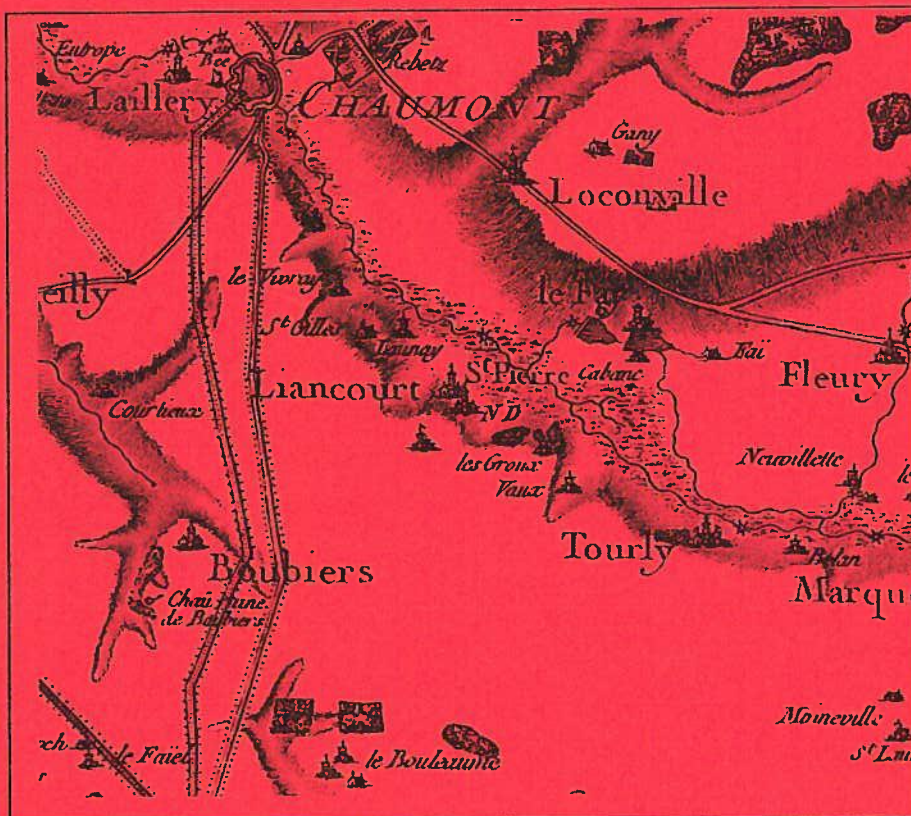


ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

2.1



Vu pour être annexé à la
délibération du **01.07.2005**

Vu pour être annexé à
l'arrêté du 28.03.2006

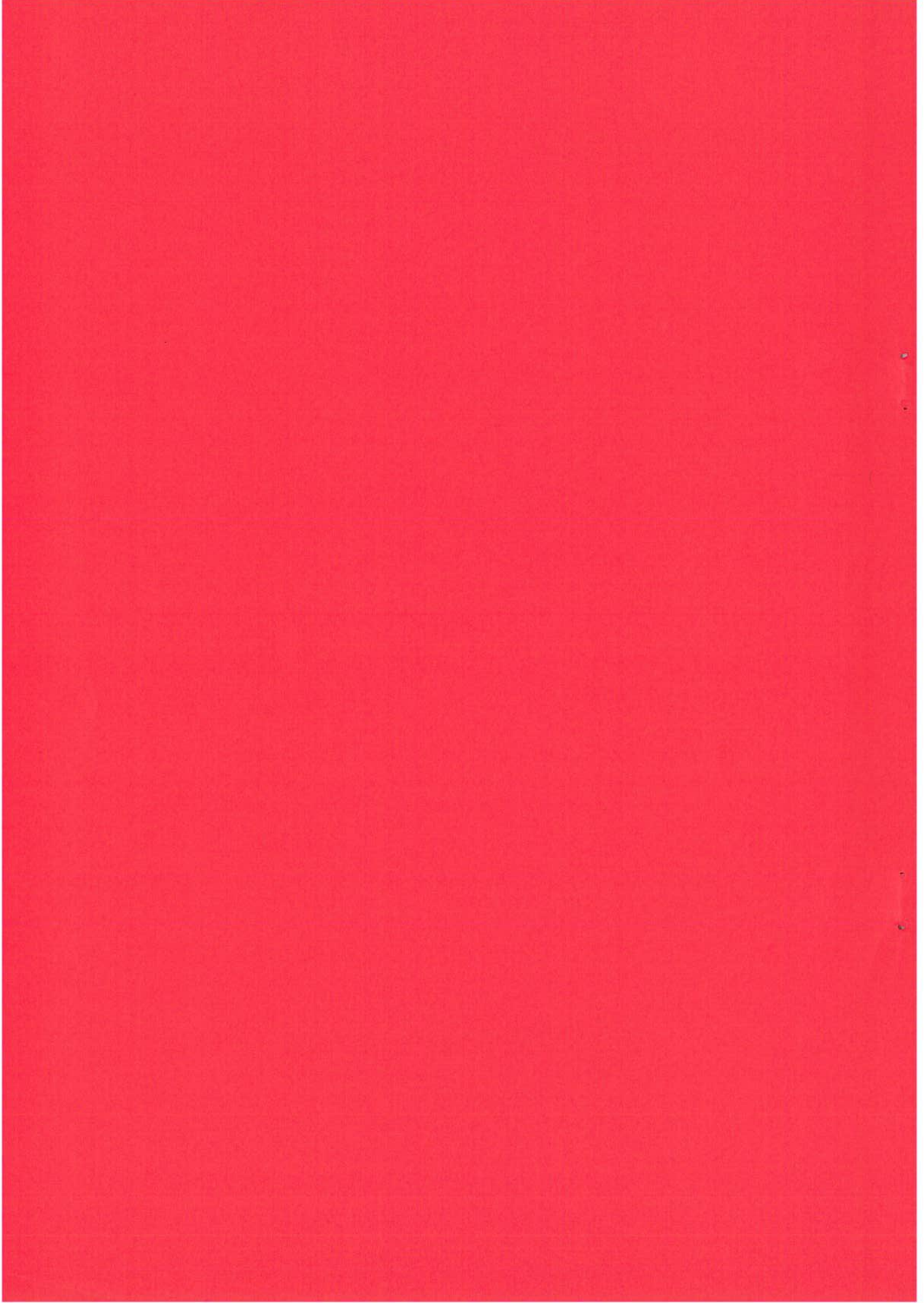
Vu pour être annexé à la
délibération du 01.09.2006

EXECUTOIRE
A compter du

Rapport de présentation - 1^o partie

ANALYSE DE L'ETAT INITIAL

ENJEUX - Atelier d'Urbanisme et d'Aménagement Urbain
14 avenue Albert 1^{er} - 60300 SENLIS Tel : 03.44.60.05.01 - Fax : 03.44.53.62.64
Sarl au capital de 50.000 f. - RCS SENLIS B 385157474 - CODE APE - SIRET 38515747400011



RAPPORT DE PRESENTATION
1^o partie: Analyse de l'état initial

SOMMAIRE

0 : PREAMBULE

0.1: SITUATION GENERALE	P. 10
0.2 : L'AMENAGEMENT DE LA COMMUNE ET LE S.D. DE VEXIN-SABLONS	P. 13
1: Les grands objectifs	
2: Les dispositions générales	
3: Les grandes options	
a) Le paysage naturel	
b) Le paysage bâti	P. 14
c) Les infrastructures	
d) La structure urbaine	
e) Le développement économique	
f) La croissance démographique	
g) Les équipements	
4: Application à l'aménagement communal	
a) Les hypothèses de croissance	
b) Les dispositions de la destination générale des sols	P. 15
c) Les contraintes	
5: Conclusion	P. 16

Chapitre 1: LE MILIEU NATUREL

1.1 : LE TERRITOIRE COMMUNAL	P. 19
1 : Les zones naturelles	
2 : Les limites du territoire communal	
1.2 : ANALYSE TOPOGRAPHIQUE	
1 : Le modelé général	
2 : Les sites habités	P. 20
a) Liancourt-Saint-Pierre	
b) Les Groux	
c) Le Vivray	
d) Les Vaux	
1.3 : LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE	
1: Les bassins versants	
2: L'ensemble hydrographique de la vallée de la Troësne	
a) Le canal de Marquemonst	P. 21
b) Le canal Saint-Clair	
c) Le Grand canal de la Garenne	
3: Les zones inondables, les zones humides, les étangs	
4: La qualité des eaux	
1.4 : ELEMENTS GEOLOGIQUES	P. 22
1 : Les formations superficielles	
2 : Eléments d'hydrogéologie	
1.5 : LE CLIMAT	P. 25
1.6 : ASPECTS DE LA FLORE ET DE LA FAUNE	
1 Caractéristiques générales de la végétation	
2 Caractéristiques générales de la faune	P. 26
3: Les zones naturelles d'Intérêt Faunistique et Floristique (ZNIEFF)	
a) La Cuesta d'Ile de France du Vivray à Chaumont en Vexin	
b) La source de la Garenne de Tourly	
1.7: LA DESSERTE DU TERRITOIRE	
1: Les liaisons intercommunales	P. 27
a) les routes départementales hors village	
b) les routes départementales desservant le village	
c) Les voies communales de liaison hors village	
2: La voie SNCF de Paris Saint-Lazare à Dieppe	
3: Les chemins ruraux	
a) La plaine ouest	
b) La plaine est	P. 28

c) La cuesta et la vallée amont (<i>nord-est</i>)	P. 28
d) La cuesta et la vallée amont (<i>nord-ouest</i>)	
1.8 : LES CONTRAINTES	
1: Le zonage archéologique	P. 31
a) Paléolithique, néolithique et chalcolithique	
b) Bas et haut empire et gallo-romain	
c) Moyen-Age	
2: Les zones de risques naturels	
a) Les zones inondables.	
b) Les ruissellements et les sources.	
c) Les coulées de boue	
3: Les orientations du Schéma Directeur	
1.9 : L'ACTIVITE AGRICOLE	P. 32
1: Le statut des occupations et la production	
2: Le territoire agricole	
a) L'affectation des sols	
b) La carte des exploitations	P. 35
3: Les contraintes d'exploitation et les perspectives d'évolution	
a) Les contraintes	
b) Les perspectives de développement	
1.10: LA STRUCTURE PAYSAGERE	
1 : Les éléments du grand paysage	P. 36
2 : Les sites du village et des hameaux	
3 : Les espaces principaux	
a) L'espace de plateau nord-est	
b) L'espace de plateau sud, sud-ouest et ouest	P. 43
4 : Les espaces clos	
5 : Transitions et perceptions	
a) Définition et rôle	P. 44
b) La RD566 nord-ouest.	
c) La RD567	
d) La RD121	
e) Les autres axes	
1.11: CONCLUSION	P. 45
1 : Synthèse des analyses	
a) Topographie et organisation générale du territoire.	
b) Hydrographie et hydrogéologie	
c) Géologie	
d) Sensibilité floristique et faunistique	
e) Desserte du territoire.	
f) Contraintes	
g) Patrimoine	P. 46
h) L'activité agricole	
i) La structure du paysage	
2 : Les grandes options d'aménagement de l'espace naturel	
a) Rappel des orientations et des objectifs.	P. 48
b) Application des analyses à la résolution des objectifs	
CHAPITRE 2: LE MILIEU HUMAIN	P. 49
2.1 : LA DEMOGRAPHIE	
1 : Evolution du logement sur la commune	
2 : L'évolution du contexte local (1975/1999)	
a) Le contexte du Vexin Sablons	
b) Liancourt-Saint-Pierre et son environnement immédiat	P. 50
3 : Evolution des caractéristiques de la population (1982/1999)	
a) Structure par âge et sexe	
b) Taille des ménages	P. 51
c) Population étrangère	
d) Mobilité	
4 : Les orientations du SD et des POS (1982/1999)	
a) Le contexte du Vexin Sablons	
b) Liancourt-Saint-Pierre et son environnement immédiat	

