

Commune de

THIVERNY

**PLAN LOCAL
D'URBANISME**

APPROBATION

Vu pour être annexé à la
délibération en date du :
25 JUIN 2018

2

RAPPORT DE PRESENTATION

SOMMAIRE

	Page
INTRODUCTION	4
A - Le PLU, aspects généraux	4
B - Le PLU de THIVERNY	4
C - Evaluation environnementale	5
D - Contenu du document	5
CHAPITRE 1 - DIAGNOSTIC	7
1.1. - Données de base	7
1.1.1. Localisation	7
1.1.2. Démographie	8
1.1.3. Logement	11
1.1.4. Activités économiques	14
1.1.5. Equipements	18
1.1.6. Intercommunalité	26
1.1.7. Document d'urbanisme antérieur	32
1.2. - Analyse de l'état initial de l'environnement	35
1.2.1. Géographie	35
1.2.2. Topographie	37
1.2.3. Paysage	39
1.2.4. Milieux naturels et continuités écologiques	45
1.2.5. Hydrographie	51
1.2.6. Géologie	51

1.2.7. Climat et air	53
1.2.8. Forme urbaine	54
1.2.9. Réseau viaire	61
1.2.10. Bâti existant	63
1.2.11. Evolution de l'urbanisation et consommation de l'espace	76
1.2.12. Qualité urbaine	81
1.2.13. Dynamique urbaine et mobilité	83
1.2.14. Contraintes et servitudes d'utilité publique	87
1.2.15. Réceptivité du tissu urbain et potentialités de développement	94
1.3. - Bilan du diagnostic	97
 CHAPITRE 2 - CHOIX ET JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU	 102
 2.1. - Choix retenus pour le PADD	 102
2.1.1. Objectifs du PADD	102
2.1.2. Choix et orientations du PADD de Thiverny	104
 2.2. - Justifications des règles adoptées au PLU	 111
2.2.1. Présentation	111
2.2.2. Les zones urbaines	114
2.2.3. Les zones à urbaniser	131
2.2.4. La zone agricole	132
2.2.5. La zone naturelle	134
2.2.6. Tableau récapitulatif des surfaces	136
2.2.7. Evolution des règles et des superficies des zones	137
2.2.8. Consommation de l'espace et indicateurs de suivi	141

2.2.9. Les emplacements réservés	145
2.2.10. Les plans d'alignement	146
2.2.11. Les servitudes	146
2.2.12. Les nuisances acoustiques	147
CHAPITRE 3 - MISE EN ŒUVRE DU PLAN	148
3.1. - Préambule	148
3.2. - Les implications	148
3.3. - Les actions d'accompagnement	149
3.3.1. L'action foncière	149
3.3.2. La gestion de l'espace	149
3.4. - Incidences des dispositions du PLU sur l'environnement : mesures de préservation et de mise en valeur	150
3.4.1. Evaluation des incidences du PLU sur Natura 2000	150
3.4.2. Milieux naturels et biodiversité	152
3.4.3. Paysage	152
3.4.4. Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain	153
3.4.5. Cadre bâti	154
3.4.6. Economie, vie locale et logement	154
3.4.7. Ressource en eau	155
3.4.8. Sols, sous-sols, déchets	156
3.4.9. Risques et nuisances	156
3.4.10. Air, énergie, climat	157
3.4.11. Impact sur l'environnement (synthèse)	158

INTRODUCTION

A - Le PLU - Aspects généraux

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est l'un instrument 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. 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 dans le respect des principes énoncés à l'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme.

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 Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), 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), du Programme Local de l'Habitat (PLH), et du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

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.

B - Le PLU de THIVERNY

Le Conseil Municipal a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme par délibération en date du 22 octobre 2013.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme fut conduite sous l'autorité du Maire, conformément au Code de l'Urbanisme modifié par la loi du 07 janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre les Communes, les Départements, les Régions, et l'Etat. Ont été associés à cette élaboration, et à leur demande, l'Etat, la Région, le Département et les Chambres Consulaires.

Monsieur le Préfet de l'Oise a PORTÉ À LA CONNAISSANCE du Maire l'ensemble des éléments avec lesquels le PLU devait être compatible, ainsi que certaines informations utiles à son élaboration.

C - Evaluation environnementale

L'évaluation environnementale d'un projet, d'un plan ou d'un programme est réalisée par le maître d'ouvrage ou sous sa responsabilité. Elle consiste à intégrer les enjeux environnementaux tout au long de son élaboration et du processus décisionnel qui l'accompagne. Elle rend compte des effets prévisibles, et permet d'analyser et de justifier les choix retenus au regard des enjeux identifiés.

Plusieurs textes internationaux, communautaires et nationaux sont venus progressivement définir et modeler l'évaluation environnementale, dont deux directives communautaires, celle de 1985 relative à l'évaluation des incidences des projets sur l'environnement, et celle de 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. En France, le dispositif a été complété en 2005 par l'introduction de l'évaluation environnementale des plans et programmes.

Deux circulaires ont précisé en 2006 le champ d'application, la procédure et le contenu de l'évaluation environnementale des plans et programmes, ainsi que les conditions de l'exercice de l'autorité environnementale par les préfets.

L'évaluation environnementale des « plans et programmes » figure dans le Code de l'Environnement (notamment aux articles L.122-4 à L.122-11 et R.122-17 à R.122-24), et dans le Code de l'Urbanisme (notamment aux articles L.104-1 à L.104-3 et R.104-18 à R.104-33).

Le décret n°2012-995 du 23 août 2012 a élargi le champ d'application de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme ; le PLU peut désormais être soumis à une « évaluation environnementale stratégique ». Cette évaluation est systématique lorsque le territoire est couvert en tout ou partie par un site Natura 2000 (ce qui n'est pas le cas de Thiverny), et s'effectue selon une procédure dite « au cas par cas » lorsque le territoire n'est pas couvert par un site Natura 2000 (ce qui est le cas de Thiverny).

Ainsi, en réponse à la saisine de l'Autorité Environnementale effectuée par la Commune le 13 février 2017, puis le 29 mars 2017 après une demande de compléments, la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale en date du 23 mai 2017 stipule que la procédure d'élaboration du PLU de Thiverny n'est pas soumise à « évaluation environnementale stratégique ».

D - Contenu du document

Le présent rapport concerne le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Thiverny, lequel couvre la totalité du territoire communal.

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

- le projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- des orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
- le règlement écrit,
- le règlement graphique, comprenant les plans de découpage en zones et les emplacements réservés,
- les documents techniques annexes, concernant notamment les réseaux publics et les servitudes.

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

A cet effet, le rapport comprend 3 parties essentielles :

1 - LE DIAGNOSTIC

2 - LES CHOIX ET JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS RETENUES

3 - LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN

Le rapport fait la synthèse des travaux menés lors de l'élaboration du document et des éventuels remaniements qui lui ont été apportés. Il justifie les dispositions retenues, et notamment :

↳ la délimitation :

- des zones constructibles homogènes et leur vocation différenciée,
- des zones mises en réserve pour accueillir le développement de l'urbanisation,
- des zones protégées en raison de leur qualité particulière.

↳ les 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.

NB : Certaines des informations figurant dans la première partie du rapport proviennent des sources suivantes : INSEE, IGN, DDT, Mairie de Thiverny.

CHAPITRE 1 - DIAGNOSTIC

1.1. - LES DONNÉES DE BASE

1 - 1 - 1 - Localisation

Commune de 1 049 habitants (population légale 2015, entrée en vigueur au 01/01/2018), Thiverny est positionnée dans la partie sud et médiane du département de l'Oise, en frange sud de l'agglomération de Creil. Appartenant à l'arrondissement de Senlis et au canton de Montataire, la commune de Thiverny est située à une quarantaine de kilomètres au sud-est de Beauvais.

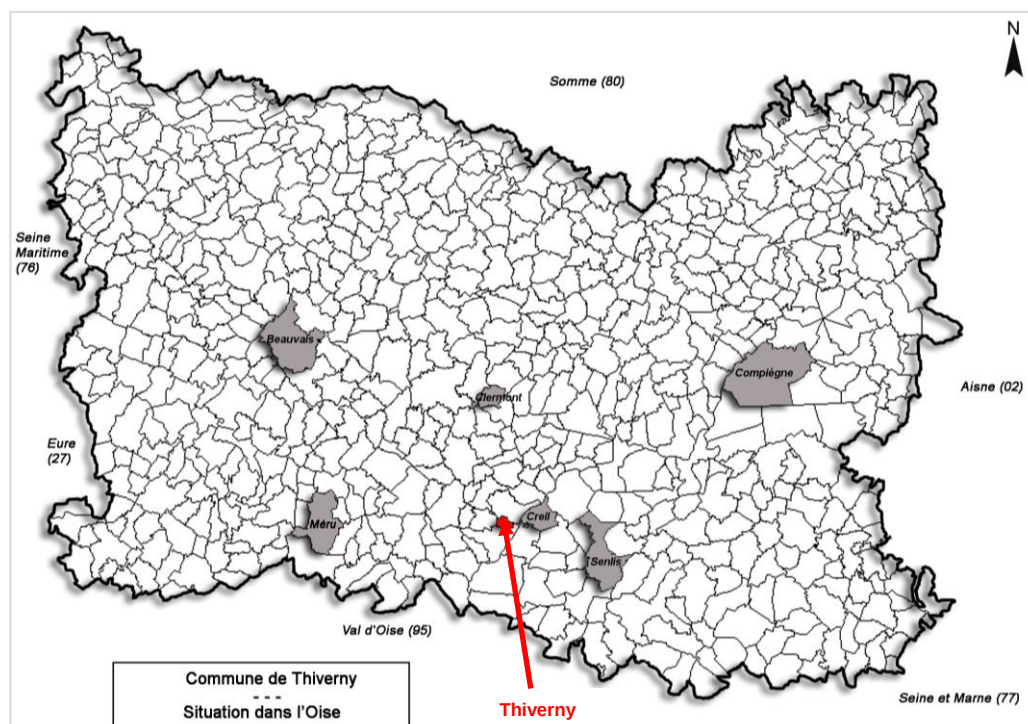
La commune de Thiverny appartient à la Communauté d'Agglomération Creil Sud Oise, née le 01/01/2017 de la fusion entre la Communauté de Communes Pierre Sud Oise et de la Communauté de l'Agglomération Creilloise. La Communauté d'Agglomération Creil Sud Oise est membre du Syndicat Mixte du Bassin Creillois et des Vallées Bréthoise (anciennement dénommé Syndicat Mixte du Grand Creillois), territoire qui est couvert par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Grand Creillois approuvé le 26 mars 2013.

Géographiquement, le territoire communal est situé à la confluence des vallées de l'Oise et du Thérain, et à l'interface de l'unité urbaine de l'agglomération creilloise et des plateaux du Clermontois.

D'une superficie de 206 hectares, le territoire de la commune est de petite superficie par rapport à la moyenne départementale (846 ha).

Le territoire de Thiverny est bordé par 3 communes : Cramoisy à l'ouest, Montataire au nord, et Saint-Leu d'Esserent au sud et à l'Est.

Par ailleurs, le territoire de Thiverny est traversé dans sa partie Est par la RD 92 (prolongement de la RD 200), et dans sa partie nord par la voie ferrée Beauvais-Creil (proximité immédiate de la gare de Montataire).



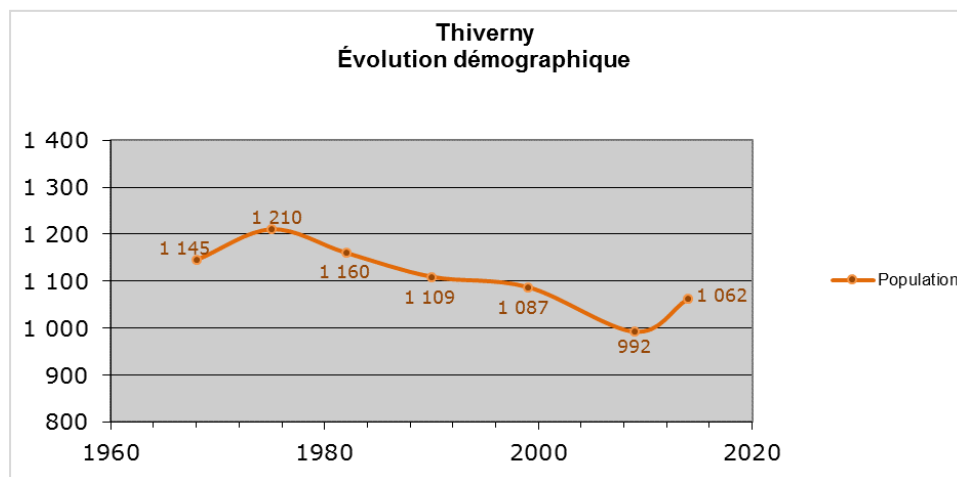
1 - 1 - 2 - Démographie**Évolution de la population**

Recensements Généraux de Population	Nombre d'habitants	Variation absolue par rapport au recensement précédent	Variation relative par rapport au recensement précédent
1968	1 145	/	/
1975	1 210	+ 65	+ 5,7 %
1982	1 160	- 50	- 4,1 %
1990	1 109	- 51	- 4,4 %
1999	1 087	- 22	- 2 %
2009	992	- 95	- 8,7 %
2014	1 062	+ 70	+ 7,1 %

Source : Recensements Généraux de Population, INSEE

La commune de Thiverny a connu une baisse démographique dès 1975, qui s'est poursuivie dans les années 1980 et 1990, avant de s'accroître par la suite du fait de la démolition en 2001 d'une tour qui comprenait 56 logements (tour que les habitants ont commencé à quitter à partir de 1998).

Depuis la fin des années 2000, la commune enregistre un net ressaut démographique lié aux dernières opérations de construction.



La population légale 2015, entrée en vigueur au 01/01/2018, est la suivante :

Population municipale	Population comptée à part	Population totale
1 049	19	1 068

La population « comptée à part » comprend les personnes dont la résidence habituelle est située dans une autre commune (malades dans des établissements de santé, communautés religieuses,...). Dans l'étude statistique, c'est la population municipale, dite « sans doubles comptes », qui sert de référence.

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.

	Taux de variation annuel (%)		dû au solde naturel (%)		dû au solde migratoire (%)	
	Thiverny	ex-CC Pierre Sud Oise	Thiverny	ex-CC Pierre Sud Oise	Thiverny	ex-CC Pierre Sud Oise
1968 - 1975	+ 0,8	+ 1,7	+ 1,1	+ 1,1	- 0,3	+ 0,6
1975 - 1982	- 0,6	+ 0,2	+ 0,6	+ 0,7	- 1,2	- 0,5
1982 - 1990	- 0,6	+ 0,1	+ 0,6	+ 0,6	- 1,2	- 0,5
1990 - 1999	- 0,2	+ 0,6	+ 0,9	+ 0,8	- 1,1	- 0,2
1999 - 2008	- 1,5	- 0,1	+ 0,3	+ 0,7	- 1,8	- 0,8
2008 - 2013	+ 2,4	+ 1,7	+ 0,8	+ 0,9	+ 1,6	+ 0,8

Source : Recensements Généraux de Population, INSEE.

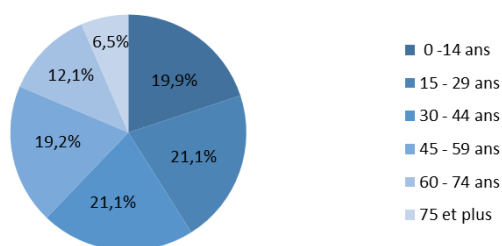
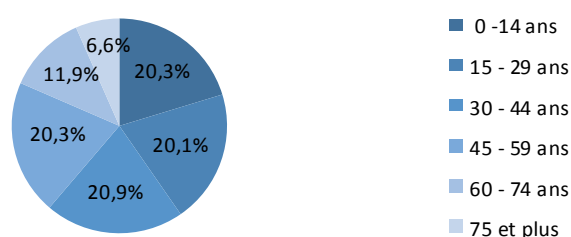
Le taux de variation annuel de la population communale a beaucoup varié durant les dernières décennies. Ayant chuté jusqu'à - 1,5 % dans les années 2000 suite à la démolition de la tour (voir ci-avant), il est reparti très nettement à la hausse dans les années les plus récentes. Il apparaît que la baisse démographique observée sur la commune entre 1975 et les années 2000 a été due à un solde migratoire très largement négatif, tandis que le solde naturel restait quant à lui positif.

Une comparaison avec le taux de variation de la population de l'ex-Communauté de Communes Pierre Sud Oise montre que la commune de Thiverny connaît une évolution démographique plus irrégulière que l'ensemble de l'intercommunalité, mais dont les tendances sont comparables.

Répartition par âge de la population

	% de la population en 2008	% de la population en 2013	Moyennes départementales en 2013 (%)
0 -14 ans	19,9	20,3	20,6
15 - 29 ans	21,1	20,1	18
30 - 44 ans	21,1	20,9	20,4
45 - 59 ans	19,2	20,3	20,5
60 - 74 ans	12,1	11,9	13,5
75 et plus	6,5	6,6	7

Source : Recensements Généraux de Population, INSEE.

**Répartition de la population par tranches d'âge
(2008)****Répartition de la population par tranches d'âge
(2013)**

La répartition par âge de la population de Thiverny en 2008 et 2013 ne fait pas apparaître de vieillissement de la population.

En outre, les données départementales montrent que la commune de Thiverny présente une population dont la répartition par âge est proche de la moyenne.

Ménages

Le nombre de ménages sur la commune était de 454 en 2013, contre 380 en 2008. La taille moyenne des ménages est exposée dans le chapitre 1.1.3. relatif au logement.

Population active

	Actifs ayant un emploi	Part des actifs résidents travaillant sur la commune
2008	414	52, soit 12,6 %
2013	440	43, soit 9,8 %

Source : Recensements Généraux de Population, INSEE.

En 2013, sur les 1 066 habitants recensés, 440 étaient déclarés comme actifs ayant un emploi. Le nombre d'actifs résidant à Thiverny, et travaillant sur la commune, a diminué dans les dernières années.

En outre, la commune enregistrait en 2013 :

- un taux d'activité (nombre d'actifs / nombre d'habitants) de 76 %,
- un taux d'emploi (nombre d'actifs ayant un emploi / nombre d'habitants) de 62,1 %,
- un taux de chômage (nombre de chômeurs / nombre d'actifs) de 18,2 %,
- un indicateur de concentration d'emploi (nombre d'emplois / nombre d'actifs) de 36,4 %.

Emplois

Le nombre d'emplois sur la commune était de 160 en 2013, contre 133 en 2008.

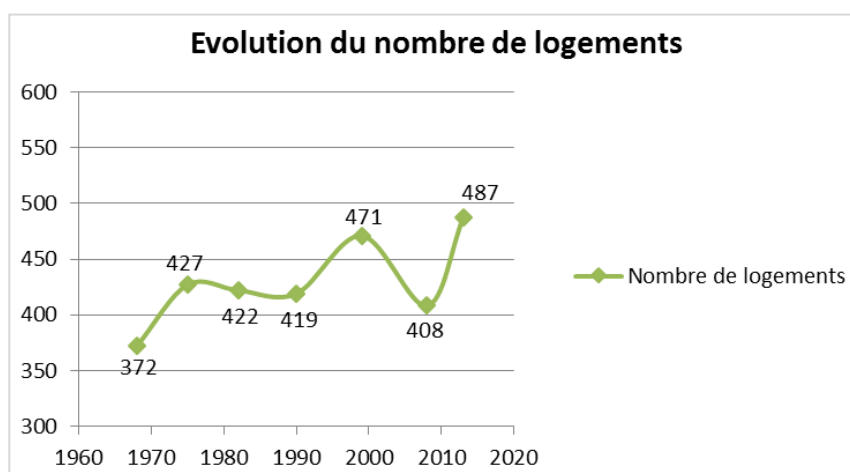
Postes salariés par secteur d'activité	Nombre	Part
Agriculture, sylviculture et pêche	0	0 %
Industrie	304	55,7 %
Construction	4	0,7 %
Commerce, transports, services divers <i>dont commerce et réparation automobile</i>	208 <i>dont 177</i>	38,1 % <i>dont 32,4 %</i>
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	30	5,5 %

Source : Recensement Général de Population 2014, INSEE.

1 - 1 - 3 - Logement

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013
Nombre total de logements	372	427	422	419	471	408	487
Nombre et part des résidences principales	355 95,4 %	393 92 %	400 94,8 %	400 95,5 %	428 90,9 %	380 93,1 %	454 93,2 %
Nombre et part des résidences secondaires	1 0,3 %	0 0 %	4 0,9 %	5 1,2 %	1 0,2 %	1 0,2 %	3 0,6 %
Nombre et part des logements vacants	16 4,3 %	34 8 %	18 4,3 %	14 3,3 %	42 8,9 %	27 6,7 %	30 6,2 %
Nombre moyen d'occupants par résidence principale	3,22	3,08	2,90	2,77	2,54	2,49	2,35

Source : Recensements Généraux de Population, INSEE.



Les données révèlent une légère baisse du nombre de logements entre 1975 et 1990, avant un pic en 1999 dû à plusieurs opérations de construction au début des années 1990. Ensuite, la très forte chute enregistrée entre 1999 et 2008 s'explique là encore par la démolition d'une tour de 56 logements (tour qui était située entre la rue Victor Hugo et la Cité des Belles Vues). Les dernières années marquent en revanche une inflexion de la courbe, liée aux opérations de constructions initiées dans la période récente.

Par ailleurs, le nombre de résidences secondaires a toujours été très faible, tandis que la part des logements vacants oscille autour de 5 %.

En outre, le nombre moyen d'occupants par résidence principale a considérablement baissé dans les quarante dernières années. Ce contexte de desserrement de la taille des ménages (due à des causes sociologiques : facteur de décohabitation des ménages, de départ des enfants,...) doit être pris en compte dans les prévisions de développement établies dans le PLU (augmentation des besoins en logements).

Néanmoins, compte tenu du seuil déjà atteint sur la commune (2,35 en 2013), il est considéré que la taille des ménages ne baissera plus de manière significative, et que ce contexte de desserrement ne conduit donc pas à un besoin en logements qui serait rendu nécessaire par ce seul desserrement. Le « point mort » à Thiverny est par conséquent considéré comme nul (hypothèse qui est vérifiée par la projection du SCOT du Grand Creillois qui retient 2,4 en 2022). A titre de comparaison, la taille moyenne des ménages était de 2,50 dans le département de l'Oise en 2013.

Statut d'occupation des résidences principales

Sur les 454 résidences principales recensées en 2013 sur le territoire communal :

- 249 (soit 54,8 %) étaient occupées par des propriétaires,
- 201 (soit 44,3 %) étaient occupées par des locataires,
dont 140 (soit 30,8 %) d'un « logement HLM loué vide »,
- 4 (soit 0,9 %) étaient occupées par des personnes logées à titre gratuit.

Aux 140 logements locatifs sociaux recensés par l'INSEE, représentant 30,8 % du parc de résidences principales, la Municipalité note qu'il convient d'ajouter les 43 logements des « Compagnons du Marais » (immeuble situé dans la rue des Carrières). Ainsi, selon les données municipales, le nombre de logements locatifs sociaux est de 183, soit 40,3 % du parc de résidences principales.

Indice de construction

	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Nombre de logements commencés	1	17	-	0	-	30	-	0	2	-

Source : Application Sitadel du Ministère du Développement Durable et de l'Aménagement du Territoire.

Le rythme de construction sur la commune est très irrégulier ; il est d'environ 5 logements par an, en moyenne, sur les dix dernières années.

Caractéristiques du parc de logements

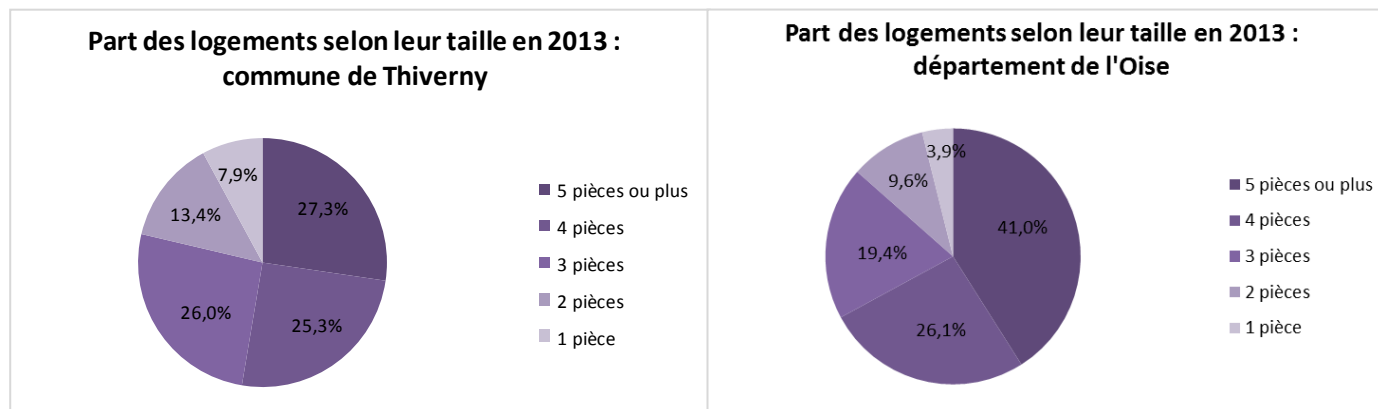
En 2013, le parc de logements était composé de :

- 296 maisons individuelles (soit 60,8 %),
- 147 appartements (soit 30,2 %),
- 44 logements autres (foyers-logements, chambres meublées,...) (soit 9 %).

S'agissant des logements locatifs sociaux, les données sont exposées en page précédente dans le chapitre « statut d'occupation des résidences principales ».

Par ailleurs, la commune n'est pas couverte par un Programme Local de l'Habitat (PLH).

Taille des logements



La répartition de la taille des logements sur la commune de Thiverny fait ainsi apparaître une surreprésentation des petits et moyens logements (de 1 pièce à 3 pièces) par rapport à la moyenne départementale.

Ancienneté d'emménagement

En 2013, l'ancienneté d'emménagement dans la résidence principale était la suivante :

- 9,9 % depuis moins de 2 ans,
- 26,2 % de 2 à 4 ans,
- 20,5 % de 5 à 9 ans,
- 43,4 % depuis plus de 10 ans.

Il ressort que les deux tiers des habitants de Thiverny y résident depuis plus de 5 ans.

Une comparaison avec l'ancienneté moyenne d'emménagement à l'échelle du département de l'Oise – où les parts correspondantes étaient respectivement en 2013 de 11,5 %, 19,1 %, 17,4 % et 52 % – fait état d'un taux de rotation des ménages à Thiverny supérieur à la moyenne.

1 - 1 - 4 - Activités économiques

↳ Activités commerciales et de services

Le bourg de Thiverny compte quelques commerces et services de proximité : un bar-tabac et une pizzeria dans la rue Hubert Grison, et un restaurant (« tex-mex ») en bordure de la route de Saint-Leu d'Esserent.

De plus, l'offre est constituée par le centre commercial Leclerc situé au nord de la voie ferrée en limite de Montataire. Outre l'hypermarché, le centre commercial compte plusieurs commerces et services dans la galerie marchande, parmi lesquels un salon de coiffure, un institut, un pressing, un opticien, un cordonnier, une librairie, une cafétéria ; une pharmacie devrait également prochainement s'y installer.

Par ailleurs, la commune ne compte pas de professions médicales aujourd'hui. Cependant, le projet actuellement en réflexion à l'arrière du centre commercial Leclerc pourrait intégrer la réalisation d'une maison médicale.

↳ Activités tertiaires

La commune de Thiverny accueille sur son territoire, en bordure de la rue Jules Uhry, le siège social d'AkzoNobel (fournisseur de produits de santé, de peintures et de produits chimiques).

↳ Activités industrielles, artisanales et d'entrepôt

La commune compte sur son territoire le centre de formation « déco » d'AkzoNobel, implanté en bordure de la rue Jules Uhry, ainsi qu'une activité de négoce automobile à l'approche du carrefour entre la rue Jules Uhry et la RD 92.

Le tissu artisanal sur la commune est aussi représenté par plusieurs artisans du bâtiment, en particulier un plombier-couvreur, un maçon, un tailleur de pierre et une entreprise générale du bâtiment.

Par ailleurs, la commune compte sur son territoire, en bordure de la RD 92, un important poste électrique ainsi qu'une plateforme ferroviaire, mais qui n'ont que peu d'incidences sur la dynamique communale (très peu d'emplois sur place).

↳ En 2014, 51 établissements actifs étaient recensés sur la commune ; leur répartition par secteur d'activité était la suivante :

Etablissements par secteur d'activité	Nombre	Part
Agriculture, sylviculture et pêche	1	2 %
Industrie	2	3,9 %
Construction	9	17,6 %
Commerce, transports, services divers <i>dont commerce et réparation automobile</i>	34 <i>dont 14</i>	66,7 % <i>dont 27,5 %</i>
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	5	9,8 %

Source : Recensement Général de Population, INSEE.

📍 Activités agricoles

Un questionnaire a été adressé par la commune aux différents exploitants afin d'approfondir la connaissance de l'activité agricole à Thiverny et d'en répertorier les besoins. La commune compte 1 exploitation agricole dont le siège est situé à Thiverny :

① Exploitation située dans le bourg, en bordure des rues Hubert Grison et Jules Uhry (M^{me} LECLERC Edwige et M. LECLERC Aymeric, EARL, questionnaire renseigné) :

- polyculture,
- la surface exploitée totale est de 172 ha, dont 115 ha sur le territoire de Thiverny ; les terres exploitées se situent dans les deux tiers sud du territoire, en particulier aux lieux-dits « Clos des Vignes », « L'Argilière », « L'Epinette », « Les Longues Raies », « Au-dessus de la Cavée », « Au-dessus du Bois » et « Au chemin de la Goulette » ; cette exploitation cultive une très large part du plateau agricole sur la commune de Thiverny.



📍 Aucune activité d'élevage n'est pratiquée sur la commune.

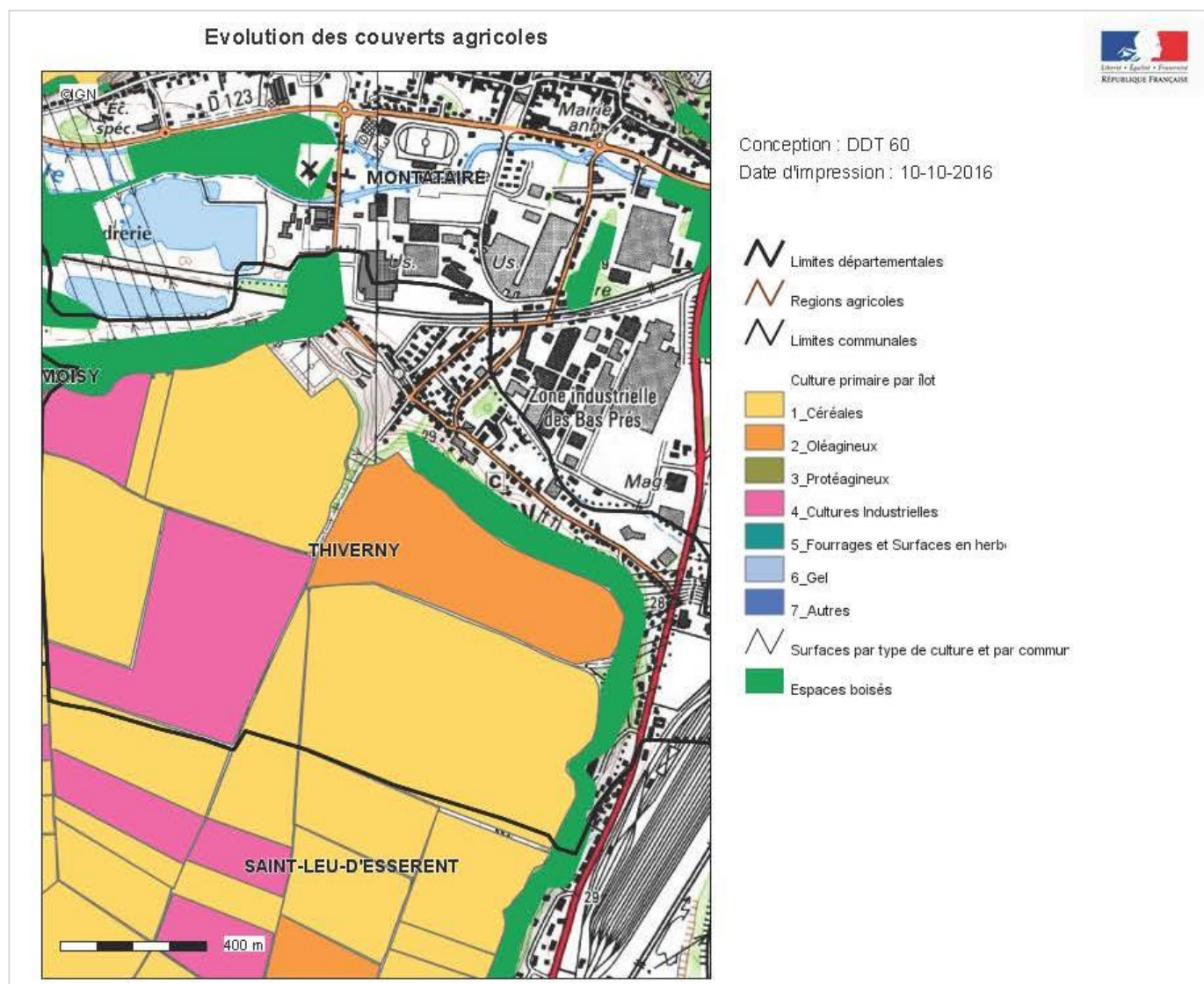
📍 Par ailleurs, l'activité agricole est complétée par des exploitants qui cultivent des terres sur le territoire communal de Thiverny, mais sans y avoir leur siège d'exploitation ; c'est le cas des terres situées à l'extrémité sud-ouest du territoire communal aux lieux-dits « Mon Menton » et « Le Peuple ». De plus, parmi ces exploitations, aucune ne compte de bâtiments sur la commune de Thiverny.

✎ En outre, le dernier Recensement Agricole fait état des informations suivantes :

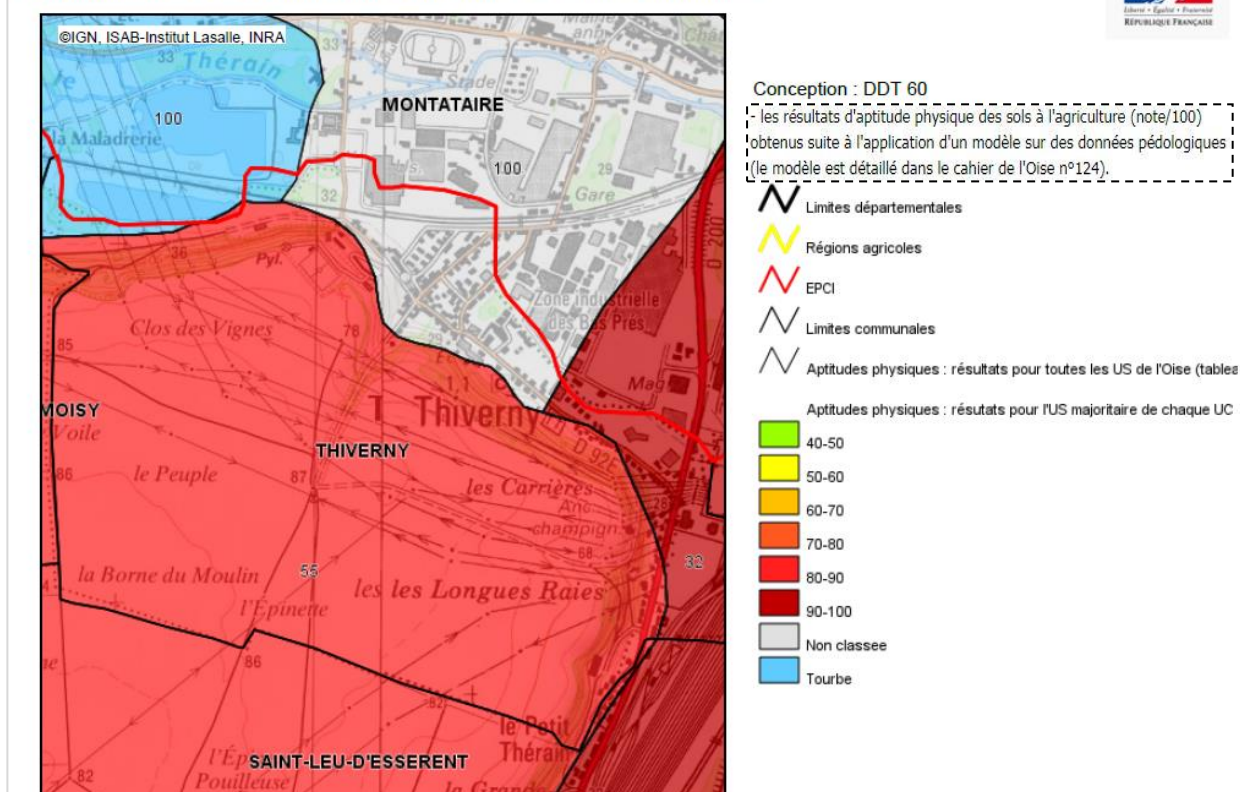
	2000	2010
Nombre d'exploitations	1	1
Surface Agricole Utilisée (SAU) en ha	170	170
Unité Gros Bétail (UGB)	-	-
Production Brute Standard (PBS) en euros	215 469	238 404
Unité de Travail Annuel (UTA)	3,0	2,0

Source : Recensements Agricoles, Agreste.

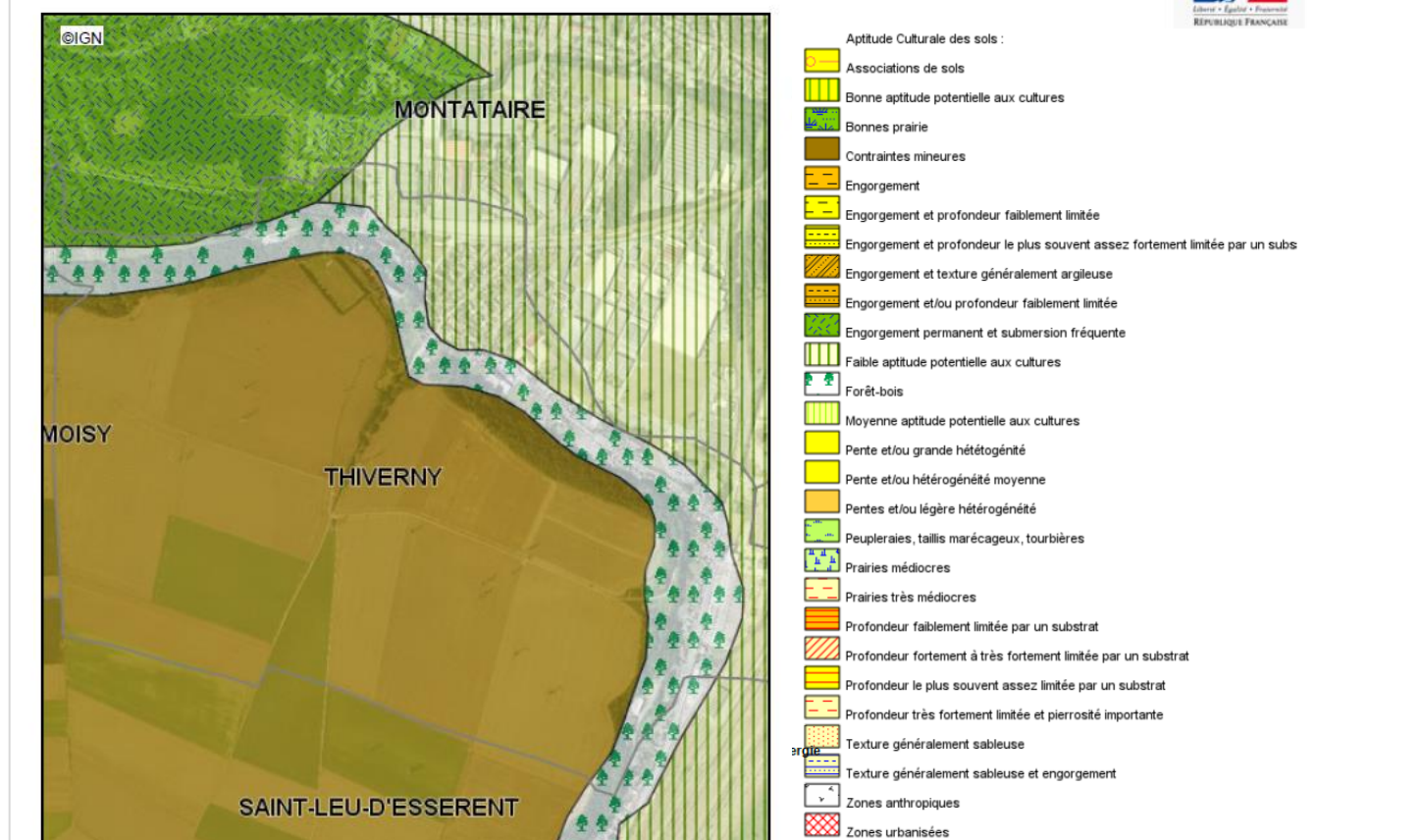
✎ Par ailleurs, les cartographies ci-après, issues du module Cartélie de la Direction Départementale des Territoires de l'Oise, permettent d'affiner la connaissance des pratiques culturelles (évolution des couverts agricoles), de la valeur agronomique des terres (« aptitudes physiques »), et de l'aptitude culturelle des sols.



L'organisation et les caractéristiques physiques des espaces agricoles



Aptitudes culturelles des sols



1 - 1 - 5 - Équipements

a) Équipements d'infrastructure

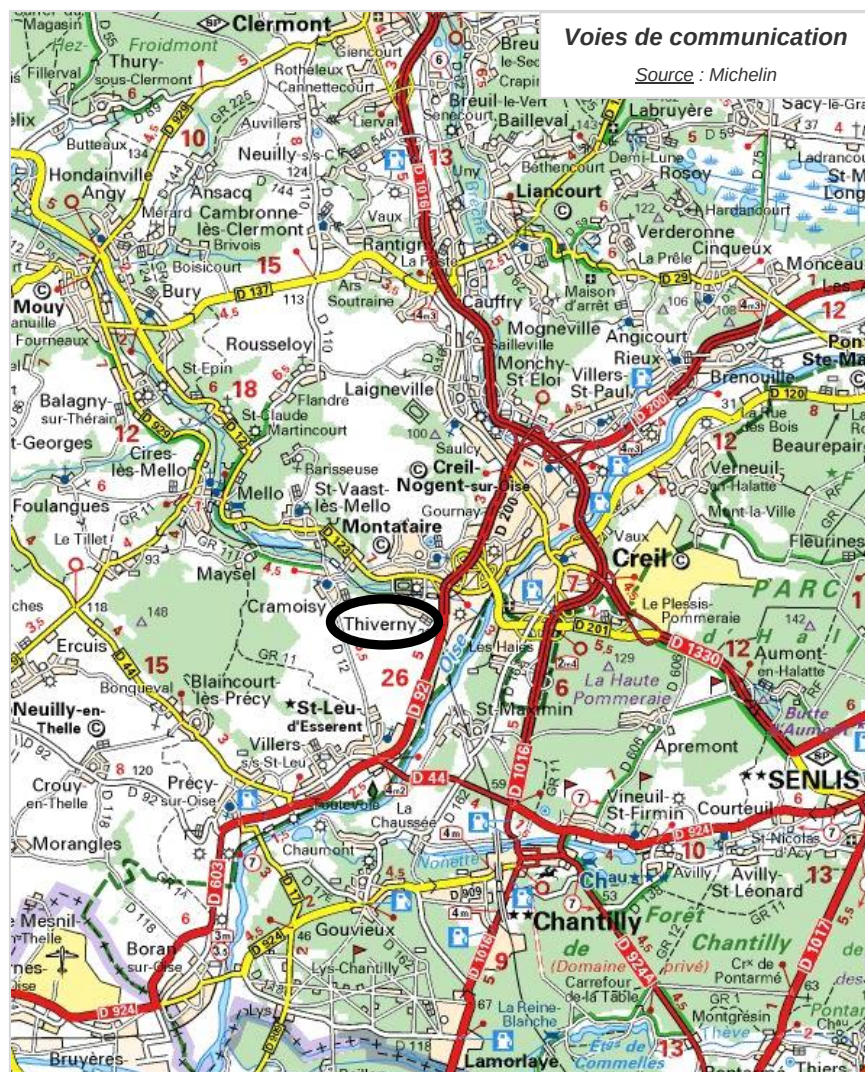
↳ Voirie routière

La desserte routière de Thiverny est principalement assurée par la RD 92 (prolongement de la RD 200).

D'après un comptage effectué en 2016, la RD 92 supportait un trafic de 13 574 véhicules/jour, dont 10,1 % de poids lourds.

Les autres flux communaux se concentrent sur l'axe rue Jules Uhry / rue Hubert Grison, qui correspondait à la RD 92E avant sa rétrocession à la Commune.

Selon la Municipalité, la circulation automobile sur la commune est importante, et les aménagements de sécurisation doivent être poursuivis. Toutefois, il n'est pas relevé d'accidentologie majeure, et le partage de l'espace public est jugé actuellement convenable.



↳ Voie ferroviaire

Le territoire communal est traversé dans sa partie nord par la voie ferrée Beauvais-Creil, et la commune bénéficie de la proximité immédiate de la gare de Montataire.

Par ailleurs, deux voies ferrées tangent l'extrémité Est du territoire de Thiverny (voies ferrées situées sur le territoire de Saint-Leu d'Esserent) : ligne Pierrelaye-Creil et ligne Paris-Lille.

↳ Voie fluviale

La rivière de l'Oise est située à l'Est du territoire de Thiverny. La proximité d'équipements portuaires liés à la rivière de l'Oise est notée, de même que l'existence de projets de développement fluvial.

Réseau d'eau potable

La commune de Thiverny est alimentée en eau potable par un réseau qui est géré actuellement par convention entre la Commune et la Communauté d'Agglomération Creil Sud Oise. L'exploitation du réseau est confiée à SUEZ (anciennement Lyonnaise des Eaux).

