

Commune de LAIGNEVILLE

PLAN LOCAL D'URBANISME

REVISION

APPROBATION

Vu pour être annexé à la
délibération en date du :
08 JUIL. 2021

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 - Contexte territorial et dynamique communale	4
II - Paysage, patrimoine naturel, continuités écologiques	6
III - Risques et contraintes	7
IV - Qualité urbaine et morphologie urbaine	8
V - Dynamique urbaine et développement économique	9
VI - Renouvellement et développement urbains	10
Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain	11
Carte de synthèse des orientations du PADD	12

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 Laigneville, 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 la révision 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 18 octobre 2018, 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.

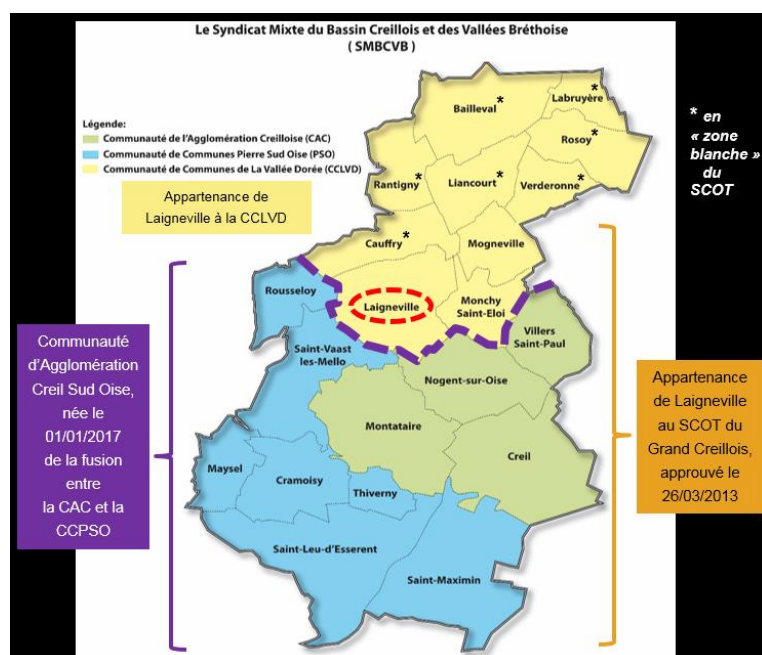
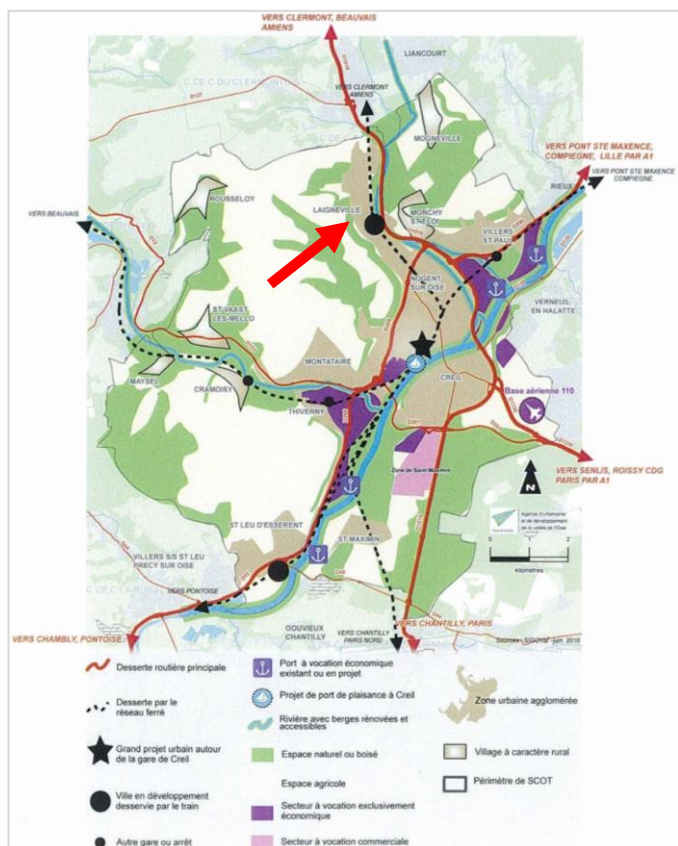
I - CONTEXTE TERRITORIAL ET DYNAMIQUE COMMUNALE

↳ Inscrire le projet municipal dans une logique de planification intercommunale, et assurer la compatibilité du PLU avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Grand Creillois.