2.2 : LE LOGEMENT	P. 52
1 : Evolution du logement sur la commune	
2 : L'évolution du contexte local (1982/1999)	P. 53
a) Le contexte du Vexin Sablons	
b) Liancourt-Saint-Pierre et son environnement immédiat	
3 : Le parc bâti	
4 : Les résidences principales	P. 54
a) Caractéristiques des logements construits avant 1948	
b) Caractéristiques des logements construits de 1949 à 1990	
c) Caractéristiques des nouveaux logements (depuis 1990)	
d) Tableau récapitulatif des caractéristiques du parc (1990 - 1999)	P. 55
e) Mobilité des occupants	
2.3 : LES ELEMENTS DE LA MIXITE SOCIALE	P. 56
1: Population active et emploi en 1999	
a) Le contexte du Vexin Sablons	
b) Profil général de la population active et de l'emploi	
c) Formation	
d) Les catégories socioprofessionnelles	P. 57
e) Les déplacements	
2 : Le chômage et les indicateurs de précarité	
3 : Le logement locatif et social	
a) Le contexte du Vexin Sablons	
b) L'environnement immédiat de Liancourt-Saint-Pierre	
c) Le parc locatif de Liancourt-Saint-Pierre	P. 58
d) L'offre et la demande locative de logement	
4 : Les revenus moyens par foyer fiscal	
2.4 : LES EQUIPEMENTS	
1 : Le contexte du Vexin Sablons	
a) Les équipements d'infrastructure	
b) Les équipements de superstructure	P. 59
2 : Les équipements d'infrastructure	
a) L'eau potable	
b) La protection incendie	
c) L'assainissement des eaux pluviales	
d) L'assainissement des eaux usées	P. 60
3 : Collecte et traitement des ordures ménagères	
4 : Les équipements de superstructure	
a) Localisation des équipements	
b) Les équipements administratifs	P. 61
c) Les équipements scolaires sur la commune	
d) Les équipements scolaires hors commune	
e) Les équipements et services périscolaires	
f) Les équipements sportifs couverts	
g) Les équipements sportifs de plein air	P. 62
h) Les équipements socioculturels	
2.5 : LA VIE COMMUNALE	
1: Les syndicats intercommunaux	
2: La vie associative	
2.5 : LES ACTIVITES ECONOMIQUES	
a) Le commerce local	
b) La desserte micro-régionale	
c) Les centres ville et les pôles de grande distribution	
2.7 : CONCLUSION	P. 63
1 : Synthèse des données du milieu humain	
a) La population	
b) Le logement	
c) Les éléments de la mixité sociale	P. 64
d) Les équipements	
e) La vie communale	
f) Les activités économiques non agricoles	
2 : Les options de programmation	P. 65
a) Rappel des orientations et des objectifs	
b) La croissance démographique et le logement	

c) Les facteurs de la mixité sociale, les activités et le commerce	P. 65
d) Les équipements	P. 66
CHAPITRE 3: LE CADRE BATI	
3.1 : CONSTITUTION DE L'AGGLOMERATION	P. 69
1: Toponymie	
2: Le village ancien et ses hameaux	
a) Le village de Liancourt Saint-Pierre.	
b) Les Groux	P. 70
c) Vaux	
d) Le Vivray	
e) Launay	
f) La gare	
3: La constitution du village actuel	
a) Les hameaux et les écarts	
b) La structure urbaine et les espaces publics	
c) Les extensions résidentielles (70 pavillons)	P. 73
3.2 : LA TRAME VIAIRE	
1: Les îlots	
2: Les liaisons intercommunales	P.74
a) les routes départementales traversant le village	
b) Les voies communales de liaison hors village	
3 : Les voies urbaines	
a) La maille urbaine de Liancourt Saint-Pierre	
b) La desserte des hameaux	P. 79
c) Les écarts intégrés au milieu naturel	P. 80
4: Les espaces publics urbains	
a) Le village	
b) Les Groux	
5 : Les chemins piétons et ruraux	
a) Les chemins de Tour de Ville	
b) Les sentes dans le village	P. 81
c) Les chemins ruraux dans le village ou en périphérie	
6: Les entrées de village	
a) Localisation	
b) Les points particuliers	
c) Les évolutions récentes et les potentialités	P. 82
3.3 : LA STRUCTURE FONCIERE	
1 : Caractéristiques générales de la structure foncière du "site urbain"	
2 Ilots villageois de Liancourt-Saint-Pierre.	P. 85
a) Ilot 1: Saint-Pierre nord.	
b) Ilot 2: Saint-Pierre ouest	
c) Ilot 3: Saint-Pierre sud	
d) Ilot 4: Eglise	
e) Ilot 5: Liancourt ouest	P. 86
f) Ilot 6: Liancourt est	
g) Ilot 7: Liancourt sud-ouest	
h) Ilot 8: Liancourt sud-est	
i) Ilot 9: Domaine du Parc	P. 87
3: Ilots d'extension de Liancourt-Saint-Pierre	
a) Ilot 10: Extension sud	
b) Ilot 11: Extension sud-est	
c) Ilot 12: Extension est	
d) Ilot 13: Extension nord-est	
e) Ilot 14: Extension nord	
f) Ilot 15: Extension nord-ouest	P. 88
4: Ilots naturels de Liancourt-Saint-Pierre	
a) Ilot 16: Les Grands Jardins	
b) Ilot 17: Les Hangars	
5 Ilots des Marronniers, des Groux, et de Vaux.	P. 91
a) Ilot 18: Lotissement des Marronniers	
b) Ilot 19: Les Groux ouest	
c) Ilot 20: Les Groux est	

d) Ilot 21: Les Groux nord	P. 92
e) Ilot 22: Les Groux sud	
6 Récapitulation sur l'ensemble du site urbain	
a) Les îlots villageois de Liancourt-Saint-Pierre	
b) Les îlots d'extension de Liancourt-Saint-Pierre	
c) Les îlots naturels de Liancourt-Saint-Pierre	P. 95
d) Synthèse	

3.4 : LE BATI

1 : Les différents types de tissu urbain	
a. le tissu villageois	
b. le tissu pavillonnaire	
c. les grandes propriétés	P. 96
d. les fermes	
2 : Typologie du tissu villageois	
3 : Les matériaux	
a. la pierre	
b. la chaux	
c. la brique	P. 99
d. la tuile	

3.5 : CONCLUSION

1 : Synthèse des données du cadre bâti	
a) La constitution des agglomérations	
b) La structure urbaine	
c) La structure foncière	P.100
d) Le bâti	
2 : Les options de programmation	
a) Rappel des orientations et des objectifs	
b) La localisation des éléments structurants	
c) La localisation des zones résidentielles	P.101
d) La protection du cadre bâti	

PLANCHES CARTOGRAPHIQUES

Préambule

Planche C1-01: Situation	P. 11
Planche C1-02: Le Schéma Directeur du Vexin Sablons	P. 12

Chapitre 1: LE MILIEU NATUREL

Planche C1-03: Le territoire communal	P. 17
Planche C1-04: Le site naturel	P. 18
Planche C1-05: Eléments géologiques	P. 23
Planche C1-06: La desserte du Territoire	P. 29
Planche C1-07: Les contraintes en milieu naturel	P. 30
Planche C1-08: Les occupations du sol	P. 33
Planche C1-09: Les exploitations agricoles	P. 34
Planche C1-10: La structure paysagère	P. 37
Planche C1-11: Synthèse: les orientations d'aménagement	P. 47

Chapitre 2: LE MILIEU HUMAIN

Planche C1-12: Equipements, activités, commerces	P. 67
--	-------

Chapitre 3 LE CADRE BATI

Planche C1-13: Liancourt-Saint-Pierre: L'espace public	P. 75
Planche C1-14: Le Site urbain: les îlots	P. 78
Planche C1-15: Occupation du sol bâti	P. 84
Planche C1-16: Liancourt-Saint-Pierre: Structure foncière	P. 89
Planche C1-17: Les Groux, Vaux, Le Vivray: Structure foncière	P. 90
Planche C1-18: Le site urbain: Potentialités	P. 93
Planche C1-19: Les options	P. 98

PLANCHES PHOTOS DANS LE TEXTE

Chapitre 1: LE MILIEU NATUREL

Planche P1-01:	Les 3 espaces naturels	P. 24
Planche P1-02:	Le Grand Paysage	P. 38
Planche P1-03:	Les espaces principaux: la vallée	P. 39
Planche P1-04:	Les espaces principaux: le plateau	P. 40
Planche P1-05:	Les espaces clos	P. 41
Planche P1-06:	Les chemins ruraux	P. 42
Planche P1-07:	Insertion du village dans le Grand Paysage	P. 68
Planche P1-08:	Les hameaux	P. 71
Planche P1-09:	Les zone périphériques	P. 72
Planche P1-10:	Les rues du centre village	P. 76
Planche P1-11:	Les rues périphériques	P. 77
Planche P1-12:	Les accès sud	P. 83
Planche P1-13:	Le potentialités de renouvellement urbain	P. 94
Planche P1-14:	Le bâti villageois	P. 98

0 : Préambule

- Situation générale

- L'aménagement de la commune et le Schéma Directeur du Vexin Sablons

0.1 SITUATION GENERALE

(Planche C1-01)

La commune de **Liancourt-Saint-Pierre** appartient à la région **Picardie** et au département de **l'Oise**. Elle s'inscrit dans l'arrondissement de **Beauvais**.

C'est l'une des **37** communes du canton **Chaumont en Vexin** (*15.271 habitants en 1990, 16.670 en 1999*). Elle est située dans la région naturelle et historique du **Vexin Français**. Elle est incluse dans le périmètre du **Schéma Directeur du Vexin Sablons** approuvé le **22 décembre 1999**.

- Au niveau inter régional :

Liancourt-Saint-Pierre est à l'écart des grands axes de trafic inter régionaux du sud-ouest du département (**A16, RN1, RN31**).

- **A16**: vers **Paris**, échangeur d'**Amblainville** à **18 km** (**RD121/RD105 ou RD 105**);
Vers **Amiens, Calais**, échangeur de **Beauvais** à **35 km** (**RD566/153/981**).

- **RN1**: vers **Ile de France nord** rejointe à **Chambly** à **30 km** (**RD105**); Vers **Amiens** rejointe à **Beauvais**.

- **RN31** (axe départemental est/ouest): rejointe à **Beauvais**

Par ailleurs **Liancourt-Saint-Pierre** est à proximité d'un axe régional de liaison avec la région **Ile de France ouest** (**Cergy-Pontoise**), la **RD915**: rejointe à **Lierville** à **5 km**

- Au plan régional :

- à **95 km** d'**Amiens** capitale régionale (**RD566/153/981 et RN1 ou A16**).

- Au plan départemental :

- à **35 km** de **Beauvais** Préfecture (**RD566/153/981**)

- à **4 km** de **Chaumont en Vexin** chef lieu de canton (**RD566**)

- à **12 km** de **Gisors** (**RD566/923/981**) et **18 km** de **Méru** (**RD923**), pôles commerciaux

- à **35 km** de **Cergy-Pontoise** pôle économique de la région **Ile de France** (**RD 915**)

La ligne SNCF **Gisors - Paris Saint Lazare** a une halte sur la commune. La principale gare de rabattement est **Chaumont en Vexin**.

La superficie communale est de **1.269 ha**.

La population était en **1990** de **527** habitants. Elle était en **1999** de **586** habitants.

Les communes limitrophes sont :

- à l'ouest: **Boubiers** (**1.035 ha, 370 hab.**), **Reilly** (**810 ha, 165 hab.**) et **Chaumont en Vexin** (**1.854 ha, 3.078 hab.**)

- au nord: **Loconville** (**553 ha, 259 hab.**) et **Fay-les-Etangs** (**847 ha, 368 hab.**)

- à l'est: **Tourly** (**332 ha, hab.**)

- au sud: **Lavillette** (**1.622ha, 599 hab.**) et **Lierville** (**775 ha, 245 hab.**)

La commune présente un habitat dispersé sur plusieurs sites: Le bourg chef-lieu de **Liancourt-Saint-Pierre**; Les hameaux anciens des **Groux, Vaux** et **Le Vivray**; Le lotissement des **Marronniers**; De nombreux écarts anciens (**Le Moulin, Les Grands-Jardins, Launay, la gare**); Des écarts récents (**la Tourbière, sur la RD 566 et sur la route des Groux**).

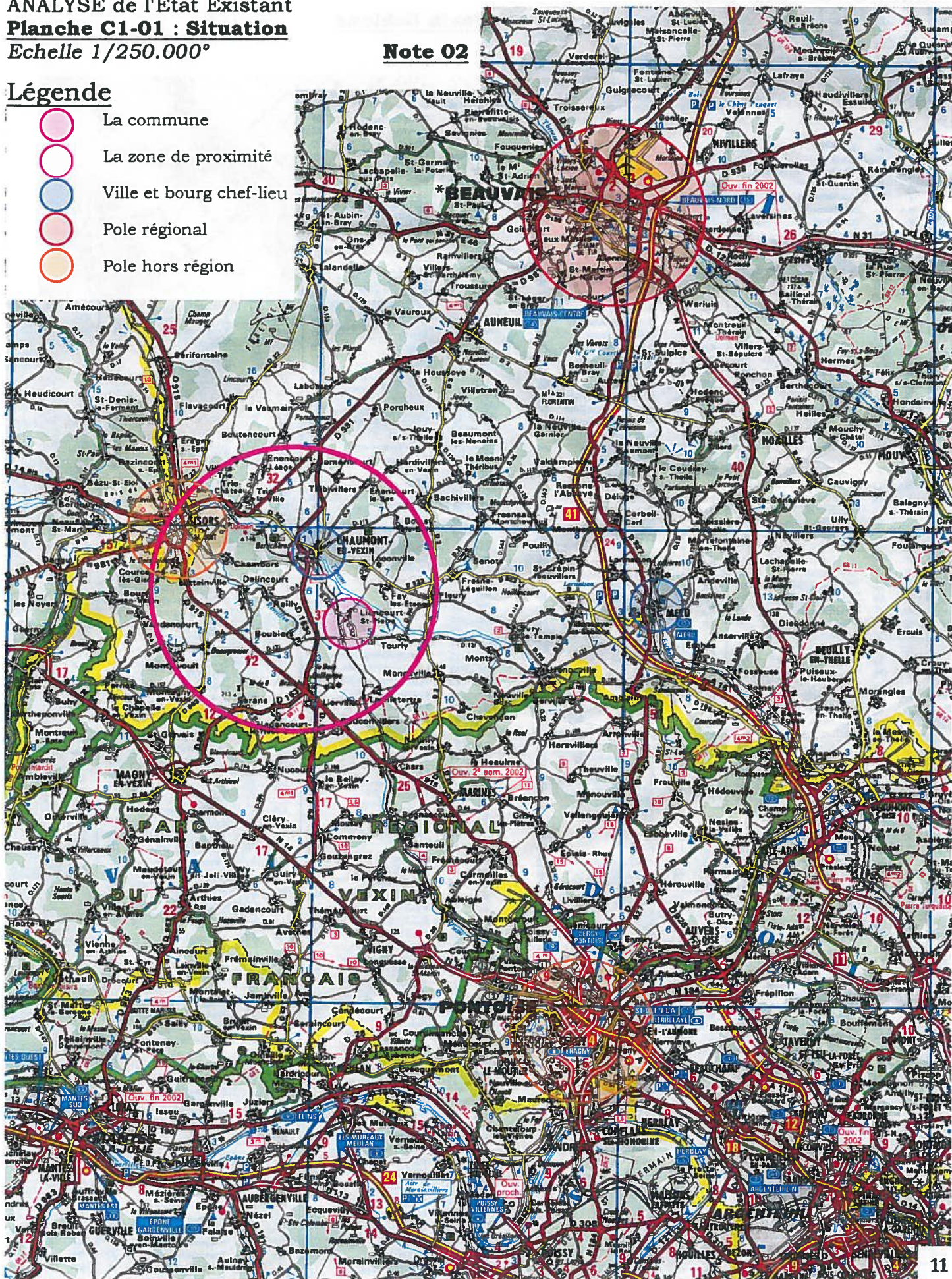
Par ailleurs les bureaux de la société gérant le site de stockage de déchets établi principalement sur la commune de **Lierville** sont établis sur le territoire communal en limite sud.