L'eau potable distribuée dans la commune provient d'une station de pompage située sur le territoire du Syndicat Intercommunal d'Assainissement et des Eaux (SIAE) de Villers-sous-Saint-Leu, les captages étant situés sur les territoires de Précly-sur-Oise et Boran-sur-Oise ; l'eau y est pompée dans une nappe de craie.

Le réseau qui alimente l'agglomération creilloise, y compris Thiverny, est interconnecté avec celui du SIAE via une canalisation de 400 mm de diamètre qui traverse le plateau agricole.

L'eau est stockée dans les réservoirs du réseau de l'agglomération creilloise.

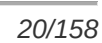
L'eau est acheminée dans le bourg de Thiverny par des canalisations de diamètre important, en particulier une 200 mm route de Saint-Leu d'Esserent, une 150 mm rue Jean Cassé, et une 250/300 mm rue Victor Hugo.

Le réseau d'adduction en eau potable présente des bouclages à hauteur des principales rues du bourg, mais pas toujours par des canalisations de diamètre supérieur ou égal à 100 mm (60 mm rue Hubert Grison par exemple).

Ainsi, la distribution de l'eau sur la commune est également assurée par des canalisations dites secondaires. De diamètre souvent inférieur à 100 mm, elles complètent la structure principale du réseau (60 mm rue du 19 mars 1962 et place du 08 mai 1945). Les constructions situées en impasse sont quant à elles alimentées par des canalisations en antenne.

Par ailleurs, il n'est pas envisagé prochainement de renforcement de réseau. En revanche, certains tronçons feront certainement l'objet de renouvellements de canalisations (en particulier rue Jean Cassé, rue des Mésanges, et impasse des Bruyères) compte tenu du caractère vieillissant du réseau.

D'une manière générale, l'alimentation de la commune en eau potable est convenable (qualité de l'eau,...).



↳ Défense incendie

Il est rappelé que, jusqu'alors, ce sont les normes d'une circulaire interministérielle datant de 1951 qui s'appliquaient. Les interventions des services de lutte contre l'incendie nécessitaient le raccordement de poteaux incendie sur des conduites de diamètre 100 mm au minimum ; les poteaux devaient pouvoir débiter 60 m³ 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 devait pas dépasser 200 m linéaires sur voie carrossable, distance qui pouvait 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.

Cette circulaire de 1951 n'est plus en vigueur depuis le 15 décembre 2015, date d'entrée en application du « Référentiel national de la défense extérieure contre l'incendie ». En application d'un décret du 27 février 2015 paru au Journal Officiel le 01 mars 2015, il revenait à chaque Préfecture, dans un délai de 2 ans, d'établir un Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie. Le RDDECI du SDIS 60 a ainsi été approuvé par arrêté préfectoral du 19 décembre 2016, il est entré en application à compter du 16 février 2017. Le document ci-contre synthétise les modalités d'évaluation des besoins en eau :

Source : RDDECI du SDIS 60,
« Mémento DECI
à l'usage des Maires »

- Risque Courant Faible - habitation isolée : Risque couvert par un volume d'eau de 30 m³ utilisable en 1 heure à moins de 400 mètres du risque à défendre ;
- Risque Courant Ordinaire – lotissements, hameaux ou habitats regroupés : Risque couvert par un volume d'eau de 120 m³ utilisable en 2 heures à moins de 200 mètres du risque à défendre ;
- Risque Courant Important – Centre-ville ancien, regroupement de bâtiments à fort potentiel calorifique : Risque couvert par un volume d'eau de 240 m³ utilisable en 2 heures et situé à moins de 100 mètres 150 mètres en fonction du risque à défendre ;
- Risque Particulier : nécessite une étude particulière et individualisée.

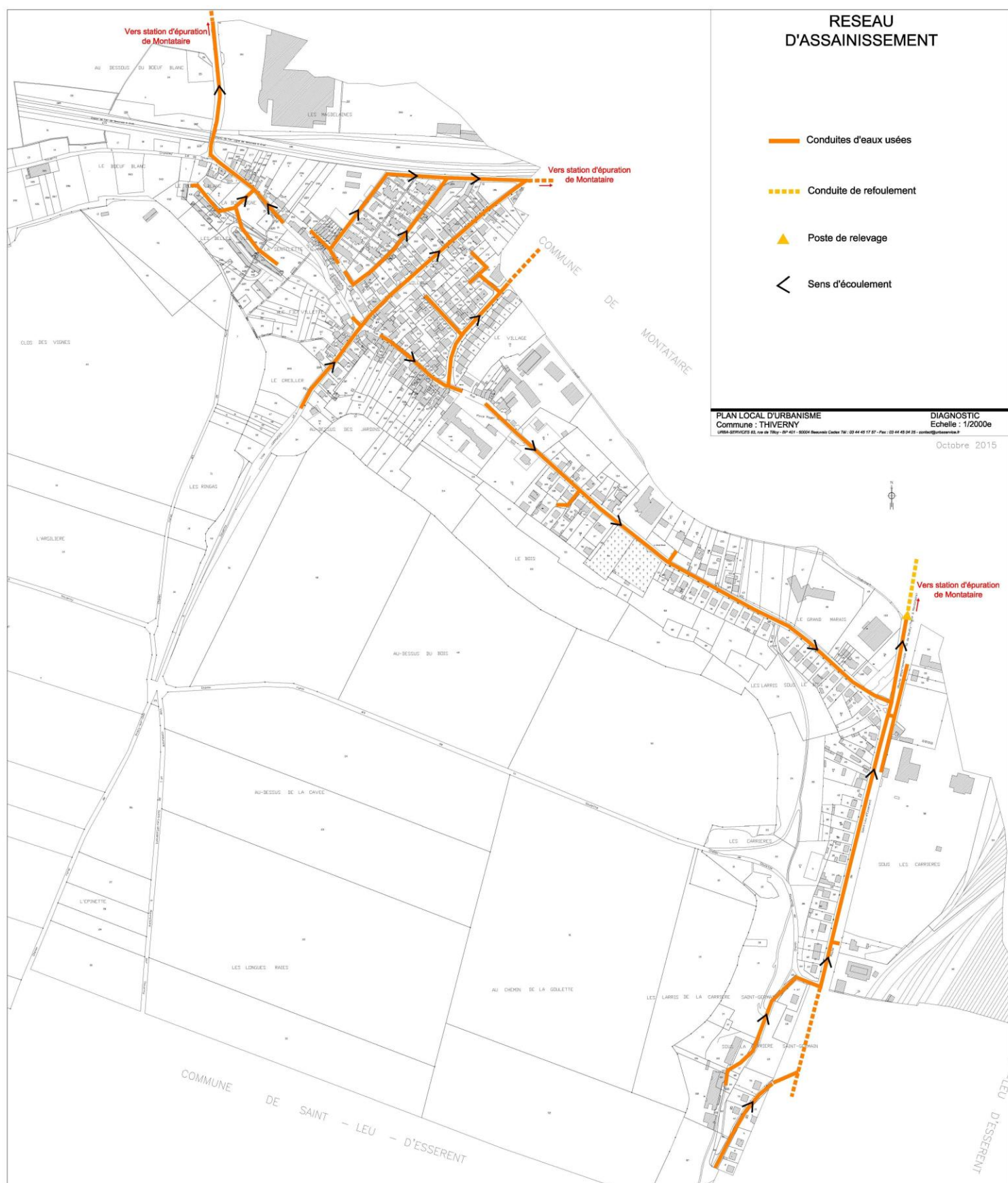
12 poteaux sont recensés sur la commune, auxquels s'ajoute un poteau situé sur le territoire de Saint-Leu d'Esserent dans le hameau du Petit-Thérain, à l'angle de la rue des Carrières et de la RD 92, poteau qui complète la couverture incendie à Thiverny.

Par ailleurs, la défense incendie dans l'enceinte du centre commercial Leclerc est assurée par un poteau privé.

D'après le dernier relevé effectué par le Service Départemental d'Incendie et de Secours, tous les poteaux délivrent un débit suffisant. De plus, l'ensemble des constructions sur la commune sont situées à moins de 200 m linéaires sur voie carrossable d'un poteau normalisé (poteau conforme).

↳ Assainissement

↳ La commune dispose d'un réseau collectif d'assainissement des eaux usées, qui est géré en régie directe (et non pas par un syndicat ou une structure intercommunale). L'exploitation du réseau est confiée à SUEZ (anciennement Lyonnaise des Eaux).



Le réseau collectif dessert l'ensemble du bourg de Thiverny. Seuls les services techniques municipaux, de même que la ferme pédagogique, situés en bordure du chemin de Cramoisy, disposent d'un assainissement individuel.

Les eaux usées sont traitées à la station d'épuration de l'agglomération creilloise, qui est située sur le territoire de Montataire. D'une capacité nominale de 128 333 équivalents-habitants, elle répond aux besoins de l'agglomération (environ 90 000 habitants). Les eaux épurées sont rejetées dans la rivière de l'Oise.

En outre, le réseau d'assainissement se compose de conduites permettant l'acheminement des eaux usées (avec écoulement gravitaire), qui peuvent être associées à des conduites de refoulement et à des postes de relevage qui assurent le fonctionnement du réseau en compensant les différences altimétriques. La commune de Thiverny ne compte qu'un poste de relevage, situé en bordure de la RD 92 en limite du territoire de Montataire.

Un dysfonctionnement du réseau est signalé dans la partie basse de la rue Jean Cassé, à hauteur de la rue des Déportés sur la commune de Montataire ; un « frein hydraulique » y empêche le bon écoulement. L'hypothèse d'implantation d'un poste de relevage est à l'étude.

Aucun zonage d'assainissement n'est en vigueur sur la commune.

↳ Concernant les eaux pluviales, la commune dispose d'un réseau collecteur partiel, notamment sur une partie de la RD 92, et sur les rues du 08 mai 1945, du 19 mars 1962, Marinoni, et Jean Cassé. D'autres collecteurs existent au niveau de l'axe rue Hubert Grison / rue Jules Uhry, en direction du ru du Thérinet (dont un collecteur entre la place Roger Salengro et le ru).

Les eaux pluviales recueillies sur le territoire se dirigent vers le milieu naturel ; elles s'acheminent vers l'exutoire principal qu'est le ru du Thérinet, en limite nord de la commune, qui lui-même se jette dans la rivière de l'Oise.

Les désordres hydrauliques qui étaient observés par le passé dans la rue Pasteur ont été réduits par l'aménagement d'un dispositif spécifique pour la gestion des eaux pluviales (cuve qui a été installée dans la partie haute de la rue Pasteur conjointement à l'aménagement de places de stationnement).

Il en était de même à proximité du centre commercial Leclerc, où le réseau collecteur des eaux pluviales a été complété par l'installation d'une vanne.

↳ Réseaux divers

↳ La gestion du réseau électrique est assurée par le Syndicat d'Energie de l'Oise (SE 60), et son exploitation par ENEDIS (anciennement ERDF).

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

Le réseau de distribution d'électricité sur la commune de Thiverny comprend 5 transformateurs publics :

Nom du poste	Localisation	Puissance installée en kVA	% d'utilisation du transformateur
« Gaulois »	route de St-Leu d'Esserent	250	48 %
« Bellevue »	cité des Belles Vues	400	32 %
« Grison »	rue Jean Cassé	250	57 %
« Laurier »	rue Marinoni	400	46 %
« Pervenche »	rue Jules Uhry	400	46 %

Source : ENEDIS (ERDF), 2015.

Aucun poste ne présente actuellement un pourcentage d'utilisation proche de sa capacité maximale.

De plus, à ces 5 transformateurs publics, s'ajoutent 2 postes privés nommés « Akzo » et « Voies Wagons », situés respectivement au sein de l'entreprise pour le premier, et dans l'enceinte de la plateforme ferroviaire pour le second.

En outre, il n'est pas relevé de problèmes majeurs de chutes de tension sur la commune. En revanche, des variations d'intensité sont constatées.

↳ Par ailleurs, le bourg de Thiverny est en grande partie desservi par le réseau de gaz.

↳ S'agissant du réseau des technologies de l'information et de la communication, le Conseil Départemental de l'Oise a mis en œuvre un Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) par délibération en date du 18 juin 2009. Ce document vise à construire un projet d'aménagement numérique cohérent, lisible, partagé par tous les acteurs, et à déterminer les modalités de sa mise en œuvre.

Le SDTAN décrit les objectifs progressifs à atteindre en matière de couverture numérique très haut débit, le type de service numérique envisagé selon le territoire à couvrir et en fonction d'un horizon de temps déterminé. Il arrête les orientations relatives à l'action publique, et lui fournit un cadre juridique.

Sur la commune de Thiverny, le déploiement du très haut débit par fibre optique a été réalisé durant l'année 2016.

Par ailleurs, la qualité de réception en téléphonie mobile sur la commune n'était pas optimale pour certains opérateurs jusqu'en 2016-2017, mais elle est désormais satisfaisante pour les 4 principaux opérateurs qui bénéficient tous de l'antenne implantée sur la commune dans le secteur du stade.

Collecte des déchets

La gestion des ordures ménagères et du tri sélectif est assurée par la Communauté d'Agglomération Creil Sud Oise.

Les déchets sont acheminés au centre de valorisation énergétique de Villers-Saint-Paul.

De plus, la déchetterie la plus proche de Thiverny est située sur la commune de Saint-Leu d'Esserent, dans la zone d'activités du Renoir.

b) Equipements de superstructure

Equipements administratifs et services publics

Les services administratifs municipaux sont aménagés dans la mairie située rue Hubert Grison.

Les ateliers municipaux sont quant eux situés en bordure du chemin qui mène à Cramoisy, à l'ouest du bourg. Un projet d'extension de ces ateliers est à l'étude sur la parcelle voisine n°290.

La commune est par ailleurs dotée d'une police municipale, installée dans le bâtiment de l'école.

Equipements socio-culturels

La commune dispose d'une bibliothèque municipale, actuellement aménagée dans un préfabriqué situé sur la place principale (place Roger Salengro). La Municipalité envisage de supprimer ce préfabriqué et de réinstaller la bibliothèque dans un autre équipement.

La commune dispose par ailleurs d'une salle des fêtes, qui est située en face de la mairie et qui jouxte l'école.

Etablissements scolaires

La commune de Thiverny, qui ne fait pas partie d'un regroupement pédagogique, compte une école comprenant 5 classes : 2 en maternelle et 3 en élémentaire. L'effectif est compris entre 130 et 140 enfants.

L'accueil péri-scolaire est assuré derrière l'école, tandis que la cantine est aménagée dans un bâtiment récent situé dans la rue Hubert Grison.

Les collégiens qui résident à Thiverny sont scolarisés essentiellement à Nogent-sur-Oise, tandis que les lycéens sont principalement rattachés aux établissements de Nogent-sur-Oise et Creil.

↳ **Equipements sportifs et de loisirs**

La commune dispose d'un stade situé sur les hauteurs du bourg, en contre-haut de la « Cité des Belles Vues ». Elle compte également un terrain de sport situé place du 08 mai 1945 (comprenant un terrain de basket, une table de ping-pong,...).

La commune offre également des aires de jeux : à l'angle de la rue Marinoni et de la rue Jean Jaurès, au pied de la « Cité des Belles Vues », au débouché d'une petite voie perpendiculaire à la rue Jules Uhry (terrain de boules), et dans la rue des Carrières entre des immeubles d'habitat collectif.

Par ailleurs, dans la partie nord-ouest de la commune, et à cheval sur les territoires de Thiverny et de Montataire, l'étang « de la Maladrerie » et le parc « Le Prieuré » constituent un espace de promenade.

De plus, à l'extrémité du chemin qui mène à Cramoisy, une ferme pédagogique est en cours d'aménagement (ferme pédagogique associative).

A ces équipements s'ajoutent la base de loisirs de Saint-Leu d'Esserent et la piscine de Montataire, pour lesquelles la commune de Thiverny adhère aux Syndicats intercommunaux qui en ont la gestion.

↳ La commune bénéficie ainsi d'un bon degré d'équipements publics ; la Municipalité ne recense pas de besoins particuliers.

1 - 1 - 6 - Intercommunalité

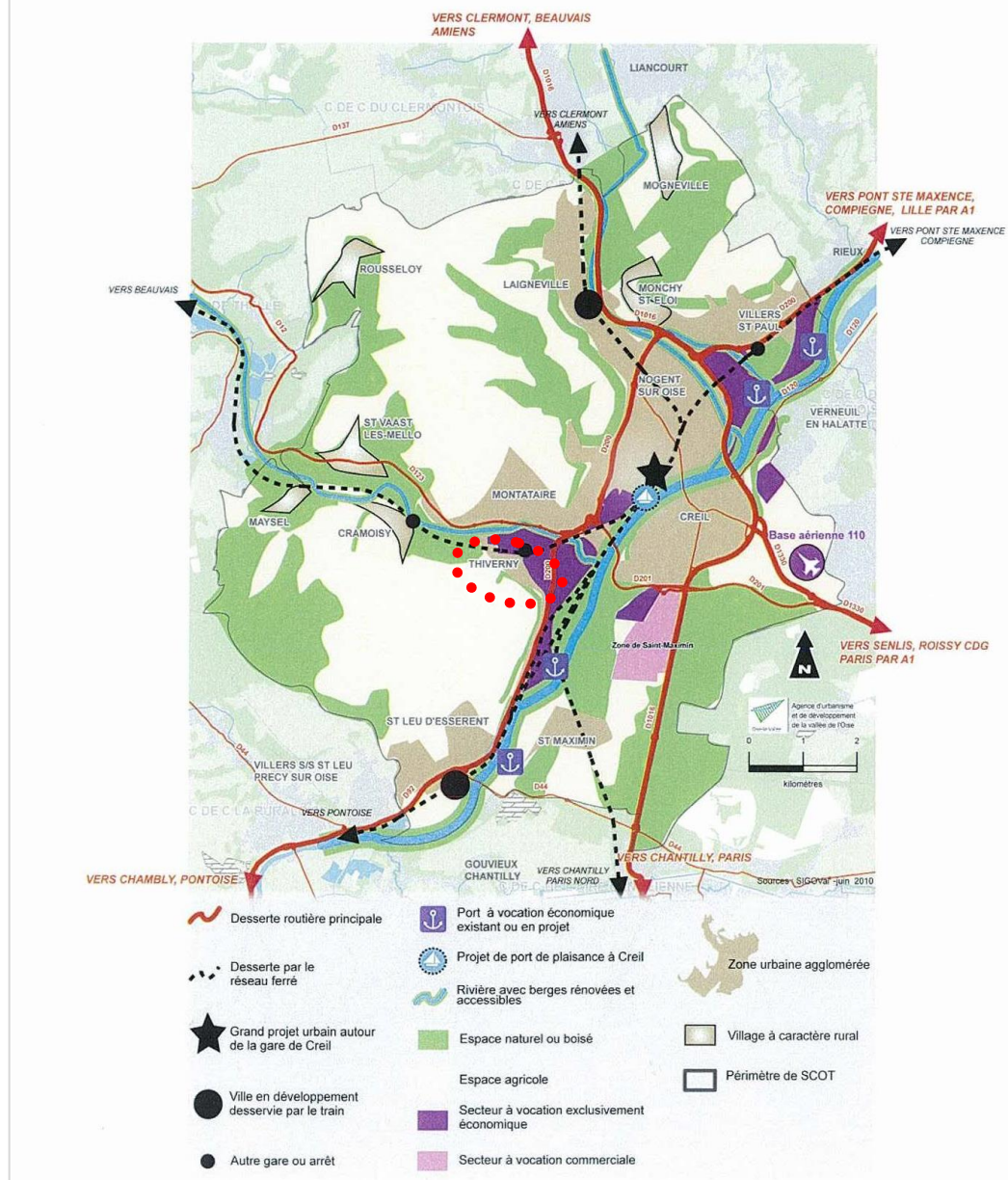
a) Intercommunalité et SCOT du Grand Creillois

La commune de Thiverny appartient à la Communauté d'Agglomération Creil Sud Oise, née le 01/01/2017 de la fusion entre la Communauté de Communes Pierre Sud Oise et de la Communauté de l'Agglomération Creilloise.

La Communauté d'Agglomération Creil Sud Oise est membre du Syndicat Mixte du Bassin Creillois et des Vallées Bréthoise (anciennement dénommé Syndicat Mixte du Grand Creillois), territoire qui est couvert par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Grand Creillois approuvé le 26 mars 2013.

↳ **Les orientations énoncées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du SCOT du Grand Creillois sont synthétisées sur la carte ci-après :**

Carte de synthèse du PADD



↳ Les orientations du SCOT sont déclinées le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) :

↳ Principes pour un développement équilibré et durable :

- optimiser le foncier pour revaloriser les villes et les villages, et protéger les espaces naturels et agricoles : la rénovation urbaine avant l'étalement urbain,
- lutter contre le réchauffement climatique et réduire la consommation d'énergie : isolation thermique des bâtiments et utilisation des énergies renouvelables, une architecture adaptée,

- adapter le territoire au changement climatique à venir : limiter le ruissellement des eaux, prendre en compte les risques d'inondation,
- préserver l'identité des centres-bourgs et soigner les entrées de ville,
- maintenir des limites et des coupures à l'urbanisation.

↳ Protéger et mettre en valeur les espaces naturels, agricoles et forestiers, et les berges :

- territoires faisant l'objet d'une protection : protéger les espaces classés et inventoriés, protéger les berges naturelles, protéger et restaurer les continuités écologiques dégradées (du fait d'infrastructures de transport existantes),
- veiller aux aménagements autorisés, spécificités concernant les zones Natura 2000, concernant les zones humides, prise en compte des projets routiers envisagés,
- accessibilité des berges aux piétons et cyclistes,
- valorisation des chemins ruraux,
- sauvegarder les milieux aquatiques.

↳ Développer l'agriculture :

- autorisation des structures nécessaires à l'activité agricole,
- diversification de l'activité agricole,
- aménagements routiers conformes à l'activité des agriculteurs,
- éviter le morcellement et l'enclavement des terres agricoles,
- développement du maraîchage.

↳ Limitier l'étalement urbain et le rendre cohérent :

- objectif chiffré maximal de consommation (160 hectares au total dont 110 déjà inscrits dans les documents d'urbanisme), définition d'Orientations d'Aménagement et de Programmation pour les opportunités foncières, protection des jardins familiaux.

↳ Renforcer la mixité fonctionnelle :

- mixité fonctionnelle et sociale,
- densité : l'objectif de surface de plancher à construire en moyenne à l'hectare étant, pour la commune de Thiverny, d'un minimum de 3 000 m², dont une part minimale de 75 % à usage de logements.

↳ Poursuivre l'effort de construction de logements neufs et la réhabilitation du parc existant :

- hypothèse concernant la croissance démographique : perspective de croissance basée sur un rythme de + 0,75 % en moyenne annuelle sur la période 2012 / 2022,
- hypothèse concernant l'évolution du nombre de personnes par ménage : hypothèse émise d'un abaissement de 2,6 en 2006 à 2,4 d'ici 2022,
- objectif à atteindre en matière de construction : le nombre total de logements à atteindre sur la période 2012 / 2022 étant de 5 800 logements,

- foncier nécessaire à la construction de ces logements : outre les 60 ha de terrains en friches, en dents creuses et en renouvellement urbain, le SCOT mobilise 130 ha de terres agricoles ou naturelles, dont 80 ha déjà inscrits dans les documents d'urbanisme et 50 ha de terres supplémentaires (les 130 ha constituent un objectif de consommation maximal),

- objectif de rénovation du parc de logements sur 10 ans : 4 500 logements,
- favoriser le recours aux énergies renouvelables.

↳ Préserver et valoriser le foncier à vocation économique :

- délimitation des espaces à vocation exclusivement économique,
- pas de nouvelles zones à vocation économique sur le Grand Creillois.
- soigner les interfaces et mener une réflexion urbaine et paysagère pour les espaces à vocation économique,
- un grand projet pour le quartier de la future gare « double face » Creil-Nogent,
- production d'énergies renouvelables.

↳ Développer le commerce dans les villes :

- développer le commerce dans les secteurs habités, favoriser la constitution ou le maintien de centralités commerciales dans les centres-villes,
- pas de nouvelle zone commerciale périphérique et pas d'extension des zones existantes.

↳ Créer des polarités autour des grands équipements :

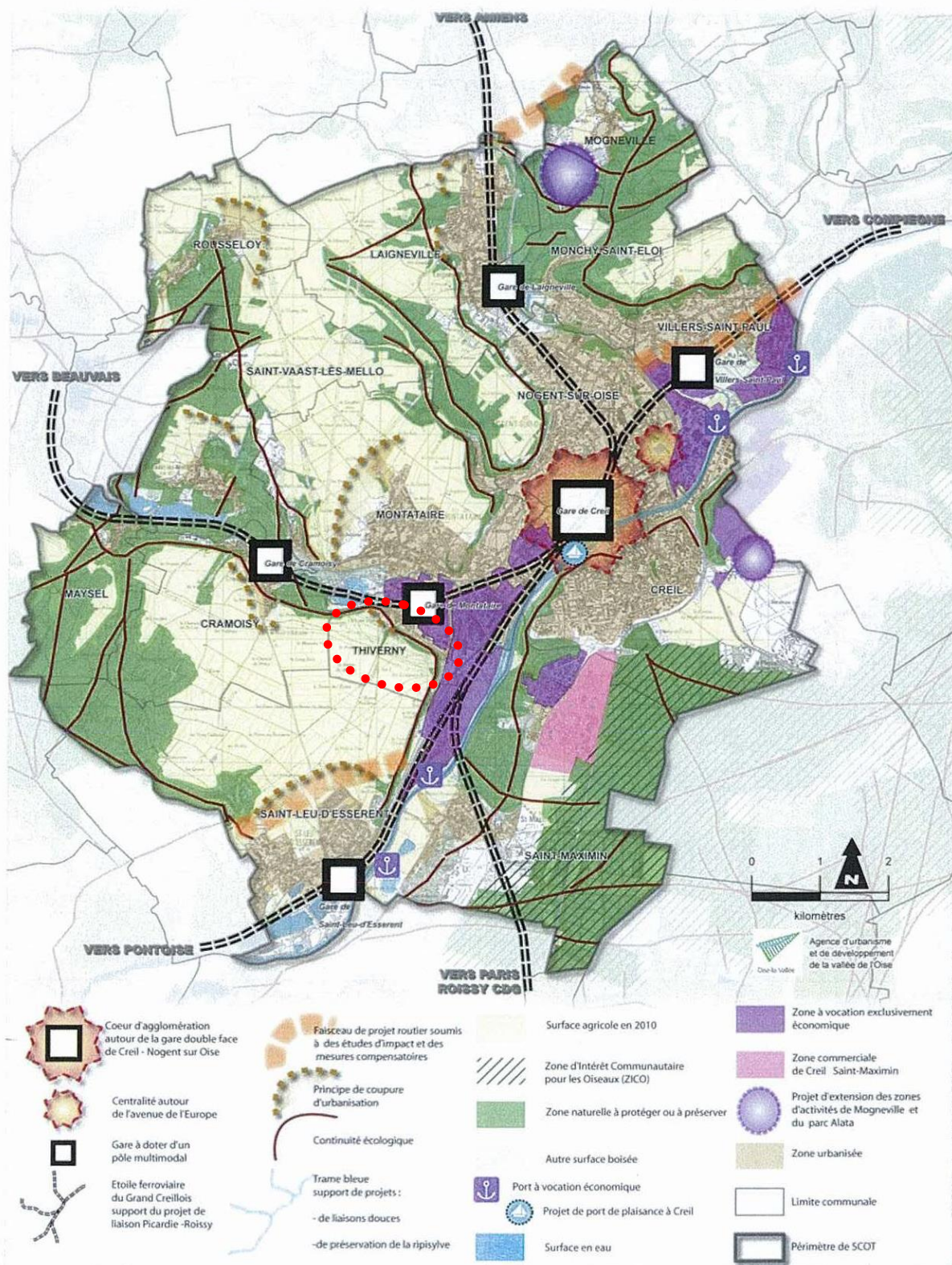
- faire que les grands équipements soient des pôles structurants pour le territoire,

↳ Développer les circulations douces et les transports collectifs :

- pôles intermodaux à proximité immédiate des gares,
- création de pôles d'échange,
- des pistes cyclables et des cheminements le long de l'Oise notamment,
- développement de l'activité portuaire.

Ces objectifs énoncés dans le DOO du SCOT sont synthétisés sur la carte ci-après :

DOCUMENT D'OBJECTIFS ET D'ORIENTATIONS DU GRAND CREILLOIS



b) Autres documents supra-communaux

↳ La commune de Thiverny n'est couverte ni par une Charte de Parc Naturel Régional (PNR), ni par un Programme Local de l'Habitat (PLH), ni par un Plan de Déplacements Urbains (PDU).

Toutefois, l'élaboration d'un PDU est obligatoire dans l'unité urbaine de Creil (> à 100 000 habitants) ; le PLU devra être compatible avec le PDU.

↳ Par ailleurs, la commune est concernée 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 le 05 novembre 2015 par le Comité de bassin, et arrêté le 01 décembre 2015 par le préfet coordonnateur de bassin. Les orientations du SDAGE sont les suivantes :

- 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 micropolluants,
- protéger et restaurer la mer et le littoral,
- 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.

↳ En revanche, la commune n'est pas couverte par un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

↳ Par ailleurs, un Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), déclinaison de la Trame Verte et Bleue (TVB), avait été mis à l'étude en Picardie, mais n'a pas été approuvé par le Conseil Régional. Les documents provisoires établis dans le cadre de l'élaboration de ce document ne sont donc pas repris ici.

↳ Par ailleurs, le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE), entré en vigueur le 30 juin 2012, a été annulé par décision de la Cour Administrative d'Appel de Douai du 16 juin 2016. Pour mémoire, le SRCAE fixe des objectifs et des orientations stratégiques pour le territoire régional en matière de réduction des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre, d'amélioration de la qualité de l'air, de développement des énergies renouvelables, et d'adaptation aux effets du changement climatique.

De plus, le Schéma Régional Eolien (SRE), annexé au SRCAE, identifie les parties du territoire régional favorables, ou favorables sous condition, au développement de l'énergie éolienne, compte tenu d'une part du potentiel éolien, et d'autre part des servitudes, des règles de protection des espaces et du patrimoine naturel et des ensembles paysagers, des contraintes techniques, et des orientations régionales. Le territoire de Thiverny est situé en dehors de toute « zone favorable » ou « zone favorable sous condition ».

✎ En outre, depuis la loi de transition énergétique pour la croissance verte du 18 août 2015, le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) est obligatoirement élaboré par les EPCI de plus de 20 000 habitants au 1er janvier 2017, ce qui est le cas de la Communauté d'Agglomération Creil Sud Oise. Devant être élaboré avant le 31 décembre 2018, le PCAET vise à la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'adaptation au changement climatique, la sobriété énergétique, la qualité de l'air, et le développement des énergies renouvelables.

✎ Enfin, le territoire est concerné par le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) de la région de Creil, approuvé par arrêté préfectoral du 28 décembre 2015. Ayant pour objectif d'améliorer la qualité de l'air, le PPA couvre 30 communes situées autour de Creil (dont Thiverny).

Le PPA de la région de Creil s'appuie sur une mesure principale, les « plans de déplacement », dont l'objectif est de réduire la pollution atmosphérique liée aux transports, en favorisant les alternatives à l'usage de la voiture individuelle. Ils se déclinent en plans de déplacement des entreprises (pour celles de plus de 500 salariés), en plans de déplacement des administrations (pour celles de plus de 250 agents), et en plans de déplacement des établissements scolaires (pour les collèges et lycées de plus de 250 élèves).

Le PPA de la région de Creil comprend 3 autres actions réglementaires :

- combustion et industrie : renforcement des valeurs maximales d'émissions,
- déchets : interdiction du brûlage à l'air libre des déchets verts,
- transports : réduction des émissions de particules (dans le PDU, 15 % en 5 ans).

A ces mesures s'ajoutent des dispositifs d'accompagnement complémentaires :

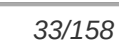
- réduction des émissions de particules dues aux équipements individuels de combustion au bois,
- information des professionnels du contrôle des chaudières sur leurs obligations,
- promotion du covoiturage sur le périmètre du PPA.

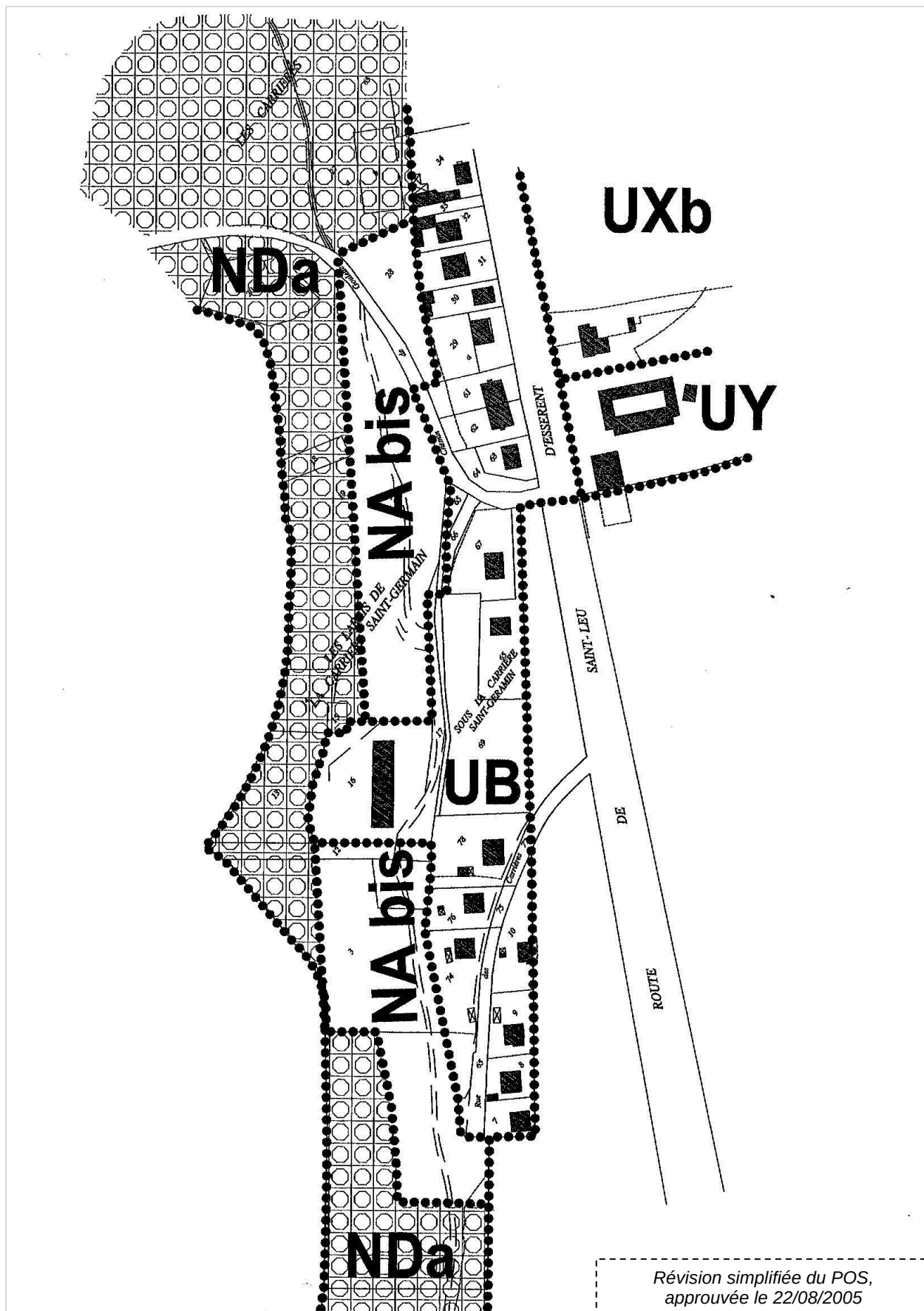
Le PPA s'appuie par ailleurs sur des gestes volontaires quotidiens (éco-conduite, adaptation de la température, favorisation des producteurs locaux,...) et sur une amélioration de la connaissance sur la pollution atmosphérique, et comprend des mesures de réduction des émissions de polluants lors de pics de pollution (réduction de la vitesse,...).

1 - 1 - 7 - Document d'urbanisme antérieur

La commune de Thiverny est dotée d'un Plan d'Occupation des Sols qui a été approuvé le 17 janvier 1995, puis qui a fait l'objet d'une modification n°1 approuvée le 02 avril 2004, et d'une révision simplifiée n°1 approuvée le 22 août 2005.

Les plans de découpage en zones du précédent POS sont rappelés pour mémoire ci-après :

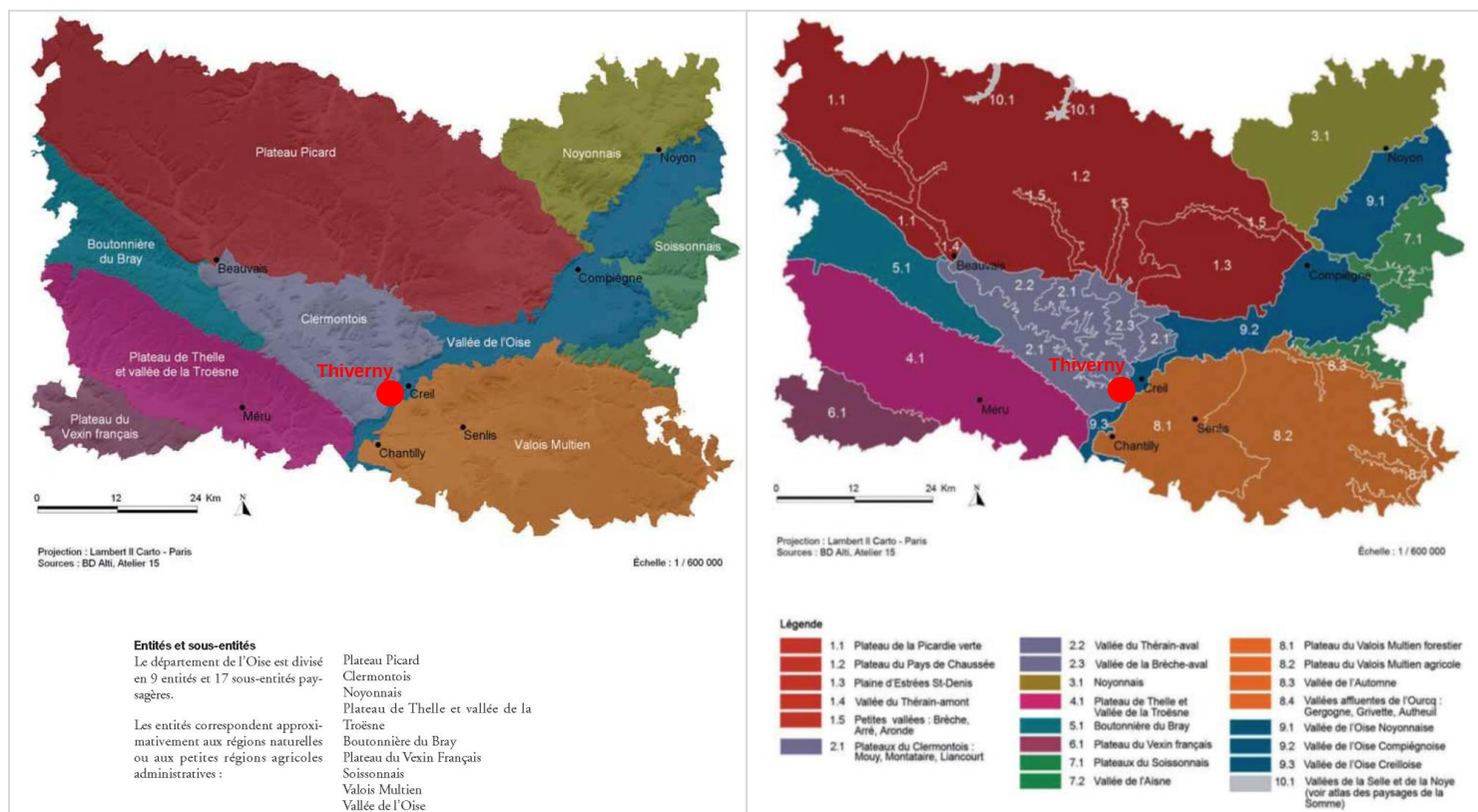




1.2. - ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1 - 2 - 1 - Géographie

La commune de Thiverny est située à la confluence des vallées de l'Oise et du Thérain, et à l'interface de l'unité urbaine de l'agglomération creilloise et des plateaux du Clermontois.



Entités et sous-entités géographiques : situation de la commune de Thiverny (régions naturelles de l'Oise)

Source : Atlas des paysages de l'Oise

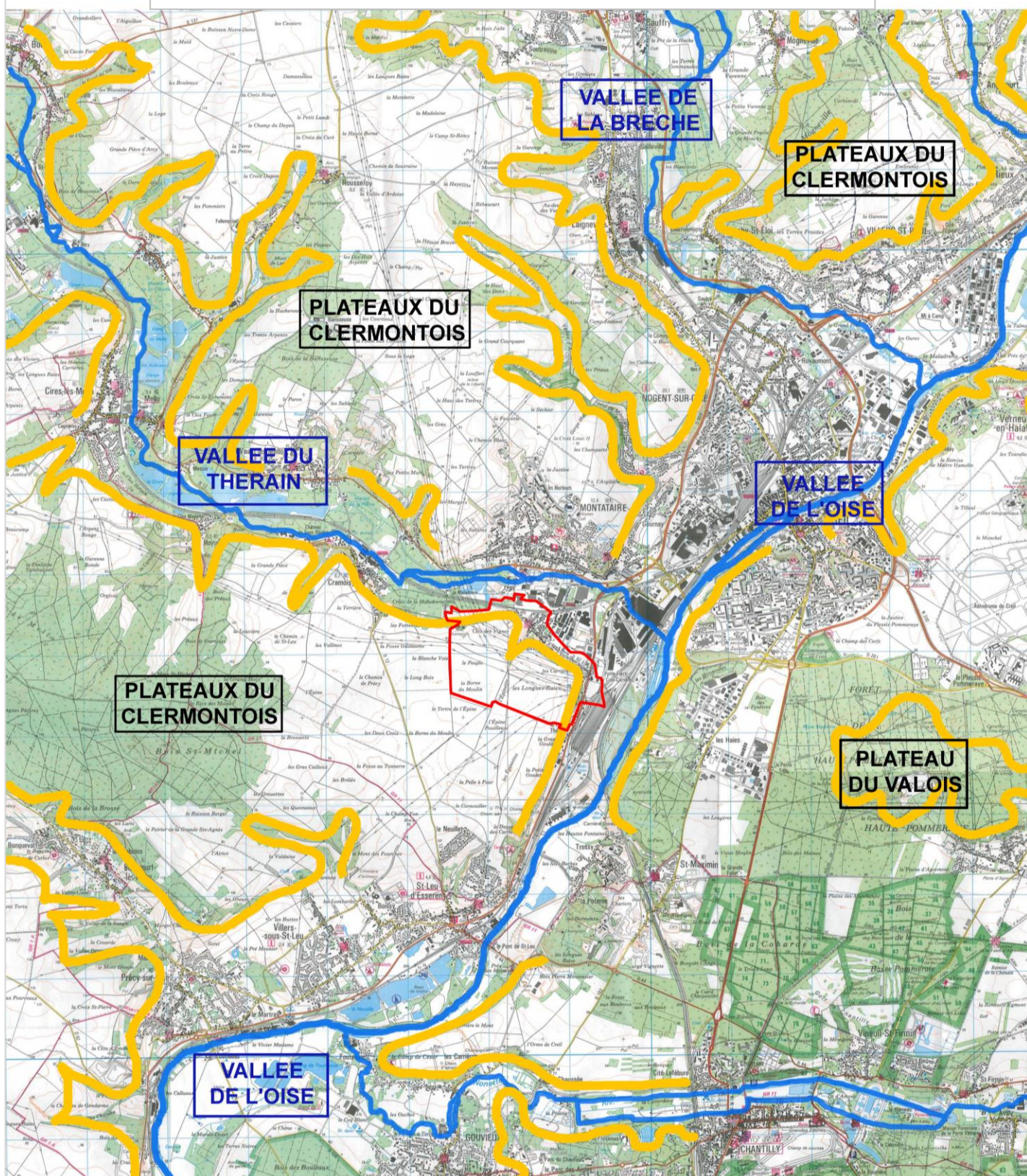
La partie nord du territoire communal (bourg de Thiverny) est ainsi située au contact de la vallée urbanisée et industrialisée du bassin creillois (et plus précisément de la ville de Montataire), tandis que sa partie sud constitue la partie terminale des espaces de plateaux dits « du Clermontois ».

La confluence des rivières de l'Oise et du Thérain se situe à quelques centaines de mètres au nord-est du territoire de Thiverny, qui est par ailleurs tangenté au nord par le ru du Thérinet.

Le territoire de Thiverny est traversé dans sa partie Est par la RD 92 (prolongement de la RD 200), et dans sa partie nord par la voie ferrée Beauvais-Creil (proximité immédiate de la gare de Montataire).

Situation de la commune de Thiverny

Extrait de carte IGN



— Limite communale

— Entités géographiques

— Coteaux

— Cours d'eau

Bois

1 - 2 - 2 - Topographie

Les cotes NGF reportées sur le plan du territoire communal permettent d'établir une première approche de l'organisation du relief communal.

Le point le plus haut du territoire communal (87 m) est situé dans sa moitié sud sur le plateau. Le point le plus bas (28 m) est localisé dans la partie Est du territoire, à hauteur de l'intersection entre la RD 92 et la rue Jules Uhry. L'amplitude d'altitude sur la commune est donc de 59 m.

De plus, l'examen précis du relief sur l'ensemble du territoire communal fait ressortir différentes unités géographiques.

Les franges Nord et Est du territoire communal appartiennent respectivement au fond de la vallée du Thérain et à celui de la vallée de l'Oise ; les altitudes y avoisinent 30 m (29 m à l'intersection de la rue Hubert Grison et de la rue Jean Cassé, 32 m à hauteur du passage à niveau dans la rue Victor Hugo).

Les deux tiers sud du territoire communal correspondent quant à eux à un espace de plateau, qui ne présente aucune variation topographique majeure ; les altitudes oscillent aux environs de 85 m.

Ces deux entités sont séparées par un coteau marqué, au pied duquel s'est développée l'urbanisation.

En outre, les lignes de crêtes (lignes de points hauts) et les talwegs (lignes de points bas) sont mis en évidence, ils précisent 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. Par ailleurs, 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.