La commune de Laigneville est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Grand Creillois approuvé le 26 mars 2013. Le SCOT couvre l'ensemble des communes de la Communauté d'Agglomération Creil Sud Oise (ancienne Communauté de l'Agglomération Creilloise + ancienne Communauté de Communes Pierre Sud Oise), ainsi que 3 communes (Laigneville / Monchy-Saint-Eloi / Mogneville) appartenant à la Communauté de Communes du Liancourtois - La Vallée Dorée (CCLVD).

Une révision du SCOT a été engagée par le Syndicat Mixte du Bassin Creillois et des Vallées Bréthoise (SMBCVB), elle permettra d'y intégrer les autres communes de la CCLVD qui sont aujourd'hui considérées en « zone blanche » du SCOT.

La commune de Laigneville est identifiée au SCOT en vigueur parmi les communes « pôles » (après le cœur d'agglomération), en particulier du fait de la présence d'une gare (halte ferroviaire).



Source :

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

↳ **Freiner la croissance démographique et le rythme de construction, de manière à « digérer » la forte progression récente, et de rester en adéquation avec la capacité structurelle des équipements publics.**

La commune a en effet connu une forte croissance démographique et a accueilli de nombreux programmes de construction dans les années 2000. La population, qui était de 4 571 habitants en « population légale 2016 », est désormais en réalité de 4 719 habitants au dernier recensement communal (augmentation liée aux derniers programmes de logements réalisés).

Par ailleurs, les projections établies concernant la baisse de la taille moyenne des ménages, dans un contexte de desserrement dû à des causes sociologiques (facteur de décohabitation des ménages, de départ des enfants,...), mettent en évidence un besoin de logements sur la commune de Laigneville pour éviter à terme une baisse démographique.

	Nombre d'habitants à Laigneville	Nombre moyen d'occupants par résidence principale (taille des ménages)	Nombre de résidences principales
Recensement légal 2016	4 571	2,50	1 831
Hypothèse 2030 à population stable	4 571	2,40 (selon hypothèse SCOT)	1 904

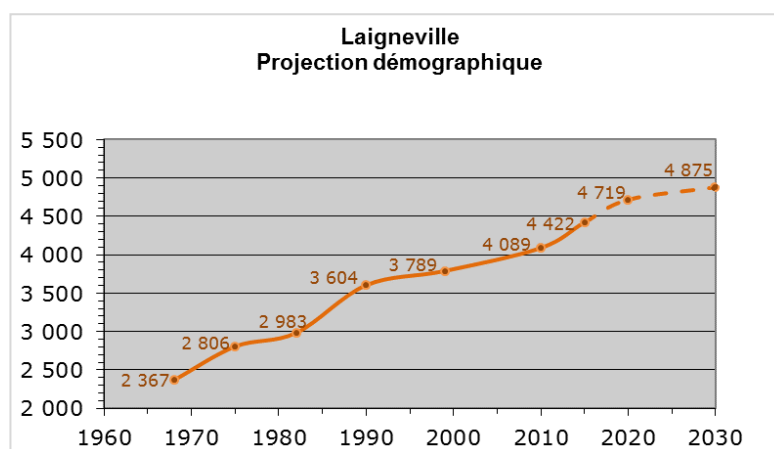
Le « point mort », qui correspond au nombre de logements à produire pour maintenir la population à un niveau constant, est ainsi estimé à environ 70 logements à l'horizon 2030. Toutefois, ce chiffre doit être nuancé dans la mesure où il est calculé sur la base du recensement 2016 (qui n'incluait donc que les logements terminés en 2015), alors que le nombre total de logements achevés depuis cette date est d'ores-et-déjà supérieur à une cinquantaine ; le point mort « effectif » est par conséquent considéré comme quasi nul.

Dans ce contexte, et considérant que le potentiel d'accueil est évalué à une soixantaine de logements par renouvellement urbain et comblement de dents creuses, la population municipale à l'horizon 2030 peut être estimée à environ 4 875 habitants, soit un taux de variation annuel moyen d'environ + 0,3 %.

