'apparait qu'à l'extrémité droite de l'image. Le caractère végétal est dominant. On ne voit que quelques pignons clairs qui se détachent de l'étendue de couleur plus sombre, ainsi que le château d'eau.



Figure 61 : Silhouette depuis Heulecourt (RD 105)

Depuis Monts (4), l'impression est différente puisque le relief offre une vue plongeante sur le village. Ce dernier semble plus compact, avec un bâti regroupé autour de l'église. Cet effet est dû à la végétation et au relief qui masquent la majeure partie de l'agglomération. Les quelques constructions visibles à droite de la photographie permettent d'évaluer l'étendue réelle du village.



Figure 62 : Silhouette depuis Monts

Historiquement, Ivry-le-Temple est un village de plaine. Cette implantation implique une grande visibilité du village depuis les terres qui l'entourent. La trame végétale de l'agglomération atténue l'impact visuel de l'urbanisation. Toutefois, les développements récents sont plus perceptibles du fait d'une végétation moins développée.

Le Merdron crée une rupture topographique entre le sud et le nord du village. Ainsi, les perceptions du village sont différentes selon que l'on arrive de Monts, ou par les trois routes départementales.

1.2.8.2 Les lisières urbaines

Les lisières urbaines correspondent aux limites entre l'espace bâti et l'espace naturel.

L'implantation du village au cœur d'une plaine augmente la visibilité de l'agglomération, d'où une sensibilité des lisières parfois importante.

La lisière *est* en arrivant d'Hénonville (5), est marquée par une alternance entre des haies denses et des espaces bâtis. Dans le prolongement de la route, on aperçoit du bâti ancien de grande volumétrie. A droite, un lotissement récent surplombe les autres constructions. La connexion entre les deux est cachée par une haie. Au premier plan, un espace utilisé comme décharge de matériaux est peu valorisant.

Depuis la RD 507 (6), la lisière est clairement délimitée par une ligne de haies qui séparent le lotissement des parcelles agricoles. Derrière ces haies apparaissent les toitures sombres des pavillons. Le reste du village se situe plus bas. On le distingue moins nettement, du fait du relief et des arbres d'agrément qui dissimulent les constructions.

La vue n°7 montre une lisière très minérale. Le terrain de football en premier plan est clairement séparé des constructions par des haies ou des murs. Les pavillons des deux lotissements sont très visibles. La maison située à gauche est en opposition des autres au niveau de son orientation.







Figure 63 : Lisières est

Sur la vue n°8, on retrouve une lisière très franche signalée par des haies de thuyas, caractéristiques des zones pavillonnaires. Les maisons suivent toutes la même orientation, à l'exception des deux extrémités. Le château d'eau forme un élément vertical qui se détache nettement des autres constructions.

La lisière n°9 est moins franche. Les constructions sont régulièrement dissimulées par une végétation qui semble parfois naturelle, et parfois plus artificielle (haie située à gauche de la photographie).

On retrouve cette impression sur la photographie n°10, prise depuis la RD 619. Cette lisière nord (clichés 9 et 10) va beaucoup évoluer avec le développement d'une nouvelle zone d'habitat.

La lisière n°11 est très végétale. Peu de constructions sont visibles. Deux maisons, aux deux extrémités se détachent néanmoins, ainsi qu'un entrepôt et quelques constructions implantées dans la rue des Jardins.



Figure 64 : Lisières nord

La lisière ouest, en arrivant depuis Heulecourt (12) est marquée par les pignons des deux maisons qui bordent la route. De part et d'autre, les fonds de parcelles arborés dissimulent les constructions. L'urbanisation s'étant développée de manière linéaire le long de la rue des Templiers, il est difficile de se rendre compte de l'étendue de l'agglomération.

Depuis le bout de la rue du Moulin (13), la lisière est relativement semblable. On retrouve des maisons implantées le long de la rue, dont on ne voit que le pignon, et des espaces végétalisés en fond de parcelle. Au premier plan, on peut voir un espace dédié aux équipements publics (terrain de tennis, plateau d'évolution sportive et station d'épuration dissimulée par des haies).

La lisière sud n°14 est très végétale. Les arbres et arbustes offrent une grande diversité de formes et de couleurs qui crée une impression de lisière naturelle. L'agglomération est presque invisible.

La lisière n°15 est plus franche. Des haies marquent la limite entre les parcelles bâties et un espace de jardins cultivés. Le caractère minéral des constructions visibles est atténué par des éléments végétaux. Des peupliers dominent les maisons.



Figure 65 : Lisières ouest

La lisière n°16 met en valeur l'église. Entourées d'arbres, elle semble isolée des autres constructions. Le mur ancien au premier plan marque la limite avec l'espace agricole. Sur la gauche, les pavillons récents laissent apparaître des enduits clairs, en rupture avec le bâti ancien.

La vue n°17 met en avant la coupure d'urbanisation qui existe entre le village et l'urbanisation linéaire qui s'est développée le long du golf. A gauche, le bourg ancien est largement dissimulé par une végétation naturelle. Un bâtiment agricole se démarque néanmoins, au premier plan. En face, des pavillons implantés le long de la rue de la Commanderie forment une ligne urbanisée. La haie qui borde le golf atténue un peu l'impact visuel des constructions.

Sur la vue n°18, la lisière est très nette entre espace agricole et maisons pavillonnaires. Une haie délimite clairement l'usage du sol. L'étendue de l'agglomération est entièrement dissimulée. Sur la droite, une haie très dense signale la présence du golf.



Figure 66 : Lisières sud

L'implantation du village au sein d'une plaine agricole augmente la sensibilité des lisières urbaines. Néanmoins, de manière générale, elles sont très végétales, ce qui atténue l'impact visuel de l'urbanisation. Les développements récents sous forme de lotissements créent des lisières plus franches, où les haies de thuyas sont fréquentes, au détriment d'éléments végétaux plus naturels. L'urbanisation linéaire de la rue de la Commanderie remet en cause la forme urbaine du bourg.

1.2.8.3 Entrées de village

L'étude des entrées d'agglomération a pour objet d'appréhender les vues des entités bâties obtenues depuis les axes de communication et d'analyser l'effet d'annonce ou de « porte » des diverses entrées de village.

L'entrée sud-est, depuis Hénonville, s'effectue entre une haie masquant le golf et une rangée d'arbres. Après le premier carrefour, on pénètre directement au cœur du bâti ancien, formé de corps de ferme imposants. Les accotements sont enherbés. L'espace de dépôts de gravats situé sur la droite dégrade la qualité de cette entrée.



Figure 67 : Entrée sud-est, depuis Hénonville

L'entrée sud-est, depuis le Villeneuve-les-Sablons, s'effectue en longeant l'agglomération. Sur la droite, un lotissement domine la route. Plus bas, on longe les premiers bâtiments anciens, en alignement sur la rue. Des trottoirs permettent aux piétons de circuler en toute sécurité.



Figure 68 : Entrée sud-est, depuis Villeneuve-les-Sablons

L'entrée nord-est, depuis la Villeneuve-les-Sablons, se situe au niveau du château d'eau. Le panneau d'entrée est vétuste. On pénètre dans une zone pavillonnaire. Les premières constructions sur la gauche tournent le dos à la route. Des haies cachent leur fond de parcelle. Cette entrée ne met pas en valeur le caractère rural et traditionnel du village.



Figure 69 : Entrée nord-est, depuis Villeneuve-les-Sablons

L'entrée nord, depuis Haillancourt, s'effectue également au niveau d'une zone pavillonnaire. Ici, les maisons sont tournées vers la rue, mais certaines sont implantées très en retrait de la voie. Il en résulte une impression d'urbanisation peu dense et peu structurée.



Figure 70 : Entrée nord, depuis Haillancourt

L'entrée ouest, depuis Heulecourt, s'effectue au niveau de la rue des Templiers, axe principal de l'agglomération. La voirie est large, bordée de trottoirs en partie enherbés. Des maisons récentes, implantées en retrait, s'intercalent avec quelques constructions anciennes à l'alignement. La rue forme un axe qui organise le bâti et guide le regard de l'automobiliste. C'est la seule entrée où l'on trouve cette organisation.



Figure 71 : Entrée ouest, depuis Heulecourt

Les entrées sud de l'agglomération, depuis Monts, ne sont pas identifiées par des panneaux de signalisation. En entrant rue du Pont Evette, une clôture grillagée associée à un portail plein attire l'attention.



Figure 72 : Entrée sud, depuis Monts

- *Les entrées d'agglomérations ne font pas véritablement l'objet d'aménagements qualitatifs ce qui crée de l'hétérogénéité dans les perceptions. L'absence de signalisation au sud de l'agglomération pose question.*

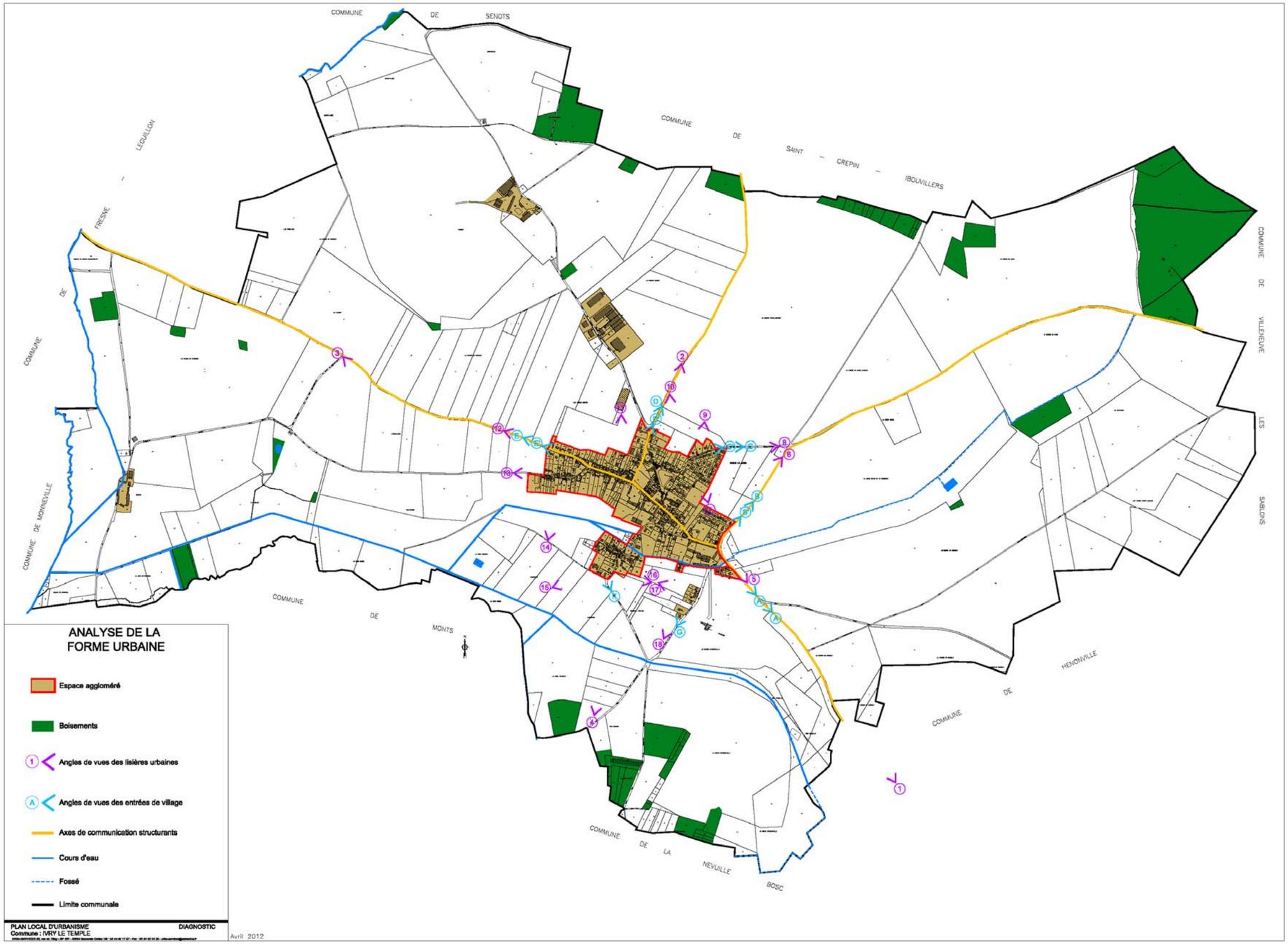


Figure 73 : Cartographie de l'analyse de la forme urbaine

1.2.9 Réseau viaire

Le réseau viaire constitue le squelette d'une agglomération : c'est l'ensemble des voies, petites ou grandes, utilisées par la population dans ses déplacements. C'est donc un élément fondamental de communication mais aussi un repère dans l'espace. L'étude du réseau viaire permet l'identification d'une hiérarchisation des usages des voies.

On distingue trois types de voies : les voies primaires, incontournables lors de déplacements intra-muros et qui ont vraiment guidé l'urbanisation ; les voies secondaires qui permettent les liaisons inter-quartiers et les voies tertiaires qui desservent quelques habitations.

L'étude du réseau de voies est ici principalement abordée en fonction de son rôle dans la structure urbaine du bourg, et dans son développement urbain.

- *Voies primaires / structurantes*

Dans le village d'Ivry-le-Temple, la structure principale du réseau de voies est constituée par la rue des Templiers. Cette voie a structuré l'urbanisation historique du village : elle constitue le noyau ancien du bourg.

- *Voies secondaires*

Les rues du Manoir, des Écoles, de Treigny, de la Place, de la Sellerie et de l'Église peuvent être considérées comme des voies secondaires dans la mesure où elles complètent la desserte interne du village. Ces voies forment trois bouclages, ce qui permet de répartir les flux. Il existe également deux grands bouclages au nord et au sud du village : l'un relie les rues de la Croix Rouge et Saint-Jacques, l'autre les rues du Pont Evette et de la Commanderie.

- *Voies tertiaires*

La desserte tertiaire du bourg est constituée de voies qui ne desservent que quelques constructions, et qui composent la partie terminale du réseau viaire. Il s'agit en particulier des rues du Moulin, de la Croix Rouge, du Stade, Saint-Martin, Saint-Jacques, de la Commanderie, du Pont Evette, des Jardins, et le Clos des Templiers.

Ces voies sont nombreuses, notamment du fait de la coupure d'urbanisation imposée par le ru du Merdron, qui sépare l'agglomération en deux. Au nord-est du bourg, trois opérations d'ensemble ont vu le jour, toutes trois structurées en impasse. Néanmoins, aujourd'hui, l'opportunité de constituer des bouclages est toujours possible, hormis au niveau de la rue Saint-Martin où la parcelle qui aurait pu permettre un prolongement de la voirie a été vendue à un riverain.

- *Sentes / Chemins*

Au sein du bourg, la ruelle du Tourniquet permet aux piétons d'emprunter un raccourci entre la place de la Mairie et la rue des Templiers. Les élus précisent que cette ruelle est très étroite, et que les habitants préfèrent passer par le clos du Tavernier, puis au cœur de l'opération de logements groupés.

De façon générale, le réseau viaire est structuré à partir d'une voie principale, autour de laquelle s'organisent plusieurs bouclages secondaires. Les développements récents aménagés en impasses offrent des possibilités de créer de nouveaux bouclages dans le futur.

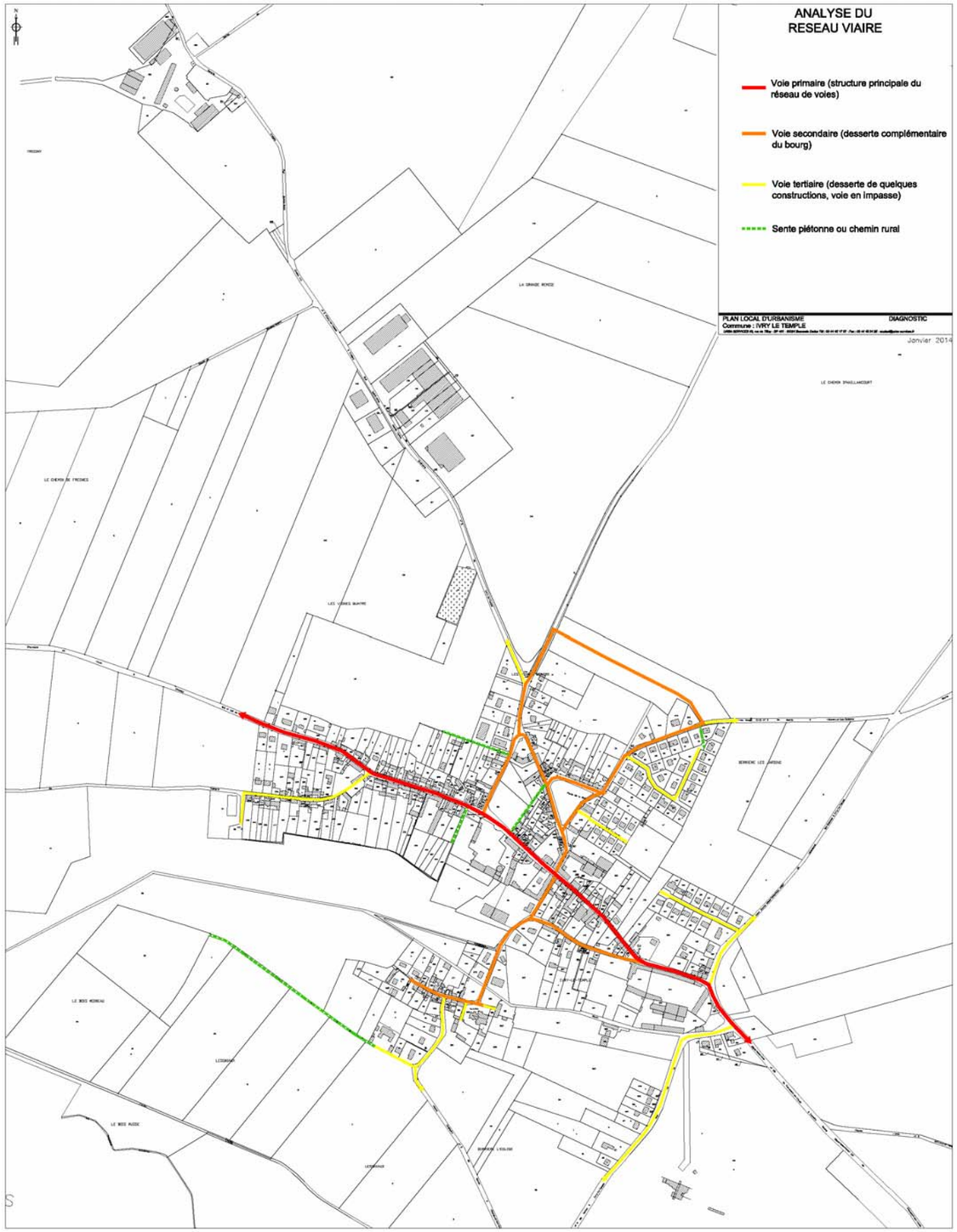


Figure 74 : Cartographie de l'analyse du réseau viaire

1.2.10 Réceptivité du tissu urbain

L'estimation des terrains susceptibles d'être bâtis a été réalisée à l'intérieur d'un périmètre aggloméré tel que le définissent les tribunaux administratifs dans leur jurisprudence.

Il s'agit de terrains bordés par une voie et desservis par les réseaux. Toutefois, cette potentialité ne tient pas compte de la capacité des infrastructures existantes (capacité des réseaux,…), et de la volonté municipale qui sera retenue dans le PLU. Bien entendu, cette évaluation ne tient pas compte de la volonté des propriétaires.

En revanche, afin d'être la plus pertinente possible, cette potentialité tient compte des principales contraintes (servitudes, risques,…).

Compte tenu de la couverture spatiale des réseaux (eau potable, défense incendie, assainissement, voies de communication), plusieurs terrains apparaissent susceptibles d'être construits au sens de la juridiction. Il s'agit de terrains directement bordés par une voie, et qui constituent un potentiel direct de constructibilité. Ces espaces libres, appelés « dents creuses », ont été répertoriés.

Cependant, cette potentialité doit également tenir compte de l'ensemble des facteurs qui peuvent être sources de rétention foncière à court, moyen ou long terme. La volonté des propriétaires de construire ou de vendre leur(s) terrain(s) reste un facteur déterminant dans la mise à disposition et l'usage à bâtir des parcelles.

Deux principaux phénomènes sont susceptibles de provoquer de la rétention foncière sur des terrains nus situés dans l'enveloppe urbaine : leur vocation soit agricole, soit de jardin d'agrément.

Les **pratiques agricoles** sur la commune concernent plusieurs terrains situés au sud du village et dans la zone de Treigny. Ces terrains constituent souvent la façade d'îlots agricoles plus vastes. Les agriculteurs ne projettent pas nécessairement une urbanisation de ces terrains à court ou moyen terme, puisqu'ils constituent des accès aux parcelles cultivées. En ce qui concerne les terrains de la zone de Treigny, ils constituent un potentiel de développement économique. Parmi ces terrains à vocation agricole se trouve également un terrain inclus dans un corps de ferme. Ce dernier n'est pas cultivé, mais pourrait accueillir des installations ou des bâtiments agricoles dans le cadre de l'activité existante.

A proximité du ru du Merdron, certains terrains libres sont soumis à un risque d'inondation. Trois dents creuses sont concernées par cet aléa. Deux d'entres elles sont en outre cultivées.

Au sein du village, de nombreux espaces non bâtis sont occupés par des jardins d'agrément rattachés pour la grande majorité à des propriétés bâties et dont les propriétaires actuels n'ont pas manifesté leur volonté de s'en séparer (vente du terrain…).

Par ailleurs, la rive Est de la rue de la Commanderie est occupée par le golf.

Au regard de cette analyse, il apparait que la commune compte un potentiel théorique d'une quinzaine de dents creuses dont seulement 4 sont libres de toute occupation.

Il est également important de souligner qu'au regard de la mixité des fonctions relevée dans le village (équipements publics, artisanat, exploitations agricoles), on peut affirmer que la constructibilité d'un terrain ne sera pas nécessairement dévolue à l'habitat.

Ainsi, il est possible d'affirmer que malgré un potentiel d'accueil pouvant sembler non négligeable sur le plan théorique (sur la seule base des réseaux), plusieurs phénomènes de rétention foncière et la mixité des fonctions existantes sont susceptibles, soit de compromettre la disponibilité des terrains à court et moyen terme ou de permettre la mise en œuvre d'autres projets que du logement. Dans ce contexte, il est difficile de chiffrer véritablement les dents creuses susceptibles d'être construites. Néanmoins, on peut estimer qu'environ 2/3 du potentiel existant pourrait être urbanisé à l'horizon 2030, ce qui représente environ 10 logements.

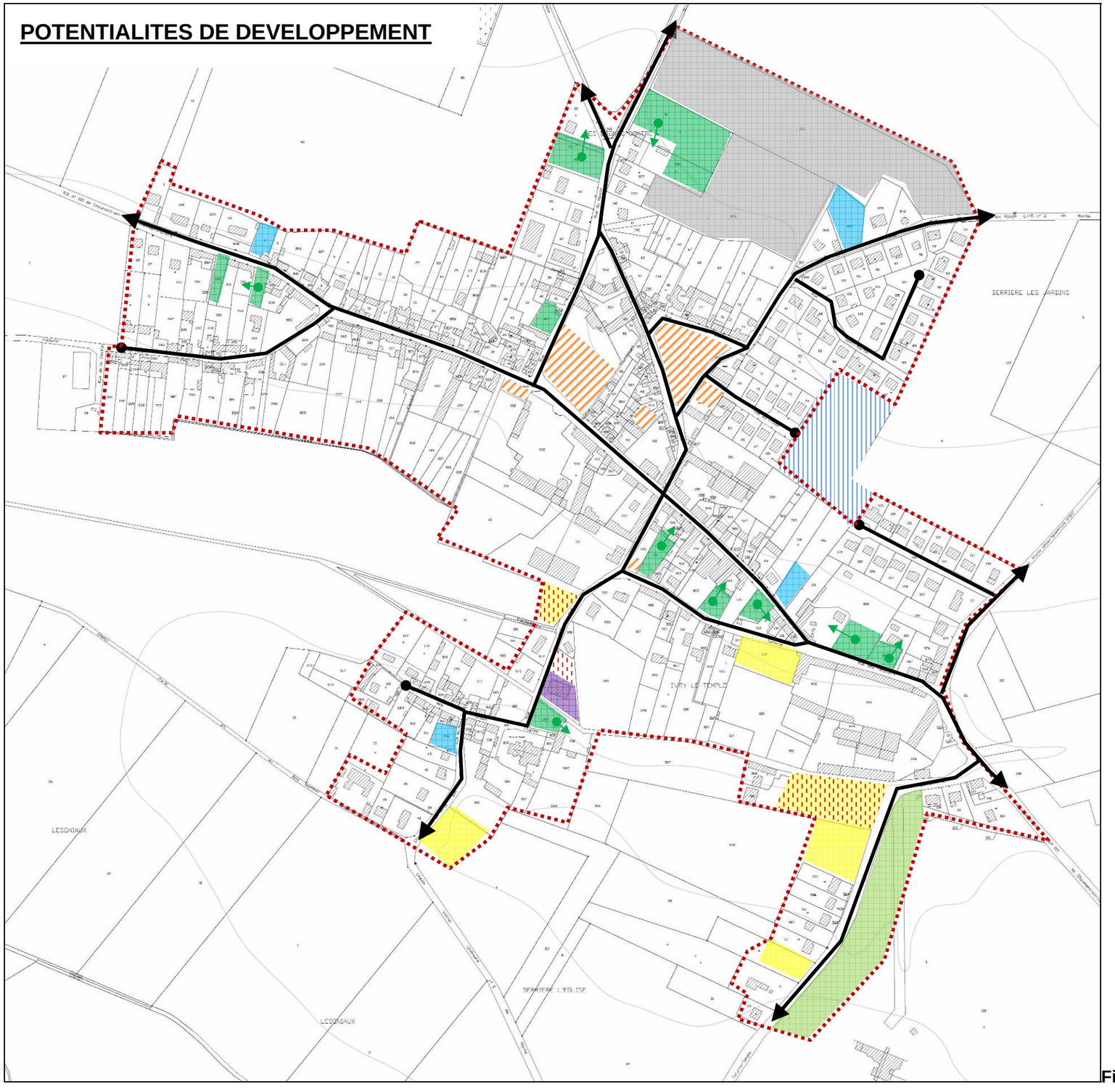
En termes de potentiel de renouvellement urbain, un site d'activité dévalorisé est repéré le long de la rue du Pont Evette. Il sert actuellement de lieu de stockage de matériel. Il est toutefois important de souligner que ce terrain est contraint par les risques de remontée de nappe et d'inondation. Le potentiel de ce bâtiment est estimé à 2 logements.

Par ailleurs, l'étude de la réceptivité du tissu urbain peut être complétée par le recensement d'îlots non bâtis, situés dans l'enveloppe urbaine de l'agglomération ou en marge immédiate, et qui constituent des espaces à fort enjeu dans le cadre de la réflexion sur le développement communal.

Un espace situé à l'est du village, entre la rue du Stade et le Clos des Templiers, peut être recensé comme îlot foncier potentiel d'extension urbaine. Il est aujourd'hui en partie occupé par un terrain de football qui n'accueille plus de compétition sportive. La faible distance qui sépare cet espace des principaux équipements constitue un atout majeur.

Plus généralement, le recensement des îlots est aussi l'occasion d'attirer l'attention sur les possibilités d'accès à ces espaces. Ici, la dent creuse située rue des Templiers pourrait servir d'accès à l'îlot, étant noté que la rue du Stade et le Clos des Templiers constituent également des accès possibles.

Le bilan de la réceptivité du tissu urbain dans la commune révèle ainsi la présence de dents creuses et d'un site de renouvellement dont le potentiel est estimé à une douzaine de logements. Par ailleurs, un îlot naturel en marge immédiate de l'agglomération offre des perspectives de développement.



Périmètre aggloméré

Voie de desserte existante

Urbanisation en cours

Espace public

Nature et/ou vocation des terrains équipés non bâtis

Terre à vocation agricole

Terre à vocation agricole concerné par l'aléa inondation

Terrain à vocation de loisirs (golf)

Jardin privatif non rattaché à une propriété bâtie

Jardin privatif rattaché à une propriété bâtie

Terrain libre

Potentiel de renouvellement

Site d'activité dévalorisé

Potentiel d'extension à l'intérieur de l'enveloppe urbaine

Ilot foncier potentiel de développement

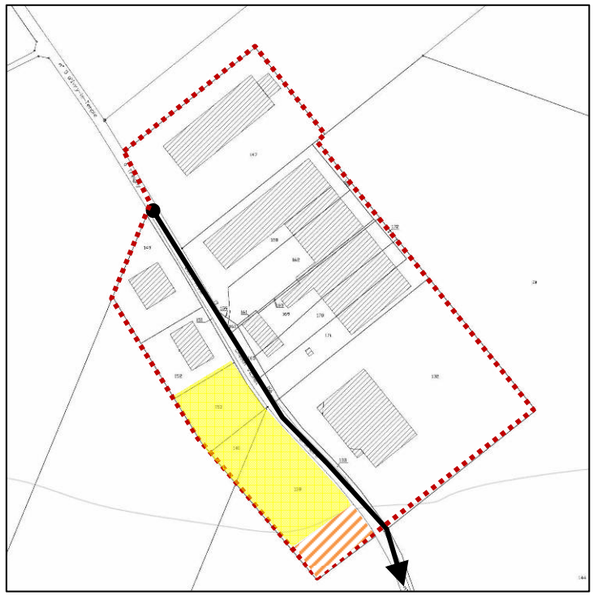


Figure 75 : Cartographie des potentialités de développement

1.2.11 Analyse de la trame bâtie

En faisant abstraction des limites parcellaires et des voies de communication, la trame bâtie permet de faire ressortir les différences de densités engendrées par la disposition des constructions dans l'espace.

En d'autres termes, la trame bâtie d'une agglomération est une succession de vides et de pleins qui, par leur agencement, créent des zones de forte ou de faible densité faisant d'ores et déjà apparaître certains secteurs caractéristiques. Le plan présenté offre une radiographie complète de la trame bâtie.

D'une manière générale, la trame bâtie d'Ivry-le-Temple est peu compacte. Plusieurs éléments se détachent du village :

- la zone industrielle de Treigny au nord-ouest du bourg, avec des bâtiments de forte emprise au sol ;
- la ferme de Treigny au nord-ouest du bourg ;
- la ferme du Moulin, au sud-ouest du village ;
- le bâtiment du golf des Templiers et quelques habitations au sud-est du village.

La trame bâtie de l'agglomération principale s'articule en étoile. Autour de l'espace central, des appendices se sont formés dans plusieurs directions. Le centre d'Ivry-le-Temple se situe au nord du Merdron, il s'est principalement développé le long de la RD 105. Le bâti implanté à l'alignement crée un front urbain continu. Visuellement, la voie se détache nettement. Le bâti s'organise également autour de la place de la Mairie et de la rue du Manoir, donnant de l'épaisseur au village. Autour du cœur du village, plusieurs extensions créent cette structure en étoile : développement aux extrémités de la rue des Templiers, et au nord (rue du Manoir, rue de la Croix Rouge). Au sud du ru, Lesgniaux forme un ensemble bâti qui se détache. Sa forme est compacte et ressemble à celle d'un hameau indépendant.

Deux espaces vides se détachent au cœur de l'agglomération : la place de la Mairie et un espace au croisement de la rue du Manoir et de la rue des Templiers.

Au sein du village, plusieurs corps de ferme se démarquent du fait de leur emprise au sol. Le bâti s'articule autour d'une cour, formant des bâtiments en forme de U ou de O.

A une échelle plus fine, on remarque que plusieurs secteurs se démarquent.

Les noyaux anciens sont repérables du fait d'un grand nombre de constructions implantées à l'alignement (implantation en bordure de voie) et en limites séparatives (constructions accolées) constituant ainsi des séquences bâties le long de la voie. On les retrouve notamment dans les rues des Templiers, des Écoles, de la Place, et des Gnaux de l'Église. Dans ces secteurs, les constructions suivent, pour la plupart, une forme allongée rappelant celle d'un U ou d'un L. Y apparaît également une forme simple en rectangle. Toutes ces formes se côtoient et s'agglomèrent ce qui produit des densités relativement importantes.

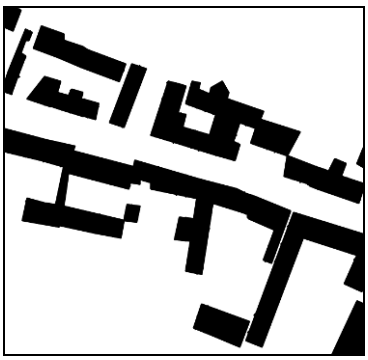


Figure 76 : Secteur ancien

Dans d'autres secteurs, la trame bâtie renvoie une image plus aérée, caractéristique du bâti pavillonnaire. C'est le cas notamment aux extrémités du village :

- en direction de Villeneuve-les-Sablons (clos des Templiers, rues de la Croix-Rouge, du Stade, Saint-Martin) ;

- en direction d'Heulecourt (rue des Templiers) ;

- en direction de Monts (rues de la Commanderie et du Pont Evette) ;

- en direction d'Haillancourt (rue du Manoir).

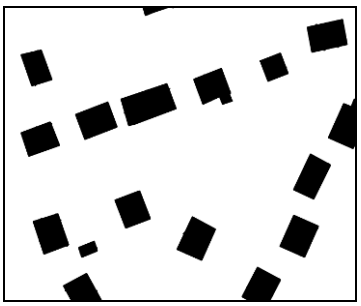


Figure 77 : Secteur pavillonnaire

Les constructions ne présentent plus forcément de liens physiques entre elles. Elles affichent des formes plus régulières (carré, rectangle). La densité des constructions est plus lâche et l'emprise de la voirie semble plus importante.

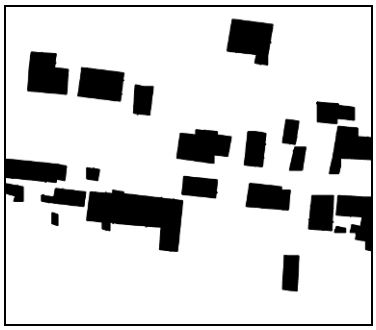


Figure 78 : Secteur mixte

Au niveau de la rue de la Sellerie et de la rue du Moulin, constructions anciennes et pavillonnaires se mêlent. Il en résulte une trame bâtie hétérogène, dont la lecture n'est pas facile. Les formes et les orientations des bâtiments sont variées, ainsi que leur implantation par rapport à la voirie.



Figure 79 : Cartographie de la trame bâtie

Plus globalement, l'étude de la trame bâtie du bourg met en évidence l'impact du Merdron, barrière naturelle qui scinde l'agglomération en deux et l'importance de la RD 105 qui constitue un axe majeur autour duquel se structure le village. D'autre part, des différences de densité sont observées entre les parties anciennes du bourg et les séquences pavillonnaires.

1.2.12 Analyse de la typologie du bâti

La démarche de l'analyse du bâti selon sa typologie va permettre d'une part de présenter les différentes caractéristiques architecturales du bâti et d'autre part, de dégager différents "quartiers" à l'échelle de l'agglomération.

Ce travail, préalable à la phase réglementaire du PLU (zonage, définition de règles d'urbanisme) apparaît capital.

Les plans présentés ont été réalisés à partir d'un relevé minutieux sur le terrain. Les investigations du bureau d'études ont permis d'identifier plusieurs types de bâti et d'ambiances urbaines. Ils sont détaillés ci-après.

1.2.12.1 Les ambiances urbaines

- **Les noyaux anciens**

Dans les parties anciennes du village, formées par les rues des Templiers, des Écoles, de la Place, de Treigny et des Gnaux de l'Église ; le bâti ancien à l'alignement forme des sections de front bâti continu. La voie est structurée par les constructions, qui sont implantées à l'alignement sur rue, le plus souvent par la façade, parfois par un pignon. De plus, les constructions sont souvent contiguës à une limite séparative, voire aux deux. Ces fronts bâtis encadrent directement l'œil de l'automobiliste et du piéton. L'ambiance y est très minérale ; l'espace privatif reste invisible depuis l'espace public (les jardins sont situés à l'arrière de la construction, sans vue vers la rue).

Les continuités minérales sont parfois assurées par la présence de murs de clôture en pierre et en brique, ou par l'implantation d'annexes à l'alignement.

- **Les secteurs dits « pavillonnaires »**

Ces secteurs se situent au clos des Templiers et dans les rues de la Croix-Rouge, du Stade, Saint-Martin, de la Commanderie, du Pont Evette et du Manoir.

Les constructions sont en retrait par rapport à la voirie. Les espaces privés sont donc visibles depuis la rue, créant une ambiance plus végétale. Le réseau de haies et de clôtures participent à l'ambiance de la rue.

➢ **Les secteurs mixtes**

Le bâti pavillonnaire peut aussi se mêler au bâti ancien. Il vient ainsi combler les vides à l'intérieur de l'enveloppe agglomérée. La cohabitation de plusieurs typologies (pavillonnaire, ancien) peut engendrer une image urbaine confuse voire dégradée car tous les styles se côtoient. Le rapport de la construction à la voie est lâche, l'architecture diversifiée et l'aspect des clôtures varié.

On retrouve ce type d'implantation dans les rues des Templiers, du Moulin et de la Sellerie.

Ambiances urbaines : Planches photographiques







1.2.12.2 La typologie

➢ **Le bâti ancien à l'alignement**

Le bâti ancien implanté à l'alignement se partage entre trois typologies :

- des constructions imposantes, élevées sur plusieurs niveaux et présentant un intérêt architectural certain (maisons de village) au niveau de la rue des Templiers, de la place de la Mairie et de la rue des Gnaux de l'Église ;

- des constructions assez basses de type longères (RDC et combles aménagés ou non) ou composées d'anciennes dépendances agricoles qui suivent une forme allongée. Ce bâti s'inscrit de manière plus fréquente à l'ouest de la rue des Templiers ;

- des corps de ferme qui s'organisent autour d'une cour centrale.

S'agissant de l'aspect architectural des constructions, le bâti ancien est majoritairement composé de pierre, de brique et de pierre de taille. On observe également l'utilisation de pans de bois. Ces différents matériaux sont parfois associés dans la composition d'un mur, décorant les façades (harpes, encadrements d'ouverture, soubassements).

L'usage d'enduits anciens à base de sable et de chaux est observable. Le bureau d'études note également que l'enduit type industriel est parfois utilisé sur des façades anciennes. Au-delà du fait que les détails architecturaux de la façade disparaissent, l'enduit tend à se dégrader lorsqu'il n'est pas adapté.

Les toitures sont constituées de petites tuiles plates, de tuiles mécaniques ou, plus rarement, d'ardoises.

En matière d'ouvertures, le bâti ancien propose plusieurs alternatives :

- en façade, les fenêtres sont toujours plus hautes que larges et présentent ou non des divisions par vantail,

- en toiture, les tabatières ou les châssis de toit basculant pour les aménagements récents de combles, les lucarnes (capucines ou bombées) sont rares,

- la présence d'éléments décoratifs qui rompt l'uniformité de la façade (volets battants, menuiseries de couleurs, garde-corps en ferronnerie…).

Il est une caractéristique propre au bâti ancien : la symétrie dans les ouvertures qui confèrent un certain équilibre et une réelle élégance à la façade.

Certaines rénovations ont dégradé l'aspect traditionnel du bâti, notamment le remplacement des volets battants en bois par des volets roulants, où l'usage d'enduits sur des façades en brique.

Les clôtures traditionnelles sont constituées de hauts murs massifs utilisant le plus souvent la brique et la pierre. On peut également voir des murets surmontés de grilles.

➢ **Le bâti ancien en retrait**

Le bâti ancien implanté en retrait de l'alignement est moins fréquent. Néanmoins, il apparaît en plusieurs endroits du village, entre des constructions anciennes à l'alignement (rues des Templiers et du Moulin), ou plus à l'écart (place de l'Église, rue de la Commanderie).

On trouve parmi ces constructions des maisons de maître. Elles sont parfois mises en valeur par un muret surmonté de grilles. Des épis de faîtages décorent la toiture et des corniches soulignent les différents niveaux.

On peut également voir des bâtiments de type longères parmi ces constructions.

Les matériaux utilisés et les ouvertures de façades présentent les mêmes caractéristiques que celles du bâti ancien à l'alignement.

Bâti ancien : Planches photographiques








ANALYSE DU BATI
Bâti ancien implanté en retrait
Façades


ANALYSE DU BATI
Bâti ancien implanté en retrait
Façades


ANALYSE DU BATI
Bâti ancien
Rénovations


ANALYSE DU BATI
Bâti ancien
Matériaux


ANALYSE DU BATI
Bâti ancien
Ouvertures


ANALYSE DU BATI
Bâti ancien
Clôtures

➢ **Le bâti pavillonnaire**

Le bâti pavillonnaire se localise principalement au nord-est du village, sous la forme de lotissements (rues Saint-Martin, du Stade et clos des Templiers), mais aussi en extension vers Treigny (rue du Manoir) et vers Monts (rues du Pont Evette et de la Commanderie). On le retrouve également de manière ponctuelle dans les rues des Templiers, du Moulin et de la Sellerie. Dans ces espaces, il s'intercale entre des bâtiments anciens.

Aussi, au travers de ces différents sites, on découvre les diverses typologies en fonction des années de constructions : la maison pavillonnaire sur sous-sol des années 1960, le grand pavillonnaire des années 1970 (grand parcellaire et forte emprise au sol), les façades aux pignons retournés des années 1980 et les toitures aux lucarnes capucines et les plus récentes aux aspects soit contemporains soit en rappel du bâti ancien (type longères, rappels de brique,…).