Les lignes de talwegs partent des points hauts du territoire et se dirigent vers les points bas situés au nord et à l'est ; les écoulements s'effectuent en direction de la vallée du Thérain au nord, et de la vallée de l'Oise à l'est.

Plusieurs talwegs traversent ainsi le territoire communal selon une orientation dominante sud-nord en direction de la vallée du Thérain, et ouest-est en direction de la vallée de l'Oise. Pour les premiers, c'est le talweg correspondant à la rue Pasteur (« cavée ») qui est le plus important. Pour les seconds, c'est celui situé dans l'axe du chemin de la Goulette qui est le plus marqué.

Les désordres hydrauliques qui étaient observés par le passé dans la rue Pasteur ont été réduits par l'aménagement d'un dispositif spécifique pour la gestion des eaux pluviales (cuve qui a été installée dans la partie haute de la rue Pasteur conjointement à l'aménagement de places de stationnement).

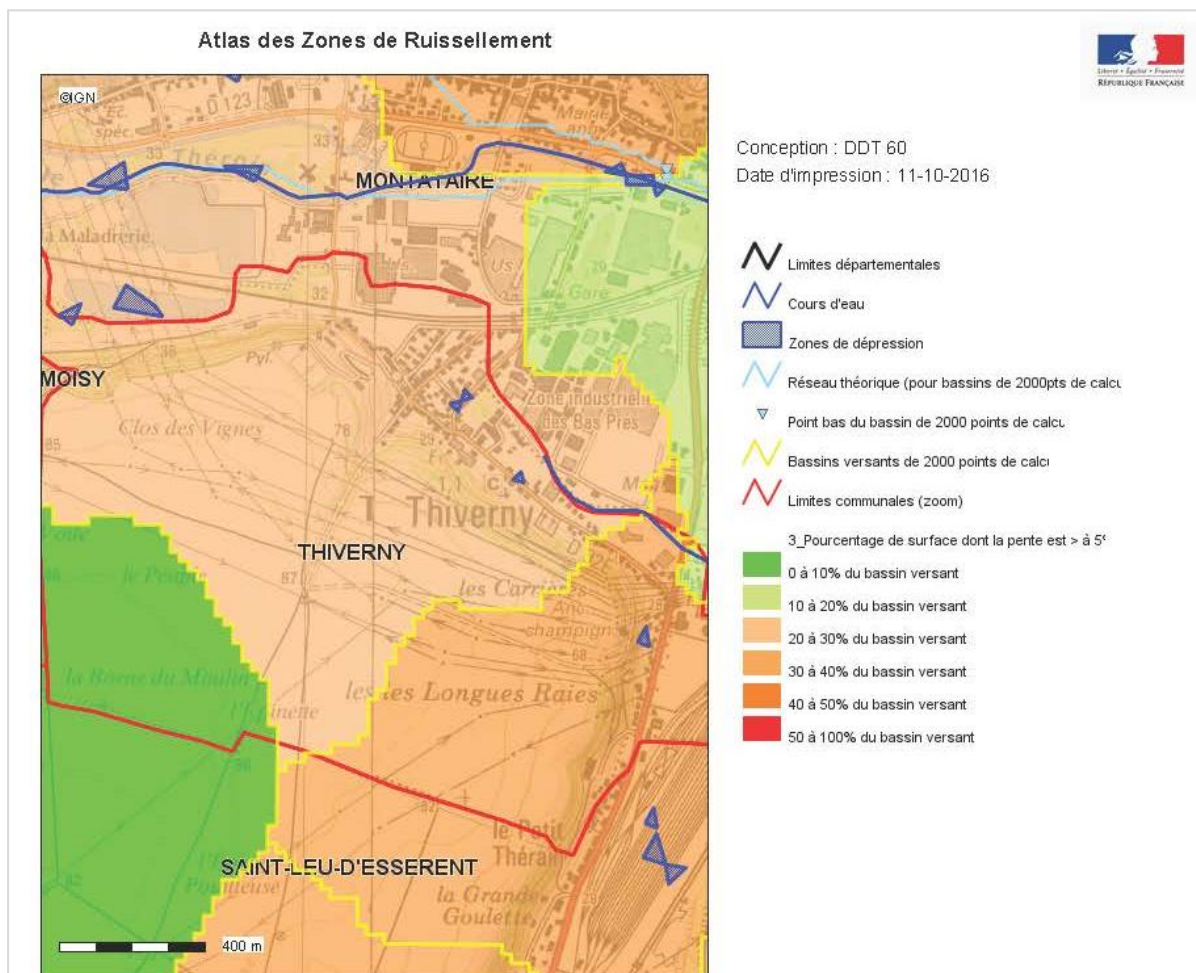
Il en était de même à proximité du centre commercial Leclerc, où le réseau collecteur des eaux pluviales a été complété par l'installation d'une vanne.

Juin 2015

ANALYSE GEOGRAPHIQUE

- 28 Cote N.G.F
- ~ Courbes de niveau
- Boisements
- Crête
- Talweg
- ~ Cours d'eau

De plus, selon l'Atlas des Zones de Ruissellement établi par la Direction Départementale des Territoires de l'Oise, c'est le bassin versant situé dans la partie Est du territoire de Thiverny (en orange sur le plan ci-dessous) qui présente le pourcentage le plus élevé de surface dont la pente est supérieure à 5 %.



1 - 2 - 3 - Paysage

La détermination de chaque entité paysagère se définit selon des critères croisés : critères géographiques (relief, ondulations, fortes pentes,...), critères visuels (existence de percées visuelles et de points de vue, lignes d'horizon, lignes directrices du regard,...), critères naturels (couverture végétale, sensibilité environnementale,...).

Les particularités géographiques décrites précédemment composent différentes ambiances paysagères.

↳ Le plateau agricole :

Une large part du territoire communal, soit une grande moitié sud, correspond à des étendues cultivées associées à un parcellaire de grande taille ; le paysage y est modelé différemment selon les cultures et les saisons.

Ces espaces agricoles sont dénués d'éléments végétaux ; ils sont en revanche traversés par de très nombreuses lignes électriques, dont l'omniprésence est liée à l'important poste électrique situé dans la partie Est de la commune.



Le plateau agricole situé sur le territoire de Thiverny propose par ailleurs des perspectives dégagées sur l'agglomération creilloise, tant vers Montataire que vers Creil.



↳ Le coteau boisé :

La lecture paysagère de la commune est caractérisée par l'existence d'un coteau marqué, souligné de boisements. Ce coteau boisé compose une toile de fond végétale encadrant l'espace aggloméré. Il sillonne la commune d'ouest en est, depuis la limite communale avec Cramoisy et Montataire (dans la vallée du Thérain), jusqu'en contre-haut de la rue des Carrières en limite de Saint-Leu d'Esserent (parallèlement à la RD 92).

Certaines sections du coteau laissent apparaître son profil calcaire. Ainsi, est visible l'entrée d'une ancienne carrière souterraine à proximité du chemin de la Goulette (l'existence de carrières souterraines étant par ailleurs rappelée par la présence de cheminées sur le plateau agricole). D'autres affleurements calcaires sont relevés à l'ouest de la commune, le long du chemin qui mène aux ateliers municipaux.



↳ Le fond de vallée humide :

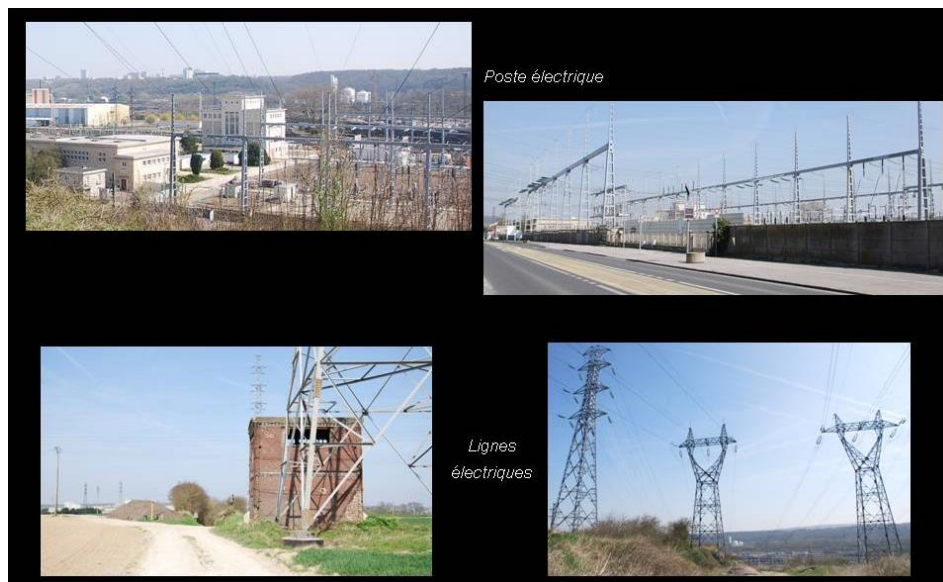
L'extrémité nord-ouest du territoire communal est située géographiquement dans la vallée du Thérain, dont le fond de vallée est caractérisé par la présence de prairies humides et d'une végétation hygrophile (peupliers, aulnes,...). Le paysage y est plus fermé qu'ailleurs (peu d'ouvertures visuelles). Le fond de vallée est occupé par un étang, correspondant à une ancienne gravière ; cet étang est situé en limite des territoires de Thiverny et de Montataire (« étang de la Maladrerie »).



↳ Les éléments particuliers :

Parmi les éléments particuliers repérés sur le territoire communal, figurent le poste électrique situé dans sa partie Est en bordure de la RD 92, ainsi que l'ensemble des lignes électriques qui l'accompagnent. La spécificité de ces installations, et leur impact dans le paysage, en font un élément indissociable de l'image de Thiverny.

La présence d'un ancien transformateur électrique en briques, situé sur le plateau au débouché de la Cavée, est par ailleurs soulignée (élément du patrimoine industriel).



La frange Est de la commune est également concernée par une plateforme ferroviaire, qui est dans une large part située sur le territoire de Saint-Leu d'Esserent (entre la RD 92 et la rivière de l'Oise). Cette plateforme ferroviaire est composée de nombreuses voies ferrées et de quelques bâtiments techniques ; la perception générale de cet espace renvoie une image industrielle.



Par ailleurs, au sud-ouest du bourg du Thiverny en contre-haut du coteau, le stade (qui est bordé de haies) constitue un élément singulier, non assimilable aux grandes entités paysagères décrites précédemment. Outre les vestiaires du stade, ce secteur accueille également une antenne de téléphonie et de télédistribution.



Les occupations diverses sont complétées, en bordure du chemin qui relie Thiverny à Cramoisy, par les ateliers municipaux (accompagnés d'un garage « solidaire »).

Par ailleurs, la voie ferrée Creil-Beauvais, parallèle à la vallée du Thérain, génère un effet de coupure dans la partie nord de la commune (coupure entre le bourg de Thiverny et la zone d'activités accueillant notamment le centre commercial Leclerc).

Enfin, deux secteurs spécifiques sont identifiés, l'un correspondant à des jardins communaux à l'approche du passage à niveau (rue Victor Hugo), l'autre correspondant à une ferme pédagogique à l'extrémité ouest du territoire communal en limite de Cramoisy.



↳ L'espace bâti :

Les perspectives visuelles sur le bourg sont détaillées dans le chapitre 1-2-8 relatif à la forme urbaine.

↳ Les principales occupations du sol sur le territoire de Thiverny peuvent être schématisées au travers d'une synthèse des superficies :

- espace agricole : 65 % du territoire communal
- espace urbanisé : 20 %
- espace boisé : 15 %

Juin 2015

ANALYSE PAYSAGERE

Courbes de niveau

I - Entités paysagères

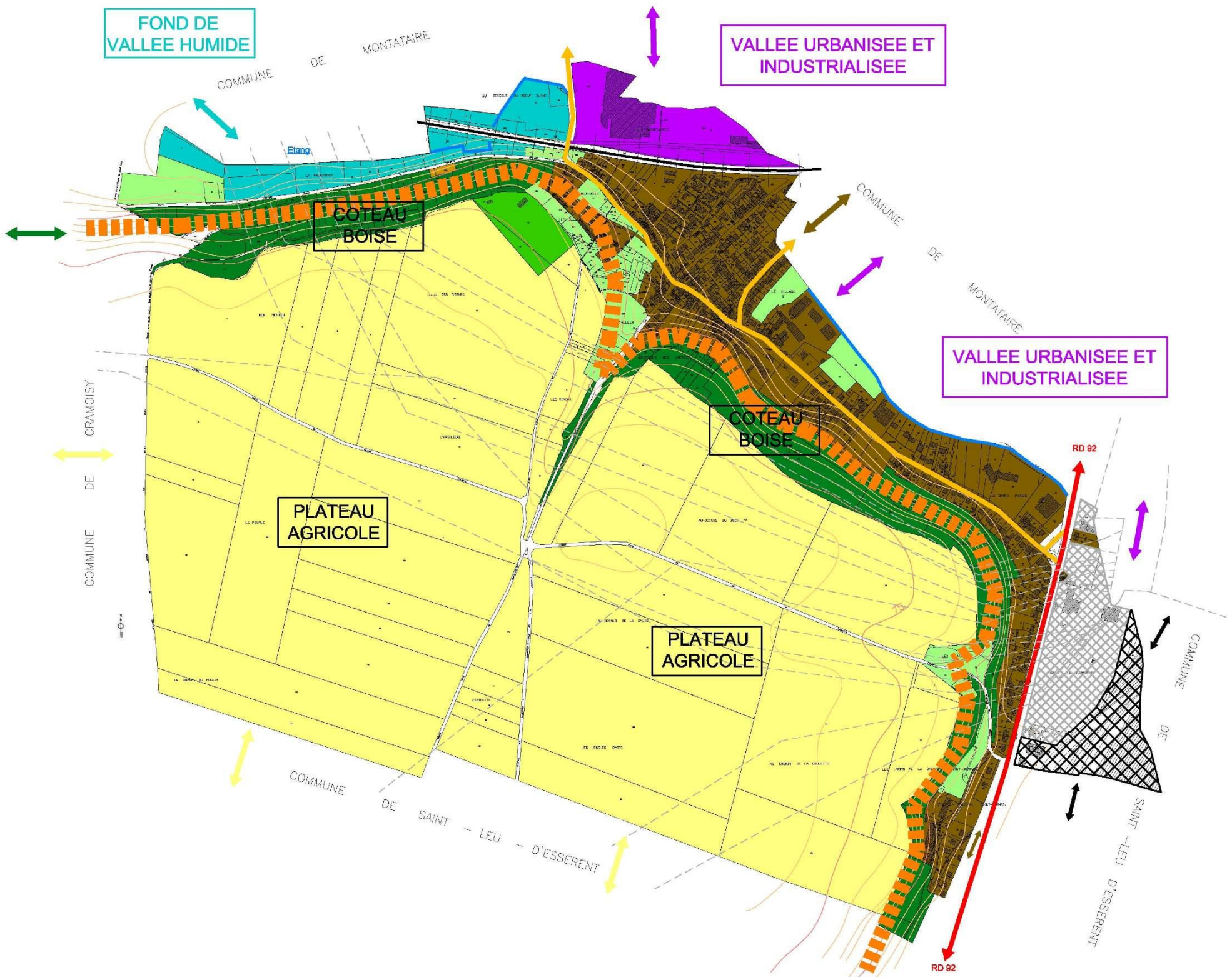
- Terres cultivées
- Boisements
- Végétation de fond de vallée (prairies humides, peupliers,...)
- Paysage urbanisé
- Paysage "industriel"
- Poste électrique
- Plateforme ferroviaire

Continuité avec les communes limitrophes :

- Espace agricole
- Coteau boisé
- Fond de vallée
- Urbanisation
- Zone industrielle
- Plateforme ferroviaire

II - Eléments particuliers

- Principales voies routières
- Voie ferrée
- Lignes électriques
- Ateliers municipaux
- Terrains enherbés, jardins
- Stade
- Cours d'eau
- Coteau



1 - 2 - 4 - Milieux naturels et continuités écologiques

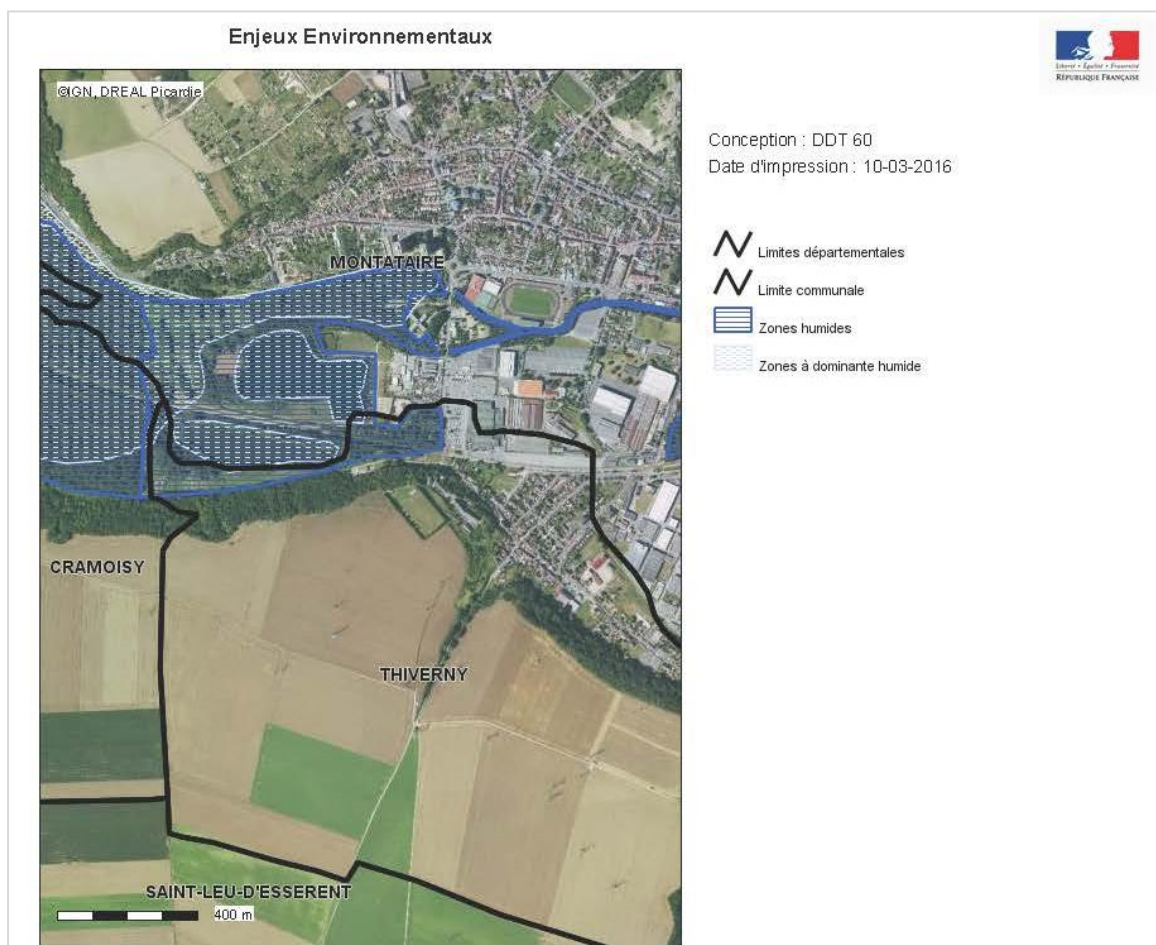
Le document d'urbanisme se doit de tenir compte de la qualité environnementale du territoire communal dans une optique de préservation et de mise en valeur des richesses naturelles. Il convient de présenter l'ensemble des zonages du patrimoine écologique auxquels appartient le territoire de Thiverny, à partir de l'inventaire établi par les services de l'Etat (Direction Régionale de l'Environnement).

Zone humide :

Les zones humides sont définies à l'article L. 211-1 du Code de l'Environnement, comme « *des terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année* ».

Les zones humides jouent un rôle fondamental dans la régulation du régime des eaux, dans le maintien de la qualité des eaux, et dans la préservation de la diversité biologique.

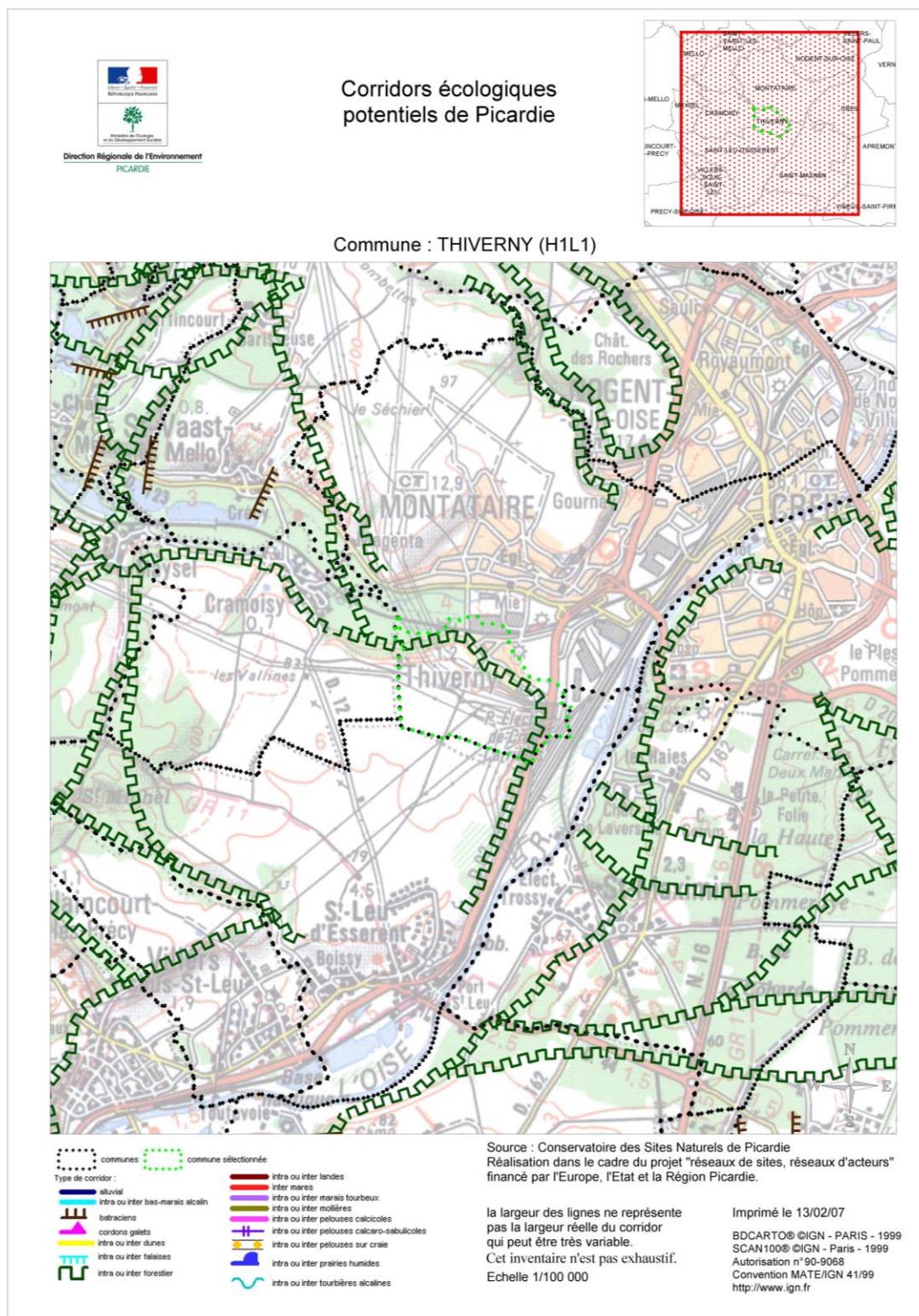
Sur le territoire de Thiverny, la zone humide couvre l'extrémité nord-ouest du territoire communal, correspondant aux espaces situés en contrebas du chemin de Cramoisy et à l'ouest de la rue Victor Hugo. L'espace couvert correspond au fond de la vallée du Thérain (étangs, peupleraies, prairies,...).



✎ Corridors écologiques potentiels :

La synthèse des différents zonages du patrimoine naturel fait mention de l'existence de « corridors écologiques potentiels ». Ces corridors correspondent à des espaces dans lesquels la continuité des milieux doit être contrariée aussi peu que possible (urbanisation, infrastructures,...).

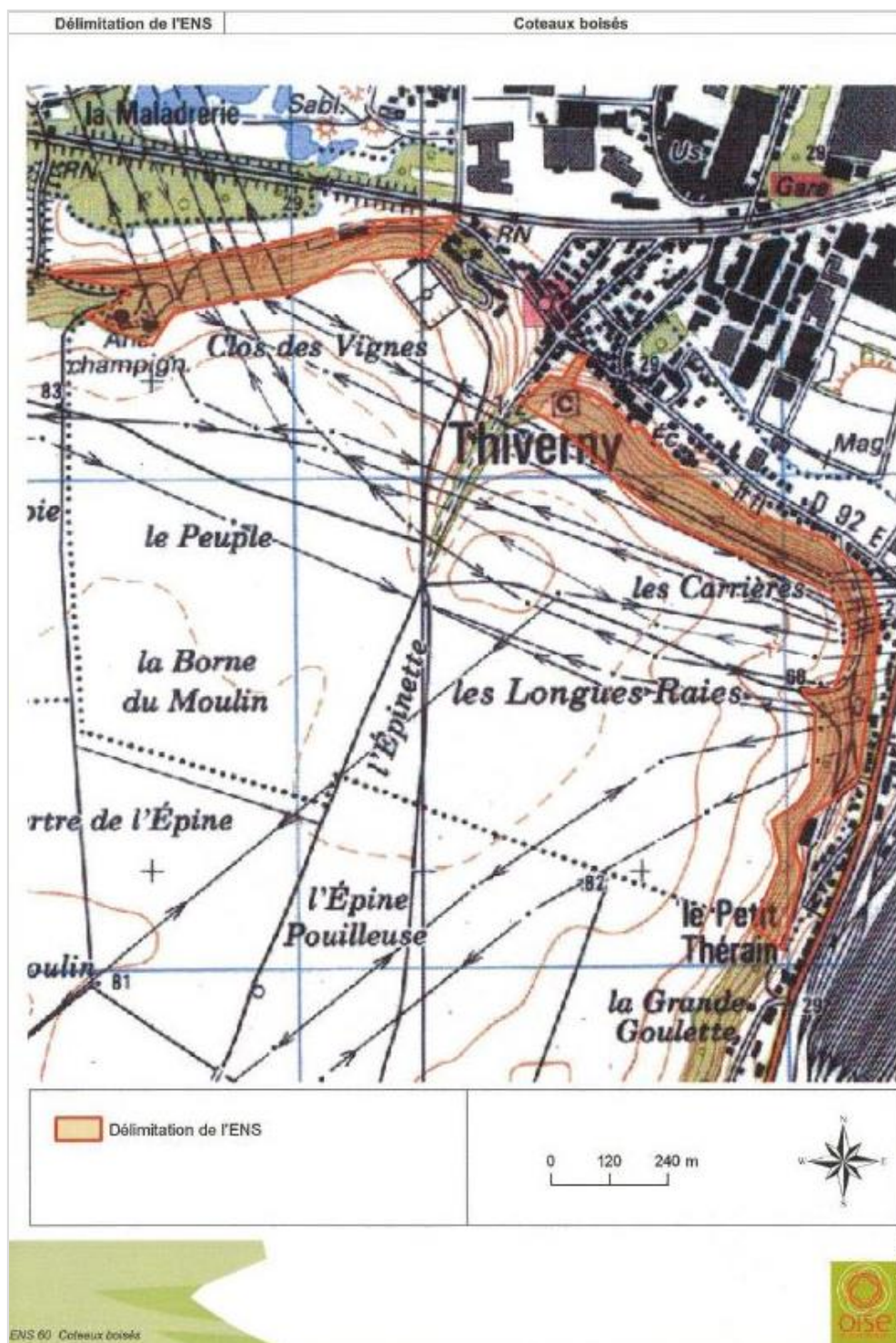
Un corridor, intra ou inter forestier, traverse le territoire communal au travers du coteau boisé.



↳ Espace Naturel Sensible (ENS) :

Le coteau boisé identifié sur le territoire communal est inventorié en Espace Naturel Sensible (ENS), reconnaissance établie par le Conseil Départemental de l'Oise. Les ENS sont identifiés pour leur intérêt écologique et paysager, et leur capacité à accueillir le public sans nuire aux milieux. Cette classification s'accompagne d'outils d'aide à la gestion de ces espaces (soutien technique et financier).

Cet espace couvre les deux sections de coteau repérées sur la commune, l'une à l'ouest du bourg de Thiverny le long du chemin en direction de Cramoisy, l'autre au sud du bourg parallèlement aux rues Hubert Grison et Jules Uhry, et parallèlement à la RD 92.



Juin 2015

ANALYSE ENVIRONNEMENTALE

- Espace Naturel Sensible
- Corridor écologique potentiel
- Boisements
- Zone humide
- Végétation de fond de vallée (prairies humides, peupliers,...)
- Cours d'eau

PLAN LOCAL D'URBANISME
Commune : THIVERNY
URBA-SERVICES 83, rue de Tilloy - BP 401 - 60004 Beauvais Cedex Tél : 03 44 45 17 57 - Fax : 03 44 45 04 26 - contact@urbaservice.fr

DIAGNOSTIC
Echelle : 1/5000e

↳ Par ailleurs, la commune n'est concernée :

- ni par une ZNIEFF (zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique) ; une distinction est faite entre les ZNIEFF de type 1 et de type 2 : une ZNIEFF de type 1 concerne un espace d'une superficie relativement limitée, défini par la présence d'espèces ou de milieux rares ou remarquables caractéristiques du patrimoine naturel ; une ZNIEFF de type 2 concerne un grand ensemble naturel riche ou peu modifié par l'homme ou offrant des potentialités biologiques importantes, une ZNIEFF de type 2 peut inclure une ou plusieurs ZNIEFF de type 1.

Les ZNIEFF de type 1 sont des zones particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations mêmes limitées ; l'urbanisation de ces zones n'est donc pas recommandée. Les ZNIEFF de type 2 présentent des enjeux moins forts ; des projets ou des aménagements peuvent y être autorisés à condition qu'ils ne modifient ni ne détruisent les milieux contenant des espèces protégées et ne remettent pas en cause leur fonctionnalité ou leur rôle de corridors écologiques.

- ni par une ZICO (Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux), milieux de vie correspondant à des aires de reproduction ou d'hivernage, ou à des zones de relais de migration pour les oiseaux ;

- ni par un passage grande faune ;

- ni par un site classé ou un site inscrit.

↳ Par ailleurs, le territoire de la commune de Thiverny n'est pas couvert par un site Natura 2000, classement qui reconnaît la qualité environnementale d'habitats naturels ; 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 ».

Toutefois, parmi les reconnaissances environnementales existantes aux environs de la commune, il est relevé l'existence :

- du site Natura 2000 « *Coteaux de l'Oise autour de Creil* », situé à environ 500 m de la limite Est du territoire de Thiverny (site identifié en rose sur le plan ci-après).

Ce site Natura 2000, qui est une Zone Spéciale de Conservation (ZSC - Directive Habitats), correspond à des coteaux de la vallée de l'Oise en situation géomorphologique et mésoclimatique exceptionnelles (versants abrupts sur calcaires). L'ensemble des habitats constituent un ensemble unique et de grande valeur patrimoniale. Les paysages végétaux y sont très originaux pour des régions de plaine, dans la mesure où ils sont composés de fourrés de buis, et de gradins typiques de pelouses de montagne. L'intérêt floristique est parallèlement remarquable : diversité floristique du cortège submontagnard, deux espèces protégées, nombreuses espèces menacées. L'état de conservation du site est médiocre, en raison de la proximité de l'urbanisation. De plus, les conséquences d'une eutrophisation de contact (accumulation de nutriments au détriment du milieu), et de la dynamique progressive naturelle qui fait régresser les surfaces de pelouses, menacent à terme le site. Il s'agit néanmoins des derniers secteurs de versants calcaires de l'Oise non urbanisés.

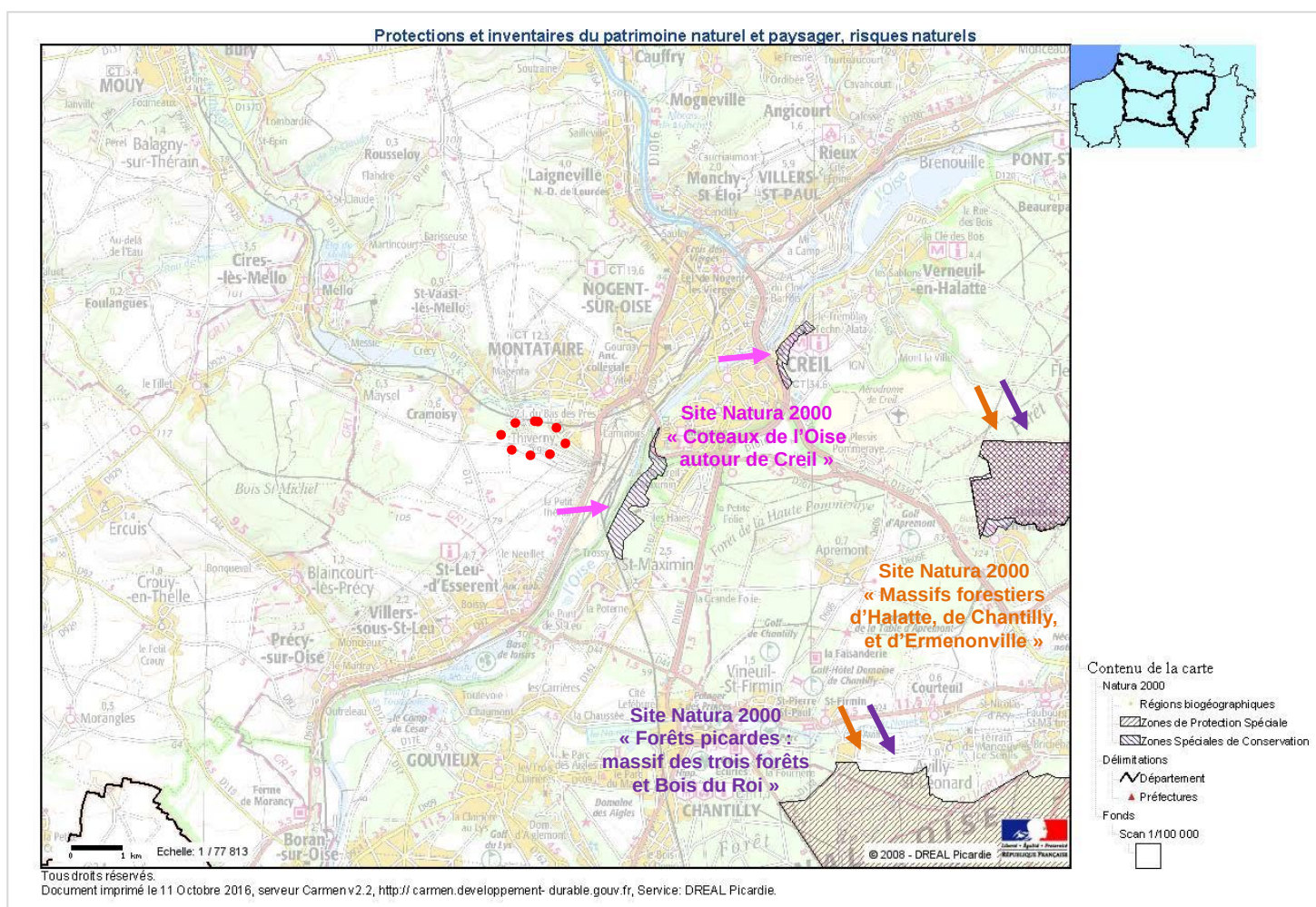
Le Document d'Objectifs (DOCOB) de ce site Natura 2000 a été approuvé par arrêté préfectoral du 30 décembre 2013.

- du site Natura 2000 « *Massifs forestiers d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville* » et du site Natura 2000 « *Forêts picardes : massif des trois forêts et Bois du Roi* » ; ces deux sites Natura 2000, qui couvrent le même périmètre, sont situés à environ 7 km à l'Est du territoire de Thiverny (sites identifiés en orange et en violet sur le plan ci-après).

Le premier site correspond à une Zone Spéciale de Conservation (ZSC - Directive Habitats) et identifie une diversité exceptionnelle d'habitats forestiers, intraforestiers et périforestiers.

Le second correspond à une Zone de Protection Spéciale (ZPS - Directive Oiseaux), indiquant que le site abrite une avifaune riche et diversifiée avec la présence d'espèces nicheuses et d'espèces migratrices.

Le Document d'Objectifs de ces deux sites Natura 2000 (DOCOB commun) a été approuvé par arrêté préfectoral du 02 mars 2012.



✎ Par ailleurs, un projet de Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), déclinaison de la Trame Verte et Bleue (TVB), avait été mis à l'étude en Picardie, mais n'a pas été approuvé par le Conseil Régional. Les documents provisoires établis dans le cadre de l'élaboration de ce document ne sont donc pas repris ici.

1 - 2 - 5 - Hydrographie

Le territoire communal est tangenté par le ru du Thérinet, qui matérialise sa limite nord. Il est également concerné, perpendiculairement à la rue Victor Hugo (face au centre commercial Leclerc), par un fossé qui constitue un prolongement du ru du Thérinet.

L'évacuation des eaux de ruissellement s'effectue par un réseau de talwegs qui assurent l'acheminement des eaux vers l'exutoire principal constitué par le ru du Thérinet, qui est un affluent de l'Oise, et qui appartient plus largement au bassin versant de la Seine.

L'étang situé en limite nord-ouest de la commune, au sein de l'entité géographique de la vallée du Thérain, participe également au fonctionnement hydraulique local.

L'identification de différents bassins versants sur le territoire communal est également exposée dans le chapitre 1-2-2 relatif à la topographie.

Concernant les inondations et coulées de boue, la commune a fait l'objet de quatre arrêtés de catastrophe naturelle en 1994, 1995, 1999 et 2001, auxquels s'ajoute un cinquième arrêté concernant les remontées de nappe phréatique en 2001.

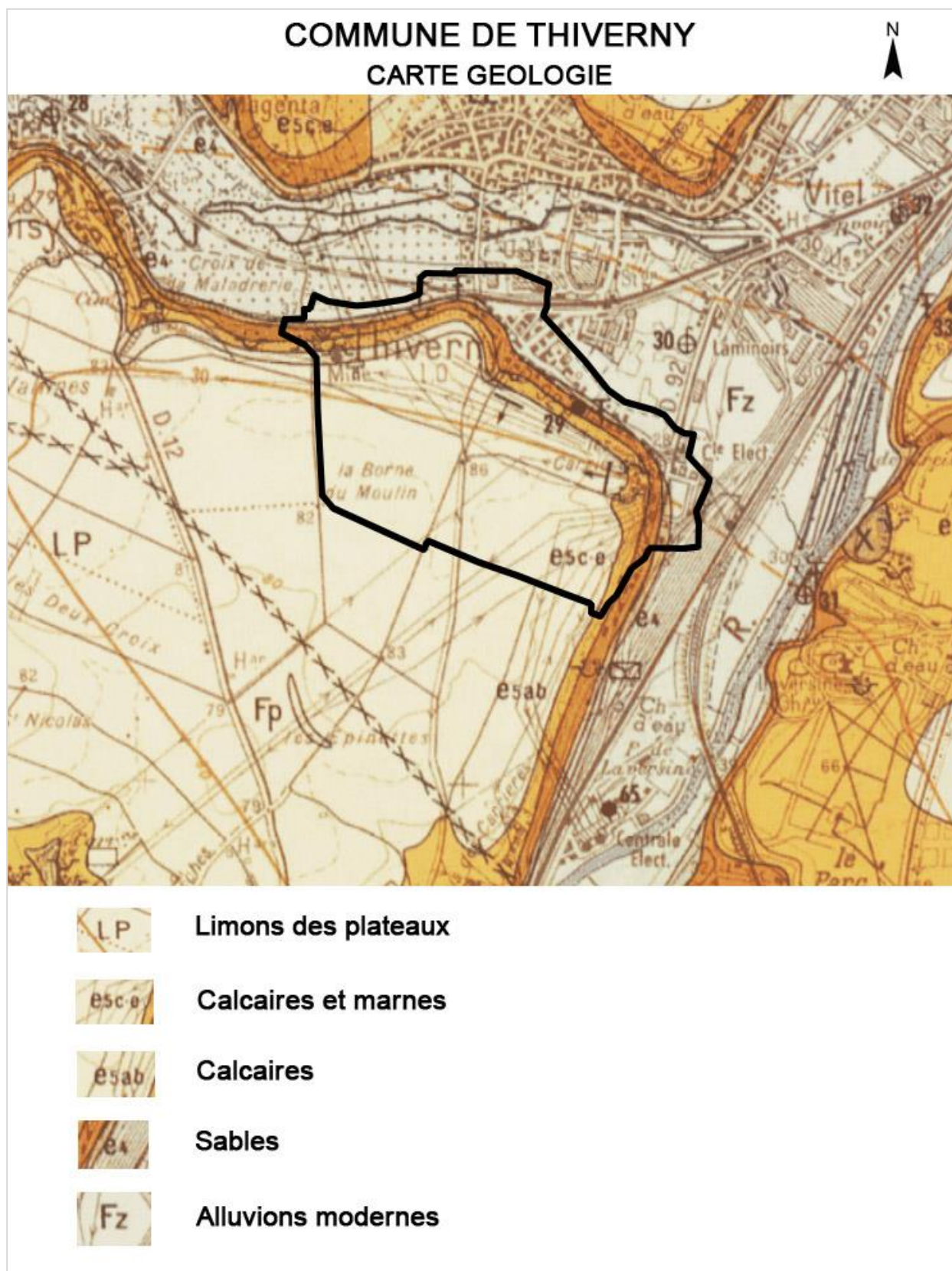
1 - 2 - 6 - Géologie

La géologie est très largement liée aux régions naturelles qui composent le territoire. Les ensembles géomorphologiques existants sur la commune correspondent à des structures géologiques différentes. La géologie joue 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.

Les deux tiers sud du territoire communal reposent sur des limons de plateaux, propices à l'activité agricole.

Le coteau présente un substrat composé de calcaires et marnes en partie haute (sur le rebord du plateau), de calcaires dans sa partie la plus abrupte, et de quelques sables en pied de coteau.

Dans le fond de la vallée du Thérain et de la vallée de l'Oise (franges Nord et Est du territoire communal), le sol est principalement composé d'alluvions modernes (limons, vases, sables).



1 - 2 - 7 - Climat et air

↳ 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. La pluviométrie, répartie au cours de l'année, 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. 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). La neige est présente 16 jours par an, dont 8 répartis entre janvier et février. 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 chaud et humide. La grêle est peu fréquente (3 jours par an).

Les vents dominants proviennent du secteur sud-ouest, parfois 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.

↳ 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 proches 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 font apparaître qu'il s'agit d'un polluant important à surveiller ; la pollution par les particules fines fait 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 (O₃), dont 11 lors de la canicule de 2003.

1 - 2 - 8 - Forme urbaine

Toute agglomération présente une forme urbaine plus ou moins identifiable. La relation agglomération/paysage est un équilibre complexe, fruit de nombreux facteurs. Cet équilibre subtil s'inscrit dans la notion de paysage, notion fondamentale que la commune doit prendre en compte au travers des dispositions du PLU.

Il convient de mettre en évidence les différentes perceptions obtenues de l'agglomération, afin de dégager la forme urbaine dominante et d'analyser les degrés de sensibilité des lisières urbaines.

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.

↳ Silhouette de l'agglomération

Le bourg de Thiverny, qui s'est développé au pied du coteau, présente une structure linéaire (forme étirée). Accolé à la ville de Montataire, il est situé en frange urbaine de l'agglomération creilloise.

Il est rappelé en outre que la voie ferrée Creil-Beauvais, parallèle à la vallée du Thérain, génère un effet de coupure dans la partie nord de la commune (entre le bourg de Thiverny et la zone d'activités qui accueille notamment le centre commercial Leclerc).

Par ailleurs, la commune ne compte que très peu de constructions « isolées », il ne s'agit que des ateliers municipaux situés en bordure du chemin de Cramoisy, et des vestiaires du stade situés sur le rebord du plateau.

↳ Lisières urbaines

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

Une vue éloignée de Thiverny, obtenue depuis les hauteurs de Montataire, rappelle que la commune est située dans la vallée urbanisée et industrialisée du bassin creillois. L'espace aggloméré de Thiverny, qui est pour l'essentiel implanté parallèlement au coteau, n'y est que peu perceptible.



Une vue éloignée de Thiverny, obtenue depuis la RD 200, fait apparaître que le bourg est pour une large part masqué par le site AkzoNobel ; seules la Cité des Belles Vues et les constructions implantées dans le haut de la rue Pasteur se distinguent.

La lisière nord-est de la commune, en bordure de la RD 92 à l'approche de l'entrée dans Thiverny, présente des rives dégradées (stockages le long du magasin Netto notamment). Par ailleurs, le poste électrique et les nombreuses lignes qui surplombent la commune prédominent.



La lisière Est de la commune, à hauteur du carrefour entre la RD 92 (route de Saint-Leu d'Esserent) et la rue Jules Uhry, présente un profil déqualifié (ambiance « routière », lignes électriques,...). Le long de la RD 92 (route de Saint-Leu d'Esserent), la présence d'habitations sous plusieurs lignes électriques renvoie l'image d'un environnement nuisant.



La lisière sud-est, depuis la rue des Carrières, illustre le rapprochement de l'urbanisation par rapport au coteau (séquence bâtie composée d'immeubles d'habitat collectif au lieu-dit « Sous la Carrière »).



La lisière sud, en contre-haut de la rue Pasteur, laisse progressivement entrevoir l'agglomération au fur et à mesure de la descente dans la Cavée. La vue s'ouvre sur les constructions situées à l'extrémité de la rue Pasteur, tandis que l'urbanisation du versant de Montataire ressort en arrière-plan.



Par ailleurs, la continuité urbaine avec Montataire apparaît sur la lisière nord de Thiverny. En bordure de la rue Marinoni (rue des Déportés sur le territoire de Montataire), l'effet de coupure engendrée par la voie ferrée est manifeste (emprise ferroviaire clôturée par un grillage).