	Nombre d'habitants à Laigneville	Nombre moyen d'occupants par résidence principale (taille des ménages)	Nombre de résidences principales
Recensement communal 2018	4 719	2,50	± 1 885
Projection 2030	± 4 875	2,50 (selon perspective de stabilisation)	± 1 945

Il est admis que le nombre important de constructions neuves dans la période récente à Laigneville, qui s'accompagne de l'accueil d'une population jeune avec enfants, va très largement contenir la baisse de la taille moyenne des ménages telle qu'elle est constatée le plus souvent, et telle qu'elle a été reprise par le SCOT comme hypothèse à l'horizon 2030 (soit 2,40). Dans le cas de Laigneville, il est considéré qu'une projection démographique qui se fonderait sur cette hypothèse de 2,40 serait artificiellement sous-estimée.

Il est constaté au contraire que la taille moyenne des ménages à Laigneville se stabilise depuis plusieurs années. C'est pourquoi la projection énoncée (environ 4 875 habitants à l'horizon 2030) est établie sur la base d'une taille des ménages constante.



↳ **Veiller au maintien d'une offre en logements diversifiée** et au respect du taux légal de logements locatifs sociaux (le taux de 20 % étant désormais atteint).

↳ **Tirer parti de la présence d'une gare** en prenant appui sur la récente modernisation de la halte ferroviaire, **et favoriser l'intermodalité et l'usage des transports collectifs**, et ce en compatibilité avec le Plan de Déplacements Urbains en cours d'élaboration.



↳ **Accompagner le projet de déviation de Mogneville** (liaison RD 1016 / Liancourt) dans la partie nord-est du territoire communal, et veiller à ses incidences.

II - PAYSAGE, PATRIMOINE NATUREL, CONTINUITES ECOLOGIQUES

↳ **Protéger les principaux boisements**, dont le rôle paysager, environnemental, et anti-érosif, est majeur.

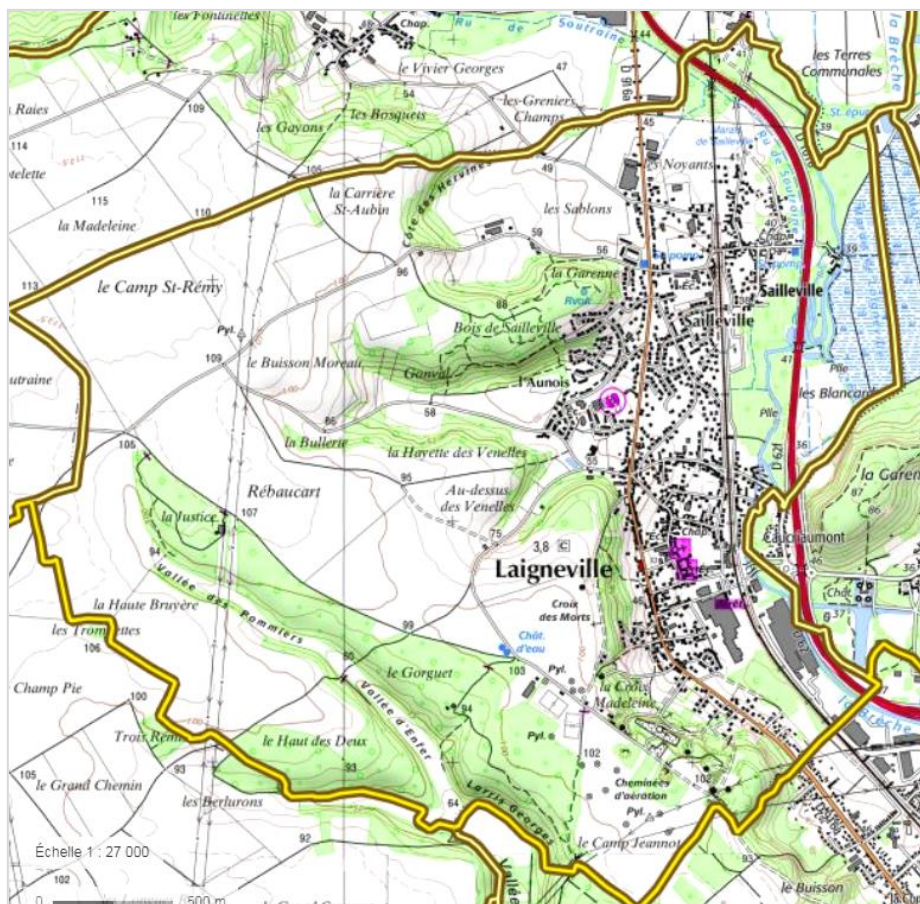
↳ **Préserver les terres agricoles** dans leur très large part, afin de permettre la pérennisation de l'économie agricole.

