

Commune de

THIVERNY

**PLAN LOCAL
D'URBANISME**

APPROBATION

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

3

**PROJET D'AMENAGEMENT ET
DE DEVELOPPEMENT DURABLES**

SOMMAIRE

	Page
INTRODUCTION	2
A - Le PADD, aspects généraux	2
B - Contenu du document	3
CHAPITRE UNIQUE - ORIENTATIONS DU PADD	4
I - Identité communale, contexte territorial, transports et déplacements	4
II - Qualité urbaine et morphologie urbaine	5
III - Habitat, renouvellement urbain, développement urbain	6
IV - Développement économique	7
V - Paysage, patrimoine naturel, continuités écologiques	7
VI - Risques et nuisances	8
Carte de synthèse des orientations du PADD	10

INTRODUCTION

A - Le PADD - Aspects généraux

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est issu de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000, de la loi Urbanisme et Habitat (UH) du 02 juillet 2003, de la loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 juillet 2010, et de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renouvelé (ALUR) du 24 mars 2014.

Ces lois restructurent profondément l'élaboration des documents d'urbanisme, en particulier le Plan Local d'Urbanisme. Le PLU, qui se substitue au POS (Plan d'Occupation des Sols), doit comprendre un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), document présentant le projet communal pour les années à venir.

Selon les termes de l'article L. 151-5 du Code de l'Urbanisme, **« le projet d'aménagement et de développement durables 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 définit 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.

B - Contenu du document

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) concerne le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Thiverny, qui couvre l'intégralité du territoire communal.

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

- un rapport de présentation,
- des orientations d'aménagement et de programmation,
- un règlement écrit et un règlement graphique,
- des annexes techniques.

Le PADD définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 101-1 et L. 101-2, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la Commune.

Les orientations du projet d'aménagement et de développement durables ne sont pas directement opposables aux autorisations d'urbanisme. Le PADD constitue la « clef de voûte » du Plan Local d'Urbanisme ; les éléments du PLU ayant une valeur juridique doivent être compatibles avec le PADD.

A l'issue du diagnostic établi dans le cadre de l'élaboration du PLU, et 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 retenues par la Municipalité visent à respecter les spécificités du territoire communal, au service d'un développement cohérent et durable.

CHAPITRE UNIQUE

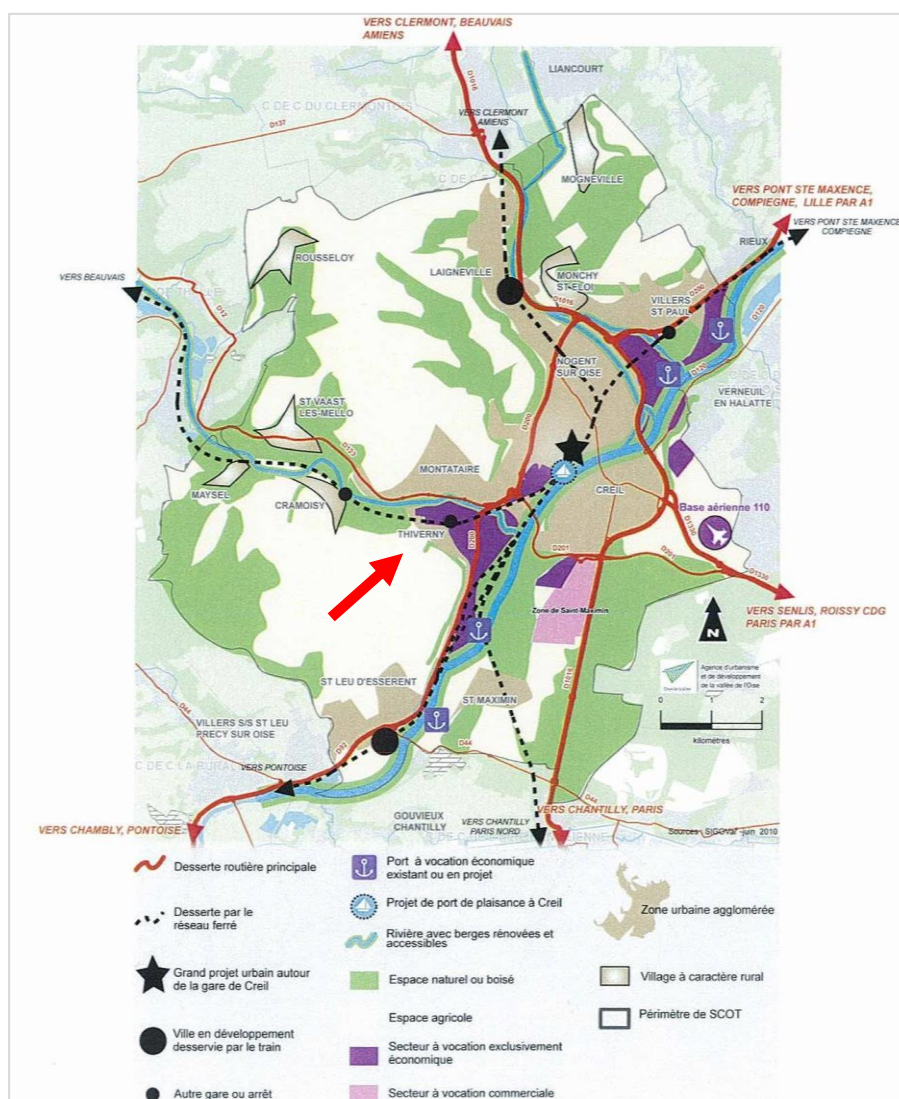
ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