Cette continuité urbaine avec Montataire est également perceptible depuis la rue Victor Hugo, où l'urbanisation est essentiellement constituée de bâtiments à usage d'activités, dont le centre commercial Leclerc. En face de celui-ci, la Municipalité indique qu'un terrain libre pourrait potentiellement accueillir un éventuel projet (à dominante artisanale), tout en veillant à la sensibilité du fossé existant (prolongement du ru du Thérinet).



Par ailleurs, la lisière urbaine de Thiverny, dans cette frange nord, a beaucoup évolué lors de la démolition en 2001 d'une tour de 14 étages. Cet immeuble, qui était visible de très loin, constituait un repère visuel très marqué, et dominait l'ensemble de la commune.

La lisière sud-ouest de la commune, vue depuis les hauteurs de Thiverny, est caractérisée par la présence des immeubles d'habitat collectif de la Cité des Belles Vues. Compte tenu de leur gabarit, les perspectives obtenues en contre-haut de ces immeubles ne laissent entrevoir qu'une partie de l'agglomération creilloise (versant urbanisé de Montataire et espaces industriels en direction de Creil).



Juin 2015

ANALYSE DE LA
FORME URBAINE

- Espace aggloméré
- Constructions isolées
- Boisements
- Angles de vues des lisières urbaines
(voir reportage photographique)
- Angles de vues des entrées de ville
(voir reportage photographique)
- Continuité bâtie avec une commune limitrophe
- Principales voies routières
- Voie ferrée

PLAN LOCAL D'URBANISME
Commune : THIVERNY
URBA-SERVICES 83, rue de Tilloy - BP 401 - 60004 Beauvais Cedex Tél : 03 44 45 17 57 - Fax : 03 44 45 04 25 - contact@urba-services.fr

DIAGNOSTIC
Echelle : 1/5000e

Depuis la voie qui mène à la Cité des Belles Vues (voie montante depuis l'église), des vues sont offertes sur l'ensemble de la vallée du Thérain, dont le caractère urbanisé et industrialisé est prégnant.

Enfin, une vue obtenue depuis le dernier étage de l'un des immeubles de la Cité des Belles Vues met en évidence le bourg de Thiverny et sa structure linéaire parallèle à la ligne de coteau (le long de la rue Hubert Grison et de la rue Jules Uhry). L'importance du site occupé par AkzoNobel (pour une grande part sur le territoire de Montataire) est aussi relevée.



↳ Entrées de ville

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

L'entrée nord-est de Thiverny par la RD 92, en provenance de Creil, s'inscrit dans un environnement déqualifié (rives dégradées, pylônes, clôtures du poste électrique en plaques de béton,...). S'agissant de la circulation, en particulier à hauteur de l'intersection entre la RD 92 et la rue Jules Uhry, la Municipalité serait favorable à l'aménagement d'un giratoire qui pourrait s'accompagner d'un embellissement de l'entrée de ville (ce qui, selon la Commune, est très difficile avec l'actuel carrefour à feux tricolores).



L'entrée sud-est par la RD 92, en provenance de Saint-Leu d'Esserent, est elle aussi indissociable de l'environnement « électrique » (lignes qui traversent la route et qui passent au-dessus des habitations). Pour le reste, la continuité urbaine avec le hameau du « Petit-Thérain » (hameau de Saint-Leu d'Esserent) ne permet pas de distinguer aisément l'entrée sur la commune. Cet espace est par ailleurs bordé par un petit parking, situé sur le territoire de Saint-Leu d'Esserent ; appartenant à la SNCF, ce parking paraît quelque peu délaissé.



2

Entrée sud-est par la RD 92,
en provenance de
Saint-Leu d'Esserent

L'entrée nord par la rue Jean Cassé, en provenance de la zone industrielle de Montataire, s'effectue également dans un environnement bâti où la limite entre Montataire et Thiverny n'est pas véritablement perceptible.



3

Entrée nord par la rue Jean Cassé,
en provenance de la zone industrielle
de Montataire

L'entrée nord par la rue Jean Jaurès et la rue Marinoni, en provenance de la zone industrielle de Montataire, a fait l'objet récemment d'un traitement qualitatif (chaussée, passages piétons,...) ; cette entrée longe la voie ferrée.



4

Entrée nord par la rue
Jean Jaurès et la rue Marinoni,
en provenance de la zone
industrielle de Montataire

Enfin, l'entrée nord-ouest par la rue Victor Hugo, en provenance de Montataire et de la RD 123 (vallée du Thérain), s'effectue aujourd'hui dans un environnement peu valorisant (chaussée dégradée, clôtures diverses, passage à niveau,...). Cette entrée mériterait d'être davantage structurée, tant d'un point de vue esthétique qu'urbanistique.



1 - 2 - 9 - Réseau viaire

La trame viaire constitue le squelette d'une agglomération ; c'est l'ensemble des rues, 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.

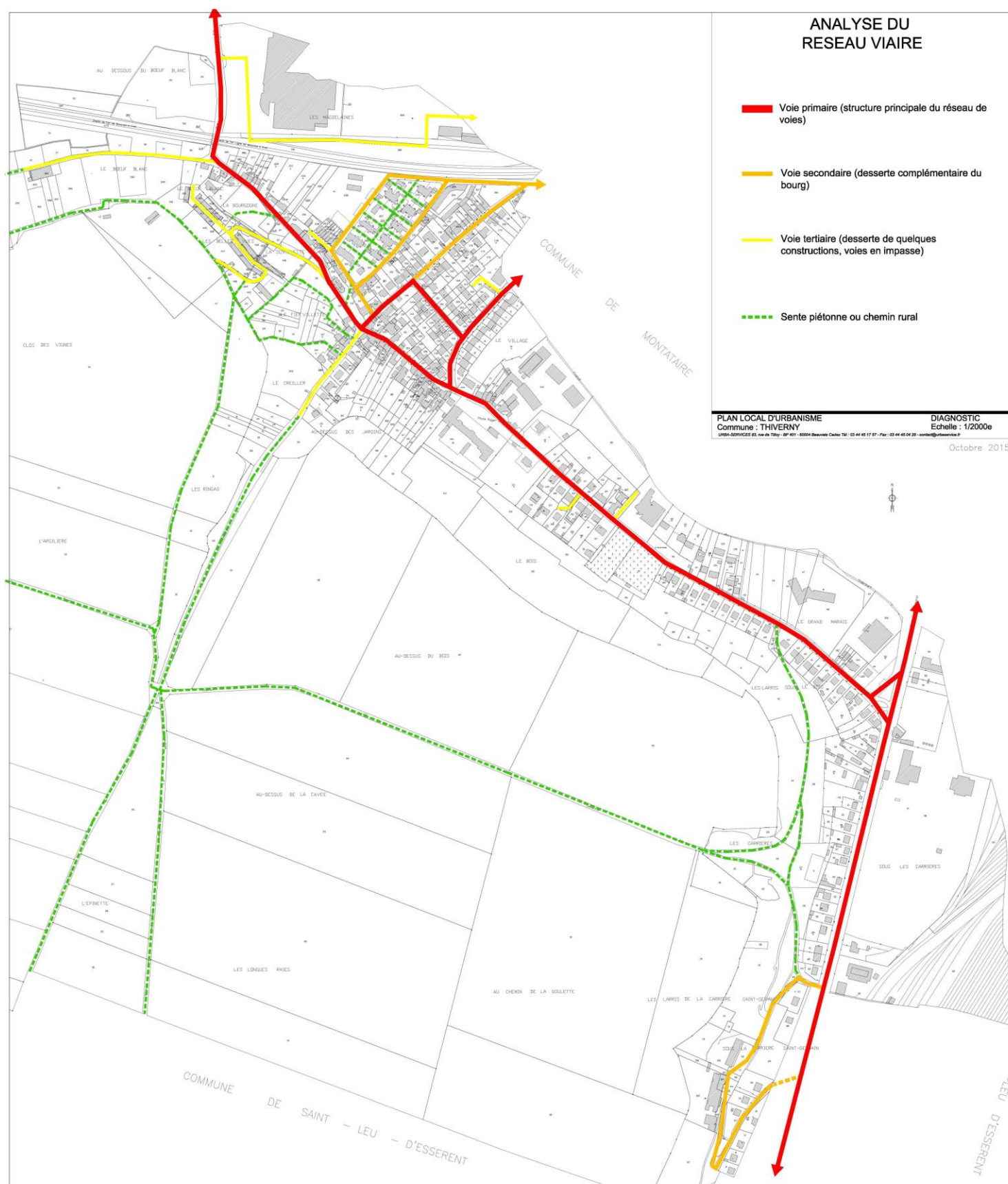
Une hiérarchie des voies est mise en évidence :

- les voies primaires (structure principale du réseau de voies),
- les voies secondaires (desserte complémentaire du bourg),
- les voies tertiaires (desserte de quelques constructions et/ou voie en impasse).

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.

Dans le bourg de Thiverny, la structure principale du réseau de voies est composée de l'axe rue Jules Uhry / rue Hubert Grison, auquel s'adjoint la rue Jean Cassé, la rue des Mésanges, la partie haute de la rue Jean Jaurès, et la rue Victor Hugo. Ces voies constituent en effet celles à partir desquelles le bourg s'est développé.

D'autres rues peuvent être considérées comme des voies secondaires, en ce qu'elles complètent la desserte interne du bourg ; c'est le cas en particulier de la rue du 19 mars 1962, de la rue Marinoni, ou de la rue des Carrières dans la partie sud de la commune.



La desserte tertiaire du bourg de Thiverny est constituée de voies qui ne desservent que quelques constructions, et qui constituent la partie terminale du réseau viaire ; il s'agit en particulier de la rue Pasteur, de l'impasse des Bruyères, et de la voie qui mène à la Cité des Belles Vues.

De plus, la commune compte quelques sentes piétonnes qui permettent d'assurer la continuité de certains cheminements, et de réduire ainsi les distances entre des rues ou des quartiers.

Enfin, plusieurs chemins sont recensés sur le territoire communal. Regrettant que certains d'entre eux soient désormais cultivés, la Municipalité souhaite reconstituer autant que possible la continuité de ces cheminements.

1 - 2 - 10 - Bâti existant

↳ 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. Le plan offre une radiographie complète de la trame bâtie.

Dans le bourg de Thiverny, le rôle des voies de communication dans l'armature urbaine de la commune est mis en évidence. En effet, alors qu'elles ont été occultées sur le plan de la trame bâtie, certaines voies se devinent assez largement. L'axe constitué par la rue Hubert Grison, qui correspond à la partie la plus ancienne du bourg, ressort ainsi nettement ; les constructions existantes y dessinent l'emprise de la voie.

Dans cette partie originelle de l'agglomération, une large part des constructions sont implantées à l'alignement (= implantation en bordure de voie), constituant ainsi des séquences bâties où les perspectives visuelles sont rythmées par les façades des bâtiments.

Certains secteurs du bourg complètent cette trame bâtie ancienne, bien que les caractéristiques précédemment décrites (fronts bâtis,...) y soient moins marquées du fait de la présence d'implantations diverses (constructions en retrait,...) ; il s'agit en particulier de la rue Victor Hugo.

Le développement de l'urbanisation s'est appuyé sur l'ensemble des voies précitées, qui correspondent à l'armature ancienne du bourg de Thiverny. La part du bâti ancien s'est toutefois réduite compte tenu des bombardements subis par la commune durant la Seconde Guerre Mondiale (notamment dans la rue Pasteur).

La trame bâtie est par ailleurs constituée de secteurs pavillonnaires où les constructions, implantées au centre de leur parcelle, configurent une succession de pleins et de vides. Cette trame bâtie, propre aux extensions pavillonnaires, présente une certaine diffusion des constructions dans l'espace. Elle correspond pour l'essentiel à l'urbanisation linéaire de la rue Jules Uhry et de la route de Saint-Leu d'Esserent. Cette trame bâtie de type « pavillonnaire » est également observée à l'extrémité de la rue Pasteur.



Certains secteurs du village présentent une trame bâtie plus disloquée et moins lisible, en particulier dans la rue du 19 mars 1962 et la rue Jean Jaurès, où se mêlent des implantations bâties moins homogènes (mixité des implantations et des typologies).

Par ailleurs, la trame bâtie est complétée par l'existence de bâtiments dont l'emprise au sol est plus importante que des constructions à usage d'habitation individuelle. Il s'agit non seulement des immeubles d'habitat collectif et des principaux équipements publics, mais aussi des constructions à usage d'activités dont certaines sont grandes consommatrices d'espace (centre commercial Leclerc, siège d'AkzoNobel, hangars agricoles,...).

↳ **Hauteur du bâti**

En complément de l'analyse de la trame bâtie qui traduit l'emprise au sol des constructions, la densité bâtie peut aussi être étudiée au travers de la hauteur des constructions. Cependant, compte tenu du mode de développement du bourg (urbanisation en pied de coteau), la hauteur du bâti doit être nuancée. En effet, certaines constructions basses mais implantées sur des terrains exposés, peuvent avoir une volumétrie perçue plus importante que des constructions plus hautes mais implantées en fond de vallée.

Un relevé des gabarits des différentes constructions permet de distinguer les constructions à usage d'habitat collectif, dont certaines présentent une hauteur nettement supérieure au bâti environnant ; c'est le cas de la Cité des Belles Vues (rez-de-chaussée + 4 étages), ou des immeubles situés dans la rue des Carrières (R + 2 ou R + 3).

Il est rappelé par ailleurs qu'une tour de 14 étages, située dans la rue Victor Hugo, surplombait la commune jusqu'à sa démolition en 2001.

Par ailleurs, les constructions anciennes sont le plus souvent édifiées sur deux niveaux (R + 1), alors que les constructions récentes de type pavillonnaire correspondent généralement à des volumes de type R + combles (combles aménagés ou non).

↳ **Typologie du bâti**

Afin d'analyser la morphologie du bâti, une typologie des différentes constructions est dressée. Il s'agit, pour chacune d'elle, de déterminer sa nature, sa répartition et ses caractéristiques architecturales.

↳ **Le bâti ancien implanté à l'alignement :**

Les constructions anciennes implantées à l'alignement (constructions implantées en bordure de la voie) se trouvent essentiellement dans la rue Hubert Grison. Des constructions anciennes implantées à l'alignement sont également répertoriées dans la rue Victor Hugo, la rue du 19 mars 1962 et la rue Jean Jaurès.

Dans ces parties anciennes, formées par les rues (ou parties de rues) mentionnées ci-avant, le bâti ancien à l'alignement constitue par endroits des fronts bâtis continus ; toutefois seule la rive sud de la rue Hubert Grison présente véritablement cette caractéristique de front bâti. La voie y est structurée par les constructions qui sont implantées à l'alignement sur rue, soit par la façade, soit par un pignon. De plus, les constructions sont contiguës à une limite séparative, voire aux deux.

S'agissant de l'aspect architectural des constructions, le bâti ancien à l'alignement est principalement composé de pierre, et les enduits sont le plus souvent ton pierre. Les toitures sont quant à elles pour l'essentiel constituées de tuiles plates et de tuiles mécaniques.



🔗 Le bâti ancien implanté en retrait :

Le bâti ancien en retrait complète la structure originelle du village de Thiverny. Les constructions anciennes en retrait sont recensées dans les rues précédemment citées s'agissant du bâti ancien implanté à l'alignement, en particulier dans la rue Jean Jaurès.

Certaines constructions anciennes implantées en retrait correspondent à des maisons préfigurant le mode pavillonnaire qui a prévalu dans l'après-guerre. Quelques constructions présentent en effet un profil transitoire entre le bâti ancien à l'aspect traditionnel, et le bâti récent à l'aspect contemporain.

Le bâti ancien en retrait est construit en pierre ou en brique. Les toitures sont là aussi le plus souvent en tuiles, et parfois en ardoises.



De plus, le bâti ancien en retrait est constitué d'habitat individuel groupé, correspondant à des maisons jumelées de type « cités ouvrières ». Outre quelques constructions dans la rue Jean Jaurès, cette typologie spécifique est surtout représentée dans la Cité Marinoni (située entre la rue du 19 mars 1962 et la place du 08 mai 1945), qui constitue un exemple de cités ouvrières construites dans la vallée industrielle de l'Oise.



Par ailleurs, les clôtures associées au bâti ancien en retrait sont généralement constituées de murs ou de murets (en pierre ou en brique), et de grilles métalliques.

L'étude des éléments constitutifs du bâti ancien est complétée par le recensement de quelques murs d'importance, en particulier le long de la rue Jules Uhry en bordure d'une exploitation agricole. Construits en pierre, ces murs complètent le profil minéral de certaines sections de rues.



🔗 Le bâti de type pavillonnaire :

Les constructions pavillonnaires ont étoffé l'urbanisation, soit par comblement de vides, soit par urbanisation linéaire. Ces secteurs pavillonnaires correspondent ainsi principalement à la rue Jules Uhry et à la route de Saint-Leu d'Esserent.



Les constructions existantes sur la commune reprennent les caractéristiques usuelles du bâti pavillonnaire. Les constructions sont implantées généralement au centre de leur parcelle, en retrait de plusieurs mètres de l'alignement, et le plus souvent en retrait des deux limites séparatives. Cette implantation engendre un tissu urbain assez lâche, et accentue de ce fait l'impression de diffusion des volumes dans l'espace.

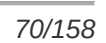
Une évolution des modules pavillonnaires, durant les dernières décennies, est dressée, depuis la construction sur sous-sol des années 1960-1970 jusqu'aux dernières constructions des années 2000. Les constructions pavillonnaires présentent un aspect contemporain : les matériaux traditionnels disparaissent au profit d'enduits lisses aux tonalités claires.



Les toitures sont généralement composées de tuiles mécaniques de teinte brune. Différents types de lucarnes caractérisent les toitures des constructions : les ouvertures en toitures correspondent le plus souvent à des chassis de toit basculants, à des lucarnes à deux pans (lucarnes « à bâtière »), ou à des lucarnes à trois pans (lucarnes « à croupe » ou « à capucine »).

Les clôtures sur rue jouent également un rôle important dans la mesure où elles contribuent à l'aspect donné à la rue, et constituent par conséquent une composante du paysage bâti. Les clôtures et portails individuels sont diversifiés (variété de matériaux, de teinte, de hauteur,...). Une distinction est établie selon que les clôtures laissent entrevoir ou non les constructions ; la « transparence » des clôtures sur rue est ainsi très différente entre un mur plein haut, une haie végétale dense, ou une palissade surmontant un muret de soubassement.





🔗 L'habitat individuel groupé :

Ce type de bâti correspond à du logement individuel, réparti en bande ou situé dans un même volume bâti. L'habitat individuel groupé constitue une typologie intermédiaire entre le bâti pavillonnaire et l'habitat collectif.

Plusieurs exemples de constructions d'habitat individuel groupé ponctuent le tissu bâti, certaines datant d'une quarantaine d'années comme les maisons jumelées situées rue Jules Uhry et route de Saint-Leu d'Esserent, d'autres plus récentes comme la Résidence du Stade au voisinage de la Cité des Belles Vues, ou une opération perpendiculaire à la rue Jules Uhry.

De plus, l'opération la plus importante d'habitat individuel groupé correspond aux constructions situées dans la rue Jean Cassé, la rue des Mésanges, une partie de la rue Hubert Grison, et l'impasse des Bruyères. L'implantation des constructions, accolées les unes aux autres, y dessine un habitat « en bande ».



🔗 L'habitat collectif :

Le bourg de Thiverny compte plusieurs immeubles d'habitat collectif, dont ceux de la Cité des Belles Vues sur le coteau dans la partie ouest du bourg. Ces immeubles présentent un profil de toiture-terrasse (volume cubique), il en est de même des immeubles collectifs situés dans la rue des Carrières à l'extrémité sud de la commune.

Un immeuble collectif est aussi répertorié à l'angle de la rue Jean Cassé et de l'impasse des Bruyères, en limite de Montataire ; cet immeuble présente un dernier étage « à la Mansart » (couvert d'ardoises).

L'immeuble d'habitat collectif le plus récent sur la commune est celui situé à l'angle de la rue du 19 mars 1962 et de la rue Marinoni (« André Coëne ») ; il offre des caractéristiques architecturales plus proches du bâti traditionnel (pente de toit, couverture en tuiles, rappels de brique en façade,...).

Plus globalement, la dispersion de l'habitat collectif dans le tissu urbain de la commune facilite son intégration dans la ville.



☞ Les bâtiments publics :

Certains équipements publics de la commune sont implantés dans des bâtiments anciens, c'est le cas de la mairie et des écoles.

Par ailleurs, les autres équipements publics de la commune sont aménagés dans des constructions plus récentes dont l'architecture est usuelle pour ce type d'équipements ; il en est ainsi de la salle des fêtes (au voisinage immédiat de l'école), ou de la cantine scolaire (dont le pignon sur rue est en pierre).

La bibliothèque municipale est quant à elle aménagée dans un préfabriqué, de teinte jaune, situé sur la place principale. La Municipalité n'exclut pas de supprimer ce préfabriqué et de construire une nouvelle bibliothèque-médiathèque.



☞ Le bâti à usage d'activités industrielles, artisanales ou d'entrepôt :

Les bâtiments à vocation d'activités sont représentés par une construction située en limite de Montataire au nord de la voie ferrée, et par celle à usage d'activité automobile située entre la rue Jules Uhry et la RD 92 ; ces bâtiments sont constitués de bardages.

Un bâtiment d'AkzoNobel (« Centre de Formation Déco »), situé face au cimetière, constitue une construction au profil plus recherché (soin architectural).



↳ Le bâti à usage de bureaux :

Le bâtiment à vocation tertiaire situé en bordure de la rue Jules Uhry accueille le siège social d'AkzoNobel. Edifié sur quatre étages, ce bâtiment de bureaux présente d'importantes surfaces vitrées.



↳ Le bâti à usage commercial et les vitrines commerciales :

Le bâti à usage commercial constitue une typologie spécifique représentée par le centre commercial Leclerc. Dominé par du bardage blanc, l'aspect extérieur du bâtiment reprend l'identité visuelle de cette enseigne (teinte bleue en particulier).



S'agissant des vitrines commerciales, le bourg de Thiverny accueille quelques commerces et services qui sont tous implantés au rez-de-chaussée de constructions anciennes (bar-tabac, pizzeria, restaurant) ; ils se distinguent par leurs enseignes en façade.



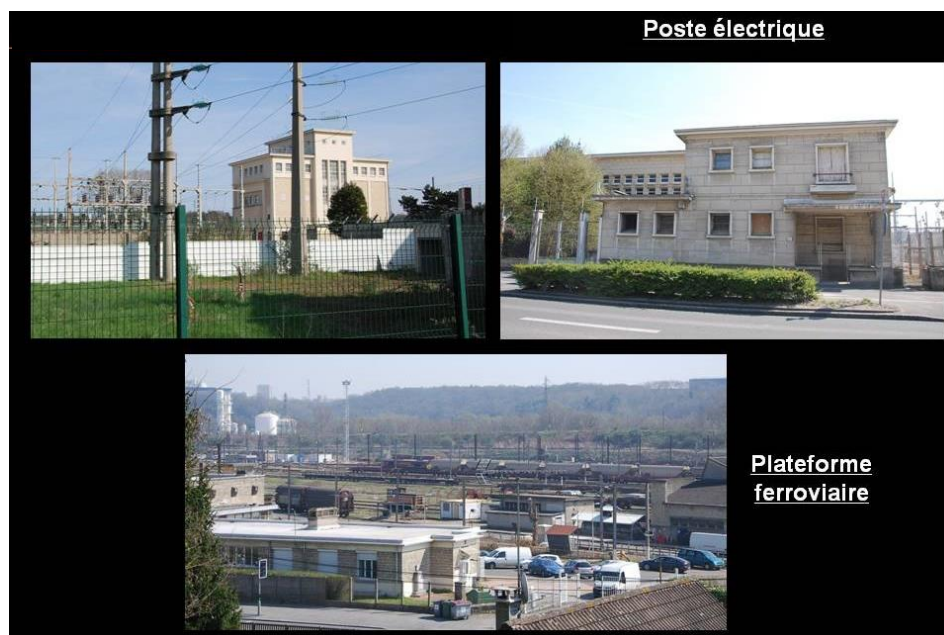
🔗 Le bâti à usage agricole :

Le bâti à usage agricole est composé de bâtiments anciens correspondant à un corps de ferme (bâtiments en pierre). Ce corps de ferme, situé entre la rue Jules Uhry et la limite communale avec Montataire, comprend également plusieurs hangars agricoles (structure métallique et toit de tôles), dont certains (pas tous en bon état) sont visibles depuis le terrain situé à l'arrière de la mairie.



🔗 Constructions diverses :

Les bâtiments liés au poste électrique situé dans la partie Est de la commune, de même que ceux associés à la plateforme ferroviaire, présentent une typologie singulière propre à de telles installations ; la présence de rappels de pierre sur les bâtiments facilite néanmoins leur intégration urbaine. Il est noté que deux bâtiments du poste électrique devraient être prochainement démolis.



1 - 2 - 11 - Evolution de l'urbanisation et consommation de l'espace

↳ Développement urbain :

Une synthèse du développement urbain sur la commune permet de retracer les étapes de l'urbanisation. La trame bâtie est visualisée telle qu'elle se présentait en 1945, en 1990, et en 2015. Les principales phases du développement communal sont ainsi mises en évidence.

La trame bâtie en 1945 correspondait aux entités originelles de la commune (secteurs de constructions anciennes précédemment évoqués). Il est rappelé que les bombardements subis durant la Seconde Guerre Mondiale ont significativement réduit la part du bâti ancien dans la commune. La configuration du village de Thiverny en 1945 reposait alors sur une ossature composée de la rue Hubert Grison, la partie basse de la rue Pasteur, la rue Victor Hugo, la rue du 19 mars 1962 et la rue Jean Jaurès. Quelques constructions situées à l'extrémité sud de la commune, en limite du hameau du Petit Thérain (commune de Saint-Leu d'Esserent), complétaient la trame bâtie ancienne.

Les situations suivantes (1990 et 2015) permettent de visualiser le mode de développement de la commune et sa progression jusqu'à la période actuelle. Le développement du bourg s'est opéré en grande partie par urbanisation linéaire, le long de la rue Jules Uhry et de la route de Saint-Leu d'Esserent. C'est donc dans les décennies d'après-guerre qu'une urbanisation continue s'est dessinée entre le cœur ancien du village de Thiverny et le hameau du Petit-Thérain.

Le reste du développement urbain s'est effectué par comblement d'interstices au sein de la structure ancienne (rue Jean Jaurès notamment), et par des opérations de constructions plus conséquentes correspondant en particulier à la Cité des Belles Vues et à l'opération groupée de la rue Jean Cassé.

Dans les années 1990 et 2000, le bourg de Thiverny s'est quelque peu étoffé, mais sans véritable bouleversement des contours de l'espace aggloméré. C'est ainsi que des terrains situés en bordure de la rue Jules Uhry ont accueilli quelques nouvelles constructions, parmi lesquelles le siège de la société AkzoNobel (construit en 1999), ou plus récemment quatre constructions pavillonnaires implantées en bordure de la place « Le Grand Marais » (constructions implantées « en double rideau »).

Dans ces décennies récentes, plusieurs immeubles d'habitat collectif ont aussi contribué à densifier le bourg, parmi lesquels la Résidence du Stade, l'opération « André Coëne », et deux immeubles collectifs dans la partie haute de la rue des Carrières.

Il est rappelé par ailleurs que la démolition en 2001 d'une tour de 14 étages qui surplombait la commune (tour qui était située entre la rue Victor Hugo et la Cité des Belles Vues) a profondément modifié la silhouette communale.

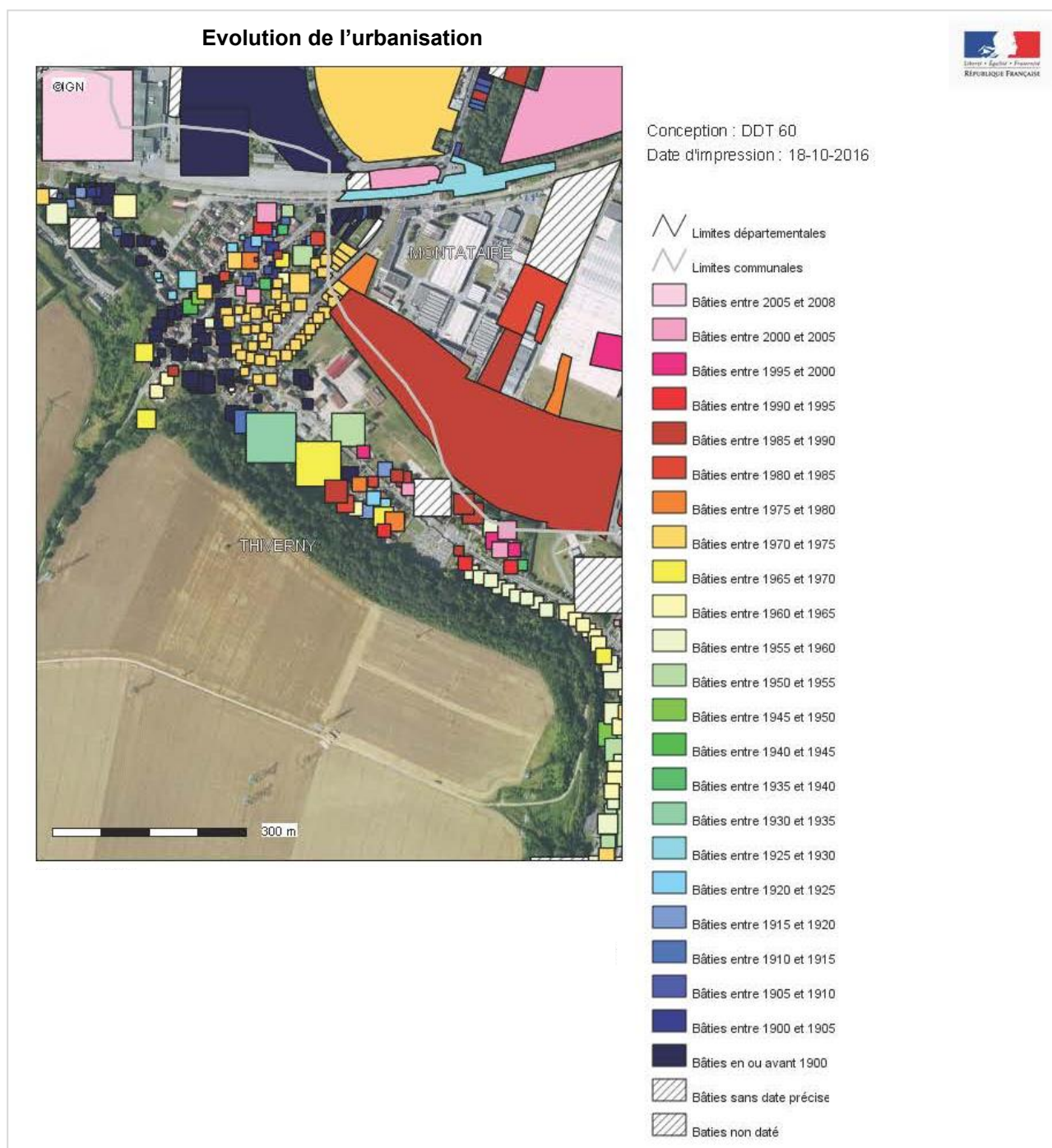




Par ailleurs, en limite du territoire de Montataire, la construction en 2003 du nouveau centre commercial Leclerc a permis de structurer davantage ce secteur, et a conforté la continuité bâtie entre Thiverny et Montataire.

Ainsi, il apparaît que la commune n'a pas connu d'extension significative de l'espace urbanisé dans les vingt dernières années, et que la silhouette actuelle du bourg s'est principalement dessinée durant les décennies 1960 à 1980.

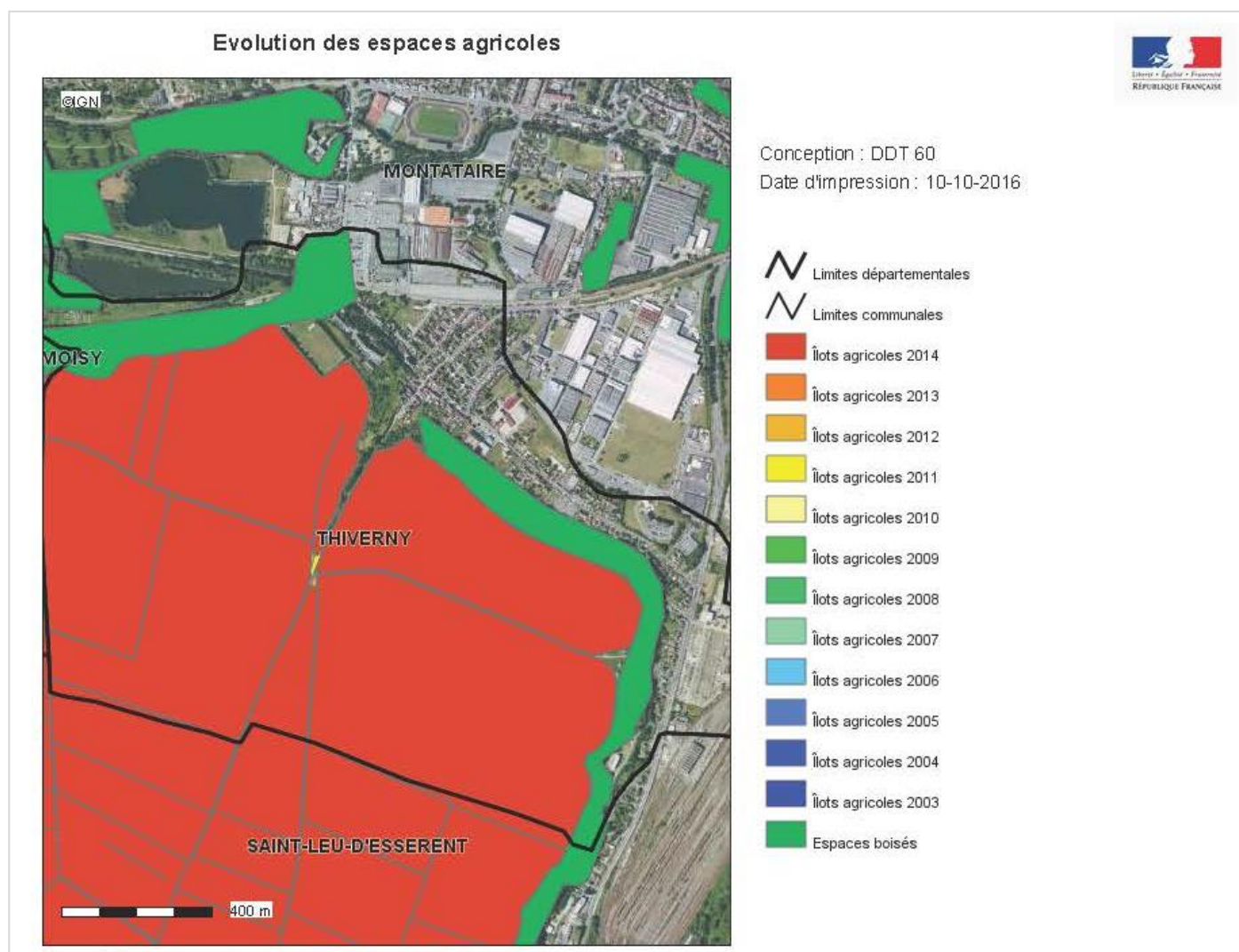
Les documents ci-après, établis par la Direction Départementale des Territoires de l'Oise, complètent ces propos :



🔗 Consommation d'espace :

Le document ci-après indique les îlots qui ont perdu leur caractère agricole dans les années récentes (établi sur la base d'un registre parcellaire qui constitue un document de déclaration auprès de la Politique Agricole Commune).

Les îlots qui ne figurent pas en rouge sur le document ci-dessous correspondent à ceux qui ont perdu leur vocation agricole dans les dix dernières années. Il apparaît qu'aucun espace agricole n'a été urbanisé dans cette période.



De plus, l'analyse de la consommation d'espace dans le cadre des principales opérations réalisées sur la commune dans les quinze dernières années est synthétisée ci-après :

Opération	Localisation	Superficie consommée	Type d'espace consommé	Programme de construction	Densité moyenne
Centre commercial Leclerc (2003)	En lisière nord de Thiverny, au contact de Montataire	± 3 ha 50	Friche industrielle	Bâtiment commercial d'environ 11 000 m ²	± 3 200 m ² d'activités / ha
« Le Grand Marais » (entre 2000 et 2005)	Au sein du bourg, en bordure de la rue Jules Uhry	± 0 ha 30	Herbages	4 logements en habitat individuel	± 13 logements / ha
Résidence André Coëne (entre 2005 et 2010)	Au sein du bourg, à l'angle des rues Marinoni et du 19 mars 1962	± 0 ha 20	Friche urbaine	12 logements en habitat collectif	± 60 logements / ha
Résidence rue des Carrières (environ 2010)	En lisière sud de Thiverny, au contact du hameau du Petit-Thérain	± 0 ha 30	Herbages et taillis	30 logements en habitat collectif	± 100 logements / ha



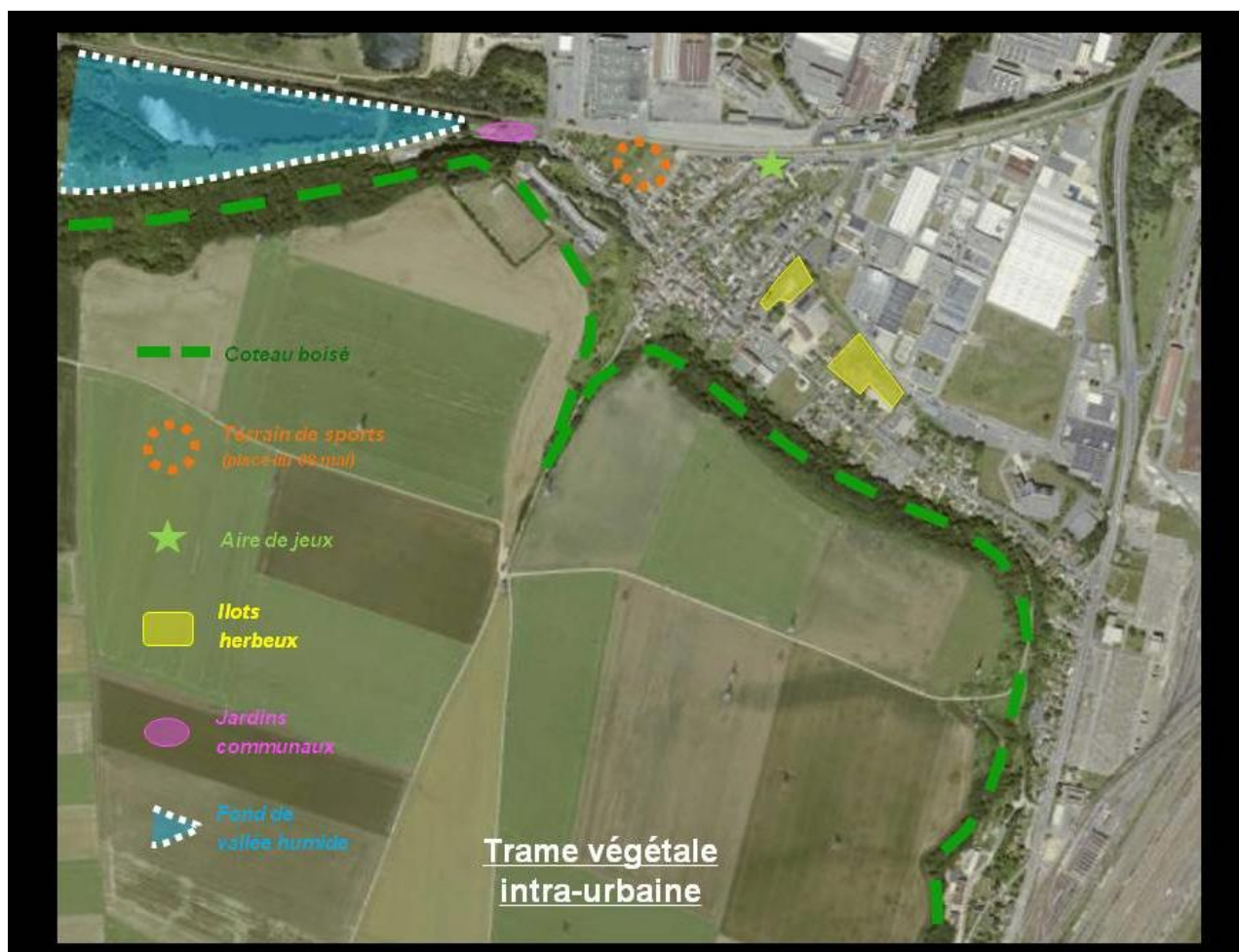
1 - 2 - 12 - Qualité urbaine

↳ Trame végétale intra-urbaine

Au même titre que les éléments bâtis, les éléments naturels structurent la commune et modèlent le paysage. Constituants principaux de l'environnement immédiat, ils déterminent pour une large part la qualité du cadre de vie des habitants.

C'est à partir d'une photographie aérienne que la trame végétale intra-urbaine peut notamment être appréhendée. Différents types d'éléments végétaux peuvent composer la trame verte de la partie agglomérée : boisements, bosquets, arbres isolés, pelouses et herbages, espaces publics, jardins familiaux, jardins privés.

Il est rappelé que l'étude du paysage et de la forme urbaine avait mis en évidence la prégnance du coteau boisé, constituant une toile de fond végétale sur l'ensemble de la commune.



Au sein de la partie agglomérée, les principaux éléments végétaux correspondent à deux îlots herbeux situés pour l'un derrière la mairie (espace public) et pour l'autre au voisinage d'une exploitation agricole (espace privé).

Espaces privés végétalisés*Ilot herbeux à l'arrière de la rue Jules Uhry***↳ Espaces publics**

La commune comprend des espaces publics végétalisés, au premier rang desquels figure la place du 08 mai 1945 qui constitue un espace de sport et de loisir ; la Municipalité souhaite aménager davantage cet espace (aire de jeux,...) afin de le mettre en valeur. Cet espace accueille par ailleurs deux groupes de garages construits par la Commune et loués aux résidents de la Cité Marinoni.

*Terrain de sports,
place du 08 mai*

Les aires de jeux, l'une à l'angle de la rue Marinoni et de la rue Jean Jaurès, l'autre au pied de la Cité des Belles Vues, complètent cette trame végétale intra-urbaine.

**Espaces publics
végétalisés***Aire de jeux,
à l'angle de la rue Marinoni et
de la rue Jean Jaurès**Aire de jeux,
dans la « Cité des Belles Vues »*

En outre, l'étendue herbeuse située à l'arrière de la mairie (espace appartenant à la Commune) correspond à un espace aujourd'hui sans qualification particulière ; ce terrain pourrait faire l'objet à terme d'une mise en valeur.

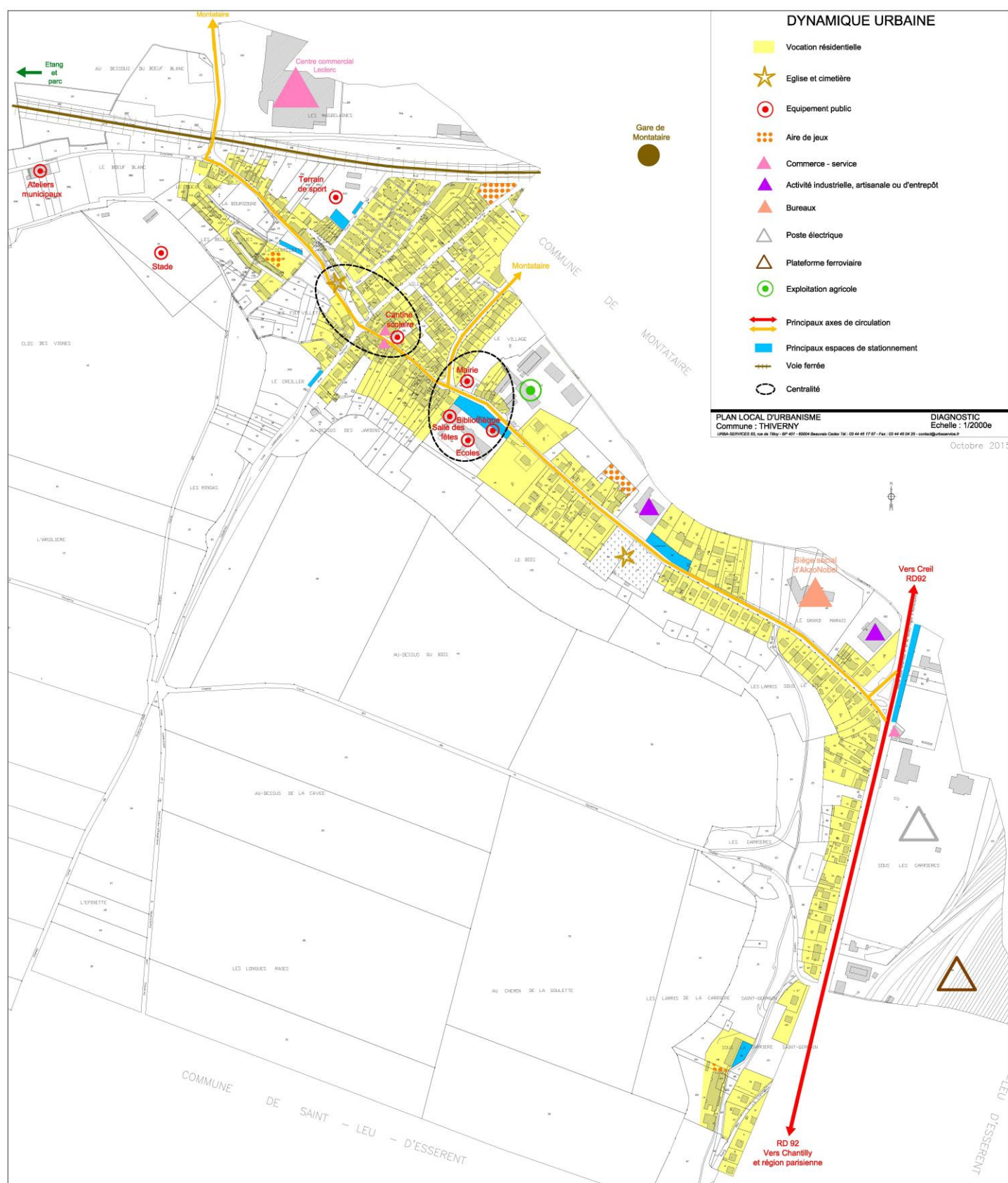


Par ailleurs, la place principale du bourg (place Roger Salengro), qui est actuellement utilisée pour l'essentiel comme parking face aux principaux équipements publics (dont l'école), mériterait de faire l'objet d'un traitement qualitatif afin de l'embellir et de le rendre plus attractif (traitement de l'espace plus adapté à un sentiment de centralité). Un aménagement de la place pourrait en effet ici prévoir un paysagement et une rationalisation du stationnement, conjointement à la suppression du préfabriqué qui accueille la bibliothèque (préfabriqué qui empiète actuellement sur la place, au détriment de la qualité de l'espace public).