LIANCOURT-SAINT-PIERRE - Etude de P.L.U.
ANALYSE de l'Etat Existant
Planche C1-01 : Situation
Echelle 1/250.000°

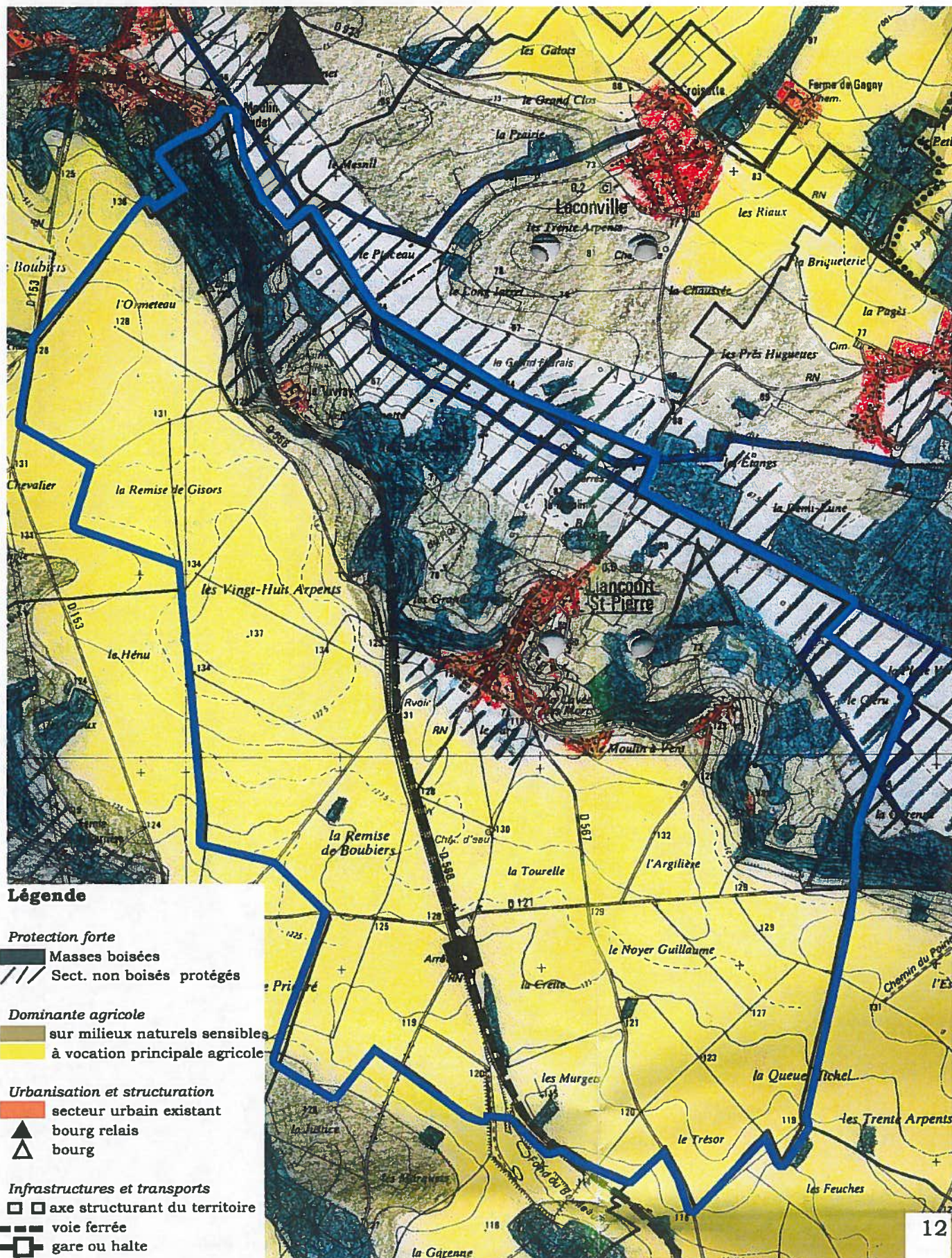
Note 02

Légende

-  La commune
-  La zone de proximité
-  Ville et bourg chef-lieu
-  Pole régional
-  Pole hors région



LIANCOURT-SAINT-PIERRE - Etude de P.L.U.
 ANALYSE de l'Etat Existant
Planche C1-02 : Le Schéma Directeur de Vexin Sablons
 Echelle 1/25.000°



0.2

L'AMENAGEMENT DE LA COMMUNE ET LE SCHEMA DIRECTEUR DU VEXIN SABLONS

Le **Schéma Directeur du Vexin Sablons** approuvé le 22.12.1999 et exécutoire au 14.03.2000, est un document soumis au régime juridique du **Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)**. Il couvre le territoire des 57 communes des cantons de **Méru** et **Chaumont-en-Vexin**, les 2 agglomérations centres. A noter qu'un pôle extérieur (**Gisors**) a une influence dominante sur 15 communes à l'ouest du territoire.

0.2-1: Les grands objectifs

Les choix d'avenir retenus comme base des dispositions du plan d'aménagement sont les suivants:

- ***Mise en oeuvre de l'intercantonalité pour créer de nouvelles capacités de gestion et de développement; Programmation intercommunale des pôles de développement économique.***
- ***Structuration du territoire par une hiérarchisation des agglomérations et le rééquilibrage entre l'ouest rural (canton de Chaumont) et l'est plus urbain (canton de Méru); Affirmation et renforcement de la structure spatiale du territoire par le renforcement d'un réseau de voies et d'équipements en "arrête de poisson".***
- ***Préservation de la qualité des paysages à travers la prise en compte de leur diversité et de la vocation agricole des espaces naturels. Le faible développement ayant préservé le patrimoine naturel et bâti constitue la première et principale richesse du territoire. Exigence de qualité pour tous les projets et réalisations au regard de l'insertion paysagère.***
- ***Affirmation d'une identité aux franges de l'Ile de France: Maîtrise de la périurbanisation originaire d'Ile de France et mise en place d'un développement à l'échelle du territoire affirmant le Vexin-Sablons comme bassin de vie.***

0.2-2: Les dispositions générales

L'échéance fixée pour le Schéma Directeur est 2015 avec 3 phases de 5 ans (2003, 2007, 2011).

Le schéma de principe retenu est celui d'un territoire multipolaire structuré par un axe est/ouest reliant les 2 pôles urbains (**Méru et Gisors**) et 3 "**bourgs relais**" (**Fleury, Chaumont-en-Vexin et Trie-Château**). D'autres bourg relais s'inscrivent de part et d'autre de cet axe dans le schéma de desserte en "**arrête de poisson**" (**Bornel, Saint-Crépin-Ibouville, Fresneaux-Montchevreuil, Montagny-en-Vexin**); 9 "**bourgs autonomes**" (dont **Liancourt-Saint-Pierre**) complètent ce dispositif. C'est à partir de cette armature que devraient être prises les décisions d'implantation des pôles économiques de développement et des équipements structurants.

Ce schéma spatial devrait se traduire par la mise en place d'un réseau de transport permettant aux habitants une accessibilité maximale à l'ensemble des fonctions urbaines.

La ville, les "**bourgs relais**" et les "**bourgs autonomes**" devraient voir leur dynamisme démographique favorisé.

0.2-3: Les grandes options

a) Le paysage naturel

- ***Préserver l'identité diversifiée du territoire: Mise en valeur de la vallée de la Troëgne,*** espace de réalisation de l'axe structurant.
- ***Reconstituer les massifs boisés et protéger les vallées.*** deux aspects d'une politique de reconstitution du grand paysage et de la trame paysagère à conduire en concertation avec la Chambre d'Agriculture.

- *Maintenir des coupures vertes aux entrées de ville et définir les franges entre chaque bourg et la campagne environnante.*

b) Le paysage bâti

- *Mise en valeur des monuments classés* ou inscrits à l'inventaire;
- Recensement des édifices constituant le *"marquage historique du territoire"* et *inclusion de leur protection dans les dispositions des Plans locaux d'urbanisme.*
- Rédaction d'un *cahier de recommandations architecturales, urbaines et paysagères.*

c) Les infrastructures

Le territoire est desservi par l'autoroute **A16** et des voies départementales et communales.

- *Aménagement de la RD205 (Chambly/ Gisors):* Contournement des villages et hameaux, aménagement des échanges avec les axes nord/sud, réaménagement des **RD105** et **RD923**, réalisation de sections nouvelles;
- *Réalisation d'un échange nord avec l'autoroute A16;*
- Au niveau des transports en commun, *maintien des capacités de liaison avec la région Ile de France et création de structures locales (liaison Chambly/Gisors);*

d) La structure urbaine

- *Renforcement de la hiérarchie des éléments de la maille urbaine existante* et mise en place d'un réseau structurant de liaisons entre les principaux éléments.

e) Le développement économique

La stratégie repose sur une requalification des sites existants et une gestion inter cantonale des implantations nouvelles sur 4 sites: **Chaumont-en-Vexin** (*rééquilibrage ouest*); **Amblainville**, **Méressan**, **Reine-Blanche** (*environnement de A16*).

f) La croissance démographique

Les taux de croissance retenus varient de **1,21 %** à **1,90%** suivant la localisation et la nature de la commune. Le taux moyen pour l'ensemble du territoire est de **1,48%**. La population totale prévue en **2015** est de **59.600** habitants. Ces objectifs correspondent à une croissance moyenne de **88 logs/an** pour le territoire. Ils s'accompagnent d'un objectif de **20%** de locatif (*privé et public*) par commune.

g) Les équipements

La politique proposée repose sur:

- au niveau **formation**, une mise en place concertée et progressive de RPC (Regroupements Pédagogiques Concentrés) permettant le développement des services annexes (*cantines, accueil*); l'utilisation de l'existant pour le secondaire avec, éventuellement, un nouvel équipement de 2^o cycle à **Chaumont-en-Vexin**;
- au niveau **sportif**, un développement de l'équipement sportif du territoire (*2 piscines couvertes, 3 salles de sport de compétition, 3 salles omnisports*).
- au niveau **loisir et équipements socioculturels**, une mise en complémentarité des structures existantes, et un renforcement du réseau de salles communales par **6** salles intercommunales
- au niveau **santé**, l'utilisation des équipements existants (**Méru, Chaumont-en-Vexin**) dont l'aire d'influence sera renforcée par la réalisation des nouvelles infrastructures; Renforcement éventuel des **RPA** au niveau des bourgs;

0.2-4: Application à l'aménagement communal

(*planche C1-02 p.12*)

Liancourt Saint-Pierre est l'un des **9 "bourgs autonomes"** qui ont "*atteint un seuil de population, d'emplois, d'équipements de commerces ou de services leur permettant de satisfaire un certain nombre de besoins, principalement ceux de leur population*". Ces bourgs peuvent poursuivre avec une "*relative autonomie*" de choix le développement des équipements, services et commerces.

a) Les hypothèses de croissance

Liancourt s'inscrit dans les bourgs dont la croissance moyenne est fixée à **1,80%/an**. Il s'agit de valeurs "*a maxima*" destinées à maîtriser la croissance du territoire, et le cas échéant, à bloquer l'ouverture de zones d'urbanisation nouvelles. Les valeurs d'étape sont pour la commune de **637**, **684**, **735** et **788** habitants.

Rapportée à la population actuelle (*estimée à 600 habitants*), le taux de croissance retenu donnerait les chiffres suivants: **2.007, 645 habitants; 2011, 692 habitants; 2015, 743 habitants.**
Le taux de croissance maximal de **1,80%/an** représente environ **10 habitants/an** soit, un rythme de construction de **3 à 4 logements/an**.