Toutes ces constructions reflètent l'évolution des méthodes de constructions qui s'uniformisent dans toutes les régions de France. Les matériaux traditionnels disparaissent au profit d'enduits plus clairs fabriqués industriellement et de matériaux de couverture plus diversifiés (tuiles mécaniques et plates de couleurs chocolat, orangée, …).

Au niveau de l'architecture, la gamme des ouvertures se diversifie également (lucarnes rampantes, lucarnes capucines, lucarnes jacobines, outeaux,…). Ces ouvertures sont parfois plus larges que hautes et ne sont pas disposées de manière symétrique sur les façades.

De la même manière, les clôtures traditionnelles remarquables disparaissent au profit de clôtures diverses (muret, palissade, haie, grillage rigide…) souvent transparentes.

Tous ces éléments contribuent à faire disparaître les spécificités locales qui contribuent à l'identité du territoire.

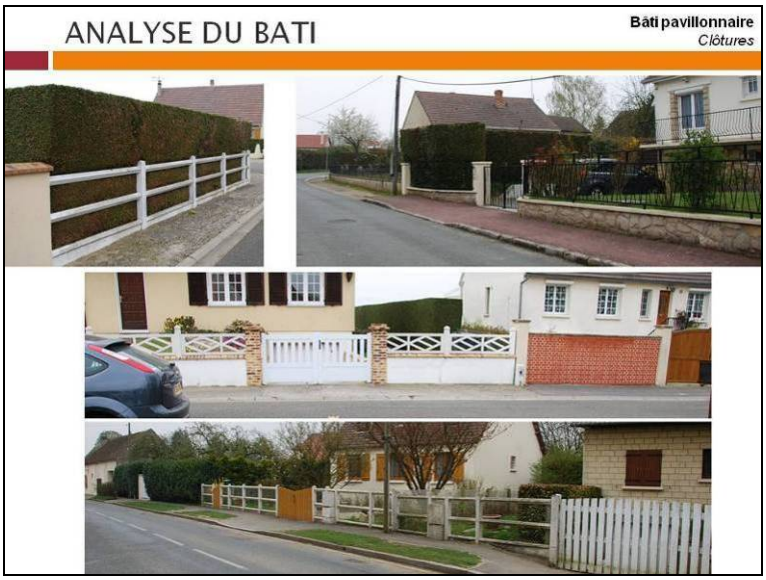
Bâti pavillonnaire : Planches photographiques











➢ **L'habitat groupé**

Cette typologie constitue un intermédiaire entre le bâti pavillonnaire et l'habitat collectif. Il se concentre au croisement de la rue du Manoir et de la rue de Treigny et se présente sous deux formes différentes :

- des constructions semblables à du bâti pavillonnaire, comportant un rez-de-chaussée et des combles aménagés, qui comptent chacun deux logements avec des accès privés ;

- un bâtiment de forme plus contemporaine, dont la hauteur peut atteindre deux étages, avec des accès privés sur l'arrière.

Habitat groupé : Planches photographiques



➢ **Les bâtiments publics**

La majeure partie des bâtiments publics se concentre autour de la place de la Mairie. En effet, c'est là que se trouvent la mairie, la salle polyvalente, les écoles, l'accueil périscolaire, la maison des associations et la salle des fêtes. Seule la bibliothèque se trouve à l'écart, rue des Templiers. En matière d'équipements sportifs, le stade de football est équipé en vestiaires. Le château d'eau à l'entrée de la rue de la Croix Rouge et plusieurs transformateurs (place de la Mairie, rue de la Commanderie, rue des Templiers) font également partie des bâtiments publics.

La mairie, la maison des associations et la salle des fêtes sont des bâtiments anciens. La mairie est implantée en retrait de la rue. Son architecture est traditionnelle, avec une façade rythmée par des ouvertures symétriques. Les matériaux utilisés sont la brique et la tuile mécanique. Devant le bâtiment, l'espace a été aménagé de façon à mettre en valeur la façade.

La maison des associations présente une architecture plus modeste. Elle comporte un rez-de-chaussée et des combles aménagés. Sa toiture est constituée de petites tuiles plates.

La salle des fêtes se trouve dans d'anciennes écuries.

L'école primaire est composée de plusieurs bâtiments : un bâtiment plutôt ancien avec rez-de-chaussée et combles aménagés, et un autre récent, plus bas, avec des harpages et un soubassement en brique de parement.

On retrouve cette même architecture sur l'école maternelle récemment créée, en face de l'école primaire, ainsi que sur la salle polyvalente située derrière.

L'accueil périscolaire s'effectue dans un bâtiment à l'architecture plus contemporaine. C'est une structure peu élevée, de forme allongée, avec de grandes ouvertures. Les menuiseries sont de couleur bleue.

La bibliothèque se situe rue des Templiers. C'est un bâtiment qui reprend les caractéristiques de la longère, avec des rappels de briques et l'utilisation de petites tuiles plates en toiture.

Les ateliers municipaux se trouvent dans les anciens locaux d'une entreprise qui s'est implantée dans la zone industrielle de Treigny. C'est un hangar en profilés et couverture en tôle, avec pignon sur rue.

Les vestiaires du terrain de football sont vétustes et condamnés. Étant donné que ce terrain n'accueille plus de compétitions sportives, la commune évoque la possibilité de détruire ces locaux.

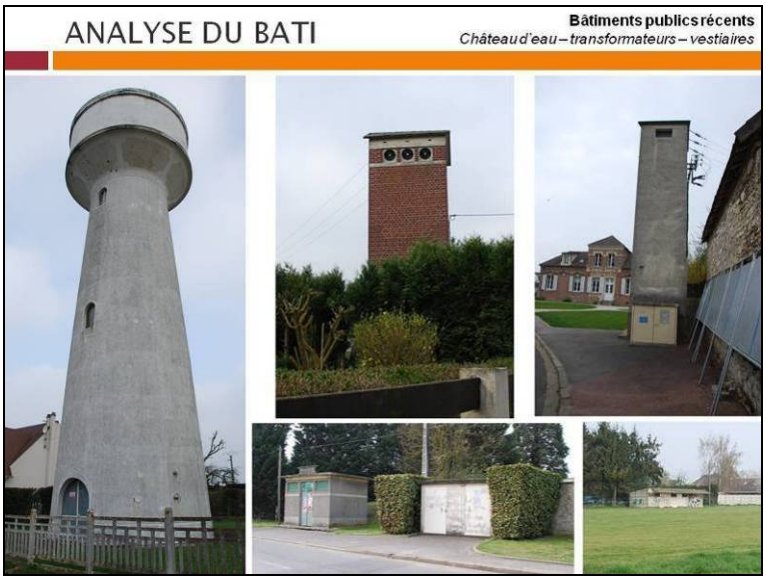
Le transformateur en ciment qui se trouve devant la mairie est également peu esthétique, et cache la façade du bâtiment. Toutefois il permet de relier certaines maisons au réseau électrique et l'enterrement du réseau paraît difficile à mettre en œuvre ici, car les câbles se situent au-dessus de jardins.

Bâtiments publics : Planches photographiques




ANALYSE DU BATI
Bâtiments publics récents
Écoles


ANALYSE DU BATI
Bâtiments publics récents
Accueil périscolaire – Bibliothèque – Atelier municipal


ANALYSE DU BATI
Bâtiments publics récents
Château d'eau – transformateurs – vestiaires

➢ **Le bâti à usage d'activités**

Le bâti à usage d'activité se décline à travers divers visages :

- un bâti artisanal ou industriel implanté dans le village. On trouve notamment un garage, avec un simple appentis accolé à un bâtiment ancien et un bâtiment de type hangar de grande volumétrie avec toiture en tôle, tous deux rue des Templiers ;

- un bâti de loisirs. Il est uniquement constitué du club-house du golf des Templiers, un bâtiment de forme allongée, d'architecture contemporaine ;

- un bâti qui a perdu sa vocation industrielle ou artisanale d'origine. Il est soit sous forme de friche industrielle (rue de l'Église), soit reconverti en logements (rue des Jardins) ;

- un bâti industriel, commercial ou agricole regroupé dans la zone industrielle de Treigny, au nord de l'agglomération. Ces bâtiments reprennent les caractéristiques habituelles : forme cubique, profilés divers, toits plats…;

- un bâti agricole essentiellement implanté en dehors du périmètre aggloméré au sein des fermes du Moulin et de Treigny, mais également dans le village, à proximité des grands corps de ferme. Ce bâti agricole se compose de hangars ouverts sur un côté et de silos. Le bois est un matériau que l'on retrouve sur le bâti agricole, comme le profilé divers ;

- les commerces et services existants sur la commune sont situés rue des Templiers et rue du Manoir. On compte un bar-tabac-restaurant et une agence postale. A noter également la présence d'un ancien café-restaurant. Ils sont aménagés en rez-de-chaussée de constructions anciennes. Ainsi l'aspect de la façade peut évoluer suite à la création d'une vitrine et la mise en place d'enseignes ou de publicité. Le but est d'être vu et identifié par le client.

Bâti à usage d'activités : Planches photographiques











➢ **Le bâti patrimonial**

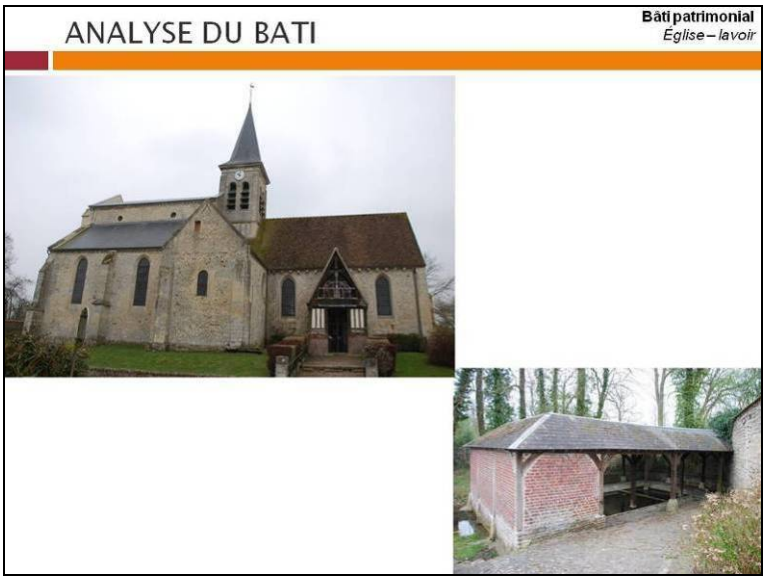
Le bâti patrimonial d'Ivry-le-Temple se compose notamment de l'église Saint-Martin, récemment rénovée. De style roman, elle est composée de matériaux traditionnels (pierre, pans de bois, tuile plate, ardoise).

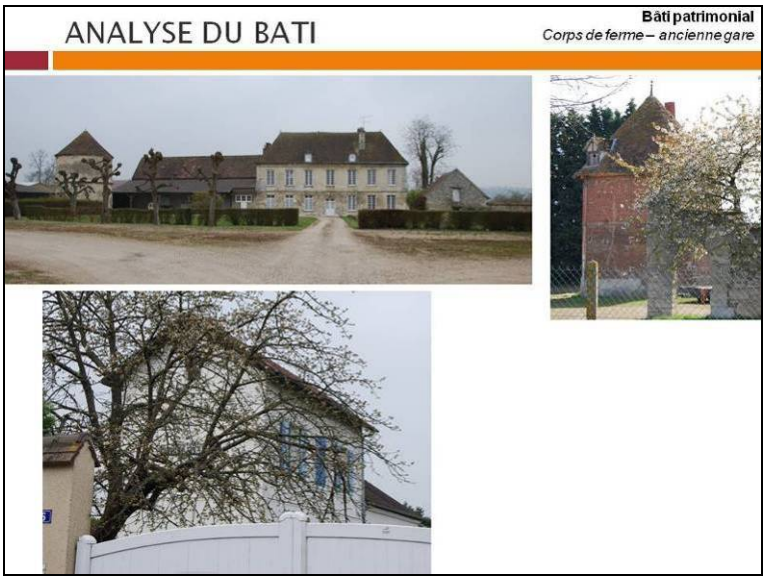
La présence d'un lavoir, rue de l'église, est également relevée. Il est constitué de briques et couvert d'ardoises.

Au cœur du village, la ferme du Manoir est également remarquable. Les bâtiments, dont un pigeonnier, sont disposés autour d'une vaste cour entourée de murs, accessible par un portail. On retrouve les matériaux traditionnels tels que la pierre et la pierre de taille. Les toitures sont en petites tuiles plates. Notons aussi la présence d'un autre pigeonnier dans la ferme de Treigny, et de l'ancienne gare d'Ivry-le-Temple, témoignant de l'ancienne ligne ferroviaire.

On trouve également deux calvaires de la commune. Ils se trouvent à la ferme de Treigny et rue de la Croix Rouge.

Bâti patrimonial : Planches photographiques





↳ En conclusion, il est impératif de retenir l'unité et la richesse des noyaux anciens qui composent l'espace aggloméré et des ambiances urbaines qui s'en dégagent. La dimension pavillonnaire est également à prendre en compte dans les réflexions futures, notamment sur le plan de l'image urbaine recherchée (densité, architecture, implantions...).

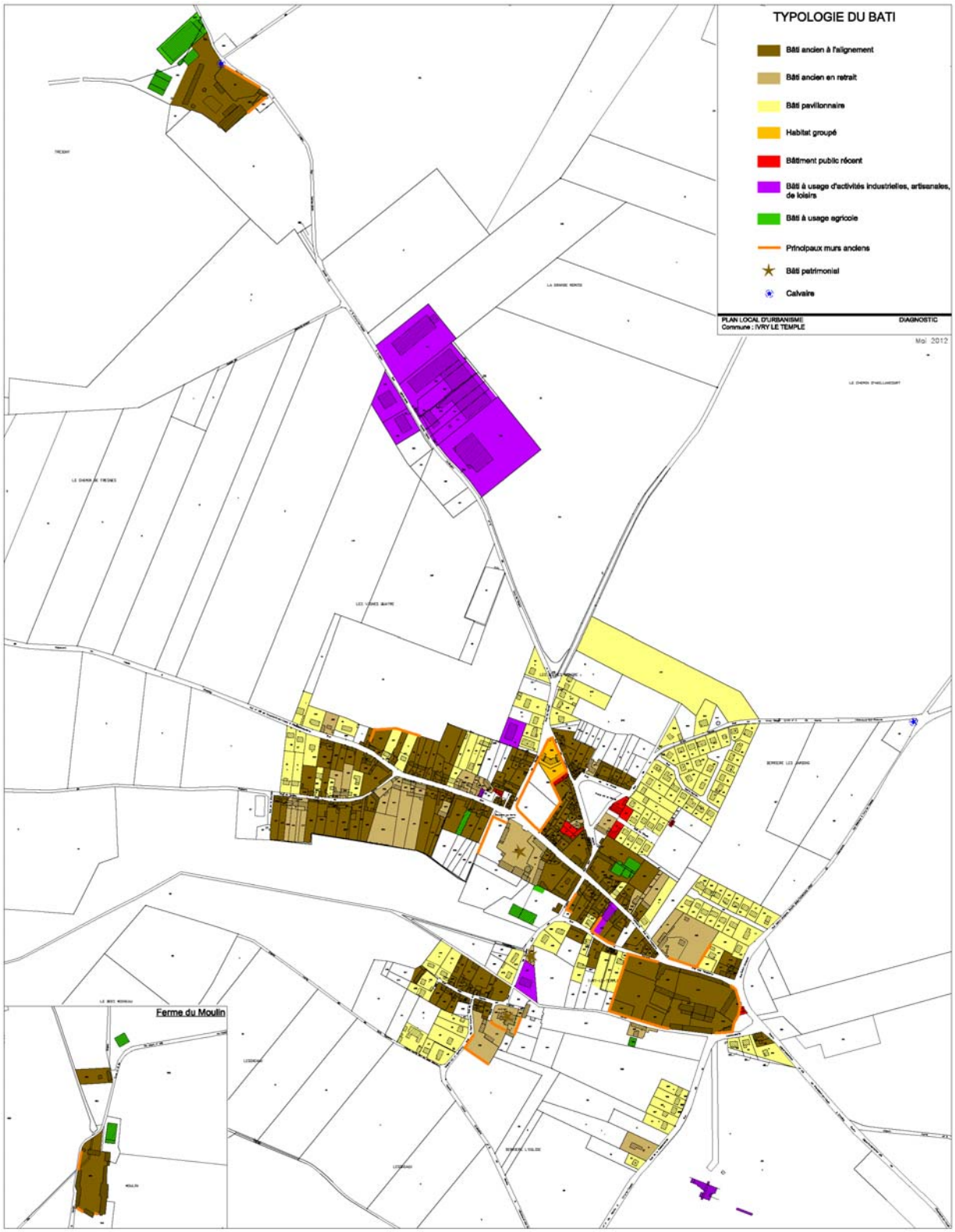


Figure 80 : Cartographie de la typologie du bâti

1.2.13 Évolution de l'urbanisation et étalement urbain

Une synthèse du développement urbain sur la commune permet de retracer les étapes de l'urbanisation.

La trame bâtie en 1900 correspondait aux entités originelles de la commune, principalement le long des rues des Templiers, du Moulin, des Gnaux, du Manoir et autour de la place de la Mairie. A noter également la présence de la gare, rue de la Commanderie.

Entre 1900 et 1965, le village a très peu évolué. Les constructions datées de cette époque se sont généralement implantées dans les dents creuses.

L'accélération du développement du village a débuté à partir de 1965. Le bâti pavillonnaire commence à s'implanter le long des rues du Manoir (en direction de Treigny) et de la Croix Rouge.

Entre 1965 et 1980, le développement urbain est marqué par la réalisation de deux lotissements : le lotissement de la rue du Stade (1965-1975) et celui de la rue Saint-Martin (1970-1980).

Au cours de cette période, et jusqu'en 1990, on assiste également à l'implantation de pavillons le long des voies existantes (rues de la Commanderie, des Templiers, du Moulin, du Pont Evette).

Entre 1990 et 1995, c'est le Clos Tavernier qui est urbanisé sous forme pavillonnaire.

Entre 1995 et 2008, le village a principalement connu des développements par comblement de dents creuses ou par restructuration d'espaces à l'intérieur de la silhouette agglomérée (exemples de l'opération d'habitat social et intergénérationnel au cœur du bourg).

Pendant une quinzaine d'années, le village d'Ivry-le-Temple n'a pas accueilli d'extension urbaine très importante, jusqu'à l'ouverture à l'urbanisation d'un site au nord du village, de 3,34 ha. Ce dernier en cours d'urbanisation accueille aujourd'hui 24 logements, et devrait compter à terme une cinquantaine de logements.

Les documents ci-après, établis par la Direction Départementale des Territoires de l'Oise, illustrent ce propos.

Ces informations doivent toutefois être complétées et mises à jour : une opération de construction est en cours de réalisation dans la partie nord du village ; l'espace concerné est identifié sur les deux documents.

L'évolution de l'urbanisation dans l'Oise



Conception : DDT 60
Date d'impression : 19-11-2013

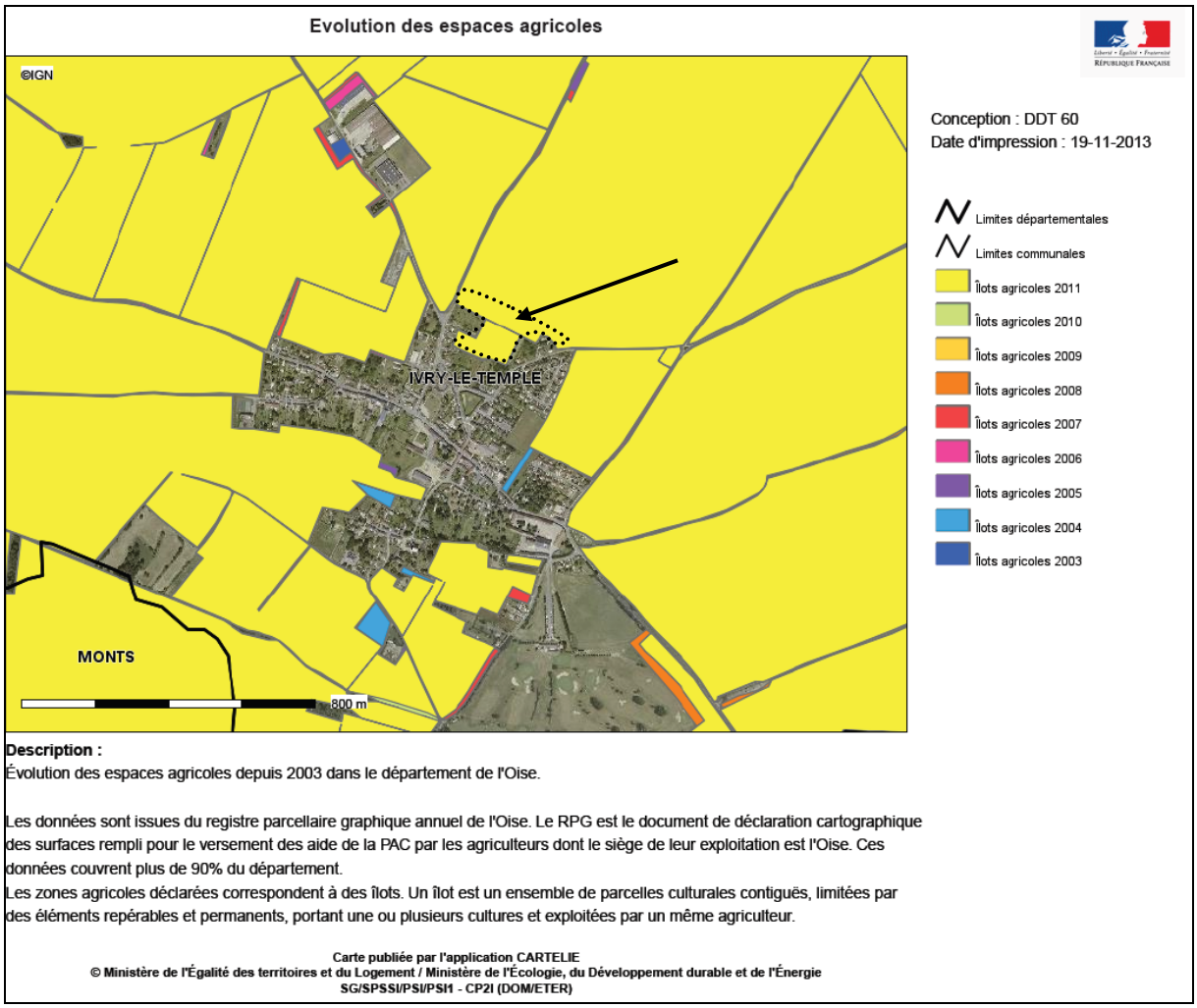
- Limites départementales
- Limites communales
- Bâties entre 2005 et 2008
- Bâties entre 2000 et 2005
- Bâties entre 1995 et 2000
- Bâties entre 1990 et 1995
- Bâties entre 1985 et 1990
- Bâties entre 1980 et 1985
- Bâties entre 1975 et 1980
- Bâties entre 1970 et 1975
- Bâties entre 1965 et 1970
- Bâties entre 1960 et 1965
- Bâties entre 1955 et 1960
- Bâties entre 1950 et 1955
- Bâties entre 1945 et 1950
- Bâties entre 1940 et 1945
- Bâties entre 1935 et 1940
- Bâties entre 1930 et 1935
- Bâties entre 1925 et 1930
- Bâties entre 1920 et 1925
- Bâties entre 1915 et 1920
- Bâties entre 1910 et 1915
- Bâties entre 1905 et 1910
- Bâties entre 1900 et 1905
- Bâties en ou avant 1900
- Baties non daté

Description :
Cette étude, réalisée par le Centre d'Etudes Techniques de l'Equipement Nord Picardie, permet de caractériser l'urbanisation du département de l'Oise grâce à la date de première construction des parcelles, depuis 1900 jusqu'à 2008, par tranche de 5 ans (la dernière période va de 2005 à 2008).

Dans l'Oise, le parcellaire de 461 communes a été numérisé.
Les parcelles, dont le contour précis n'est pas connu, sont représentées par un carré de surface identique à celle de la parcelle et centré sur celle-ci. Certaines n'ont pu être géolocalisées et ne figurent pas sur ce document.

La DDT ne saurait garantir l'exhaustivité et l'exactitude des informations fournies, celles-ci étant, dans la plupart des cas, collectées auprès de personnes tierces (exploitants ...).

Carte publiée par l'application CARTELIE
© Ministère de l'Égalité des territoires et du Logement / Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie
SG/SPSSI/PSI/PSI1 - CP2I (DOM/ETER)



La cartographie suivante schématise l'évolution du village d'Ivry-le-Temple.



Zone urbanisée en 1900

Principaux comblements de dents creuses

Opérations d'ensemble

Étalement linéaire au-delà de la dernière construction

↳ *Il apparaît que, même si le village d'Ivry-le-Temple s'est en partie développé par le comblement de dents creuses, il s'est étendu de manière importante à l'extérieur de ces limites originelles. Il a notamment accueilli plusieurs opérations d'ensemble en lisière nord. De plus, quatre de ses limites ont été reculées du fait de l'étalement urbain linéaire le long des voies existantes. Ce développement, qui semble conséquent en termes de consommation du foncier, est toutefois à mettre en corrélation avec la croissance démographique du village. En effet, la population communale a augmenté de + 34% entre 1968 et 2010 (sans prendre en compte la zone d'extension située au nord, dont l'impact sur la démographie n'est pas encore répercuté dans les statistiques). Au cours des 10 dernières années, la consommation d'espaces agricoles se chiffre à 3,34 ha, correspondant au nouveau lotissement.*

1.2.14 Analyse de la trame végétale

Au même titre que les éléments bâtis, les éléments naturels structurent la commune d'Ivry-le-Temple et modèlent le paysage. Constituants principaux de l'environnement immédiat, ceux-ci déterminent en grande partie la qualité du cadre de vie des habitants. C'est à partir d'une photographie aérienne que la trame végétale a été appréhendée.

Le village d'Ivry-le-Temple possède une trame végétale assez importante en termes de surface. L'agglomération s'articule autour de plusieurs îlots naturels intra-urbains occupés par des espaces publics relativement vastes, mais aussi des parcs privés arborés. Par ailleurs, le Merdron crée une coupure verte au sein de l'agglomération.

➢ **Les espaces publics**

La place de la Mairie est un vaste espace enherbé et planté de tilleuls. Elle permet l'accueil des forains, ainsi que l'organisation de diverses manifestations (fête des associations, fête de la musique,…). Cela explique qu'aucun aménagement particulier n'ait été entrepris (jeux, bancs,…). Parfois, les jeunes du village y jouent au ballon. Autour de la place, deux espaces sont équipés de bancs. Ils se situent devant la mairie et devant l'accueil périscolaire. Ils sont également enherbés et arborés.

Le Clos Tavernier est un des plus grands espaces verts de l'agglomération. Il est entouré de murs traditionnels qui l'isolent des axes de transports. Une entrée permet néanmoins aux véhicules de stationner sur une partie dédiée au parking. Au nord, cet espace donne directement sur l'habitat groupé. Ce site est enherbé et agrémenté d'arbres et d'arbustes. Il accueille la brocante du village.

En face, rue des Templiers, un petit espace enherbé met en valeur le monument aux morts.

Au bout de la rue du Stade se trouve le terrain de football. Il est partiellement entouré de lisses. A l'heure actuelle, il n'accueille plus de compétitions sportives.

Le réseau hydrographique introduit également une touche végétale au cœur de l'agglomération. Le Merdron coule dans un fossé dont les abords sont enherbés et parfois longés de haies.

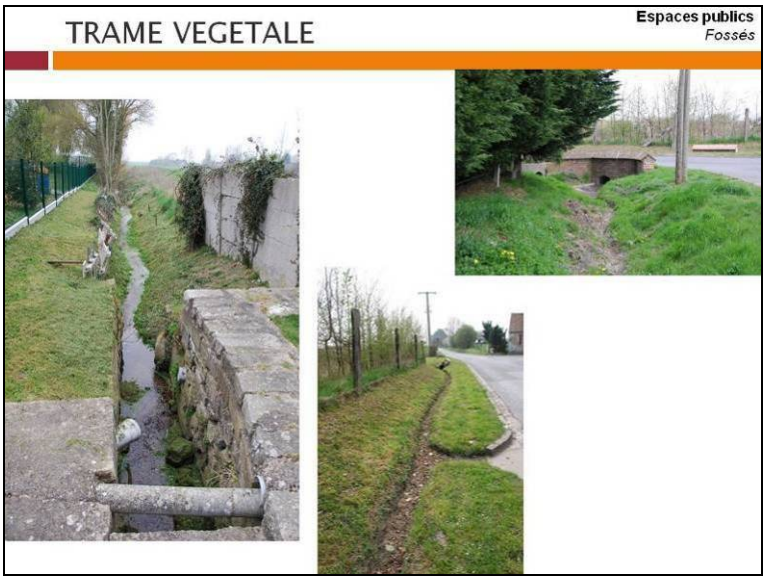
L'aménagement des rives des voiries apporte également une touche végétale dans la commune. C'est le cas rue des Templiers, où les trottoirs enherbés et agrémentés de parterres de fleurs mettent en valeur le caractère rural d'Ivry-le-Temple. Les espaces de stationnement (rue Saint-Martin, rue des Templiers), les abords de l'église ainsi que le croisement de la rue de l'Église et de la rue de la Sellerie ont également fait l'objet d'un aménagement.

Espaces verts publics : Planches photographiques






TRAME VEGETALE
Espaces publics
Terrain de football

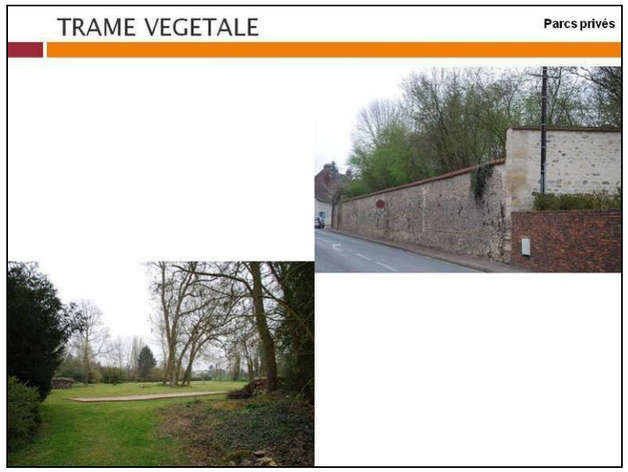

TRAME VEGETALE
Espaces publics
Fossés


TRAME VEGETALE
Espaces publics
Aménagement des rives de voirie

➢ **Les espaces privés**

Les espaces privés qui composent la trame végétale sont des parcs privés arborés. Ils se trouvent entre la rue de la Sellerie et le Merdron, ou bien rue des Templiers. Bien qu'ils soient inaccessibles au public, ils sont parfois visibles depuis la rue.

Espaces privés : Planches photographiques



La partie sud du village bénéficie d'un cadre agréable grâce à la présence du Merdron qui crée une coupure végétale au sein de l'agglomération. Quelques parcs privés agrémentent son cours. La partie nord du village possède un caractère bâti plus fort, compensé par la présence de vastes espaces verts publics. La place de la Mairie plantée de tilleuls et le parc entourés de murs et les aménagements des rives de voirie confirment le caractère rural de la commune.



Figure 81 : Trame végétale intra urbaine

1.2.15 Dynamique urbaine

L'espace aggloméré n'est pas un espace figé composé uniquement d'espaces bâtis et d'espaces verts. Il est également un lieu de vie et d'échanges, composé de pôles d'attraction et parcouru de flux.

Les fonctions majeures de chaque type d'espace, ainsi que les principaux éléments structurants du village, ont été mis en évidence.

Avant d'entrer dans la dynamique urbaine à proprement dit, le bureau d'études rappelle que les **infrastructures qui quadrillent le territoire communal** (et la ville centre) sont un élément capital dans la dynamique urbaine.

Le bureau d'études a recensé les principaux axes de communication : RD105, RD507 et RD619. La situation géographique de la commune implique un flux de transit très conséquent, notamment sur la RD105 (axe Chambly-Gisors).

Concernant les **transports en commun**, la gare ferroviaire la plus proche se trouve à Méru, située à 10 km d'Ivry-le-Temple.

Par ailleurs, la commune est desservie par une ligne de car du réseau du Conseil Général de l'Oise : la ligne 16 reliant Saint-Crépin-Ibouvillers à Méru (gare) dessert la commune d'Ivry-le-Temple deux fois par jour en période scolaire. En outre, le Conseil Général assure les transports scolaires vers Méru pour les collégiens et lycéens. Il existe 2 arrêts de car sur la commune, au niveau de la rue des Templiers.

En dehors des périodes scolaires, un service de Transport à la Demande (TAD) permet aux Ivryens de se déplacer.

Ivry-le-Temple est une commune principalement résidentielle, mais également industrielle et agricole. Les habitants de la commune se tournent vers Méru (10 km) et la région parisienne pour accéder aux commerces, services et équipements qui ne sont pas directement disponibles sur le territoire communal.

La commune possède par ailleurs plusieurs **équipements** : mairie, écoles, terrains de sports et de jeux, etc. Ils sont situés à divers endroits du village. Il est possible d'identifier une centralité au cœur du village, autour de la place de la Mairie. C'est là que se concentrent la majorité des équipements : la mairie, les écoles, l'accueil périscolaire, la salle polyvalente, la salle des fêtes et la maison des associations. La bibliothèque se trouve excentrée, au niveau de la rue des Templiers. Les équipements de loisirs sont répartis en périphérie du village : le terrain de football au bout de la rue du Stade, le plateau d'évolution sportive et le court de tennis au bout de la rue du Moulin et le golf à l'est du village, rue de la Commanderie.

L'église se situe à Lesgniaux, et le cimetière se trouve en dehors du village, route de Treigny.

L'agence postale de la commune se trouve au croisement de la rue des Templiers et de la rue de la Sellerie.

Les habitants de la commune bénéficient également de l'accès à deux **espaces verts** (place de la Mairie et clos du Tavernier) qui sont des lieux importants d'échanges et de convivialité vecteurs de lien social. De plus, ces espaces sont investis lors des différentes manifestations qui ont lieu à Ivry-le-Temple (brocante, fête foraine,…).

S'agissant du stationnement, plusieurs espaces ont été aménagés au sein du village. Le parking principal se trouve au croisement de la rue des Templiers et de la rue du Manoir. D'autres espaces, plus limités en nombre de places, se trouvent à proximité des principaux équipements : place de la Mairie, rue du Stade, au bout de la rue du Moulin, et rue des Templiers (devant la bibliothèque). La place de la rue Saint-Martin offre également quelques places de parking pour les riverains. A noter que la largeur de la voirie place de la Mairie permet également aux automobilistes de stationner sur le bord de la voie.

La **vocation résidentielle** de la commune est prédominante. Elle se répartit aux abords des sites d'équipements, et de manière plus mono fonctionnelle à Lesgniaux et dans les opérations d'ensemble (Clos des Templiers, rue Saint-Martin,…).

La dynamique communale s'appréhende aussi par le biais de l**'économie**. Une zone industrielle, la ZI de Treigny, s'est développée au nord du territoire, regroupant les établissements les plus importants en termes d'effectif. En marge de cet espace identifié pour sa fonction économique, Ivry-le-Temple compte une entreprise industrielle et un garage rue des Templiers, et un bar-tabac-restaurant rue du manoir. Il ne faut pas non plus oublier les activités « non visibles » (télétravail, siège sociaux à domicile, petits artisans …).

↳ L'analyse de la dynamique urbaine rappelle qu'Ivry-le-Temple est une commune principalement résidentielle. La présence d'une zone industrielle est une particularité de la commune. Celle-ci se trouve à l'écart du village, mais constitue néanmoins un pôle d'emploi important à l'échelle de la commune. Concernant l'accès aux commerces, les habitants sont dépendants de Méru.

Le village s'organise autour de la centralité que constitue la place de la Mairie, qui regroupe de nombreux équipements. A l'écart de la RD105, sa position est idéale pour la sécurité des Ivryens. Les espaces de loisirs, plus disséminés, favorisent l'accès aux habitants qui se trouvent en retrait du centre.

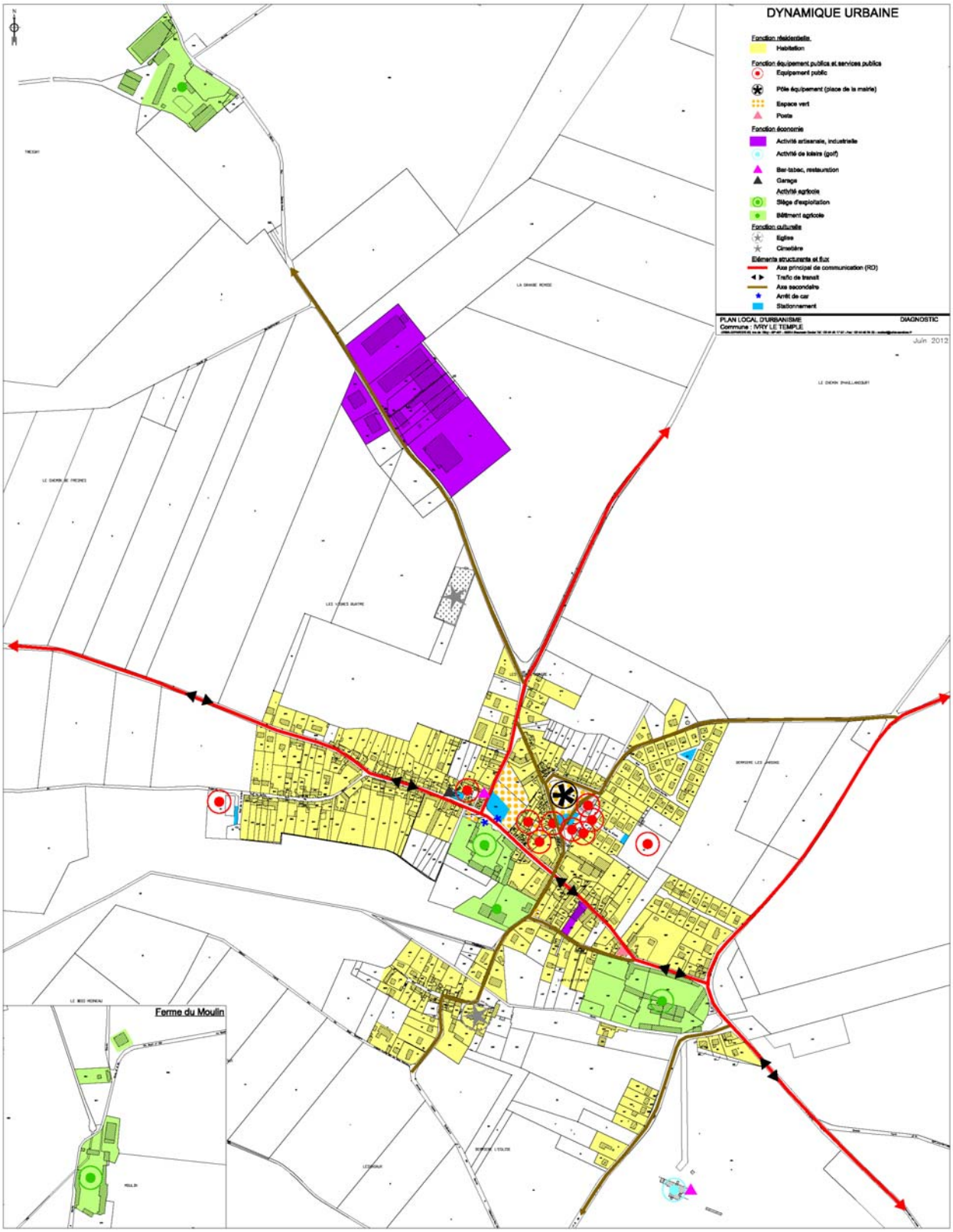


Figure 82 : Cartographie de la dynamique urbaine

1.2.16 Contraintes, risques et servitudes d'utilité publique

1.2.16.1 Les servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol sont des limitations administratives au droit de propriété ; elles sont instituées par l'autorité publique pour un but d'utilité publique.

Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz

Une canalisation de gaz traverse l'extrémité ouest de la commune. La servitude génère une bande non aedificandi telle que définie dans les conventions signées avec les propriétaires par GRT Gaz.

Servitudes relatives à l'établissement de canalisations électriques

Une canalisation électrique traverse le territoire communal, sur sa partie nord. Cette servitude oblige les propriétaires à réserver le libre passage et l'accès aux agents de l'entreprise exploitante en cas de nécessité. Aucune zone urbanisée n'est concernée.

Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'État

Cette servitude est liée au centre radioélectrique de Mont Florentin et couvre l'extrémité nord-est du territoire communal. Elle impose les conditions nécessaires à la bonne transmission des ondes, et limite notamment la hauteur des constructions et des éventuels obstacles.

Servitudes de protection des sites et monuments naturels classés et inscrits

La commune est concernée par le site classé « Buttes de Rosne et vallée de la Troësne » au sud-ouest du territoire et par le site inscrit « Vexin français » sur la totalité du territoire. Ces servitudes instaurent l'obligation de recueillir l'avis de ministre chargé des monuments historiques et des sites pour toute demande d'autorisation d'urbanisme.

1.2.16.2 Les contraintes

L'identification des contraintes est essentielle à la compréhension du processus d'urbanisation de la commune. Celles-ci influencent en grande partie la forme urbaine actuelle de la commune et peuvent avoir un réel impact sur son développement projeté.