1 - 2 - 13 - Dynamique urbaine et mobilité

Les équipements publics existants sur la commune et les activités économiques implantées constituent des pôles d'attractivité. Ces principaux éléments structurants, générateurs de flux, composent la dynamique communale ; ils sont exposés dans les chapitres 1.1.4. et 1.1.5. du présent rapport.



Il ressort de l'analyse des principaux équipements et services (voir carte « dynamique urbaine » ci-avant) que la centralité sur la commune est dédoublée :

- d'une part, à hauteur de la place Roger Salengro, qui accueille les principaux équipements publics que sont en particulier la mairie, l'école et la salle des fêtes,
- et, d'autre part, à l'approche de l'intersection des rues Hubert Grison et Victor Hugo, située au voisinage de l'église et des principaux services (bar-tabac, cantine scolaire,...).

Par ailleurs, eu égard à sa proximité immédiate de l'agglomération creilloise, la commune de Thiverny appartient au bassin de vie et à l'aire de chalandise du Creillois.

↳ **Déplacements et accessibilité routière**

La desserte routière de Thiverny est principalement assurée par la RD 92 (prolongement de la RD 200). D'après un comptage effectué en 2016, la RD 92 supportait un trafic de 13 574 véhicules/jour, dont 10,1 % de poids lourds.

Les autres flux communaux se concentrent sur l'axe rue Jules Uhry / rue Hubert Grison, qui correspondait à la RD 92E avant sa rétrocession à la Commune.

La circulation automobile sur la commune est importante et les aménagements de sécurisation doivent être poursuivis. Toutefois, il n'est pas relevé d'accidentologie majeure, et le partage de l'espace public est jugé actuellement convenable.

↳ **Migrations domicile-travail**

Migrations alternantes

En 2012, 90,2 % des actifs résidant à Thiverny (soit 387 actifs) travaillaient en dehors de la commune.

Lieu de travail	Actifs résidant à Thiverny	Part
Thiverny	42	9,8 %
Autres communes de l'Oise	260	60,7%
Autres communes de la région Picardie	0	0 %
Communes extérieures à la région Picardie	127	29,5 %

Source : Recensement Général de Population 2012, INSEE.

Parmi les actifs résidant à Thiverny et n'y travaillant pas, une majorité exerce leur activité professionnelle dans le département de l'Oise, en particulier dans le bassin d'emploi du Creillois. Ceux qui n'exercent pas leur activité professionnelle dans l'Oise travaillent en région parisienne.

Par ailleurs, sur les 147 emplois qui étaient fournis sur la commune de Thiverny en 2012, 105 (soit 71,4 %) étaient exercés par des actifs ne résidant pas sur la commune.

Moyen de transport utilisé par les actifs ayant un emploi

	Ensemble des actifs ayant un emploi	Part
Pas de transport	6	1,4 %
Marche à pied	26	6,1 %
Deux-roues	13	3 %
Voiture, camion,...	323	75,2 %
Transports en commun	61	14,3 %
Ensemble	429	

Source : Recensement Général de Population 2012, INSEE.

La part modale de la voiture particulière est largement majoritaire dans les migrations pendulaires (déplacements domicile-travail) ; la part modale des transports en commun est toutefois significative (environ 14 %).

↳ Transports collectifs

La commune est desservie par un réseau de transports urbains géré par la Communauté d'Agglomération Creil Sud Oise.

Thiverny est desservie par la ligne « cassis » Maysel / Saint-Leu d'Esserent, et par la ligne « rubis » Rousseloy / Creil gare.

Dans la mesure où ce réseau est maillé avec celui de la Communauté de l'Agglomération Creilloise, la qualité de la desserte en transports en commun est très bonne. La commune compte au total une dizaine d'arrêts de bus.



Un service de transport à la demande (« Résabus ») complète la desserte.

En outre, la commune est traversée par deux lignes de car interurbaines gérées par le Conseil Départemental de l'Oise : ligne n°61 Moulincourt / Montataire / Creil, et ligne n°5B Précy-sur-Oise / Montataire.

Concernant l'offre ferroviaire, la commune bénéficie de la proximité immédiate de la gare de Montataire, qui offre un arrêt sur la ligne Beauvais / Creil (TER Picardie).

↳ **Stationnement**

L'offre de stationnement dans le bourg de Thiverny est principalement constituée des parkings situés aux abords des principaux équipements publics :

- parking situé place Roger Salengro en face de l'école : une trentaine de places,
- parking situé place du 08 mai 1945 : une vingtaine de places,
- parking situé en contre-haut de l'église le long de la voie qui mène à la Cité des Belles Vues : une dizaine de places,
- parking situé sur la place « Le Grand Marais » face au cimetière : une vingtaine de places.

Ces parkings sont complétés par ceux situés à l'extrémité de la rue Pasteur, dans la rue des Carrières face aux immeubles d'habitat collectif, et le long de la RD 92 vers le carrefour à feux tricolores.

A ces parkings s'ajoutent des places de stationnement sur chaussée, le long de certaines voies publiques. Le stationnement pourrait y être par endroits optimisé (lisibilité de l'espace public, matérialisation des places,...), mais sans que des difficultés majeures de stationnement ne soient constatées.

Enfin, la commune ne dispose pas à ce jour de bornes de rechargement de véhicules électriques (compétence intercommunale).

↳ **Chemins de randonnée**

La commune n'est pas traversée par un chemin de Grande Randonnée (GR).

En revanche, un itinéraire est inscrit au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR), itinéraire qui correspond au circuit de randonnée « Entre Champs et Vallée » :

Annexe à la décision n° III-08 de la commission permanente du Conseil général du 15 juin 2009
Circuits proposés sur la Communauté de Communes Pierre Sud Oise

Circuit : « Entre champs et vallées »

THIVERNY : (Départ et arrivée)

Parvis de l'Eglise
Cité Belles Vues
Parking de la cité Bellevue et de l'espace vert attenant
Rue Victor Hugo
Rue Pasteur
Voie communale n°1 de Saint-Leu d'Esserent à Montataire par Thiverny

Chemin rural de Thiverny à Gramois
Chemin rural dit du Moulin des Ânes

Délibération du conseil municipal en date du 22 décembre 2008 rendue exécutoire le 31 décembre 2008

1 - 2 - 14 - Contraintes et servitudes d'utilité publique

L'identification des contraintes et des servitudes d'utilité publique qui concernent le territoire communal doit permettre d'en appréhender les incidences sur la forme actuelle de l'agglomération et sur son développement projeté.

Deux types de contraintes apparaissent : les contraintes naturelles, qui résultent du relief ou de la végétation, et les contraintes artificielles nées de la main de l'homme.

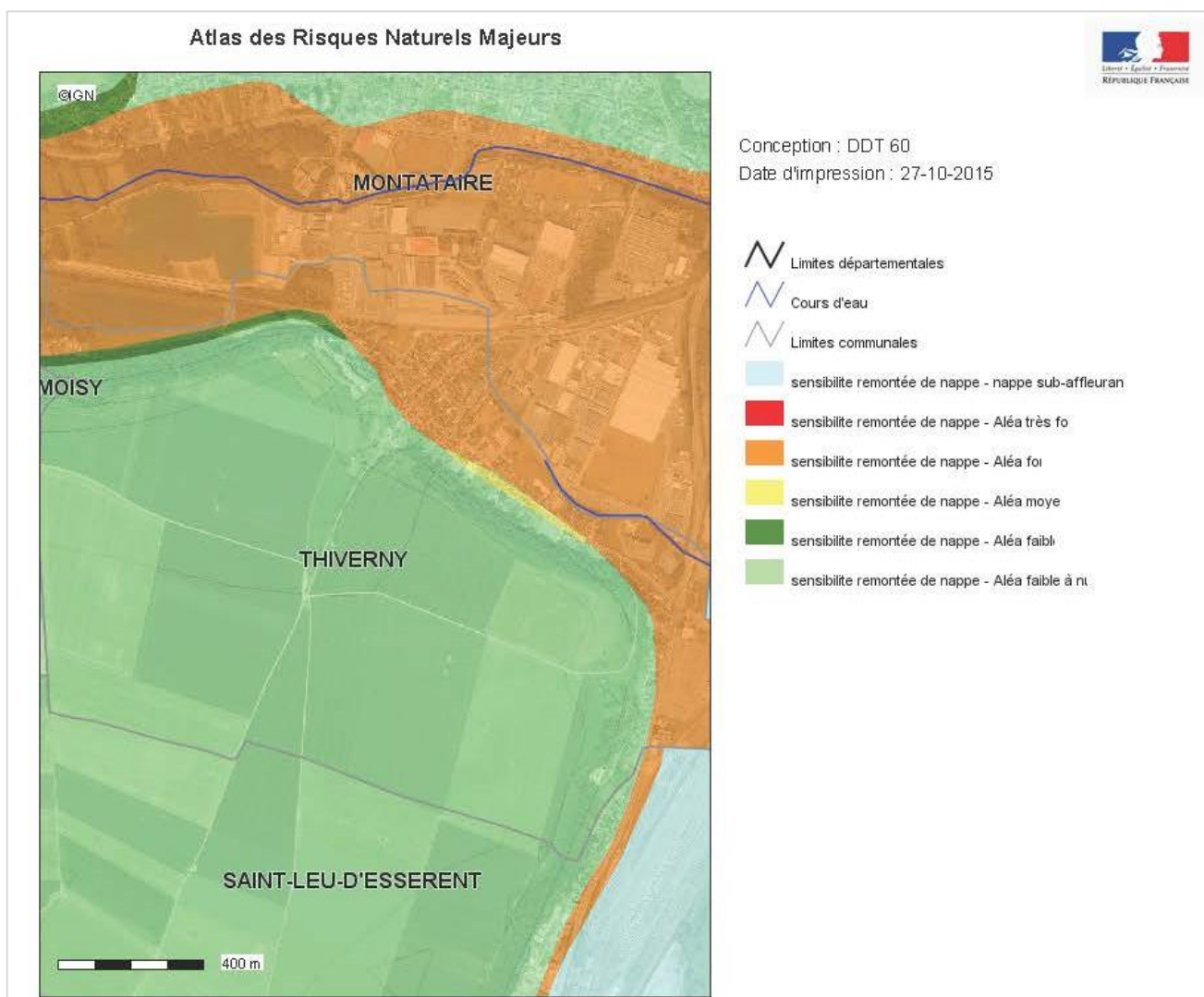
↳ Les contraintes naturelles

La commune est concernée par des reconnaissances environnementales (voir chapitre 1-2-4 sur les milieux naturels).

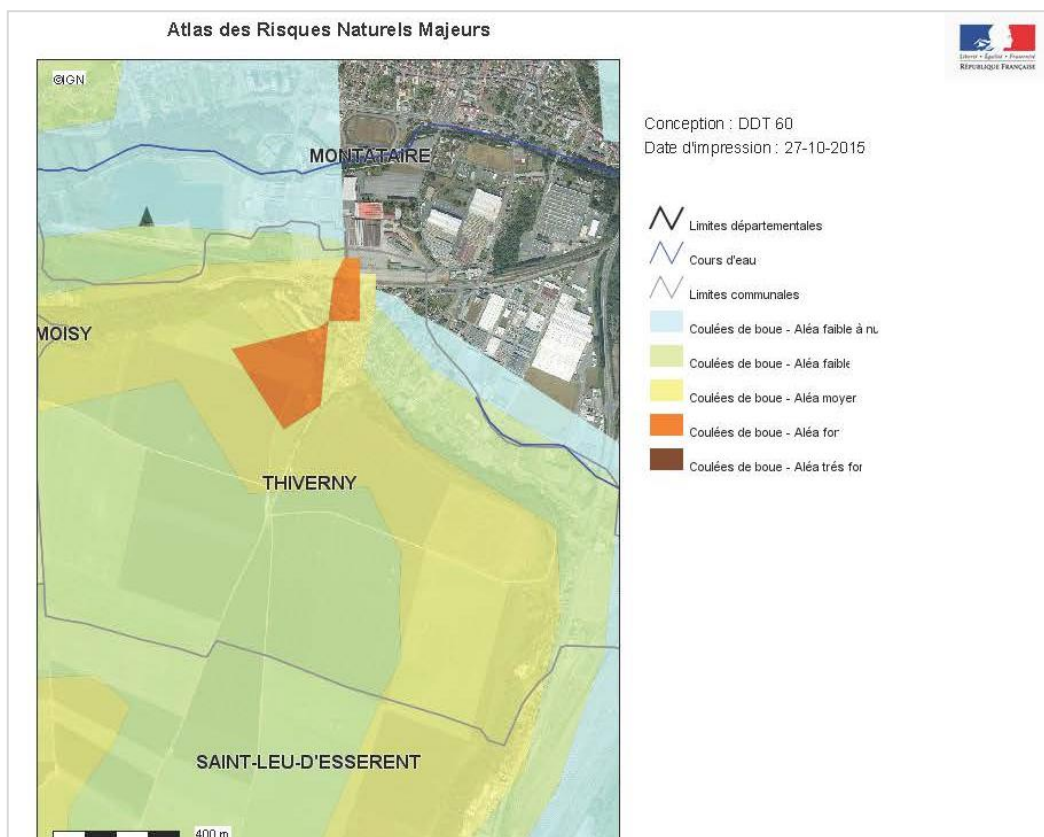
Par ailleurs, les contraintes hydrauliques doivent être prises en compte. Selon l'Atlas des Zones de Ruissellement établi par la Direction Départementale des Territoires de l'Oise (voir chapitre 1-2-2 sur la topographie), c'est le bassin versant situé dans la partie Est du territoire de Thiverny qui présente le pourcentage le plus élevé de surface dont la pente est supérieure à 5 %.

De plus, la connaissance des risques sur le territoire est complétée par des données mises à disposition par la Direction Départementale des Territoires de l'Oise. Issues du module cartographique Cartélie, et établies dans le cadre d'un Atlas des Risques Naturels Majeurs, les données sont les suivantes :

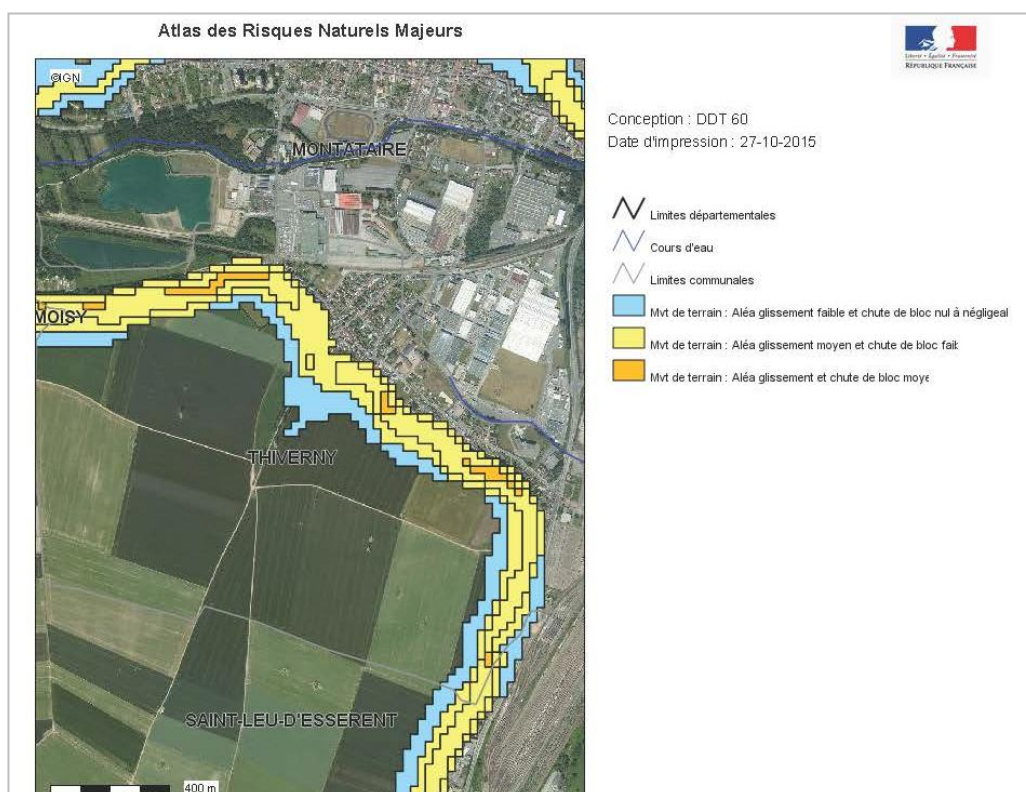
- remontées de nappe : pas de nappe sub-affleurante et pas d'aléa très fort sur la commune, aléa fort sur une large part du bourg (en orange sur le document ci-dessous), et aléa faible à nul sur le reste du territoire communal.



- coulées de boue : pas d'aléa très fort sur la commune, aléa fort entre la rue Pasteur et le stade, de même qu'au niveau de la place du 08 mai 1945 (en orange sur le document ci-dessous), et aléa faible à moyen sur le reste du territoire communal.



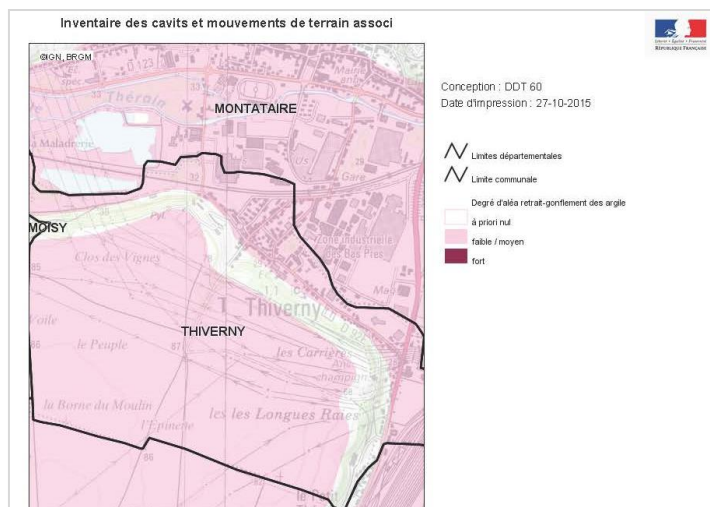
- mouvements de terrain : aléa sur les versants pentus du coteau.



Par ailleurs, plusieurs cavités souterraines sont recensées par le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières) sur le territoire de Thiverny ; elles correspondent à d'anciennes carrières souterraines.



L'inventaire des cavités et mouvements de terrain associés est complété par une cartographie de l'aléa « retrait-gonflement des argiles » ; le territoire de Thiverny n'est pas concerné par un aléa fort.



Enfin, la commune a fait l'objet de 5 arrêtés de catastrophe naturelle, dont la caractérisation et la périodicité sont visées dans le document ci-après (source : Géorisques).

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1				
Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
60PREF19990648	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Inondations et coulées de boue : 3				
Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
60PREF19940066	19/12/1993	02/01/1994	11/01/1994	15/01/1994
60PREF19950075	17/01/1995	05/02/1995	06/02/1995	08/02/1995
60PREF20010041	26/03/2001	28/03/2001	27/04/2001	28/04/2001

Inondations par remontées de nappe phréatique : 1				
Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
60PREF20010219	29/03/2001	06/04/2001	29/08/2001	26/09/2001

↳ Les contraintes artificielles

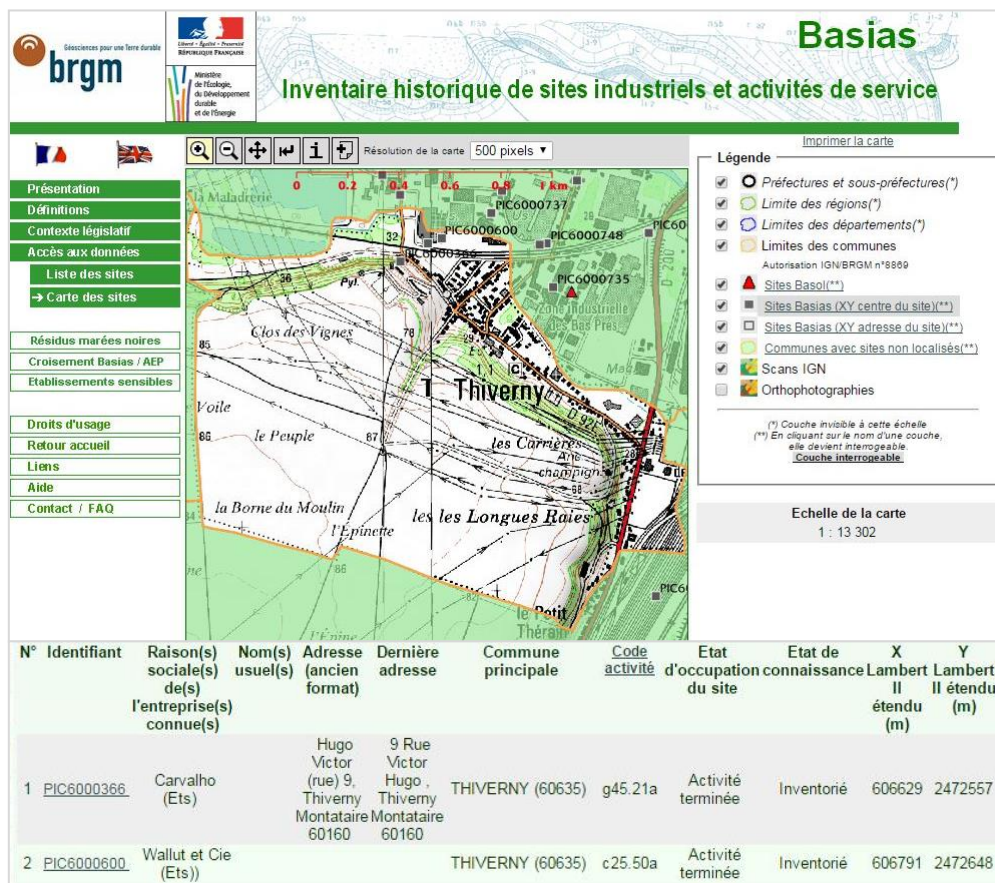
Parmi les infrastructures routières et ferroviaires qui traversent le territoire communal, la RD 92 (prolongement de la RD 200) fait l'objet d'un classement au bruit, elle est en effet concernée par l'arrêté préfectoral du 23 novembre 2016 relatif aux nuisances acoustiques des transports terrestres (prescriptions d'isolement acoustique lors des demandes de permis de construire). Il en est de même des voies ferrées situées à l'Est de Thiverny, sur le territoire de Saint-Leu d'Esserent (ligne Pierrelaye-Creil et ligne Paris-Lille).

De plus, la RD 92 (prolongement de la RD 200) est classée voie à grande circulation. A ce titre, elle est assujettie aux dispositions de l'article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme, impliquant la nécessité d'une étude préalable pour que des constructions ou installations puissent être autorisées à moins de 100 m ou de 75 m de l'axe de la voie (en dehors des espaces urbanisés).

Par ailleurs, la commune ne compte ni d'exploitation agricole pratiquant une activité d'élevage (générant des distances d'éloignement), ni d'établissement industriel recensé comme installation classée.

S'agissant des « sites et sols pollués », la base de données BASOL n'en recense aucun sur le territoire de Thiverny.

En outre, la base de données BASIAS, qui constitue un inventaire historique des sites industriels et activités de service (recensement des sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement), répertorie 2 sites sur la commune (deux activités qui ont cessé aujourd'hui) ; ces éléments ne sont donnés qu'à titre d'information (pas d'incidences réglementaires). La carte et la liste des sites sont reprises ci-après :



La commune n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT).

↳ **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 dans un but d'utilité publique.

La commune est assujettie à :

- une servitude (AC1) relative à la protection des monuments historiques (MH), instaurant un rayon de 500 m à l'intérieur desquels les demandes d'autorisation peuvent faire l'objet de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France. L'église de Thiverny a en effet été inscrite au titre des MH par arrêté en date du 16/10/1930, son périmètre de 500 m couvre une large part du bourg ;

- une servitude (T1) relative au chemin de fer, étant rappelé que le territoire communal est traversé par la ligne Beauvais/Creil dans sa partie nord, et qu'il est concerné par une plateforme ferroviaire dans sa partie Est ;

- une servitude (I4) relative à des lignes électriques : de nombreuses lignes, reliées à l'important poste électrique situé en bordure de la RD 92, traversent en effet le territoire communal, principalement sur le plateau agricole ;

- une servitude aéronautique de dégagement (T5) liée à la base aérienne de Creil, servitude qui limite la hauteur des infrastructures ; le quart sud-est du territoire de Thiverny est concerné.

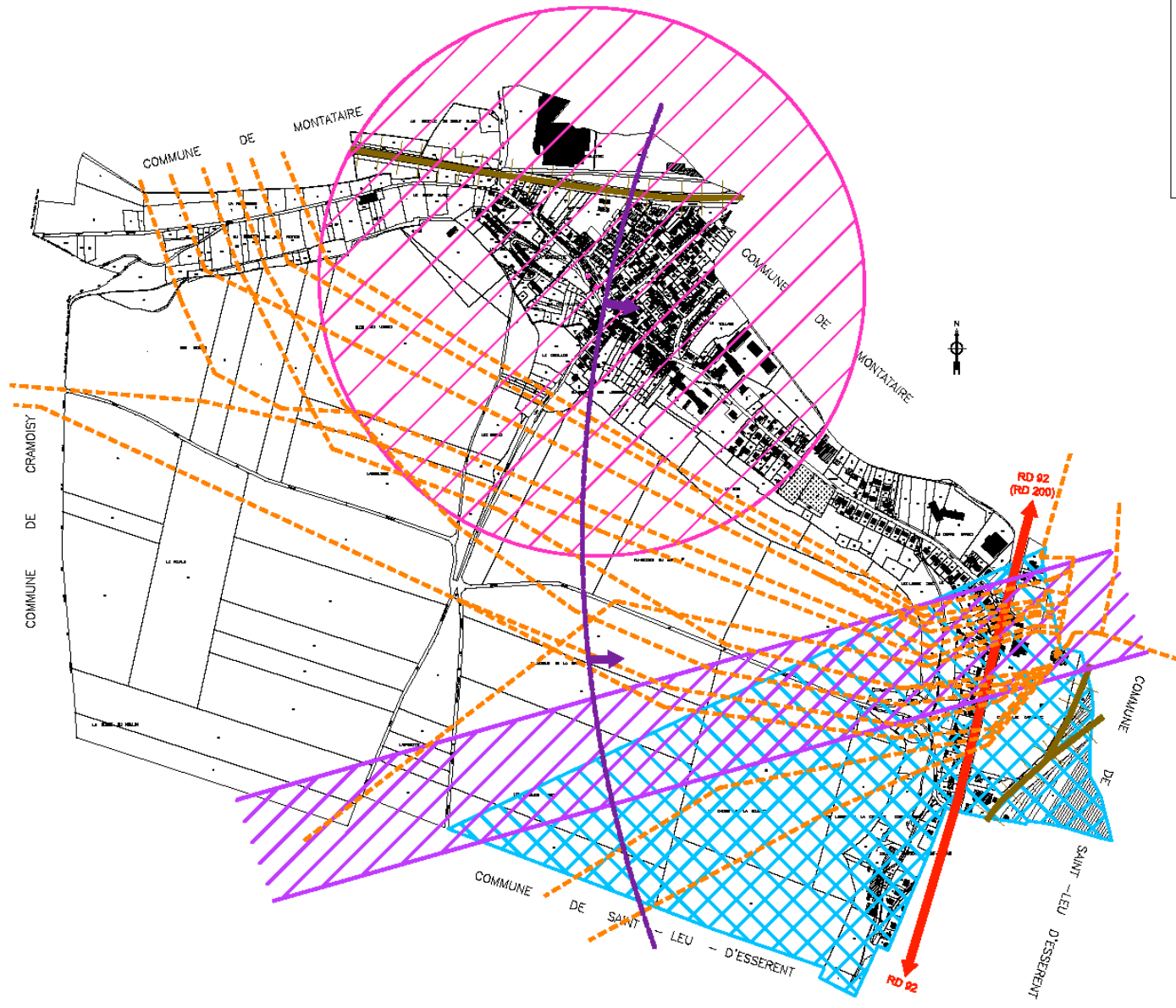
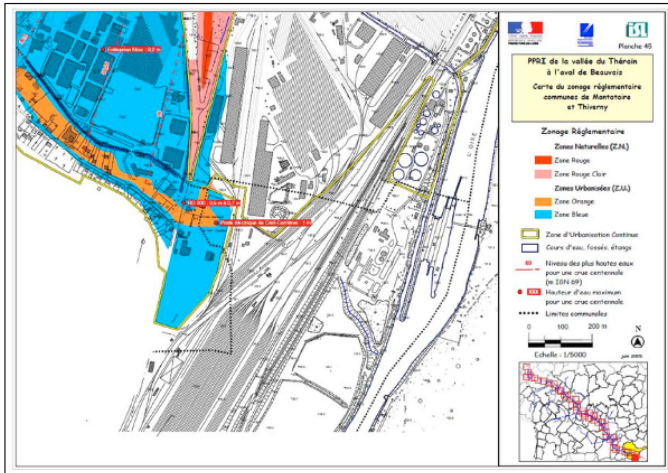
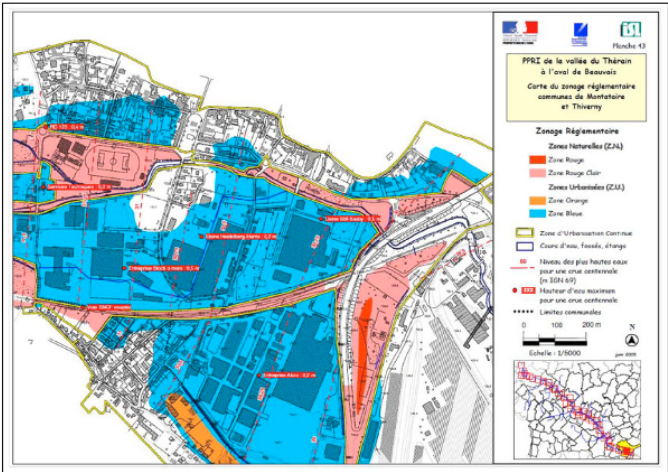
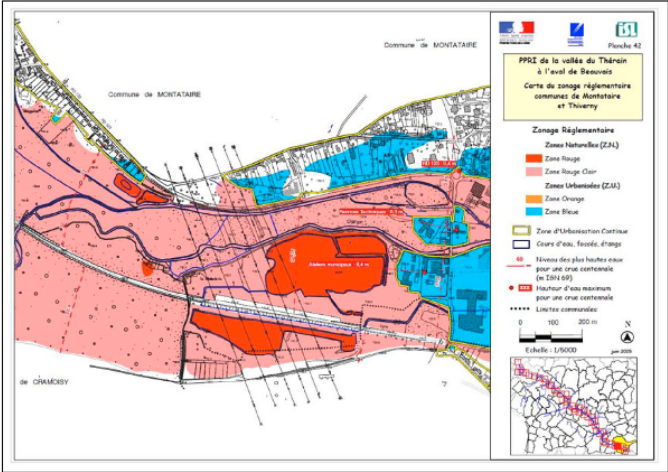
- une servitude (PT1) relative aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques, correspondant à la station hertzienne de Creil ;

- une servitude (PT2) relative aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat, correspondant au faisceau hertzien entre la station de Creil et la station de Neuilly-en-Thelle.

Par ailleurs, la commune est couverte par le Plan de Prévention des Risques d'Inondations de la vallée du Thérain aval, qui a été approuvé par arrêté préfectoral le 13/10/2005.

Les espaces naturels situés dans le fond de la vallée du Thérain (en contrebas du coteau) y sont classés pour l'essentiel en zone rouge, c'est le cas des terrains situés en contrebas du chemin de Cramoisy dans le secteur de l'étang, jusqu'au terrain qui fait face au centre commercial Leclerc.

S'agissant des espaces urbanisés, ils sont principalement classés en zone bleue (zone constructible sous conditions), à l'exception d'une bande située entre le ru du Thérinet et la rue Jules Uhry qui est classée en zone orange (zone où les nouvelles constructions sont interdites).



SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE ET INFORMATIONS JUGEES UTILES

-  Monument historique inscrit et périmètre de protection
-  Servitudes relatives aux chemins de fer
-  Servitudes relatives à des lignes électriques
-  Servitude aéronautique de dégagement
-  Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques
-  Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques (faisceau hertzien)
-  Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRI) de la Vallée du Thérain aval
-  Voie classée à grande circulation et voie faisant l'objet d'un classement au bruit

N.B : Le tracé des servitudes est reporté à titre indicatif

La commune de Thiverny n'est pas couverte par le PPRI de l'Oise, qui a été approuvé le 14/12/2000, et dont une révision a été prescrite le 04/12/2014. Il est précisé que les cartographies d'aléas établies dans le cadre de la révision du PPRI de l'Oise n'empiètent pas sur le territoire de Thiverny.

Par ailleurs, Thiverny est listée dans les communes concernées par le « Territoire à Risque Important d'Inondation » (TRI) de Creil, institué par arrêté préfectoral du 27/11/2012, et est ainsi concernée par le « Plan de Gestion des Risques d'Inondation » (PGRI) du bassin Seine-Normandie approuvé par arrêté du 07 décembre 2015 (période d'application 2016-2021).

La « Stratégie Locale » du TRI de Creil a été approuvée par arrêté préfectoral du 20 décembre 2016. Elle repose sur quatre objectifs majeurs : réduire la vulnérabilité des territoires, agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages, raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés, et mobiliser tous les acteurs via le maintien et le développement de la culture du risque.

1 - 2 - 15 - Réceptivité du tissu urbain et potentialités de développement

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 ne préjuge pas de la volonté municipale 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,...).

Différentes potentialités peuvent être mises en évidence :

- le potentiel de renouvellement urbain (par réhabilitation ou reconversion),
- le potentiel d'accueil en dent creuse (terrain nu de superficie réduite),
- le potentiel de développement urbain sur îlot foncier (vaste espace libre).

La mutabilité de ces différents espaces doit également être évaluée, d'une part en fonction du statut du propriétaire (la mutabilité étant plus forte lorsque le propriétaire est une collectivité publique, et plus faible lorsque le propriétaire est une personne privée), et d'autre part en fonction de l'usage de l'espace (la mutabilité étant plus forte lorsqu'il s'agit de dents creuses ou de friches, et plus faible lorsqu'il s'agit d'espaces disposant déjà d'une vocation affirmée).

↪ Potentiel de renouvellement urbain

L'unique potentiel de renouvellement urbain identifié correspond à une construction pavillonnaire en ruine, située à l'extrémité de la rue Pasteur. Pour le reste, il n'est pas répertorié sur l'ensemble de la commune de potentiel majeur en termes de renouvellement urbain par réhabilitation ou reconversion (pas d'importants corps de bâtiments vacants).

Potentiel d'accueil en dent creuse

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 les réseaux, et qui constituent un potentiel direct de constructibilité. Ces espaces libres, appelés « dents creuses », ont été répertoriés.

Dans le bourg de Thiverny, quelques dents creuses sont recensées ponctuellement dans le tissu aggloméré, en particulier dans la rue Jean Jaurès. C'est dans la partie sud de la commune, en bordure de la rue des Carrières, que les principales dents creuses sont répertoriées (au voisinage des immeubles d'habitat collectif récemment construits).

A ces dents creuses s'ajoutent un terrain pentu situé en bordure de la rue Victor Hugo qui accueillait anciennement une tour de 14 étages qui a été démolie.

La capacité d'accueil des dents creuses est fonction des dispositions réglementaires qui sont fixées dans le PLU (droits à construire, orientations d'aménagement et de programmation,...).

Potentiel de développement urbain sur îlot foncier

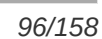
Outre les dents creuses de superficie limitée, l'étude de la réceptivité du tissu urbain et des potentialités de développement est complétée par le recensement d'îlots non bâtis, situés dans l'enveloppe urbaine de l'agglomération, et qui constituent des espaces à fort enjeu dans le cadre de la réflexion sur le développement communal.

Plus généralement, le recensement d'îlots est aussi l'occasion d'attirer l'attention sur les possibilités d'accès à ces espaces. Leur desserte est aujourd'hui envisageable mais la constructibilité immédiate de certaines façades pourrait hypothéquer à terme les possibilités d'accès à ces îlots, et ainsi les enclaver durablement.

L'espace situé à l'arrière de la mairie (îlot herbeux) constitue un espace d'accueil sans contrainte majeure. Appartenant à la Commune, cet espace pourrait accueillir des équipements et/ou aménagements publics.

En outre, un espace libre situé à l'arrière du centre commercial Leclerc, entre la voie ferrée et la limite communale de Montataire, est actuellement concerné par un important projet de construction (à cheval sur les parcelles n°266 et 280). Alors qu'un permis de construire a d'ores-et-déjà été accordé pour un Pôle Emploi (implanté principalement sur le territoire de Montataire), la phase suivante du projet prévoirait la construction d'un programme de logements, privilégiant une mixité.

En termes de densification et de modération de la consommation de l'espace, il est rappelé que le SCOT du Grand Creillois approuvé le 26/03/2013 fixe un objectif de densité exprimé en surface de plancher à construire en moyenne à l'hectare. Sur la commune de Thiverny, l'objectif est d'un minimum de 3 000 m², dont une part minimale de 75 % à usage de logements. Cet indicateur de densité équivaut à un nombre de 28 logements par hectare sur la base d'une taille moyenne de logements de 80 m², ou 30 logements par hectare sur la base d'une taille moyenne de logements de 75 m², ou 32 logements par hectare sur la base d'une taille moyenne de logements de 70 m².



Par ailleurs, plusieurs espaces libres – dont la localisation aurait pu permettre de les considérer comme des îlots potentiels de développement – sont rendus inconstructibles par le PPRI de la vallée du Thérain aval (zone rouge ou zone orange du PPRI) ; il s'agit :

- de l'îlot herbeux situé au voisinage de l'exploitation agricole située entre la rue Jules Uhry et le ru du Thérinet,
- d'une partie des fonds de parcelles situés entre la rue Victor Hugo et la voie ferrée,
- de l'espace qui fait face au centre commercial Leclerc de l'autre côté de la rue Victor Hugo.

1.3. - BILAN DU DIAGNOSTIC

Le bilan proposé met en évidence le contexte territorial, les entités paysagères et le patrimoine naturel, les risques et contraintes, la qualité urbaine et la morphologie urbaine, les éléments constitutifs de la dynamique urbaine, ainsi que les principales potentialités de renouvellement et de développement urbains.

I - Entités paysagères et patrimoine naturel

Une large part du territoire communal, soit une grande moitié sud, correspond à des **étendues cultivées** associées à un grand parcellaire.

La lecture paysagère de la commune est en outre caractérisée par l'existence d'un **coteau** marqué, souligné de **boisements** ; l'urbanisation s'est développée au pied de ce coteau.

L'extrémité nord-ouest du territoire communal est située géographiquement dans la **vallée du Thérain**, dont le fond de vallée est caractérisé par la présence de prairies humides et d'une végétation hygrophile (peupliers, aulnes,...) ; le fond de vallée est occupé par un étang situé en limite des territoires de Thiverny et Montataire.

Le territoire communal est tangenté par le **ru du Thérinet**, qui en matérialise la limite nord. Le ru se prolonge par un fossé, qui est busé en souterrain entre la rue Jean Cassé et la rue Victor Hugo.

S'agissant de la **sensibilité environnementale**, le coteau boisé est reconnu comme Espace Naturel Sensible (ENS) ; il est aussi concerné par un « corridor écologique potentiel ».

II - Qualité urbaine et morphologie urbaine

Le bourg de Thiverny présente une **partie originelle** où prédomine du bâti ancien et/ou de l'habitat groupé. Cette armature est pour l'essentiel composée de la rue Hubert Grison, de la rue Victor Hugo, de la rue du 19 mars 1962, et de la rue Jean Jaurès. L'opération d'habitat groupé de la rue Jean Cassé, ainsi que la Cité des Belles Vues, complètent ce noyau principal.

Le bourg présente également une **urbanisation linéaire à dominante pavillonnaire**, correspondant à la rue Jules Uhry et à la route de Saint-Leu d'Esserent.

Les **principaux espaces publics** sont constitués du terrain de sport situé place du 08 mai 1945, et de l'aire de jeux située à l'angle de la rue Jean Jaurès et de la rue Marinoni ; le stade complète les équipements de loisirs.

Un secteur de **jardins communaux** est par ailleurs répertorié à proximité du passage à niveaux, en bordure de la rue Victor Hugo.

Enfin, l'unique écart bâti recensé sur le territoire communal correspond aux **ateliers municipaux** situés en bordure du chemin de Cramoisy, en discontinuité du bourg.

III - Dynamique urbaine

C'est à hauteur de la place Roger Salengro qui accueille les principaux équipements publics (mairie, école, salle des fêtes,...) qu'est identifiée la **centralité**.

La commune compte sur son territoire un **centre commercial Leclerc**, qui compte un hypermarché et une galerie marchande ; il est implanté entre la voie ferrée et la limite communale avec Montataire.

Le bourg accueille par ailleurs, en bordure de la rue Jules Uhry, le **siège social d'AkzoNobel** (fournisseur de produits de santé, de peintures et de produits chimiques).

La commune compte **d'autres activités économiques**, parmi lesquelles le centre de formation « déco » d'AkzoNobel le long de la rue Jules Uhry, une activité de négoce automobile à proximité de l'intersection entre la rue Jules Uhry et la RD 92, un restaurant (« tex-mex ») en bordure de la route de Saint-Leu d'Esserent, ainsi qu'un bar-tabac et une pizzeria dans la rue Hubert Grison dans le centre-bourg.

Une **exploitation agricole** est également implantée sur la commune, elle correspond au corps de ferme situé en bordure des rues Hubert Grison et Jules Uhry ; cette exploitation cultive une très large part des terres du plateau agricole sur le territoire de Thiverny, et ne pratique pas d'élevage.

La commune accueille par ailleurs une **ferme pédagogique** qui est en cours d'aménagement à l'extrémité ouest du territoire communal en bordure du chemin de Cramoisy (ferme pédagogique associative).

Par ailleurs, après une longue période de baisse de la population, accentuée par la démolition en 2001 d'une tour qui comprenait 56 logements, la commune a connu dans les dernières années un **ressaut démographique**. La population municipale était de 1 049 habitants au recensement 2015 selon l'INSEE.

De plus, la commune dispose d'une **offre de logements diversifiée**, tant sur le plan de leur typologie (individuel, individuel groupé, collectif), que de leur statut d'occupation (logements locatifs).

IV - Dynamique territoriale

La commune de Thiverny appartient à la Communauté d'Agglomération Creil Sud Oise, qui est membre du Syndicat Mixte du Bassin Creillois et des Vallées Bréthoise. Ce territoire est couvert par le **Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Grand Creillois**, approuvé le 26 mars 2013, avec lequel le PLU doit être compatible.

L'accessibilité routière de la commune est principalement assurée par la **RD 92**, qui constitue le prolongement de la RD 200 ; la desserte routière secondaire est constituée par les principales rues qui desservent le bourg (rue Jules Uhry, rue Hubert Grison, rue Jean Cassé, rue Victor Hugo).

La **gare de Montataire**, située à proximité immédiate de Thiverny, offre une desserte ferroviaire sur la ligne Beauvais / Creil (TER Picardie), desserte à laquelle s'ajoute le réseau de transports urbains géré par la Communauté de Communes Pierre Sud Oise.

V - Contraintes et éléments particuliers

La commune est couverte par le **Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI) de la vallée du Thérain aval**, approuvé par arrêté préfectoral du 13 octobre 2005.

Les espaces naturels situés dans le fond de la vallée du Thérain (en contrebas du coteau) y sont classés pour l'essentiel en zone rouge. C'est le cas non seulement des terrains situés en contrebas du chemin de Cramoisy dans le secteur de l'étang, jusqu'au terrain qui fait face au centre commercial Leclerc, mais aussi des fonds de parcelles situés entre la rue Victor Hugo et la voie ferrée.

S'agissant des espaces urbanisés, ils sont principalement classés en zone bleue (zone constructible sous conditions), à l'exception d'une bande située entre le ru du Thérinet et la rue Jules Uhry qui est classée en zone orange (zone où les nouvelles constructions sont interdites) ; l'îlot herbeux situé au voisinage de l'exploitation agricole entre la rue Jules Uhry et le ru du Thérinet est ainsi rendu inconstructible par le PPRI.

En outre, l'organisation du relief communal met en évidence les **principaux talwegs** qui correspondent aux axes d'écoulement des eaux de ruissellement ; les contraintes hydrauliques induites doivent être prises en compte.

Le territoire communal est par ailleurs traversé dans sa partie nord par une **voie ferrée**, qui sépare le bourg du centre commercial Leclerc. Il est également concerné dans sa frange Est par une **plateforme ferroviaire**, dont une large part est située sur le territoire de Saint-Leu d'Esserent.