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 :

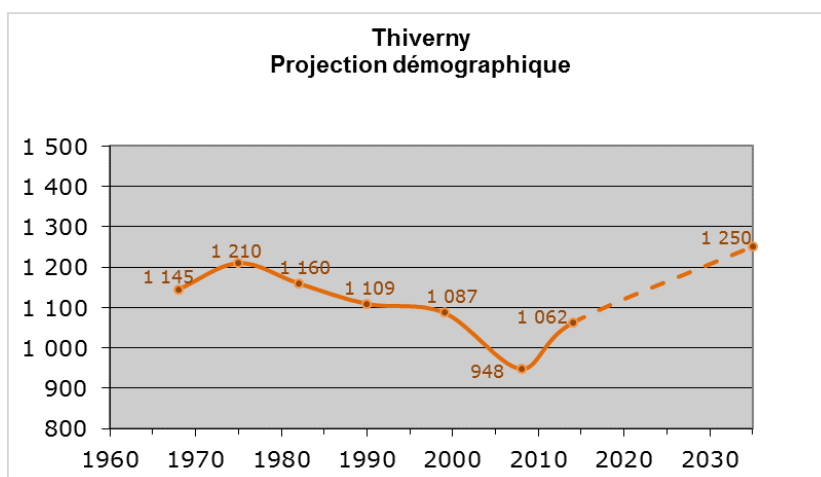
SCOT du Grand Creillois
approuvé le 26 mars 2013 :
carte de synthèse du
Projet d'Aménagement et
de Développement Durables

↳ **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.

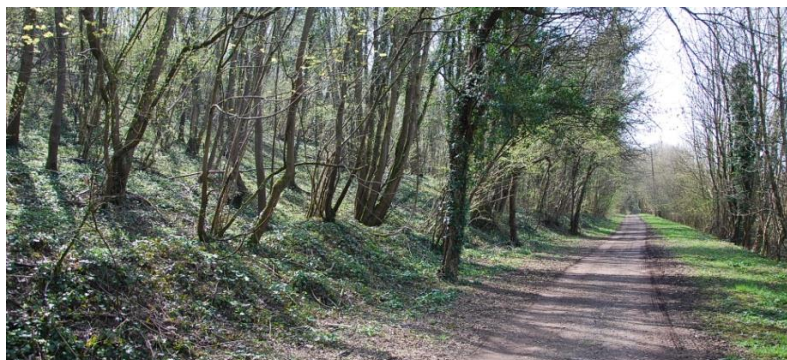


Vue sur Montataire



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

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT
DURABLES (PADD)

I - Identité communale, contexte territorial, transports et déplacements

- SCOT** Inscrire le projet municipal dans une logique de planification intercommunale : veiller à la compatibilité du PLU avec le SCOT du Grand Creillois

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

- THÉVENY Améliorer les liaisons douces par l'aménagement et la sécurisation des cheminements, et restaurer la continuité des chemins

II - Qualité urbaine et morphologie urbaine

- Envisager un traitement qualitatif de la place principale (place Roger Salengro)

- 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

-  Mettre en valeur les espaces de loisirs, en particulier celui situé en bordure de la place du 8 mai 1945, et celui correspondant à la ferme pédagogique

- Préserver les jardins communaux

- 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

- Encadrer les implantations en " double rideau " en veillant à la fonctionnalité des accès

- Accompagner le projet initié sur l'ilot foncier situé entre la voie ferrée et la limite communale de Montataire (programmation, liaison avec le bourg,...)

- THIVERNY Favoriser les performances énergétiques des bâtiments

IV - Développement économique

- Soutenir les activités en place et favoriser la vitalité économique de la commune

-  Pérenniser l'activité agricole en tenant compte de la localisation de l'exploitation, et en limitant la consommation de l'espace

- THIVERNY** Favoriser le développement des infrastructures liées aux communications numériques

V - Paysage, patrimoine naturel, continuités écologiques

- Préserver les terres agricoles du plateau

-  Protéger les boisements de coteau et la fonctionnalité écologique du corridor

-  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

- ➡ Veiller à la gestion des eaux pluviales et aux risques de ruissellement

- Ne pas porter atteinte à la stabilité du coteau