Deux types de contraintes peuvent s'exercer sur le territoire communal :

- les contraintes naturelles qui résultent du relief, de la végétation,

- les contraintes artificielles, qui résultent de la main de l'homme.

Les contraintes naturelles

L'analyse des risques est devenue un enjeu majeur pour tous les territoires afin de garantir une meilleure gestion et un développement durable de ces derniers notamment sur le plan de la sécurisation des biens et des personnes.

La commune n'a fait l'objet que d'un arrêté de catastrophe naturelle :

- Inondations, coulées de boue et mouvement de terrain en date du 29/12/1999.

Il convient de souligner que ce dernier est consécutif aux deux tempêtes qui ont touché l'Europe fin décembre 1999 qui ont provoqué des dommages à l'échelle nationale.

La Direction Départementale des Territoires de l'Oise (DDTO) a été dotée d'un système d'information géographique (module CARTELIE), permettant de cartographier les différents types d'aléas naturels susceptibles d'impacter les territoires (mouvements de terrains, cavités souterraines, coulées de boue, remontées de nappes, inondations). Ce sont ces données cartographiques, désormais annexées au Porter à Connaissance qui ont permis d'établir l'analyse qui suit.

Il est utile de préciser que cette cartographie ne doit pas être analysée à la parcelle mais appréciée à l'échelle transmise par la DDTO. Ainsi, s'il est envisagé une urbanisation ou un aménagement sur un secteur concerné par un aléa, il est vivement conseillé d'y mener une étude technique complémentaire afin d'une part, d'identifier la nature et l'intensité de l'aléa et d'autre part, de proposer les aménagements à mettre en œuvre en vue de gérer le risque en lien avec l'urbanisation projetée.

- **Remontées de nappe** : la nappe est sub-affleurante sur tout le sud du territoire, d'où un risque de remontée de nappe important. En particulier, au niveau du village, la partie située au sud de la rue des Templiers est située dans cette zone. L'autre partie du village est soumise à un aléa fort. En ce qui concerne le reste du territoire communal, l'aléa est relativement faible, hormis les abords des cours d'eau et fossés. Les élus confirment les remontées de nappe, qui inondent parfois les caves des habitants ;

- **Coulées de boue :** le secteur du village situé au nord de la rue des Templiers est classé en aléa fort. Un autre secteur d'aléa fort se situe sur la limite nord du territoire, qui n'est pas urbanisée. Un petit secteur situé à l'est de la Place de la Mairie est classé en risque très fort. Le reste du territoire communal est soumis à un aléa nul à moyen. Les élus ne signalent pas de coulées de boue sur le territoire ;

- **Glissement et chute de blocs** : le territoire n'est pas soumis à ce risque ;

- **Mouvements de terrain liés aux cavités** : la majeure partie du territoire communal se trouve en aléa « effondrement localisé » fort et « effondrement en masse » faible. L'aléa est nul à négligeable dans la vallée. Aucune cavité n'a été relevée sur le territoire communal ;

- **Aléas retrait-gonflement des argiles** : l'aléa est faible à moyen sur la moitié sud du territoire, avec une zone d'aléa fort à l'extrême sud. Au nord de la commune, l'aléa est nul ;

- **Inondations** : quelques zones de dépression ont été relevées sur le territoire, le long des cours d'eau. Les élus ont connaissance de risques d'inondation dans le village, le long du Merdron (rues de la Commanderie et de l'Église).

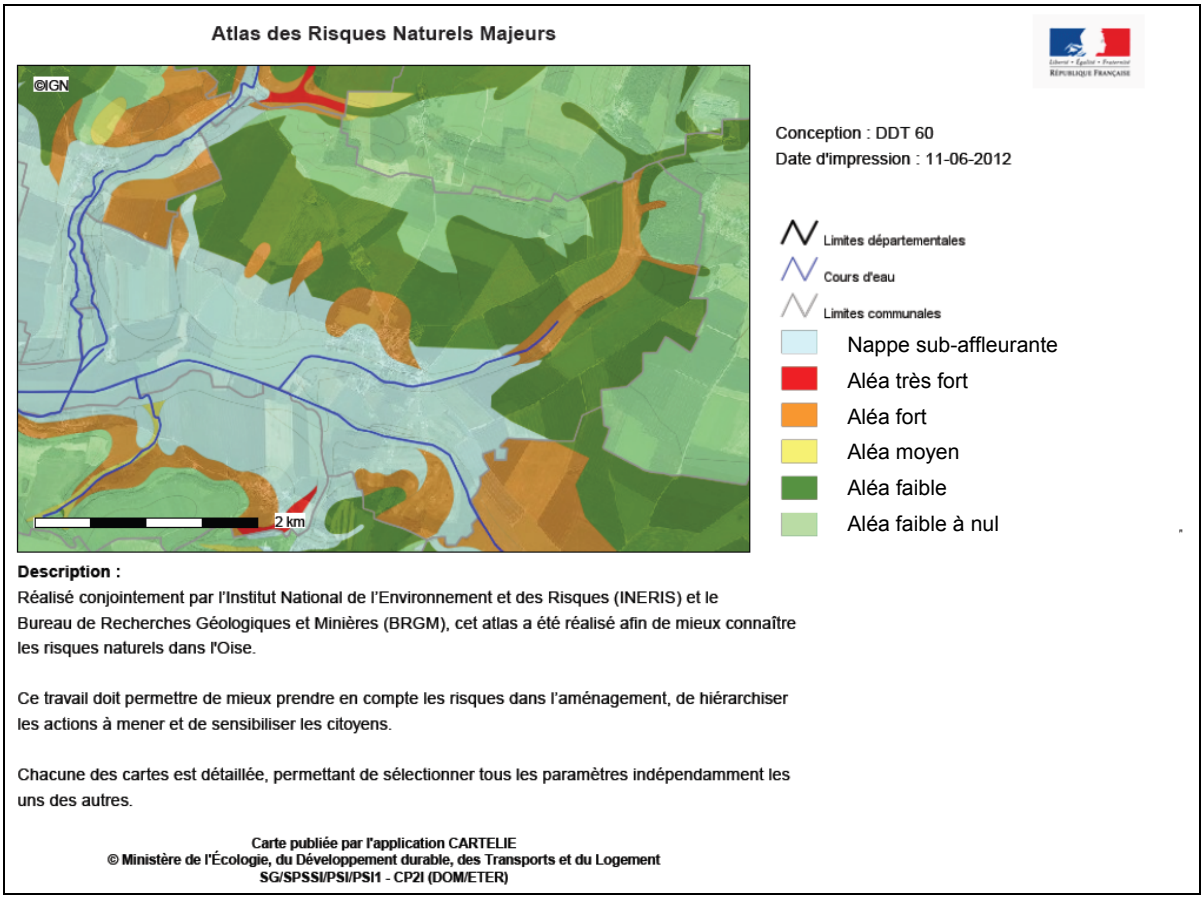


Figure 83 : Risques de remontées de nappe

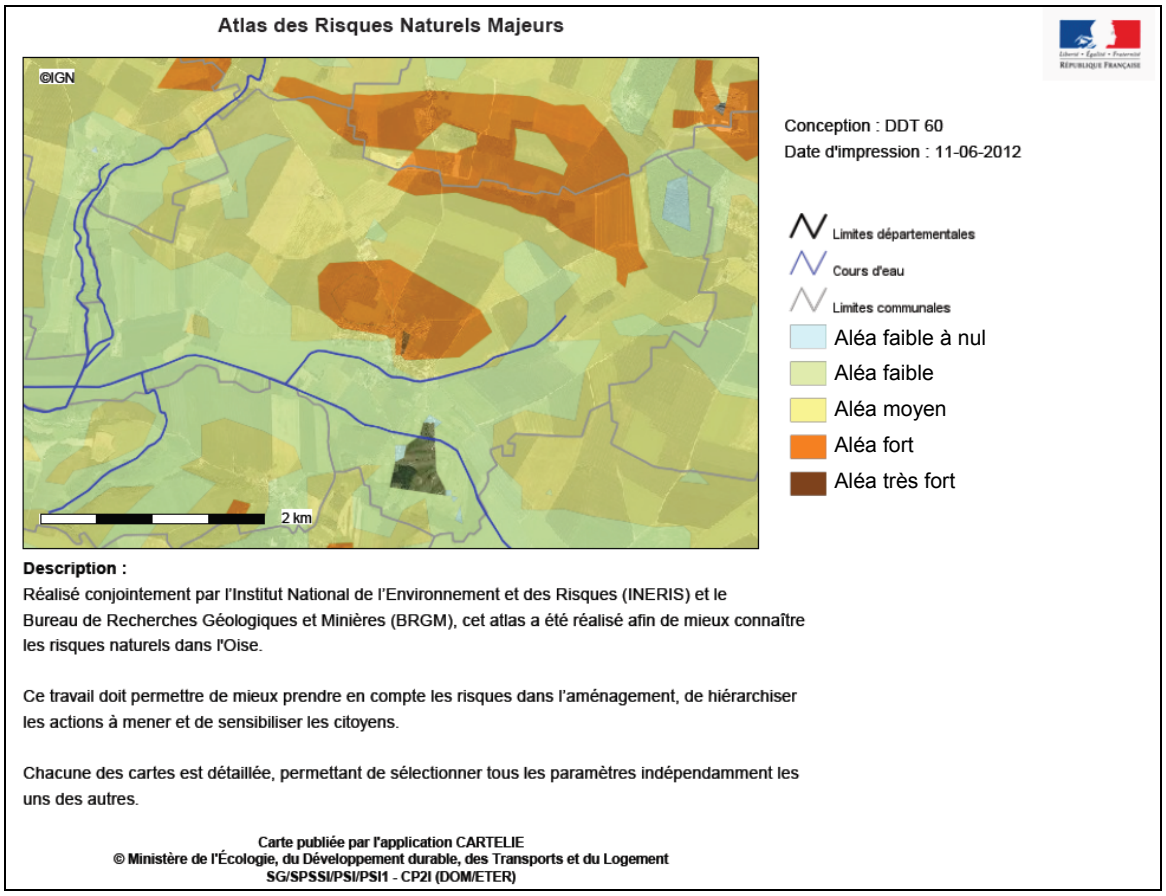


Figure 84 : Risques de coulées de boue

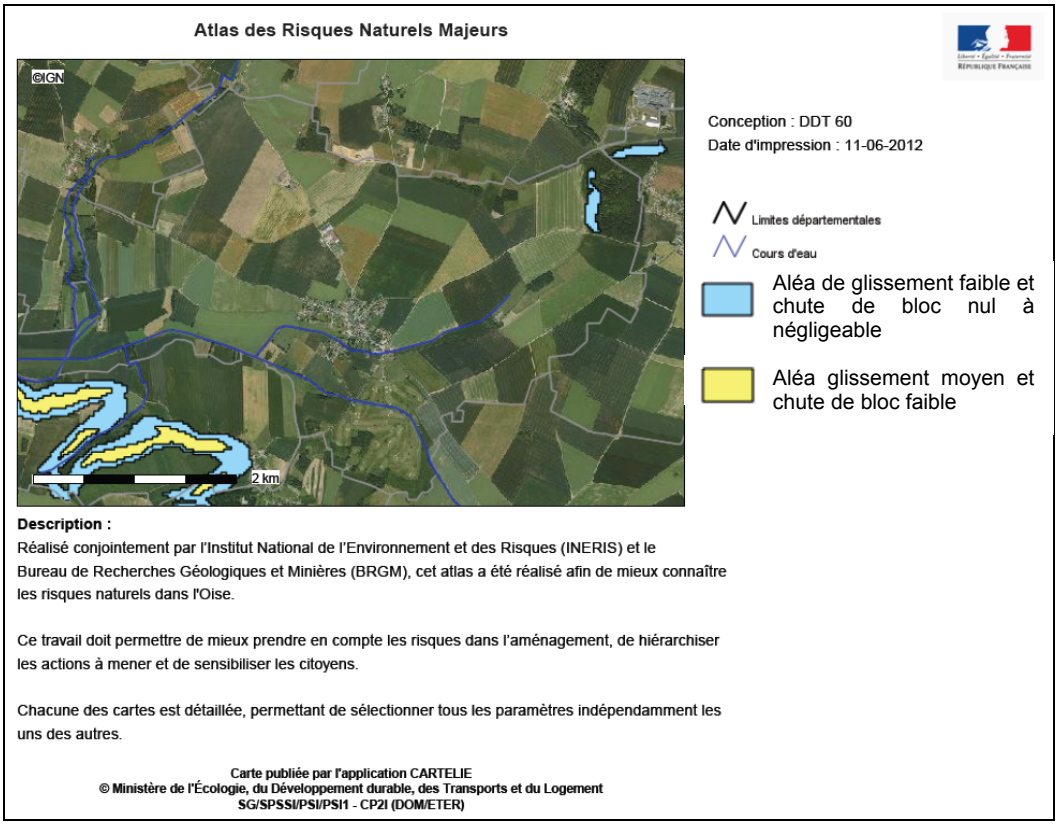


Figure 85 : Risques de mouvements de terrain

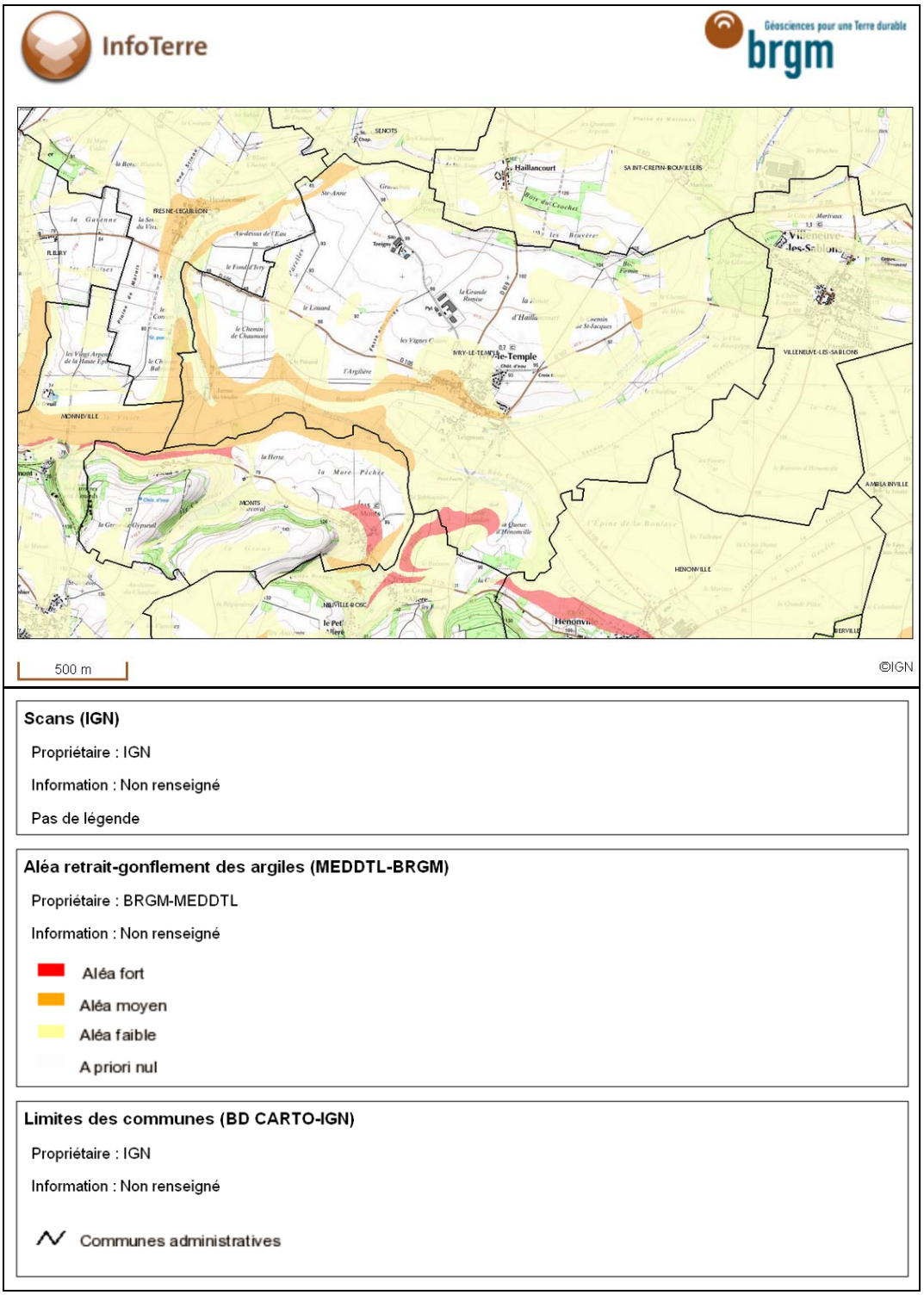


Figure 86 : Risque retrait-gonflement des argiles

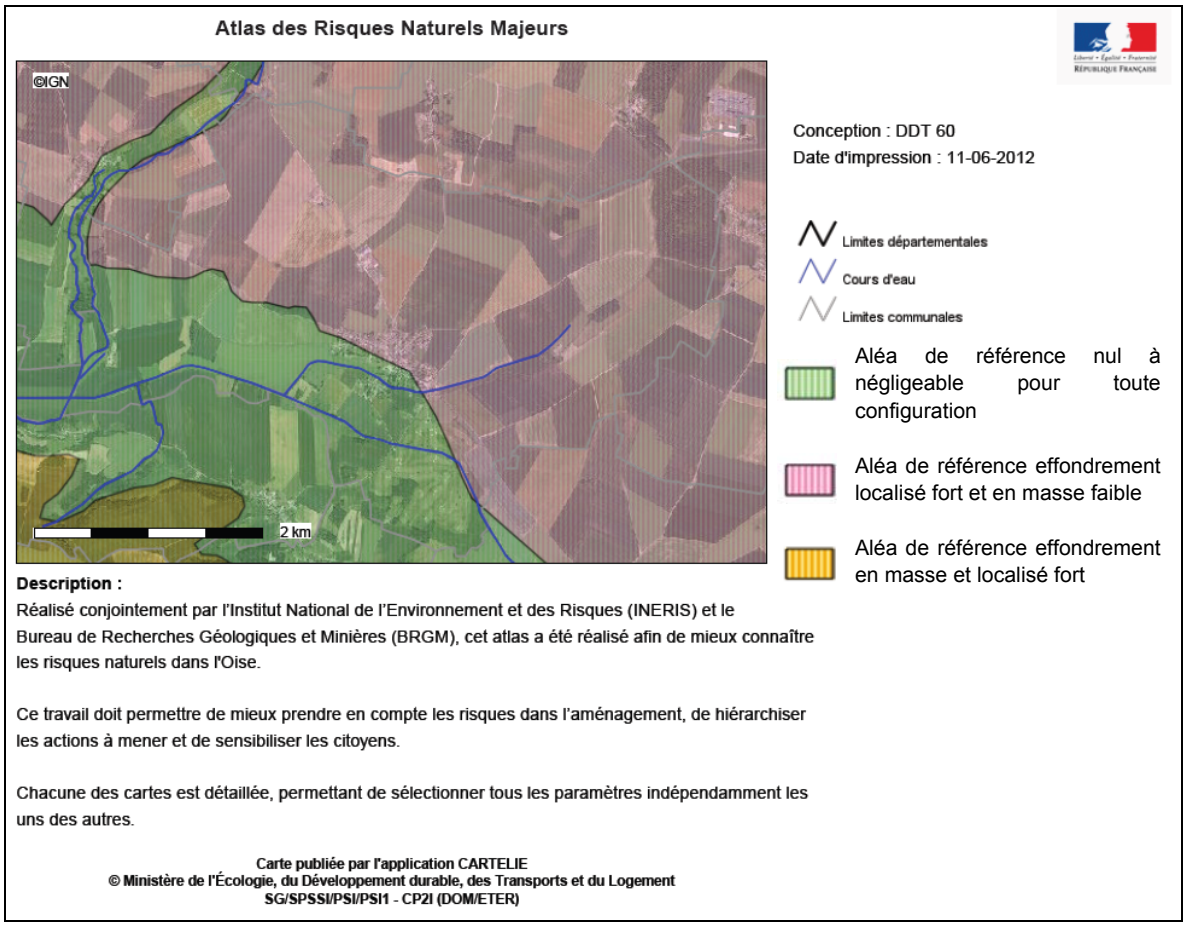


Figure 87 : Mouvements de terrain liés aux cavités

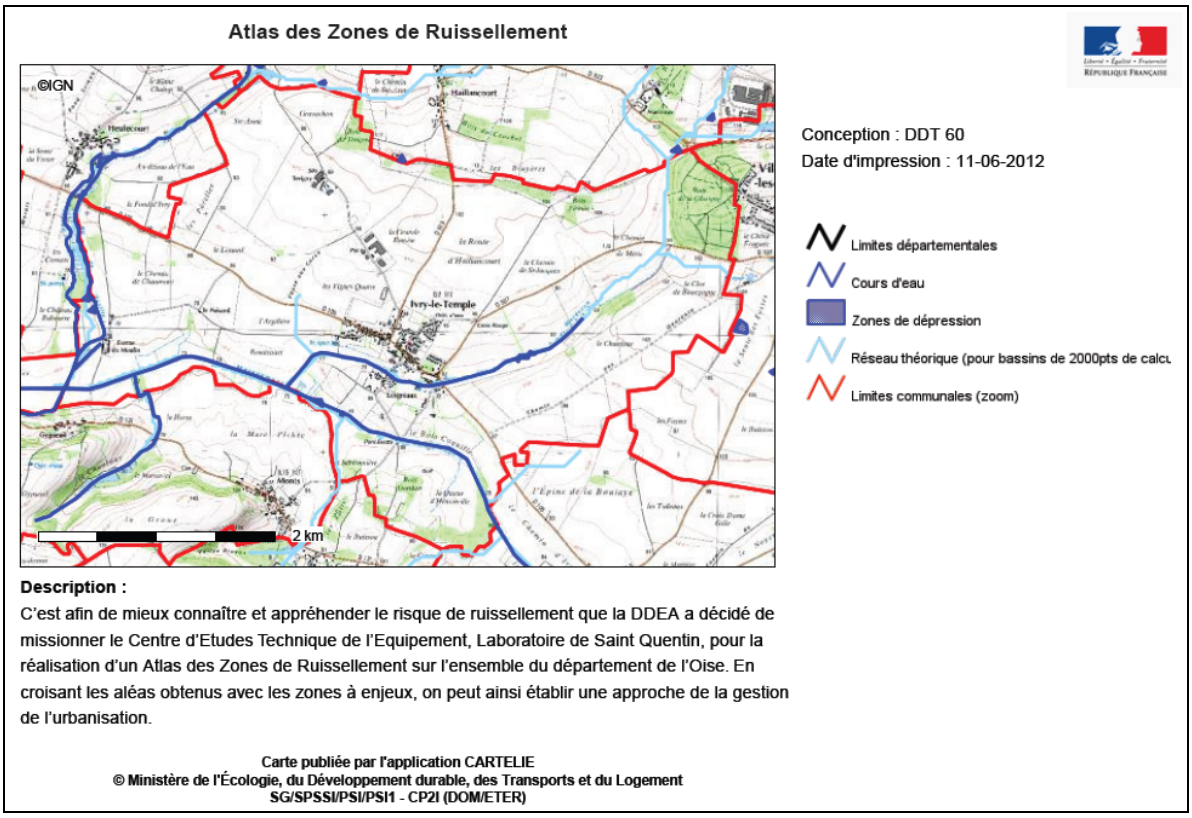


Figure 88 : Risques de ruissellements

De manière générale, il ressort de l'analyse des cartes que le territoire d'Ivry-le-Temple n'est pas soumis à des risques naturels très importants. Néanmoins, il convient de rester vigilant quant aux risques d'inondations et de remontées de nappe le long des cours d'eau.

Les contraintes artificielles

La localisation de la station d'épuration au bout de la rue du Moulin est soulignée. L'Agence Régionale de la Santé préconise une distance d'éloignement de 100 mètres minimum entre celle-ci et les zones habitées. Néanmoins, le projet de construction d'une nouvelle station d'épuration entre Ivry-le-Temple et Hénonville est en cours. Lorsque celle-ci sera réalisée, la station d'Ivry-le-Temple ne sera plus en fonctionnement.

La présence d'un Espace Naturel Sensible (ENS) est également relevée sur le territoire. Il s'agit d'un périmètre à l'intérieur duquel le Conseil Général peut exercer un droit de préemption en vue de préserver et de mettre en valeur le site. En l'occurrence, à Ivry-le-Temple, c'est le bois de la Gloriette qui est concerné.

Par ailleurs, la commune fait l'objet d'un arrêté de zonage archéologique. Celui-ci a défini deux zones :

- zone de niveau 2 au sein de laquelle les projets d'aménagement entrant dans le champ de l'article 4 du décret 2004-490 et avec emprise au sol supérieure à 2000 m² doivent être transmis au préfet de région,

- zone de niveau 3 au sein de laquelle les projets d'aménagement entrant dans le champ de l'article 4 du décret 2004-490 et entraînant un impact au sol doivent être transmis au préfet de région.

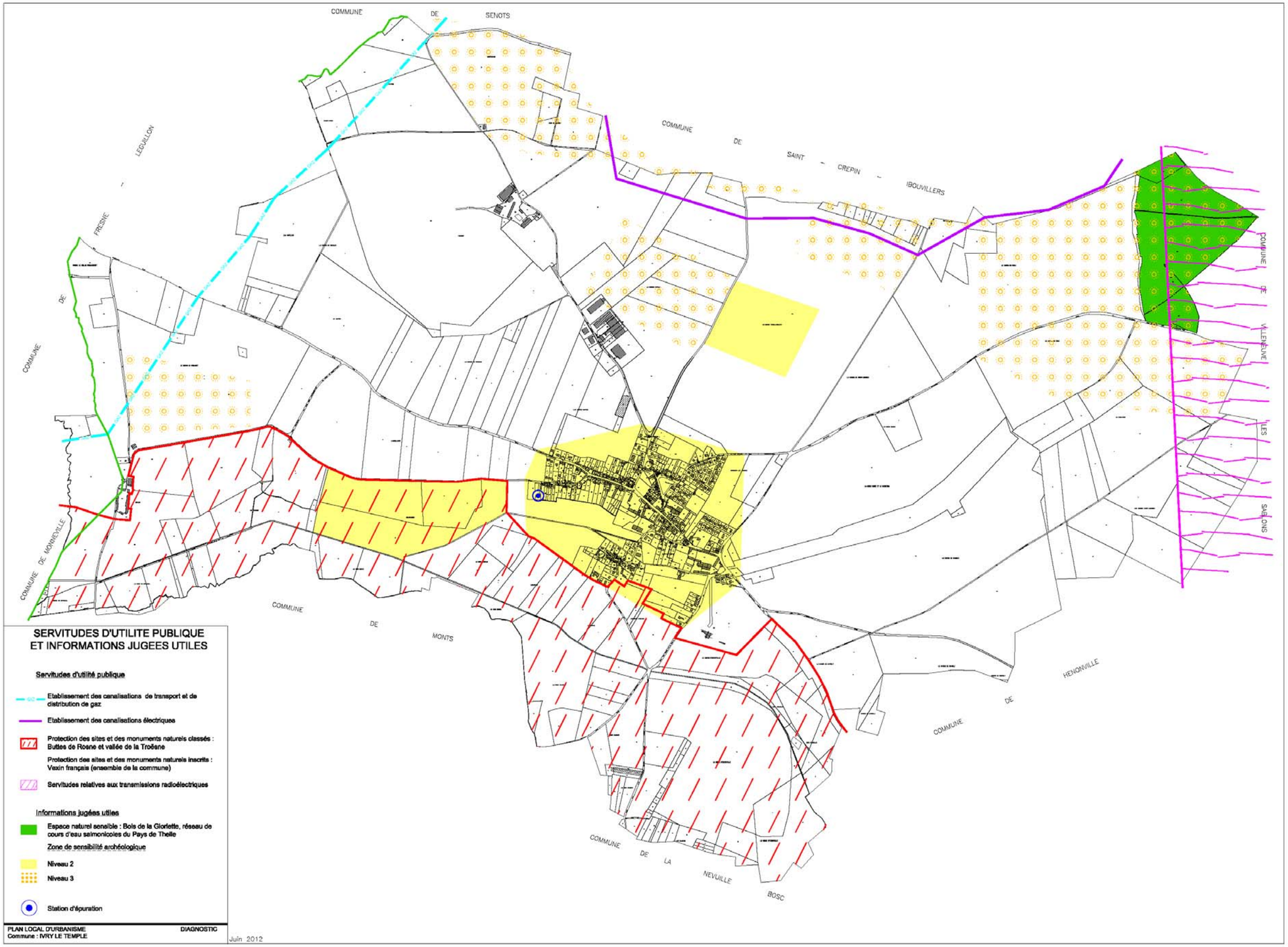


Figure 89 : Cartographie des servitudes d'utilité publique et des informations jugées utiles

1.3 Bilan du diagnostic

L'ensemble des points présentés au cours du diagnostic, première phase de l'élaboration du PLU, font ici l'objet d'un bilan, avant que soient abordées les réflexions qui conduiront à la définition du projet communal.

Le bilan proposé met en évidence les principales caractéristiques de la commune sur le plan de ses composantes naturelles, de son contexte environnemental, de sa morphologie et de sa dynamique urbaine ainsi qu'un rappel des contraintes et éléments particuliers qui intéressent le territoire.

1.3.1 Contexte territorial

Sur les plans administratif et de la planification territoriale, Ivry-le-Temple fait partie de la Communauté de Communes des Sablons dont le **Schéma de Cohérence Territoriale** (SCOT) est en cours d'élaboration. Dans ce contexte, Ivry-le-Temple est identifiée comme une des 19 communes rurales. A ce titre, son développement sera modéré par rapport aux pôles du territoire.

De plus, le territoire est inclus dans le périmètre du **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux** Seine-Normandie, porteur d'une politique visant à la protection et à la pérennisation de la ressource en eau.

La commune se trouve au sud-ouest du département de l'Oise. Par sa position géographique, elle est davantage influencée par la proximité du **bassin parisien** que par les principales agglomérations de l'Oise, ce qui engendre de nombreux **déplacements domicile-travail**. En 2010, 59% des actifs résidants à Ivry-le-Temple travaillaient en région parisienne.

Concernant les infrastructures routières, Ivry-le-Temple se trouve au carrefour de trois **routes départementales** : RD 105, RD 619 et RD 507. Parmi elles, la **RD 105** reliant Chambly à Gisors est la plus empruntée. Elle supporte notamment un trafic de poids lourds conséquent.

1.3.2 Géographie, paysage et patrimoine naturel

Géographie

Le territoire d'Ivry-le-Temple s'inscrit dans la région naturelle du **Plateau de Thelle et de la Vallée de la Troësne**, qui est délimitée au sud par la cuesta du Vexin français et au nord par la Boutonnière du Bray. Le territoire communal se situe au pied de la cuesta du Vexin français, dans une plaine légèrement inclinée du nord vers le sud. Au sud du territoire coule la Troësne, alimentée par le ru de Pouilly qui marque la limite ouest de la commune et par le Merdron dont le vallon traverse le village.

Paysage

La **plaine agricole** couvre la majeure partie du territoire communal. Il se découvre à travers des espaces au relief clément, caractérisés par un paysage ouvert (openfield) qui dégage des vues lointaines vers les territoires voisins. C'est au cœur de cette plaine que s'est implanté le village ainsi que deux écarts bâtis : la ferme de Treigny et la zone industrielle.

L'implantation du village au cœur de la plaine induit une **grande visibilité** du bourg. De manière générale, les lisières sont sensibles. Néanmoins, la majorité des lisières se caractérise par une dominante végétale, qui assure l'intégration du bâti dans le paysage environnant. Les développements récents ont donné lieu à des lisières plus minérales.

La zone industrielle, quant à elle, a un impact important sur le paysage, lié à la volumétrie et aux teintes claires des bâtiments. Le POS imposait un traitement paysager végétal autour des bâtiments. Toutefois, il semble que cette disposition n'ait pas été vraiment respectée.

Le **vallon sec** où se trouve le fossé du Merdron entaille la plaine et anime le paysage de grandes cultures. C'est un espace bordé de haies où les perspectives sont fermées.

La **vallée à dominante humide** couvre le sud et la limite ouest du territoire communal. Cet espace offre une grande variété de paysages. A l'est, la vallée est occupée par une grande peupleraie en aval de laquelle se trouve le golf des Templiers. Ce dernier est caractérisé par la présence de plans d'eau autour desquels s'articule le parcours. Un peu plus bas, la rivière est canalisée, bordée de haies et de grandes cultures. Le ru du Pouilly, quant à lui, offre des paysages beaucoup plus naturels. La ferme du Moulin s'est implantée au niveau de ce ru.

Patrimoine naturel

Enfin, il convient de rappeler la connaissance de plusieurs secteurs présentant un intérêt sur le plan **environnemental**. Le ru de Pouilly appartient au réseau de cours d'eau salmonicoles du Pays de Thelle. Plusieurs espèces de poisson particulièrement intéressantes y ont été recensées, d'où son classement en ZNIEFF de type 1. Par ailleurs, une zone à dominante humide couvre la vallée de la Troësne et le vallon du ru de Pouilly. Le sud du territoire est couvert par un secteur de protection des sites et monuments naturels classés associé aux Buttes de Rosne et de la Vallée de la Troësne. Le site naturel inscrit du Vexin français couvre la totalité du territoire naturel.

1.3.3 Morphologie urbaine

La silhouette du village

L'urbanisation d'Ivry-le-Temple est peu compacte. Plusieurs éléments se détachent de l'agglomération principale : les fermes du Moulin et de Treigny, la zone industrielle, le golf et quelques habitations au sud du bourg.

Le bourg s'articule en deux parties, séparées par le **Merdron** qui constitue un obstacle à l'urbanisation. La majeure partie du village se trouve au nord du ru. La **RD 105** en constitue l'armature principale, complétée par plusieurs **bouclages**, notamment au niveau de la place de la Mairie. Au sud, **Lesgniaux** forme un appendice, relié au reste du bourg par la rue de l'Église.

Les caractéristiques du bâti

Concernant l'habitat, le bâti ancien est largement majoritaire. Il forme **deux cœurs anciens**, qui présentent de nombreuses références à l'architecture traditionnelle. Correspondant aux noyaux originels, l'un se situe au cœur de Lesgniaux et l'autre est structuré autour des rues des Templiers, du Manoir, des Écoles et de la place de la Mairie. Ces espaces se caractérisent par des fronts bâtis continus, grâce à l'alignement des constructions sur la rue, qui confortent l'ambiance originelle du village.

Si la **qualité architecturale** de ces espaces représente une richesse patrimoniale manifeste, certaines rénovations hasardeuses (enduits clairs sous lesquels disparaissent les modénatures, ouvertures disproportionnées ou non symétriques,…) sont venues banaliser une partie du bâti ancien.

Des équipements principalement regroupés autour d'un lieu central

La place de la Mairie constitue l'**espace central** d'Ivry-le-Temple. C'est là que se trouvent notamment la mairie, les écoles, l'accueil périscolaire et la salle des fêtes. La place constitue un espace vert autour duquel s'articulent ces différents bâtiments publics. A l'écart de la route départementale, sa position est un atout majeur pour garantir la sécurité et la tranquillité des usagers.

Le clos du Tavernier constitue également un **espace public** majeur de l'agglomération. Il se trouve au cœur du village, mais sa visibilité est moindre. Il constitue davantage un lieu de passage (entre la place de la Mairie et la rue des Templiers) qu'un espace convivial (absence de bancs, de jeux).

Les **installations de sport et de loisirs** (terrain de football, court de tennis, plateau d'évolution sportif, golf) sont disséminées autour du village.

Ivry-le-Temple compte également quelques **commerces/services** de proximité (bar-tabac, restaurants, relai de poste, garage). Ces derniers sont également dispersés au sein du bourg.

Une évolution démographique qui stagne

Sur le plan territorial, Ivry-le-Temple représente un poids démographique de 644 habitants (donnée entrée en vigueur au 1er janvier 2014). Depuis 1968, la croissance de la commune s'est effectuée par paliers et la courbe démographique fait aujourd'hui état d'une **légère régression** de la population communale. Le **desserrement des ménages** explique cette tendance. Néanmoins, la réalisation d'environ 45 logements à moyen terme induira probablement une période de forte croissance dans les années à venir. Dans ce contexte, un des enjeux majeurs sera de veiller à ce que la capacité des équipements soit en adéquation avec la demande.

1.3.4 Développement et renouvellement urbains

Jusqu'à aujourd'hui, le développement du village s'est majoritairement effectué **en périphérie du cœur ancien**, sous la forme de lotissements. Cela a abouti à une urbanisation souvent structurée en impasses, ou agencée de manière linéaire le long d'une voie. Au niveau de la rue du Moulin, ce développement est à l'origine de problèmes de circulation liés à l'étroitesse de la rue et au stationnement des riverains sur la voie publique.

En matière de développement urbain futur, il est noté qu'un îlot situé au nord du bourg est en cours d'urbanisation. Ce secteur accueillera à terme environ 45 logements, et permettra la création d'un nouveau bouclage entre la rue de la Croix Rouge et la rue du Manoir. Le projet de développement de la commune devra tenir compte de l'apport de population que générera cette opération.

Le bureau d'études signale un potentiel de constructibilité directe dans les dents creuses disséminées dans le bourg. Néanmoins ce potentiel est relativement faible.

Le diagnostic a également mis en évidence un **îlot foncier** en marge immédiate du village. Il s'agit d'un espace occupé par le terrain de football qui n'accueille plus de manifestations sportives. Ce site constitue un espace stratégique pour améliorer la structure du village dans la mesure où les lotissements des Templiers et du Stade pourraient être reliés, créant un nouveau bouclage. La proximité des écoles est un atout indéniable.

Un **site d'activité dévalorisé** se trouve rue de l'Église. Il pourrait représenter un potentiel de renouvellement. Néanmoins, étant située à proximité des fossés d'écoulement des eaux, la parcelle peut être soumise au risque de remontée de nappe et d'inondation.

1.3.5 Économie, loisirs

La commune d'Ivry-le-Temple a un profil **résidentiel**. Le dynamisme communal est également assuré par la **zone industrielle** de Treigny dont le nombre d'emplois est conséquent pour une commune de cette envergure (indicateur de concentration de l'emploi de 61%). Cette zone est susceptible d'accueillir de nouvelles activités étant donné que certains terrains sont encore disponibles.

L'**activité agricole** est également représentée, avec quatre sièges d'exploitation agricole sur la commune.

Outre son attractivité en termes de loisirs, le **golf** représente également une activité économique à part entière.

1.3.6 Risques et contraintes

Au même titre que l'environnement, le PLU se doit de tenir compte des sensibilités d'un territoire, notamment en matière de gestion des aléas naturels. Ivry-le-Temple est un territoire concerné par les **risques naturels** : le ru du Merdron peut être à l'origine d'**inondations** et le risque de **remontée de nappe** concerne toute la moitié sud du bourg. Toutefois, la commune n'est pas couverte par un PPRi.

Outre les risques naturels, l'attention des élus est attirée sur le défaut de **couverture incendie** sur l'extrémité ouest de la rue du Moulin.

La **station d'épuration** qui se trouve au bout de la rue du Moulin peut générer des nuisances. L'Agence Régionale de la Santé recommande une distance de 100 mètres entre la station et les habitations. Toutefois, cette station d'épuration sera prochainement délocalisée.

Par ailleurs, le territoire d'Ivry-le-Temple doit tenir compte de la présence de **flux de transit** importants au niveau de la route départementale qui traverse le village (RD 105). Une étude de traverse a été menée afin d'améliorer la sécurité sur cet axe. Deux plateaux seront prochainement mis en place. Par ailleurs, un projet de contournement du village par le nord est prévu par le Conseil Général, et inscrit dans le SCOT.