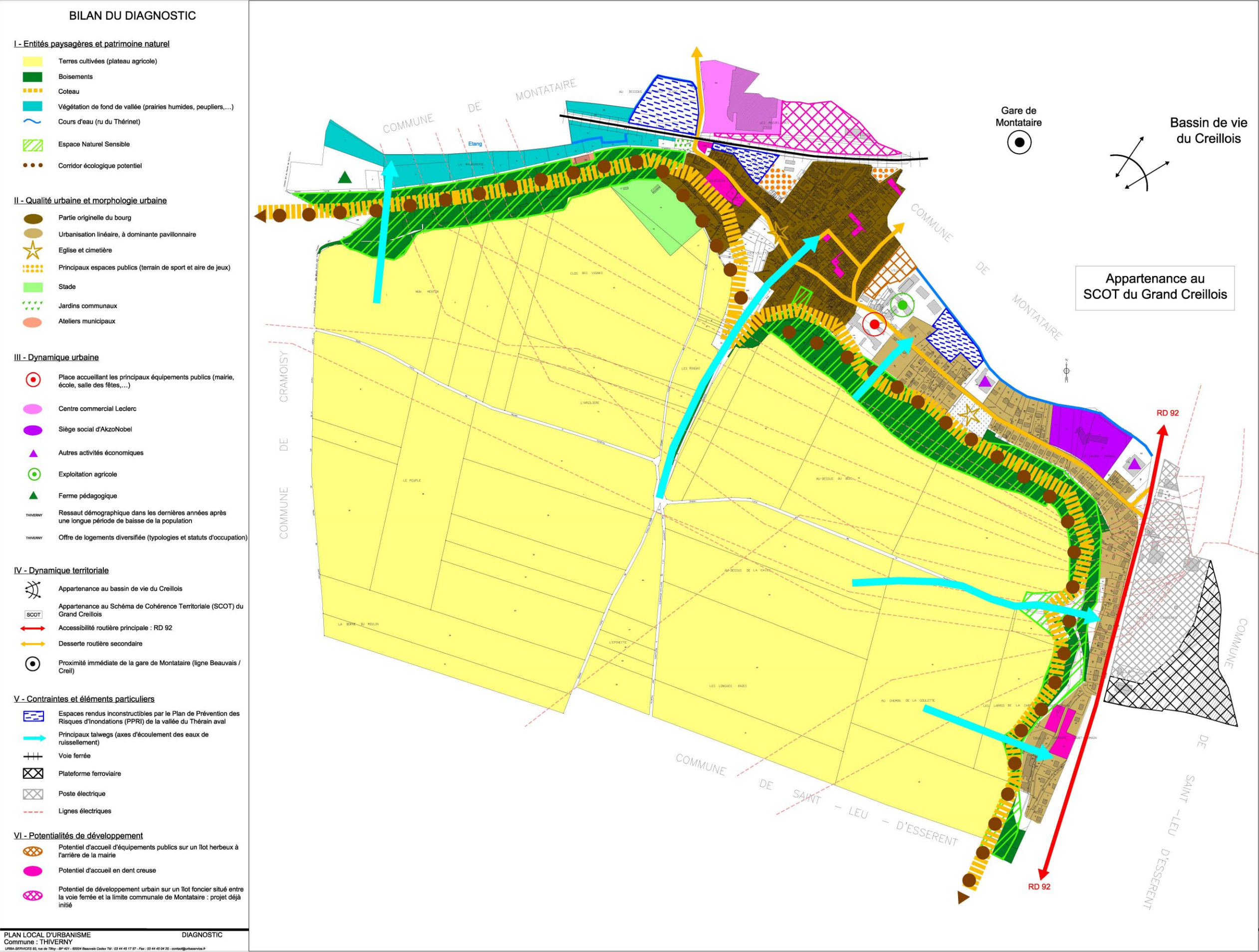
Le **poste électrique** situé dans ce même secteur, en bordure de la route de Saint-Leu d'Esserent, constitue aussi une occupation singulière. Il s'accompagne de nombreuses **lignes électriques**, qui surplombent les constructions et traversent le plateau agricole.

VI - Potentialités de développement

Un **potentiel d'accueil en dent creuse** (terrain nu) est mis en évidence ; quelques terrains sont ainsi recensés, en particulier dans la partie sud de la commune en bordure de la rue des Carrières.

Un **potentiel d'accueil d'équipements publics** est également identifié sur un îlot herbeux à l'arrière de la mairie. Appartenant à la Commune, et n'étant pas soumis à des contraintes particulières, cet espace pourrait accueillir des équipements et/ou aménagements publics.

Un **potentiel de développement urbain sur un îlot foncier** situé entre la voie ferrée et la limite communale de Montataire, à l'arrière du centre commercial Leclerc, est par ailleurs relevé. Un projet de construction y est à l'étude ; il devrait comprendre la réalisation d'un programme de logements, privilégiant une mixité.



CHAPITRE 2 - CHOIX ET JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS

2.1. - CHOIX RETENUS POUR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

2 - 1 - 1 - Objectifs du PADD

Selon les termes de l'article L. 151-5 du Code de l'Urbanisme, « **le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.**

Le PADD arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.

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

En outre, il est rappelé que le PLU est élaboré dans le respect de plusieurs principes fondamentaux définis à l'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme, qui stipule que « *dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :*

- *l'équilibre entre : les populations résidant dans les zones urbaines et rurales / le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux / l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels / la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables / les besoins en matière de mobilité,*

- *la qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville,*

- *la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile,*

- *la sécurité et la salubrité publiques,*

- *la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature,*

- la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques,

- la lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »

C'est dans ce cadre que la Commune a engagé une réflexion, d'une part, sur la définition des espaces consacrés notamment à l'habitat, aux équipements publics et aux activités économiques, et, d'autre part, sur la planification d'un développement communal reposant sur une gestion rationnelle et harmonieuse de l'espace.

Le diagnostic a permis de faire ressortir les enjeux principaux du territoire communal, et a conduit aux orientations exposées ci-après.

Conformément aux dispositions de l'article L. 153-12 du Code de l'Urbanisme, les élus se sont réunis, en séance de Conseil Municipal du 26 janvier 2016, afin de débattre des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Les orientations du PADD de Thiverny se déclinent ainsi :

- ↳ Identité communale, contexte territorial, transports et déplacements,
- ↳ Qualité urbaine et morphologie urbaine,
- ↳ Habitat, renouvellement urbain, développement urbain,
- ↳ Développement économique,
- ↳ Paysage, patrimoine naturel, continuités écologiques,
- ↳ Risques et nuisances.

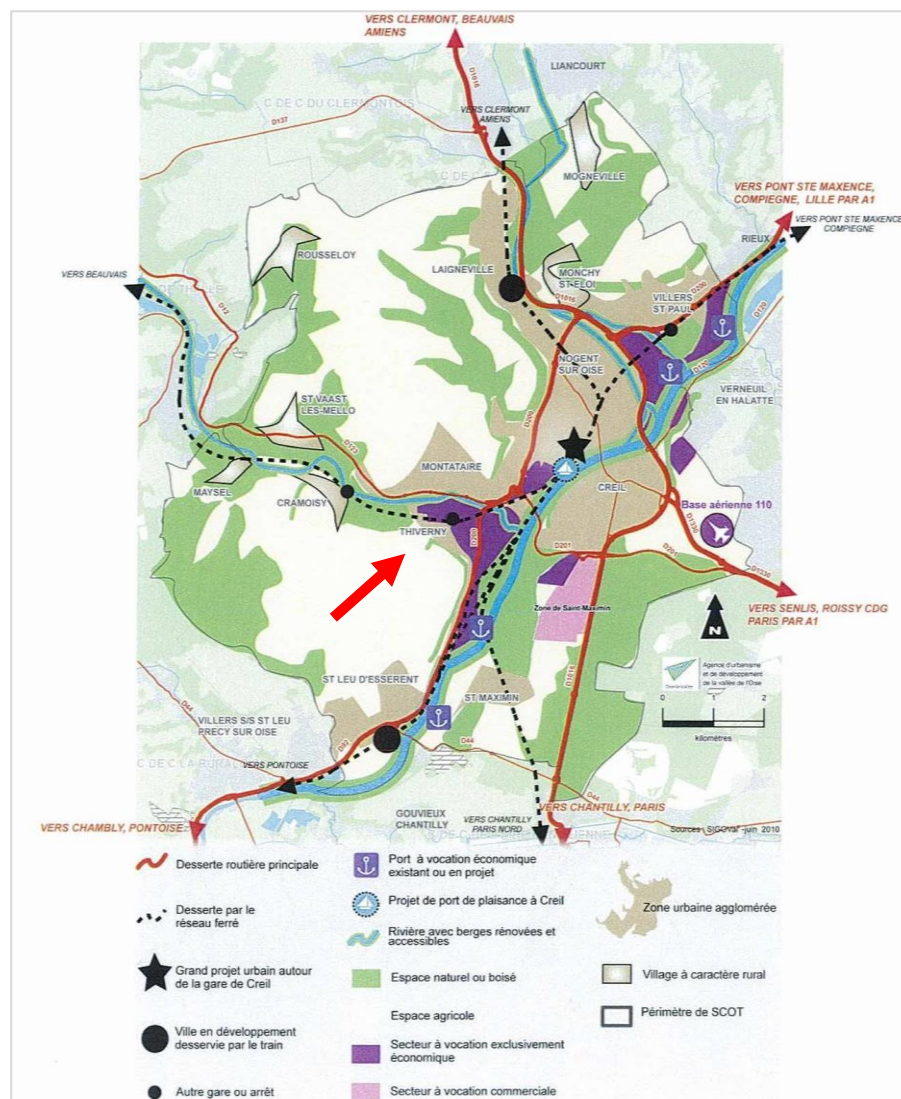
2 - 1 - 2 - Choix et orientations du PADD de Thiverny

Les enjeux et orientations exposés ci-après sont cartographiés dans un document de synthèse qui figure à la fin du présent chapitre.

I - IDENTITE COMMUNALE, CONTEXTE TERRITORIAL, TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

↳ **Inscrire le projet municipal dans une logique de planification intercommunale : veiller à la compatibilité du PLU avec le SCOT du Grand Creillois approuvé en date du 26 mars 2013, en particulier concernant les objectifs suivants :**

- croissance démographique : rythme moyen annuel de 0,75 % sur l'ensemble du territoire du SCOT,
- densité minimale : 3 000 m² de surface de plancher en moyenne à l'hectare sur la commune de Thiverny.



Source :

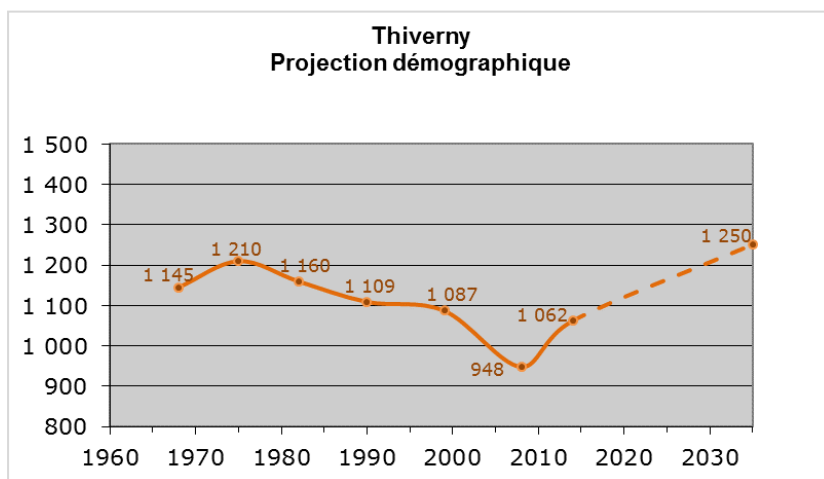
SCOT du Grand Creillois
approuvé le 26 mars 2013 :
carte de synthèse du
Projet d'Aménagement et
de Développement Durables

↳ **Encourager la poursuite de la reprise démographique** afin de mettre à profit, d'une part, le positionnement géographique au sein d'un bassin de population important, et, d'autre part, la bonne qualité de desserte en transports collectifs.

Etant rappelé que le SCOT du Grand Creillois énonce une perspective de croissance démographique basée sur un rythme de + 0,75 % en moyenne annuelle sur l'ensemble du périmètre du SCOT, ce rythme de croissance équivaut, sur la commune de Thiverny, à un gain d'environ 8 à 9 habitants par an, soit une population d'environ de 1 250 habitants à l'horizon 2035.

Or, cette projection démographique est en correspondance avec les capacités d'accueil sur la commune : une soixantaine de logements au minimum dans un espace situé à l'arrière du centre commercial Leclerc, une dizaine de logements sur un terrain situé entre la route de Saint-Leu d'Esserent et la rue des Carrières, environ cinq logements sur un terrain situé en bordure de la rue des Carrières.

Ainsi, la capacité d'accueil totale sur la commune est estimée à environ 75 logements, soit un gain d'environ 180 habitants sur la base d'une taille moyenne des ménages de 2,4 (hypothèse SCOT), soit une population d'environ 1 250 habitants à l'horizon 2035.



↳ **Améliorer les liaisons douces par l'aménagement et la sécurisation des cheminements**, et restaurer la continuité des chemins.

II - QUALITE URBAINE ET MORPHOLOGIE URBAINE

↳ **Envisager un traitement qualitatif de la place principale** (place Roger Salengro), privilégiant un aménagement de l'espace plus adapté à un sentiment de centralité et favorisant son attractivité.



↳ **Attribuer une véritable fonction urbaine à l'espace situé à l'arrière de la mairie**, en conciliant aménagement d'équipements publics et amélioration du cadre de vie (volet paysager).



↳ **Mettre en valeur les espaces de loisirs**, en particulier celui situé en bordure de la place du 08 mai 1945, et celui correspondant à la ferme pédagogique située à l'extrémité ouest du territoire communal en bordure du chemin de Cramoisy.

↳ **Préserver les jardins communaux** situés à proximité du passage à niveaux en bordure de la rue Victor Hugo.

↳ **Favoriser l'embellissement des entrées de ville** afin d'améliorer l'image de la commune.

III - HABITAT, RENOUVELLEMENT URBAIN, DÉVELOPPEMENT URBAIN

↳ **Privilégier un renouvellement et un développement urbains à l'intérieur de l'espace aggloméré**, et favoriser le comblement des dents creuses.

↳ **Accompagner le projet initié sur l'îlot foncier situé entre la voie ferrée et la limite communale de Montataire**, à l'arrière du centre commercial Leclerc (composition urbaine, programmation, liaison avec le bourg...).

Secteur de
renouvellement
urbain

Terrain qui correspond
aujourd'hui à une vaste
surface bitumée



Gare de
Montataire



↳ **Favoriser les performances énergétiques** en autorisant les techniques qui visent à la réduction de la consommation énergétique des bâtiments.

IV - DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

↳ **Soutenir les activités en place et favoriser la vitalité économique de la commune**, tant sur le plan commercial, qu'artisanal, industriel, et tertiaire.



Centre commercial



Commerce en centre-bourg



Siège social d'AkzoNobel

↳ **Pérenniser l'activité agricole** en tenant compte de la localisation de l'exploitation située au sein du bourg, et en limitant la consommation de l'espace.

↳ **Favoriser le développement des infrastructures liées aux communications numériques.**

V - PAYSAGE, PATRIMOINE NATUREL, CONTINUITES ECOLOGIQUES

↳ **Préserver les terres agricoles du plateau**, afin de permettre la pérennisation de l'économie agricole.

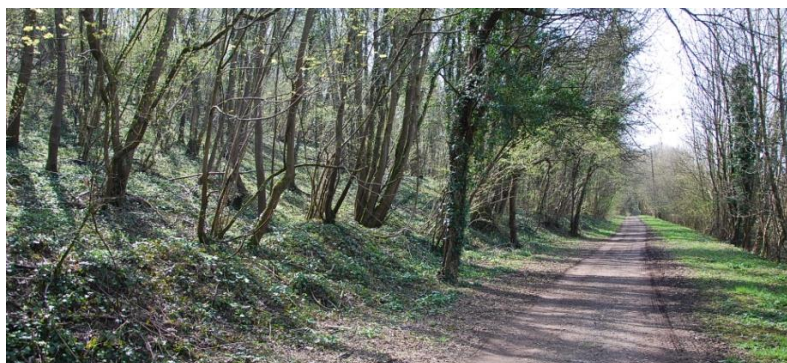


Vue sur Montataire



Vue sur Creil

↳ **Protéger les boisements de coteau et la fonctionnalité écologique du corridor**, dans le respect des différentes reconnaissances environnementales (« Espace Naturel Sensible » et « corridor écologique potentiel »).



↳ **Conserver les espaces naturels dans le fond de vallée**, au nord-ouest de la commune.



VI - RISQUES ET NUISANCES

↳ **Veiller au respect des dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI) de la vallée du Thérain aval**. Approuvé par arrêté préfectoral du 13 octobre 2005, le PPRI couvre non seulement les espaces naturels situés en contrebas du chemin de Cramoisy, mais aussi des espaces situés au sein de la partie agglomérée.

↳ **Veiller à la gestion des eaux pluviales**, en particulier au débouché des principaux talwegs qui correspondent aux axes d'écoulement des eaux de ruissellement, étant noté que des aménagements ont permis de limiter les désordres hydrauliques.

↳ **Ne pas porter atteinte à la stabilité du coteau** en veillant aux conditions d'urbanisation en pied de coteau.



ooo

OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Il résulte des orientations exposées ci-avant l'objectif chiffré suivant :
0 ha de zone d'urbanisation future (zone AU) inscrit dans le PLU.

Le développement urbain reposera ainsi sur les capacités
 de renouvellement et de densification au sein de l'espace aggloméré.

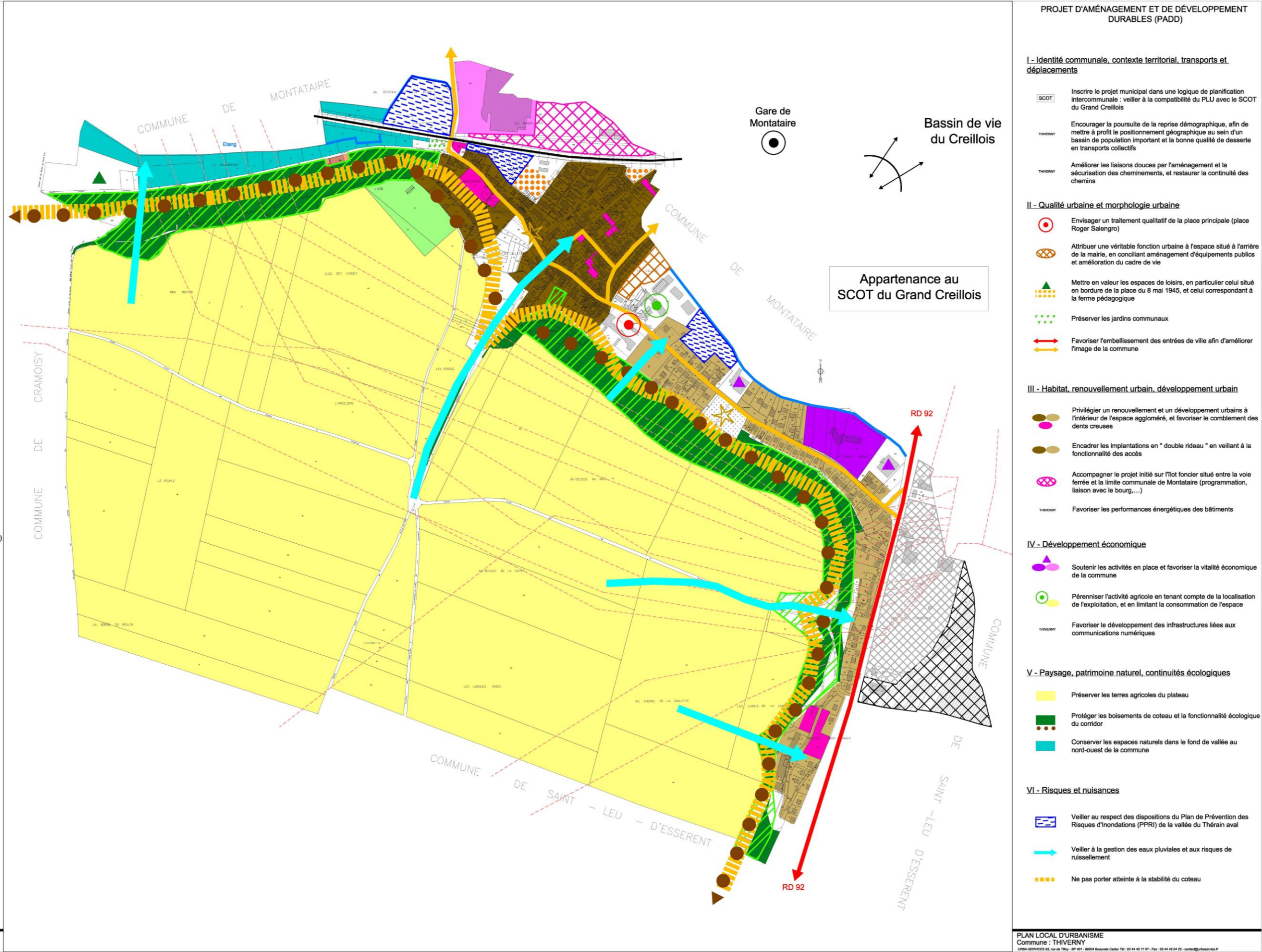
↳ Evolution de la surface urbanisée « réelle » :

	Surface urbanisée actuelle (zones U sauf principales dents creuses)	Surface urbanisée prévue dans le PLU (zones U)
Superficie	41 ha 52	41 ha 93
Part du territoire communal	20,1 %	20,3 %

↳ Evolution des superficies prévues dans le document d'urbanisme :

	Ancien POS (zones U + NA)	Présent PLU (zones U)	Variation
Superficie	43 ha 50	41 ha 93	- 1 ha 57

ooo



2.2. - JUSTIFICATIONS DES RÈGLES ADOPTÉES AU PLU

2 - 2 - 1 - Présentation

Le zonage retenu par la Municipalité dans le Plan Local d'Urbanisme peut être considéré comme une traduction spatiale des orientations de développement.

Au-delà de simples objectifs de croissance, la définition du zonage repose sur des critères relatifs au paysage, à la forme urbaine, à la configuration des réseaux, à la capacité des équipements publics.

↳ Le territoire communal se divise en quatre 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 : UB, UD, UE, UP, UX et UY.

- les zones naturelles, non équipées ou peu équipées, destinées à une urbanisation future essentiellement réalisée sous la forme d'opérations de construction ou d'aménagement ; elles ont pour indicatif : AU ; le PLU de Thiverny ne compte pas de zone AU.

- les zones protégées au titre de la valeur agricole des terres : zone A.

- les zones protégées au titre de la qualité du site, des milieux naturels ou des paysages : zone N.

↳ Les délimitations de ces différentes zones sont reportées sur le règlement graphique (plans de découpage en zones), qui fait apparaître en outre :

- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts (ER), en application de l'article L. 151-41 du Code de l'Urbanisme,

- un secteur défini en application de l'article L. 151-15 du Code de l'Urbanisme (% minimal de logements locatifs sociaux),

- un périmètre concerné par des « orientations d'aménagement et de programmation » (voir document n°4),

- les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer au titre des articles L. 113-1 et L. 113-2 du Code de l'Urbanisme,

- les talus arborés à protéger au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme,

- un élément du patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme,

- les sentiers à restaurer en application de l'article L. 151-38 du Code de l'Urbanisme,

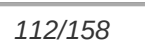
- une sente où tout nouvel accès est interdit,

- des dispositions particulières d'implantation,

- une trame visualisant les espaces soumis aux dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la vallée du Thérain aval (voir annexe « servitudes »).

Les dispositions adoptées dans le règlement graphique et dans le règlement écrit traduisent des objectifs de développement et d'aménagement ; elles sont commentées dans le présent chapitre.

Le plan de découpage en zones (règlement graphique) correspond à la pièce n°5b du dossier de PLU ; il est rappelé ci-après en format réduit. Il est complété par le document n°5c qui comprend un plan de détail de chacun des emplacements réservés.



	ZONES URBAINES						ZONE AGRICOLE	ZONE NATURELLE
	UB	UD	UE	UP	UX	UY	A	N
Vocation de la zone	Zone urbaine correspondant à la partie originelle du bourg et caractérisée par une mixité du bâti <u>UB</u> : rue Hubert Grison, rue Victor Hugo, rue Pasteur, rue Barbusse, place du 08 mai 1945, Cité Marinoni, rue du 19 mars 1962, rue Jean Jaurès, rue Jean Cassé, Cité des Belles Vues <u>UBb</u> : espace de renouvellement urbain à l'arrière du centre commercial Leclerc	Zone urbaine à dominante pavillonnaire <u>UD</u> : rue Jules Uhry, route de Saint-Leu d'Esserent <u>UDL</u> : espace destiné à l'accueil de loisirs, à l'approche du carrefour entre la route de Saint-Leu d'Esserent et la rue Jules Uhry	Zone urbaine à vocation d'activités économiques <u>UE</u> : espace occupé par le siège social d'AkzoNobel + espace occupé par le centre commercial Leclerc	Zone urbaine d'équipements publics ou d'intérêt collectif <u>UP</u> : pôle d'équipements publics situé dans la partie centrale du bourg (mairie, école, salle des fêtes,...)	Zone correspondant au poste électrique <u>UX</u> : poste électrique situé dans la partie Est du territoire communal	Zone correspondant à la plateforme ferroviaire <u>UY</u> : plateforme ferroviaire située en limite du territoire de Saint-Leu d'Esserent	Zone agricole <u>A</u> : grand parcellaire cultivé correspondant au plateau agricole qui couvre les deux tiers sud du territoire de Thiverny	Zone naturelle <u>N</u> : coteau qui sépare le plateau agricole et la vallée urbanisée <u>Nh</u> : espace naturel humide (fond de vallée en contrebas du chemin de Cramoisy, dans la partie nord-ouest du territoire communal) <u>Nj</u> : espace à vocation de jardins (jardins communaux au voisinage du passage à niveaux) <u>NL</u> : secteur à vocation de loisirs : stade municipal + ferme pédagogique
Emprise au sol maximale des constructions	50 %	40 %	70 %	Non réglementée	Non réglementée	Non réglementée	Non réglementée	Non réglementée
Hauteur maximale des constructions	UB : 11 m pour habitations et 12 m pour autres constructions UBb : 14 m pour habitations et 12 m pour autres constructions	11 m pour habitations et 12 m pour autres constructions	12 m	12 m	Non réglementée	Non réglementée	12 m pour les bâtiments agricoles	Non réglementée
Implantation par rapport aux voies publiques	Alignement ou retrait minimal de 5 m	Retrait minimal de 5 m, sauf en rive haute de la rue des Carrières (dispositions particulières d'implantation) Profondeur constructible de 30 m	Retrait minimal de 10 m	Alignement ou retrait minimal de 5 m	Non réglementée	Non réglementée	Retrait minimal de 10 m	Non réglementée
Implantation par rapport aux limites séparatives	En limite ou en retrait minimal de 3 m	En limite ou en retrait minimal de 3 m, et une limite séparative au maximum	En retrait minimal de 5 m	En limite ou en retrait minimal de 3 m	Non réglementée	Non réglementée	En limite ou en retrait minimal de 5 m	Non réglementée

Un tableau synoptique des différentes zones et des principales règles est présenté ci-avant ; il a pour objet de synthétiser les dispositions réglementaires qui caractérisent chacune des zones.

2 - 2 - 2 - Les zones urbaines

Les périmètres des zones urbaines sont volontairement restrictifs ; ils tiennent 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.

Les zones urbaines sont au nombre de 6, et correspondent chacune à une urbanisation particulière. Les terrains bâtis présentent des caractéristiques communes ; leur identification conduit à cerner des zones spécifiques dans lesquelles un corps de règles permettra de conforter l'image de chacune d'elles.

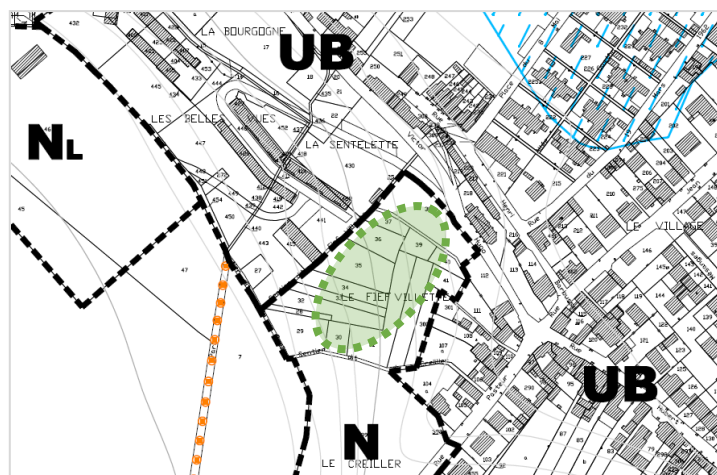
➤ La zone UB

Caractère et périmètre de la zone

↳ La zone UB est définie pour la partie originelle du bourg qui est composée des rues Hubert Grison, Victor Hugo, Pasteur, Barbusse, du 19 mars 1962, Jean Jaurès, de la place du 08 mai 1945, et de la Cité Marinoni ; l'opération d'habitat groupé de la rue Jean Cassé, ainsi que la Cité des Belles Vues, complètent ce noyau principal et sont également classées en zone UB.

La zone UB correspond ainsi à des secteurs du bourg ayant connu des développements successifs, et présentant une certaine hétérogénéité du bâti (mixité du bâti dans son ancienneté, dans son implantation, dans son aspect,...).

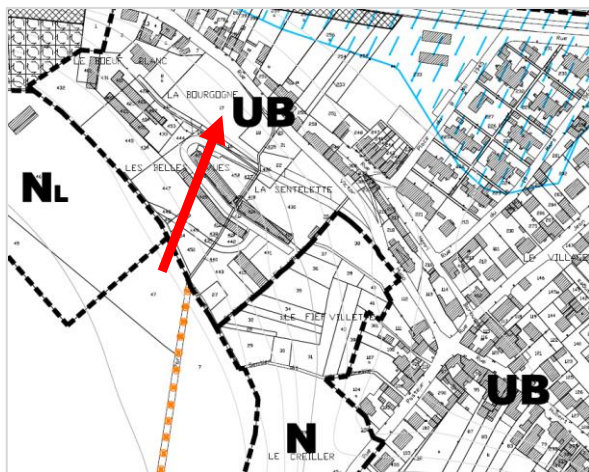
↳ S'agissant des parcelles situées au lieu-dit « Le Fief Vilette » (en vert sur l'extrait de zonage ci-après), il est noté, pour mémoire, qu'un classement en zone urbaine avait été envisagé durant l'élaboration du PLU, mais que ce classement a dû être abandonné suite à la première décision de l'Autorité Environnementale dans le cadre de l'examen « au cas par cas ». L'Autorité Environnementale, dans sa première décision du 08 novembre 2016, avait en effet considéré ceci : « le projet prévoit la poursuite de l'urbanisation dans le prolongement de la Cité des Belles Vues, projet qui ne prend pas en compte sa situation au sein du périmètre de protection de l'église de Thiverny, et qui ne garantit pas la préservation du caractère boisé des coteaux et des caractéristiques paysagères de la commune ».



Dans ce contexte, et dans la mesure où il est considéré que ces espaces présentent aujourd'hui des caractéristiques d'espaces « naturels », en particulier en raison de leur caractère arboré, les conditions ne sont pas réunies pour qu'une expertise écologique soit en mesure de conclure à l'absence d'effets notables sur l'environnement.

En conséquence, la Commune a pris acte des considérations mises en évidence par l'Autorité Environnementale, en classant en zone naturelle l'espace incriminé.

↳ En revanche, le terrain identifié ci-dessous par la flèche rouge était occupé, jusqu'à sa démolition en 2001, par une tour de 14 étages qui surplombait la commune (tour qui était située entre la rue Victor Hugo et la Cité des Belles Vues).



Photographie
d'archive



Occupation
actuelle

Par conséquent, l'histoire de ce terrain et sa place dans la mémoire locale l'associent pleinement à l'espace aggloméré, et laissent entrevoir un possible renouvellement urbain. Ce terrain pourra en effet dans le futur participer, de nouveau, à la vie communale, même si pour l'heure aucun projet particulier n'y est finalisé. Depuis la démolition de la tour, cette friche urbaine a vu se développer une végétation qui ne fait que masquer un espace dévalorisé.

↳ Par ailleurs, concernant l'espace situé à l'arrière du centre commercial Leclerc, un secteur spécifique « UBb » a été défini, afin d'y adapter le règlement, certaines dispositions étant différentes de celles définies dans le reste de la zone UB (la hauteur maximale des constructions en particulier).

De plus, compte tenu de l'importance des enjeux attachés au devenir de ce site, des « Orientations d'Aménagement et de Programmation » (OAP) y sont définies afin d'encadrer la programmation urbaine et les modalités d'aménagement, en identifiant en particulier :

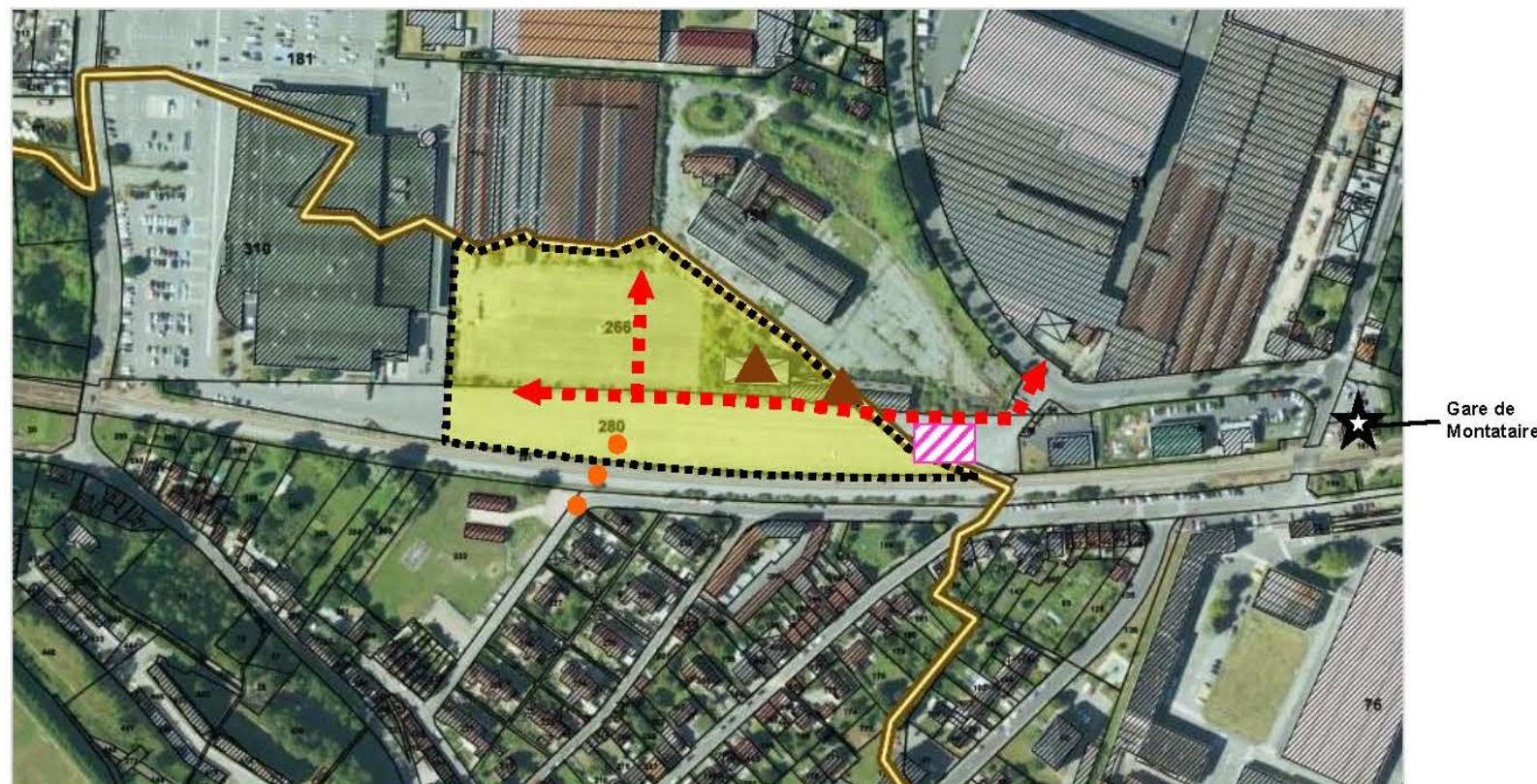
- les bâtiments existants ayant vocation à être démolis (ancien hangar à usage d'activité implanté à cheval sur les territoires de Thiverny et de Montataire),
- un principe de desserte depuis l'avenue Ambroise Croizat (commune de Montataire), voie nouvelle ayant vocation à être reliée à la rue Victor Hugo (commune de Thiverny),
- un principe de liaison piétonne avec Thiverny (passerelle sur voie ferrée),
- la capacité d'accueil du terrain, en compatibilité avec le SCOT du Grand Creillois (respect de la densité minimale énoncée dans le SCOT),
- la nature du programme de construction, qui devra comporter des logements locatifs sociaux, et des services à la population (services publics ou d'intérêt collectif).

Les OAP ainsi définies sont rappelées ci-après :

CHAPITRE 1 - Terrain situé entre la voie ferrée et la limite communale de Montataire, à l'arrière du centre commercial Leclerc (zone UBb)

Secteur de
renouvellement urbain

Terrain qui correspond
aujourd'hui à une vaste
surface bitumée



La surface de plancher qui sera réalisée dans le programme de construction ne devra pas être inférieure à l'objectif de densité énoncé dans le SCOT du Grand Creillois, soit : 3 000 m² de surface de plancher par hectare, dont une part minimale de 75 % à usage de logements, soit 2 250 m² / ha.

Il est rappelé que cet indicateur de densité équivaut à un nombre de :

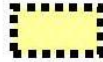
- 28 logements / ha sur la base d'une taille moyenne de logements de 80 m²,
- 30 logements / ha sur la base d'une taille moyenne de logements de 75 m²,
- 32 logements / ha sur la base d'une taille moyenne de logements de 70 m².

Par conséquent, la superficie du terrain couverte par l'OAP étant d'environ 19 200 m² (1 ha 92), sa capacité d'accueil minimale est fixée à 4 320 m² de surface de plancher, soit l'équivalence suivante :

- 54 logements sur la base d'une taille moyenne de logements de 80 m²,
- 58 logements sur la base d'une taille moyenne de logements de 75 m²,
- 62 logements sur la base d'une taille moyenne de logements de 70 m².

Le programme de construction devra comporter une part de logements locatifs sociaux.

Le programme de construction devra comporter des services à la population (services publics ou d'intérêt collectif).

 Périmètre concerné par les
Orientations d'Aménagement
et de Programmation (OAP)

 Bâtiments existants
ayant vocation à être démolis

 Projet de construction
d'un Pôle Emploi
(à cheval sur les territoires de
Montataire et de Thiverny)

 Principe de desserte depuis l'avenue Ambroise
Croizat (commune de Montataire),
voie nouvelle ayant vocation à être reliée à la
rue Victor Hugo (commune de Thiverny)

 Principe de liaison piétonne
vers le centre-bourg de Thiverny
(passerelle sur voie ferrée)

Destination des constructions et usage des sols (vocation de la zone UB)

La vocation habitat étant prédominante dans la zone UB, 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 ou d'entrepôt sont interdites, de même que les bâtiments à usage agricole. Cependant, dans la mesure où la zone UB compte une exploitation agricole, le règlement autorise les bâtiments ou installations à usage d'activité agricole sous réserve qu'ils soient réalisés sur un îlot foncier qui en accueille déjà.

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (en UB)

Volumétrie et implantation des constructions

L'emprise au sol maximale des constructions a été fixée en zone UB à 50 % de la surface totale du terrain, conformément à la volonté de conserver l'équilibre actuel du parcellaire.

Néanmoins, afin de ne pas restreindre les possibilités d'évolution du bâti existant sur des petits terrains, une disposition spécifique a été adoptée de manière à permettre une emprise de 150 m² même si le pourcentage fixé ne le permet pas.

Cette emprise au sol maximale de 50 % s'appliquera à toutes les constructions, y compris à l'exploitation agricole qui borde la rue Hubert Grison, étant noté que celle-ci se situe en très grande part en zone orange du PPRI dont le règlement interdit « l'augmentation de l'emprise au sol bâtie ». De plus, cette exploitation compte aujourd'hui des bâtiments vacants qui pourraient permettre à terme de répondre aux besoins agricoles.

En revanche, l'emprise au sol n'est pas réglementée dans le secteur UBb considérant que l'opération future y est encadrée par des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

La hauteur maximale des habitations autorisées dans la zone UB est de 11 m au faîtage, soit $R + 1 + C$ ou $R + 2$.

Cette hauteur maximale est portée à 14 m au faîtage, soit $R + 2 + C$ ou $R + 3$ dans le secteur UBb, secteur destiné à une opération de renouvellement urbain privilégiant de plus grandes volumétries que dans le reste du bourg de Thiverny.

La hauteur maximale est par ailleurs fixée à 12 m au faîtage pour les autres constructions autorisées dans la zone, en particulier pour les constructions à usage d'activité qui peuvent nécessiter une volumétrie plus importante.

S'agissant de l'implantation des constructions dans la zone UB, il a été décidé de définir une règle permettant, soit une implantation à l'alignement des voies, soit une implantation avec un retrait minimal de 5 m par rapport à l'alignement, tenant compte ainsi de la mixité du bâti et de l'hétérogénéité des implantations observées dans la zone UB.

Concernant l'implantation par rapport aux limites séparatives, les prescriptions retenues autorisent l'édification de constructions en limite séparative, comme le sont beaucoup de constructions existantes en zone UB. Pour les constructions non contiguës aux limites séparatives, une marge minimale de 3 m est imposée (marge usuellement admise pour les besoins des services de secours notamment).

De plus, un recul minimal de 6 m est défini par rapport aux berges du ru du Thérinet afin d'éviter tout nouveau volume bâti à l'approche du cours d'eau.

Concernant l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété, la distance minimale entre deux constructions non contiguës sur un même terrain est fixée à 3 m, par analogie avec la règle précédente.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

S'agissant de l'aspect extérieur des constructions, les prescriptions édictées dans la zone UB visent à assurer une qualité optimale d'insertion du bâti dans le tissu urbain, étant rappelé que des prescriptions architecturales spécifiques pourront être imposées par l'Architecte des Bâtiments de France à l'intérieur du périmètre de protection établi au titre des monuments historiques.

Afin de préserver le caractère des constructions anciennes existantes, leurs modifications ou extensions devront avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect identique au bâtiment objet de la demande. De plus, toute restauration, réparation, adaptation ou extension d'une construction ancienne traditionnelle devra être réalisée en respectant l'emploi des matériaux locaux (pierre, brique, enduits anciens, etc).

En outre, un certain nombre de possibilités architecturales ont été écartées, notamment les enduits fantaisistes ou les tons sans rapport avec les matériaux utilisés localement.

S'agissant des clôtures, elles seront soit minérales, soit végétales. D'une hauteur maximale de 1,80 m sur rue, elles seront constituées soit de murs pleins, soit de murets surmontés d'une grille ou d'un barreaudage, soit de grillages doublés de haies d'essences régionales.

Les clôtures végétales seront de type haies bocagères, et seront constituées d'essences régionales.

Les murs et murets seront traités en harmonie avec les façades des constructions, et les plaques de béton sont interdites en clôtures sur rue, de même qu'en limites séparatives lorsque celles-ci sont contiguës à une zone A ou à une zone N.

En outre, dans une optique de sauvegarde du caractère ancien, les murs en pierre ou en brique doivent être conservés et restaurés à l'identique, les enduits ne sont pas admis. La démolition partielle est toutefois admise pour permettre la réalisation d'un accès à un espace public.

Concernant les obligations en matière de performances énergétiques et environnementales, l'ensemble des constructions neuves sont désormais soumises à la Réglementation Thermique, il n'a donc pas été jugé utile d'ajouter des dispositions plus contraignantes dans le règlement du PLU.

Traitement des espaces libres

L'utilisation d'essences régionales est explicitement exigée, et le règlement dresse également une liste des essences locales pouvant composer les haies arbustives.

Par ailleurs, les surfaces imperméabilisées ne devront pas excéder 50 % des espaces restés libres après implantation des constructions de manière à limiter l'artificialisation des sols.

Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies et espaces publics, c'est-à-dire sur le terrain d'assiette de l'opération, afin de ne pas générer de dysfonctionnements en matière de circulation.

La réalisation, sur le terrain d'assiette de l'opération, d'au moins 2 places de stationnement pour les constructions à usage d'habitation est exigée. Ce nombre pourra être supérieur pour de grands logements puisqu'il est demandé 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher.

Ces prescriptions ne s'appliquent, ni pour les constructions affectées à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, ni pour les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et les résidences universitaires, pour lesquels 1 place de stationnement par logement est exigée (conformément aux dispositions de l'article L. 151-35 du Code de l'Urbanisme qui ne permet pas d'exiger plus d'1 place).

Pour les autres constructions, les places de stationnement demandées visent à assurer un nombre suffisant selon la nature des établissements.

Par ailleurs, un dimensionnement minimal des places de stationnement est réglementé afin qu'elles puissent être utilisables dans des conditions satisfaisantes.

Equiperment et réseaux (en UB)

Desserte par les voies publiques ou privées

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 directs depuis les rues du bourg). 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 la création de tout nouvel accès sur une sente qui est perpendiculaire à la rue Jean Jaurès (sente qui est identifiée au plan par un figuré spécifique). En effet, l'étroitesse de cette sente (moins de 2 m de largeur) ne lui permet pas de constituer un accès pour une construction nouvelle.

Desserte par les réseaux

Toute construction ayant des besoins en eau doit être raccordée au réseau d'eau potable et au réseau collectif d'assainissement.

Les eaux pluviales doivent être traitées sur le terrain d'assiette de l'opération ; les dispositifs doivent être adaptés à l'opération et au terrain, et conformes à la réglementation en vigueur.