Les objectifs de la commune se situent en deçà des options de développement du S.D.

b) Les dispositions de la destination générale des sols

La carte de destination générale des sols du **S.D.** détermine sur la commune **3** types d'espace:

- **Les espaces de protection forte boisés ou non boisés** (*vert foncé, hachuré*); Ils recouvrent des espaces boisés (*boisements subsistants sur la cuesta et ponctuellement en fond de vallée*) et des zones non boisées (*périmètres de ZNIEFF, coupures vertes à maintenir aux abords des agglomérations, sites sensibles à protéger dans les vallées humides - zones inondables, prairies, coulées de boue, lisières*). Ils traduisent la protection de la **vallée de la Troësne** et la création d'une zone de discontinuité urbaine au sud du village de part et d'autre des constructions du "**Château**" (**20 ha** environ).
- **Les espaces à dominante agricole sensibles ou non** (*vert clair, jaune*); Ils comprennent: Les **milieux naturels et paysages sensibles** de la Cuesta (*vert clair - délimités par la RD566 et la route des Groux*) constituant l'environnement immédiat de l'ensemble des sites bâtis à l'exception du lotissement des Marronniers (**Liancourt-Saint-Pierre** - *sauf zone de protection sud, Les Groux, Vaux et Le Vivray*); Les **zones à vocation principale agricole** (*jaunes*) couvrant l'ensemble du plateau au sud de la RD566 et de la route des **Groux** (*sauf zone protégée*).
- **Les zones urbanisées** (*rose*);

Les extensions de village peuvent se situer dans les zones vert clair, jaunes ou roses.

c) Les contraintes

- **Les espaces de protection forte boisés:** Classement en E.B.C., protection des lisières, interdiction des carrières;

- **Les espaces de protection forte non boisés:** Classement prioritaire en espace naturel à protéger; Interdiction des constructions sauf bâtiments indispensables aux exploitations agricoles (hors logement); Aménagement limité des constructions dans le cadre de leur fonction actuelle; Interdiction des activités de loisir nécessitant des aménagements spécifiques;

Les réalisations autorisées sous réserve (*activités liées aux cours d'eau à l'échelle du territoire et équipements sportifs non bâtis*) doivent faire l'objet "**d'une étude d'insertion paysagère validée par le comité de suivi du Schéma Directeur**".

- **Les milieux naturels et paysages sensibles:** Interdiction des installations lourdes de nature industrielle ou agro-alimentaire; Prescription d'études préalables pour les constructions autorisées à réaliser dans le cadre des études locales d'urbanisme (*insertion au site, degré d'atteinte aux milieux naturels, actions compensatrices*); Limitation des constructions autorisées par des localisations précises (*urbanisation en continuité des tissus existants compatible avec ceux-ci*); Limitation des opérations de délocalisation d'activité (*sites de petite dimension*); Extension sous condition des activités implantées (*qualité paysagère*); Directives sur le traitement des entrées de commune (*approche globale, insertion urbaine et paysagère justifiée par des projets, extensions linéaires déconseillées*).

- **Les zones à vocation principale agricole:** Prescription d'études préalables pour les constructions autorisées à réaliser dans le cadre des études locales d'urbanisme (*réduction minimale des terres agricoles, insertion paysagère et urbaine*); Interdiction des activités agricoles non liées à la production et au stockage; Limitation des constructions autorisées: habitat et équipements (*aux "franges" de l'urbanisation existante*), exploitations agricoles, délocalisation d'activités locales (*petites entreprises*), établissements classés incompatibles avec un environnement bâti (*sous réserve de consultation*).

- **Les zones urbanisées:** Prise en compte de la capacité des réseaux et des équipements publics; Recensement des "dents creuses" et des potentialités d'occupation ou de reconversion du bâti existant (*friches industrielles, commerciales ou agricoles*); Reconnaissance de l'architecture locale (*cahier de recommandations architecturales joint au SD*); Prise en compte de la morphologie des tissus bâtis.

Sur les sites bâtis existants sauf constructions isolées (*Grands Jardins*).

0.2-5: Conclusion

a) Orientations générales et mise en oeuvre

Le Vexin Sablons est un territoire dont "le faible développement et le relatif isolement (constituent) la première et principale richesse", comportant un secteur majoritairement rural et une zone ancienne de développement urbain. Soumis l'un et l'autre à l'attraction de la région Ile de France, le projet d'aménagement tend à encadrer leur mutation vers un bassin de vie ayant son identité et sa propre logique de développement. Le moyen choisi est la structuration du territoire par un axe dominant est/ouest reliant 2 pôles extérieurs au territoire (Chambly à l'est et Gisors à l'ouest) au pôle urbain de Méru, perpendiculairement aux lignes de force actuellement dominantes reliant les régions limitrophes (Beauvaisis au nord, région de Givors à l'ouest) à la région de Cergy-Pontoise.

La réussite de ce projet repose sur une politique volontariste de réalisation des infrastructures dont les effets ne devraient être sensibles que sur le long terme.

b) Impact sur l'aménagement de Liancourt-Saint-Pierre

L'aménagement de la commune de Liancourt-Saint-Pierre, instituée "bourg autonome" sans rôle particulier dans la structuration du territoire, ne devrait être que peu concerné par la réalisation progressive du projet. Toutefois son territoire fait l'objet à travers les dispositions de destination générale des sols d'un "pré-zonage" assez contraignant quant aux différentes hypothèses de développement communal.

La localisation précise d'options de protection ponctuelles en périphérie des villages est l'une des caractéristiques du Schéma Directeur du Vexin-Sablons. A Liancourt-Saint-Pierre la zone protégée bloque tout développement du bourg chef-lieu au sud de la RD566 alors que ce secteur est déjà partiellement urbanisé, participe à un espace restreint isolé de l'ensemble du plateau par le tracé de la voie SNCF, et est desservi par les principales voies d'accès au village.

Le lien entre la disposition prise et les objectifs de protection et de développement fixés par ailleurs pour la commune n'est pas évident.

- Quant à la protection, le secteur considéré est un rebord de plateau agricole ne présentant aucune caractéristique paysagère naturelle particulière et ne jouant aucun rôle dans l'impact du village au niveau du territoire.

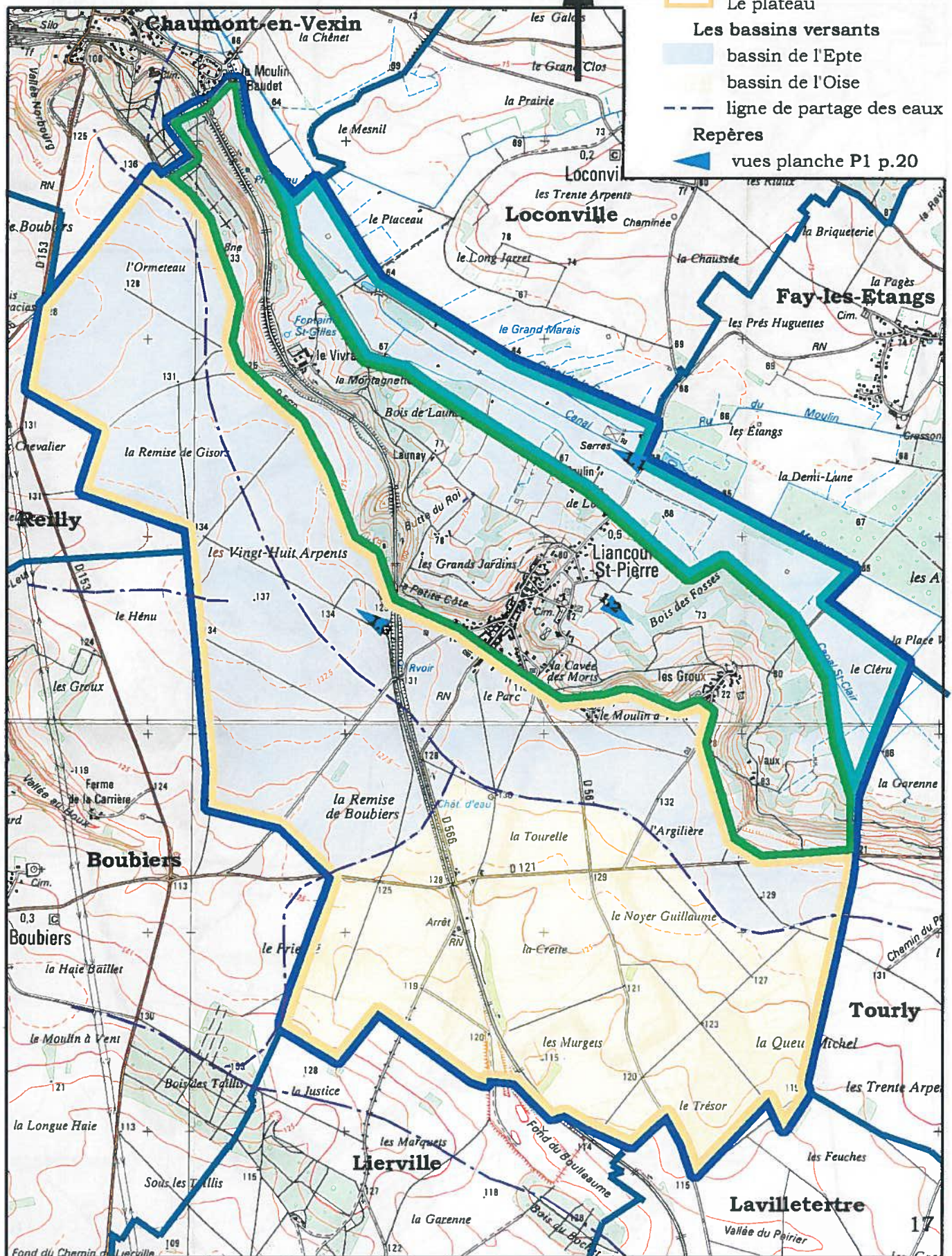
- Quant au développement de la commune pour lequel un objectif renforcé de croissance est prévu pouvant conduire à la réalisation d'une cinquantaine de logements, elle obère les possibilités de développement du bourg chef-lieu en continuité; Les développements est et nord étant limités par la protection du captage et des zones humides, la seule zone potentielle de développement en continuité serait le vallon ouest des Grands-Jardins ne disposant actuellement d'aucune desserte et constituant l'un des principaux espaces naturels de la cuesta sur la commune.

Concernant les potentialités de développement à l'intérieur des zones urbaines, le parti retenu par le SD est de n'inclure dans la zone que les périmètres déjà construits au moment de l'étude. Le recensement des capacités résiduelles par densification ou mutations s'effectuera dans le cadre de l'analyse du contexte urbain. La spécificité des sites construits sur la commune laisse présager qu'elle sera limitée.

La préservation de l'architecture locale à travers la prise en compte de la charte du Vexin est l'un des objectifs de la commune. L'analyse du bâti comportera un recensement des exemples locaux significatifs du point de vue des formes, des éléments d'architecture, des matériaux et de leur mise en œuvre.

Echelle 1/25.000°

▼ vues planche P1 p.20



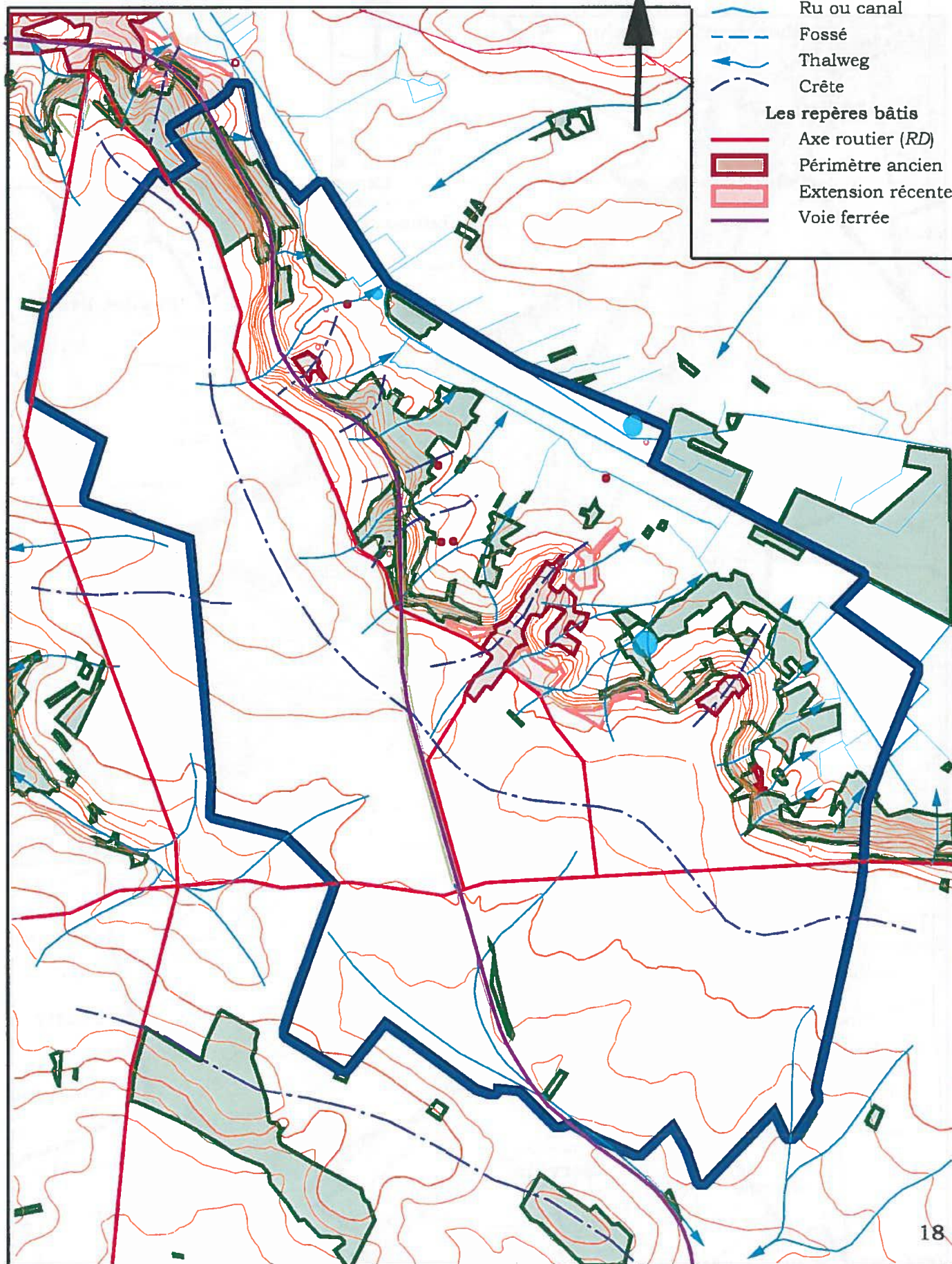
Légende

Les éléments du site

-  Espace boisé
-  Ru ou canal
-  Fossé
-  Thalweg
-  Crête

Les repères bâtis

-  Axe routier (RD)
-  Périmètre ancien
-  Extension récente
-  Voie ferrée



chapitre 1 LE MILIEU NATUREL

1.1 : LE TERRITOIRE COMMUNAL

(planche C1-03 p. 17)