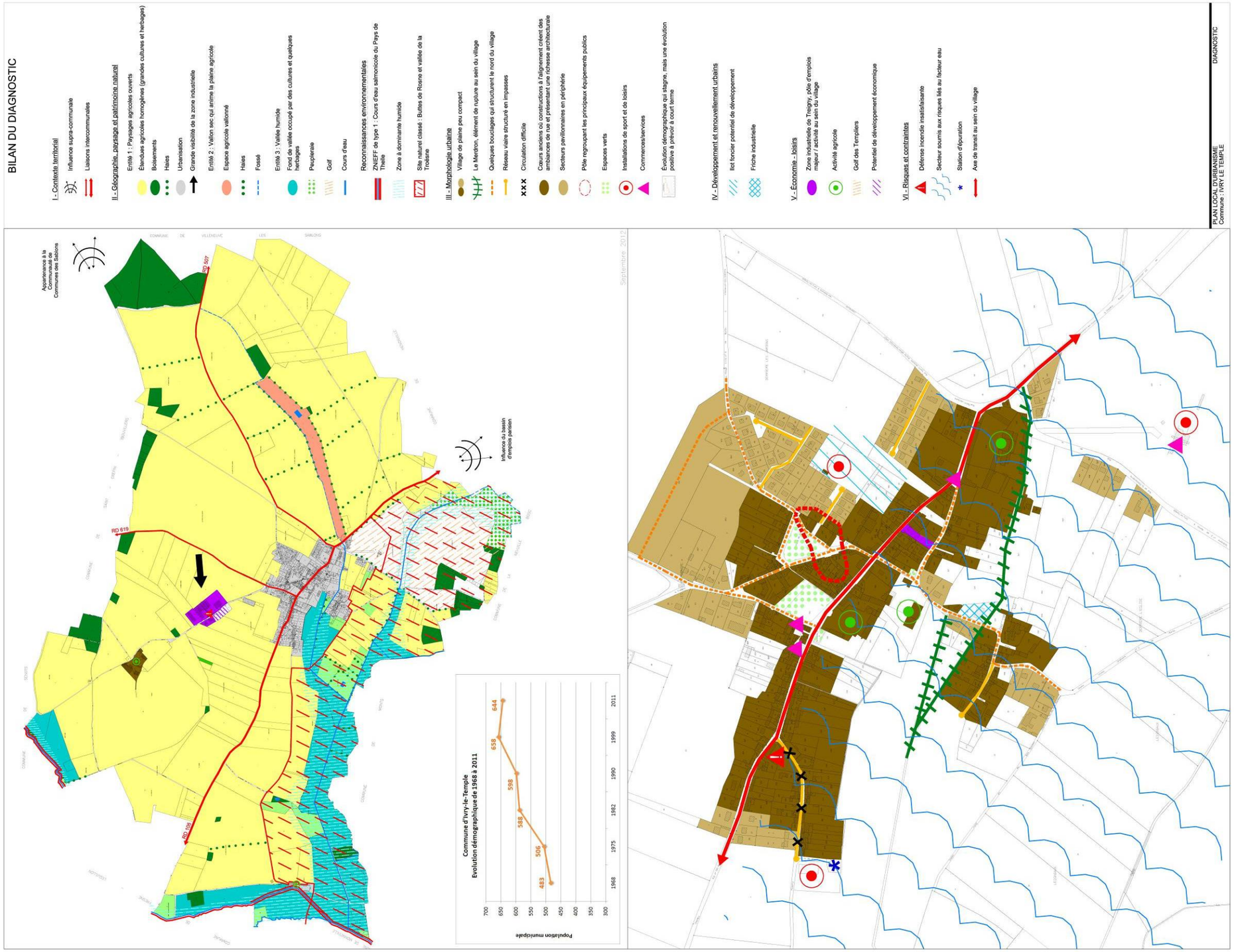


Figure 90 : Cartographie du bilan du diagnostic

2 - CHOIX ET JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS RETENUES

2.1 Justifications des orientations retenues dans le PADD

2.1.1 Objectifs de la commune

Le Plan Local d'Urbanisme est élaboré dans le respect de trois principes fondamentaux définis à l'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme. Les thèmes « guides » du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) sont énoncés ci-après :

- *Contexte territorial,*
- *Géographie, paysage et patrimoine naturel,*
- *Morphologie urbaine,*
- *Développement et renouvellement urbains,*
- *Développement économique et loisirs,*
- *Risques et nuisances.*

2.1.2 Les Orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

2.1.2.1 Contexte territorial

Gérer l'onde dynamique du bassin parisien, à l'origine de la pression foncière.

La commune bénéficie d'un positionnement géographique attractif pour les actifs de la région parisienne. Dans ce contexte, la demande est relativement importante et il est nécessaire de créer des logements pour y répondre, d'autant que les natifs du village ont parfois du mal à se loger sur place. De plus, le niveau d'équipements publics (écoles, accueil périscolaire) et la présence d'un pôle d'emplois important à l'échelle de la commune (zone de Treigny) justifient la volonté des élus de permettre un développement du village.

Prendre en compte les volontés de modération du développement du village au regard du statut de commune rurale du SCOT.

La commune appartient à la Communauté de Communes des Sablons. Cette adhésion souligne la volonté municipale de réaliser des projets cohérents à une échelle plus large que celle de la Commune. Concernant l'aménagement du territoire, cela se traduit par le respect des orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT). Élaborer un PLU compatible avec le SCOT est nécessaire pour garantir un développement réfléchi sur l'ensemble du

territoire des Sablons. Les élus souhaitent pérenniser l'identité rurale du village. Cela se traduit notamment par la volonté de modérer la croissance résidentielle et de préserver les espaces naturels et agricoles, éléments essentiels du cadre de vie d'Ivry-le-Temple.

2.1.2.2 Géographie, paysage et patrimoine naturel

Limiter la consommation des terres agricoles de la plaine des Sablons.

Les élus, conscients du rôle fondamental que joue l'agriculture dans l'économie locale et dans l'appréhension du paysage, sont attachés à préserver ces terres et à y favoriser le maintien des activités agricoles.

Reconnaître l'intérêt paysager et écologique des boisements et des haies.

En freinant les ruissellements, les boisements présentent un intérêt environnemental important. Par ailleurs, ils font partie intégrante du paysage et par conséquent, du patrimoine commun des habitants d'Ivry-le-Temple. Les haies qui agrémentent le paysage résultent en partie d'une démarche volontaire du monde agricole de préserver les continuités écologiques. Dans le prolongement de cette politique, les élus souhaitent que ces éléments soient protégés.

Préserver les éléments paysagers caractéristiques de la vallée.

La vallée à dominante humide couvre le sud et la limite ouest du territoire communal. Cet espace offre une grande variété de paysages : peupleraies, étangs, haies et paysages plus naturels autour du ru de Pouilly. Les élus entendent préserver ces paysages.

Assurer l'intégration paysagère des futures constructions et de la zone industrielle, très visible dans le paysage.

L'implantation du village au cœur de la plaine induit une grande visibilité du bourg. De manière générale, les lisières sont sensibles. Néanmoins, la majorité des lisières se caractérise par une dominante végétale, qui assure l'intégration du bâti dans le paysage environnant. La volonté communale est de conforter cette image.

La zone industrielle, quant à elle, a un impact important sur le paysage, lié à la volumétrie et aux teintes claires des bâtiments. Un traitement paysager permettrait de mieux l'intégrer.

Préserver les espaces reconnus pour leur richesse environnementale et/ou paysagère.

Sur le territoire, plusieurs secteurs présentent un intérêt sur le plan environnemental. Le ru de Pouilly appartient à la ZNIEFF de type 1 « réseau de cours d'eau salmonicoles du

Pays de Thelle ». De plus, une zone à dominante humide couvre la vallée de la Troësne et le vallon du ru de Pouilly. Les élus entendent protéger ces espaces de qualité.

2.1.2.3 Morphologie urbaine

Veiller à la sauvegarde du caractère patrimonial des noyaux du village.

Au sein du village, le bâti ancien est largement majoritaire. Il présente de nombreuses références à l'architecture traditionnelle. Ces espaces se caractérisent par des fronts bâtis continus que les élus souhaitent maintenir pour conforter l'ambiance minérale originelle du village.

Adapter le règlement à la typologie de logements pavillonnaires en périphérie du centre ancien.

Le village s'est développé autour du tissu ancien, sous la forme d'extensions pavillonnaires. Le règlement visera à conforter les ambiances plus végétales caractéristiques de ce tissu.

Conforter la centralité au niveau de la place de la Mairie.

La place de la Mairie constitue l'espace central d'Ivry-le-Temple. C'est là que se trouvent les principaux équipements. La volonté municipale est de conforter cette centralité, notamment en y délocalisant le relai de poste.

Mettre en valeur le Clos Tavernier.

Le Clos Tavernier constitue également un espace public majeur de l'agglomération. L'objectif communal est d'améliorer la visibilité de cet espace et de l'aménager pour faire de ce lieu de passage un espace convivial.

Protéger le parc arboré existant à proximité du lavoir.

Cet espace arboré assure la transition entre Lesgniaux et le nord du village. Les élus souhaitent le préserver pour sa qualité paysagère.

2.1.2.4 Développement, renouvellement urbains et transports

Veiller à un développement en adéquation avec la capacité des équipements, notamment scolaires et périscolaires.

Le PADD fixe un rythme moyen de croissance démographique de l'ordre de +0,5 %/an sur environ 15 ans. Cet indicateur est jugé pertinent pour assurer le développement

démographique local en phase avec les équipements scolaires existants, les capacités et volontés d'accueil de la municipalité.

La croissance démographique communale est calculée sur la période 2014-2030, à partir de la population municipale théorique en 2014, estimée à 714 habitants (le mode de calcul est détaillé au paragraphe 1.1.4.3 du présent chapitre et tient compte de l'urbanisation de la première tranche du nouveau lotissement).

A l'échéance de 15 ans, l'apport en nouveaux habitants lié à la croissance démographique s'élèvera à 59 personnes. A raison de 2,4 personnes/logement, les besoins en logements s'élèveront à 25. De plus, le PLU doit tenir compte du phénomène de desserrement des ménages et pour cela prévoir environ 22 logements supplémentaires. Au total, les besoins sont estimés à 47 logements.

L'indice de 2,4 p./ménage qui a été retenu dans le PLU se base sur l'étude menée sur les différentes communes du SCOT sur la dernière période intercensitaire (baisse en moyenne de 0,2 p./ménage).

Favoriser le comblement des espaces situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.

Envisager un aménagement permettant un nouveau bouclage pour améliorer la circulation dans la rue du Moulin.

Pour assurer cette croissance du parc de logements, les espaces situés au sein de l'enveloppe urbaines seront favorisés. Il s'agit notamment de favoriser le comblement des dents creuses, dont le potentiel est estimé à 9 logements ; le renouvellement urbain, dont le potentiel est estimé à 2 logements, l'urbanisation de la deuxième tranche du lotissement, dont le potentiel est estimé à 20 logements Considérant que ce potentiel reste insuffisant pour produire les 47 logements prévus, il sera complété par un aménagement à l'ouest du village d'une capacité de 12 logements Ce dernier permettra de créer un bouclage afin de résorber les problèmes de circulation de la rue du Moulin. A l'heure actuelle, celle-ci est très étroite et pause de graves problèmes en termes de circulation. La voie étant en impasse, la circulation y est permise à double sens, ce qui est extrêmement délicat. Cette situation n'est plus acceptable, sans compter qu'au-delà des problèmes de déplacements quotidiens est soulevée la question de l'accès aux services de secours (en cas d'incendie notamment).

Envisager l'aménagement d'un îlot foncier en lien direct avec les principaux équipements et permettant de créer de nouveaux bouclages

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 (potentiel estimé à 4 logements).

Offrir une gamme variée de logements

Par le passé, la commune a permis l'implantation de logements variés pour permettre aux personnes âgées et aux jeunes ménages d'accéder à des logements adaptés à leurs besoins. L'objectif est de prolonger cette politique.

Permettre la reconversion d'un site d'activité dévalorisé situé à proximité du lavoir

Ce site se trouve rue de l'Église. Il représente un potentiel de renouvellement. Néanmoins, considérant qu'il est toujours utilisé pour du stockage de matériel, la commune n'a pas souhaité s'engager directement sur un projet de réhabilitation. Elle s'est assurée que les dispositions de règlement permettent sa reconversion.

2.1.2.5 Développement économique, loisirs et communications numériques

Permettre le maintien et le développement des activités dans la zone de Treigny

Le dynamisme communal est essentiellement assuré par la zone d'industrielle de Treigny dont le nombre d'emplois est conséquent pour une commune de cette envergure. La commune souhaite que l'accueil des activités industrielles se fasse dans la zone industrielle en priorité, plutôt que dans le village où de telles activités pourraient engendrer des nuisances pour les résidents.

Envisager à long terme l'extension de la zone industrielle sur 5 ha dans le cadre du futur contournement.

La zone industrielle pourra être étendue sur 5 ha afin de conforter son dynamisme. Cette extension se fera à long terme, en lien avec le projet de contournement d'Ivry-le-Temple. Il convient de souligner que le développement de la zone est cohérent avec la prise en compte des enjeux environnementaux puisqu'une ligne de transport en commun entre Méru et la zone de Treigny a récemment été mise en place.

Limiter la consommation des terres agricoles et pérenniser les activités agricoles

L'activité agricole est également représentée, avec quatre sièges d'exploitation sur la commune. Les élus souhaitent prendre en compte les projets de mise aux normes et de développement des exploitations agricoles afin d'assurer leur maintien.

Reconduire le site de carrières et permettre l'accueil d'activités de valorisation des déchets.

Une zone de carrières était inscrite au POS, au nord du territoire. Une autorisation préfectorale d'exploitation avait été délivrée mais celle-ci est aujourd'hui caduque sans qu'il n'y ait eu exploitation du site. L'opportunité dans le PLU de reconduire le secteur de

carrières afin de reconnaître le gisement situé dans la continuité des carrières exploitées sur Saint-Crépin-Ibouvillers a donc été étudiée.

Cette problématique intervient dans un contexte où le projet de SCOT tend à favoriser l'utilisation des carrières existantes et/ou en devenir sur le territoire afin de pallier l'insuffisance des matériaux de granulat constaté à l'échelle départementale. En effet, l'objectif recherché est de développer l'extraction de granulats sur le territoire pour éviter d'avoir recours à l'exportation qui est consommatrice en énergie (pour le transport des matériaux). L'autre intérêt est de favoriser la création d'emplois liés à ce type d'activité.

Par ailleurs, une société est intéressée pour exploiter une partie de la zone inscrite au POS. Cette société a également pour projet de développer une activité de production de biogaz à partir de déchets. Ce projet va dans le sens du SRCAE (Schéma Régional Climat Air Énergie) qui prévoit à l'horizon 2020 une production d'énergie par les déchets de 47 ktep/an sur l'ensemble de la région (soit environ 3,5 fois la production de 2010), et de 150 ktep/an en 2050.

Considérant que les activités d'extraction de sablons et de production de biogaz à partir de déchets sont cohérentes avec le principe de développement durable et avec les politiques régionales, départementales et intercommunales, la commune s'est prononcée en faveur de ce projet.

Permettre le maintien et le développement du golf.

Le golf participe à l'attractivité de la commune en termes de loisirs et représente également une activité économique à part entière. Ce dernier pourra être étendu, conformément au projet initial.

Permettre le développement d'une activité hôtelière à proximité du golf.

Dans la mesure où le territoire des Sablons connait une insuffisance en termes d'hébergement hôtelier, la commune souhaite encourager l'implantation d'un hôtel à proximité du golf, pôle attractif du village.

Permettre la création d'un site dédié aux loisirs le long du Canal de Marquemont.

Sous réserve de l'obtention d'autorisations de l'autorité environnementale, les élus souhaitent permettre le développement d'activités de loisirs liées à la pêche au sein de la vallée de la Troësne, en vue de diversifier l'offre de loisirs présente sur le territoire. A l'heure actuelle, le projet n'étant pas mis en forme, cette orientation n'est pas traduite règlementairement.

Favoriser l'accueil de commerces et de services de proximité au cœur du bourg.

Ivry-le-Temple compte également quelques commerces et services de proximité dispersés au sein du bourg. L'accueil de ce type d'activités est essentiel pour assurer la dynamique de la commune. Le PLU favorisera leur implantation au sein du village.

Assurer une meilleure desserte en communications numériques.

Le PLU ne devra pas s'opposer à la politique de déploiement du réseau numérique du Conseil Général mise en œuvre par le biais du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN), afin d'améliorer la desserte du village en communications numériques.

2.1.2.6 Risques et nuisances

Tenir compte des risques liés au facteur eau.

Le ru du Merdron peut être à l'origine d'inondations et le risque de remontée de nappe concerne une grande partie du bourg. La planification urbaine se doit de tenir compte de ces sensibilités, afin de ne pas accroitre les risques. Cela peut notamment se traduire par la maîtrise des rejets pluviaux.

Assurer le renforcement de la défense incendie

Outre les risques naturels, il existe une insuffisance en termes de couverture incendie à l'extrémité de la rue du Moulin et sur la zone de Treigny. Le projet vise à rétablir cette situation.

Tenir compte du projet de délocalisation de la station d'épuration.

La station d'épuration sera prochainement délocalisée en limite est du territoire communal. Le PLU devra s'assurer que les éventuelles nuisances n'affectent pas la population.

Veiller à la sécurité aux abords de la RD 105.

En attendant l'aménagement du futur contournement, le territoire d'Ivry-le-Temple doit tenir compte de la présence de flux de transit importants au niveau de la route départementale qui traverse le village (RD 105). Une étude de traverse est menée afin d'améliorer la sécurité sur cet axe. Deux plateaux seront prochainement mis en place.

Par le biais de son Projet d'Aménagement et de Développement Durables, la Commune fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain :

↳ ***Limiter la consommation des terres agricoles de la plaine des Sablons, notamment en supprimant une zone d'extension d'environ 2 ha prévue au POS, située au nord du village.***

↳ ***Assurer la sauvegarde des continuités écologiques par le maintien des espaces agricoles et des boisements.***

↳ ***Encadrer spatialement le développement du village en limitant l'étalement urbain le long des voies existantes.***

Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain :

↳***Ne pas consommer plus de 2 ha d'espaces agricoles ou naturels, dans le cadre du développement résidentiel d'Ivry-le-Temple, à l'horizon 2030.***

Cet objectif est compatible avec les objectifs du SCOT, puisque ce dernier prévoit une enveloppe foncière maximale de 38,9 ha dédiée à l'habitat pour les communes rurales, à l'horizon 2023, soit environ 2,1 ha par commune.

2.2 Justifications des règles adoptées au PLU

2.2.1 Présentation

Le territoire communal se divise en quatre grandes catégories de zones :

- la **zone urbaine** est une zone qui est équipée ou qui le sera prochainement ; elle est désignée par la lettre U suivi d'un indicatif : UA, UD et UE.

- la **zone à urbaniser** est une zone naturelle, non équipée ou peu équipée, destinée à une urbanisation future essentiellement réalisée sous la forme d'opérations de construction ou d'aménagement. Elle est programmée pour planifier le développement d'un territoire sur le court, moyen et long terme. Elle a pour indicatif AU suivie d'un indicatif en fonction des vocations souhaitées : 2AUh et 2AUm.

- la **zone agricole** : elle correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle a pour indicatif A.

- la **zone naturelle et forestière** : elle correspond à des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels et ont pour indicatif N.

Les délimitations de ces différentes zones sont reportées sur le règlement graphique n°5b et 5c (visibles pages suivantes).

Les dispositions adoptées dans le règlement (graphique et écrit) traduisent des objectifs d'aménagement et de développement ; elles sont commentées dans le présent chapitre.



Figure 91 : Plan de découpage en zones du territoire communal (plan n°5b)



Figure 92 : Plan de découpage en zones du village (plan n°5c)

2.2.2 Les zones urbaines

Le plan de découpage en zones identifie trois zones urbaines : une zone UA, une zone UD et une zone UE. La zone UA correspond au secteur ancien du village, tandis que la zone UD correspond aux extensions récentes. La zone UE, elle, correspond à la zone d'activités de Treigny.

De manière générale, le périmètre des zones urbaines est volontairement restrictif ; il n'englobe que le bâti existant et tient compte de la présence des réseaux (et de leur capacité), de la voirie, ainsi que de la notion de périmètre aggloméré tel que la définissent les tribunaux.

Chaque zone urbaine correspond à un type d'urbanisation spécifique. Chacune de ces zones a donc son propre corps de règles qui permettra de conforter l'image de chacune d'elles.

2.2.2.1 La zone UA

Caractère de la zone

L'identification d'une zone UA traduit la volonté de la Commune de veiller à la sauvegarde du caractère patrimonial des noyaux du village (orientations du PADD).

La zone UA correspond aux deux cœurs anciens du village, où le bâti ancien prédomine malgré la présence de bâti plus récent : le cœur principal qui s'étend principalement le long de la RD 105 et le centre plus secondaire de Lesgniaux.

Périmètre de la zone

La zone UA couvre les terrains, construits ou non, situés de part et d'autre des rues des Templiers, du Moulin, des Écoles, de la Place, des Gnaux, ainsi que la partie sud de la rue du Manoir et les parties nord et sud de la rue de l'Église.

Le périmètre de la zone UA repose principalement sur les limites cadastrales, afin d'éviter qu'une même parcelle soit concernée par deux corps de règles différents, ce qui doit donc permettre une meilleure application de la règle.

Un périmètre mérite par ailleurs, des explications supplémentaires :

A l'entrée *est* d'Ivry-le-Temple, la limite de la zone UA s'appuie sur la RD 105 et sur la rue Saint-Jacques qui forment la limite de l'enveloppe naturelle bâtie. Bien que ces voies soient desservies par les réseaux, la rive *est* est exclue de la zone urbaine car elle se situe au-delà des dernières constructions. Une urbanisation sur cette rive correspondrait donc à une extension, et non à un comblement de dents creuses.

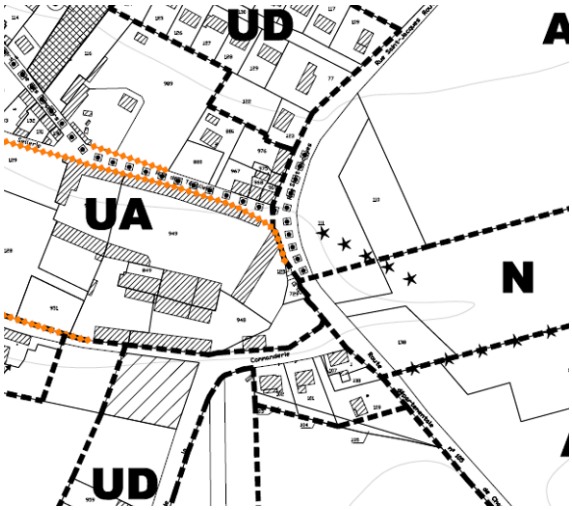


Figure 93 : Extrait du plan n°5c

Vocation de la zone

La zone UA présente une diversité d'occupations du sol. Principalement à vocation d'habitat, elle comprend également des équipements publics (école, mairie, accueil péri-scolaire, salle des fêtes, bibliothèque,…) des commerces, services, artisans et plusieurs exploitations agricoles...

Le règlement écrit vient conforter cette mixité des fonctions qui font de la zone UA le centre dynamique de la commune. La mixité des fonctions apparaît au travers de sa vocation d'habitat, d'activité agricole, d'artisanat, de commerce, de services, d'équipements publics, de bureaux, d'hébergement hôtelier, de restaurant (…).

Néanmoins, le règlement n'autorise pas le développement d'activités nuisantes, activités dont l'exercice peut s'avérer incompatible avec le voisinage et antinomiques d'une vie de centre-bourg. C'est pourquoi les constructions ou installations à usage industriel ou d'entrepôt sont interdites. Les installations classées sont également interdites à moins qu'elles correspondent à un besoin et qu'elles restent compatibles avec le milieu environnant ou qu'elles soient liées directement à l'agriculture.

Les bâtiments et installations à usage agricole sont autorisés sous réserve qu'ils soient réalisés sur un îlot foncier supportant déjà des bâtiments agricoles.

L'objectif est de permettre le maintien des activités existantes et non de disperser les bâtiments agricoles sur l'ensemble du village, ce qui pourrait multiplier les nuisances pour les habitants (circulation d'engin agricole, etc.).

De même, les petites activités commerciales, qui constituent un facteur de dynamisme communal, sont autorisées, à la condition que leur surface de vente n'excède pas 50 m². Il s'agit là de privilégier le commerce de détail et de proximité.

Accès et voirie

Le règlement impose, pour qu'un terrain soit constructible, qu'il présente un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique. L'objet de cette disposition est de conserver la trame bâtie actuelle (accès direct depuis les rues existantes) et d'éviter la création de voies nouvelles privatives se raccordant aux voies publiques existantes. Il faut entendre par voie, une infrastructure équipée permettant de circuler en toute saison et dans de bonnes conditions de viabilité et de sécurité.

En outre, le règlement interdit tout nouvel accès automobile sur un tronçon de voie identifié au règlement graphique. Il s'agit d'une sente piétonne longeant le monument aux Morts, qui n'est pas desservie par les réseaux.

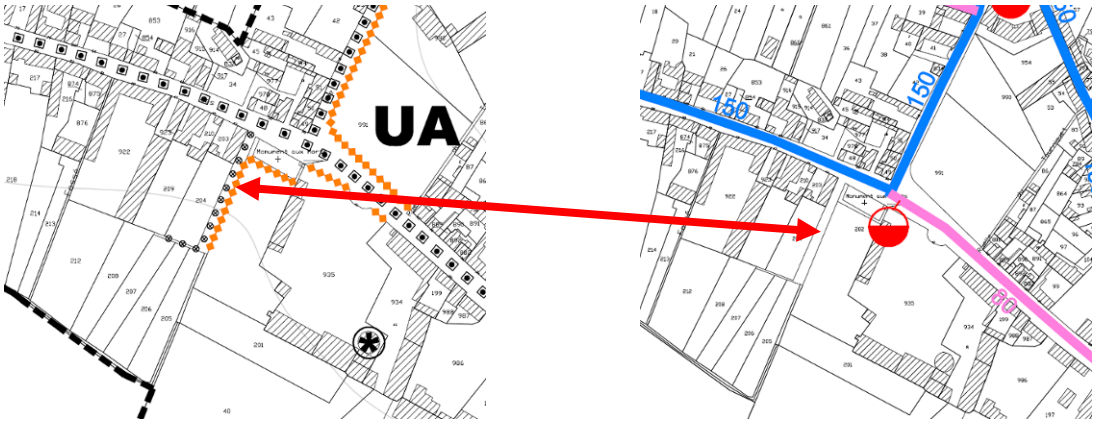


Figure 94 : Sente non desservie par les réseaux (Extraits du plan n°5c et du plan de réseau d'eau potable)

Desserte par les réseaux publics

Toute construction ayant des besoins en eau doit être raccordée au réseau d'eau potable et au réseau collectif d'assainissement pour des raisons de salubrité publique.

En ce qui concerne les eaux pluviales, le règlement privilégie un traitement et une infiltration à la parcelle, à moins d'une impossibilité technique.

Caractéristiques des terrains

Depuis l'entrée en vigueur de la loi ALUR, il n'est plus possible d'imposer une superficie minimale de terrain. Par conséquent, l'article n'est pas règlementé. C'est par la combinaison des autres règles définies au PLU que sont maîtrisées les densités autorisées (règles d'implantation, d'emprise au sol, de hauteur).

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Certaines sections de rue, repérées graphiquement sur le plan n°5c, font l'objet de dispositions particulières. Il s'agit des rues dans lesquelles se trouvent des fronts bâtis continus, créant une ambiance très minérale caractéristique du centre ancien : rues des Templiers, des Gnaux, du Manoir, Saint-Jacques, de Treigny, des Écoles et de la Place.

Dans ces sections de rue, l'implantation des constructions est règlementée de manière à conforter les fronts bâtis. Ainsi, elles doivent être implantées à l'alignement. Pour une meilleure gestion de l'existant, cette disposition ne s'applique pas en cas d'extension de constructions existantes. De plus, une autre disposition peut être adoptée lorsqu'il s'agit d'une annexe à la construction principale et lorsque la façade du terrain est déjà bâtie ou occupée par un mur faisant l'objet d'une protection.

Dans les autres sections de rue de la zone UA, on trouve une plus grande homogénéité en termes d'implantation. Par conséquent, les constructions pourront être implantées soit à l'alignement, soit avec un retrait d'au moins 5 m par rapport à l'alignement. Le recul est fixé à 5 m car cette distance ménage suffisamment d'espace pour stationner devant la construction et limiter ainsi les risques de stationnement sur la voie

Par ailleurs, aucune construction à usage d'habitation ne peut être édifiée au-delà de 20 m de profondeur. Cette règle vise à éviter la réalisation de constructions "en double rideau". En effet, certaines profondeurs parcellaires laissent la possibilité de réaliser plusieurs habitations l'une derrière l'autre sur un même terrain. Ainsi ces opérations de constructions peuvent créer un deuxième rideau, et présenter un risque de dégradation de la trame bâtie. La profondeur fixée a été déterminée au regard de la disposition des habitations existantes par rapport à la voie ouverte à la circulation publique qui les dessert.

Cette règle ne concerne que les habitations et donc ni les annexes ni les installations à usage de loisirs à caractère privé qui peuvent être liées à une habitation (piscine, court de tennis,…), ni les bâtiments d'activités autorisées. En outre, elle ne concerne ni l'extension des habitations existantes avant l'entrée en vigueur du PLU, ni l'affectation à usage d'habitation d'une construction existante présentant un intérêt architectural, ni les cas de démolition et de reconstruction de bâtiments existants avant l'entrée en vigueur du PLU

dans la mesure où le projet vise à améliorer l'aspect architectural de la construction. Cette dernière mesure vise à éviter que certains bâtiments soient laissés à l'abandon à défaut de pouvoir être réaménagés (hangar agricole par exemple), ce qui risquerait de dégrader la qualité du centre-bourg.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent être édifiées en ordre continu d'une limite séparative à l'autre. Les constructions édifiées à l'alignement doivent être contiguës à une limite séparative minimum, sauf lorsqu'il s'agit d'une extension d'une construction existante. Ces règles visent à favoriser un bâti groupé, qui conforte les fronts bâtis. En effet, le tissu bâti ancien est caractérisé par l'implantation de nombreuses constructions sur une ou deux limites séparatives.

Celles non contigües aux limites séparatives doivent être implantées avec un retrait d'au moins 3 mètres. Cette distance est fixée en particulier pour des raisons de sécurité (passage d'un véhicule de secours).

Implantation des constructions sur une même propriété

Sur un même terrain, la distance entre deux habitations non contiguës doit être au moins égale à 5 m.

Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions est fixée pour l'ensemble de la zone UA. Le règlement écrit détermine une emprise au sol maximale de 40 % pour les habitations et leurs annexes. Cette disposition a pour but de permettre une densification maîtrisée de la zone urbaine en lien avec les exigences de réseaux (réseau d'eau potable, électricité, accès et voirie…) et dans le respect de la trame bâtie actuelle.

Cependant, afin de ne pas retreindre exagérément les possibilités d'évolution du bâti existant sur des petits terrains, une disposition spécifique a été adoptée de manière à permettre une emprise maximale de 150 m² sur des terrains déjà bâtis, dans le cas où le pourcentage fixé ci-dessus ne le permettrait pas.

L'emprise au sol maximale des constructions à usage d'activités est fixée à 60 %, afin de permettre leur développement, tout en garantissant une densification maîtrisée.

Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale de toute construction est fixée à 10 mètres au faîtage, soit R+1+C pour les constructions à usage d'habitation. La détermination de cette hauteur s'appuie sur l'analyse de l'existant.

La hauteur maximale constructions agricoles est fixée à 15 mètres. Cela correspond aux gabarits des hangars agricoles actuels. La hauteur maximale des autres constructions est fixée à 12 mètres.

Aspect extérieur des constructions

La Commune affiche explicitement dans son PADD son souci de préserver le caractère patrimonial du bâti ancien. Le règlement vise donc à affirmer l'identité de la commune par le maintien des caractéristiques de l'architecture locale.

Ainsi, toute architecture étrangère à la région est proscrite. Il est recommandé de consulter la charte architecturale Vexin-Sablons et la plaquette des devantures commerciales de la Communauté de Communes des Sablons.

Les exigences d'aspects pour les constructions anciennes existantes sont strictes. Les modifications ou extensions de constructions anciennes existantes doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect identique au bâtiment objet de la demande afin d'en préserver le caractère. En particulier, toute restauration, réparation, adaptation ou extension d'une construction ancienne traditionnelle devra être réalisée en respectant l'emploi des matériaux locaux (pierre, brique, bois, etc.). Les façades des constructions nouvelles devront s'ornementer de modénatures traditionnelles (corniche, bandeau, appui de fenêtre épais, encadrements d'ouvertures, etc.) en cohérence avec celles des constructions voisines.

Toutefois, conformément à l'article L. 111-6-2, l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable (correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés) sont autorisées ; nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur fixées par le PLU. La Commune affiche par ces exceptions sa volonté de tenir compte des avancées technologiques dans le bâtiment.

En façade, les exigences portent principalement sur la tonalité des enduits ou des peintures qui devront rappeler les enduits anciens et respecter le nuancier de la charte architecturale Vexin-Sablons annexé au règlement.

En outre, les percements des constructions à usage d'habitat et de bureaux devront être plus hauts que larges, afin de respecter l'architecture locale.

Concernant les toitures des habitations, le règlement vise toujours à maintenir des éléments de l'architecture locale. Ainsi, les ouvertures seront soit des lucarnes (à 2, 3 pentes ou pendantes), soit des tabatières, soit des châssis de toit basculant. De plus, les toitures doivent être à 2 versants inclinés au minimum à 40° sur l'horizontale. Le règlement précise que ces dispositions ne concernent pas les constructions édifiées sur plusieurs niveaux. Cette précaution vise à permettre aux constructions de type R+1+C de comporter jusqu'à 4 versants (maisons bourgeoises), dont la pente est de 30° minimum, afin d'éviter une toiture massive. Enfin, les matériaux de toitures autorisés sont listés. Ainsi, à l'exception des vérandas, les couvertures des constructions à usage d'habitation pourront être

constituées de petites tuiles plates en terre cuite, de tuile mécanique en terre cuite et sans cotes verticales apparentes, de tuiles de Beauvais losanges ou d'ardoises.

Le règlement précise bien que ces règles ne sont pas un obstacle à la pose de panneaux solaires.

Les conduits de fumée des cheminées et des poêles doivent être parés par un ouvrage de maçonnerie, de manière à être intégrés à la construction et éviter ainsi les conduits métalliques apparents.

Les sous-sols sont interdits. Cette règle tient compte du risque de remontée de nappe en zone UA.

Toujours dans un souci d'assurer une meilleure intégration des constructions dans le paysage urbain du cœur ancien, les annexes doivent être construites en harmonie avec la construction principale (mêmes teintes et mêmes matériaux), à l'exception des abris de jardin dont la superficie est inférieure à 20 m². Pour des raisons esthétiques, les citernes et installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique et masquées par un rideau de verdure, un mur, une palissade, etc. Dans le cas d'immeubles à usage d'habitation abritant au moins 4 logements, un local destiné à recevoir les poubelles devra être aménagé dans la propriété.

Concernant les clôtures sur rue, leur traitement qualitatif est mis en avant. En effet, leur rôle est primordial dans l'image que renvoie la zone UA. La Commune a donc souhaité que l'aspect des clôtures soit précisément règlementé. C'est également à travers la réglementation des clôtures, que la Commune vise à maintenir l'image urbaine du cœur ancien et à préserver les modes de constructions locaux.

Ainsi, les clôtures sur rue sont obligatoirement minérales, composées d'un mur plein constitué de matériaux locaux. Afin de ne pas rendre trop onéreuse la réalisation des clôtures minérales, le règlement permet l'utilisation de matériaux destinés à être recouverts. Ils devront, comme en façade, être recouvert d'enduits lisses, talochés ou avec une finition de type « gratté fin ». Ces murs devront présenter des rappels à l'architecture traditionnelle : piliers, chaînage, soubassement, qui seront alors réalisés à l'aide de pierre calcaire, de briques en terre cuite ou de matériaux de parement d'aspect similaire.

Afin d'éviter un linéaire important de portails automobile, la largeur de ces derniers est limitée à 4,00 m et sur un même îlot foncier (sauf exploitations agricoles), deux portails doivent être distants d'au moins 2,00 m.

En limite de fonds de parcelles et en limite des zones agricoles ou naturelles, les clôtures seront exclusivement végétales et composées d'essences locales.

Les protections particulières instituées sur des éléments bâtis et sur des éléments végétaux, traduisent la volonté de la Commune de prendre en compte les éléments identitaires du paysage et du patrimoine bâti communal.

Ainsi, le pigeonnier situé dans la ferme du Manoir devra être conservé. Il est en pierre calcaire, avec un toit constitué de petites tuiles plates. Seules les réparations et restaurations sont autorisées.



Figure 95 : Pigeonnier de la ferme du Manoir

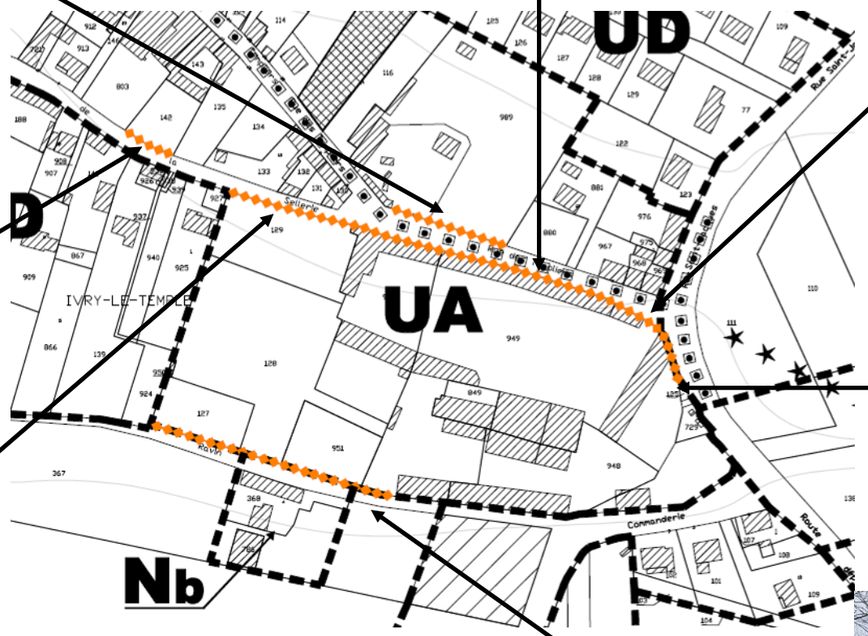
Plusieurs murs anciens sont également protégés. Ces murs sont réalisés en moellons calcaires. Certains présentent des piliers en briques, ou des chaperons en tuiles. Ces murs sont représentés en photographies sur les pages suivantes. Ils doivent être conservés et réparés à l'identique. La démolition partielle est autorisée pour permettre la réalisation d'un accès à une construction nouvelle (portail, porte…), la réalisation d'une voie nouvelle (desserte d'une opération future) ou lorsqu'elle est consécutive à la mise à l'alignement d'une construction par un pignon ou une façade.










UD
UA
Nb
IVRY-LE-TEMPLE
Commanderie
Route



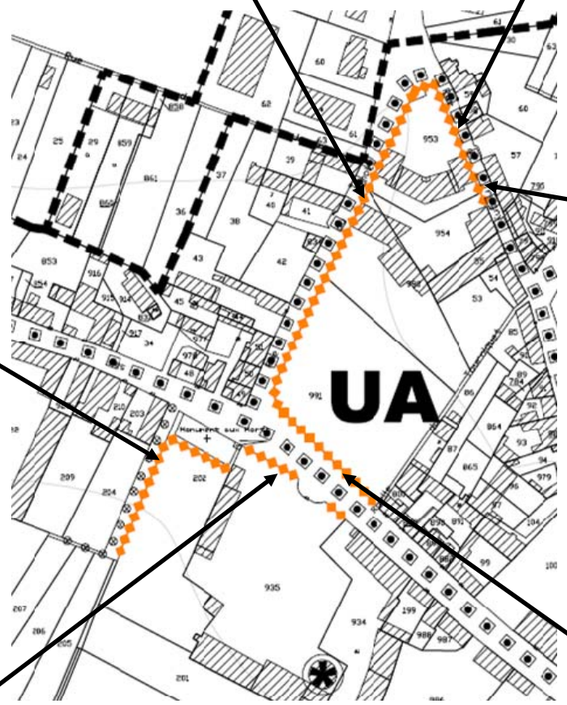











UA

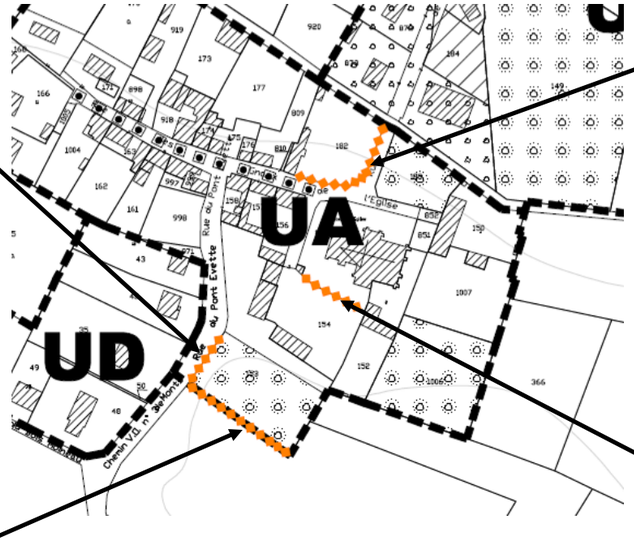











UA
UD





Trois parcs arborés sont protégés au titre de l'article L. 123-1-5 (III - 2°). La volonté communale est de préserver le caractère arboré de ces parcs en y permettant uniquement les actions visant à entretenir les essences. Ils se situent à proximité de l'église. Deux d'entre eux mettent en valeur l'entrée du village par Lesgniaux, où on peut admirer le clocher de l'église entouré de boisements. Le troisième se situe dans le vallon du Merdron.