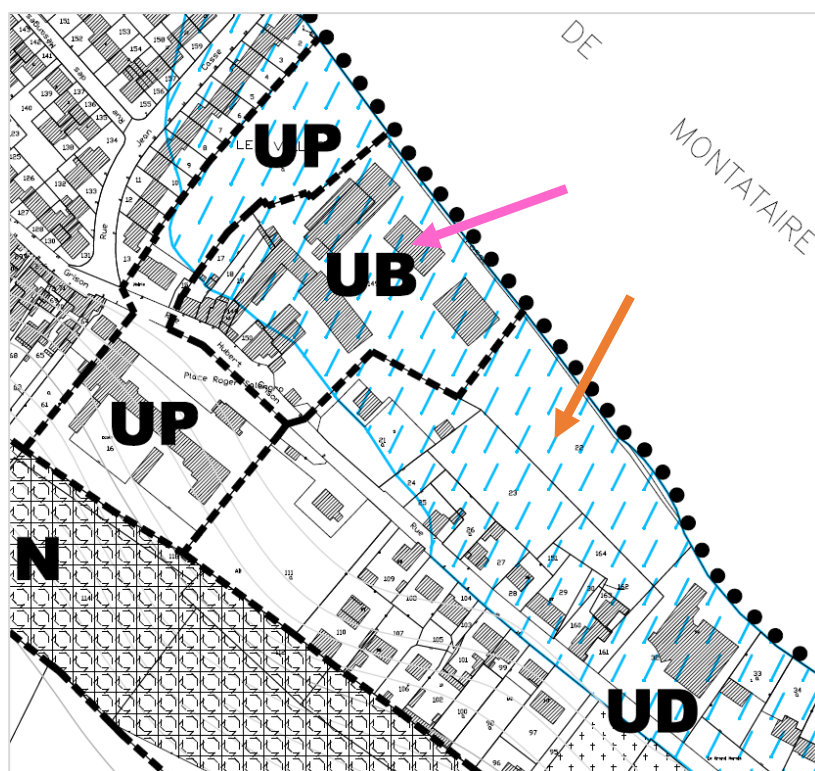
➤ La zone UD

Caractère et périmètre de la zone

↪ La zone UD couvre les secteurs pavillonnaires qui correspondent à l'urbanisation linéaire qui s'est développée le long de la rue Jules Uhry et de la route de Saint-Leu d'Esserent. Il s'agit de secteurs dans lesquels la densité est inférieure à celle de la partie originelle du bourg.

↪ Concernant le classement affecté à l'exploitation agricole située en bordure des rues Hubert Grison et Jules Uhry, le corps de ferme (identifié par une flèche rose sur le plan ci-dessous) a été intégré à la zone UB considérant qu'il est associé à la morphologie du centre-bourg ancien, alors que le terrain adjacent (identifié par une flèche orange) a été classé en zone UD dans la mesure où il est situé à l'arrière d'une trame pavillonnaire.

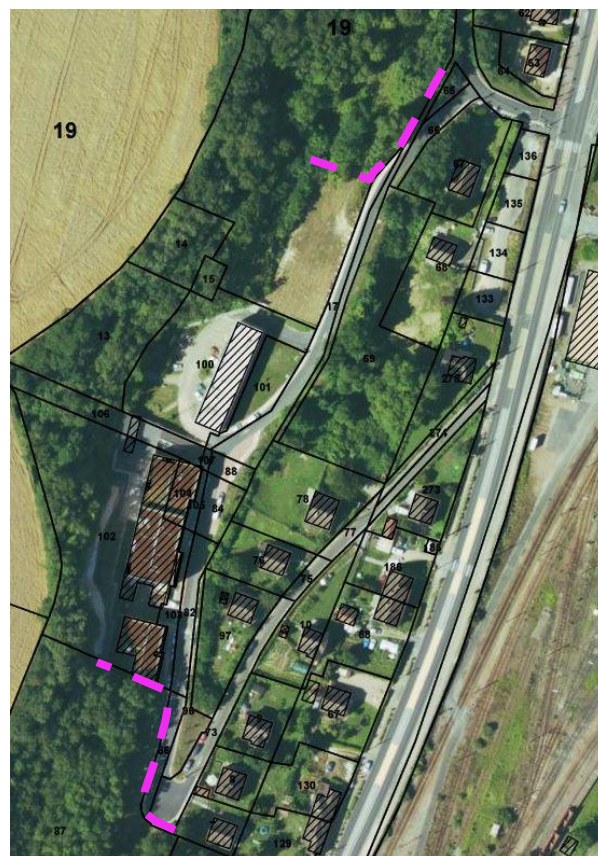
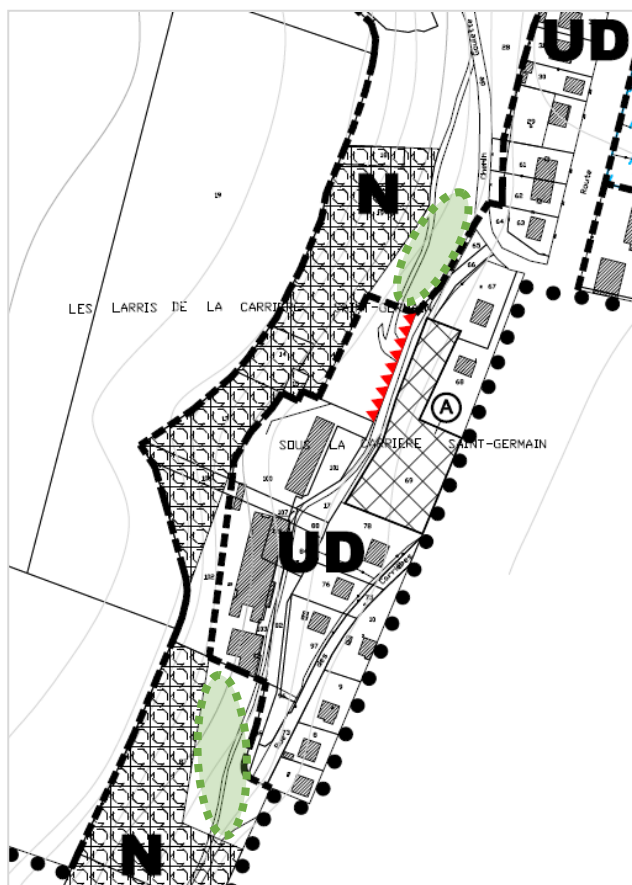
Il est néanmoins rappelé que ce secteur est situé en zone orange du PPRI de la vallée du Thérain aval, et qu'à ce titre il ne peut pas prétendre (en l'état actuel du PPRI) à l'accueil de constructions (puisque le règlement de la zone orange du PPRI interdit « l'augmentation de l'emprise au sol bâtie »).



↪ S'agissant d'un espace situé à l'approche du carrefour entre la route de Saint-Leu d'Esserent et la rue Jules Uhry, la Municipalité souhaite y rendre possible des équipements publics. La Commune pourrait faire l'acquisition des parcelles n°55 et 56 occupées par un ancien logement de fonction du poste électrique, espace qui pourrait permettre d'accueillir un équipement public. De plus, la parcelle libre voisine, située entre cette construction et le restaurant « tex-mex », pourrait être destinée à terme à un accueil municipal de loisirs. L'ensemble de cet espace (construction RTE, « tex-mex », et parcelle libre voisine) fait l'objet d'un classement en secteur UDL (secteur destiné à l'accueil de loisirs).

↳ En bordure de la route de Saint-Leu d'Esserent, les terrains situés à l'arrière des constructions existantes (court de tennis,...) ne sont pas classés en zone urbaine compte tenu des contraintes liées à la protection du coteau, à la prise en compte des risques d'éboulement, et aux difficultés d'accès.

↳ De plus, s'agissant de parcelles situées en bordure la rue des Carrières (en vert sur l'extrait de zonage ci-après), il est noté, pour mémoire, qu'un classement en zone urbaine avait été envisagé durant l'élaboration du PLU, mais que ce classement a dû être abandonné suite à la première décision de l'Autorité Environnementale dans le cadre de l'examen « au cas par cas ». L'Autorité Environnementale, dans sa première décision du 08 novembre 2016, avait en effet considéré ceci : *« le projet prévoit la poursuite de l'urbanisation en bordure de la rue des Carrières au sud de la commune, projet qui conduit à la destruction d'une partie de l'espace naturel sensible, et qui ne garantit pas la préservation du caractère boisé des coteaux et des caractéristiques paysagères de la commune »*.



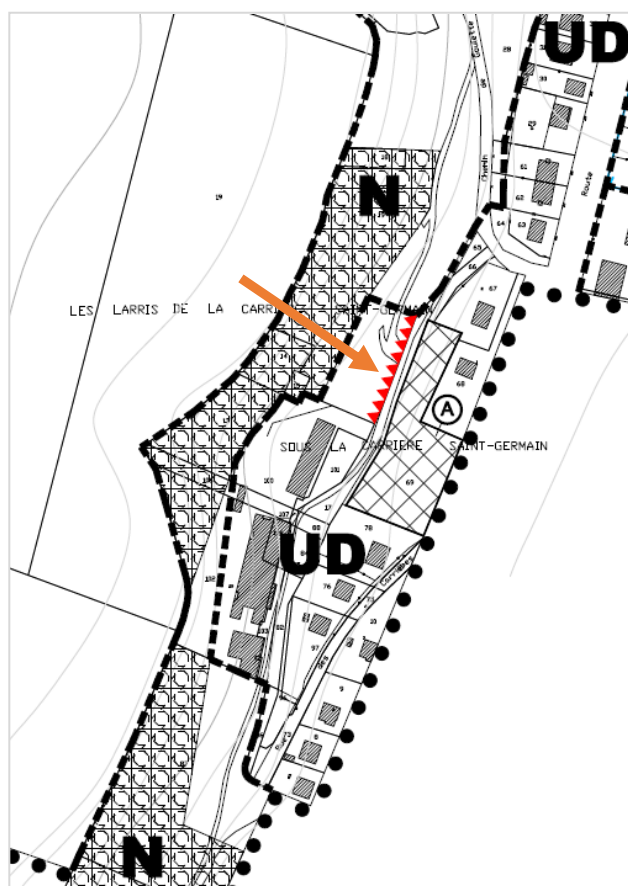
Dans ce contexte, et dans la mesure où il est considéré que ces espaces présentent aujourd'hui des caractéristiques d'espaces « naturels », en particulier en raison de leur caractère arboré, les conditions ne sont pas réunies pour qu'une expertise écologique soit en mesure de conclure à l'absence d'effets notables sur l'environnement.

En conséquence, la Commune a pris acte des considérations mises en évidence par l'Autorité Environnementale, en classant en zone naturelle les espaces incriminés.

↳ En revanche, le terrain identifié ci-après par une flèche orange correspond à un espace non arboré, situé au même niveau que les immeubles d'habitat collectif existants à proximité immédiate (dans le prolongement de l'immeuble des « Compagnons du Marais »). De plus, le positionnement de la limite arrière de la zone U veille à ne pas aller au-delà du front de coteau, afin d'en assurer le maintien et l'intégrité. L'espace classé en zone U concerne ainsi un linéaire d'environ 55 m, sur une profondeur d'environ 25 m (soit une superficie d'environ 1 375 m²).

Ce zonage, qui circonscrit la bande constructible, est également assorti d'une « disposition particulière d'implantation » (petits triangles de couleur rouge sur l'extrait de zonage ci-dessous) selon laquelle les constructions devront être implantées à l'alignement (= en bordure d'emprise publique) afin de protéger le coteau.

Il est précisé par ailleurs que ce terrain subit déjà une pression anthropique (stationnements divers,...).



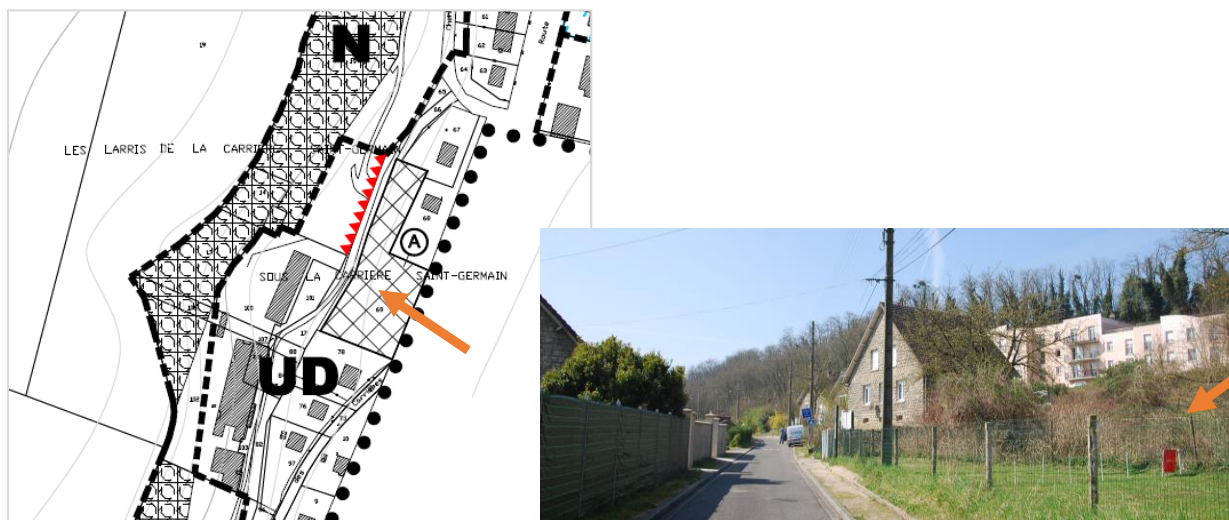
Destination des constructions et usage des sols (vocation de la zone UD)

Le règlement de la zone UD conforte la vocation principalement résidentielle des espaces concernés, en interdisant les constructions à usage d'activités d'industrie ou d'entrepôt (à l'exception des îlots fonciers qui en accueillent déjà, afin de ne pas faire obstacle aux activités en place).

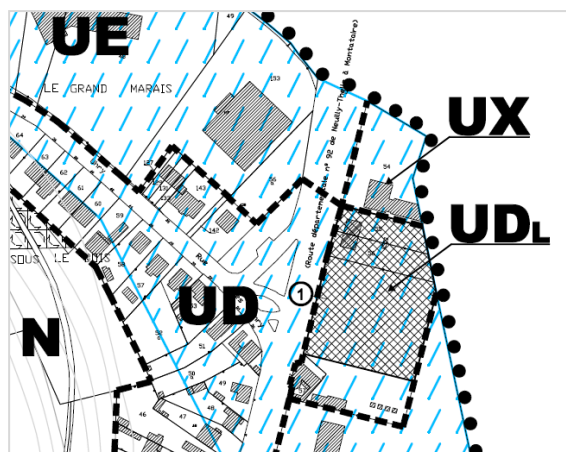
Par ailleurs, le terrain identifié ci-dessous est imbriqué entre des constructions, et coincé entre deux voies carrossées. D'une superficie de 2 770 m², ce terrain est occupé par du taillis, mais ne présente pas de connexion avec le coteau boisé classé en zone naturelle.

La Commune souhaite que cette parcelle située entre la rue des Carrières et la route de Saint-Leu d'Esserent soit destinée à une opération comportant du logement aidé, afin de finaliser le comblement des dents creuses, et ce dans une optique de densification urbaine et d'optimisation des réseaux.

C'est en ce sens qu'une disposition spécifique est inscrite dans le projet de PLU (trame quadrillée « A »), disposition selon laquelle tout programme de logements devra comporter une part minimale de 30 % de logements locatifs sociaux, la capacité d'accueil de ce terrain pouvant être estimée à une dizaine de logements.



Par ailleurs, dans le secteur UDL situé à l'approche du carrefour entre la route de Saint-Leu d'Esserent et la rue Jules Uhry, la volonté municipale de dédier cet espace à des équipements socio-culturels et à l'accueil municipal de loisirs se traduit par un règlement spécifique, plus restrictif que dans le reste de la zone UD, étant rappelé que cet espace est soumis aux dispositions du PPRI de la vallée du Thérain aval qui limite les usages autorisés.



Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (en UD)

Volumétrie et implantation des constructions

L'emprise au sol maximale des constructions a été fixée en zone UD à 40 % de la surface totale du terrain, conformément à la volonté de conserver l'équilibre actuel du parcellaire. Néanmoins, afin de ne pas restreindre les possibilités d'évolution du bâti existant sur des petits terrains, une disposition spécifique a été adoptée de manière à permettre une emprise de 150 m² même si le pourcentage fixé ne le permet pas.

La hauteur maximale des habitations dans la zone UD est de 11 m au faîtage, soit R + 1 + C ou R + 2. Les volumétries ainsi autorisées sont identiques à celles définies en zone UB (sauf secteur UBb). La hauteur maximale est par ailleurs fixée à 12 m au faîtage pour les autres constructions autorisées dans la zone (constructions pouvant nécessiter une volumétrie plus importante).

S'agissant de l'implantation des constructions dans la zone UD, le règlement impose un retrait minimal de 5 m par rapport à l'alignement, à l'image du profil des espaces résidentiels classés en zone UD (urbanisation essentiellement pavillonnaire).

Cependant, une section de la rue des Carrières est concernée par une disposition particulière d'implantation pour les futures constructions (section identifiée au plan par un figuré particulier). Ainsi, dans le prolongement de l'immeuble des « Compagnons du Marais », les constructions devront être implantées à l'alignement (= en bordure d'emprise publique) afin de protéger au mieux le coteau et de ne pas porter atteinte à sa stabilité.

En outre, une profondeur constructible est fixée pour les constructions à usage d'habitation en zone UD afin d'éviter la réalisation de constructions « en double rideau ». En effet, des opérations de construction pouvant créer un deuxième rideau, en arrière du front bâti existant, présentent un risque important de dégradation de la trame bâtie. Elles peuvent également entraîner une saturation des réseaux, et générer des conflits de voisinage.

Cette profondeur constructible, fixée à 30 m en zone UD, a été déterminée au regard de la disposition du bâti existant. Cette règle concerne toute nouvelle construction à usage d'habitation, mais ne s'applique ni à l'extension d'habitations existantes, ni aux annexes dont la surface de plancher est inférieure à 20 m².

Concernant l'implantation par rapport aux limites séparatives, les prescriptions retenues autorisent l'édification de constructions en limite séparative. Néanmoins, les constructions à usage d'habitation ne peuvent être édifiées que sur une seule limite séparative, afin de respecter la trame parcellaire actuelle et de contenir la densité bâtie.

Pour les constructions non contiguës aux limites séparatives, une marge minimale de 3 m est imposée (marge usuellement admise pour les besoins des services de secours notamment).

De plus, un recul minimal de 6 m est défini par rapport aux berges du ru du Thérinet afin d'éviter tout nouveau volume bâti à l'approche du cours d'eau.

Concernant l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété, la distance minimale entre deux constructions non contiguës sur un même terrain est fixée à 3 m, par analogie avec la règle précédente.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

S'agissant de l'aspect des constructions, les prescriptions édictées dans la zone UD visent à assurer une qualité optimale d'insertion du bâti dans le tissu urbain, étant rappelé que des prescriptions architecturales spécifiques pourront être imposées par l'Architecte des Bâtiments de France à l'intérieur du périmètre de protection établi au titre des monuments historiques.

L'harmonie des règles avec les zones urbaines vise par ailleurs à assurer une unité de traitement dans l'ensemble de la commune. Un certain nombre de possibilités architecturales ont été écartées, notamment les enduits fantaisistes ou les tons sans rapport avec les matériaux utilisés localement.

S'agissant des clôtures, elles seront soit minérales, soit végétales. D'une hauteur maximale de 1,80 m sur rue, elles seront constituées soit de murs pleins, soit de murets surmontés d'une grille ou d'un barreaudage, soit de grillages doublés de haies d'essences régionales. Les clôtures végétales seront de type haies bocagères, et seront constituées d'essences régionales. Les murs et murets seront traités en harmonie avec les façades des constructions, et les plaques de béton sont interdites en clôtures sur rue, de même qu'en limites séparatives lorsque celles-ci sont contiguës à une zone N.

Concernant les obligations en matière de performances énergétiques et environnementales, l'ensemble des constructions neuves sont désormais soumises à la Réglementation Thermique, il n'a donc pas été jugé utile d'ajouter des dispositions plus contraignantes dans le règlement du PLU.

Traitement des espaces libres

L'utilisation d'essences régionales est explicitement exigée, et le règlement dresse également une liste des essences locales pouvant composer les haies arbustives.

Par ailleurs, les surfaces imperméabilisées ne devront pas excéder 50 % des espaces restés libres après implantation des constructions de manière à limiter l'artificialisation des sols.

Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies et espaces publics, c'est-à-dire sur le terrain d'assiette de l'opération, afin de ne pas générer de dysfonctionnements en matière de circulation.

La réalisation, sur le terrain d'assiette de l'opération, d'au moins 2 places de stationnement pour les constructions à usage d'habitation est exigée. Ce nombre pourra être supérieur pour de grands logements puisqu'il est demandé 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher.

Ces prescriptions ne s'appliquent, ni pour les constructions affectées à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, ni pour les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et les résidences universitaires, pour lesquels 1 place de stationnement par logement est exigée (conformément aux dispositions de l'article L. 151-35 du Code de l'Urbanisme qui ne permet pas d'exiger plus d'1 place).

Pour les autres constructions, les places de stationnement demandées visent à assurer un nombre suffisant selon la nature des établissements.

Par ailleurs, un dimensionnement minimal des places de stationnement est réglementé afin qu'elles puissent être utilisables dans des conditions satisfaisantes.

Equipement et réseaux (en UD)

Desserte par les voies publiques ou privées

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 directs depuis les rues du bourg). 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

Toute construction ayant des besoins en eau doit être raccordée au réseau d'eau potable et au réseau collectif d'assainissement.

Les eaux pluviales doivent être traitées sur le terrain d'assiette de l'opération ; les dispositifs doivent être adaptés à l'opération et au terrain, et conformes à la réglementation en vigueur.

➤ La zone UE

Caractère et périmètre de la zone

La zone UE identifie deux espaces d'activités économiques, l'un correspondant au centre commercial Leclerc, l'autre correspondant à l'espace occupé par le siège social d'AkzoNobel (auquel s'adjoint le site occupé par une autre activité de négoce automobile).

Le périmètre de la zone UE, dans les deux espaces précités, est circonscrit aux terrains actuellement bâtis, sans extension au-delà.

Destination des constructions et usage des sols (vocation de la zone UE)

Dans l'optique de destiner la zone UE à l'accueil d'activités économiques, le règlement interdit les constructions à usage d'habitation. Toutefois, le logement destiné aux personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance, l'entretien ou le fonctionnement des établissements admis dans la zone est autorisé, à condition qu'il soit réalisé dans le volume des constructions admises (afin que l'image du secteur reste celle d'un espace à usage d'activités).

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (en UE)

Volumétrie et implantation des constructions

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.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 m dans la zone UE, permettant des gabarits suffisants pour des bâtiments accueillant des activités économiques.

S'agissant de l'implantation des constructions, un recul minimal de 10 m par rapport à l'alignement est exigé pour l'implantation des constructions dans la zone UE. 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.

Concernant l'implantation par rapport aux limites séparatives, une marge minimale de 5 m par rapport aux limites séparatives est fixée pour les constructions implantées en zone UE. Ce recul est porté à 6 m par rapport aux berges du ru du Thérinet.

Concernant l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété, la distance minimale est fixée à 5 m ; il s'agit notamment de garantir la libre circulation des véhicules de secours au sein d'une propriété.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 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'activité. Un soin devra néanmoins être apporté à l'ensemble des façades.

S'agissant des clôtures, les grillages seront constitués de panneaux soudés galvanisés ; cette règle proscrit les grillages qui présenteraient une structure légère peu rigide, se dégradant rapidement au fil du temps. De plus, jugées peu esthétiques, les clôtures réalisées en plaques de béton sont interdites.

Concernant les obligations en matière de performances énergétiques et environnementales, l'ensemble des constructions neuves sont désormais soumises à la Réglementation Thermique, il n'a donc pas été jugé utile d'ajouter des dispositions plus contraignantes dans le règlement du PLU.

Traitement des espaces libres

L'utilisation d'essences régionales est explicitement exigée, et le règlement dresse également une liste des essences locales pouvant composer les haies arbustives.

De plus, les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager ; ils doivent être aménagés avec aires engazonnées, plantations florales et arbustives, et arbres à haute tige à raison d'un arbre au minimum pour 300 m² de terrain.

Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies et espaces publics, c'est-à-dire sur le terrain d'assiette de l'opération, afin de ne pas générer de dysfonctionnements en matière de circulation.

Pour les constructions à usage d'activités, les places de stationnement demandées visent à assurer un nombre suffisant selon la nature des établissements. Ainsi, il est notamment exigé 1 place par tranche de 25 m² de surface de plancher pour les commerces, 1 place par tranche de 30 m² de surface de plancher pour les bureaux, 1 place par tranche de 100 m² pour les activités industrielles ou artisanales, et 1 place par tranche de 300 m² pour les entrepôts.

Equipement et réseaux (en UE)

Desserte par les voies publiques ou privées

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. 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

Toute construction ayant des besoins en eau doit être raccordée au réseau d'eau potable et au réseau collectif d'assainissement.

Les eaux pluviales doivent être traitées sur le terrain d'assiette de l'opération ; les dispositifs doivent être adaptés à l'opération et au terrain, et conformes à la réglementation en vigueur.

➤ La zone UP

Caractère, périmètre et vocation de la zone

La zone UP correspond au pôle d'équipements publics situé dans la partie centrale du bourg ; elle couvre ainsi l'école et la salle des fêtes, ainsi que l'îlot herbeux situé à l'arrière de la mairie, étant rappelé que la Commune a énoncé dans le PADD la volonté que cet espace reste dédié à l'usage du public.

Le règlement assigné à la zone UP est restrictif s'agissant des occupations et utilisations du sol autorisées. Il a pour objet en effet d'affirmer la vocation particulière du pôle d'équipements. C'est pourquoi les constructions à usage d'activités ou d'habitation sont interdites (à l'exception du logement en lien avec les établissements autorisés).

Par ailleurs, l'ensemble des règles édictées en zone UP visent principalement à éviter toute contrainte excessive qui pourrait constituer une astreinte peu justifiée pour l'installation d'équipements publics ou d'intérêt collectif. Il s'agit ainsi d'assouplir certaines règles afin que les projets ne pèsent pas excessivement sur les finances publiques, et d'adapter les exigences aux fonctionnalités de bâtiments ouverts au public (aménagements nécessaires à l'accueil du public,...).

C'est en ce sens que les règles d'implantation des constructions sont souples, que l'emprise au sol n'est pas réglementée, et que la hauteur maximale des constructions est fixée à 12 m au faîtage.

➤ **La zone UX**

Caractère, périmètre et vocation de la zone

La zone UX correspond au poste électrique situé dans la partie Est du territoire communal.

Le règlement édicté en zone UX reconnaît la vocation singulière de cet espace, et n'autorise que les constructions ou installations nécessaires à l'exploitation du poste électrique.

Par ailleurs, l'ensemble des règles édictées en zone UX visent principalement à éviter toute contrainte excessive qui pourrait constituer une astreinte peu justifiée pour l'installation d'équipements liés à de telles infrastructures. C'est en ce sens notamment que l'emprise au sol, la hauteur maximale, et l'implantation, ne sont pas réglementées.

➤ **La zone UY**

Caractère, périmètre et vocation de la zone

La zone UY correspond à la plateforme ferroviaire située en limite du territoire de Saint-Leu d'Esserent.

Le règlement édicté en zone UY reconnaît la vocation singulière de ces infrastructures, et n'autorise que les constructions ou installations nécessaires à l'activité ferroviaire.

Par ailleurs, l'ensemble des règles édictées en zone UY visent principalement à éviter toute contrainte excessive qui pourrait constituer une astreinte peu justifiée pour l'installation d'équipements liés à de telles infrastructures. C'est en ce sens notamment que l'emprise au sol, la hauteur maximale, et l'implantation, ne sont pas réglementées.

➤ **Tableau des superficies des zones urbaines**

ZONES		SUPERFICIE
UB		15 ha 95
	dont UB	14 ha 02
	UBb	1 ha 93
UD		12 ha 30
	dont UD	11 ha 67
	UDL	0 ha 63
UE		4 ha 78
UP		1 ha 30
UX		4 ha 23
UY		3 ha 37
TOTAL		41 ha 93

2 - 2 - 3 - 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 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. 151-20, et en distingue deux catégories (zones 1 AU et 2 AU) :

a) « Lorsque les voies ouvertes au public 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 cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement, en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, 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 les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement ».

b) « Lorsque les voies ouvertes au public 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 est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone ».

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 (ou après révision si l'ouverture à l'urbanisation intervient plus de 9 ans après l'approbation du PLU : disposition de la loi ALUR du 24 mars 2014), nécessitant ainsi une réflexion préalable sur l'aménagement et les modalités d'urbanisation de la zone concernée.

Or, compte tenu de la configuration du territoire communal et des orientations du projet municipal, le PLU ne prévoit pas l'inscription de zone AU, étant rappelé que les capacités d'accueil identifiées à l'issue des études préliminaires correspondent à des terrains qui sont situés au sein de la partie actuellement urbanisée, et qui sont donc classés en zone urbaine.

2 - 2 - 4 - La zone agricole

La zone A correspond aux « secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles » (article R. 151-22 du Code de l'Urbanisme).

Caractère et périmètre de la zone

Est ainsi classé en zone A le grand parcellaire cultivé correspondant au plateau agricole qui couvre les deux tiers sud du territoire de Thiverny.

Destination des constructions et usage des sols (vocation de la zone A)

La vocation de la zone A est de protéger l'agriculture en préservant les sols nécessaires à cette activité. En conséquence, le règlement de la zone A autorise exclusivement les constructions ou installations qui sont nécessaires à l'activité agricole.

Sont également autorisées les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole à condition qu'elles soient implantées à moins de 100 m du bâtiment abritant l'activité agricole nécessitant la présence de l'exploitant.

En revanche, la Commune n'a pas estimé pertinent d'autoriser des gîtes en zone A compte tenu des contraintes d'accès au plateau (pas de voie routière carrossée).

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (en A)

Volumétrie et implantation des constructions

La hauteur maximale des constructions est fixée en fonction de la vocation de la zone A, et du type d'occupations et utilisations du sol qu'elle peut recevoir. Fixée à 12 m pour les bâtiments à usage agricole, elle est limitée à 8 m au faîtage pour les constructions à usage d'habitation (nécessairement liées à l'activité agricole). La volumétrie des habitations autorisées est ainsi inférieure à celle fixée dans les zones UB et UD compte tenu de l'impact éventuel de nouvelles constructions sur le plateau agricole (espace plan et nu).

S'agissant des règles d'implantation, aucune construction en zone A ne pourra être édifiée à moins de 10 m des emprises publiques. Ce recul est motivé par des critères de sécurité et de prévision d'un éventuel élargissement d'emprise.

Le règlement de la zone A autorise l'implantation de constructions en limite séparative. Pour les constructions non contiguës aux limites séparatives, une marge minimale de 5 m est imposée (marge usuellement admise pour les besoins des services de secours notamment).

L'implantation des constructions sur une même propriété, de même que l'emprise au sol maximale des bâtiments agricoles, ne sont pas réglementées.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

L'aspect du bâti doit faire l'objet d'une attention particulière dans les espaces agricoles où s'affirme un paysage nu et ouvert. L'insertion du bâti doit ainsi tenir compte de la sensibilité paysagère des espaces concernés.

Par ailleurs, l'ancien transformateur électrique en brique, situé sur le plateau agricole, est identifié comme élément à protéger. Il fait ainsi l'objet d'une protection en application de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme, au titre du patrimoine bâti et de la mémoire industrielle, étant souligné que ce transformateur est lié à l'histoire de l'ancienne centrale thermique EDF de Saint-Leu d'Esserent.



Traitement des espaces libres

Dans une optique de préservation du paysage, des éléments sont protégés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme ; il s'agit des talus arborés situés de part et d'autre du chemin qui prolonge la rue Pasteur ; ces éléments jouent un rôle non seulement dans le paysage (alignements végétaux), mais aussi dans la topographie (talus marqués qui limitent le ruissellement et l'érosion des sols). Le règlement précise que ces talus devront être conservés.

Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies et espaces publics, c'est-à-dire sur le terrain d'assiette de l'opération, afin de ne pas générer de dysfonctionnements en matière de circulation.

Equipement et réseaux (en A)

Desserte par les voies publiques ou privées

A la différence des zones urbaines et à urbaniser où la constructibilité d'un terrain est soumise à l'obligation de présenter un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique, les accès par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins sont autorisés en zone agricole.

Par ailleurs, conformément à la volonté municipale exprimée dans le PADD, l'orientation visant à restaurer la continuité des chemins fait l'objet d'une traduction graphique dans l'espace situé entre le stade municipal et la rue Pasteur. Il apparaît en effet qu'une section de chemin a disparu au fil du temps, alors qu'elle est toujours cadastrée. Cette section est par conséquent identifiée au PLU comme « sentier à restaurer » en application de l'article L. 151-38 du Code de l'Urbanisme.

Desserte par les réseaux

La zone A étant située par définition en dehors des espaces urbanisés, l'alimentation en eau potable des constructions pourra être assurée par captage, forage ou puits particulier, si un branchement sur le réseau public est impossible. Cette desserte en eau pourra être tolérée à la condition explicite que les prescriptions de l'article R. 111-11 du Code de l'Urbanisme soient respectées, que cette eau soit reconnue comme potable et que sa protection contre tout risque de pollution puisse être considérée comme assurée. Tout prélèvement d'eau destiné à l'usage d'une famille est soumis à déclaration auprès du maire. Dans le cas de création d'immeubles accueillant du public ou de transformation en de telles structures de bâtiments agricoles, le puits privé devra être autorisé par arrêté préfectoral.

2 - 2 - 5 - La zone naturelle

↳ La zone N est une zone de protection correspondant aux 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, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues » (article R. 151-24 du Code de l'Urbanisme).

Ont été classés en zone N les secteurs qui présentent un caractère d'espaces naturels, soit l'ensemble du coteau qui sépare le plateau agricole et la vallée urbanisée.

La zone N intègre également les ateliers municipaux situés en bordure du chemin de Cramoisy à l'ouest du bourg.

Par ailleurs, le règlement de la zone N – en dehors des secteurs exposés ci-après – n'autorise que les installations présentant un caractère d'intérêt général ou contribuant au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public.

En outre, les bois constituent l'un des principaux éléments de qualification de la zone N. Leur conservation est assurée par un classement au titre des articles L. 113-1 et L. 113-2 du Code de l'Urbanisme ; ce classement interdit tout changement de vocation du sol et donc tout défrichement, les coupes et abattages y sont soumis à déclaration.

En zone N, cette protection concerne tous les boisements qui occupent le coteau, à l'exception de ceux situés sous le passage de lignes électriques (classement en EBC peu compatible avec la servitude).

Par ailleurs, conformément à la volonté municipale exprimée dans le PADD, l'orientation visant à restaurer la continuité des chemins fait l'objet d'une traduction graphique dans l'espace situé entre la rue des Carrières et le rebord du plateau, sur une section du « chemin de la Goulette ». Il apparaît en effet qu'une section de chemin a disparu au fil du temps, alors qu'elle est toujours cadastrée. Cette section est par conséquent identifiée au PLU comme « sentier à restaurer » en application de l'article L. 151-38 du Code de l'Urbanisme.

↳ Outre ces espaces, la zone N comprend des secteurs qui correspondent à une vocation spécifique :

- un secteur Nh correspondant à un espace naturel humide (fond de vallée dans la partie nord-ouest du territoire communal, en contrebas du chemin de Cramoisy) ;

- un secteur Nj correspondant à un espace à vocation de jardins (jardins communaux situés au voisinage du passage à niveaux en bordure de la rue Victor Hugo) ;

- un secteur NL destiné à l'accueil d'équipements de loisirs, correspondant d'une part au stade municipal situé sur le rebord du plateau, et, d'autre part, à la ferme pédagogique située en bordure du chemin de Cramoisy à l'extrémité ouest du territoire communal.

↳ Le **secteur Nh** identifie le fond de la vallée du Thérain, en grande partie reconnu en « zone humide ». Ce classement en Nh a été retenu pour les espaces naturels situés en contrebas du chemin de Cramoisy, en intégrant ceux qui bordent la rue Victor Hugo face au centre commercial Leclerc.

Le règlement du secteur Nh n'autorise que les occupations et installations destinées à la gestion, la sauvegarde et la mise en valeur du milieu naturel, ainsi que les installations de plein air étant rappelé que ce secteur est situé en continuité de l'étang « de la Maladrerie » et du parc « Le Prieuré » situés en limite des territoires de Thiverny et de Montataire.

↳ Le **secteur Nj** identifie le secteur de jardins communaux situé à l'approche du passage à niveaux en bordure de la rue Victor Hugo.

Le règlement du secteur Nj n'autorise que les abris de jardin dont l'emprise au sol n'excède pas 4 m², dans la mesure où les abris de jardin déjà implantés dans ce secteur présentent tous ce gabarit ; les installations publiques liées à la gestion des jardins communaux sont également autorisées. De plus, les abris de jardin ne pourront pas excéder une hauteur de 3 m, et devront être de teinte foncée (terre, végétation, bois, ardoise,...).

↳ Le **secteur NL** correspond à des espaces destinés à l'accueil d'équipements de loisirs ; l'un concerne le stade municipal situé sur le rebord du plateau, l'autre concerne la ferme pédagogique située en bordure du chemin de Cramoisy à l'extrémité ouest du territoire communal.

Afin de matérialiser l'intention communale d'une maîtrise foncière publique, le site occupé par la ferme pédagogique est couvert d'un emplacement réservé.

Le règlement du secteur NL conforte la vocation spécifique de ces espaces en n'y autorisant que les installations à usage de loisirs, et celles en lien avec la ferme pédagogique existante avant l'entrée en vigueur du PLU ; le règlement n'y autorise pas de « constructions ».

➤ **Tableau des superficies des zones agricole et naturelle**

ZONES	SUPERFICIE
A	135 ha 05
N	29 ha 02
dont N	20 ha 65
Nh	5 ha 16
Nj	0 ha 35
NL	2 ha 86
TOTAL	164 ha 07

2 - 2 - 6 - Tableau récapitulatif des surfaces

ZONES	SUPERFICIE	PART
U	41 ha 93	20,3 %
AU	0 ha 00	0 %
A	135 ha 05	65,6 %
N	29 ha 02	14,1 %
TOTAL	206 ha 00	100 %
<i>dont espaces boisés classés (EBC)</i>	<i>10 ha 46</i>	<i>5,1 %</i>

2 - 2 - 7 - Evolution des règles et des superficies des zones

ZONES	ANCIEN POS	PRESENT PLU	VARIATIONS
UA	13 ha 10	/	- 13 ha 10
UB	7 ha 10	15 ha 95	+ 8 ha 85
UC	2 ha 10	/	- 2 ha 10
UD	/	12 ha 30	+ 12 ha 30
UE	/	4 ha 78	+ 4 ha 78
UP	/	1 ha 30	+ 1 ha 30
UX	14 ha 10	4 ha 23	- 9 ha 87
UY	4 ha 00	3 ha 37	- 0 ha 63
Sous-total U	40 ha 40	41 ha 93	+ 1 ha 53
AU (soit NA au POS)	3 ha 10	/	- 3 ha 10
A (soit NC au POS)	136 ha 80	135 ha 05	- 1 ha 75
N (soit ND au POS)	25 ha 70	29 ha 02	+ 3 ha 32
TOTAL	206 ha 00	206 ha 00	0

Il est rappelé que les plans de découpage en zones de l'ancien POS figurent, pour mémoire, dans le chapitre 1.1.7. du présent rapport, bien que le POS soit caduc depuis le 27 mars 2017 en application de la loi ALUR.

Evolution des zones urbaines

La lecture du tableau fait ressortir plusieurs évolutions dans les superficies des zones urbaines définies au PLU par rapport à celles inscrites au document précédent.

Le diagnostic avait mis en évidence différentes séquences bâties dans le bourg de Thiverny, correspondant d'une part à sa partie originelle où prédomine du bâti ancien et/ou de l'habitat groupé, et d'autre part à une urbanisation linéaire à dominante pavillonnaire. Par conséquent, à l'issue de l'analyse, il est apparu que deux zones urbaines principales (UB et UD) pouvaient être distinguées sur l'ensemble du bourg, s'agissant des espaces à vocation principalement résidentielle, de manière à adapter le régime de règles applicables à chacune d'elles (implantations des constructions, densités bâties,...).

Ainsi, à la différence de l'ancien POS qui distinguait trois zones urbaines à vocation résidentielle (UA/UB/UC), le PLU en définit deux (zone UB et UD). C'est ainsi que la superficie cumulée des anciennes zones UA et UC est proche de la superficie de la zone UB nouvellement définie. La superficie de la zone UD est quant à elle supérieure à celle de l'ancienne zone UB dans la mesure où elle intègre désormais la séquence pavillonnaire située entre le cimetière et la place principale.

La zone UE nouvellement définie au PLU correspond à des espaces d'activités économiques qui étaient classés dans l'ancien POS en zone UX.

Une zone UP est également nouvellement définie pour le pôle d'équipements publics situé dans la partie centrale du bourg, équipements qui étaient au POS fondus dans les autres zones urbaines.

La zone UX définie au PLU voit sa superficie diminuer dans la mesure où elle ne concerne plus désormais que le poste électrique, alors qu'elle couvrait également au POS les espaces d'activités économiques.

Ainsi, parmi les principales évolutions entre le POS et le PLU, il est souligné que l'espace situé à l'arrière du centre commercial Leclerc est désormais classé au PLU en zone UB afin d'y permettre un projet de renouvellement urbain et une reconversion à vocation d'habitat, alors que le POS n'autorisait qu'une vocation économique.

La zone UY, qui correspond à la plateforme ferroviaire, est quant à elle reconduite dans des proportions analogues.

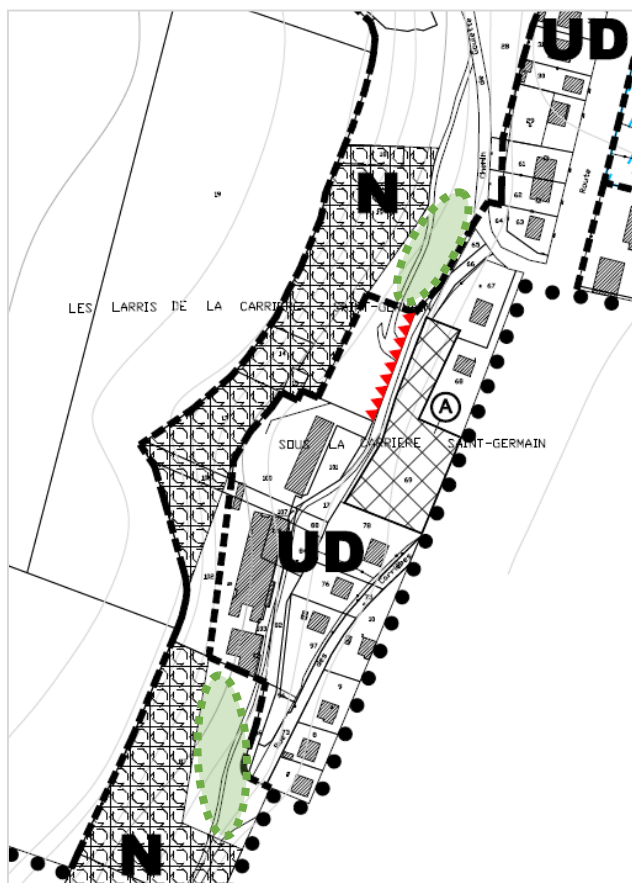
Evolution des zones à urbaniser

↳ S'agissant de la suppression ou de la réduction de zones NA du précédent POS :

- une zone NA avait été inscrite dans l'ancien POS sur des fonds de parcelles situés entre la rue Victor Hugo et la voie ferrée (entre la place du 08 mai 1945 et le passage à niveaux), sur des terrains qui sont désormais rendus inconstructibles par le PPRI de la vallée du Thérain aval (zone rouge du PPRI) ; cette zone NA a donc été supprimée ;

- par ailleurs, l'ancien POS avait fait l'objet en 2005 d'une révision simplifiée en vue d'ouvrir à l'urbanisation des terrains situés en bordure de la rue des Carrières au voisinage de l'immeuble des « Compagnons du Marais » (classement en zone NA). Une partie de ces terrains a accueilli depuis des constructions (immeubles d'habitat collectif), et est par conséquent intégrée à la zone urbaine (UD) dans le PLU.

En revanche, pour le reste des terrains (en vert sur l'extrait de zonage ci-après), il est rappelé, pour mémoire, qu'un classement en zone urbaine a été envisagé durant l'élaboration du PLU, mais que ce classement a dû être abandonné suite à la première décision de l'Autorité Environnementale dans le cadre de l'examen « au cas par cas ». L'Autorité Environnementale, dans sa première décision du 08 novembre 2016, avait en effet considéré ceci : « *le projet prévoit la poursuite de l'urbanisation en bordure de la rue des Carrières au sud de la commune, projet qui conduit à la destruction d'une partie de l'espace naturel sensible, et qui ne garantit pas la préservation du caractère boisé des coteaux et des caractéristiques paysagères de la commune* ».



Dans ce contexte, et dans la mesure où il est considéré que ces espaces présentent aujourd'hui des caractéristiques d'espaces « naturels », en particulier en raison de leur caractère arboré, les conditions ne sont pas réunies pour qu'une expertise écologique soit en mesure de conclure à l'absence d'effets notables sur l'environnement.

En conséquence, la Commune a pris acte des considérations mises en évidence par l'Autorité Environnementale, en classant en zone naturelle les espaces incriminés.

↳ S'agissant de la reconduction de zones NA du précédent POS :

- les zones NA citées ci-avant constituaient les seules zones d'urbanisation future inscrites dans l'ancien POS, elles ne sont pas reconduites.

↳ S'agissant de la programmation de nouvelles zones AU dans le PLU :

Compte tenu de la configuration du territoire communal et des orientations du projet municipal, le PLU ne prévoit pas l'inscription de zone AU, étant rappelé que les capacités d'accueil identifiées à l'issue des études préliminaires correspondent à des terrains qui sont situés au sein de la partie actuellement urbanisée, et qui sont donc classés en zone urbaine.

↳ Ainsi, le bilan des superficies prévues dans le document d'urbanisme (zones urbaines + zones à urbaniser) fait état d'une diminution de 1 ha 57 entre l'ancien POS et le présent PLU :

	Ancien POS (zones U + NA)	Présent PLU (zones U)	Variation
Superficie	43 ha 50	41 ha 93	- 1 ha 57

Evolution des zones agricole et naturelle

↳ Concernant la zone agricole (zone A), le tableau d'évolution des superficies fait état d'une diminution de 1 ha 75 entre l'ancien POS et le présent PLU. Cette diminution s'explique principalement par le reclassement en zone N d'un espace attenant qui au coteau, de part et d'autre du « chemin de la Goulette » au lieu-dit « Les Carrières ».

La zone A définie au PLU couvre 65,6 % de la superficie du territoire communal de Canly.