↳ **Préserver la fonctionnalité paysagère et environnementale du coteau**, coteau d'orientation nord-sud qui borde l'espace urbanisé.

↳ **Assurer la protection des espaces sensibles sur le plan environnemental**, dans le respect des principales reconnaissances (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type 1, et Espace Naturel Sensible).

↳ **Assurer la protection de la « zone humide » de la vallée de la Brèche** qui couvre des espaces situés de part et d'autre de la RD 1016, notamment les abords du ru de Soutraine, auxquels s'ajoutent quelques espaces ponctuels.

➤ **Poursuivre la mise en valeur du fond de vallée** en prenant appui sur les aménagements récents (qui ont visé au rétablissement de la continuité écologique de la rivière de la Brèche), et promouvoir le potentiel touristique du « Moulin de Sailleville » comme élément de patrimoine. Favoriser plus globalement une réappropriation des lieux par les habitants de Laigneville (espace de promenade,...).



III - RISQUES ET CONTRAINTES

➤ **Veiller à une gestion performante des eaux pluviales** en prenant appui sur les aménagements déjà réalisés (réseau collecteur et bassins d'orage), aménagements conséquents qui ont permis une amélioration très significative de la gestion des eaux.

➤ **Veiller aux risques de remontées de nappe** en adoptant des mesures constructives (interdiction des sous-sols,...).

➤ **Préserver la fonctionnalité du coteau** pour lutter contre les ruissellements et l'érosion des sols.

➤ **Tenir compte des risques d'effondrement** liés à la présence d'anciennes carrières souterraines sur le plateau.

➤ **Prendre en considération les contraintes liées aux sites et sols pollués** : y écarter toute hypothèse de reconversion vers de l'habitat (en particulier pour le site « Vallourec »).

IV - QUALITE URBAINE ET MORPHOLOGIE URBAINE

↪ **Veiller à la sauvegarde du caractère du bâti ancien** dans le respect des caractéristiques architecturales traditionnelles.

↪ **Ne pas faire obstacle aux techniques qui visent à améliorer les performances énergétiques des bâtiments.**

↪ **Poursuivre le traitement qualitatif de la traversée de la ville par la RD 916a :** envisager un traitement de la rue de la République analogue à la rue du 08 mai 1945 qui a fait l'objet d'une réfection complète.



↪ **Requalifier le cœur de ville** en vue de renforcer la centralité.



↪ **Valoriser les espaces publics** en vue d'en conforter l'attractivité (traitement qualitatif, embellissement,...).

↪ **Mettre en valeur l'église** qui est située en situation de promontoire sur le coteau ; permettre un aménagement de ses abords, en faveur d'un dialogue visuel avec la ville.



↪ **Mettre en valeur le pôle de la gare** afin d'affirmer son rôle dans la ville et de l'articuler davantage avec le cœur de ville, en poursuivant les aménagements après la récente modernisation de la halte ferroviaire.

↳ **Pérenniser les jardins familiaux existants** au lieu-dit « La Petite Couture » entre la rue de la République et le chemin des Jardins.

↳ **Envisager l'aménagement de jardins familiaux** au lieu-dit « Terres de la Trinquit » dans la rue Paul Cézanne.

↳ **Maintenir une trame végétale intra-urbaine** par la préservation de cœurs d'îlots « verts » à l'intérieur de l'espace aggloméré.

↳ **Améliorer les liaisons douces** par l'aménagement et la sécurisation des cheminements, dans une optique de développement durable et de réduction des émissions de gaz à effet de serre.