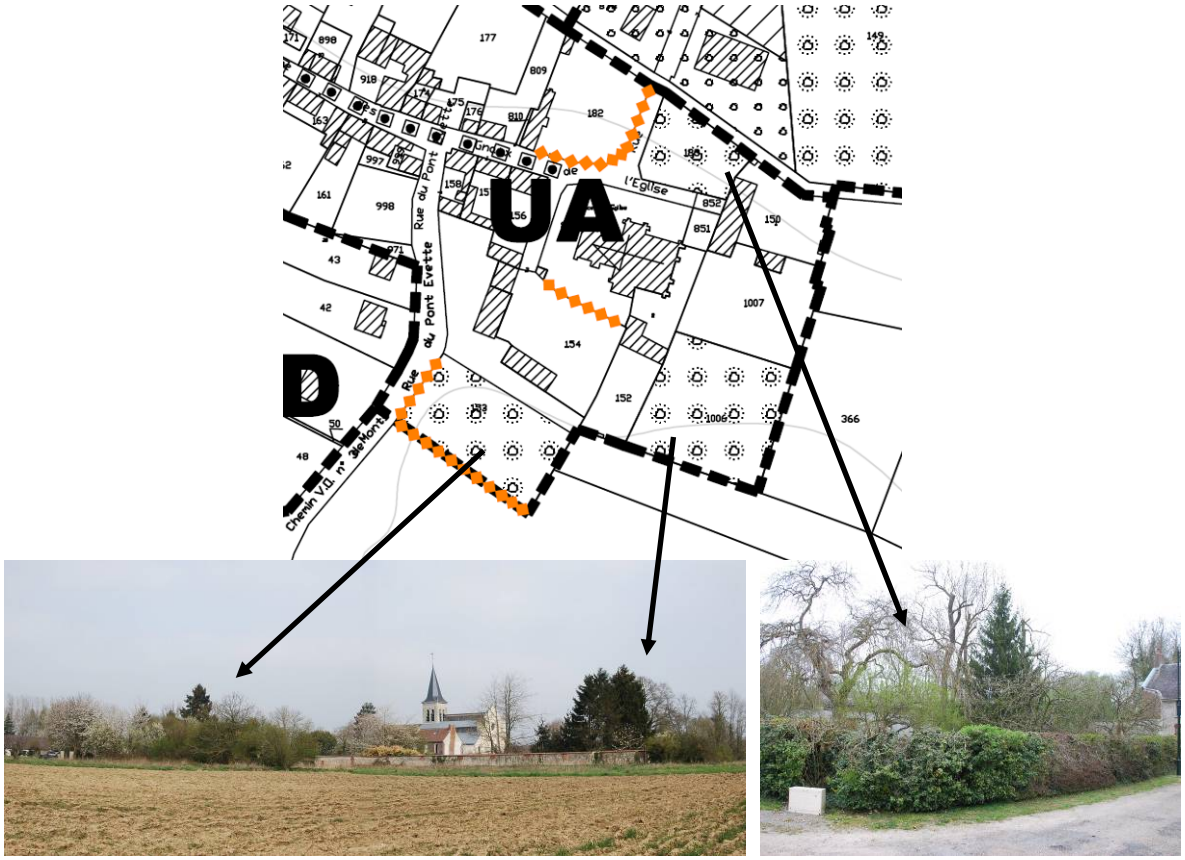


Figure 96 : Parcs arborés protégés

Stationnement

Le règlement rappelle que le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies et espaces publics afin de ne pas générer de dysfonctionnement en matière de circulation. La réalisation d'au moins 2 places de stationnement par logement pour les constructions à usage d'habitation est exigée. De plus, le règlement mentionne la réalisation de places de stationnement supplémentaires par tranche de 60 m² de surface de plancher.

Pour les constructions à usage de commerce, un ratio d'1 place de stationnement est fixé par tranche de 25 m² de surface de vente.

Pour les constructions à usage d'activités à l'exception des bâtiments agricoles, ainsi que pour les établissements recevant du public, un ratio d'1 place de stationnement est fixé par tranche de 50 m² de surface de plancher.

Un dimensionnement minimal des places de stationnement est exigé afin qu'elles puissent être utilisables dans des conditions satisfaisantes par l'ensemble des véhicules.

Enfin, le règlement fixe les obligations minimales en matière de stationnement pour les vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux. Les ratios imposés correspondent aux exigences du Code de la Construction (arrêté du 20 février 2012).

Espaces libres

Les obligations de planter visent deux objectifs : s'assurer de l'intégration harmonieuse des constructions dans le paysage environnant, et limiter l'imperméabilisation des sols.

Ainsi, les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal). Les haies arbustives doivent être composées d'essences locales variées dont une liste non exhaustive figure dans le règlement. De plus, l'ensemble des surfaces imperméabilisées ne doit pas excéder 70% des espaces restées libres après implantation des constructions.

Coefficient d'Occupation du Sol

Depuis l'entrée en vigueur de la loi ALUR, il n'est plus possible de fixer un coefficient d'occupation du sol minimal. Par conséquent, l'article n'est pas règlementé.

Performances énergétiques et environnementales

Considérant que la Réglementation Thermique 2012 s'applique à l'ensemble des constructions neuves depuis janvier 2013, il n'a pas été jugé utile d'ajouter des dispositions plus contraignantes à l'article 15 du règlement du PLU.

Infrastructures et réseaux de communications numériques

Le réseau sera prochainement mis en place dans les zones urbanisées dans le cadre de la politique départementale. Néanmoins, dans le cas de création de voies nouvelles, le règlement impose à l'aménageur la mise en place du réseau Très Haut Débit depuis le domaine public jusqu'aux parcelles à desservir. Dans le cas où le réseau ne serait pas déployé sur la commune au moment de l'aménagement, le règlement exige la mise en place de fourreaux de réserve.

2.2.2.2 La zone UD

Caractère de la zone

La zone UD constitue une zone urbaine de moindre densité, correspondant aux extensions du village d'Ivry-le-Temple sous la forme d'habitat pavillonnaire. Elle couvre des secteurs dans lesquels la densité est inférieure à celle observée dans les cœurs anciens du village (zone UA). Les droits à construire définis dans la zone UD sont ainsi moindres que ceux définis dans la zone UA.

La zone UD comprend deux secteurs particuliers UDa et UDb, qui correspondent à des opérations en cours au nord du village, sur lesquelles certains droits à construire ont déjà été octroyés. Pour ne pas occasionner de problème d'instruction, les règles du POS en vigueur sont entièrement reconduites sur ces deux secteurs. Le secteur UDb est aujourd'hui urbanisé en quasi-totalité (24 maisons). Le secteur UDa identifie un espace pavillonnaire de plus forte densité qui n'est pas encore bâti.

Périmètre de la zone

La zone UD couvre les terrains, construits ou non, situés de part et d'autre des rues du Stade, de la Croix-Rouge, Saint-Martin, de la Commanderie, du Clos des Templiers, ainsi que la partie nord de la rue du Manoir, la partie sud des rues du Pont Evette et de la Sellerie, et la partie centrale de la rue de l'Église.

Le périmètre de la zone UD repose principalement sur les limites cadastrales.

Certaines limites méritent des précisions complémentaires :

Au niveau de la sente des Jardins, la limite de la zone urbaine s'appuie sur les dernières constructions, qui sont raccordées aux réseaux publics par des branchements longs. L'absence de réseaux publics justifie que la rive nord de la sente, qui est aujourd'hui non bâtie ne soit pas intégrée en zone urbaine.

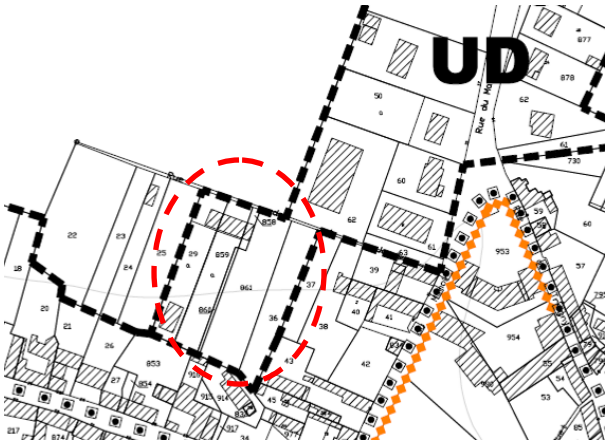


Figure 97 : Extrait du plan n°5c

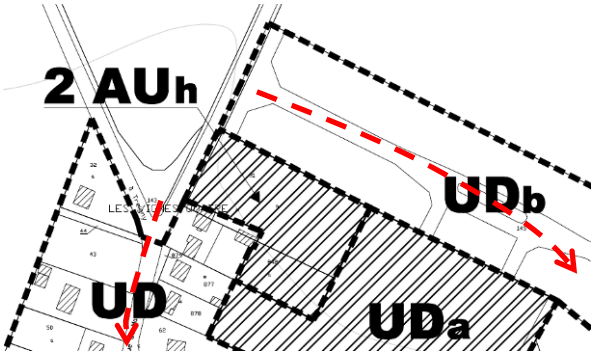


Figure 98 : Extrait du plan n°5c

Au nord du village, la zone UD qui borde la rue du Manoir présente une interruption, sous la forme d'une zone 2AUh. Cela se justifie par l'absence de réseau d'assainissement public à ce niveau-là.

L'extrait de plan ci-contre fait état des canalisations d'eaux usées existantes.

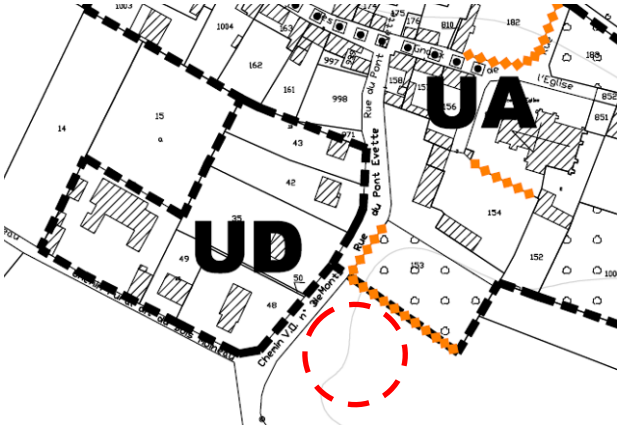


Figure 99 : Extrait du plan n°5c

Enfin, au sud du village, la rive *est* de la rue du Pont Evette n'est pas incluse en zone UD pour des motifs paysagers. En effet, la commune souhaite préserver l'entrée du village qui se caractérise aujourd'hui par des vues sur l'église, qui semble s'élever entre les parcs arborés. Un mur d'une grande qualité architecturale marque l'entrée du village

Vocation de la zone

La vocation habitat étant prédominante dans la zone UD, le règlement n'autorise pas le développement d'activités nuisantes, activités dont l'exercice peut s'avérer incompatible avec le voisinage. C'est pourquoi les constructions ou installations à usage industriel, d'entrepôt, d'hébergement hôtelier, commercial ou agricole sont interdites, de même que les installations classées.

En termes d'activités, seules sont autorisées les parties de construction à usage de bureaux (professions libérales…), d'artisanat et de services. La volonté municipale est de ne pas contraindre le développement de petites activités non nuisantes.

En termes de risques, le règlement attire l'attention des pétitionnaires sur la présence d'eau dans le sol et les invite à étudier et employer les mesures constructives propres à y faire face. En effet, une grande majorité du territoire est concernée par le risque de remontées de nappe.

En outre, certains terrains font l'objet de mesures particulières en application de l'article R. 123-11 (b) du Code de l'Urbanisme. Il s'agit des terrains soumis au risque d'inondation par débordement du Merdron ou par ruissellement. Le règlement distingue deux cas : lorsque le terrain est non bâti, le règlement interdit toute construction ou installation, afin de ne pas entraver l'écoulement des eaux (ces terrains s'apparentent à des zones d'expansion des crues). Plusieurs terrains sont concernés, rue de l'Eglise et rue de la Commanderie (le terrain du lavoir est inclus dans le secteur inconstructible car il s'agit d'un équipement spécifique qui ne doit pas changer de vocation considérant qu'il est implanté sur le cours d'eau). Lorsque le terrain est déjà bâti, le règlement impose des mesures spécifiques pour éviter des dégâts en cas de survenue de l'aléa. Ainsi, plusieurs parcelles situées rue de la Commanderie sont concernées par ces mesures, à savoir : sous-sols interdits, surélévation du niveau de la dalle du rez-de-chaussée obligatoire et limitation de la superficie imperméabilisée. La définition des périmètres s'appuie sur la connaissance du risque par les élus.

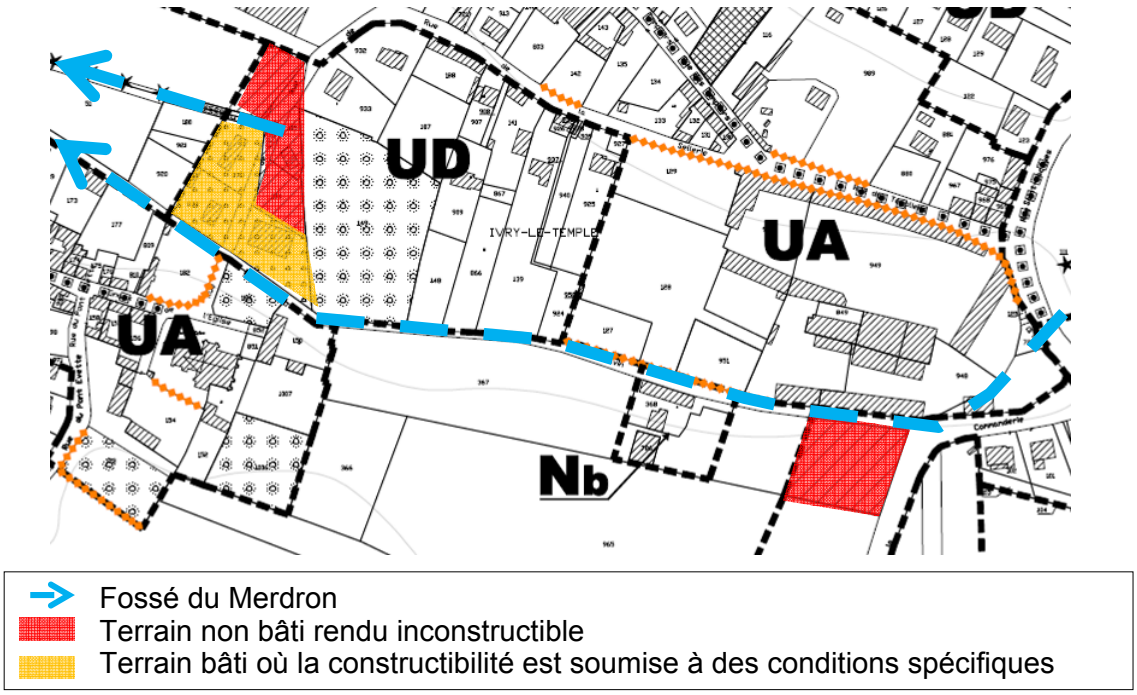


Figure 100 : Extrait du plan n°5c



Figure 101 : Inondations de 2003 - Rue de la commanderie (Source : Mairie d'Ivry-le-Temple)

Accès et voirie

Le règlement impose, pour qu'un terrain soit constructible, qu'il présente un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique. L'objet de cette disposition est de conserver la trame bâtie actuelle (accès direct depuis les rues existantes) et d'éviter la création de voies nouvelles privatives se raccordant aux voies publiques existantes. Il faut entendre par voie, une infrastructure équipée permettant de circuler en toute saison et dans de bonnes conditions de viabilité et de sécurité.

En outre, dans le secteur UDb, le règlement interdit tout nouvel accès particulier sur la rue du Manoir. L'objectif étant de ne pas multiplier les accès directs sur la RD 619, et ainsi garantir la sécurité à l'entrée du village. Les accès particuliers doivent donc s'effectuer via la nouvelle voie traversante.

De plus, dans le secteur UDa, secteur dont le développement est en cours, le règlement renvoie aux Orientations d'Aménagement et de Programmation qui définissent les principes généraux de desserte. Le secteur est desservi par des voies formant un bouclage, et une impasse. Des principes de liaisons douces sont également définis.

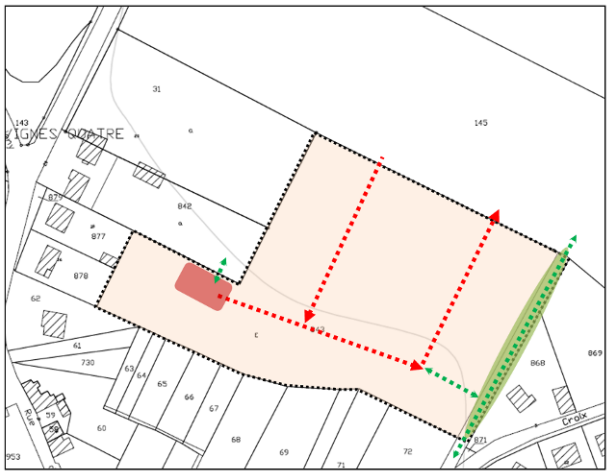


Figure 102 : Extrait des OAP (pièce n°4 du PLU)

Desserte par les réseaux publics

Toute construction ayant des besoins en eau doit être raccordée au réseau d'eau potable. De plus, les constructions doivent être raccordées au réseau collectif d'assainissement, ou, à défaut de branchement possible, comporter un assainissement autonome. Cette précision concerne certaines constructions dont le raccordement au réseau d'assainissement public n'est pas prévu par le zonage d'assainissement.

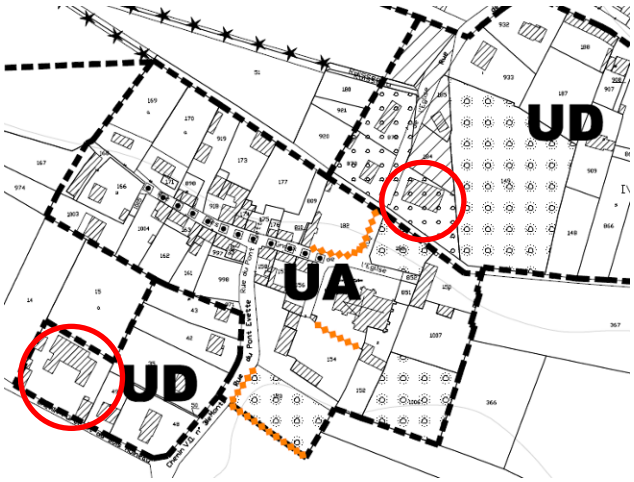


Figure 103 : Constructions en assainissement individuel

En ce qui concerne les eaux pluviales, le règlement privilégie un traitement et une infiltration à la parcelle, à moins d'une impossibilité technique.

Caractéristiques des terrains

Depuis l'entrée en vigueur de la loi ALUR, il n'est plus possible d'imposer une superficie minimale de terrain. Par conséquent, l'article n'est pas règlementé. C'est par la combinaison des autres règles définies au PLU que sont maîtrisées les densités autorisées (règles d'implantation, d'emprise au sol, de hauteur).

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Dans le secteur UDa, le règlement permet une implantation à l'alignement ou avec un retrait minimal d'1,5 m par rapport à l'alignement. Cette règle va dans le prolongement de la volonté municipale exprimée dans son POS, document qui prévoyait l'accueil d'une opération comprenant de petits logements, sous une forme un peu plus dense qu'un lotissement traditionnel.

Dans le reste de la zone UD, le règlement impose un retrait minimal de 5 m par rapport à l'alignement, à l'image du profil pavillonnaire dominant observé dans les espaces classés en zone UD. Le recul est fixé à 5 m car cette distance ménage suffisamment d'espace pour stationner devant la construction et limiter ainsi les risques de stationnement sur la voie

Par ailleurs, aucune construction à usage d'habitation ne peut être édifiée au-delà de 20 m de profondeur. Cette règle vise à éviter la réalisation de constructions "en double rideau". En effet, certaines profondeurs parcellaires laissent la possibilité de réaliser plusieurs habitations l'une derrière l'autre sur un même terrain. Ainsi ces opérations de constructions peuvent créer un deuxième rideau, et présenter un risque de dégradation de la trame bâtie. La profondeur fixée a été déterminée au regard de la disposition des habitations existantes par rapport à la voie ouverte à la circulation publique qui les dessert.

Cette règle ne concerne que les habitations et donc ni les annexes, ni les installations à usage de loisirs à caractère privé qui peuvent être liées à une habitation (piscine, court de tennis,…). En outre, elle ne concerne ni l'extension des habitations existantes avant l'entrée en vigueur du PLU, ni l'affectation à usage d'habitation d'une construction existante présentant un intérêt architectural.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans le secteur UDa, les constructions peuvent être édifiées en limite séparative. Celles non contigües aux limites séparatives doivent être implantées avec un retrait d'au moins 2,5 mètres. Ces règles visent à permettre un bâti groupé (maisons en bande par exemple), permettant de proposer de petits logements.

Dans le reste de la zone UD, le règlement impose un retrait minimal de 3 m par rapport aux limites séparatives (marge usuellement admise pour les besoins des services de secours notamment). L'implantation en limite séparative n'y est donc pas autorisée, dans la mesure où la trame bâtie attendue y est de type pavillonnaire dans le respect de l'image urbaine existante.

Implantation des constructions sur une même propriété

Dans les secteurs UDa et UDb, cet article n'est pas règlementé afin de conserver le règlement du POS sur la base duquel sont actuellement instruits les permis.

Dans le reste de la zone UD, sur un même terrain, la distance entre deux habitations non contiguës doit être au moins égale à 5 m.

Emprise au sol

Dans le secteur UDa, le règlement écrit détermine une emprise au sol maximale de 40 % pour l'ensemble des constructions. Cette disposition a pour but de permettre l'accueil d'une opération un peu plus dense que la trame bâtie pavillonnaire classique.

Dans le reste de la zone UD, l'emprise au sol maximale est fixée à 35 %, dans le respect de la trame bâtie actuelle. Afin de ne pas retreindre exagérément les possibilités d'évolution du bâti existant sur des petits terrains, une disposition spécifique a été adoptée de manière à permettre une emprise maximale de 150 m² sur des terrains déjà bâtis, dans le cas où le pourcentage fixé ci-dessus ne le permettrait pas.

Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale de toute construction est fixée à 9 mètres au faîtage, soit R+1+C pour les constructions à usage d'habitation. La détermination de cette hauteur s'appuie sur l'analyse de l'existant.

Aspect extérieur des constructions

Dans les secteurs UDa et UDb, les règles reprennent exactement celles du POS en vigueur, pour préserver une homogénéité au sein de l'opération en cours.

Dans le reste de la zone UD, le règlement est plutôt souple, étant donné que le caractère pavillonnaire de la zone ne présente pas d'intérêt architectural particulier. Les projets d'architecture contemporaine sont autorisés. Les principales exigences concernent la couleur des matériaux destinés à être recouverts (respect du nuancier de couleur de la charte architecturale du Vexin Sablons), la pente et les matériaux de couverture des toitures pour conserver une certaine harmonie et ne pas dégrader le paysage.

Conformément à l'article L. 111-6-2, l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable (correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés) sont autorisées ; nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur fixées par le PLU. La Commune affiche par ces exceptions sa volonté de tenir compte des avancées technologiques dans le bâtiment.

Concernant les clôtures sur rue en zone UD, elles pourront être minérales ou végétales. Les clôtures minérales seront constituées soit de murs pleins, soit de murets surmontés d'une grille ou d'une palissade, soit de haies vives doublées ou non d'un grillage.

Afin d'éviter un linéaire important de portails automobile, la largeur de ces derniers est limitée à 3,50 m et sur un même îlot foncier, deux portails doivent être distants d'au moins 2,00 m.

Un parc arboré est protégé au titre de l'article L. 123-1-5 (III – 2°). Il se trouve à proximité du lavoir et témoigne de la coupure originelle entre Lesgniaux et le reste du village. La volonté communale est de préserver le caractère arboré de ce parc en y permettant uniquement les actions visant à entretenir les essences.



Figure 104 : Parc protégé à proximité du lavoir

Stationnement

Le règlement rappelle que le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies et espaces publics afin de ne pas générer de dysfonctionnement en matière de circulation. La réalisation d'au moins 2 places de stationnement par logement pour les constructions à usage d'habitation est exigée. De plus, le règlement mentionne la réalisation de places de stationnement supplémentaires par tranche de 60 m² de surface de plancher.

Pour les constructions à usage d'activités artisanales, ainsi que pour les établissements recevant du public, un ratio d'1 place de stationnement est fixé par tranche de 50 m² de surface de plancher. Pour les constructions à usage de bureaux, un ratio d'1 place de stationnement est fixé par tranche de 30 m² de surface de plancher.

Enfin, le règlement fixe les obligations minimales en matière de stationnement pour les vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux. Les ratios imposés correspondent aux exigences du Code de la Construction (arrêté du 20 février 2012).

Espaces libres

Les obligations de planter visent deux objectifs : s'assurer de l'intégration harmonieuse des constructions dans le paysage environnant, et limiter l'imperméabilisation des sols.

Ainsi, les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal). Les haies arbustives doivent être composées d'essences locales variées dont une liste non exhaustive figure dans le règlement. De plus, l'ensemble des surfaces imperméabilisées ne doit pas excéder 70% des espaces restés libres après implantation des constructions.

De plus, il est précisé que dans le secteur UDa, la voie principale de desserte sera bordée d'un mail planté sur une rive minimum. Dans le secteur UDb, la liaison douce fera l'objet d'un aménagement paysager (plantation sur une rive minimum).

Coefficient d'Occupation du Sol

Depuis l'entrée en vigueur de la loi ALUR, il n'est plus possible de fixer un coefficient d'occupation du sol minimal. Par conséquent, l'article n'est pas règlementé.

Performances énergétiques et environnementales

Considérant que la Réglementation Thermique 2012 s'applique à l'ensemble des constructions neuves depuis janvier 2013, il n'a pas été jugé utile d'ajouter des dispositions plus contraignantes à l'article 15 du règlement du PLU.

Infrastructures et réseaux de communications numériques

Le réseau sera prochainement mis en place dans les zones urbanisées dans le cadre de la politique départementale. Néanmoins, dans le cas de création de voies nouvelles, le règlement impose à l'aménageur la mise en place du réseau Très Haut Débit depuis le domaine public jusqu'aux parcelles à desservir. Dans le cas où le réseau ne serait pas déployé sur la commune au moment de l'aménagement, le règlement exige la mise en place de fourreaux de réserve.

2.2.2.3 La zone UE

Caractère de la zone

La zone UE correspond à la zone d'activités de Treigny. Elle se trouve au nord-ouest du village.

Périmètre de la zone

La zone UE couvre les terrains desservis par les réseaux, construits ou non, situés de part et d'autre de la rue Saint-Anne. Le périmètre de la zone UE repose principalement sur les limites cadastrales, et se limite aux dernières constructions. Le périmètre exclut la grande pièce agricole cadastrée section ZA n°3 dans sa totalité car le réseau d'adduction en eau potable n'arrive pas au droit du terrain.

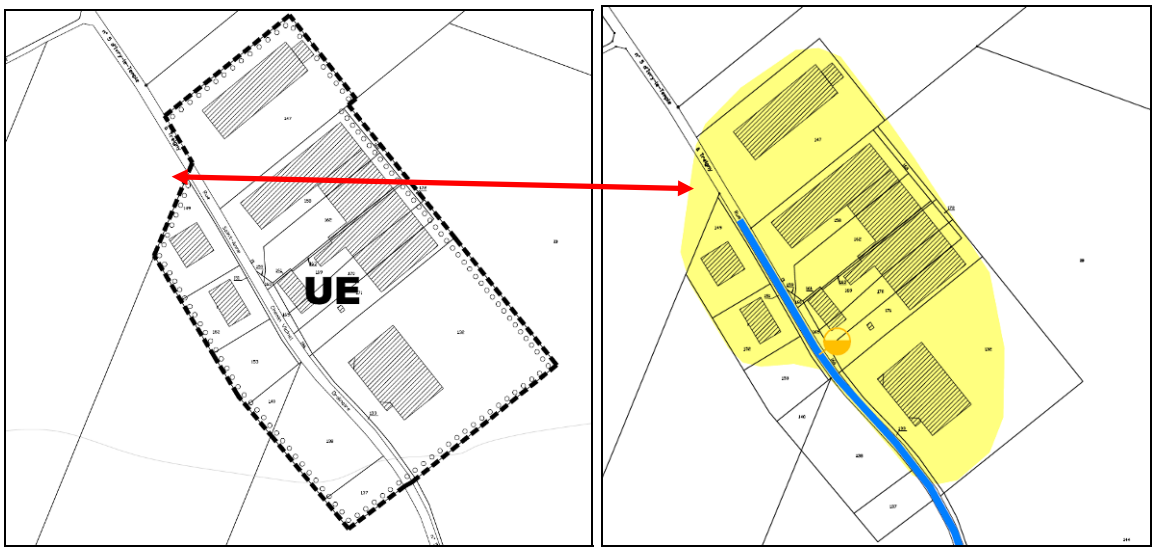


Figure 105 : Exclusion de la parcelle non desservie (Extraits du plan n°5c et du plan du réseau d'eau potable)

Vocation de la zone

La vocation de la zone est économique. Elle est dédiée à l'accueil d'activités industrielles, commerciales, artisanales, d'entrepôt ou de bureaux. Ces activités peuvent être classées ou non, mais le règlement spécifie que ces activités ne doivent pas causer de nuisances pour le voisinage, notamment en termes de bruit et d'odeur, puisque le village se trouve à proximité.

Les logements nécessaires à la surveillance, l'entretien ou le fonctionnement des établissements sont autorisés à condition qu'ils soient réalisés dans le volume des bâtiments autorisés afin d'éviter les dérives (habitation indépendante revendue à un tiers).

Les constructions à vocation agricole ne sont pas autorisées, considérant que toute la zone agricole leur est dévolue.

Accès et voirie

Le règlement impose, pour qu'un terrain soit constructible, qu'il présente un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique. Il faut entendre par voie, une infrastructure équipée permettant de circuler en toute saison et dans de bonnes conditions de viabilité et de sécurité.

Desserte par les réseaux publics

Toute construction ayant des besoins en eau doit être raccordée au réseau d'eau potable et au réseau collectif d'assainissement, pour des raisons de salubrité publique.

En ce qui concerne les eaux pluviales, le règlement privilégie un traitement et une infiltration à la parcelle, à moins d'une impossibilité technique.

Caractéristiques des terrains

Depuis l'entrée en vigueur de la loi ALUR, il n'est plus possible d'imposer une superficie minimale de terrain. Par conséquent, l'article n'est pas règlementé. C'est par la combinaison des autres règles définies au PLU que sont maîtrisées les densités autorisées (règles d'implantation, d'emprise au sol, de hauteur).

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Le règlement impose un recul de 10 m minimum par rapport à l'alignement. Cette règle a pour objet d'éloigner les bâtiments de la voie et de réduire ainsi l'effet de masse que des constructions d'une volumétrie assez importante peuvent produire ; la marge laissée libre peut être utilisée pour mettre en perspective le ou les volumes autorisés et procéder à l'aménagement paysager des abords de rue.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

S'agissant de l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, un retrait minimal de 5 m est requis, retrait pouvant s'avérer utile en cas d'intervention des services de secours. Pour les constructions existantes qui ne respecteraient pas cette distance, leurs extensions sont autorisées dans la mesure où elles n'ont pas pour conséquence de diminuer le recul initial.

Implantation des constructions sur une même propriété

Cet article n'est pas règlementé, considérant que l'ensoleillement des bâtiments n'est pas essentiel dans le cas de locaux techniques, industriels, etc.

Emprise au sol

L'emprise au sol maximale des constructions en zone UE est fixée à 70 % de la surface totale du terrain. Cette emprise rend possible l'accueil d'activités économiques, et les extensions éventuelles de celles déjà installées, sans pour autant autoriser une densité excessive qui serait sans rapport avec l'image urbaine attendue dans les secteurs d'activités.

Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale de toute construction est fixée à 12 mètres au faîtage. La détermination de cette hauteur s'appuie sur l'analyse de l'existant.

Aspect extérieur des constructions

Compte tenu de la vocation particulière des espaces d'activités économiques, les prescriptions relatives à l'aspect extérieur des constructions n'ont pas été multipliées afin d'éviter toute contrainte excessive qui pourrait faire obstacle à l'implantation d'entreprises.

Il est toutefois rappelé que les dispositions de l'article R.111-21 restent applicables.

Concernant les clôtures, la pose de panneaux béton est interdite en raison de leur caractère inesthétique. La pose d'un grillage est privilégiée. Elles seront doublées d'une haie vive ou accompagnées d'une végétation arbustive.

Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques afin de ne pas générer de dysfonctionnements en matière de circulation. Il n'a pas été édicté de ratio selon le type de constructions, considérant que les ratios liés aux surfaces de plancher ne sont pas toujours adaptés.

Afin d'assurer la fonctionnalité des aires de stationnement, le règlement précise la dimension minimale des surfaces à respecter et rappelle qu'elles devront être accessibles et utilisables en permanence.

Enfin, le règlement fixe les obligations minimales en matière de stationnement pour les vélos pour les immeubles de bureaux. Les ratios imposés correspondent aux exigences du Code de la Construction (arrêté du 20 février 2012).

Espaces libres

Afin d'atténuer l'impact paysager de la zone d'activité, la plantation d'arbres de haute tige est exigée tout autour de la zone UE.

De plus, les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal). Les haies arbustives doivent être composées d'essences locales variées dont une liste non exhaustive figure dans le règlement.

Coefficient d'Occupation du Sol

Depuis l'entrée en vigueur de la loi ALUR, il n'est plus possible de fixer un coefficient d'occupation du sol minimal. Par conséquent, l'article n'est pas règlementé.

Performances énergétiques et environnementales

Considérant que la Réglementation Thermique 2012 s'applique à l'ensemble des constructions neuves depuis janvier 2013, il n'a pas été jugé utile d'ajouter des dispositions plus contraignantes à l'article 15 du règlement du PLU.

Infrastructures et réseaux de communications numériques

Le réseau sera prochainement mis en place dans les zones urbanisées dans le cadre de la politique départementale. Néanmoins, dans le cas de création de voies nouvelles, le

règlement impose à l'aménageur la mise en place du réseau Très Haut Débit depuis le domaine public jusqu'aux parcelles à desservir. Dans le cas où le réseau ne serait pas déployé sur la commune au moment de l'aménagement, le règlement exige la mise en place de fourreaux de réserve.

2.2.3 Tableau de superficies des zones urbaines

ZONES	SUPERFICIE
UA	24,44 ha
UD	13,27 ha
Dont : UDa	1,28 ha
UDb	2,06 ha
UE	6,09 ha
TOTAL	43,80 ha

La superficie des parties agglomérées représente seulement 3,5 % de l'ensemble du territoire.

2.2.4 Les zones à urbaniser

Le Plan Local d'Urbanisme est un document de planification devant proposer des solutions de développement à la commune.

Les zones d'urbanisation future, nommées AU dans le PLU, sont des zones naturelles, peu équipées ou non équipées, urbanisables dans le cadre d'un aménagement global de la zone ; les constructeurs sont tenus de participer à la réalisation des équipements rendus nécessaires par les opérations autorisées.

Le Code de l'Urbanisme définit les zones AU à l'article R. 123-6, et en distingue deux catégories (zones 1 AU et 2 AU) :

- *« Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement de développement durable et le règlement »* → zone 1 AU.

- *« Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU, n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme »* → zone 2 AU.

Outre ce critère relatif à la suffisance des réseaux à la périphérie de la zone, le classement 1 AU est proposé lorsque la Commune a une connaissance de la forme urbaine souhaitée ; un règlement encadre alors les autorisations.

Un classement 2 AU peut être préféré lorsque la zone correspond à une réserve foncière dont l'urbanisation ne pourra intervenir qu'après modification du PLU approuvé (procédure d'environ six mois), nécessitant ainsi une réflexion préalable sur l'aménagement et les modalités d'urbanisation de la zone concernée considérant les enjeux relevés.

La zone AU est divisée en secteurs pour tenir compte des vocations respectives et des échéances probables d'ouverture à l'urbanisation. Pour certains secteurs, des Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été déterminées afin de traduire certains grands principes. En outre pour les zones à caractère d'habitat des objectifs de production de logements ont été renseignés à titre indicatif.

2.2.4.1 La zone 2AUh

Par définition les zones 2AU correspondent aux zones naturelles non équipées ou peu équipées destinées à une urbanisation future essentiellement réalisée sous la forme d'opérations de construction ou d'aménagement. Dans la zone 2AU, les constructeurs sont tenus de participer à la réalisation des équipements rendus nécessaires par les opérations autorisées.

Les zones 2AU sont des réserves foncières dont l'ouverture à l'urbanisation (en totalité ou selon un phasage dans le temps) est subordonnée à la modification du PLU. A ce titre, on peut considérer que l'urbanisation de ces zones est gelée, situation qui se traduit réglementairement par l'interdiction de toute utilisation ou occupation du sol.

Avant l'ouverture à l'urbanisation de la zone, il conviendra de s'assurer que « les voies publiques et les réseaux d'eau, d'assainissement et d'électricité existant à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante (…) » (article R. 123-6 du Code de l'Urbanisme).

Le classement en 2AU permet aussi de répondre à la volonté communale d'étaler dans le temps les différentes ouvertures à l'urbanisation, de manière à maîtriser la progression démographique de la commune et d'adapter les équipements publics. C'est le cas ici puisqu'une opération totalisant environ 45 nouveaux logements est en cours (secteurs UDa et UDb). Par conséquent, les élus ne souhaitent pas ouvrir à l'urbanisation de nouvelles zones dès à présent, mais prévoir un développement à plus long terme.

La zone 2AUh, d'une superficie totale de 1 ha 53, couvre deux sites destinés à accueillir de l'habitat. Le premier s'apparente à un îlot intra-urbain prenant accès rue du Manoir. Le POS prévoyait que ce site soit intégré à l'opération en cours, ce qui n'a pas pu se concrétiser à défaut de l'obtention de l'accord du propriétaire. Ce site représente un potentiel d'environ 6 logements (ce potentiel a été comptabilisé dans le potentiel des dents creuses).

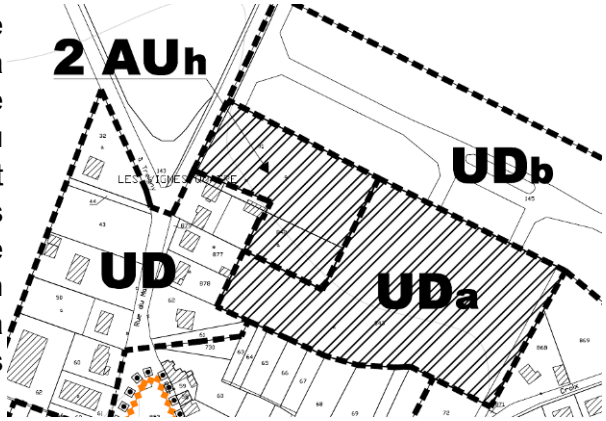
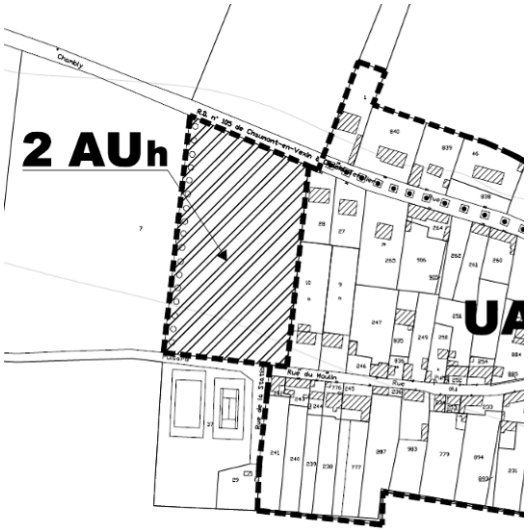


Figure 106 : Extrait du plan n°5c



Le second site se trouve à l'entrée ouest du village. Un des objectifs majeurs de l'aménagement est de créer une voie de bouclage entre la rue des Templiers et la rue du Moulin. Ce site représente un potentiel d'environ 12 logements.

Figure 107 : Extrait du plan n°5c

Considérant que ces secteurs sont gelés, les règles sont relativement souples et pourront être affinées à l'occasion de la modification du PLU qui sera nécessaire à l'ouverture à l'urbanisation de cette zone.

A raison de 12 logements à l'hectare, la capacité d'accueil en logements de la zone 2AUh est estimée à 18 logements.

Les principales règles applicables dans la zone 2AUh

Vocation

En termes de vocation, toutes les utilisations et occupations du sol sont interdites puisqu'il faudra procéder à une modification du PLU pour aménager le site. Néanmoins, en en-tête du règlement de la zone, il est précisé que ce secteur sera dédié à l'accueil d'habitat.

Accès et voirie

Le règlement impose, pour qu'un terrain soit constructible, qu'il présente un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique. Il faut entendre par voie, une infrastructure équipée permettant de circuler en toute saison et dans de bonnes conditions de viabilité et de sécurité.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation viennent préciser les conditions de desserte des deux secteurs.

Sur le secteur « rue du Manoir », l'objectif principal est d'imposer la réalisation d'un unique accès sur la rue du Manoir : pour des motifs sécuritaires, on souhaite limiter la multiplication d'accès particuliers sur la route départementale. De plus, la commune impose un principe de liaison douce vers la zone UDa, où est prévue une raquette de retournement. L'objectif étant de favoriser les déplacements doux entre les quartiers et vers le centre bourg.

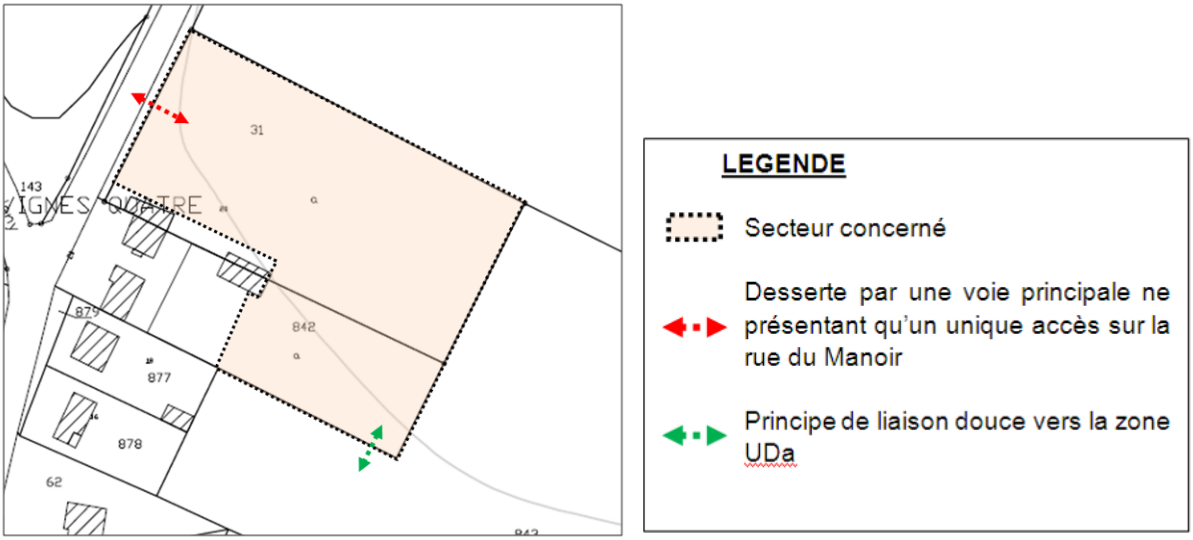


Figure 108 : Extrait des OAP (pièce n°4 du PLU)

En ce qui concerne le secteur de la rue du Moulin, les Orientations d'Aménagement et de Programmation imposent la réalisation d'une voie de bouclage qui permettra une meilleure circulation sur le secteur, mais aussi rue du Moulin. Par ailleurs, il est précisé qu'une canalisation d'irrigation traverse le terrain. Lors de l'aménagement du secteur, cette donnée devra être prise en compte, par exemple en déplaçant la canalisation en concertation avec l'exploitant.