1.1-1 : Les zones naturelles (cf. planche P1-01 p.24)

Le territoire communal s'étend sur **1.269 ha** en limite nord du **plateau du Vexin**, au sud de la **vallée de la Troesne**.

Il comprend **3 zones naturelles distinctes** et fortement contrastées:

- une mince **frange de la vallée à fond plat de la Troësne** drainée par un réseau de canaux et un réseau dense de fossés secondaires (**130 ha**);
- une **section de la cuesta du Vexin (350 ha)**; C'est un secteur fortement modelé par les vallons secs drainant le plateau, où les résurgences de nappe sont nombreuses et où sont localisées les principales zones habitées (d'ouest en est: **Le Vivray, Launay, Les Grands Jardins, Liancourt-Saint-Pierre, Les Groux, Vaux**);
- une **section du plateau agricole** séparant les **vallées de la Troesne** et **de la Viosne (790 ha)**.

1.1-2 : Les limites du territoire communal

Le territoire communal s'inscrit sensiblement dans un parallélogramme de **5 x 3 km** dont les grands côtés suivent l'orientation nord-ouest / sud-est de la rivière et de la cuesta. Les éléments topographiques jouent peu de rôle dans les limites communales (**17 km environ**), principalement constituées par les canaux, des chemins ou des limites foncières.

- Les espaces naturels communs:

Les limites avec **Loconville (3,2 km)** et **Fay-les-Etangs (2,1 km)** sont intégralement situées dans la vallée de la Troesne; Le **canal de Marquemont** et le **Grand canal de La Garenne** constituent la limite communale sur **2,5 km (47 % des limites)**;

Les limites avec **Chaumont en Vexin (1,2 km)** et **Tourly (2,3 km)** sont pour partie situées dans la cuesta (**0,6 et 1 km**), pour partie situées sur le plateau. Les sections de la cuesta limitrophes à ces 2 communes font l'objet de zones de protection particulières (cf. § p.);

Les limites avec **Lavillettertre (1,2 km)**, **Lierville (2,2 km)**, **Boubiers (2,8 km)** et **Reilly (1,8 km)** sont intégralement situées sur le plateau. Le seul espace naturel spécifique commun est au sud "**Le Fond de Bouleau**" sur **Lierville**, espace totalement aménagé depuis l'implantation du centre de stockage de déchets.

- Les voies limitrophes:

Elles sont peu nombreuses. La limite communale suit sur **3 km (17 % du périmètre)**:

- au nord avec **Loconville** sur **0,8 km (25 %)** le CR de **Chaumont-en-Vexin** à **Liancourt-Saint-Pierre**;
- au nord avec **Fay-les-Etangs** sur **0,2 km (10 %)** la VC de **Liancourt-Saint-Pierre** à **Loconville** et à l'est sur **0,2 km (10%)** le CR du **Poirier Colas**.
- au sud avec **Lavillettertre** sur **0,15 km (12 %)** le CR de **Marines** et sur **0,3 km (25%)** le CR du **Liancourt-Saint-Pierre** à **Lavillettertre**.
- à l'ouest avec **Boubiers** sur **1,2 km (43 %)** et avec **Reilly** sur **0,15 km (8 %)** le CR de l'ancien chemin de **Meulan**.

1.2 : ANALYSE TOPOGRAPHIQUE

(planche C1-04 p. ci-contre)

1.2-1 : Le modelé général

Les **3 zones naturelles** constituant le territoire ont les caractéristiques suivantes (*cotes NGF*):

- la **vallée de la Troësne** très faiblement pentée sud-est / nord-ouest se situe à une cote basse de **64 m**; Les limites sud du fond de vallée se situent entre **67 et 68 m**.
- la **cuesta du Vexin** s'étage entre cette cote et **130 m**. Son développement sur la commune est d'environ **5 km**. Au nord-est de **Liancourt-Saint-Pierre**, son profil est accentué par les talus de la voie SNCF qui la franchit sur **3 km**. Son profil général est marqué par des pentes

abruptes entre les cotes **100** et **125 m** (*jusqu'à 40%*). Elle est entaillée de nombreux thalwegs ou ravines dont les principales se situent de part et d'autre des zones habitées (cf. § 1.2-2) et peuvent constituer des espaces clos ou semi-clos (cf. § 1. p.).

- le **plateau** s'étend de part et d'autre d'une crête nord-ouest / sud-est culminant à **137 m** à l'ouest de **Liancourt-Saint-Pierre**. Le point bas est situé au sud au "**Fond de Boulleau**" à **114 m**.

1.2-2 : Les sites habités

Le bourg chef-lieu et les 2 principaux hameaux occupent des points hauts orientés sud-ouest / nord-est perpendiculairement à la pente générale et formant promontoire sur la vallée.

a) Liancourt-Saint-Pierre

Le bourg chef-lieu occupe un saillant de **600 m** situé entre 2 vallons importants:

- au nord-ouest le **vallon des Grands Jardins**. D'une largeur de **500 m** environ, ses limites hautes se situent à la cote **100 m** au sud (*pent**es boisées de la Petite Côte*), s'étagent jusqu'à la cote **85 m** au sud-est au droit du "*Tour de Ville*" délimitant le site du village, et jusqu'à la cote **80 m** à l'ouest en limite du **Bois de Launay**.

- à l'est le **vallon du Conflan**. D'une largeur de **700 m** environ il réunit plusieurs talwegs et occupe l'ensemble de l'espace séparant le village du hameau des **Groux**.

Les zones bâties du centre village ancien occupent le promontoire sur une largeur moyenne de **150 m** entre les cotes **100** et **125 m**; Elles se prolongent sur le rebord du plateau par le site du Château entre les cotes **125** et **130 m**; Dans le vallon est, le quartier de l'église s'étagé entre les cotes **80** et **90 m**. Les extensions récentes se situent: soit au sud-est entre les cotes **115** et **125 m**; soit au nord entre les cotes **70** et **85 m**; soit hors site du village en rebord du plateau entre les cotes **120** et **125 m**.

b) Les Groux

Le principal hameau occupe l'extrémité en pente prononcée d'un saillant de **200 m** situé entre le **vallon du Conflan** à l'ouest et le **vallon des Vaux** au sud-est. Ce vallon s'inscrit à un changement d'orientation de la cuesta qui se prolonge vers l'est. Les zones bâties du hameau occupent le promontoire sur une largeur moyenne de **100 m** entre les cotes **100** et **125 m**;

c) Le Vivray

Le hameau est constitué d'une ferme située sur un saillant détaché du coteau par l'excavation du chemin de fer (cote **85** à **100 m**), et de quelques écarts en fond de vallée (cote **70 m**).

d) Les Vaux

Le hameau est constitué de quelques maisons établies en pied de coteau dans le vallon du même nom entre les cotes **80** et **90 m**.

1.3 : LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE

(*planche C1-04 p. 18*)

1.3-1: Les bassins versants

Le territoire se répartit entre les bassins versants de:

- **l'Epte**:

- **La Troësne** draine le nord est du territoire (**500 ha environ**) incluant l'ensemble des zones habitées à l'exception de l'écart de la gare;

- **Le Réveillon** draine l'ouest du territoire (**200 ha environ**);

- **l'Oise**

- **la Viosne** draine le sud-est du territoire (**570 ha environ**) incluant l'écart de la gare et le site de stockage des déchets.

1.3-2: L'ensemble hydrographique de la vallée de la Troësne

La Troësne est sur la commune un cours d'eau superficiel temporaire alimenté par plusieurs cours d'eau de même type descendant du plateau La vallée y est drainée par un ensemble de canaux se rassemblant au nord du hameau du **Vivray**, la rivière ne reprenant son nom qu'en aval de **Chaumont en Vexin**.

A l'origine, le cours d'eau de ce nom prenait sa source au **Petit Alléré**, hameau de la commune de **Neuville-Bosc** à 8 km à l'est de **Liancourt-Saint-Pierre**. La vallée draine des eaux provenant principalement du flanc sud de l'anticlinal du **Pays de Bray** par l'intermédiaire des rus **de Pouilly** et **du Mesnil**.

a) Le canal de Marquemont (2,5 km sur la commune)

Il prend son origine à 2 km de la limite communale dans le **marais de Tourly** où il reçoit les eaux de la vallée amont (*ru du Mesnil, ru de Pouilly, Merderon*).

b) Le canal Saint-Clair (1,5 km dont 1 km sur la commune ou en limite communale)

Il prend sa source dans le **marais de la Garenne** à l'est du **vallon des Vaux** sur la commune de **Tourly**.

c) Le Grand canal de la Garenne (3,5 km jusqu'à Chaumont-en-Vexin dont 2 km en limite communale)

Il prend son origine à l'est de la *rue de Loconville* où il reçoit les eaux du **ru du Moulin** dont la source est au sud du village de **Fay-les-Etangs**.

L'ensemble de ces cours d'eau est alimenté sur le territoire communal par un réseau de fossés drainant dont les principaux recueillent les eaux du **vallon des Grands Jardins** (*suivant la ligne de talweg et le chemin du Sausset*) et du **vallon du Conflan** (*en lisière du bois des Fosses*) et les drainent vers le **canal de Marquemont**. Au droit du **Vivray** les eaux de ruissellement et de **la Fontaine Saint-Gilles** sont rejetées dans une canalisation reliant le lit de **la Troësne** au **Grand Canal de la Garenne**.

1.3-3: Les zones inondables, les zones humides, les étangs

- **zone inondable**: cf. §1.8-2 p.31.

- **zones humides**: Elles sont nombreuses en fond de vallée: Au nord-est du **Vivray** entre les canaux **de Marquemont** et **de la Garenne**, à l'est du village (**le Rotoy, la mare du Baron**), à l'est de vaux (*le Goguet*).

- **étangs privés**: 2 ont été réalisés sur la commune dans les zones humides au nord du **Vivray** et à l'est du village (*La Mare du Baron*).

L'évolution récente des exploitations agricoles et la diminution de l'élevage a entraîné une mise en culture de nombreuses zones de prairie du fond de vallée (cf. § p.). Cette évolution est susceptible de modifier

1.3-4: La qualité des eaux

Le territoire communal est couvert par le **Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du bassin de l'Epte**. Les orientations des études préalables ont été reprises dans le Schéma directeur du Vexin Sablons.¹ Elles font apparaître une mauvaise qualité des eaux globale sur le secteur liée aux activités industrielles, aux rejets des stations d'épuration, à l'envasement et à l'eutrophisation résultant du mauvais entretien des rivières et des activités agricoles.

La Troësne est classée en **première catégorie piscicole** et a un objectif de **qualité 1**. L'étude de choix d'assainissement² conduite par la **Communauté de Communes du Vexin-Thelle** donne pour **la Troësne** et le **canal de Marquemont** sur la commune des qualités:

- **physico-chimique** bonne, voire excellente;
- bonne à moyenne pour l'**azote** avec toutefois une concentration de **nitrate**;
- excellente quant au **phosphore**;
- **hydrobiologique** médiocre.

¹ Arval rapport diagnostic 1996 p.29 et rapport de présentation 1999 p.41

² SEAF novembre 2001 p.9

1.4 : ELEMENTS GEOLOGIQUES

(Planche C1-05 page ci-contre)

1.4-1 : Les formations superficielles

La commune de **Liancourt-Saint-Pierre** repose sur les formations éocènes successives.

a) Les grandes zones naturelles

Chaque zone naturelle correspond à un substrat géologique différent:

- le **fond de la vallée de la Troësne** est tapissé d'une zone d'alluvions récentes majoritairement tourbeuses.