V - DYNAMIQUE URBAINE ET DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

↳ **Favoriser le maintien et le développement des commerces et services du cœur de ville** afin d'en conforter la vitalité.

↳ **Soutenir les activités et favoriser l'attractivité économique de la commune**, en prenant appui notamment sur la présence des établissements « Montupet » (groupe industriel de renom qui a inauguré dernièrement un centre de recherches à Laigneville).



↳ **Confirmer la vocation économique du site « Vallourec »**, et y associer les délaissés de l'assiette foncière voisine, dans une optique conjointe de revitalisation économique de ce secteur et d'accompagnement à l'aménagement du parking de la gare.



↳ **Planifier un développement de la zone d'activités** au nord de la commune (« Parc d'activités des Cailloux de Sailleville »), sur des terrains qui sont physiquement imbriqués dans l'enveloppe urbaine au lieu-dit « Les Onze Arpents », et qui sont déjà occupés en partie par des gens du voyage et par un lieu de stockage d'une activité ; y restreindre le développement du commerce de détail dans le respect du SCOT.



↳ **Pérenniser l'économie agricole**, en permettant le développement des exploitations et en limitant la consommation de l'espace.

↳ **Valoriser les espaces publics** en vue d'encourager les loisirs (terrains de sport et aires de jeux).

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

VI - RENOUVELLEMENT ET DÉVELOPPEMENT URBAINS

↳ **Privilégier un renouvellement et un développement urbains à l'intérieur de l'espace aggloméré** (réhabilitation du bâti ancien, comblement des dents creuses,...), **et proscrire ainsi tout développement de l'habitat en périphérie de la ville** (développement résidentiel circonscrit à l'intérieur de la ville).

Il est rappelé que le potentiel d'accueil est évalué à une soixantaine de logements par renouvellement urbain et comblement de dents creuses.

↳ **Adapter les règles d'urbanisme aux ambiances ressenties** : modulation des droits à construire en distinguant le cœur de ville, les espaces mixtes, et les secteurs pavillonnaires, en vue de veiller davantage à leur capacité respective de densification (densification qui doit être raisonnée par rapport à la capacité des équipements publics, à la morphologie urbaine, et à l'acceptabilité par la population).

↳ **Stopper le développement d'habitat précaire**, et éviter tout mitage et occupations illégales dans le respect des espaces sensibles (en particulier de la zone humide).

↳ **Encadrer l'évolution des écarts bâtis** (constructions isolées situées sur le rebord du plateau).

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) s'agissant des espaces à vocation d'habitat ;
 le développement urbain reposera ainsi sur les capacités de renouvellement et de densification
 à l'intérieur de l'espace aggloméré (au sein des zones U).

La consommation d'espace à vocation économique n'excèdera pas quant à elle une
enveloppe d'environ 5 ha (zone 1 AUi).

↳ Evolution de la surface urbanisée « réelle » :

	Surface urbanisée actuelle (zones U)	Surface urbanisée prévue dans le PLU (zones U + AU)
Superficie	173 ha 05	178 ha 50
Part du territoire communal	20,3 %	20,9 %

Consommation d'espace induite par le PLU : 5 ha 45, dont :

- 0 ha à vocation d'habitat ;
- 5 ha 45 à vocation économique (zone 1 AUi), étant précisé que la consommation d'espace agricole n'y est en réalité que de 4 ha 60, car 0 ha 85 sont d'ores-et-déjà artificialisés (0 ha 40 pour un terrain occupé par des gens du voyage sédentarisés, et 0 ha 45 pour un terrain déjà utilisé comme lieu de stockage par une activité).

Les délaissés de l'assiette foncière « Vallourec » (zone UI dans la partie sud de la ville) ne sont quant à eux pas comptabilisés comme consommation d'espace dans la mesure où ils étaient déjà bâtis et artificialisés antérieurement.