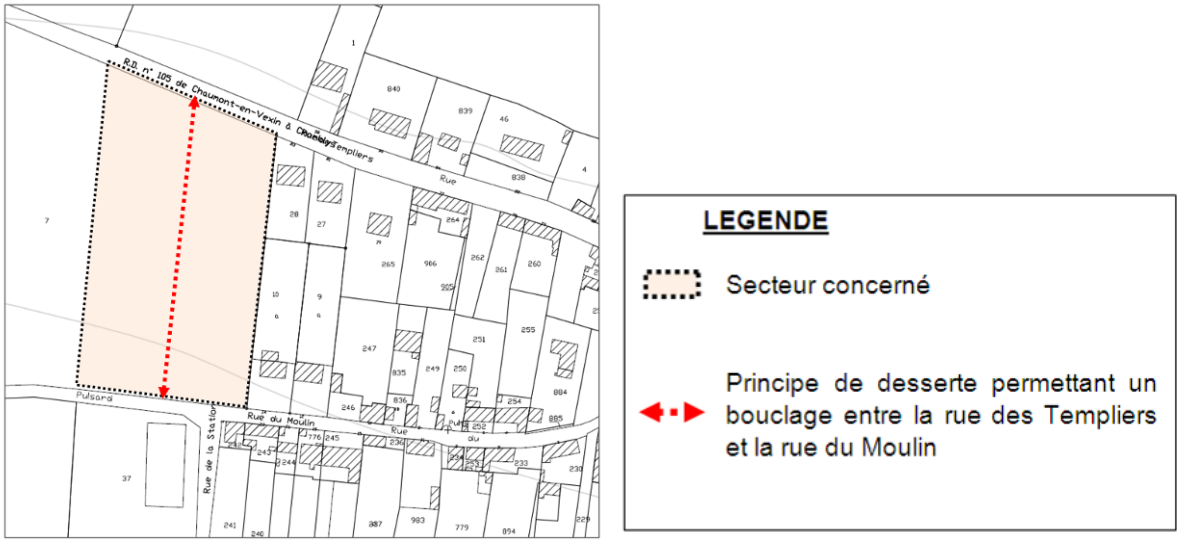


Figure 109 : Extrait des OAP (pièce n°4 du PLU)

Desserte par les réseaux publics

Toute construction (ayant des besoins en eau) doit être raccordée au réseau d'eau potable et au réseau collectif d'assainissement. Ces obligations poursuivent un but de salubrité publique et de protection de la ressource en eau.

En ce qui concerne les eaux pluviales, le règlement privilégie un traitement et une infiltration à la parcelle, à moins d'une impossibilité technique.

Pour des motifs esthétiques, les réseaux électriques doivent être aménagés en souterrain.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Le règlement autorise l'implantation à l'alignement ou avec un retrait d'au moins 5 m pour faciliter le stationnement des véhicules à l'avant de la construction. Une profondeur constructible de 20 m est instaurée pour limiter les implantations en double-rideau.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent être édifiées en limite séparative. Celles non contigües aux limites séparatives doivent être implantées avec un retrait d'au moins 3 mètres. Ces règles visent à permettre un bâti groupé (maisons en bande par exemple).

Implantation des constructions sur une même propriété

Cet article n'est pas règlementé.

Emprise au sol

L'emprise au sol maximale est fixée à 30 %, considérant que les secteurs concernés se trouvent en périphérie du village, et n'ont donc pas vocation à accueillir de fortes densités.

Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale de toute construction est fixée à 10 mètres au faîtage, soit R+1+C pour les constructions à usage d'habitation.

Aspect extérieur des constructions

Le règlement est souple, étant donné que le caractère pavillonnaire de la zone ne présente pas d'intérêt architectural particulier. Il sera affiné lors de la procédure de modification ouvrant la zone à l'urbanisation.

Stationnement

Le règlement rappelle que le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies et espaces publics afin de ne pas générer de dysfonctionnement en matière de circulation. La réalisation d'au moins 2 places de stationnement par logement pour les constructions à usage d'habitation est exigée. De plus, le règlement mentionne la réalisation de places de stationnement supplémentaires par tranche de 60 m² de surface de plancher.

Enfin, le règlement fixe les obligations minimales en matière de stationnement pour les vélos pour les immeubles d'habitation. Les ratios imposés correspondent aux exigences du Code de la Construction (arrêté du 20 février 2012).

Espaces libres

Des plantations sont exigées le long de la lisière urbaine à l'entrée ouest du village, pour atténuer l'impact paysager de l'opération.

De plus, les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal). Les haies arbustives doivent être composées d'essences locales variées dont une liste non exhaustive figure dans le règlement.

Coefficient d'Occupation du Sol

Depuis l'entrée en vigueur de la loi ALUR, il n'est plus possible de fixer un coefficient d'occupation du sol minimal. Par conséquent, l'article n'est pas règlementé.

Performances énergétiques et environnementales

Considérant que la Réglementation Thermique 2012 s'applique à l'ensemble des constructions neuves depuis janvier 2013, il n'a pas été jugé utile d'ajouter des dispositions plus contraignantes à l'article 15 du règlement du PLU.

Infrastructures et réseaux de communications numériques

La politique départementale ne prévoit le déploiement du réseau que dans les zones urbanisées, et non dans les zones à urbaniser. Par conséquent, le règlement impose à l'aménageur la mise en place du réseau Très Haut Débit depuis le domaine public jusqu'aux parcelles à desservir. Dans le cas où le réseau ne serait pas déployé sur la commune au moment de l'ouverture à l'urbanisation, le règlement exige la mise en place de fourreaux de réserve.

2.2.4.2 La zone 2AUm

La zone 2AUm, d'une superficie de 0,92 ha, correspond à un espace situé à l'ouest de la place de la Mairie, aujourd'hui occupé par un terrain de football qui n'est plus utilisé. Ce site constitue un potentiel d'accueil d'équipements publics, dans la mesure où il se trouve à proximité du cœur du village et des équipements scolaires. La Communauté de Communes des Sablons prévoit de financer une salle polyvalente qui accueillera notamment les services périscolaires.

Considérant que la réalisation d'équipements publics et de voies de dessertes peut s'avérer très onéreuse, un statut mixte est affiché. Cela permettra éventuellement l'accueil de quelques logements pour équilibrer l'opération. Il est estimé qu'environ 30% de la zone

pourront être dédiés à l'habitat, soit 0,28 ha. A raison de 15 logements à l'hectare (densité un peu plus élevée qu'en zone 2AUh justifiée par la proximité des équipements), la capacité d'accueil en logements de la zone 2AUm est estimée à 4 logements.

Ce secteur étant gelé, les règles sont relativement souples et pourront être affinées à l'occasion de la modification du PLU qui sera nécessaire à l'ouverture à l'urbanisation de cette zone.

Les principales règles applicables dans la zone 2AUm

Vocation

En termes de vocation, toutes les utilisations et occupations du sol sont interdites puisqu'il faudra procéder à une modification du PLU pour aménager le site. Néanmoins, en en-tête du règlement de la zone, il est précisé que ce secteur sera dédié à l'accueil d'équipements d'intérêts collectifs et à l'accueil d'habitat.

Accès et voirie

Le règlement impose, pour qu'un terrain soit constructible, qu'il présente un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique. Il faut entendre par voie, une infrastructure équipée permettant de circuler en toute saison et dans de bonnes conditions de viabilité et de sécurité.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation viennent préciser les conditions de desserte des deux secteurs.

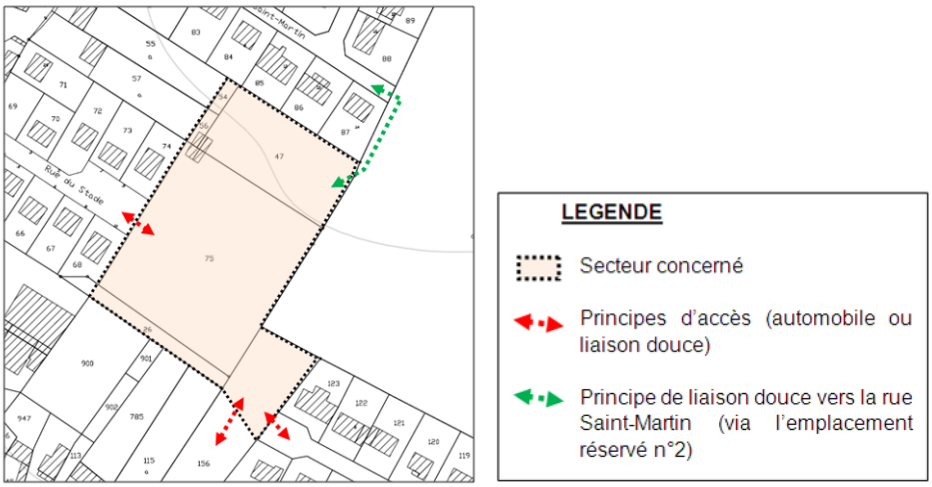


Figure 110 : Extrait des OAP (pièce n°4 du PLU)

L'objectif est de créer un véritable maillage qui facilite les déplacements entre les quartiers d'habitat d'Ivry-le-Temple, qui aujourd'hui sont déconnectés. Ce site offre de réelles possibilités que le PLU souhaite maintenir. Trois accès principaux sont envisageables, depuis la rue du Stade, le Clos des Templiers et la rue des Templiers (via une parcelle privée inscrite en emplacement réservé). Si tous ces accès semblent pertinents, il pourrait s'avérer trop onéreux de tous les viabiliser dans l'optique de les rendre

carrossable. Néanmoins, le maintien de liaisons douces *a minima* est exigé pour garantir un meilleur accès aux équipements publics.

Un autre accès est possible via la rue Saint-Martin. Ici, il n'est pas judicieux de prévoir une voie carrossable qui ne pourrait être rentabilisée (zone agricole inconstructible) et dont la principale conséquence serait de consommer des espaces agricoles. Une simple sente piétonne est donc exigée.

Autres règles

En ce qui concerne les autres règles, elles sont identiques à celles de la zone 2AUh et devront être affinées lors de la modification qui ouvrira le secteur à l'urbanisation.

2.2.5 Tableau des superficies des zones à urbaniser

ZONES	SUPERFICIE
2AU	2,44 ha
Dont : 2AUh	*1,53 ha*
2AUm	*0,92 ha*
TOTAL	2,44 ha

La zone à urbaniser représente une superficie totale de 2 ha 44, soit 0,2 % de la superficie du territoire communal. Elle est répartie en 2 secteurs distincts, l'un à vocation principale d'habitat et l'autre à vocation mixte (équipements publics et habitat).

2.2.6 La zone agricole

Caractère, périmètre et vocation de la zone

Les zones A sont des secteurs agricoles à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres (article R. 123-7 du Code de l'Urbanisme). Les terres cultivées figurent parmi les éléments structurants du paysage.

La zone agricole (A) s'étend sur 873 ha 51 soit environ 69,7 % du territoire communal.

Le classement en zone agricole concerne la grande moitié nord du territoire communal, couverte par la plaine des Sablons. En zone A, la vocation agricole des espaces est affirmée. Ces derniers se présentent sous la forme d'espaces ouverts homogènes, au grand parcellaire ponctué de quelques bois épars.

Hormis les activités liées à l'agriculture et à l'élevage, seuls les équipements publics ou d'intérêt général sont admis en zone A comme le permet l'article R. 123-7 du Code de l'Urbanisme.

La diversification du monde agricole a été prise en compte : les activités ou encore les lieux d'hébergement liés au tourisme rural (gîte rural, chambres d'hôtes…) sont admis dans la mesure où ils sont nécessaires à l'exploitation agricole.

Le PLU prévoit la possibilité d'implanter des constructions à usage d'habitation à la condition qu'elle soit implantée à proximité du bâtiment nécessitant la présence de l'exploitant (distance maximale de 100 m). Le PLU permet également l'aménagement d'un logement dans le volume des constructions à usage agricole autorisées afin de tenir compte de la nécessité des exploitants de surveiller leur matériel souvent très onéreux. Ces limitations (distance limitée, insertion du logement dans le bâtiment agricole) visent à prévenir un mitage de l'espace naturel et des dérives non justifiées.

Il existe des exploitations agricoles isolées (la première au nord du territoire, après la zone de Treigny et la deuxième au sud-ouest, le long du ru de Pouilly). Leur classement en zone A assure leur pérennité. Dans ces deux corps de ferme se trouvent des bâtiments d'intérêt patrimonial dont le changement de destination est autorisé au titre de l'article R.123-12 (2°) du Code de l'Urbanisme. Les bâtiments en brique ou en pierre (pigeonnier, grange, écurie, logis…) ne sont plus forcément adaptés à la pratique de l'agriculture, mais font partie du patrimoine bâti du territoire. Cette disposition favorise leur maintien et leur mise en valeur. Ils pourront ainsi être reconvertis pour un usage de commerce, d'hébergement hôtelier, de bureau ou d'artisanat dans la mesure où ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole.

Accès et voirie

À la différence des zones urbaines dans lesquelles les profondeurs constructibles sont réglementées, la constructibilité en zone A est très limitée et obéit à des règles d'usage. Les accès aux bâtiments agricoles sont parfois l'objet d'ententes entre les agriculteurs eux-mêmes.

De plus, en zone agricole le bâtiment est édifié là où il sera le plus utile. Il est tout de même imposé la mise en place d'accès satisfaisant aux exigences de la sécurité, de la défense contre les risques d'incendie et de la protection civile.

Réseaux

Le raccordement des constructions au réseau d'eau potable est obligatoire. Les constructions peuvent néanmoins être alimentées, sous condition, par des forages ou des puits particuliers sous réserve des autorisations nécessaires lorsqu'il s'agit d'habitations ou d'établissements accueillant du public.

En ce qui concerne les eaux usées et leur traitement, le règlement rappelle l'obligation de se raccorder au réseau collectif d'assainissement. A défaut, la mise en œuvre d'un

assainissement autonome est possible dans la mesure où il est conforme à la règlementation en vigueur.

En ce qui concerne les eaux pluviales, le règlement privilégie un traitement et une infiltration à la parcelle, à moins d'une impossibilité technique.

Implantation des constructions

La constructibilité en zone agricole est faible et ne concerne que les constructions nécessaires à l'activité agricole. Néanmoins, quelques précautions doivent être prises afin d'éviter l'apparition de volumes bâtis imposants trop près des voies principales et aussi assurer des espaces suffisants à l'entrée de la zone pour faciliter l'accès au terrain. Ainsi, une marge de recul de 10 m minimum est fixée par rapport aux routes départementales et de 5 m minimum par rapport aux autres voies et emprises publiques.

En ce qui concerne les limites séparatives, les règles sont souples et visent une adaptabilité des projets.

Le règlement ne remet pas en cause la gestion du bâti existant.

Hauteur

La hauteur retenue au règlement est celle qui permet techniquement l'évolution d'engins à l'intérieur de certains bâtiments agricoles, soit 15 mètres au faîtage. La hauteur est limitée à 9 mètres au faîtage pour les constructions à usage d'habitation afin de limiter leur impact dans le paysage. Les extensions du bâti qui présenteraient une hauteur supérieure sont autorisées dans la limite de hauteur du bâtiment agrandi. Pour des raisons techniques ou fonctionnelles, la hauteur des constructions peut être plus élevée.

Aspect des constructions

L'intégration des constructions dans le paysage - y compris celles nécessaires à l'agriculture - a constitué l'une des préoccupations des élus, ce même si les possibilités de construire en zone agricole sont restreintes.

En cas d'utilisation d'un profilé divers, les constructions projetées en zone A doivent, du fait de la sensibilité paysagère des espaces concernés, présenter une teinte foncée afin d'assurer une meilleure intégration paysagère.

Les principales caractéristiques réglementaires en matière architecturale des habitations reprennent les mêmes exigences que celles édictées pour les habitations en zone UD, notamment en ce qui concerne les toitures et les couleurs. Il s'agit d'une volonté communale d'harmoniser les règles en la matière sur l'ensemble du territoire (souci d'équité des habitants devant la règle). L'usage de matériaux écologiques est autorisé, notamment panneaux solaires, toitures végétalisées, etc.

Les sous-sols sont interdits pour des motifs esthétiques et pour éviter tout risque d'inondation lié à la faible profondeur de la nappe phréatique.

Protections particulières

Les agriculteurs locaux ont entrepris au cours de ces dernières années une opération de plantation de haies sur la partie ouest du territoire. Il en résulte un paysage plus bocager, qui favorise les déplacements de la faune et de la flore. La commune souhaite préserver ces éléments paysagers, sans toutefois contraindre les activités agricoles. Par conséquent, en cohérence avec les orientations du PADD, les dispositions du PLU ont été adaptées en vue de les pérenniser par leur protection au titre de l'article L. 123-1-5(III - 2°) du Code de l'Urbanisme. Le règlement autorise néanmoins des trouées ponctuelles dans le cas de passage d'engins agricoles, de réalisation d'équipements d'infrastructures (sente, fossé, voies, …), ou d'accès à une construction ou une installation.

Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques afin de ne pas générer de dysfonctionnements en matière de circulation.

Afin d'assurer la fonctionnalité des aires de stationnement, le règlement précise la dimension minimale des surfaces à respecter et rappelle qu'elles devront être accessibles et utilisables en permanence.

Espaces libres

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal). Les haies arbustives doivent être composées d'essences locales variées dont une liste non exhaustive figure dans le règlement.

Le règlement rappelle que certains bois sont classés en EBC au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme. Il s'agit des divers bosquets qui agrémentent le paysage de la plaine agricole.

Coefficient d'Occupation du Sol

Depuis l'entrée en vigueur de la loi ALUR, il n'est plus possible de fixer un coefficient d'occupation du sol minimal. Par conséquent, l'article n'est pas règlementé.

Performances énergétiques et environnementales

Considérant que la Réglementation Thermique 2012 s'applique à l'ensemble des constructions neuves depuis janvier 2013, il n'a pas été jugé utile d'ajouter des dispositions plus contraignantes à l'article 15 du règlement du PLU.

Infrastructures et réseaux de communications numériques

Considérant qu'il n'existe pas de besoins majeurs dans la zone agricole, il n'a pas été édicté de dispositions spécifiques à l'article 16 du règlement du PLU.

2.2.7 Les zones naturelles et forestières

Caractère, périmètre et vocation de la zone

Sont classés en zone N, les secteurs de la commune « à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels » (article R. 123-8 du Code de l'Urbanisme).

Le classement en zone N affiche un principe fort de protection des espaces qui doivent conserver leur caractère naturel. A Ivry-le-Temple, le classement en zone N concerne :

- les principaux boisements situés au nord du territoire (bois de Treigny et de la Gloriette),
- la vallée de la Troësne au sud du territoire,
- le vallon du ru de Pouilly à l'ouest,
- le vallon du Merdron à l'est,
- les espaces agricoles et naturels situés au sud du village, et qui se situent dans le site classé des buttes de Rosnes.

Par définition, les occupations et utilisations du sol admises en zone N sont limitées. La zone N peut admettre la réalisation de constructions dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elle ne porte atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

La zone N comprend plusieurs secteurs occupés ou non répondant chacun à une vocation spécifique :

- un **secteur Nb (bâti)** concerne un écart bâti au sud du village. Ce dernier correspond à un corps de ferme qui n'a plus de vocation agricole. Ce classement est justifié par l'absence d'accès direct à une voie équipée. Seule une gestion de l'existant est admise. Les bâtiments ne sont pas reliés à l'assainissement collectif. En ciblant cette propriété, le PLU veille à préserver le mitage des autres espaces qui eux présentent un aspect strictement naturel.

- un **secteur Ne (extraction)** correspond à un site sur lequel la commune souhaite permettre l'exploitation de carrières. Il s'agit d'un terrain situé dans le prolongement de carrières existantes sur la commune de Saint-Crépin-Ibouvillers. Le propriétaire du terrain a déjà passé un contrat de foretage, le POS y prévoyant déjà une zone de carrières. Le règlement du PLU, dans le prolongement du POS, y permet l'exploitation du sous-sol.

- un **secteur Nh (humide)** reconnait le caractère humide de la vallée de la Troësne et du ru de Pouilly. Il concerne les extrémités sud et ouest du territoire

communal. Le règlement est très restrictif afin de protéger la qualité écologique des zones humides.

- un **secteur N_L (loisirs)** est défini pour le parcours du golf. Le périmètre du secteur est ajusté par rapport aux limites effectives du golf : à l'est, il couvre des espaces cultivés qui faisaient déjà partie du projet initial et qui pourront permettre une extension ; au sud, aucun développement n'étant prévu, les parcelles sont reclassées en zone N. Ce secteur vise à permettre les aménagements paysagers et les équipements nécessaires au golf.

- un **secteur N_{LB} (loisirs, bâti)** correspond aux entités bâties du golf, accueillant le club house et un restaurant. La commune souhaite également y permettre l'implantation d'une activité hôtelière. Par conséquent, y sont autorisées les hôtels et les restaurants. Ce secteur était déjà ouvert à l'urbanisation par le POS en vigueur.

- un **secteur Nve (valorisation et extraction)** correspond à un site sur lequel la commune souhaite permettre l'exploitation de carrières et l'implantation d'activités de valorisation de bois, de biomasse, de biodéchets et de production de biogaz.

Quelques précisions sont apportées quant à la définition des règles spécifiques aux secteurs N_{LB} et Nve, tous deux susceptibles d'accueillir des constructions.

- ***Le secteur N_{LB}***

Le périmètre du secteur a été déterminé en vue de favoriser une urbanisation de part et d'autre de la rue de la Commanderie, et d'éviter ainsi une impression de mitage. Le secteur inclut le club house du golf, le restaurant et les espaces de stationnement, pour encourager un regroupement du bâti et permettre une mutualisation des places de stationnement. Enfin, la présence de tous les réseaux le long de la rue de la Commanderie permet une ouverture immédiate du secteur à l'urbanisation.

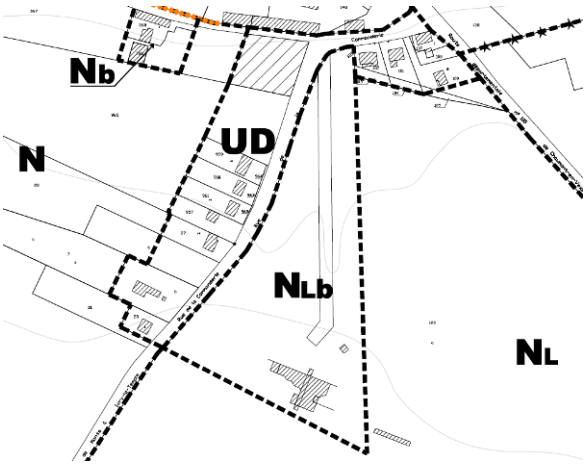


Figure 111 : Extrait du plan n°5c

Le règlement impose un recul de 5 m minimum par rapport à l'alignement. Cette règle est cohérente avec le recul imposé en zone UD, zone qui fait face au secteur N_{LB}.

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 50 % de la surface totale du terrain. Cette emprise assez élevée tient compte de la possibilité de construire des annexes liées à l'activité (piscine, court de tennis,…).

La hauteur maximale de toute construction est fixée à 10 mètres au faîtage, soit R+1+C.

En ce qui concerne l'aspect extérieur, le règlement est volontairement souple pour laisser une liberté en termes d'architecture. Les risques de voir s'implanter un projet de moindre qualité sont faibles, étant donné que cela nuirait à l'attractivité du lieu, et donc à l'activité hôtelière elle-même.

Il est toutefois rappelé que les dispositions de l'article R.111-21 restent applicables.

- ***Le secteur Nve***

De manière générale, le périmètre du secteur Nve correspond à une partie du périmètre NCa (zone de carrières) du POS approuvé. Ce site a été retenu pour la richesse de son sous-sol (sablons), pour sa proximité par rapport au réseau de gaz dans lequel sera injectée la production de l'activité (la canalisation longe la limite nord du territoire communal), pour son positionnement à l'écart des principales zones d'habitat et pour la proximité des boisements qui atténueront l'impact paysager des installations. La partie ouest du secteur NCa a été classée en zone Ne, considérant qu'il n'y a à ce jour aucun projet de méthanisation sur ce terrain. En revanche, l'exploitation de carrières est autorisée dans le secteur Ne.

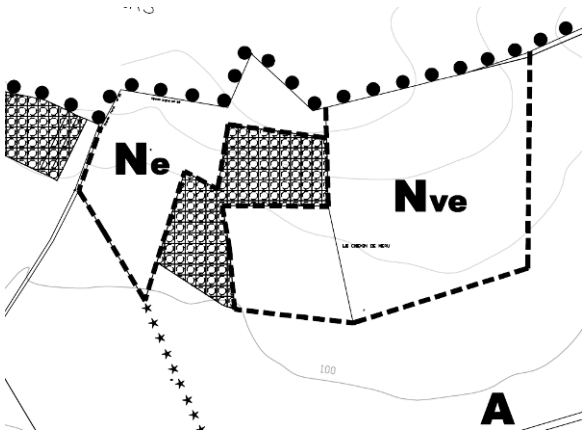


Figure 112 : Extrait du plan n°5c

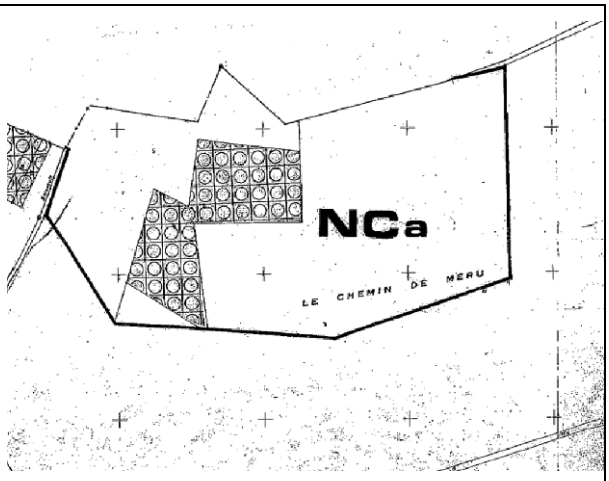


Figure 113 : Extrait du POS en vigueur

Justification de l'inscription de la zone Nve

Une zone de carrières était inscrite au POS, au nord du territoire. Une autorisation préfectorale d'exploitation avait été délivrée mais celle-ci est aujourd'hui caduque sans qu'il n'y ait eu exploitation du site. L'opportunité dans le PLU de reconduire le secteur de carrières afin de reconnaître le gisement situé dans la continuité des carrières exploitées sur Saint-Crépin-Ibouvillers a donc été étudiée.

Cette problématique intervient dans un contexte où le projet de SCOT tend à favoriser l'utilisation des carrières existantes et/ou en devenir sur le territoire afin de pallier l'insuffisance des matériaux de granulat constaté à l'échelle départementale. En effet, l'objectif recherché est de développer l'extraction de granulats sur le territoire pour éviter d'avoir recours à l'exportation qui est consommatrice en énergie (pour le transport des matériaux). L'autre intérêt est de favoriser la création d'emplois liés à ce type d'activité.

Par ailleurs, une société est intéressée pour exploiter une partie de la zone inscrite au POS. Cette société a également pour projet de développer une activité de production de biogaz à partir de déchets. Ce projet va dans le sens du SRCAE (Schéma Régional Climat Air Énergie) qui prévoit à l'horizon 2020 une production d'énergie par les déchets de 47 ktep/an sur l'ensemble de la région (soit environ 3,5 fois la production de 2010), et de 150 ktep/an en 2050.

Considérant que les activités d'extraction de sablons et de production de biogaz à partir de déchets sont cohérentes avec le principe de développement durable et avec les politiques régionales, départementales et intercommunales, la commune s'est prononcée en faveur de ce projet.

Le projet satisfait également les élus au regard des critères suivants :

- Localisation et accès du site : le site se trouve à plus de 500 mètres des zones habitées, ce qui limitera les nuisances éventuelles pour les habitants. La desserte du site (matériaux entrants et sortants) évitera le bourg d'Ivry-le-Temple, ce qui n'aurait pas été possible dans le cas d'une implantation dans la zone de Treigny.

- Servitudes et risques : le site du projet n'est concerné par aucune servitude d'utilité publique et n'est soumis à aucun risque.

- Prise en compte des reconnaissances environnementales : le site du projet ne concerne aucun périmètre de reconnaissance environnementale, et le site Natura 2000 le plus proche se trouve à plus de 9 km.

- Étude faune flore : l'étude faune flore conclut que la valeur écologique du site d'extraction est faible. Les zones à proximité dont la valeur écologique est plus élevée sont les bois situés à proximité et les bermes routières situées sur le rond-point de Saint-Crépin-Ibouvillers. Les principaux résultats de l'étude écologique figurent ci-après (Source : ECOBOIS – Cabinet GREUZAT – ECOTHEME)

A.IV.3.**CONTEXTE NATUREL**

Dans ce domaine, une étude écologique a été menée par le bureau d'étude ECOTHEME. Il est recommandé de s'y reporter pour plus de détails, elle est jointe séparément au dossier.

La zone d'étude s'étend sur 40 hectares. Elle se compose principalement de zones agricoles polyculturales.

Deux zones boisées formées par le « Bois Firmin », situé à l'Ouest de la zone d'étude, et une frange du « Bois de la Gloriette », située à l'Est de la zone d'étude, complètent l'occupation générale du sol.

Le projet de carrière s'étend sur une superficie d'environ 8 hectares.

En résumé, cette étude indique :

IV.3.1.1 Patrimoine naturel

a. Inventaire du patrimoine naturel

(cf. Inventaire du patrimoine naturel au niveau de la zone d'étude et ses abords page 47 et Localisation du "Bois de la Gloriette", espace naturel sensible du département de l'Oise à titre paysager page 48)

« La zone d'étude n'est intégrée dans aucune ZNIEFF de type I ou de type II (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) et dans aucune ZICO (Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux). »

« Deux ZNIEFF de type I se situent à moins de 5 km du périmètre d'étude :

- *ZNIEFF de type I « Bois de Tumbrel et de Chavençon (Buttes de Rosne) » n°60VFR109, situe à 4,7 km au Sud-Ouest de la zone d'étude ;*
- *ZNIEFF de type I « Réseau de cours d'eau salmonicoles du pays de Thelle » n°60PDT105, situé à 2,8 km à l'Ouest de la zone d'étude. »*

« Le projet de carrière se trouve à proximité de deux zones boisées formées par le « Bois Firmin » à l'Ouest et le « Bois de la Gloriette » à l'Est.
Ce dernier est en partie classé parmi les Espaces Naturels Sensibles du territoire des sablons. »

Les limites du Parc Naturel Régional du « Vexin français » sont situées à environ 4 km de l'emplacement de l'exploitation. Il s'agit d'un Parc Naturel d'une superficie de 71 000 hectares. Le classement du Parc repose autant sur la qualité des paysages et des milieux naturels que sur la grande homogénéïté et la qualité architecturale des villages sur lequel il s'étend.

Le « Vexin français » a été classé Parc Naturel Régional par décret du 9 mai 1995 pour une durée de 10 ans, prolongée de 2 ans. Considérant qu'il y avait lieu de poursuivre les actions engagées par le Parc, le Conseil Régional à commencé en 2003 la révision de la Charte du Parc. Par décret du 30 novembre 2008, le « Vexin français » a obtenu le classement jusqu'en 2019.

La zone d'étude n'est intégrée dans aucune ZNIEFF, ZICO ou Parc Naturel Régional.

b. Classement du patrimoine naturel

(cf. Classement du patrimoine au niveau de la zone d'étude et ses abords page 49)

« La zone d'étude n'est inscrite dans aucun classement du patrimoine naturel. Cependant, il faut souligner la présence, dans un rayon de 20 km autour de la zone d'étude, de 4 zones Natura 2000 :

- *la ZSC (Zone Spéciale de Conservation) FR2200371 « Cuesta du Bray » située à 9,8 km au Nord de la zone d'étude ;*
- *la ZCS FR1102015 « Sites à chiroptères du Vexin français » située à en11 km au Sud-Ouest de la zone d'étude ;*
- *la ZSC FR2200376 « Cavité de Larris Millet à Saint-Martin-le-Nœud » située à 18,4 km au Nord de la zone d'étude ;*
- *la ZSC FR2200377 « Massif forestier de Hez Froidmont et Mont César » située à 19,5 km au Nord-Est de la zone d'étude. »*

La zone d'étude n'est inscrite dans aucun classement du patrimoine naturel

c. Protection réglementaire du patrimoine naturel

La zone d'étude ne fait pas partie de zonages de protection réglementaire du patrimoine naturel : Réserves Naturelles Nationales ou Régionales, Arrêtés Préfectoraux de Protection de Biotopes, Réserves biologiques, Réserves nationales de chasse et de faune sauvage) mais elle est comprise dans le Site Inscrit du Vexin français.

À cause de ce classement, la partie boisée de la zone d'étude correspondante au « Bois de la Gloriette » est inscrite comme « Espace Naturel Sensible » du département de l'Oise à titre paysager.

Rappelons que les « Espaces Naturels Sensibles » du département (ENS) ont pour objectif de préserver la qualité des sites, des paysages et des milieux naturels et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels mais également d'aménager ces espaces pour être ouverts au public, sauf exception justifiée par la fragilité du milieu naturel. »

La zone d'étude ne fait pas partie de zonages de protection réglementaire du patrimoine naturel.

Figure 10 Inventaire du patrimoine naturel au niveau de la zone d'étude et ses abords (fourni par ECOTHEME)

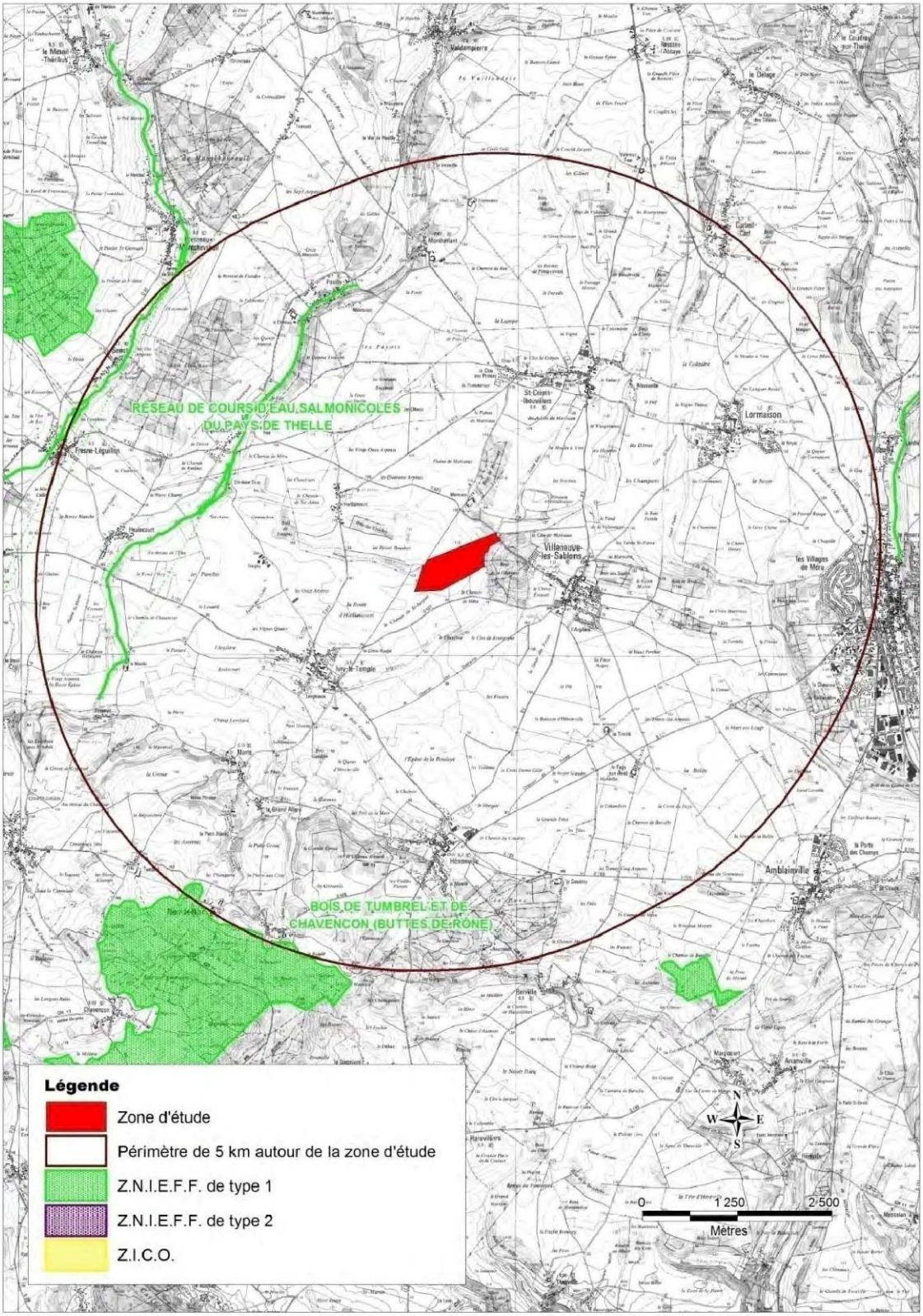
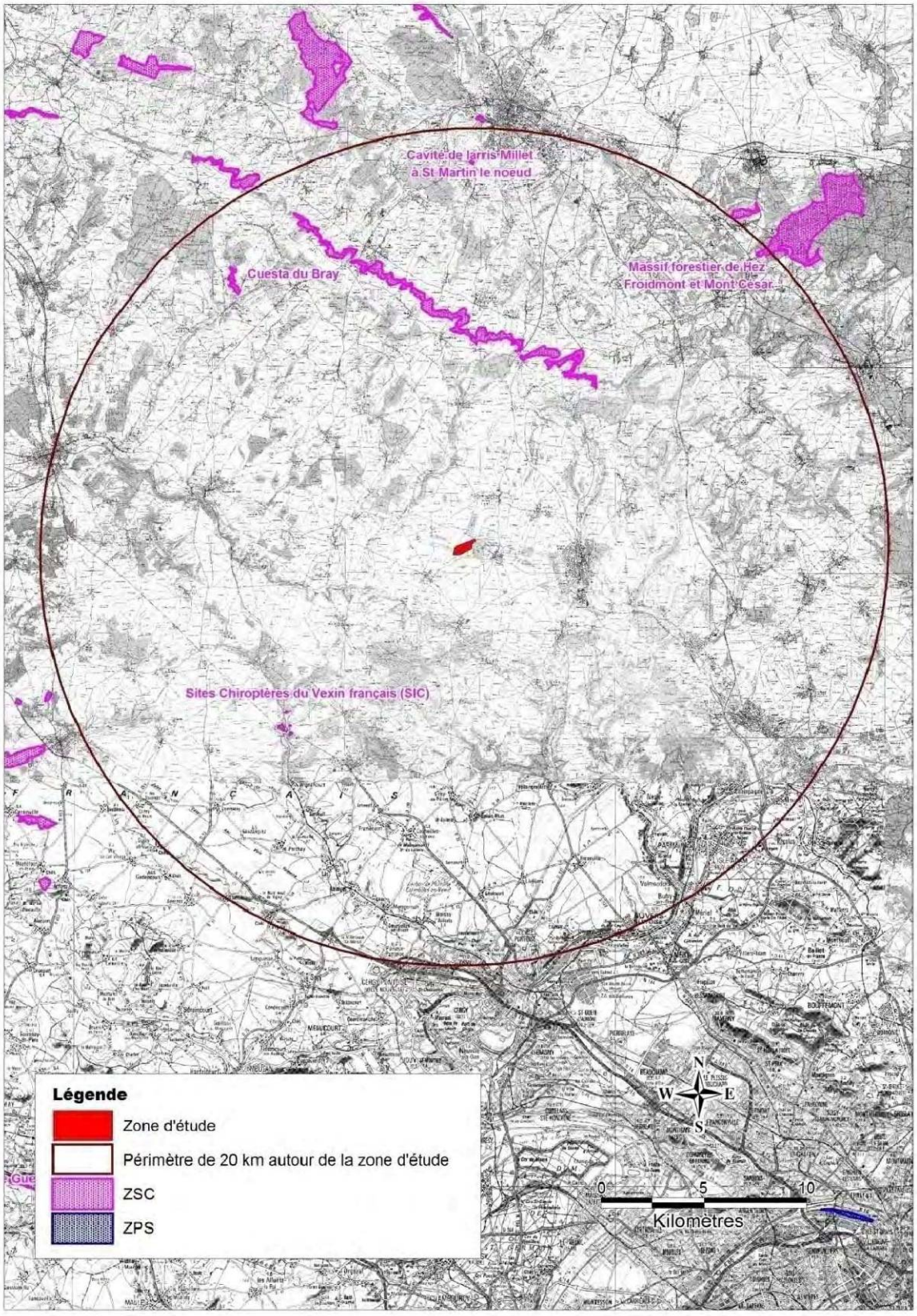


Figure 11 Localisation du "Bois de la Gloriette", espace naturel sensible du département de l'Oise à titre paysager (fourni par ECOTHEME)



Figure 12 Classement du patrimoine au niveau de la zone d'étude et ses abords (fourni par ECOTHEME)



IV.3.1.2 Expertise de la flore et des unités de végétation, valeurs floristiques et phyto-écologiques des unités de végétation

Les prospections floristiques ont été effectuées en mai, juin et juillet 2012, soit à une période que l'on peut qualifier de favorable à l'analyse de la flore et de la végétation compte tenu des types de milieux à expertiser.

a. Description des grandes unités de végétation et de la flore

Nos investigations floristiques ont permis de recenser 204 espèces végétales au sein de la zone d'étude. Ces espèces ont pu être regroupées en 9 unités de végétation principales. (cf. Localisation des unités de végétation page 53).