Une tranchée de drainage au nord des **Groux** montre: Un sol tourbeux affleurant sur **0,50 m**; Une argile grise finement sableuse sur **1,50 m**; Un fond de sables grossiers à silex et des fragments coquilliers du Sparnacien.³

- Dans la **cuesta du Vexin** affleurent les différentes strates constituant le soubassement de calcaire lutétien du plateau:

- En point bas, l'**argile plastique** et les **fausses glaises** de l'Yprésien inférieur (**11 m et 3,5 m au sondage de Tourly**);

- Au dessus de la cote **75 m** affleurent les **sables du Cuisien** du Niveau de Pierrefond et du Niveau d'Hérouval. Ces sables fins, quartzeux et Micacés ont été exploités à **Liancourt-Saint-Pierre**⁴;

- Autour de la cote **90 m** apparaissent les **sables calcaires** et **calcaires du lutétien inférieur**;

- Au dessus de la cote **100 m** apparaissent les **calcaires** et **sables calcaires du Lutétien moyen** largement exploités pour la pierre de construction⁵;

- Au-delà de la cote **125 m** affleure le **calcaire du Lutétien supérieur** constitué d'un soubassement de **calcaires argileux** et de **marnes vertes (Banc vert)** surmonté d'un banc de **calcaire à Cérithes** (*ancienne carrière en bordure sud de la RD566*) et d'une formation de marnes et caillasses. Les vallons secs (**Grands Jardins, Conflan, Vaux**) sont tapissés de colluvions.

- Sur le **plateau**, l'érosion du manteau limoneux laisse apparaître les affleurements des marnes et caillasses du Lutétien supérieur.

b) Le site du village

Au plan pédologique, l'étude **SEAF** conduite sur le site du village et des hameaux montre l'hétérogénéité des sols conditionnée par la topographie

- Les sols à **dominante limono-sableuse (LS)** profonds peu hydromorphes ou peu profonds non hydromorphe.

- Les sols **alluviaux sableux (S)** à pseudogley

- Les sols **argilo-limoneux (AL)** profonds peu à moyennement hydromorphes

- Les sols **sablo-argileux (SA)** profonds moyennement hydromorphes ou hydromorphes

1.4-2 : Eléments d'hydrogéologie

Un certain nombre de niveaux aquifères est connu et utilisé localement dans la région :

- Nappe de la craie:

Nappe captive sous le **plateau du Vexin** où son toit est constitué par les argiles plastiques du Sparnacien et son niveau de base par la **Troësne**. Elle est exploitée par forage sur la commune dans le **vallon du Conflan** (*eaux de type bicarbonaté calcaire, légèrement chlorurées ou sulfatées, légèrement basiques - pH de 7,2 environ, de degré hydrotimétrique assez élevé -entre 21° et 39°*).

- Nappe du Cuisien Lutétien

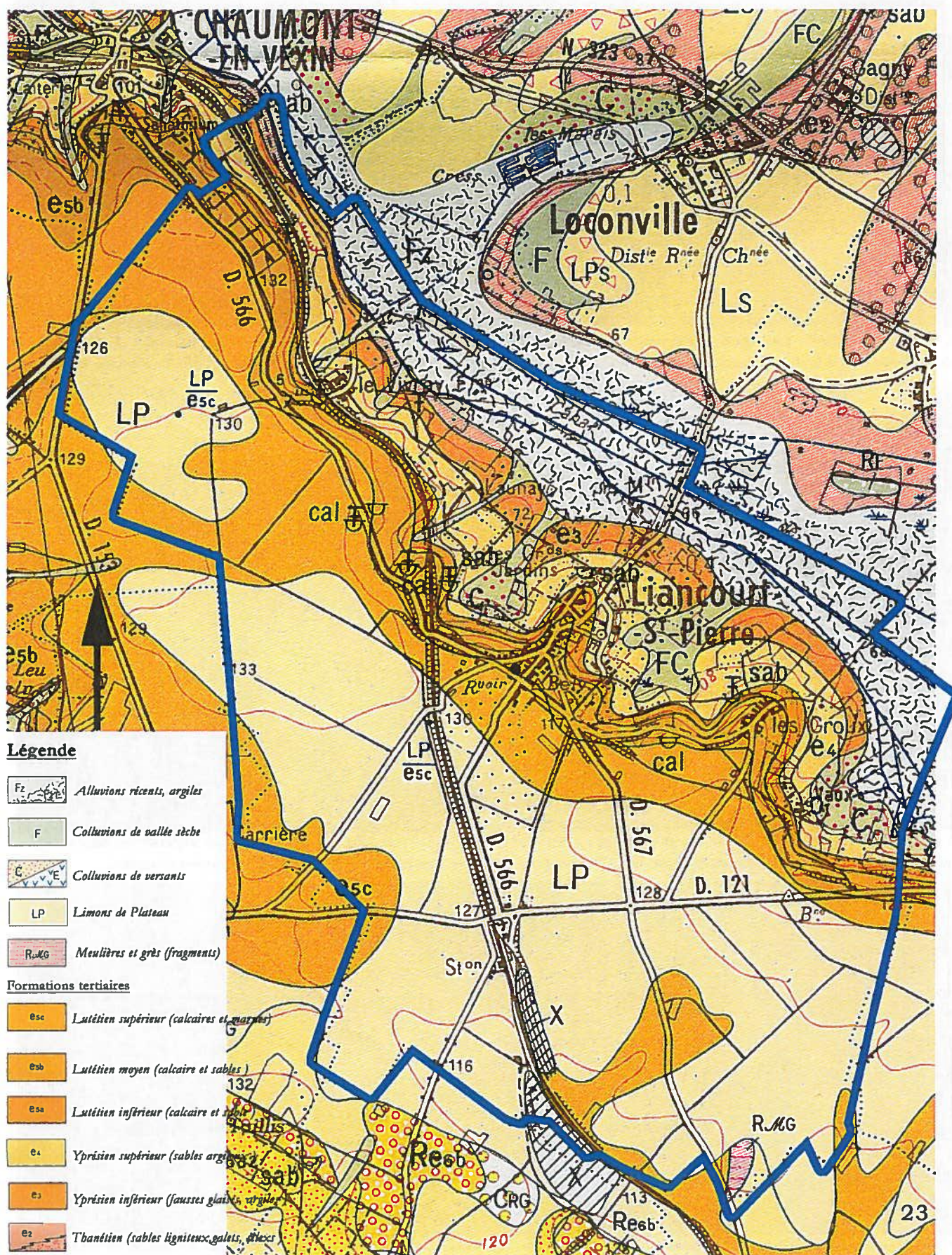
Alimentée par la perméabilité des sables cuisien et des facies sableux et calcaires du Lutétien. Sa surface piézométrique sur la commune est située entre **90 et 100 m**. Elle alimente les sources de déversement au contact Sparnacien-Cuisien.

³ Carte Géologique de la France n°126, Méru - notice p.41. La tourbe a été exploitée comme combustible sur la commune et à **Tourly**. Renfermant **11 à 36 %** de cendres elle était utilisée pour les fours à chaux et briqueteries locales; Gisement évalué au **XIX^e siècle** à **250 ha** sur e **3 à 4 m** (*Graves, précis du canton de Chaumont p.18*).

⁴ id. p.14. La sablière de **Liancourt** en contrebas du village, en mauvais état, présente sur une épaisseur de **5 m** des sables particulièrement riches en mollusques

⁵ Les carrières de Liancourt ont été ouvertes à la fin du **XVIII^e siècle**. Exploitées à ciel ouvert sur une épaisseur de **4 à 5 m**, elles fournissaient en partie haute une couche dure utilisée pour les moellons et en partie basse une couche tendre donnant "*une excellente pierre de taille*" (*Graves, op. citée p.85*).

LIANCOURT-SAINT-PIERRE - Etude de P.L.U.
ANALYSE de l'Etat Existant
Planche C1-05 : Géologie
Echelle 1/25.000°





1.1: Le fond de vallée - Le canal de Marquemont en aval de la route de Loconville - A gauche, l'écart du moulin implanté sur le lit de la Troesne. La limite d'espace est donnée par les boisements couronnant la cuesta qui s'infléchit au nord au delà du Vitray.



1.2: La Cuesta - Entre le village et les Groux - Elle s'étage entre les cotes 75 et 125. En deçà de la cote 95/100, les sols sableux et humides donnent un relief adouci; Au delà, les affleurements calcaires sont marqués par des pentes boisées abruptes.



1.3: Le plateau - La butte des 28 Arpents - La ligne de crête délimitant le bassin versant de la Troesne à L'amont de Chaumont supprime dans ce secteur toute vue lointaine vers l'ouest. A droite le bois de la cuesta séparant Liancourt de Chaumont-en-Vexin.

1.5 : LE CLIMAT

Le climat de l'ensemble du département de l'Oise est du type tempéré océanique, à influences continentales déjà sensibles.

- Les températures

Les courbes moyennes observées à **Creil** se situent entre **4** et **18°** et à **Beauvais** de **+** ou **-0,5°**. Le nombre moyen de jours de gelée sous abri est de **65** jours pour les **2** stations. La température moyenne mesurée à **Chaumont-en-Vexin (1891-1930)** est de **10,4° C**.

- Les précipitations

Pour la plus grande partie du département de l'Oise, et en particulier le *Vexin Français*, la somme de précipitations moyennes annuelles est comprise entre **650** et **700mm** par an. L'évapotranspiration atteint environ **60%** des précipitations.

L'ouest du département et les hauteurs de la Picardie verte de **Formerie** à **Valdampierre** sont soumis à de plus fortes pluviosités (**750 à 850 mm**), le **Vexin** se situant en dessous de ses moyennes (**561 mm à Corneilles-en-Vexin pour la période 1952-1970**). Les totaux estivaux deviennent plus élevés, en cette période: Les vents du sud-ouest, résultant d'influences cycloniques méditerranéennes dégénérées, provoquent souvent des périodes d'orages et de grosses averses (*phénomène observé à plusieurs reprises récentes sur la région provoquant de brusques montées des eaux dans les vallons secs*).

- La forme des précipitations :

Les précipitations à caractère orageux s'observent essentiellement durant les mois de mai, juin, juillet, août, septembre, avec un nombre annuel moyen de **18** jours à **Beauvais**.

Les périodes de retour de grosses précipitations sont les suivantes: **50mm** en 24H, **13** ans; **55mm** en 24H, **23** ans; **60mm** en 24H, **37** ans; **65mm** en 24H, **60** ans; **70mm** en 24H, **100** ans.

Le nombre annuel moyen de jours de neige est de **18** jours à **Creil**, **17** à **Beauvais**). La durée de retour des hauteurs maximales de neige sont les suivantes: **15cm** en 24H, **6** ans; **20cm** en 24H, **15** ans; **30cm** en 24H, **80** ans

- Les adversités atmosphériques :

La carte des adversités atmosphériques donne les valeurs suivantes (vallée de l'Oise - Creil/Plateau Ouest - Beauvais) : brouillard, **76/57** jours par an ; orages, **18** jours par an ; grêle, **4** jours par an ; sol couvert de neige, **13/14** jours par an ; vent fort (supérieur à **16m/s**), **22/35** jours par an.

1.6 : ASPECTS DE LA FLORE ET DE LA FAUNE

1.6-1 Caractéristiques générales de la végétation

La végétation des divers milieux naturels présents sur la commune est celle que l'on retrouve dans l'ensemble du bassin parisien sur les sols de formation sableuse, calcaire et sur les substrats humides ou marécageux. Sur la plupart des zones hors cultures et prairies d'élevage, la végétation est au **stade arbustif ou buissonnant (c)** ou au **stade forestier transitoire (d)**. Il existe toutefois, notamment dans le *vallon des Grands-Jardins*, des zones de friche récentes (*anciens jardins*) ou la végétation est pour partie au stade des herbes vivaces en peuplement dense (**b**). Les espaces naturels non exploités de la commune se caractérisent par leur morcellement et, en de nombreux endroits, par un état d'entretien médiocre.

- Sur les **formations sableuses** qui occupent le bas de la cuesta sont associées les séries de la **chênaie sessiflore** (*parties hautes sèches*) et de la **chênaie pédonculée très acide à bouleau** (*parties basses humides*). Le stade **d** associe: en partie sèche le bouleau à tronc blanc et le pin sylvestre avec développement ultérieur de chêne sessile, châtaigner, sorbier; en partie humide le bouleau à tronc brun, les saules en buissons bas avec développement ultérieur de chênes pédonculés.

- Sur les **formations calcaires** qui occupent le haut de la cuesta et les franges du plateau la végétation régionale s'apparente à la série de la **hêtraie calcicole**. Elles sont occupées au stade **c** par des arbustes buissonnants en fourrés inextricables (*cornouillers, coudrier, prunellier...*) et au stade **d** par la **chênaie-frênaie** (*chêne pédonculé, frêne, charme et nombreuses autres espèces*) avec abondance de clématites en lisière.

- Sur les **substrats humides et marécageux** qui occupent les zones de source et le fond de vallée on trouve diverses espèces de joncs, de roseaux, de saules, d'aulnes, de peupliers. Dans les talwegs

aux sols plus riches peut se développer associés à ces mêmes espèces le tremble, le bouleau ou le frêne. Les tourbières se caractérisent par la prédominance d'herbes denses (*graminées*, *Carex*, *Cladium*...)