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

	Ancien PLU (zones U + AU)	PLU révisé (zones U + AU)	Variation
Superficie	190 ha 00	178 ha 50	- 11 ha 50

ooo

BILAN DU DIAGNOSTIC

I - Contexte territorial et dynamique communale

CCLVD Appartenance à la Communauté de Communes du Liancourtois - La Vallée Dorée, territoire "charnière" entre le Clermontois et le Creillois

SCOT Appartenance au Syndicat Mixte du Bassin Creillois et des Vallées Brétoise en charge du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Grand Creillois (SCOT approuvé le 26 mars 2013, révision engagée)

LAIGNEVILLE Forte croissance démographique et nombreux programmes de construction depuis les années 2000 : population de 4719 habitants au recensement 2018; net ralentissement du rythme de construction depuis 2015

LAIGNEVILLE Equipements publics dont certains atteignent leur capacité maximale

LAIGNEVILLE Offre en logements diversifiée : taux de 20 % de logements locatifs sociaux désormais atteint

LAIGNEVILLE Présence d'une gare (halte de Laigneville), qui offre une desserte ferroviaire avec Creil et plus largement avec la région parisienne

LAIGNEVILLE Accessibilité routière par la RD 1016 (axe Clermont / Creil), et projet de déviation de Mogneville (liaison RD 1016 / Liancourt)

II - Paysage, patrimoine naturel, continuités écologiques

- Massifs boisés
- Terres cultivées du plateau agricole
- Terres cultivées du versant et du fond de vallon
- Près, herbages
- Coteau

Cours d'eau (rivière de la Brèche et ru de Soutraine), avec aménagements récents qui ont visé au rétablissement de la continuité écologique de la rivière de la Brèche au voisinage du " Moulin de Sailleville "

Sensibilité environnementale traduite par les reconnaissances suivantes :

- une ZNIEFF de type 1 " Butte de la Garenne et marais de Monchy-Saint-Eloi / Laigneville " (et Espace Naturel Sensible)

- une ZNIEFF de type 1 " Bois thermocalciques de la Grande Côte et des Prieux " (et Espace Naturel Sensible)

- une zone humide correspondant à la vallée de la Brèche

- des corridors écologiques potentiels

III - Risques et contraintes

Principaux talwegs (axes d'écoulement des eaux de ruissellement) et bassins d'orage : gestion des eaux pluviales satisfaisante (pas de désordres hydrauliques majeurs observés lors de fortes précipitations)

Aléa de remontées de nappe dans le fond de la vallée de la Brèche

Anciennes carrières souterraines sur le plateau (risques d'effondrement)

RD 1016 : voie classée à grande circulation et voie classée au titre du bruit

Voie ferrée

Lignes électriques

Sites et sols pollués

IV - Qualité urbaine et morphologie urbaine

Cœur original de Laigneville : partie ancienne et dense

Noyau ancien de Sailleville : partie ancienne mais moins dense

Ambiances bâties mixtes (différentes typologies de constructions et densités variables)

Espaces au profil pavillonnaire

Traversée de la ville par la RD 916a : rue du 08 mai 1945 récemment réaménagée en véritable " voie urbaine "

Constructions situées à l'écart de l'espace aggloméré

Eglise de Laigneville

Ancien moulin de Sailleville

Aire d'accueil des gens du voyage

Jardins familiaux au lieu-dit " La Petite Couture " entre la rue de la République et le chemin des Jardins

Cœurs d'îlots " verts " à l'intérieur de l'espace aggloméré

V - Dynamique urbaine et développement économique

Cœur de ville avec commerces et services

Pôle de la gare

Principaux équipements publics

Principaux espaces publics (aires de jeux et stade municipal)

Activités industrielles, artisanales et d'entrepôt

Supermarché (enseigne Leader Price)