Unités de végétation	***Intérêt patrimonial parmi les principales espèces végétales présentes***
Boisement mésophile et lisière associée	*Primevère acaule (Primula vulgaris), espèce rare ou quasi menacée en Picardie*
Chênaie-charmaie à Jacinthe des bois	*Digitale pourpre (Digitalis purprea), espèce assez rare et de préoccupation mineure en Picardie*
Végétation des abords de chemins	-
Recolonisation de friche mésophile	-
Bermes routières	-
Haies arbustives	-
Cultures	*Mouron bleu (Anagallis arvensis subsp. foemina), espèce assez rare et de préoccupation mineure en Picardie*
Ourlet nitrophile	-
Ourlet calcicole	*Germandrée botryde (Teucrium botrys), espèce rare et vulnérable en Picardie*

Tableau 2 Unités de végétation principales

b. Evaluation floristique et phyto-écologique

(cf. Localisation des espèces végétales d'intérêt patrimonial page 54)

Parmi les 204 espèces végétales recensées sur la zone d'étude :

- *Aucune espèce végétale légalement protégée en Picardie n'est présente au sein de la zone étudiée ;*
- *2 espèces présentent un intérêt patrimonial du point de vue de leur niveau de menace :*
  - *la Primevère acaule (Primula vulgaris), quasi menacée en Picardie,*
  - *la Germandrée (Teucrium botrys), vulnérable en Picardie ;*
- *4 espèces végétales présentent un intérêt patrimonial du point de vue de leur niveau de rareté :*
  - *le Mouron bleu (Anagallis arvensis subsp. foemina), assez rare en Picardie,*
  - *la Digitale pourpre (Digitalis purpurea), assez rare en Picardie,*
  - *la Primevère acaule (Primula vulgaris), rare en Picardie,*
  - *la Germandrée botryde (Teucrium botrys), rare en Picardie.*
- *1 espèce végétale est inscrite sur la Liste Rouge régionale :*
  - *la Germandrée botryde (Teucrium botrys), vulnérable en Picardie*

Nom commun	Ecologie générale et localisation sur le site
Mouron bleu	*Moissons, cultures, surtout sur les sols calcaires* *Deux pieds observés en limite entre une culture et l'ourlet calcicole*
Digitale pourpre	*Coupes et lisières forestières, clairières, chemins forestiers, landes, toujours sur des sols siliceux* *Quatre pieds observés dans la Chênaie à Jacinthe des bois*
Primevère acaule	*Bois frais à humus doux, prairies alluviales, haies…* *Quelques pieds observés dans le boisement mésophile du Bois de la Gloriette*
Germandrée botryde	*Pelouses arides et rocailleuses, friches, cultures… espèce thermophile et généralement calciphile* *Deux pieds observés en limite de l'ourlet calcicole*

Tableau 3 Liste des espèces et localisation sur le site

Pour information, 10 espèces peu communes mais non menacées en Picardie ont été prises en compte dans la bio-évaluation des unités de végétation.

À noter que deux espèces végétales d'intérêt patrimonial sont observées dans le « Bois de la Gloriette », proches mais en dehors de la zone d'étude, ces dernières ne sont donc pas prises en compte dans le calcul de la valeur écologique de l'unité de végétation considérée.

Le calcul de la valeur floristique de chaque unité de végétation du site étudié permet de conclure sur une valeur floristique faible pour toutes les unités de végétations.

Figure 13 Localisation des unités de végétation (fourni par ECOTHEME)

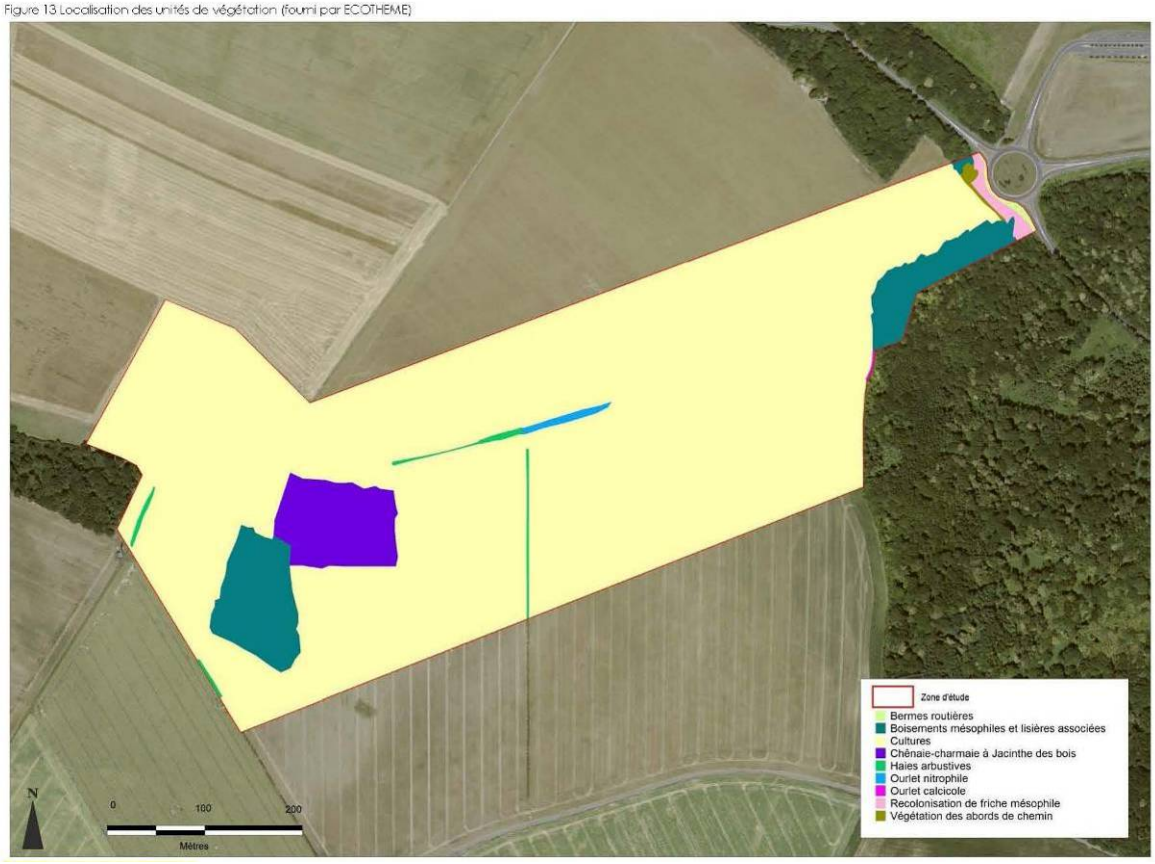
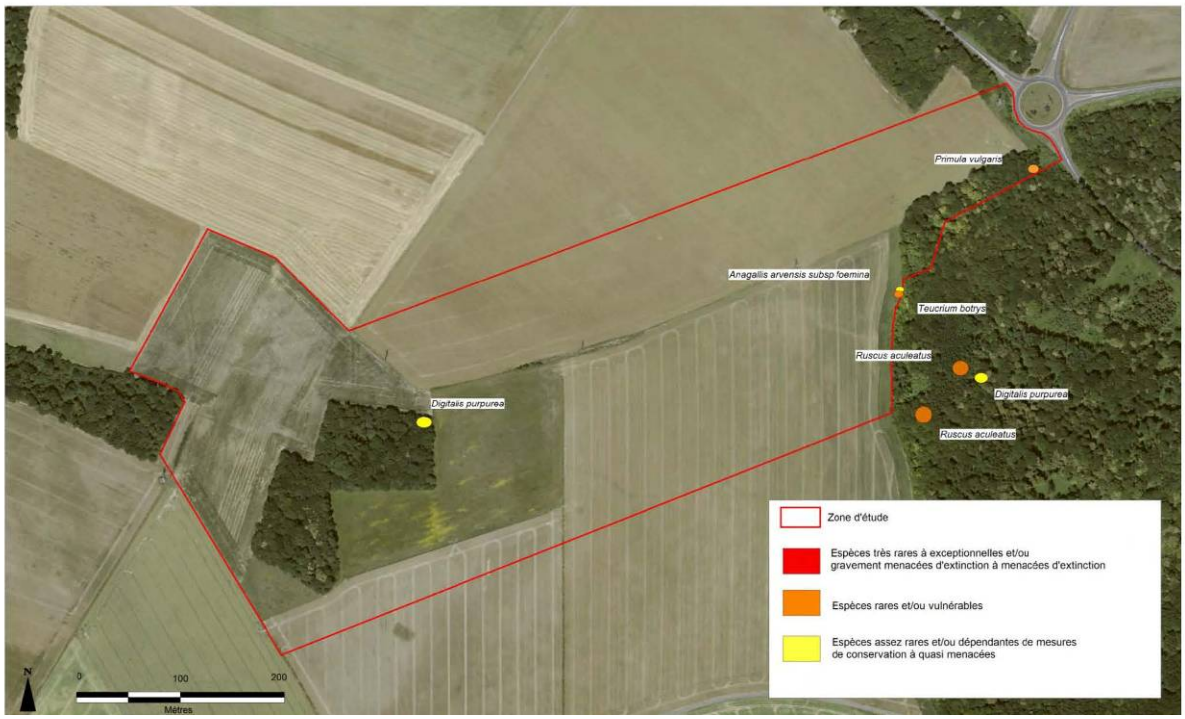


Figure 14 Localisation des espèces végétales d'intérêt patrimonial (fourni par ECOTHEME)



IV.3.1.3 Description et écologie des espèces animales recensées, évaluation des enjeux patrimoniaux et réglementaires

a. Avifaune

28 espèces avifaune susceptibles de se reproduire ont été recensées à vue ou à l'ouïe, au sein de la zone d'étude, pendant la période de plus forte intensité des chants.

- *22 espèces sont liées aux boisements et leurs lisières (Correspondance des unités de végétation au sein de la zone d'étude : « Boisements mésophiles et lisières associées », « Chênaie-charmaie à Jacinthe des bois », « Haies arbustives ») ;*
- *2 espèces sont liées aux formations arbustives et buissonnantes (Correspondance des unités de végétation au sein de la zone d'étude : « Ourlet nitrophile », « Recolonisation de friche mésophile »).*
- *4 espèces sont liées aux espaces cultivés ou aux espaces ouverts (Correspondance des unités de végétation au sein de la zone d'étude : «Cultures», « Végétation rase des abords des chemins », « Ourlet calcicole »).*

11 espèces avifaune reproductrices ont été observées uniquement aux abords de la zone d'étude et/ou en transit. Ne sont ici concernées que les espèces nicheuses uniquement aux abords de la zone d'étude et fréquentant cette dernière comme zone de gagnage ou de transit.

b. Mammifère

- *Chiroptères*

(cf. Localisation des chiroptères contactés sur la zone d'étude et ses abords page 56)

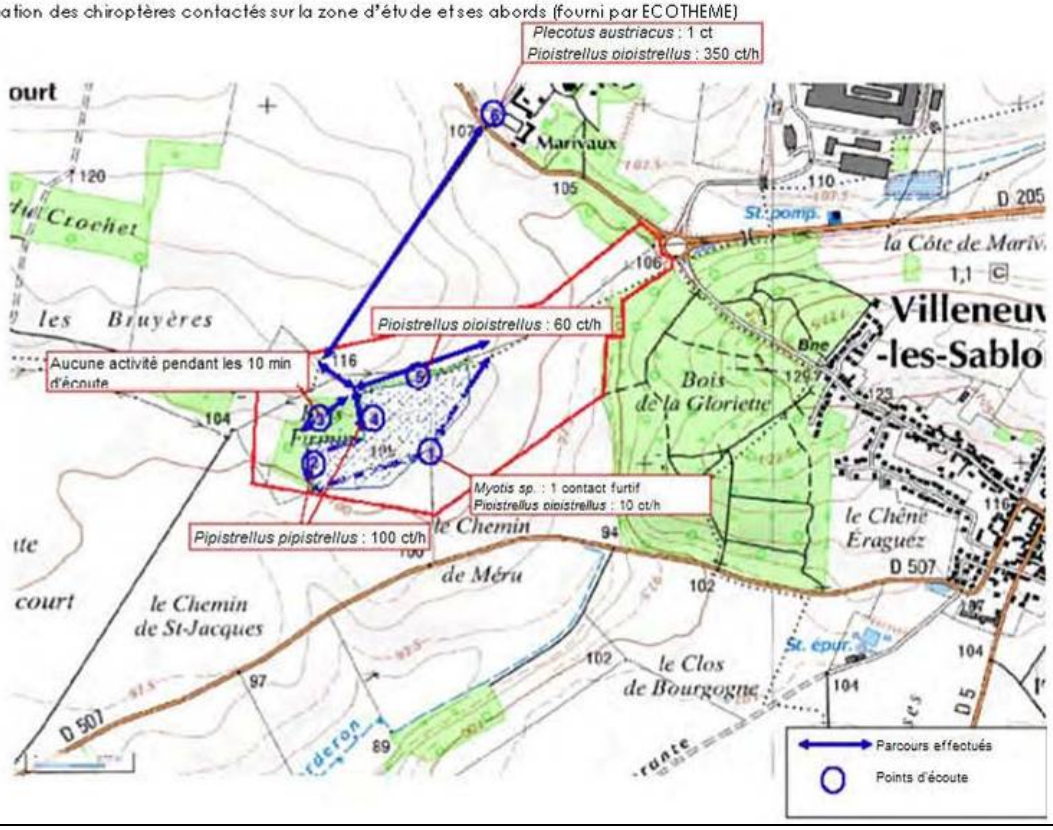
Lors de prospections nocturnes à l'aide d'un détecteur à ultrasons, 3 espèces de chauves-souris ont été détectées sur la zone d'étude et ses abords, dont une espèce Assez rare et Vulnérable en Picardie (Oreillard Gris).

Cette espèce a été contactée en transit entre la ferme de Marivaux et le Bois Firmin. L'espèce, utilisant comme gîte d'été des bâtiments agricoles type grenier, pourrait utiliser la ferme de Marivaux comme gîte estival et effectuer ses déplacements nocturnes de chasse entre les zones ouvertes et la mosaïque de boisements présents sur le site parmi lesquels se trouvent le « Bois de la Gloriette » et le « Bois Firmin ».

Une espèce, (du groupe Myotis), n'a pas pu être déterminée lors de l'analyse de sonogrammes (le contact avait été très furtif pour pouvoir fournir des sonogrammes capables de permettre de déterminer l'espèce avec exactitude).

Sur la carte ci-après, sont présentés la localisation des espèces au sein de la zone d'étude et ses abords ainsi que les déplacements effectués lors des prospections.

Figure 15 Localisation des chiroptères contactés sur la zone d'étude et ses abords (fourni par ECOTHEME)



- Autres mammifères

Les autres espèces de mammifères observées au sein de la zone d'étude sont listées dans le tableau suivant. Toutes ces espèces ont comme habitat principal pour la reproduction les espaces boisés à l'exception du Lièvre et de la Taupe d'Europe.

Ordre	Nom français
Carnivores	Renard Roux
Artiodactyles	Chevreuil
	Sanglier
Insectivores	Taupe d'Europe
Rongeurs	Ecureuil Roux
Lagomorphes	Lapin de garenne
	Lièvre d'Europe

Tableau 4 Autres mammifères observés

Parmi les autres mammifères, l'Écureuil roux est légalement protégé et devra faire l'objet d'une attention particulière. En effet, au titre de l'arrêté du 23 avril 2007 fixant la liste des mammifères terrestres protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection, l'Écureuil roux doit faire l'objet de mesures de protection de ses habitats localisés au niveau des espaces boisés.

c. Batraciens

Aucune espèce d'amphibien n'a été observée lors de nos prospections. La zone d'étude, formée essentiellement par des cultures, n'est pas favorable à la reproduction d'espèces de ce groupe faunistique et présente donc un très faible intérêt batrachologique.

d. Reptiles

Aucun reptile n'a été observé au sein de la zone d'étude.
Le même constat que pour les batraciens peut être formulé pour les reptiles sur la zone d'étude qui ne présente pas de milieux favorables pour la reproduction de ces espèces.

e. Estomofaune

Parmi les insectes recensés, l'Hespérie de l'alcée, Carcharodus alceae, est un papillon d'intérêt patrimonial (il est considéré comme « Très rare » en Picardie et il est en « danger critique » (CR) en France). Il a été observé, posé sur la végétation au niveau du rond-point, en lisière du bois de la Gloriette.
La présence d'une plante de la famille des Malvacées à proximité (végétation des bermes routières), la Mauve musquée, Malva moschata, offre des conditions favorables aux chenilles de l'espèce qui se nourrissent exclusivement de Malvacées. En appliquant notre méthodologie de l'évaluation patrimoniale, cette partie de la zone d'étude obtient une valeur faunistique « très élevée localement » avec la présence de cette espèce.

Il est nécessaire toutefois, de nuancer cette valeur en observant que :

- *Des surfaces favorables à l'espèce par la présence de la plante hôte, Malva moschata, sont disponibles pour l'espèce à proximité de la zone d'étude (notamment au Nord du rond-point de « la Gloriette »).*

- *La relative abondance des milieux favorables à la reproduction de l'Hespérie de l'Alcée (constitué souvent de milieux anthropisés) : talus et bermes routières où des plantes de la famille de Malvacées sont présentes.*

L'évaluation des enjeux patrimoniaux et réglementaires relatifs à la faune au sein site étudié permet de conclure sur des enjeux faibles à très élevés localement suivant les unités de végétation considérées.

IV.3.1.4 Synthèse des enjeux écologiques

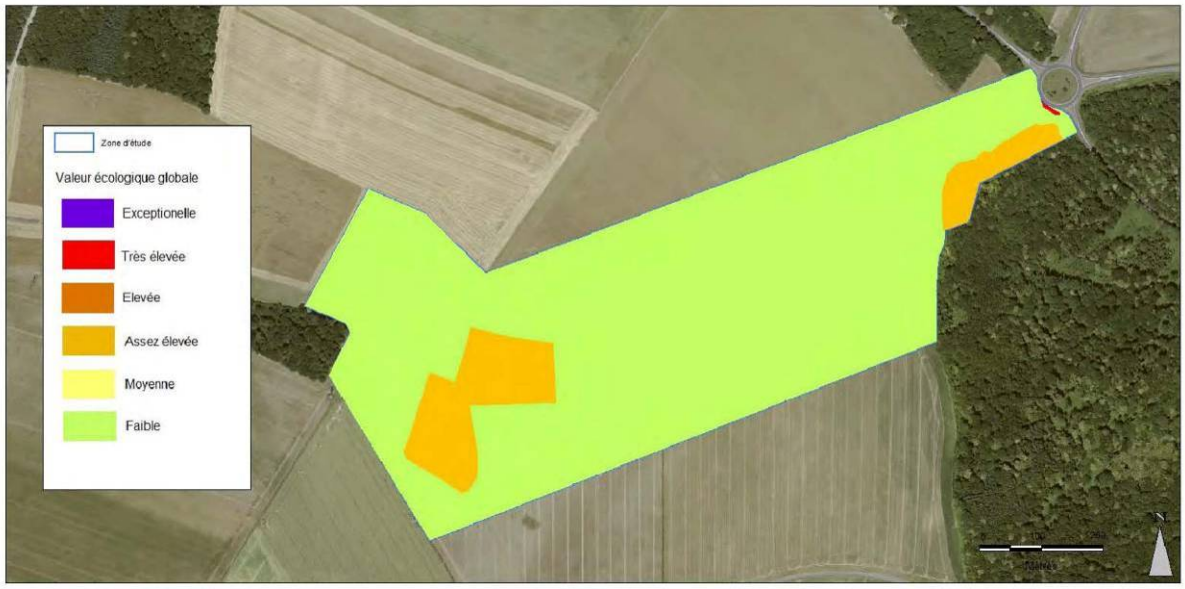
(cf. Carte des enjeux écologiques sur la zone d'étude page 61)

Unité de végétation	Valeur phyto-écologique	Valeur faunistique	Commentaire	Valeur écologique globale
Boisement mésophile et lisières associées	*Faible*	*Assez élevée*	■ *Végétation ordinaire mais accueillant une espèce d'intérêt patrimonial, la Primevère acaule, rare et quasi menacée en Picardie et une espèce peu commune : la Sanicle d'Europe.* ■ *Présence de deux espèces de Chauves-souris en chasse : Pipistrelle commune et Oreillard gris (espèce considérée comme « Assez rare » et « Vulnérable »)*	*Assez élevée*
Chênaie-charmaie à Jacinthe des bois	*Faible*	*Assez élevée*	■ *Habitat peu commun, une espèce assez rare, la Digitale pourpre et une espèce peu commune, la Laîche de Leers.* ■ *Présence de deux espèces de Chauves-souris en chasse : Pipistrelle commune et Oreillard gris (espèce considérée comme « Assez rare » et « Vulnérable »)*	*Assez élevée*
Végétation des abords du chemin	*Faible*	*Faible*	■ *Végétation ordinaire.* ■ *Aucune espèce animale d'intérêt patrimonial.*	*Faible*
Recolonisation de friche mésophile	*Faible*	*Très élevée localement*	■ *Végétation ordinaire.* ■ *Présence d'une espèce d'intérêt patrimonial : l'Hespérie de l'Alcée (« Très rare » et « en danger critique »).*	*Faible à très élevée localement*
Bermes routières	*Faible*	*Très élevée localement*	■ *Végétation ordinaire, deux espèces peu communes observées, le Trèfle douteux et l'Ophrys abeille.* ■ *Présence d'une espèce d'intérêt patrimonial : l'Hespérie de l'Alcée (« Très rare » et « en danger critique »).*	*Faible*
Haies arbustives	*Faible*	*Faible*	■ *Végétation ordinaire.* ■ *Aucune espèce animale d'intérêt patrimonial.*	*Faible*

Unité de végétation	Valeur phyto-écologique	Valeur faunistique	Commentaire	Valeur écologique globale
Cultures	*Faible*	*Faible*	■ *Végétation ordinaire mais accueillant une espèce d'intérêt patrimonial, le Mouron bleu, assez rare et quatre espèces peu communes : le Buglosse des champs, l'Alchémille des champs, le Chénopode hybride et la Linaire bâtarde.* ■ *Aucune espèce animale d'intérêt patrimonial.*	*Faible*
Ourlet nitrophile	*Faible*	*Faible*	■ *Végétation ordinaire.* ■ *Aucune espèce animale d'intérêt patrimonial.*	*Faible*
Ourlet calcicole	*Faible*	*Faible*	■ *Végétation ordinaire mais accueillant une espèce d'intérêt patrimonial, la Germandrée botryde « Rare » et « Vulnérable » et deux espèces peu communes : le Cirse laineux et le Polygala commun.* ■ *Aucune espèce animale d'intérêt patrimonial.*	*Faible*

Tableau 5 Synthèse des enjeux écologiques

Figure 16 Carte des enjeux écologiques sur la zone d'étude (fourni par ECOTHEME)



Au vu de tous ces éléments, le projet aura un impact très positif pour l'environnement (production d'énergie renouvelable minimisant les émissions de gaz à effet de serre). Les effets négatifs du projet (circulation, bruit, impact paysager,…) sont raisonnablement acceptables (absence de zone d'habitat, de site à très haute valeur écologique et d'espèce protégée à proximité). Par conséquent, la commune est favorable à ce projet.

Règles applicables dans le secteur Nve

Dans la zone Nve, le règlement impose un recul de 5 m minimum par rapport à l'alignement.

Afin de limiter les possibilités de construction en zone naturelle, l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 20 % de la surface totale du terrain. Cette emprise apparaît suffisante au regard des besoins de l'activité.

La hauteur maximale de toute construction est fixée à 12 mètres. Cette règle tient compte de la hauteur des constructions nécessaires à ce type d'activités (cuves notamment).

En termes d'aspect des constructions, il est rappelé que les dispositions de l'article R.111-21 restent applicables.

Autres règles applicables dans la zone N

Le règlement rappelle que les accès et la voirie doivent permettre la desserte par les services de secours et de lutte contre l'incendie et répondre aux exigences de la circulation. Le raccordement au réseau d'eau potable est obligatoire pour les constructions ayant des besoins en eau, sauf conditions particulières. Dans ce dernier cas, l'alimentation en eau par captage, forage ou puits particuliers est tolérée dans le respect des autorisations légales.

En outre, la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur est un impératif visant la pérennité de la ressource en eau.

Au vu des perspectives de développement restreintes et déjà encadrées à l'article 2, les dispositions édictées sont souples et tiennent compte de l'existant. Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives ont également été édictées dans un souci de souplesse et de fonctionnalité. Elles tiennent également compte des nuisances qui pourraient être occasionnées par la réalisation de constructions à l'approche des voies de circulation majeure.

L'emprise n'a pas été réglementée au regard des occupations et utilisations du sol admises sous conditions.

La hauteur maximale des constructions est adaptée à la vocation de la zone et aux aménagements et équipements attendus. La détermination d'une règle de hauteur maximale vise dans certains cas à limiter l'impact paysager des constructions et, dans le cas du golf, à permettre le développement de l'activité existante. L'extension des bâtiments qui présenteraient une hauteur supérieure est admise.

En ce qui concerne l'aspect extérieur des constructions, il est rappelé que les futurs projets devront s'intégrer au contexte environnant. Plusieurs protections particulières ont été mises en place comme indiqué plus haut. De plus, il convient de rajouter que les haies ont été protégées au titre de l'article L. 123-1-5(III - 2°) du Code de l'urbanisme, car faisant partie du paysage à préserver. Pour des raisons fonctionnelles, la création d'une trouée est autorisée dans les conditions définies au règlement écrit (éviter les dérives).

La protection des bosquets du territoire est garantie par un classement de ces derniers en Espaces Boisés Classés. A noter cependant que lorsqu'il s'agit d'espaces boisés rattachés à un ensemble boisé de 04 ha et plus, la législation demeure, à savoir que le défrichement devra, au préalable, avoir fait l'objet d'une autorisation en application de l'article L. 341 et suivants du Code Forestier pour les particuliers et L. 214-13 et suivants du même code pour les collectivités locales. Les dispositions de l'article L. 341-5 du dit code précisant les cas de refus. Par conséquent, considérant que cette législation protège les bois de plus de 4 ha, le PLU n'a pas ajouté de protection supplémentaire.

Le règlement rappelle que les espaces non bâtis doivent être aménagés et convenablement entretenus.

2.2.8 Tableau des superficies des zones agricole, naturelles et forestières

ZONES	SUPERFICIE
A	861,21 ha
N	338,55 ha
Dont : Nb	0,24 ha
Ne	4,34 ha
Nh	135,57 ha
N_L	87,41 ha
N_{LB}	2,50 ha
Nve	11,00 ha
TOTAL	1 199,76 ha

Les espaces agricoles, naturels et forestiers représentent un total de 1 199 ha 76 soit 96,3 % de la superficie totale du territoire communal.

La zone agricole (A) est largement représentée avec 861 ha 21 soit 69,1 % de la superficie totale du territoire communal.

La zone naturelle et forestière représente 338 ha 55 soit 27,2 % de la superficie totale du territoire. La zone N comprend deux secteurs constructibles (N_{LB} et Nve) pour un total de 13 ha 50.

2.2.9 Tableau récapitulatif des superficies

ZONES	SUPERFICIE	% de la superficie totale du territoire communal
UA	24,44 ha	1,96 %
UD	13,27 ha	1,06 %
UE	6,09 ha	0,49 %
AU	2,44 ha	0,20 %
A	861,21 ha	69,12 %
N	338,55 ha	27,17 %
TOTAL	1 246 ha	100 %

Dans le PLU, les zones agricoles (A), naturelles et forestières (N) représentent un total de 96,3 % de la superficie totale du territoire communal.

La totalité des zones urbaines représentent 3,5 % de la superficie du territoire communal.

Enfin, les zones à urbaniser (AU) représentent 0,2 % de la superficie totale du territoire communal.

2.2.10 Évolution des règles et des superficies des zones

ZONES	SITUATION AU POS	SITUATION AU PLU	VARIATION
U	31,20 ha	43,80 ha	+ 12,60 ha
Dont UA	*0*	*24,44 ha*	*+ 24,44 ha*
UD	*0*	*13,27 ha*	*+ 13,27 ha*
UE	*0*	*6,09 ha*	*+ 6,09 ha*
NA/AU	109,05 ha	2,44 ha	- 106,61 ha
NC/A	952,75 ha	861,21 ha	- 91,54 ha
ND/N	153,00 ha	338,55 ha	+ 185,55 ha
TOTAL	1 246 ha	1 246 ha	0
EBC	Non renseigné	17,43 ha	

Les plans de découpage en zones de l'ancien POS figurent dans la première partie de ce rapport.

Rappel

La commune d'Ivry-le-Temple avait approuvé son Plan d'Occupation des Sols par délibération du Conseil Municipal en date du 3 juillet 1990. Ce dernier a été modifié à plusieurs reprises.

2.2.10.1 Évolution de la superficie des zones

Remarques sur les zones urbaines (U)

La lecture du tableau fait ressortir plusieurs évolutions dans les superficies des zones urbaines définies au PLU, par rapport à celles inscrites au POS précédent. L'augmentation de la superficie des zones urbaines s'explique par l'urbanisation de plusieurs zones d'extension future (NA) inscrites au POS.

Trois zones urbaines ont été déterminées au PLU pour tenir compte des caractéristiques du tissu urbain (vocation de la zone, densité du bâti,…) contre une unique zone urbaine au POS. Le passage POS/PLU a permis de mieux prendre en compte l'urbanisation traditionnelle des noyaux anciens et de mettre en place un règlement qui

conforte ce tissu. L'objectif étant de préserver au mieux les espaces urbains de qualité, tout en permettant une plus grande souplesse dans les zones pavillonnaires.

Aussi, la zone U déterminée au POS se divise, dans le PLU, en :

- une zone UA afin d'affirmer le caractère ancien des deux noyaux originels du village. Cette zone intègre l'ancienne zone 1NAa qui correspond au Clos Tavernier situé au centre du village, où ont été construits des logements sociaux et des logements destinés en priorité aux personnes âgées.

- une zone UD intégrant dorénavant les zones pavillonnaires récemment urbanisées. Certaines terrains étaient auparavant classés en zone U, d'autres étaient classés en zone NA (1NAc1 et 1NAc2 situées au nord du village).

- une zone UE affirmant la vocation économique de la zone de Treigny. Cette zone était classée en NAe au POS.

Remarques sur les zones à urbaniser (NA/AU)

La superficie totale des zones AU inscrites au PLU diminue de 107 ha par rapport au POS. Le PLU a été l'occasion d'ajuster la superficie des zones AU aux besoins réels de développement dans un souci de gestion économe des espaces naturels et agricoles. Cette diminution doit être principalement imputée à l'intégration en zone U de zones NA (notamment la zone de Treigny, le Clos Tavernier et la zone d'extension au nord du village), mais aussi au classement du golf en zone N_L et N_{LB} (autrefois classé en zone NA_L).

En termes d'évolution, plusieurs zones NA inscrites au POS ont été reconduites dans le PLU, les périmètres ayant pu être ajustés pour diverses raisons :

- la zone $1NAc_3$ à vocation d'habitat (située au sein de la zone 1NAc en cours d'aménagement) qui devient une zone 2AUh. Ce secteur n'ayant pas été inclus dans l'aménagement global faute de trouver un accord avec le propriétaire, il n'a pas pu bénéficier de la mise en place du réseau d'assainissement, d'où un classement en 2AU au PLU ;

- la zone 2NA correspondant au terrain de football qui devient une zone 2AUm à vocation mixte.

Plusieurs autres zones NA n'ont pas été reconduites au PLU :

- la zone $1NA_{L2}$ située au nord du village, dont la vocation était d'accueillir des équipements scolaires et périscolaires, considérant que ce site est trop excentré du cœur de village et que la zone 2AUm est mieux à même d'accueillir ces équipements ;

- la zone $1NA_{L1}$ à vocation d'hébergement hôtelier située à proximité immédiate du golf qui devient une zone N_{LB} incluant également le club house du golf.

Afin de répondre aux objectifs de développement communaux, un nouveau secteur à urbaniser a été programmé au PLU. Il s'agit de la zone 2AUh à vocation principale d'habitat située à l'ouest du village, qui permettra la réalisation d'un bouclage entre la rue du Moulin et la rue des Templiers.

Le choix de l'ensemble de ces secteurs repose sur

- le renforcement du dynamisme du centre-bourg (développement des équipements à proximité immédiate du cœur de village),

- la volonté d'améliorer les déplacements (création d'un maillage au sein de la zone 2AUm et nouvelle voie de bouclage pour désengorger la rue du Moulin),

Remarques sur les zones agricoles et naturelles

Concernant la zone agricole (zone NC au POS / zone A au PLU), le tableau d'évolution des superficies fait état d'une diminution de 92 ha. Cette baisse s'explique en grande partie par le fait qu'un classement en zone naturelle a été privilégié le long des cours d'eau afin de préserver la qualité environnementale du fond humide de la vallée de la Troësne, identifiée au titre de « zone à dominante humide ».

De plus, un classement en zone naturelle a également été privilégié sur toute la partie sud du territoire, incluse dans le site classé des Buttes de Rosne.

Enfin, le vallon du Merdron a également été classé en zone naturelle (N), considérant que ces terrains sont directement bordés par le fossé et qu'il y règne une ambiance paysagère particulière (paysage vallonné bordé de haies).

La programmation d'une nouvelle zone à urbaniser (2AUh à l'ouest du village) d'environ 1 ha constitue également un facteur expliquant la réduction de la superficie des zones agricoles. Il est néanmoins important de souligner qu'une zone NA de 2 ha située au nord du village a été reclassée en zone agricole. Par ailleurs la zone NCa du POS destinée à l'exploitation de carrières a été en grande partie reclassée en zone naturelle à vocation d'exploitation de carrières (Ne) ou d'exploitation et de valorisation (Nve).

La superficie de la zone naturelle (zone ND au POS / zone N au PLU) se voit parallèlement augmentée et ce de manière plus importante (+ 186 ha), du fait du classement en zone N d'espaces qui étaient classés en zone NC ou NA au POS. Ce classement est justifié par la sensibilité paysagère et environnementale des espaces concernés (vallée de la Troësne, espaces boisés, site classé des Buttes de Rosne).

A préciser que le golf, autrefois classé en zone NA, est maintenant classé en zone N_L, car le parcours en lui-même ne reçoit pas de construction, hormis des ouvrages techniques.

La zone naturelle comprend également deux secteurs dans lesquels des constructions peuvent être admises

- le secteur N_{LB} dont l'objectif est le développement du tourisme et des emplois qui y sont liés (développement du golf et accueil d'une activité hôtelière),

- le secteur Nve dont l'objectif est la valorisation de la ressource du sous-sol (extraction de sablon) et le soutien au développement d'activités bénéfiques pour la protection de l'environnement (accueil d'une activité de valorisation de biodéchets).

Par ailleurs, tous les espaces boisés classés (EBC) du POS (dont la superficie n'est pas mentionnée dans le document approuvé) n'ont pas été reconduits dans le PLU. Seuls les bosquets de moins de 4 ha ont été classés, considérant que la législation protège suffisamment les bois de plus de 4 ha.

2.2.10.2 Évolution des règles

Outre les justifications des règles qui sont apportées pour chacune des zones définies au PLU (voir chapitre correspondant), il convient de préciser que l'évolution des règles entre le POS et le PLU vise à faciliter l'administration du document dans le cadre de la délivrance des autorisations d'urbanisme et à répondre aux volontés communales en ce qui concerne :

- la protection des paysages naturels et urbains par le maintien des épannelages existants, les exigences en termes de matériaux (tonalités des enduits, des toitures), la mise en place de zones tampons paysagères (plantations rendues obligatoires sur le règlement graphique), la définition d'une profondeur constructible (visant le maintien de la trame bâtie actuelle guidée par des voies ouvertes à la circulation publique).

- l'affirmation des images urbaines (définition d'une profondeur constructible, règles de hauteur et d'implantation, emprise au sol).

- la prise en compte du bâti patrimonial en zone agricole en permettant leur changement de destination.

- l'amélioration des réseaux par l'obligation de raccordement au réseau d'assainissement collectif (sauf exceptions définies par le zonage d'assainissement), l'incitation à un traitement des eaux à la parcelle et la définition de principes de dessertes dans les zones à urbaniser.

- la gestion des risques par la définition de secteurs inconstructibles et de secteurs où la constructibilité est soumise à des conditions spéciales, à proximité immédiate du Merdron où il existe des risques d'inondation, et par la mise en garde des pétitionnaires quant à la présence d'eau dans le sol dans l'ensemble du territoire.

- le respect des nouvelles législations par l'exigence du déploiement du réseau très haut débit dans les zones AU, la non règlementation des surfaces de parcelles pour permettre une densification des zones urbaines.

Par ailleurs, certaines règles nouvellement définies au PLU présentent des ajustements par rapport au précédent document, mais sans induire d'évolution majeure des droits à construire.

2.2.10.3 Consommation de l'espace et indicateurs de suivi

L'évolution de l'urbanisation sur la commune est présentée dans le chapitre 1.2.12 du présent rapport.

Si le village d'Ivry-le-Temple s'est en partie développé par le comblement de dents creuses, il s'est étendu de manière importante à l'extérieur de ces limites originelles. Il a notamment accueilli plusieurs opérations d'ensemble en lisière nord. De plus, quatre de ses limites ont été reculées du fait de l'étalement urbain linéaire le long des voies existantes. Ce développement, qui semble conséquent en termes de consommation du foncier, est toutefois à mettre en corrélation avec la croissance démographique du village. En effet, la population communale a augmenté de + 34% entre 1968 et 2010 (sans prendre en compte la zone d'extension située au nord, dont l'impact sur la démographie n'est pas encore répercuté dans les statistiques). Au cours des 10 dernières années, la consommation d'espaces agricoles se chiffre à 3,34 ha, correspondant au nouveau lotissement.

↳ Rappel des objectifs du PADD

Il est rappelé que la commune cherche avant tout à favoriser le comblement des espaces situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine (notamment l'espace résiduel situé au sein de l'opération en cours) et à proximité immédiate du centre-bourg (développement des équipements sur un terrain de football qui n'est plus utilisé). Le projet de développement prend également en compte la nécessité d'améliorer la circulation dans la rue du Moulin, en prévoyant un bouclage. La capacité d'accueil des zones de développement s'appuie sur un scenario modéré : une croissance démographique de l'ordre de +0,5% par an sur la période 2015-2030. En tenant compte du desserrement des ménages, cela nécessitera la production de 47 nouveaux logements.

Plus globalement, le PADD fixe un objectif de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain qui se traduit par la limitation de la consommation des terres agricoles de la plaine des Sablons (notamment en supprimant une zone d'extension d'environ 2 ha prévue au POS, située au nord du village), et par la limitation de l'étalement urbain le long des voies existantes.

Enfin, le PADD prévoit de ne pas consommer plus de 2 ha d'espaces agricoles ou naturels, dans le cadre du développement résidentiel d'Ivry-le-Temple, à l'horizon 2030. Cet objectif est compatible avec les objectifs du SCOT, puisque ce dernier prévoit une enveloppe foncière maximale de 38,9 ha dédiée à l'habitat pour les communes rurales, à l'horizon 2023, soit environ 2,1 ha par commune.

En termes d'activités, la commune prévoit un développement touristique en lien avec le golf existant et favorise l'exploitation de carrières et encourage l'accueil d'une activité de valorisation de biodéchets.

↳ Consommation de l'espace induite par le PLU

Les zones à urbaniser inscrites au PLU ont été déterminées au regard des objectifs de développement énoncés dans le PADD (objectifs rappelés ci-avant).

La limitation de la consommation des terres agricoles de la plaine des Sablons et la limitation de l'étalement urbain le long des voies existantes se traduit par une suppression de la zone NA_{L2} qui avait été inscrite dans le précédent Plan d'Occupation des Sols.

La superficie des espaces agricoles qui étaient anciennement classés au POS en zones NA, et qui sont désormais reclassés au PLU en zone A, est en effet d'environ 1 ha.

Analyse de la consommation d'espace : évolution de la surface urbanisée

	Surface urbanisée actuelle (zone U + zones NA déjà urbanisées ou en cours d'urbanisation)	Surface urbanisée prévue au POS (zones U + zones NA)	Surface urbanisée prévue dans le présent PLU (zones U + AU)
Superficie	39,77 ha	43,25 ha	46,24 ha
Part du territoire communal	3,19 %	3,47%	3,71 %

NB. : Le golf était classé en zone NA mais n'as pas été comptabilisé, considérant qu'il ne s'agissait pas d'un espace à urbaniser, mais ayant reçu un aménagement (loisirs).