1.6-2 Caractéristiques générales de la faune

En l'absence de grand massif forestier proche, les grands animaux sont peu représentés; Le sanglier de passage constitue l'exception. Le développement des renards est favorisé par le mauvais entretien des boisements rapprochés des zones habitées. Les blaireaux, fouines, mulots, couleuvres sont communs. Le principal gibier chassé sont le lièvre, la perdrix et la caille. D'autres espèces rares sont signalées dans les zones de protection particulière.

1.6-3: Les zones naturelles d'Intérêt Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

(Planche C1-07 page 30)

Deux secteurs de la cuesta en limite ouest et est de la commune présentent des particularités faunistiques et floristiques justifiant d'une attention particulière.

a) La Cuesta d'Ile de France du Vivray à Chaumont en Vexin

Ce site de **50 ha** couvre un massif boisé sur pelouse relictuelle situé dans sa quasi totalité sur le territoire communal.

Au dessus du **Vivray**, le sol est occupé par une pelouse plus ou moins embroussaillée parmi les dernières bien conservées du **Vexin**. L'orientation nord-est du versant génère un micro-climat froid permettant le développement d'une végétation à affinités sub-montagnardes. Vers **Chaumont-en-Vexin**, la pelouse est remplacée par un bois de pente composé de charmes, de hêtres et de frênes.

- **Flore**: On y trouve la **Bugrane naine** (*Ononis pusilla*, légalement protégée), le **Thésion couché** (*Thesium humifusum*) et les **Hélianthèmes** en tapis (*Helianthemum nummularium*);

- **Faune**: On y trouve des oiseaux remarquables dont plusieurs rapaces, la **Buse variable** et la **Bondrée apivore** (inscrite à la directive "Oiseaux" de l'union européenne).

Ce site est en voie d'appauvrissement du fait de la colonisation des pelouses par les arbres et les arbustes suite à l'abandon du pâturage traditionnel. La sauvegarde du patrimoine culturel du site nécessiterait des opérations de débroussaillage et de fauche avec exportation des produits de coupe, ou la reprise du pâturage dans une optique de développement durable.

b) La source de la Garenne de Tourly

Ce site de **35 ha** (dont **10 ha** environ sur la commune) couvre une zone de boisements de pente et une zone de suintements très particuliers.

Le boisement développé sur une pente exposée plein nord est composé de frênes et d'érables et possède un caractère frais, voir humide du fait du sol argileux et de son faible ensoleillement. Dans les bas fonds naissent des sources et suintements alimentant un petit marais très particulier, le calcaire dissout dans l'eau recristallisant pour former un substrat original (*tuffeux, sédiment calcaire très fin durcit en séchant*). Le caractère forestier et marécageux a conservé un caractère naturel très fort.

- **Flore**: On trouve dans la zone de marais tuffeux et tourbeux le **Mouron délicat** (*Anagallis tenella* légalement protégé), le **Jonc à tépales obtus** (*Juncus subnodulosus*), le **Potamot dense** (*Groenlandia densa*).

- **Faune**: L'avifaune comprend des espèces intéressantes: **Rousserolle verderolle**, **Hippolaïs polyglotte**, **Grive draine**, **Gobemouche Gris**.

Le site est menacé par le développement des boisements périphériques qui fait disparaître les espèces héliophiles. L'action doit porter sur la protection des abords (*gestion sylvicole douce*).

1.7: LA DESSERTE DU TERRITOIRE

(planche C1-06 p.29)

Le territoire communal est divisé d'une part par les éléments du site constituant des obstacles naturels (*relief abrupt de la Cuesta, canaux*) d'autre part par la voie **SNCF** dont les points de franchissement sont limités (*3 passages supérieurs, 1 passage à niveau*). Sur le territoire communal il existe une seule liaison transversale à la vallée de la Troësne; Elle emprunte la rue principale du bourg chef-lieu.

1.7-1: Les liaisons intercommunales (13,3 km)

a) les routes départementales hors village (RD. 2,6 km)

- La **RD121** est un axe ouest/est reliant la **RD915** (route de **Paris à Dieppe**) à **Méru**. Elle traverse le territoire communal sur **2,6 km**. Au plan local elle relie **Boubiers à Tourly** et dessert la station de **Liancourt Saint-Pierre**.

- La **RD153** constitue une liaison nord-sud desservant **Chaumont-en-Vexin** entre les 2 axes de liaison régionaux **RD981** (*Beauvais/Gisors*) et **RD915** (*Pontoise/Gisors*). Elle passe en limite communale ouest sur **400 m** sans aucun échange.

b) les routes départementales desservant le village (RD. 6 km)

Elles délimitent au sud le site du village (*hors ancien domaine du château*) et relient celui-ci à la **RD121**.

- La **RD566** constitue sur la commune une voie de haut de coteau. Elle relie à l'ouest le village à **Chaumont-en-Vexin (3 km)** et, dans le prolongement de l'axe historique, relie le village à la **RD121** et à la station SNCF (*rue de la Gare, 1,5 km*). Sa section en zone urbaine est de **600 m** (*rue de Chaumont, compris liaison vers la RD567*). Hors zone urbaine, elle donne accès à l'ouest du village à la rue du Vivray et dessert un écart. Elle se prolonge à l'est par la voie communale reliant le village aux **Groux**.

- La **RD567** relie le village à la **RD121** dans le prolongement de la rue *Neuve* dont 1 section de **150 m** à le statut de voie départementale. Son tracé hors site urbain est de **1 km**.

c) Les voies communales de liaison hors village (4,7 km)

Les 2 voies principales (*liaison nord vers Loconville et Fay-les-Etangs, liaison est vers les Groux*) seront analysées avec les voies urbaines en raison de leur fonction dans l'extension du village (cf. **chap. 3**). Les autres voies de liaison sont des voies d'orientation nord sud traversant le plateau.

D'ouest en est:

- Le **CVO n°2** de **Liancourt-Saint-Pierre à Boubiers (1,4 km)** depuis l'entrée sud-ouest du village (**RD566**);

- Le **CVO n°7** de **Loconville à Lierville** depuis la station de **Liancourt (0,6 km)**;

- Le **CVO n°4** de **Liancourt à Lavillette** qui prolonge la **RD567** au sud de la **RD121 (1,7 km)**;

- La **VC n°6** des **Groux au Boulleau** qui relie le hameau à la **RD121 (1 km)**.

1.7-2: La voie SNCF de Paris Saint-Lazare à Dieppe

Les emprises SNCF occupent **23,4 ha** sur la commune, principalement constitués par les emprises de la voie et de ses abords. La ligne traverse la commune du sud au nord sur **5,5 km**.

L'intégration au site diffère suivant les sections:

- au niveau du sol naturel ou en léger déblai jusqu'à la station (**1,1 km**);

- encastrée dans le sol naturel du plateau jusqu'au franchissement par la **RD566** à l'ouest du village (**1,5 km**);

- à flanc de coteau en déblais jusqu'au **Vivray (1,4 km)**;

- à flanc de coteau en déblai/remblais entre le **Vivray et Chaumont-en-Vexin (1,5 km)**.

A l'exception de l'accès au **Vivray**, tous les franchissements se font à niveaux différenciés. En raison de l'importance des talus boisés sur la plus grande partie de son trajet, la ligne joue un rôle important dans la structure paysagère de la commune (cf. § 1.10).

1.7-3: Les chemins ruraux

En dehors du réseau de voies départementales et communales, il n'existe aucune continuité à ce niveau entre les secteurs est et ouest de la commune de part et d'autre de la voie SNCF. La cuesta et l'espace vallée sont séparés en 2 secteurs distincts sans liaison directe entre eux par le bourg et la route de **Loconville**.

a) La plaine ouest

Du fait de la présence de la voie **SNCF**, ce secteur intègre au nord de la **RD566** le haut de la cuesta à l'ouest du **Vivray**. Ce secteur se caractérise dans sa partie boisée par un réseau de chemins forestiers relié aux voies urbaines de **Chaumont-en-Vexin**, sans aucune liaison avec le réseau de chemins communaux.

Seul l'*Ancien chemin de Meulan (1)* qui prend son origine au carrefour de la **RD566** et de la voie desservant le **Vivray** est susceptible de s'intégrer à une liaison intercommunale (**Loconville / Boubiers**, la liaison sur cette commune se limitant toutefois à un accès à la **RD121** à **1 km** du village). Il n'existe à partir de ce chemin aucune liaison vers la commune de **Reilly**.

Le *chemin de Saint-Gilles (2)*, l'*Ancien chemin de Mantes (3)* et le *chemin du Prieuré (4)* pourraient constituer une liaison vers le réseau de chemins forestiers du **Bois des Taillis** (communes de **Lierville** et **Boubiers**) sous réserve de rétablir une section supprimée (*a*). Au plan de la "Petite Randonnée", cette liaison présente un intérêt certain, le réseau du Bois des Taillis étant en liaison avec les sources de **la Viosne** au sud et le village de **Boubiers** à l'ouest.

Les autres chemins ont un rôle ponctuel de desserte des parcelles agricoles.

b) La plaine est

La plaine est divisée elle-même en 2 secteurs distincts par la **RD121**. Il n'existe pas de continuité d'un secteur à l'autre et les chemins du secteur sud n'offrent pas de liaison avec le territoire de la commune de **Lavilletertre**.

Le *chemin de Bernet (5)* offre une liaison avec le territoire de **Tourly**, mais celle-ci est limitée à une liaison avec la voie communale reliant ce village à **Lavilletertre**.

c) La cuesta et la vallée amont (nord-est)

Ce secteur se caractérise par une absence de chemins longitudinaux dans la zone de vallée et l'absence actuelle de franchissement du **canal de Marquemont**. Le réseau de chemins se limite à une maille de chemins à flanc de coteau reliant le bourg et les hameaux des **Groux** et de **Vaux**.

- La "*cavée des Morts*" qui relie la **RD567** au quartier de **la Rougette** sera analysée au plan des voies urbaines (cf. note 3).

- Le *chemin Vert (6)* reliant le haut du bourg aux **Groux** par la **combe du Conflan** présente par ses vues sur le village et la vallée un fort intérêt paysagé. La liaison vers le quartier de la Rougette (7) renforce cet intérêt. Depuis ce chemin, le *chemin du Champ des Goujons (7a)* donne un accès en impasse au **Bois des Fosses** et à **l'étang de la mare du Baron**.

- Le *chemin du Poirier Colas (8)* qui le prolonge à partir des **Groux**, présente un intérêt primordial au niveau de la "Petite Randonnée"; Il assure la liaison en pied de coteau vers **Vaux** et **Tourly** (*chemins du Clos du Fay - 9 - et de Fleury à Vaux - 10*); En rétablissant le franchissement du **canal de Marquemont (b)** il assurerait la liaison avec le village de **Fay-les-Etangs**. En rétablissant une section supprimée en limite nord de la commune (*c*), il assurerait une liaison en vallée vers le village de **Tourly**.

Une liaison le long du **canal de Marquemont** pourrait répondre à la fois au souci d'entretien de ce cours d'eau et à un maillage du réseau de "Petite Randonnée" avec le secteur aval (*d*).

c) La cuesta et la vallée amont (nord-ouest)

Ce secteur se caractérise par une liaison de pied de coteau entre le bourg et **Chaumont-en-Vexin** par le *chemin du Sausset (11)* et le *chemin de Chaumont à Liancourt (12)*. Cet axe est relié à la **RD566** à l'ouest du bourg par le *chemin de Launay (13)* et le *chemin des Clots Bets (14)* qui constituent le seul axe carrossable de franchissement du coteau hors sites urbains (*village et hameau du Vivray*).

Au droit du **Vivray**, le rétablissement d'une continuité et le franchissement du **Grand Canal (e)**, permettrait de rétablir une liaison vers le village de **Loconville**.