Activités agricoles

Champignonnières

VI - Potentialités de renouvellement et de développement urbains

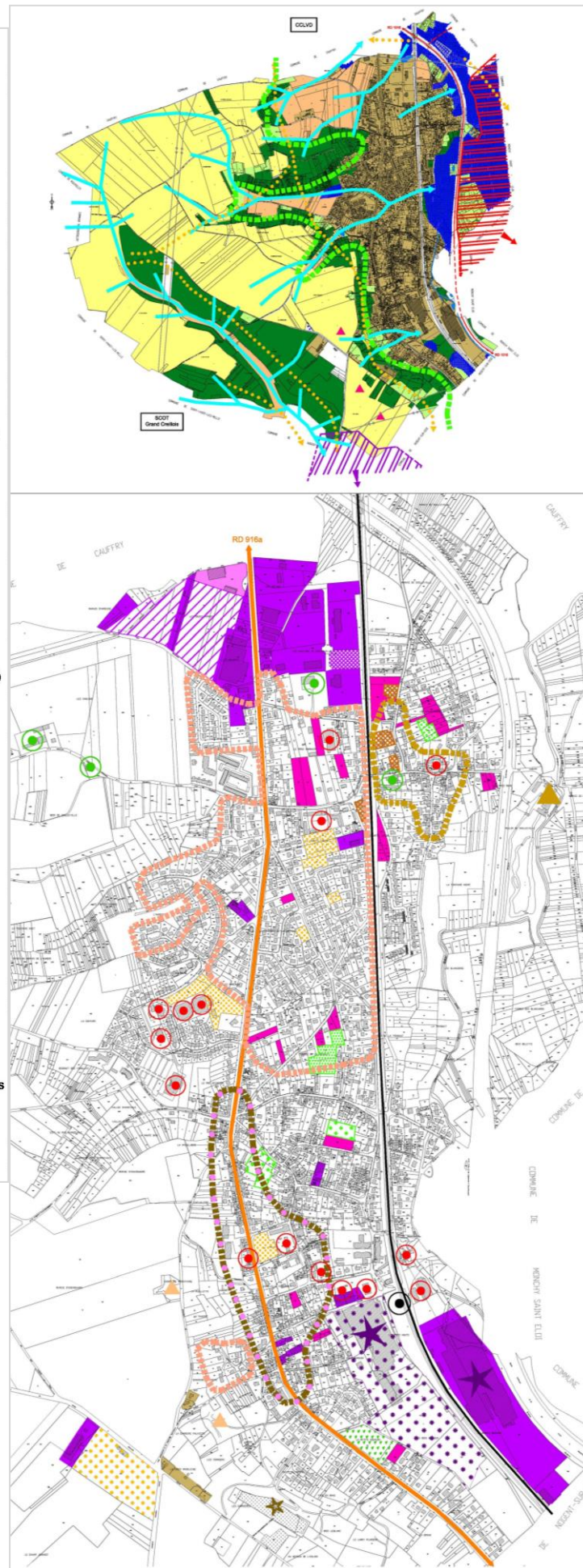
Potentiel de renouvellement urbain en réhabilitation de bâtiments vacants

Potentiel d'accueil au sein du tissu urbain à vocation principalement résidentielle

Potentiel de renouvellement du site industriel " Vallourec "

Potentiel d'accueil au sein de la zone d'activités économiques

Potentiel de développement économique en frange de la zone d'activités



PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

I - Contexte territorial et dynamique communale

CCLVD Inscrire le projet municipal dans une logique de planification intercommunale, et assurer la compatibilité du PLU avec le SCOT du Grand Creillois

LAIGNEVILLE Freiner la croissance démographique et le rythme de construction, de manière à " digérer " la forte progression récente et de rester en adéquation avec la capacité structurelle des équipements publics ; la population municipale peut être estimée à environ 4 875 habitants à l'horizon 2030 au vu des capacités d'accueil évaluées à l'intérieur de la ville (une soixantaine de logements au total par renouvellement urbain et comblement de dents creuses)

LAIGNEVILLE Veiller au maintien d'une offre en logements diversifiée et au respect du taux légal de logements locatifs sociaux (maintien du taux de 20 %)

LAIGNEVILLE Tirer parti de la présence d'une gare (halte ferroviaire de Laigneville), et favoriser l'intermodalité et l'usage des transports collectifs

LAIGNEVILLE Accompagner le projet de déviation de Mogneville (liaison RD 1016 / Liancourt) et veiller à ses incidences

II - Paysage, patrimoine naturel, continuités écologiques

Protéger les principaux boisements

Préserver les terres agricoles

Préserver la fonctionnalité paysagère et environnementale du coteau

Assurer la protection des espaces sensibles sur le plan environnemental, dans le respect des principales reconnaissances (ZNIEFF de type 1 et ENS)

Assurer la protection de la zone humide de la vallée de la Brèche

Poursuivre la mise en valeur du fond de vallée en prenant appui sur les aménagements récents, et promouvoir le potentiel touristique du " Moulin de Sailleville " comme élément de patrimoine

III - Risques et contraintes

Veiller à une gestion performante des eaux pluviales en prenant appui sur les aménagements déjà réalisés (réseau collecteur et bassins d'orage), aménagements conséquents qui ont permis une amélioration très significative de la gestion des eaux

Veiller aux risques de remontées de nappe en adoptant des mesures constructives (interdiction des sous-sols,...)