Ainsi, le PLU prévoit augmentation de la surface urbanisée totale (augmentation de 6 ha 47), qui est supérieure à celle prévue par le POS. Cela s'explique en grande partie par le fait que le périmètre de la zone U s'est appuyé sur les limites effectives entre le village et les zones agricoles et naturelles situées autour. Ainsi, de nombreux fonds de parcelle autrefois classés en zone ND ont été intégré à la zone urbaine pour tenir compte de leur utilisation effective (jardins d'agrément). Pour autant, ces espaces ne constituent pas un potentiel de développement puisque le règlement met en place une bande constructible. En faisant abstraction de ce paramètre, il convient de noter que sur les 12 ha 05 inscrits en zone NA au POS (le golf étant toujours mis à part), environ 3 ha 50 n'ont pas été urbanisés, et pourtant, le POS ne reconduit que 2 ha 44 de zone AU, soit une réduction des zones à urbaniser d'environ 1 ha.

Nature des terrains classés en zones AU, et part respective

Nature des terrains	Surface	Part par rapport aux zones AU	Part par rapport au territoire communal
Zone 2AUh	1,53 ha	63 %	0,12 %
Dont : Terres agricoles	*0,97 ha*	*40 %*	*0,08 %*
Terres non agricoles (jardins)	*0,56 ha*	*23 %*	*0,04 %*
Zone 2AUm *Terres non agricoles (terrain de football, dent creuse, jardins)*	0,92 ha	37 %	0,07 %

Seule la zone 2AUh couvre des terres agricoles, pour une superficie totale de 0 ha 97. Cela représente 40 % de la superficie totale des zones AU, et 0,08 % de la superficie totale du territoire communal.

Le reste des zones AU correspond a des espaces non agricoles, notamment le terrain de football et des espaces de jardins.

Le PADD du PLU prévoit de ne pas consommer plus de 2 ha d'espaces agricoles ou naturels, dans le cadre du développement résidentiel d'Ivry-le-Temple, à l'horizon 2030. Le zonage est cohérent avec cet objectif puisque si les zones AU représentent 2,44 ha, la superficie dédiée à l'habitat est de 1,81 ha (100% de la zone 2AUh et 30% de la zone 2AUm). De plus, sur cette superficie de 1,81 ha, seulement 1,53 ha sont des terres agricoles ou naturelles. L'objectif de 2 ha est donc bien respecté.

↳ Indicateurs de suivi de la consommation de l'espace

Des outils méthodologiques pour mettre en place des indicateurs de suivi de la consommation de l'espace sont présentés ci-après afin de permettre une évaluation du PLU après son entrée en application.

Il s'agit pour la commune de pouvoir évaluer son document de planification après quelques années d'application (objectifs non atteints, objectifs atteints ou objectifs dépassés) et le cas échéant, intervenir pour respecter les objectifs annoncés.

Pour information, l'année N (mentionnée en haut des tableaux) correspond à l'année d'approbation du Plan Local d'Urbanisme.

SUIVI ANNEE N+ ……	
TERRAINS CLASSES EN ZONE URBAINE (U)	
Suivi du comblement des dents creuses	
VOCATION HABITAT Nombre total de dents creuses consommées	**……**
Nombre total de m² de terrain consommés	**……**
Nombre total de logements réalisés	**……**
Nombre total de m² de surface de plancher réalisés	**……**
Densité moyenne observée (Nombre moyen de logement/ ha)	**……**
Nombre d'habitants supplémentaires générés par les nouveaux logements	**+ ……**
Type de logements construits (détailler en nombre)	
INDIVIDUEL	**……**
GROUPE	**……**
COLLECTIF	**……**

SUIVI ANNEE N+ ……	
TERRAINS CLASSES EN ZONE URBAINE (U)	
Suivi du comblement des dents creuses	
VOCATION ACTIVITES Nombre de dents creuses consommées	……
Nombre total de m² de terrain consommés	……
Nombre total de m² de surface de plancher réalisés	……
Densité moyenne observée (emplois / hectare)	
Nature des activités (détailler en nombre)	
COMMERCE	……
ARTISANAT	……
INDUSTRIEL	……
AGRICOLE	……
BUREAUX	……
AUTRES (à préciser)	……
VOCATION ÉQUIPEMENTS PUBLICS Nombre de dents creuses consommées	……
Nombre total de m² de terrain consommés	……
Nombre total de m² de surface de plancher réalisés	……
Nature des équipements publics (communaux, intercommunaux,…)	……

SUIVI ANNEE N+ ……	
TERRAINS CLASSES EN ZONE URBAINE (U)	
Suivi du renouvellement urbain	
VOCATION HABITAT Préciser dans quel contexte : Réhabilitation Changement de destination Division foncière	 ☐ ☐ ☐
Nombre de constructions « réutilisées »	**…….**
Nombre total de logements réalisés	**…….**
Nombre total de m² de surface de plancher réalisés	**…….**
Densité moyenne observée (Nombre moyen de logement/ ha)	**…….**
Nombre d'habitants supplémentaires générés par le renouvellement urbain	**+ …….**
Type de logements réalisés (détailler en nombre)	
INDIVIDUEL	**…….**
GROUPE	**…….**
COLLECTIF	**…….**

SUIVI ANNEE N+ ……	
TERRAINS CLASSES EN ZONE URBAINE (U)	
Suivi du renouvellement urbain	
VOCATION ACTIVITES Préciser dans quel contexte : Réhabilitation ☐ Changement de destination ☐ Division foncière ☐	
Nombre de constructions « réutilisées »	**……**
Nombre total de m² de surface de plancher réalisés	**……**
Densité moyenne observée (emplois / hectare)	**……**
Nature des activités (détailler en nombre)	
COMMERCE	**……**
ARTISANAT	**……**
INDUSTRIEL	**……**
AGRICOLE	**……**
BUREAUX	**……**
AUTRES (à préciser)	**……**
VOCATION ÉQUIPEMENTS PUBLICS Préciser dans quel contexte : Réhabilitation ☐ Changement de destination ☐ Division foncière ☐	
Nombre de constructions « réutilisées »	**……**
Nombre total de m² de surface de plancher réalisés	**……**
Nature des équipements publics (communaux, intercommunaux,…)	**……**

SUIVI ANNEE N + ……	
TERRAINS CLASSES EN ZONE A URBANISER (AU)	
Suivi de la consommation de la zone 2 AUh	
VOCATION HABITAT	
Surface totale de la zone 2 AUh	**1 ha 53**
Superficie de la zone consommée (en hectare) (en % par rapport à la surface totale)	 **……..** **……..**
Nombre total de logements réalisés	**…….**
Nombre total de m² de surface de plancher réalisés	**…….**
Densité moyenne observée (Nombre moyen de logement/ ha)	**…….**
Nombre total d'habitants supplémentaires générés par l'urbanisation nouvelle	**+ …….**
Type de logements construits (détailler en nombre)	
INDIVIDUEL	**…….**
GROUPE	**…….**
COLLECTIF	**…….**

SUIVI ANNEE N + ……	
TERRAINS CLASSES EN ZONE A URBANISER (AU)	
Suivi de la consommation de la zone 2 AUm	
VOCATION HABITAT	
Surface totale de la zone 2 AUm	**0 ha 92**
Superficie de la zone consommée (en hectare) (en % par rapport à la surface totale)	**……..** **……..**
Nombre total de logements réalisés	**……**
Nombre total de m² de surface de plancher réalisés	**……**
Densité moyenne observée (Nombre moyen de logement/ ha)	**……**
Nombre total d'habitants supplémentaires générés par l'urbanisation nouvelle	**+ ……**
Type de logements construits (détailler en nombre)	
INDIVIDUEL	**…….**
GROUPE	**…….**
COLLECTIF	**…….**
VOCATION ÉQUIPEMENTS PUBLICS	**……**
Superficie de la zone consommée (en hectare) (en % par rapport à la surface totale)	**……..** **……..**
Nombre total de m² de terrain consommés	**……**
Nombre total de m² de surface de plancher réalisés	**……**
Nature des équipements publics (communaux, intercommunaux,…)	**……**

SUIVI ANNEE N + ……	
TERRAINS CLASSES EN ZONE AGRICOLE (A)	
Suivi de la consommation de la zone agricole	
VOCATION HABITAT	
Nombre de m² de terrain consommés	**……**
Nombre total de logements réalisés	**……**
Nombre total de m² de surface de plancher réalisés	**……**
Densité moyenne observée (Nombre moyen de logement/ ha)	**……**
Nombre total d'habitants supplémentaires générés par l'urbanisation nouvelle	**+ ……**
Type de logements construits (détailler en nombre)	
INDIVIDUEL	**……**
GROUPE	**……**
COLLECTIF	**……**
VOCATION AGRICOLE	
Nombre de m² de terrain consommés	**……**
Nombre total de volumes bâtis réalisés	**……**
Nombre total de m² de surface de plancher réalisés	**……**
Densité moyenne observée / hectare	**……**
Type de bâtiment agricole (détailler en nombre)	
ELEVAGE	**……**
AUTRES (à préciser)	**……**
VOCATION ÉQUIPEMENTS PUBLICS	
Nombre total de m² de terrain consommés	**……**
Nombre total de m² de surface de plancher réalisés	**……**
Nature des équipements publics (communaux, intercommunaux,…)	**……**

SUIVI ANNEE N + ……	
TERRAINS CLASSES EN ZONE NATURELLE ET FORESTIERE (N)	
Suivi de la consommation de la zone naturelle et forestière	
Nombre de m² de terrain consommés	**……**
Nombre total de volumes bâtis réalisés	**……**
Nombre total de m² de surface de plancher réalisés	**……**
Densité moyenne observée (Nombre moyen / ha)	**……**
Type de volumes bâtis (détailler en nombre)	
ABRI POUR ANIMAUX	**……**
CONSTRUCTION D'INTERET GENERAL	**……**
AUTRES (à préciser)	

2.2.11 Emplacements réservés

Des mesures conservatoires ont été adoptées afin de permettre la réalisation ou l'aménagement d'espaces ou d'équipements d'intérêt général.

L'emplacement réservé est un outil qui permet à la commune de réaliser des voies et ouvrages publics, des installations d'intérêt général et des espaces verts. Des emplacements réservés peuvent également être inscrits sur les espaces nécessaires aux continuités écologiques (article L. 123-1-5 (V) du Code de l'Urbanisme).

Emplacement réservé n°1 : au bénéfice de la commune. Il a pour objet l'extension du cimetière. Le terrain retenu pour cet emplacement réservé permet de prolonger la forme du cimetière, et de conforter sa situation particulière, à l'écart du village.

Emplacement réservé n°2 : au bénéfice de la commune. Il a pour objet l'aménagement d'une sente piétonne reliant la rue Saint-Martin à la zone 2AUm où sont projetés des équipements. L'intérêt de cet aménagement est de faciliter les déplacements piétons entre les différents quartiers du village et notamment vers le centre-bourg.

Emplacement réservé n°3 : au bénéfice de la commune. Il a pour objet la création d'un accès à la zone 2AUm depuis la rue des Templiers. Cet accès améliorera le maillage de la commune en facilitant les déplacements piétons, voire automobiles.

Emplacement réservé n°4 : au bénéfice de la commune. Il a pour objet la mise en place d'une nouvelle borne incendie. En effet, le diagnostic a démontré une insuffisance à l'extrémité de la rue.

2.2.12 Plans d'alignement

Les dispositions se rapportant aux plans d'alignement en vigueur sur la commune ont été examinées. Le maintien ou la suspension des mesures résultant d'alignements régulièrement approuvés figurent dans l'annexe intitulée "Voirie-Alignement" ; leurs limites sont reportées d'une manière indicative sur le plan de voirie.

2.2.13 Servitudes

Toutes les servitudes grevant le territoire communal d'Ivry-le-Temple ont été recensées dans le Porter à Connaissance (document disponible en mairie). Il est rappelé que les servitudes sont présentées dans le chapitre 1.2.15.1 du présent rapport.

L'ensemble de ces éléments, ont été reportés dans un document annexe intitulé "Servitudes d'Utilité Publique" ; les fiches techniques des servitudes complètent l'annexe.

Les dispositions du PLU sont compatibles avec les servitudes d'utilité publiques.

2.2.14 Nuisances acoustiques

Aucune des infrastructures traversant le territoire communal n'est concernée par les dispositions de l'arrêté préfectoral du 28 décembre 1999 recensant les axes bruyants aux abords desquels des secteurs affectés par le bruit sont déterminés.

Le dossier de PLU ne comporte donc pas d'annexe technique intitulée « nuisance acoustique des transports terrestres ».

3 - MISE EN OEUVRE DU PLAN

3.1 Préambule

Si le Plan Local d'Urbanisme est un document de réflexion puis d'organisation du développement de la commune, il comporte également certaines implications qu'il y a lieu d'exposer. La réussite de la politique d'aménagement menée par les élus municipaux, et traduite dans le document, appelle des actions complémentaires de mise en œuvre des dispositions qui y sont arrêtées.

Bien que document d'urbanisme, mais aussi document juridique contenant le droit d'occupation et d'utilisation des sols, le Plan Local d'Urbanisme ne peut préciser toute une architecture, ni prévoir les détails qui font qu'une commune est « agréable » et ses paysages de « qualité » : la mise en œuvre des dispositions du Plan Local d'Urbanisme devra donc se faire en restant vigilant sur la préservation et l'amélioration du cadre de vie et de l'environnement : éléments « sensibles » et « fragiles », très facilement dégradables.

3.2 Les implications

Les implications sont d'ordre financier.

La commune devra acquérir les emplacements réservés que le document lui attribue pour la réalisation des ouvrages ou espaces publics.

Pour assurer ces financements, la commune :

- peut bénéficier de la Taxe d'Aménagement (TA) pour les constructions et agrandissements de bâtiments implantés sur le territoire communal (cf. Code Général des Impôts),

- pourra solliciter des subventions pour les travaux d'extension et de renforcement des réseaux d'infrastructures,

- pourra demander des participations pour la réalisation d'équipements nécessités par l'urbanisation des zones AU destinées à l'habitat, aux activités ou aux équipements d'intérêt général, (si dans celles-ci la TA n'est pas applicable) et dans lesquelles un Projet Urbain Partenarial (PUP) aura été décidé par le Conseil Municipal (cf. l'article L. 332-11-3 du Code de l'Urbanisme).

3.3 Les actions d'accompagnement

3.3.1 L'action foncière

Il est important que, pour la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme, la municipalité conduise une politique foncière visant à l'acquisition de terrains bien situés, liée à la politique générale d'aménagement qu'elle s'est fixée pour les années à venir.

À cet effet, outre la procédure d'acquisition d'emplacement réservé pour les opérations inscrites au Plan Local d'Urbanisme, la municipalité a la possibilité d'user du Droit de Préemption Urbain (DPU) qui permet la réalisation d'acquisition d'opportunité sur l'ensemble des zones urbaines (U) et des zones d'extension future (AU) définies dans le Plan Local d'Urbanisme.

D'autres moyens juridiques : la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC), la Déclaration d'Utilité Publique (DUP), ou encore la Zone d'Aménagement Différé (ZAD) pour réserve foncière, peuvent également êtres engagés.

Ces diverses procédures permettent la réservation de terrains pour la réalisation des équipements collectifs et d'actions ou d'opérations d'aménagement ayant pour objet de mettre en œuvre une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de lutter contre l'insalubrité, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non et les espaces naturels.

À ces moyens, il faut ajouter les aides financières que la commune peut solliciter et obtenir des autres collectivités locales et de l'État.

3.3.2 La gestion de l'espace

La municipalité a la responsabilité de l'organisation du développement qu'elle projette pour la localité en tenant compte de la nécessité d'aménager un cadre de vie agréable, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et le caractère des sites et paysages de qualité.

À cette fin, elle peut mettre en œuvre tous les moyens que le Plan Local d'Urbanisme lui apporte, et mener, avec la volonté d'une gestion cohérente et équilibrée de la commune et de son environnement, toutes les actions d'accompagnement qui inciteront à la réalisation des objectifs retenus.

3.4 Incidences des dispositions du PLU sur l'environnement : mesures de préservation et de mise en valeur

3.4.1 La commune et le paysage

L'analyse du relief, de l'occupation du sol et des principales voies de communication terrestre, est un moyen pour comprendre, expliquer et gérer à travers le Plan Local d'Urbanisme, les sites et paysages. Tout changement de l'une de ces composantes peut entraîner un bouleversement irréversible du paysage.

C'est pourquoi, il importait de les repérer, afin de les maintenir, les gérer et les utiliser à des fins économiques, de loisirs ou tout simplement au maintien de la qualité du cadre de vie.

Le présent document s'est attaché à déterminer la répartition des grandes entités paysagères et à les reconnaître par un classement approprié (zones A et N). Le diagnostic a mis en évidence les caractéristiques d'un territoire situé au sein de la plaine agricole des sablons, bordé par la cuesta boisée du Vexin. Entre les deux, la vallée humide de la Troësne introduit une grande variété d'ambiances, avec notamment des bocages, des boisements et des espaces cultivés.

Par un classement adapté (zone A), le PLU reconnaît le visage agricole de la majeure partie du territoire communal. L'objectif de la zone A est de protéger la vocation agronomique, économique et biologique des terres agricoles.

Le classement en zone naturelle (N) des fonds de vallées marqués par des éléments paysagers variés, du site classé des Buttes de Rosne et de la vallée de la Troësne, ainsi que des principaux massifs boisés de la commune vise à limiter fortement les droits à construire dans des secteurs réputés pour leur qualité naturelle voire écologique.

Autrement, ce sont aussi des éléments naturels paysagers plus ponctuels qui sont relevés à l'image des ceintures végétales plus ou moins développées visibles en lisière des zones urbanisées, ou encore des haies plantées et des remises boisées disséminées au sein des espaces agricoles.

Tous les boisements de moins de 4 ha ont été classés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme en vue d'en assurer la pérennité. Pour mémoire, lorsqu'il s'agit d'espaces boisés rattachés à un ensemble boisé de 4 ha et plus, la législation demeure, à savoir que le défrichement devra, au préalable, avoir fait l'objet d'une autorisation en application de l'article L. 341 et suivants du Code Forestier pour les particuliers et L. 214-13 et suivants du même code pour les collectivités locales. Les dispositions de l'article L. 341-5 du dit code précisant les cas de refus.

Par ailleurs, le périmètre des zones urbaines ou à urbaniser assure un développement de l'urbanisation uniquement à l'intérieur des entités agglomérées actuelles ou en marge immédiate dans le respect des formes urbaines, ce qui est un garant de la modération de la consommation de l'espace et de la cohésion de l'enveloppe bâtie, avec pour corollaire la préservation des grands équilibres paysagers.

Enfin, la qualité des paysages peut être dégradée en présence d'un tissu bâti trop prégnant. Les dispositions du PLU visent à maîtriser ces impacts par l'obligation de planter les lisières des zones constructibles au contact des terres agricoles (zones U et AU) et par la gestion des volumétries et de l'aspect extérieur dans les zones destinées à être bâties.

En outre, pour les bâtiments agricoles autorisés en zone A, la teinte foncée des bâtiments préconisée dans le règlement du PLU assurera l'atténuation des volumétries et des impacts dans un espace paysager ouvert.

3.4.2 La commune et les milieux naturels

Indépendamment des milieux naturels d'intérêt majeur qui nécessitent une vigilance particulière car faisant partie du patrimoine naturel national ou régional, la commune possède un certain nombre d'espaces, parfois modestes, qui participent globalement à la qualité biologique et écologique des lieux.

Consciente des enjeux liés au thème de l'environnement, les auteurs du PLU ont souhaité que le PLU mette en œuvre des outils réglementaires pour garantir, dans les années à venir, une fonctionnalité performante des continuités écologiques, une biodiversité préservée et enrichie et un équilibre des milieux naturels sensibles.

Par la définition d'un secteur Nh au sein des fonds de vallée humide de la Troësne et du Ru de Pouilly, le PLU s'attache à assurer la conservation des zones à dominante humide qui accompagnent le tracé des cours d'eau, répondant ainsi aux engagements du Grenelle de l'Environnement pour la mise en cohérence des continuités écologiques aquatiques (notion de trame bleue).

Par la définition d'une zone N sur les espaces naturels ou agricoles du vallon du ru du Merdron et de la définition de protections individuelles des éléments végétaux (boisements et haies) au titre des articles L. 130-1 et L. 123-1-5(III - 2°) du Code de l'Urbanisme, les auteurs du PLU ont souhaité préserver les interfaces et le réseau d'échanges entre plusieurs milieux support d'une biodiversité à part entière.

Les boisements constituent un élément fondamental des caractéristiques environnementales du territoire communal. Les boisements, petits et grands font l'objet de protections directes ou indirectes (classement en zone N de protection et/ou classement au titre de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme).

Le PLU s'attache parallèlement à éviter le mitage de l'espace naturel en favorisant un développement et un renouvellement urbains à l'intérieur de périmètres cohérents et compacts, conformément aux objectifs de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (loi SRU).

D'une manière générale, la volonté de préserver les milieux naturels et les paysages s'exprime au travers de la restriction du périmètre aggloméré et de la programmation d'un développement urbain dans des espaces non concernés par des reconnaissances environnementales ou déjà influencés par l'urbanisation.

En conclusion, on peut affirmer que le PLU d'Ivry-le-Temple met en œuvre les outils réglementaires visant à assurer un équilibre naturel à l'échelle du territoire communal.

3.4.3 Le cadre bâti

De la même manière que pour les paysages, une analyse précise du cadre bâti et des espaces publics (place, rue, etc.) est indispensable.

L'observation de l'existant est souvent le seul moyen de faire évoluer le cadre bâti tout en le respectant, par l'établissement d'un constat servant de base de réflexion pour la réalisation des projets à venir.

Le tissu bâti d'Ivry-le-Temple présente des images urbaines à identité forte (centre-bourg d'Ivry et cœur de Lesgniaux) que le PLU vient reconnaître et pérenniser par un classement spécifique des secteurs concernés en zone UA. Les dispositions réglementaires tiennent compte des caractéristiques du bâti ancien (hauteur, volumétrie, implantation, aspect extérieur (forme des toitures, aspect des façades…), viennent maintenir ou affirmer les continuités minérales (protection de murs ancien structurants au titre de l'article L. 123-1-5(III - 2°) du Code de l'Urbanisme), assurent la pérennité du patrimoine architectural local (protection de bâtiments à valeur patrimoniale) et le maintien des perspectives monumentales (vue sur l'église).

De manière générale, les moyens réglementaires mis en œuvre dans le cadre du PLU doivent être appréhendés comme des actions de sauvegarde des caractéristiques du tissu urbain ancien existant (maintien des fronts bâtis continus et de leur caractère minéral), mais aussi comme un moyen d'affirmer des images urbaines futures et de la prise en compte des innovations et techniques nouvelles de constructions, que les élus ne souhaitent pas remettre en cause.

Le projet communal vise à éviter un développement linéaire aux extrémités des entités bâties agglomérées et donc un étirement de la forme urbaine le long des voies existantes, dans le respect de l'un des objectifs majeurs de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (loi SRU).

De plus, le développement du village à court, moyen et long terme n'est envisagé qu'à l'intérieur des silhouettes agglomérées actuelles, par un encouragement à la consommation des dents creuses ou îlots intra-urbains et par l'inscription de zones à urbaniser (AU) en marge immédiate du tissu bâti actuel.

3.4.4 Économie, vie locale et logement

Commune rurale d'environ 714 habitants en 2014, la dynamique communale d'Ivry-le-Temple est fortement influencée par la proximité de la région parisienne, au sein de laquelle plus de la moitié de la population active travaille. Toutefois, le territoire d'Ivry est doté d'une zone d'activités qui compte plus de 180 emplois, ce qui est exceptionnel pour une commune de cette taille. La commune entend maintenir et développer cet avantage qui offre aux habitants la possibilité de travailler sur leur lieu de résidence, et ainsi permet de réduire les déplacements domicile-travail.

Les habitants d'Ivry-le-Temple se tournent vers Méru et la région parisienne pour accéder aux commerces et aux services. Néanmoins, le PLU veille à permettre l'implantation de ce type d'activités au cœur du village pour favoriser une dynamique au sein du bourg.

En ce qui concerne l'agriculture, support important de l'économie locale, le PLU favorise son maintien et son développement par le zonage adopté (zone A) et par les règles d'urbanisme fixées, et ce même pour les constructions agricoles situées dans le village.

La commune d'Ivry-le-Temple s'engage également en faveur du développement durable en encourageant l'exploitation de carrières et la production d'énergie renouvelable : le projet prévoit d'accueillir une activité de valorisation de bois, de biomasse, de biodéchets et de production de biogaz.

S'agissant des perspectives de développement démographique, le PADD fixe un rythme moyen de croissance démographique de l'ordre de +0,5 %/an sur environ 15 ans. Cet indicateur est jugé pertinent pour assurer le développement démographique local en phase avec les équipements scolaires existants, les capacités et volontés d'accueil de la municipalité. Les logements rendus nécessaires par ce scénario seront produits en priorité dans les espaces situés au sein de la trame bâtie (deuxième tranche du lotissement en cours, dents creuses, renouvellement urbain,…). Dans un second temps, l'ouverture à l'urbanisation de zones 2AU pourra être envisagée pour compléter le parc de logements.

3.4.5 Impact sur l'environnement et protections

L'élaboration du PLU a permis de déterminer quelles étaient les contraintes naturelles induites par le relief, la topographie, l'hydrologie, les paysages.

Le document de planification ainsi réalisé devrait permettre de maitriser les impacts qu'un développement normal et attendu pourrait avoir sur l'environnement en permettant la mise en place de mesures de protection efficaces.

Les dispositions retenues au PLU contribuent au respect des grands équilibres géographiques qui caractérisent le territoire d'Ivry-le-Temple.

3.4.5.1 Les zones constructibles

Le Plan Local d'Urbanisme contribuera à tirer parti des disponibilités foncières comme l'histoire les a transmises. Le projet communal recherche une optimisation des îlots fonciers disponibles au sein de l'enveloppe urbaine sans compromettre la poursuite des activités agricoles et en veillant à la gestion des risques naturels.

L'exposition de la population aux risques éventuels a été prise en compte dans le PLU : certains terrains sont rendus inconstructibles pour tenir compte des risques d'inondation par débordement du Merdron (terrains apparentés à des zones d'expansion des crues), d'autres sont concernés par des règles particulières (rez-de-chaussée surélevé, interdiction de sous-sols, imperméabilisation limitée) et le règlement attire l'attention des pétitionnaires sur la présence d'eau dans le sol sur la grande majorité du territoire.

Les besoins en eau engendrés par l'augmentation programmée de la population pourront être largement satisfaits par la capacité des forages en service et par celle du réseau de distribution communale. S'agissant du traitement des eaux pluviales, le projet de PLU prévoit que le traitement et l'infiltration s'effectuent dorénavant à la parcelle.

S'agissant des eaux usées, l'existence d'un réseau collecteur collectif est un élément annulant tout risque de pollution.

En conclusion, aucun risque de pollution n'est à redouter qu'il s'agisse de la contamination de la nappe aquifère ou des cours d'eau.

3.4.5.2 La zone agricole

La zone agricole recouvre 69 % de la surface du territoire communal. Les exploitations agricoles peuvent, au regard des règles d'urbanisme, se développer par l'implantation de nouvelles constructions, y compris les exploitations localisées dans le périmètre aggloméré et de ce fait classées en zone urbaine.

3.4.5.3 Les zones de protection

La vocation de ces zones, représentées au PLU par un zonage N (plus de 27 % de la superficie communale), est d'assurer une protection maximale en n'autorisant que très peu de modifications de l'occupation naturelle du sol. Les impacts sur l'environnement sont faibles puisque les possibilités d'évolution de l'usage des sols quasi-nulles et exclusivement liées a la mise en œuvre de projets présentant un caractère d'intérêt général.

Le thème de l'environnement est un thème important du PLU, d'autant que certaines sections du territoire apparaissent sensibles du fait de la multiplication des protections (zone à dominante humide, ZNIEFF, site classé…).

Consciente des enjeux liés au thème de l'environnement, la municipalité a souhaité que le PLU mette en œuvre des outils réglementaires forts pour garantir, dans les années à venir, une fonctionnalité performante des continuités écologiques (secteur Nh pour les milieux à dominante humide) et un équilibre des milieux naturels sensibles (zone N stricte pour le site classé des Buttes de Rosne et de la vallée de la Troësne).

Par la définition d'une zone N stricte, le PLU d'Ivry-le-Temple s'attache à assurer la conservation des zones hydromorphes qui accompagnent le tracé de la Troësne et celle des continuums forestiers, répondant ainsi aux engagements du Grenelle de l'Environnement pour la mise en cohérence des continuités écologiques terrestres et aquatiques (notion de trames verte et bleue).

3.4.6 Évaluation des incidences des dispositions du PLU sur Natura 2000

Le classement en site Natura 2000 correspond à une politique de protection de la biodiversité à l'échelle de l'Union Européenne pouvant prendre la forme d'une Zone de Protection Spéciale (ZPS) au titre de la Directive « Oiseaux », ou d'une Zone Spéciale de Conservation (ZSC) au titre de la Directive « Habitats Faune Flore ».

Le territoire de la commune d'Ivry-le-Temple n'est pas directement concerné par un site Natura 2000.

Toutefois, il existe un site Natura 2000 situé dans un rayon de 15 km, la ZSC « Cuesta du Bray » (environ 9 km),

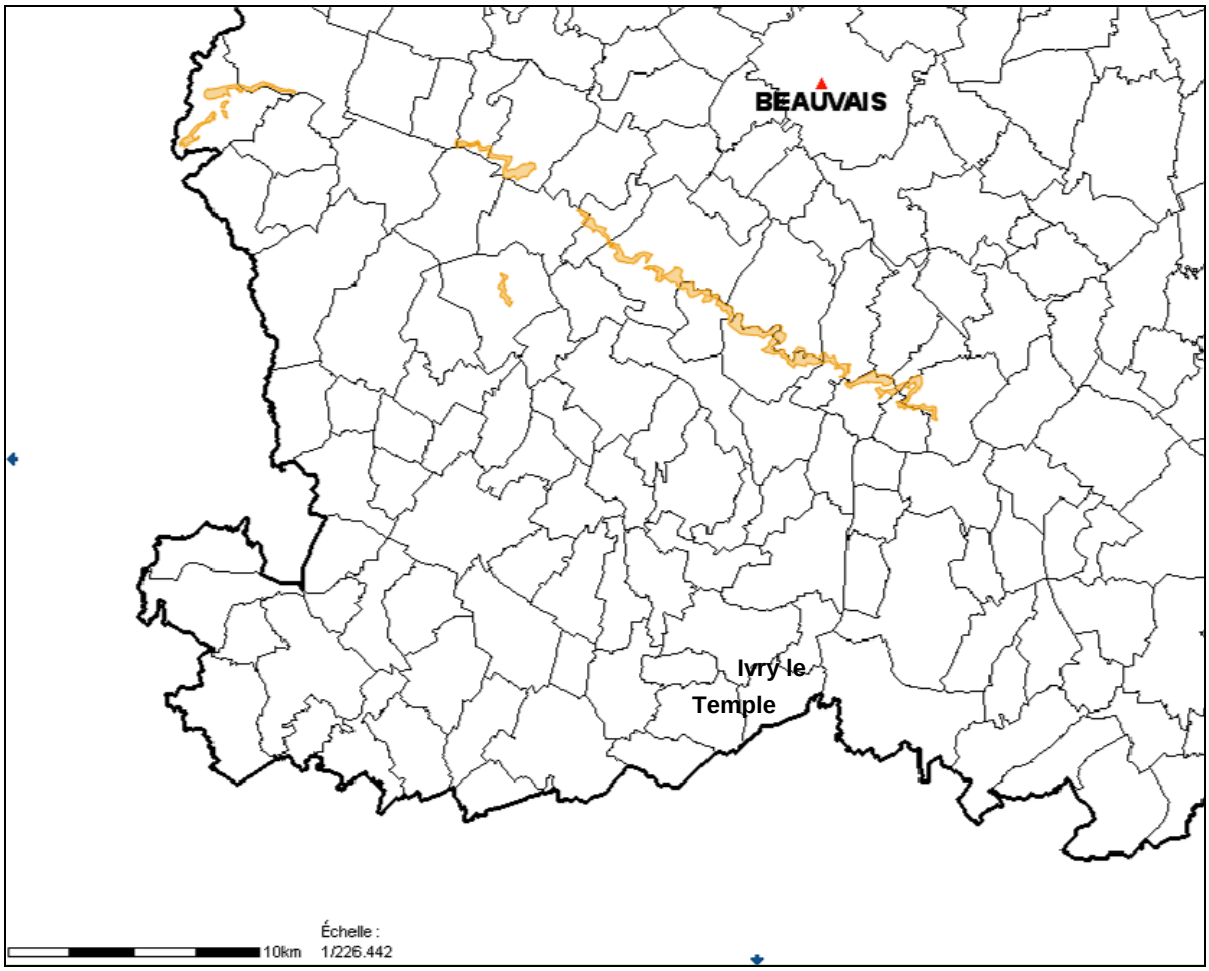


Figure 114 : ZSC Cuesta du Bray

Le site Natura 2000 de la Cuesta du Bray prend la forme d'une bande de quelques centaines de mètres de large qui s'étend sur 20 km d'ouest en est, de Silly-Tillard à Saint-Pierre-ès-Champs. Il s'étend sur 775 hectares.

La Cuesta du Bray est une côte dont l'inclinaison des pentes peut atteindre 50 à 60 % voire 80 %. La Cuesta est principalement orientée nord-ouest / sud-est et exposée nord-est ce qui limite son ensoleillement. Elle s'ouvre de plus sur la dépression humide du Bray. Ces deux facteurs favorisent des ambiances fraîches. La Cuesta fut un lieu important pour le pâturage des bêtes mais reste aujourd'hui en marge de l'agriculture. L'abandon du pastoralisme a entrainé progressivement le développement des habitats forestiers (phase de reconquête progressive de la forêt). Le patrimoine naturel de ce site est conditionné directement par ses particularités géomorphologique, géologique, climatique ainsi que par les facteurs historiques et humains.

D'après le Document d'Objectifs du site, la ZPS compte 7 habitats naturels d'intérêt communautaire dont les orientations de gestion sont les suivants :

Habitats	Orientations de gestion
Formation à Genévrier commun sur pelouse calcaire	• Restarer des stades de pelouses rases et écorchées nécessaires à la dynamique de renouvellement de l'habitat (privilégier le pâturage ovin) • Éclaircir les peuplements trop denses • Débroussailler/contrôler l'envahissement par les feuillus envahissants
Pelouse sur craie à Avénule des prés et Fétuque de Léman Pelouse sur craie marneuse à Parnassie des marais et Thym précoce	• Restaurer des stades de pelouses rases et écorchées de préférence de plusieurs hectares en maintenant quelques secteurs en mosaïque avec des ourlets et des fourrés arbustifs bas • Débroussailler/contrôler l'envahissement par les feuillus envahissants • Favoriser les connexions fonctionnelles entre les pelouses afin de permettre les échanges d'espèces entre les sites et les flux de gènes
Végétation des lisières forestières nitrophiles, hygroclines, héliophiles à semi-héliophiles, semi-sciaphiles à sciaphiles	• Créer et maintenir des lisières progressives (forêt, manteau, lisière), ce qui favorise ces ourlets par une meilleure stabilité des forêts voisines et la création d'écotones • Conserver une bande enherbée, en cas de proximité avec des cultures intensives, afin d'établir une zone tampon vis-à-vis des intrants agricoles.
Prairie de fauche	• Fauche annuelle ou biannuelle. • Limiter fortement les apports de fertilisants • Maintenir la prairie naturelle, sans réensemencement artificiel, ni boisement ou retournement pour une mise en culture • Conserver localement des bandes refuge non fauchées en tant que bandes refuge pour la faune.
Éboulis crayeux de la vallée de la Seine et de la Champagne	• Non-intervention sur les pentes les plus raides où les processus érosifs maintiennent l'habitat • Remobilisation des éboulis en cours de stabilisation Sur la Cuesta du Bray • Laisser s'exprimer la dynamique naturelle de rajeunissement des éboulis.
Hêtraies à Aspérule odorante Hêtraies-chênaies à Lauréole ou Laîche glauque, Hêtraie à Érable champêtre Hêtraie-Chênaie à Jacinthe des bois	• Privilégier la régénération naturelle • Maintenir la qualité génétique lors des opérations de boisement ou de reboisement • Maintenir de vieux arbres dépérissants voire des arbres morts sur pied afin de favoriser la faune associée • Créer des îlots de vieillissement • Reconstituer et gérer les lisières forestières internes et externes • Créer et gérer des micro-habitats intra-forestiers herbacés de type clairières ou layons entretenus • Favoriser le mélange des essences arborescentes et arbustives • Dynamiser la gestion pour contrôler le mélange d'essences : création de cloisonnements sylvicoles et d'exploitation • Éviter les grandes coupes rases • Préférer un traitement irrégulier des peuplements afin de les stabiliser et d'éviter les chablis. • Éviter le passage d'engins lourds • Privilégier les dégagements manuels ou mécaniques à l'emploi de produits phytocides • Créer des cloisonnements limitant les impacts sur le sol • Réaliser des travaux de débardage en période sèche • Utiliser un matériel de débardage avec une portance la plus faible possible
Frênaie de ravins hyperatlantique à Scolopendre	• Privilégier la régénération naturelle • Maintenir de vieux arbres dépérissants voire des arbres morts sur pied afin de favoriser la faune associée • Nettoyer les peuplements faisant l'objet de dépôts sauvages • Exploiter pied à pied • Conserver ces habitats forestiers en îlot de vieillissement • Conserver une zone tampon au contact avec la Frênaie de ravins à Scolopendre, où toutes coupes brutales sont à éviter.

Les orientations de gestion des 3 espèces communautaires présentes sur le site sont les suivantes :

- Damier de la Succise (*Euphydryas aurinia*) :
    - Entretien des habitats favorables par pâturage ovin extensif et/ou fauche exportatrice en veillant à maintenir des zones refuge,
    - Favoriser les connexions entre sites favorables (de préférence situés à moins d'1 kilomètre) abritant ou non l'espèce afin de permettre les échanges entre sites et le bon fonctionnement de la métapopulation, essentiel au maintien de l'espèce,
    - Tenter de retrouver l'espèce sur la Côte Sainte-Hélène, au cas où un phénomène de réapparition serait avéré. En cas de redécouverte de l'espèce, mener un suivi fin et adapter la gestion des pelouses à sa présence,
    - Étudier les potentialités de retour à partir de populations normandes et les favoriser (gestion de sites relais et de corridors),
    - Étudier la faisabilité d'une réintroduction de l'espèce sur la Côte Sainte-Hélène.
- Vespertilion à oreilles échancrées (*Myotis emarginatus*) :
    - Protéger les sites de reproduction et d'hibernation en limitant leur accès (fermeture des sites concernés, pose de grilles à l'entrée…),
    - Maintenir la capacité d'accueil pour les proies (éviter de labourer, d'utiliser des insecticides, maintenir des futaies feuillues et les végétations herbacées et lisières associées) et promouvoir le maintien de l'élevage extensif.
- Grand Murin (*Myotis myotis*) : idem que pour le Vespertilion à oreilles échancrées.

Les dispositions du PLU ne sont pas de nature à remettre en cause les orientations de gestion des habitats et des espèces définis dans le DOCOB. En effet, la grande majorité de ces objectifs sont à appliquer directement au sein des habitats d'intérêt relevés sur la Cuesta, lesquels ne sont pas présents sur le territoire d'Ivry-le-Temple. De plus, nombreuses sont les dispositions qui ne peuvent être reprises directement dans un PLU (mode de gestion des espaces agricoles et forestiers, types de cultures, essences plantées,…).

De manière générale le site Natura 2000 de la Cuesta du Bray sera épargné de toute nouvelle nuisance qui pourrait résulter des dispositions du PLU d'Ivry-le-Temple (fréquentation accrue entraînant de la circulation, du piétinement,…), de pollution des sols ou de l'air (stockage de produits, rejets d'effluents,…), de bruits (liés aux véhicules à moteur…), de l'augmentation de la circulation. Le site Natura 2000 n'est pas directement desservi par des voies de circulation majeure qui entretiendraient des liens directs avec la dynamique des déplacements d'Ivry-le-Temple.

Le développement de l'urbanisation envisagé sur la commune ne concerne pas les terrains répertoriés en site Natura 2000 ; de ce point de vue l'impact du PLU est nul.

Concernant l'exploitation de carrières et l'accueil d'une activité de valorisation des déchets ; à cette distance et compte tenu de la nature des milieux concernés (milieux jugés pauvres sur le plan de la biodiversité), on peut affirmer que les dispositions du PLU n'auront aucune incidence sur la préservation du site Natura 2000 évoqué.

S'agissant des milieux naturels qui pourraient servir de support à des échanges écologiques (migration de la faune…), le site de la DREAL Picardie ne fait aucunement mention de continuité écologique entre ces milieux et le territoire d'Ivry-le-Temple.

En conclusion, les risques de dérangement sur les sites Natura 2000 des espèces d'intérêt communautaire qui seraient induits par les dispositions du PLU d'Ivry-le-Temple ou encore la destruction des habitats associés sont nuls.

Cette étude préliminaire conclut donc à l'absence d'incidences notables du projet de PLU de la Commune sur les habitats naturels et espèces inscrits en site Natura 2000.

Considérant par conséquent que le PLU n'est pas susceptible d'avoir des effets notables sur l'environnement, il n'est pas soumis à l'évaluation environnementale prévue à l'article L. 121-10 du Code de l'Urbanisme.