↳ La superficie de la zone naturelle (zone N) se voit parallèlement augmenter d'environ 3 ha, pour la raison exposée ci-avant, à laquelle s'ajoute la suppression des zones NA qui bordaient la rue des Carrières.

La zone N définie au PLU représente 14,1 % de la superficie du territoire communal.

↳ Par ailleurs, les espaces boisés classés (EBC) définis au PLU couvrent une superficie de 10 ha 46, contre 15 ha 90 dans l'ancien POS. Cet écart s'explique par le retrait de la trame EBC sous le passage des lignes électriques, sur deux sections de coteau (l'une située en contre-haut de la route de Saint-Leu d'Esserent, l'autre située en contre-haut du chemin de Cramoisy).

Evolution des principales règles

Outre les justifications des règles qui sont apportées pour chacune des zones (voir chapitre 2.2.), il convient de préciser que certaines règles définies dans l'ancien POS n'ont pas été reconduites ou ont été modifiées.

En particulier, depuis la promulgation de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (loi ALUR) du 24 mars 2014, le PLU ne peut plus édicter de Coefficient d'Occupation du Sol (COS) et de superficie minimale de terrains. C'est donc par la combinaison des autres règles définies au PLU que sont maîtrisées les densités autorisées (règles d'implantation, d'emprise au sol et de hauteur).

2 - 2 - 8 - Consommation de l'espace et indicateurs de suivi

L'évolution de l'urbanisation sur la commune est présentée dans le chapitre 1.2.11. du présent rapport.

Il est rappelé que, dans les années 1990 et 2000, le bourg de Thiverny s'est quelque peu étoffé, mais sans véritable bouleversement des contours de l'espace aggloméré. C'est ainsi que des terrains situés en bordure de la rue Jules Uhry ont accueilli quelques nouvelles constructions, parmi lesquelles le siège de la société AkzoNobel (construit en 1999), ou plus récemment quatre constructions pavillonnaires implantées en bordure de la place « Le Grand Marais » (constructions implantées « en double rideau »).

Dans ces décennies récentes, plusieurs immeubles d'habitat collectif ont aussi contribué à densifier le bourg, parmi lesquels la Résidence du Stade, l'opération « André Coëne », et deux immeubles collectifs dans la partie haute de la rue des Carrières.

Par ailleurs, en limite du territoire de Montataire, la construction en 2003 du nouveau centre commercial Leclerc a permis de structurer davantage ce secteur, et a conforté la continuité bâtie entre Thiverny et Montataire.

Ainsi, il apparaît que la commune n'a pas connu d'extension significative de l'espace urbanisé dans les vingt dernières années, et que la silhouette actuelle du bourg s'est principalement dessinée durant les décennies 1960 à 1980.

↳ Rappel des objectifs du PADD

Il est rappelé que la volonté communale est de privilégier un renouvellement et un développement urbains à l'intérieur de l'espace aggloméré, et de favoriser le comblement des dents creuses.

De plus, compte tenu de la configuration du territoire communal (urbanisation en pied de coteau), le PLU ne prévoit pas l'inscription de zone AU, étant rappelé que les capacités d'accueil identifiées à l'issue des études préliminaires correspondent à des terrains qui sont situés au sein de la partie actuellement urbanisée, et qui sont donc classés en zone urbaine.

↳ Consommation de l'espace induite par le PLU

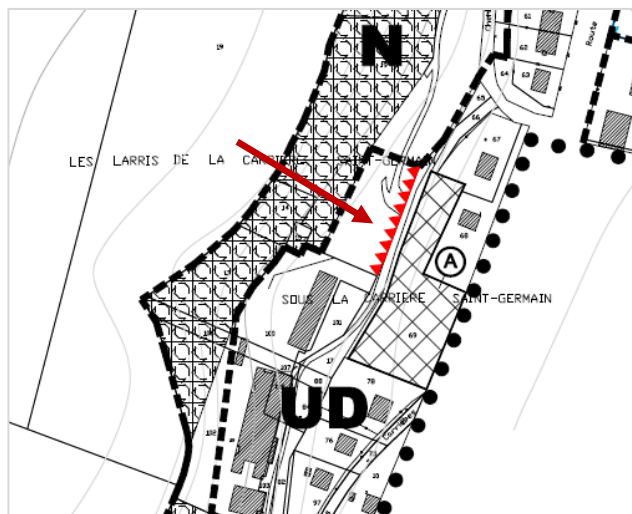
Comme rappelé ci-avant, le PLU ne prévoit pas l'inscription de zone AU. L'unique consommation d'espace correspond au classement en zone urbaine de deux dents creuses aujourd'hui enherbées ou en taillis, dont la superficie additionnée est d'environ 4 100 m².

Analyse de la consommation d'espace : évolution de la surface urbanisée « réelle » :

	Surface urbanisée actuelle (zones U sauf principales dents creuses)	Surface urbanisée prévue dans le PLU (zones U)
Superficie	41 ha 52	41 ha 93
Part du territoire communal	20,1 %	20,3 %

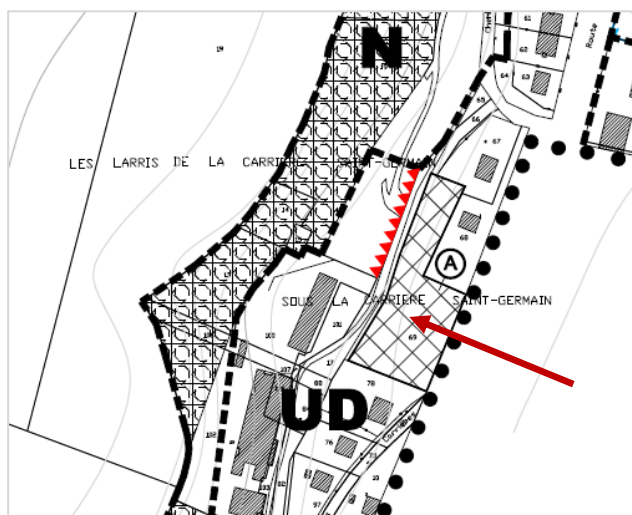
Nature des principales dents creuses classées en zone U

↗ Terrain situé en bordure de la rue des Carrières dans le prolongement de l'immeuble des « Compagnons du Marais » :



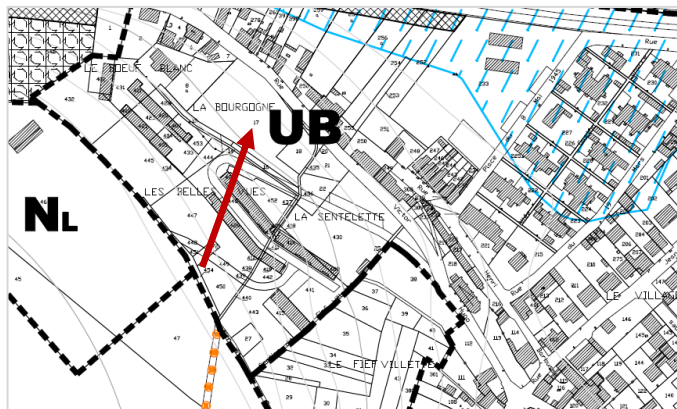
Terrains déjà artificialisés : friches urbaines	Terres cultivées	Herbages	Superficie du terrain	Part / à la surface urbanisée (U)	Part / au territoire communal
/	/	✓	1 375 m ²	0,3 %	0,06 %

↗ Terrain situé entre la rue des Carrières et la route de Saint-Leu d'Esserent :

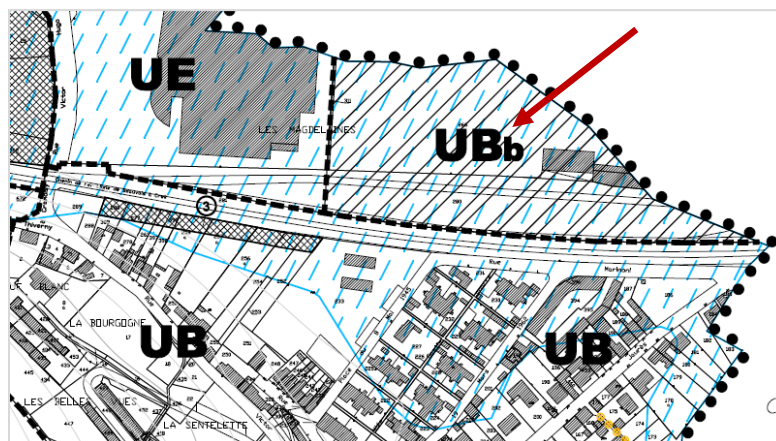


Terrains déjà artificialisés : friches urbaines	Terres cultivées	Herbages / Taillis	Superficie du terrain	Part / à la surface urbanisée (U)	Part / au territoire communal
/	/	✓	2 770 m ²	0,6 %	0,13 %

✎ Par ailleurs, le terrain identifié ci-dessous était occupé, jusqu'à sa démolition en 2001, par une tour de 14 étages qui surplombait la commune (tour qui était située entre la rue Victor Hugo et la Cité des Belles Vues). Considérant que ce terrain était bâti, et que son classement en zone urbaine ne constitue donc pas une consommation d'espace, il n'est pas comptabilisé dans l'évolution de la surface urbanisée.



✎ Il en est de même de l'espace classé en secteur UBb qui correspond à un secteur de renouvellement urbain à l'arrière du centre commercial Leclerc. Correspondant aujourd'hui à une vaste surface bitumée et artificialisée, le classement de ce terrain en zone urbaine ne constitue pas une consommation d'espace, il n'est donc pas comptabilisé dans l'évolution de la surface urbanisée.



✎ Indicateurs de suivi de la consommation de l'espace

Des outils méthodologiques de mise en place d'indicateurs de suivi de la consommation de l'espace sont proposés afin de permettre une évaluation du PLU après son entrée en application.

Il s'agit pour la Commune d'instaurer une veille quant aux effets de l'application du PLU, d'évaluer si les objectifs ont été atteints ou non, et d'engager le cas échéant des procédures d'adaptation du document d'urbanisme en fonction des évolutions à apporter.

Ce suivi pourra être effectué à fréquence régulière, à compter de l'année d'approbation du PLU (qui pourra être qualifiée d'année « N »).

A minima, et conformément à l'article L. 153-27 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal devra procéder, au plus tard 9 ans après l'approbation du PLU à une analyse des résultats de son application.

SUIVI ANNEE ...**- Terrains classés en zone U : suivi du comblement des dents creuses**

nombre de logements construits : ...
surface de m² de plancher : ...
type de logements construits (individuel, individuel groupé, collectif) : ...
statut des logements construits (accession libre, accession sociale,
locatif privé, locatif social) : ...
surface du terrain accueillant la construction : ...

nombre de m² d'activités : ...
nature des activités (bureaux, commerces, artisanat,...) : ...

nombre de m² d'équipements : ...
nature des équipements (scolaires, socio-culturels, sportifs et de loisirs,...) : ...

- Terrains classés en zone U : suivi du renouvellement urbain (réhabilitations, changements de destination, divisions foncières,...)

nombre de logements construits : ...
surface de m² de plancher : ...
type de logements construits (individuel, individuel groupé, collectif) : ...
statut des logements construits (accession libre, accession sociale,
locatif privé, locatif social) : ...
surface du terrain accueillant la construction : ...

nombre de m² d'activités : ...
nature des activités (bureaux, commerces, artisanat,...) : ...

nombre de m² d'équipements : ...
nature des équipements (scolaires, socio-culturels, sportifs et de loisirs,...) : ...

- Terrains classés en zone AU : suivi de la consommation des espaces à urbaniser (pour rappel, aucune zone AU dans le présent PLU)

zone concernée : ...
nombre de logements construits : ...
surface de m² de plancher : ...
type de logements construits (individuel, individuel groupé, collectif) : ...
statut des logements construits (accession libre, accession sociale,
locatif privé, locatif social) : ...
surface du terrain accueillant la construction : ...

nombre de m² d'activités : ...
nature des activités (bureaux, commerces, artisanat,...) : ...

nombre de m² d'équipements : ...
nature des équipements (scolaires, socio-culturels, sportifs et de loisirs,...) : ...

2 - 2 - 9 - Les emplacements réservés

Des mesures conservatoires ont été adoptées afin de permettre la réalisation ou l'aménagement d'espaces ou d'équipements d'intérêt général, en application de l'article L. 151-41 du Code de l'Urbanisme.

Tous les emplacements réservés (ER) sont inscrits au bénéfice de la Commune.

La superficie et les références cadastrales de chaque emplacement réservé figurent dans la pièce n°5c du dossier de PLU.

- ER 1 : destiné à un accueil municipal de loisirs et à l'aménagement d'équipements socio-culturels.

L'espace concerné est situé à l'approche du carrefour entre la route de Saint-Leu d'Esserent et la rue Jules Uhry. Les parcelles n°55 et 56 sont occupées par un ancien logement de fonction du poste électrique, espace qui pourrait permettre d'accueillir un équipement public. De plus, la parcelle libre voisine, située entre cette construction et le restaurant « tex-mex », pourrait être destinée à terme à un accueil municipal de loisirs.

L'ensemble de cet espace fait l'objet d'un classement en secteur UDL (secteur destiné à l'accueil de loisirs), et la volonté municipale de dédier cet espace à des équipements se traduit par l'inscription de cet emplacement réservé, étant rappelé que cet espace est soumis aux dispositions du PPRI de la vallée du Thérain aval qui limite les usages autorisés.

- ER 2 : destiné à l'aménagement d'un bassin de rétention des eaux pluviales.

Cet ER est inscrit sur la parcelle n°54 située dans la partie haute de la rue Pasteur, parcelle qui correspond à une ancienne carrière qui recueille les eaux pluviales en cas de fortes précipitations. Une maîtrise foncière cet espace permettrait à terme d'optimiser l'aménagement (ouvrage de rétention des eaux pluviales).

Il est rappelé plus largement que la gestion hydraulique dans la rue Pasteur a été améliorée de manière très significative par l'aménagement d'un dispositif spécifique pour la gestion des eaux pluviales (cuve qui a été installée dans la partie haute de la rue Pasteur conjointement à l'aménagement de places de stationnement).

- ER 3 : destiné à la création d'une voie nouvelle entre la place du 08 mai 1945 et la rue Victor Hugo.

Cet ER est inscrit sur une largeur d'une dizaine de mètres en vue de la création d'une voie. Il est précisé que la parcelle n°289, à hauteur du passage à niveau, n'est pas couverte de l'emplacement réservé puisqu'elle est propriété communale.

Cet emplacement réservé, qui était déjà inscrit dans l'ancien POS, a donc été reconduit en vue de compléter le maillage des voies, et ce bien que les fonds de parcelles concernés ne puissent pas être viabilisés en raison de leur classement en zone rouge du PPRI.

- **ER 4** : destiné à un aménagement paysager et à la réalisation de stationnements.

Cet ER est inscrit le long du chemin de Cramoisy, sur une bande de terrain qui fait face aux jardins communaux. Il est inscrit sur une largeur de 15 m, à l'aplomb du coteau, sur une partie des parcelles n°283 et 542 (espace qui est déjà aujourd'hui utilisé comme stationnement et comme espace de dégagement).



- **ER 5** : destiné à la réalisation d'aménagements paysagers et de mise en valeur de la zone humide, et à l'aménagement d'une liaison avec l'étang « de la Maladrerie » et le parc « Le Prieuré » situés en limite des territoires de Thiverny et de Montataire.

Cet ER couvre ainsi les parcelles n°24, 25, 26 et 361 qui font face au centre commercial Leclerc, de même que les parcelles n°22 et 389 situées à l'arrière afin de permettre une continuité de cheminement avec des espaces de promenade existants, et ce dans une démarche de valorisation du milieu.

- **ER 6** : destiné à la maîtrise foncière publique de l'espace qui accueille une ferme pédagogique.

Cet ER correspond à une ferme pédagogique située en bordure du chemin de Cramoisy, à l'extrémité ouest du territoire communal. Son inscription en emplacement réservé traduit la volonté communale d'en assurer une maîtrise foncière par la Collectivité.

2 - 2 - 10 - Les plans d'alignement

Il n'existe pas de plan d'alignement en vigueur sur la commune, ni sur les routes départementales, ni sur les voies communales.

Il est rappelé, pour mémoire, que l'existence d'un plan d'alignement sur la RD 92E approuvé le 14 juin 1928 (rue Jules Uhry / rue Hubert Grison / rue Victor Hugo) avait été mentionnée dans le courrier du Conseil Départemental de l'Oise joint au Porter à Connaissance. Cependant, cette ancienne route départementale a été déclassée et constitue aujourd'hui une voie communale. De plus, ce plan d'alignement n'avait jamais été annexé à l'ancien POS, et n'a jamais été véritablement appliqué.

2 - 2 - 11 - Les servitudes

Toutes les servitudes grevant le territoire communal de Thiverny ont été recensées dans le Porter à Connaissance (document disponible en mairie).

Il est rappelé que les servitudes sont présentées dans le chapitre 1.2.14 du présent rapport.

Par ailleurs, l'ensemble de ces éléments figurent dans un document annexe intitulé « servitudes d'utilité publique » (pièce n°8a du dossier de PLU) ; les fiches techniques des servitudes complètent l'annexe.

Le Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI) de la vallée du Thérain aval y est également repris (zonage et règlement).

2 - 2 - 12 - Les nuisances acoustiques

Consécutivement à l'arrêté préfectoral du 23 novembre 2016 recensant les infrastructures de transports routiers aux abords desquels des secteurs affectés par le bruit sont déterminés, une annexe technique intitulée « nuisance acoustique des transports terrestres » est créée. Elle comprend une copie de l'arrêté susvisé ainsi qu'un rappel des textes se rapportant à l'isolement acoustique.

Sur le plan juridique, il convient de rappeler que le classement sonore et les dispositions corrélatives d'isolement acoustique des constructions nouvelles dans les secteurs affectés par le bruit, sont opposables aux tiers dès leur intégration dans les Plans Locaux d'Urbanisme.

L'information des pétitionnaires dans les certificats d'urbanisme permettra aux constructeurs de disposer des éléments utiles pour évaluer l'isolement acoustique nécessaire pour se protéger du bruit. Il appartiendra ensuite à chaque pétitionnaire de permis de construire de s'assurer que son projet présente un isolement acoustique suffisant, et de respecter les règles du Code de la construction et de l'habitation, comme il s'y engage déjà à l'occasion du dépôt de sa demande d'autorisation de construire.

L'enjeu n'est donc ni de geler, ni de contraindre l'urbanisation dans les secteurs affectés par le bruit, mais bien de s'assurer que cette urbanisation se fasse dans des conditions techniques maîtrisées, afin d'éviter la création de nouveaux points noirs de bruit.

La RD 92, prolongement de la RD 200, est concernée par les dispositions ci-avant. Des secteurs de nuisances acoustiques sont définis de part et d'autre de cette infrastructure, ils sont reportés sur le plan figurant dans l'annexe correspondante (annexe n°9 du dossier de PLU).

De plus, il est admis que l'arrêté préfectoral du 28 décembre 1999, qui concernait conjointement les voies routières et les voies ferrées, reste en vigueur pour les voies ferrées (alors que le classement sonore des voies routières a été révisé par l'arrêté préfectoral du 23 novembre 2016 mentionné ci-avant).

Sont ainsi concernées les voies ferrées situées à l'Est de Thiverny, sur le territoire de Saint-Leu d'Esserent (ligne Pierrelaye-Creil et ligne Paris-Lille).

CHAPITRE 3 - MISE EN ŒUVRE 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 suppose de rester 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 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 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. - 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.

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'exercer le Droit de Préemption Urbain (DPU), qui permet la réalisation d'acquisition d'opportunité sur l'ensemble des zones urbaines (U) et des zones d'urbanisation future (AU) définies dans le Plan Local d'Urbanisme.

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

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'Etat.

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.

A cette fin, elle peut mettre en œuvre 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, les actions d'accompagnement qui inciteront à la réalisation des objectifs retenus.

3.4. - INCIDENCES DES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT : MESURES DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR

L'évaluation environnementale d'un projet, d'un plan ou d'un programme est réalisée par le maître d'ouvrage ou sous sa responsabilité. Elle consiste à intégrer les enjeux environnementaux tout au long de son élaboration et du processus décisionnel qui l'accompagne. Elle rend compte des effets prévisibles, et permet d'analyser et de justifier les choix retenus au regard des enjeux identifiés.

Plusieurs textes internationaux, communautaires et nationaux sont venus progressivement définir et modeler l'évaluation environnementale, dont deux directives communautaires, celle de 1985 relative à l'évaluation des incidences des projets sur l'environnement, et celle de 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. En France, le dispositif a été complété en 2005 par l'introduction de l'évaluation environnementale des plans et programmes.

Deux circulaires ont précisé en 2006 le champ d'application, la procédure et le contenu de l'évaluation environnementale des plans et programmes, ainsi que les conditions de l'exercice de l'autorité environnementale par les préfets.

L'évaluation environnementale des « plans et programmes » figure dans le Code de l'Environnement (notamment aux articles L.122-4 à L.122-11 et R.122-17 à R.122-24), et dans le Code de l'Urbanisme (notamment aux articles L.104-1 à L.104-3 et R.104-18 à R.104-33).

Le décret n°2012-995 du 23 août 2012 a élargi le champ d'application de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme ; le PLU peut désormais être soumis à une « évaluation environnementale stratégique ». Cette évaluation est systématique lorsque le territoire est couvert en tout ou partie par un site Natura 2000 (ce qui n'est pas le cas de Thiverny), et s'effectue selon une procédure dite « au cas par cas » lorsque le territoire n'est pas couvert par un site Natura 2000 (ce qui est le cas de Thiverny).

Ainsi, en réponse à la saisine de l'Autorité Environnementale effectuée par la Commune le 13 février 2017, puis le 29 mars 2017 après une demande de compléments, la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale en date du 23 mai 2017 stipule que la procédure d'élaboration du PLU de Thiverny n'est pas soumise à « évaluation environnementale stratégique », considérant « *qu'elle n'est pas susceptible d'entraîner des effets négatifs notables sur l'environnement et la santé* ».

3 - 4 - 1 - Evaluation des incidences 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 Thiverny n'est pas couvert par un site Natura 2000.

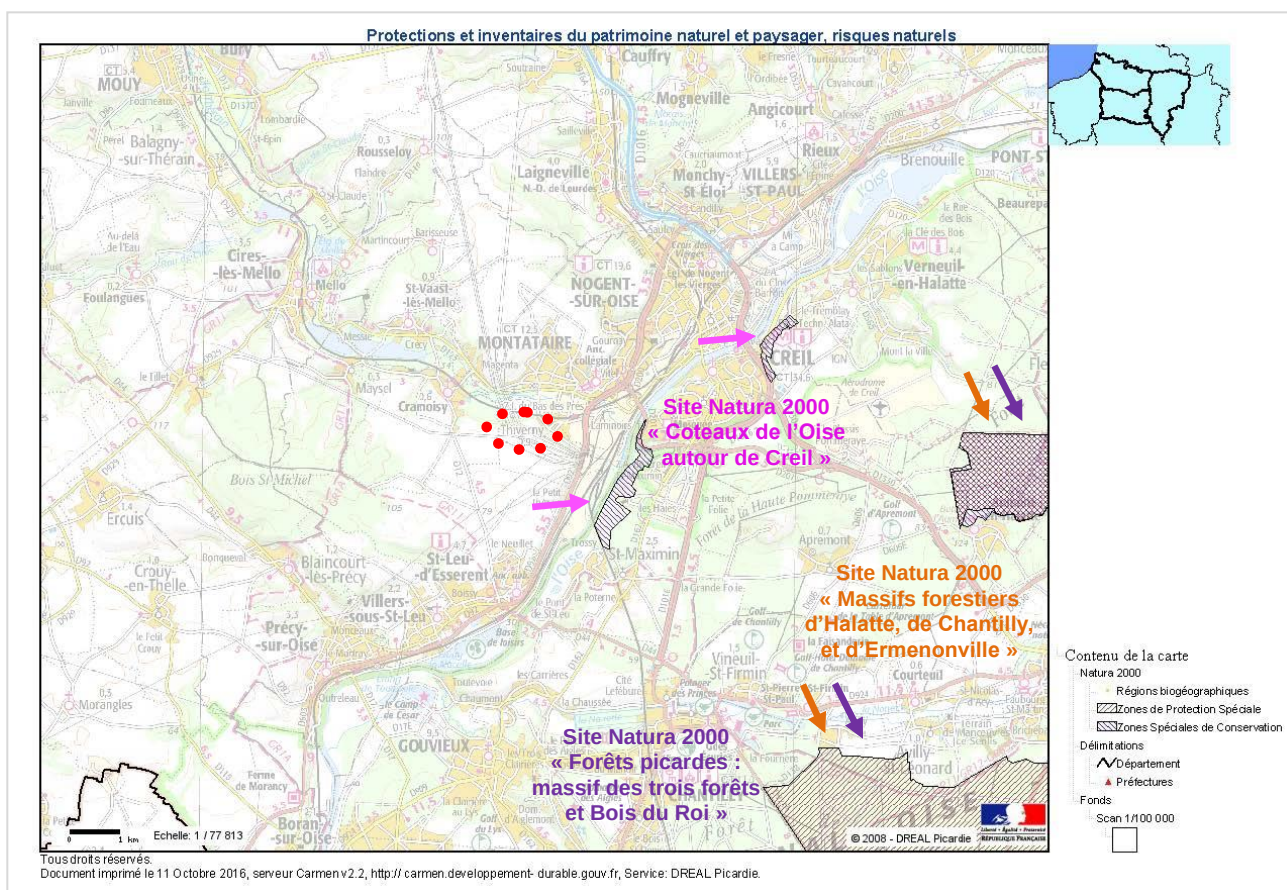
Toutefois, aux environs de la commune, il est relevé l'existence :

- du site Natura 2000 « *Coteaux de l'Oise autour de Creil* », situé à environ 500 m de la limite Est du territoire de Thiverny (site identifié en rose sur le plan ci-après).

Ce site Natura 2000, qui est une Zone Spéciale de Conservation (ZSC - Directive Habitats), correspond à des coteaux de la vallée de l'Oise en situation géomorphologique et mésoclimatique exceptionnelles (versants abrupts sur calcaires). L'ensemble des habitats constituent un ensemble unique et de grande valeur patrimoniale. Les paysages végétaux y sont très originaux pour des régions de plaine, dans la mesure où ils sont composés de fourrés de buis, et de gradins typiques de pelouses de montagne. L'intérêt floristique est parallèlement remarquable : diversité floristique du cortège submontagnard, deux espèces protégées, nombreuses espèces menacées. L'état de conservation du site est médiocre, en raison de la proximité de l'urbanisation. De plus, les conséquences d'une eutrophisation de contact (accumulation de nutriments au détriment du milieu), et de la dynamique progressive naturelle qui fait régresser les surfaces de pelouses, menacent à terme le site. Il s'agit néanmoins des derniers secteurs de versants calcaires de l'Oise non urbanisés.

- du site Natura 2000 « *Massifs forestiers d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville* » et du site Natura 2000 « *Forêts picardes : massif des trois forêts et Bois du Roi* » ; ces deux sites Natura 2000, qui couvrent le même périmètre, sont situés à environ 7 km à l'Est du territoire de Thiverny (sites identifiés en orange et en violet sur le plan ci-après).

Le premier site correspond à une Zone Spéciale de Conservation (ZSC - Directive Habitats) et identifie une diversité exceptionnelle d'habitats forestiers, intraforestiers et péristreux. Le second correspond à une Zone de Protection Spéciale (ZPS - Directive Oiseaux), indiquant que le site abrite une avifaune riche et diversifiée avec la présence d'espèces nicheuses et d'espèces migratrices.



↳ Au vu des orientations du projet communal et des dispositions du PLU, et considérant :

- que la commune de Thiverny est située dans une frange de l'agglomération creilloise qui présente un environnement industriel « lourd » (plusieurs activités relevant du régime des installations classées, plateforme ferroviaire, poste électrique, flux de circulation importants,...), et que l'accueil de logements sur des terrains situés à l'intérieur de l'espace aggloméré de Thiverny, sur des superficies très réduites imbriquées entre des constructions, ne saurait porter atteinte à la sensibilité écologique du site Natura 2000 qui est situé de l'autre côté de la rivière de l'Oise,

- que le PLU vise plus largement à circonscrire l'urbanisation à la silhouette agglomérée actuelle (pas de zone AU), à proscrire toute urbanisation sur le plateau, à protéger le coteau boisé, à préserver la continuité du corridor écologique localisé sur ce coteau qui longe l'urbanisation, et à reconnaître la sensibilité de la zone humide de la vallée du Thérain dans la partie nord-ouest du territoire de Thiverny,

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

3 - 4 - 2 - Milieux naturels et biodiversité

Outre les sites Natura 2000 exposés ci-avant, le document d'urbanisme se doit de prendre en considération la qualité environnementale du territoire communal dans une optique de préservation et de mise en valeur des richesses naturelles.

Il est rappelé que le territoire de Thiverny est concerné par un Espace Naturel Sensible et par un corridor écologique potentiel à hauteur des coteaux qui longent l'espace urbanisé ; leur protection est assurée par un classement en zone N.

De plus, ces boisements font l'objet d'un classement au titre des articles L. 113-1 et L. 113-2 du Code de l'Urbanisme ; ce classement interdit tout changement de vocation du sol et donc tout défrichement, les coupes et abattages y sont soumis à déclaration.

En outre, la partie nord-ouest du territoire de Thiverny est concernée dans le fond de la vallée du Thérain par une « zone humide », dont la protection est assurée par un classement en secteur Nh.

Enfin, le PLU a privilégié, dans la définition des orientations du développement communal, des secteurs qui ne correspondent pas à des espaces sensibles.

3 - 4 - 3 - Paysage

L'analyse du relief, de l'occupation du sol, de la forme urbaine, des principales infrastructures, 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. Leur identification doit permettre de veiller au maintien de la qualité du cadre de vie.

Le présent document s'est attaché à déterminer la répartition des ensembles naturels majeurs et à les protéger.

Sur le plan géographique et paysager, la commune de Thiverny est située à la confluence des vallées de l'Oise et du Thérain, et à l'interface de l'unité urbaine de l'agglomération creilloise et des plateaux du Clermontois.

La partie nord du territoire communal (bourg de Thiverny) est ainsi située au contact de la vallée urbanisée et industrialisée du bassin creillois (et plus précisément de la ville de Montataire), tandis que sa partie sud constitue la partie terminale des espaces de plateaux dits « du Clermontois » ; les espaces cultivés du plateau sont classés en zone A.

Les principaux boisements (coteau) sont quant à eux classés en zone N, et ils font l'objet d'une protection en « espace boisé classé » (EBC).

En outre, dans une optique de préservation du paysage, des éléments sont protégés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme ; il s'agit des talus arborés situés de part et d'autre du chemin qui prolonge la rue Pasteur ; ces éléments jouent un rôle non seulement dans le paysage (alignements végétaux), mais aussi dans la topographie (talus marqués qui limitent le ruissellement et l'érosion des sols).

Par ailleurs, la définition des périmètres des zones urbaines répond à la volonté de privilégier un développement urbain dans des secteurs imbriqués dans l'espace aggloméré, de manière à conforter la cohésion de l'enveloppe bâtie, avec pour corollaire la préservation des grands équilibres paysagers.

3 - 4 - 4 - Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain

Il est rappelé que, dans les années 1990 et 2000, le bourg de Thiverny s'est quelque peu étoffé, mais sans véritable bouleversement des contours de l'espace aggloméré. C'est ainsi que des terrains situés en bordure de la rue Jules Uhry ont accueilli quelques nouvelles constructions, parmi lesquelles le siège de la société AkzoNobel (construit en 1999), ou plus récemment quatre constructions pavillonnaires implantées en bordure de la place « Le Grand Marais » (constructions implantées « en double rideau »).

Dans ces décennies récentes, plusieurs immeubles d'habitat collectif ont aussi contribué à densifier le bourg, parmi lesquels la Résidence du Stade, l'opération « André Coëne », et deux immeubles collectifs dans la partie haute de la rue des Carrières.

Par ailleurs, en limite du territoire de Montataire, la construction en 2003 du nouveau centre commercial Leclerc a permis de structurer davantage ce secteur, et a conforté la continuité bâtie entre Thiverny et Montataire.

Ainsi, il apparaît que la commune n'a pas connu d'extension significative de l'espace urbanisé dans les vingt dernières années, et que la silhouette actuelle du bourg s'est principalement dessinée durant les décennies 1960 à 1980.

S'agissant des orientations du projet communal, la volonté municipale est de privilégier un renouvellement et un développement urbains à l'intérieur de l'espace aggloméré, et de favoriser le comblement des dents creuses. De plus, compte tenu de la configuration du territoire communal (urbanisation en pied de coteau), le PLU ne prévoit pas l'inscription de zone AU, étant rappelé que les capacités d'accueil identifiées à l'issue des études préliminaires correspondent à des terrains qui sont situés au sein de la partie actuellement urbanisée, et qui sont donc classés en zone urbaine.

En termes de consommation « effective », par rapport à la surface urbanisée actuelle, le PLU ne prévoit pas l'inscription de zone AU. L'unique consommation d'espace correspond au classement en zone urbaine de deux dents creuses aujourd'hui enherbées ou en taillis, dont la superficie additionnée est d'environ 4 100 m² (en bordure de la rue des Carrières).

Ainsi, alors que la surface urbanisée actuelle est de 41 ha 52 (soit 20,1 % de la superficie du territoire communal), la surface urbanisée prévue dans le PLU est de 41 ha 93 (soit 20,3 % de la superficie du territoire communal).

En termes de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain par rapport au document d'urbanisme précédent, la présente élaboration du PLU s'accompagne d'une réduction de la superficie totale des zones urbaines et à urbaniser. L'enveloppe globale des zones U et NA dans l'ancien POS couvrait en effet une superficie de 43 ha 50, alors que les zones U définies dans le PLU couvrent une superficie de 41 ha 93 (soit une réduction de 1 ha 57).

3 - 4 - 5 - Cadre bâti

De la même manière que pour les paysages, une analyse précise du cadre bâti et des espaces publics doit constituer une base de réflexion pour la réalisation des projets futurs, dans l'optique d'appréhender leur incidence sur l'évolution de l'image urbaine.

Les dispositions réglementaires définies au PLU tiennent compte des caractéristiques bâties, par la détermination de zones urbaines distinctes visant à reconnaître leur vocation respective et leur profil.

Les moyens réglementaires mis en œuvre dans le cadre du PLU doivent être appréhendés comme des actions de sauvegarde des caractéristiques du tissu urbain existant, mais aussi comme un moyen d'affirmer des images urbaines futures.

De plus, s'agissant de l'aspect extérieur des constructions, les prescriptions édictées dans les zones urbaines visent à assurer une qualité optimale d'insertion du bâti dans le tissu urbain, étant rappelé que des prescriptions architecturales spécifiques pourront être imposées par l'Architecte des Bâtiments de France à l'intérieur du périmètre de protection établi au titre des monuments historiques.

Par ailleurs, le PLU s'attache à éviter le mitage de l'espace naturel en favorisant un développement et un renouvellement urbains à l'intérieur d'un périmètre cohérent et compact, conformément aux objectifs de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (loi SRU), de la loi portant Engagement National pour l'Environnement (loi Grenelle II), et de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (loi ALUR).

3 - 4 - 6 - Economie, vie locale et logement

Commune de 1 049 habitants (population légale 2015, entrée en vigueur au 01/01/2018), Thiverny est positionnée dans la partie sud et médiane du département de l'Oise, en frange sud de l'agglomération de Creil ; la commune appartient au bassin de vie et à l'aire de chalandise du Creillois.

Par ailleurs, la commune de Thiverny appartient à la Communauté d'Agglomération Creil Sud Oise, née le 01/01/2017 de la fusion entre la Communauté de Communes Pierre Sud Oise et de la Communauté de l'Agglomération Creilloise. La Communauté d'Agglomération Creil Sud Oise est membre du Syndicat Mixte du Bassin Creillois et des Vallées Bréthoise (anciennement dénommé Syndicat Mixte du Grand Creillois), territoire qui est couvert par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Grand Creillois approuvé le 26 mars 2013.

La compatibilité du PLU vis-à-vis du SCOT suppose en particulier le respect du principe de densité minimale. Le SCOT du Grand Creillois énonce, pour la commune de Thiverny, un indicateur de densité de 3 000 m² de surface de plancher par hectare, dont une part minimale de 75 % à usage de logements, soit 2 250 m² / ha. Cet indicateur de densité équivaut à un nombre de 28 logements / ha sur la base d'une taille moyenne de logements de 80 m², ou 30 logements / ha sur la base d'une taille moyenne de logements de 75 m², ou 32 logements / ha sur la base d'une taille moyenne de logements de 70 m².

Or, les « Orientations d'Aménagement et de Programmation » définies dans le secteur UBb situé à l'arrière du centre commercial Leclerc (principale capacité d'accueil sur la commune) font un rappel de cet objectif de densité, et stipulent que la surface de plancher qui sera réalisée dans le programme de construction ne devra pas être inférieure à cet objectif. Ainsi, la superficie du secteur UBb tel que délimité au PLU étant de 1 ha 92, sa capacité d'accueil minimale est située entre 54 et 62 logements sur la base des densités énoncées ci-avant.

Dans ce contexte, et étant rappelé que le SCOT du Grand Creillois énonce une perspective de croissance démographique basée sur un rythme de + 0,75 % en moyenne annuelle sur l'ensemble du périmètre du SCOT, ce rythme de croissance équivaut, sur la commune de Thiverny, à un gain d'environ 8 à 9 habitants par an, soit une population d'environ 1 250 habitants à l'horizon 2035.

Or, cette projection démographique est en correspondance avec les capacités d'accueil sur la commune : une soixantaine de logements au minimum dans l'espace situé à l'arrière du centre commercial Leclerc, une dizaine de logements sur un terrain situé entre la route de Saint-Leu d'Esserent et la rue des Carrières, environ cinq logements sur un terrain situé en bordure de la rue des Carrières.

Ainsi, la capacité d'accueil totale sur la commune est estimée à environ 75 logements, soit un gain d'environ 180 habitants sur la base d'une taille moyenne des ménages de 2,4 (hypothèse SCOT), soit une population d'environ 1 250 habitants à l'horizon 2035.

3 - 4 - 7 - Ressource en eau

La commune est concernée 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 le 05 novembre 2015 par le Comité de bassin, et arrêté le 01 décembre 2015 par le préfet coordonnateur de bassin. Les orientations du SDAGE sont rappelées dans le chapitre 1.1.6. du présent rapport.

En revanche, la commune n'est pas couverte par un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

Par ailleurs, le territoire communal ne compte pas de point de captage d'eau potable, et n'est pas couvert par des périmètres de protection d'un point de captage.

S'agissant de la ressource en eau, la commune de Thiverny est alimentée en eau potable par un réseau qui est géré actuellement par convention entre la Commune et la Communauté d'Agglomération Creil Sud Oise. L'eau potable distribuée dans la commune provient d'une station de pompage située sur le territoire du Syndicat Intercommunal d'Assainissement et des Eaux (SIAE) de Villers-sous-Saint-Leu, les captages étant situés sur les territoires de Précy-sur-Oise et Boran-sur-Oise.

A l'échelle du territoire alimenté, il n'a été signalé aucune information attirant l'attention sur une quelconque insuffisance de la ressource en eau, ou sur des risques quant à sa potabilité (taux de nitrates,...).

De plus, les dispositions du PLU encadrent les capacités d'accueil sur la commune ; le développement attendu ne pourra donc s'accompagner d'une augmentation massive du nombre d'habitants par rapport à l'actuel bassin de population, et ne pourra donc bouleverser les consommations en eau potable.

S'agissant de l'assainissement des eaux usées, la commune possède un réseau collectif d'assainissement, qui est géré pour l'heure en régie directe. Les eaux usées dans le bourg de Thiverny sont traitées à la station d'épuration de l'agglomération creilloise, qui est située sur le territoire de Montataire. D'une capacité nominale de 128 333 équivalents-habitants, cette station d'épuration répond aux besoins de l'agglomération (environ 90 000 habitants).

3 - 4 - 8 - Sols, sous-sols, déchets

Selon la base de données BASOL, aucun « site et sol pollué » n'est recensé sur le territoire de Thiverny.

S'agissant du traitement des déchets, la commune n'est pas concernée par un projet d'établissement sur le territoire.

3 - 4 - 9 - Risques et nuisances

Les dispositions du PLU veillent à la gestion des eaux pluviales en exigeant dans les zones urbaines que les eaux pluviales soient traitées sur le terrain d'assiette de l'opération, et que les dispositifs soient adaptés à l'opération et au terrain, et conformes à la réglementation en vigueur. Le PLU de Thiverny privilégie ainsi le recours systématique à un traitement à la parcelle afin d'éviter une augmentation des quantités à traiter et des éventuelles charges polluantes rejetées dans les milieux.

En outre, la commune dispose d'un réseau collecteur partiel, notamment sur une partie de la RD 92, et sur les rues du 08 mai 1945, du 19 mars 1962, Marinoni, et Jean Cassé. D'autres collecteurs existent au niveau de l'axe rue Hubert Grison / rue Jules Uhry, en direction du ru du Thérinet (dont un collecteur entre la place Roger Salengro et le ru).

Les eaux pluviales recueillies sur le territoire se dirigent vers le milieu naturel ; elles s'acheminent vers l'exutoire principal qu'est le ru du Thérinet, en limite nord de la commune, qui lui-même se jette dans la rivière de l'Oise.

Les désordres hydrauliques qui étaient observés par le passé dans la rue Pasteur ont été réduits par l'aménagement d'un dispositif spécifique pour la gestion des eaux pluviales (cuve qui a été installée dans la partie haute de la rue Pasteur conjointement à l'aménagement de places de stationnement). Il en était de même à proximité du centre commercial Leclerc, où le réseau collecteur des eaux pluviales a été complété par l'installation d'une vanne. De plus, l'emplacement réservé n°2 inscrit dans la partie haute de la rue Pasteur est destiné à l'aménagement d'un dispositif de rétention des eaux pluviales.

Par ailleurs, s'agissant des aléas liés aux mouvements de terrain, ils sont pris en compte par le classement en zone N et en « espace boisé classé » des coteaux qui longent l'espace urbanisé.

Enfin, concernant les nuisances acoustiques des transports terrestres, ce sont celles liées aux infrastructures routières et ferroviaires qui sont relevées, en particulier celles liées à la RD 92 (prolongement de la RD 200). L'arrêté préfectoral du 23 novembre 2016 définit des secteurs de nuisances de part et d'autre des infrastructures bruyantes à l'intérieur desquels des prescriptions d'isolement acoustique s'imposent aux constructions nouvelles.

3 - 4 - 10 - Air, énergie, climat

Les principales orientations du Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE), entré en vigueur le 30 juin 2012, mais annulé par décision de la Cour Administrative d'Appel de Douai du 16 juin 2016, sont prises en considération dans le document d'urbanisme, en particulier s'agissant :

- de la performance énergétique des bâtiments, puisque le PLU ne fait pas obstacle à l'usage de techniques visant à la production d'énergie renouvelable et à la réduction de la consommation énergétique des bâtiments ;

- du développement de l'urbanisation près des points de transports collectifs, dans la mesure où la commune de Thiverny souhaite mettre à profit une opportunité de densification urbaine à proximité immédiate de la gare de Montataire (secteur UBb faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation) ;

- de l'encouragement à la reconversion de friches, étant noté que l'espace cité ci-dessus (secteur UBb) s'apparente à des délaissés fonciers (vaste surface bitumée) ;

- de la promotion du covoiturage et des circulations douces, par l'aménagement et la sécurisation des cheminements en particulier dans la traversée du bourg, et par la restauration de la continuité des chemins ;

- de la rationalisation du déplacement des actifs et du renforcement de la mixité fonctionnelle, considérant que le PLU vise à conforter les activités économiques existantes, tout en permettant le renouvellement urbain et la reconversion d'un espace anciennement dédié uniquement à de l'activité économique (secteur UBb à l'arrière du centre commercial) ;

- de l'encouragement à la densification urbaine, considérant que le PLU ne programme aucune zone AU, et qu'il ne s'oppose pas à la densification dès lors que les projets sont fonctionnels (accès, stationnement,...) ;

- de la préservation des fonctionnalités écologiques par le classement en zone N des coteaux qui bordent l'espace urbanisé et par leur protection en Espaces Boisés Classés, et de la préservation des zones humides par le classement en secteur Nh de la partie nord-ouest du territoire de Thiverny appartenant au fond de la vallée du Thérain.

3 - 4 - 11 - Impact sur l'environnement (synthèse)

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a permis de déterminer les principaux enjeux relatifs à la géographie, aux paysages, et à l'environnement.

De grands objectifs ont été dégagés :

- privilégier un renouvellement et un développement urbains à l'intérieur de l'espace aggloméré, et ne pas inscrire de zone AU,

- optimiser les espaces libres à l'intérieur de l'espace aggloméré, en particulier sur un îlot foncier situé entre la voie ferrée et la limite communale de Montataire (à l'arrière du centre commercial),

- protéger le coteau boisé qui borde l'espace urbanisé, afin de préserver sa fonctionnalité écologique, son rôle dans le paysage, et son rôle dans la lutte contre les ruissellements et l'érosion des sols,

- préserver les terres agricoles du plateau,

- veiller à la sensibilité de la zone humide située au nord-ouest du territoire dans le fond de la vallée du Thérain, et par ailleurs prendre en considération le Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI) de la vallée du Thérain aval sur l'ensemble du territoire.

Le document doit permettre de maîtriser les impacts qu'un développement attendu pourrait avoir sur l'environnement en permettant la mise en place de mesures de protection efficaces.

Les dispositions retenues au PLU veillent au respect des équilibres géographiques qui caractérisent le territoire de Thiverny.

Les zones constructibles

Les zones urbanisées forment un ensemble cohérent qui limite la consommation d'espace. L'urbanisation ne portera pas atteinte aux éléments qui forment l'harmonie du paysage, ni à ceux qui contribuent à l'équilibre écologique du milieu.

Le Plan Local d'Urbanisme doit contribuer à tirer parti des disponibilités foncières et à densifier le tissu urbain.

Les zones de protection

La vocation des zones naturelles est d'assurer une protection maximale en n'autorisant aucune remise en cause profonde de l'occupation du sol. Il ne pourra y avoir par conséquent d'impact notable sur l'environnement.