Préserver la fonctionnalité du coteau pour lutter contre les ruissellements et l'érosion des sols

Tenir compte des risques d'effondrement liés à la présence d'anciennes carrières souterraines sur le plateau

Prendre en considération les contraintes liées aux sites et sols pollués : y écarte toute hypothèse de reconversion vers de l'habitat (en particulier pour le site " Vallourec ")

IV - Qualité urbaine et morphologie urbaine

Veiller à la sauvegarde du caractère du bâti ancien dans le respect des caractéristiques architecturales traditionnelles

LAIGNEVILLE Ne pas faire obstacle aux techniques qui visent à améliorer les performances énergétiques des bâtiments

LAIGNEVILLE Poursuivre le traitement qualitatif de la traversée de la ville par la RD 916a : envisager un traitement de la rue de la République analogue à la rue du 08 mai 1945 qui a fait l'objet d'une réfection complète

LAIGNEVILLE Requalifier le cœur de ville en vue de renforcer la centralité

LAIGNEVILLE Mettre en valeur le pôle de la gare afin d'affirmer son rôle dans la ville, et de le relier davantage au cœur de ville

LAIGNEVILLE Valoriser les espaces publics en vue d'en renforcer l'attractivité (traitement qualitatif, embellissement,...)

LAIGNEVILLE Mettre en valeur l'église par un aménagement de ses abords, en faveur d'un dialogue visuel avec la ville

LAIGNEVILLE Pérenniser les jardins familiaux existants au lieu-dit " La Petite Couture " entre la rue de la République et le chemin des Jardins

LAIGNEVILLE Envisager l'aménagement de jardins familiaux au lieu-dit " Terres de la Trinité " dans la rue Paul Cézanne

LAIGNEVILLE Maintenir la trame végétale intra-urbaine par la préservation de cours d'îlots " verts " à l'intérieur de l'espace aggloméré

LAIGNEVILLE Améliorer les liaisons douces par l'aménagement et la sécurisation des cheminements

V - Dynamique urbaine et développement économique

Soutenir les activités en place et favoriser l'attractivité économique de la commune

Favoriser le maintien et le développement des commerces et services du cœur de ville afin d'en conforter la vitalité

Planifier un développement de la zone d'activités au nord de la commune (" Parc d'activités des Cailloux de Sailleville "), sur des terrains qui sont déjà physiquement imbriqués dans l'enveloppe urbaine au lieu-dit " Les Onze Arpents " (sur une superficie d'environ 5 ha) ; y restreindre le développement commercial en compatibilité avec le SCOT

Confirmer la vocation économique du site " Vallourec "

Pérenniser l'économie agricole, en permettant le développement des exploitations et en limitant la consommation de l'espace

Valoriser les espaces publics en vue d'encourager les loisirs (terrains de sport et aires de jeux)

LAIGNEVILLE Favoriser le développement des infrastructures liées aux communications numériques

VI - Potentialités de renouvellement et de développement urbains

Privilégier un renouvellement et un développement urbains à l'intérieur de l'espace aggloméré (réhabilitation du bâti ancien, comblement des dents creuses,...), et proscrire tout développement de l'habitat en périphérie de la ville sur des espaces agricoles ou naturels (développement résidentiel circonscrit à l'intérieur de la ville)

Adapter les règles d'urbanisme aux ambiances ressenties : modulation des droits à construire en distinguant le cœur de ville, les espaces mixtes, et les secteurs pavillonnaires, en vue de veiller davantage à leur capacité respective de densification (densification qui doit être raisonnée par rapport à la capacité des équipements publics, à la morphologie urbaine, et à l'acceptabilité par la population)

LAIGNEVILLE Stopper le développement d'habitat précaire, et éviter tout mitage et occupations illégales, dans le respect des espaces sensibles (zone humide en particulier)

LAIGNEVILLE Encadrer l'évolution des écarts bâtis (constructions isolées sur le plateau)