1.8 : LES CONTRAINTES

(planche **C1-07** p. 30 et plans annexe 6)

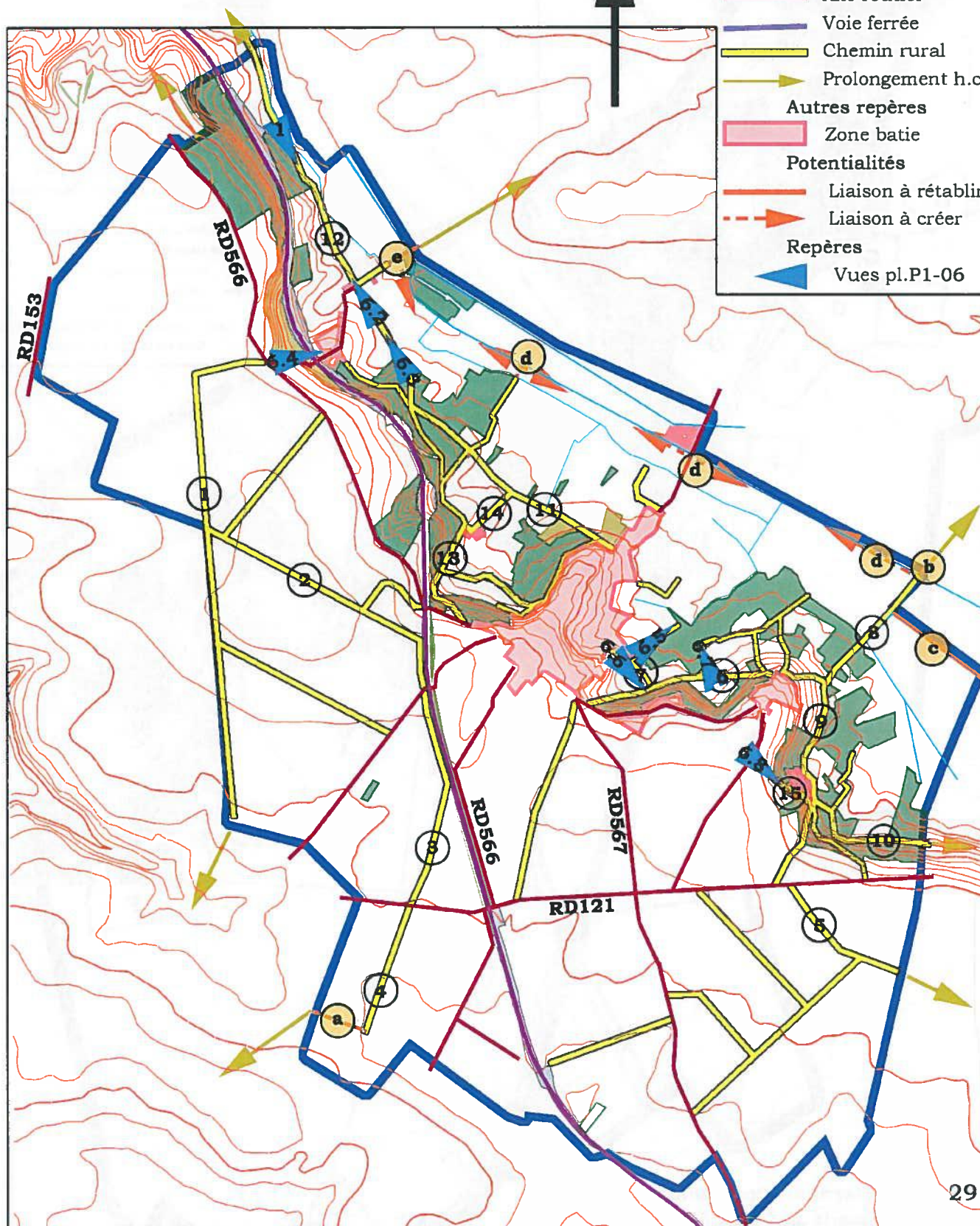
L'analyse du milieu naturel inclut parmi les contraintes liées au site:

- Les **servitudes d'utilité publique** concernant la protection des eaux potables (*captage du Conflan cf. note n°3 sur l'analyse des zones urbaines*), la protection des sites (*site inscrit du Vexin Français*) et les abords des installations ferroviaires (*ligne Paris / Dieppe*);
- La prise en compte des **zones naturelles d'un intérêt particulier** (**ZNIEFF**, cf. §1.6-3 ci-dessus); La localisation des sites de vestige patrimoniaux pouvant représenter un potentiel culturel et touristique et constituant un enjeu complémentaire de la protection des sites;
- Les **zones de risques** liés au milieu naturel;
- Les **orientations du Schéma Directeur**.

LIANCOURT-SAINT-PIERRE - Etude de P.L.U.
 ANALYSE de l'Etat Existant
Planche C1-06 : Desserte du Territoire
 Echelle 1/25.000°

Légende

- Les éléments du site**
- Espace boisé
 - Friche
 - Ru, canal, fossé
- Les dessertes**
- Axe routier
 - Voie ferrée
 - Chemin rural
 - Prolongement h.c.
- Autres repères**
- Zone bâtie
- Potentialités**
- Liaison à rétablir
 - Liaison à créer
- Repères**
- Vues pl.P1-06



LIANCOURT-SAINT-PIERRE - Etude de P.L.U.
ANALYSE de l'Etat Existant
Planche C1-07 : Contraintes
Echelle 1/20.000°

Légende

Les zones naturelles à protéger

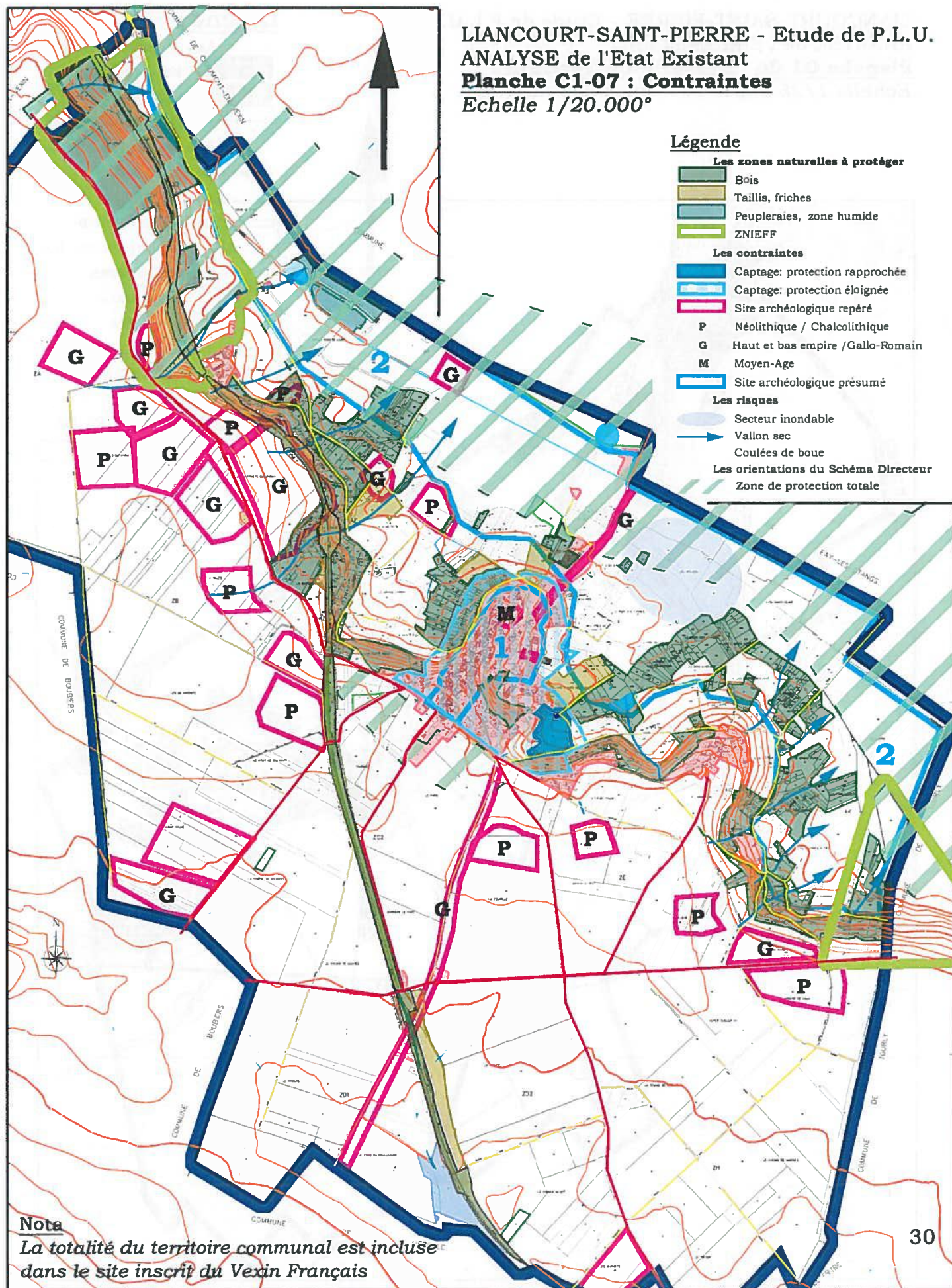
- Bois
- Taillis, friches
- Peupleraies, zone humide
- ZNIEFF

Les contraintes

- Captage: protection rapprochée
- Captage: protection éloignée
- Site archéologique repéré
 - P Néolithique / Chalcolithique
 - G Haut et bas empire / Gallo-Romain
 - M Moyen-Age
- Site archéologique présumé

Les risques

- Secteur inondable
- Vallon sec
- Coulées de boue
- Les orientations du Schéma Directeur
 - Zone de protection totale



Nota

La totalité du territoire communal est incluse dans le site inscrit du Vexin Français

1.8-1: Le zonage archéologique⁶

Les traces archéologiques sont particulièrement nombreuses dans la région. Sur le territoire communal, l'ensemble du fond de vallée tourbeux constitue un site potentiel de découvertes (*2 au plan*). Les sites repérés se rattachent principalement à 3 périodes.

- **Paléolithique, néolithique et chalcolithique** (*P, 12 sites repérés*)

Les vestiges les plus anciens (*paléolithique moyen*) ont été découverts au lieu-dit l'Argilière, sur le rebord du plateau à l'ouest de **Vaux**; 9 sites de vestiges de l'époque **néolithique** ont été repérés, en partie haute de la cuesta (*8*) ou en bas de pente (*1*); 2 sites du chalcolithique sont délimités (*bas de pente de la cuesta à l'est du Vivray et en plaine au sud du lotissement des Marronniers*).

- **Bas et haut empire et gallo-romain** (*G, 12 sites repérés*)

Deux secteurs sont particulièrement riches en vestiges: Le flanc nord de la butte au dessus du **Vivray** (*de part et d'autre de la RD566, lieu-dit "La remise de Gisors"*) où dominent les vestiges les plus anciens (*empire*); L'axe nord sud traversant le village et correspondant au tracé d'une ancienne voie romaine franchissant la vallée.

Moyen-Age (*M, 3 sites repérés*)

Le périmètre du village ancien constitue une zone potentielle de découvertes (*1 au plan*). L'emprise de l'ancien prieuré en extrémité nord du site constitue le seul site repéré. Hors agglomération, 2 sites ont été repérés: sur l'ancien hameau de **Launay** et dans le fond de vallée (*fossés*).

1.8-2: Les zones de risques naturels

Le territoire comprenant un secteur de vallée humide, une zone de fortes pentes et un vaste plateau agricole est potentiellement soumis aux risques liés à ces caractéristiques: l'inondation, les effets du ruissellement et en particulier l'activation des vallons secs et les coulées de boue. Par ailleurs, les caractéristiques du profil géologique de la **cuesta du Vexin** entraînent à flanc de coteau des lignes de sources alimentées par la **nappe du Cuisien Lutétien**. L'orientation du S.D. par rapport à ces zones à risques est leur classement en espace naturel inconstructible.⁷

a) Les zones inondables.

Il n'existe aucune étude générale sur la *vallée de la Troène*.

L'étude préalable d'assainissement indique que les secteurs localisés sur les lieux-dits "**Le Bois des Fossés**", "**Les Champs au Chanvre**" et "**Le Bout d'en Bas**" en amont de la *route de Loconville* sont inondables.⁸ Ils correspondent à la partie basse du **vallon du Conflan**, en marge de l'un des secteurs d'extension du bourg chef-lieu.

b) Les ruissellements et les sources.

Le profil de la cuesta dans la zone correspondant à l'affleurement des couches calcaires du Lutétien (*entre 85 et 120 m NGF*) est abrupt. Le niveau bas de cette section correspond à la surface piézométrique de la nappe et à la ligne de sources dont la plus importante est la **source Saint-Gilles** à l'ouest du **Vivray**. La zone de forte pente inclut les principales zones agglomérées (*le bourg, les Groux cf. chapitre 3*), des zones généralement boisées et, sur la partie ouest du territoire, la voie SNCF. Le ruissellement hors zone urbaine est donc drainé vers les vallons secs dont la multiplicité assure une bonne répartition des eaux dans l'espace de vallée. Les 2 principaux vallons encadrant le bourg chef-lieu sont drainés par des fossés.

c) Les coulées de boue

Les zones à risques ont été relevées dans les études préalables à l'élaboration du SAGE. Compte tenu de la localisation de la ligne de crête et des infrastructures desservant le village et les principaux hameaux aucune coulée ne menace les zones actuellement habitées.

1.8-3: Les orientations du Schéma Directeur

La délimitation des espaces de protection forte et des milieux naturels et paysages sensibles recoupe les données résultant des analyses du milieu naturel sauf dans le périmètre urbain potentiel (*cf. chapitre 3*).

⁶ Cf aussi cahier des servitudes annexe 6, liste détaillée des sites et de la nature des vestiges identifiés.

⁷ Rapport de Présentation p.42.

⁸ Etudes SEAF novembre 2001 p.11

1.9 : L'ACTIVITE AGRICOLE

Liancourt Saint-Pierre comporte **5** exploitations agricoles et **1** exploitation maraîchère. La plus importante exploitation dispose de locaux au **Vivray** et au bourg, le siège d'exploitation étant cependant situé sur une commune voisine. Les sièges des autres exploitations sont situés au bourg (**2**) et dans le hameau des **Groux** (**2**). L'exploitation maraîchère est située sur la rive droite du **canal de Marquemont** en limite nord de la commune. Elle est actuellement en état de reprise l'exploitant envisageant une cessation d'activité.

1.9-1: Le statut des occupations et la production

Il ressort de l'enquête auprès des exploitants les éléments suivants:

	Le Vivray/ Liancourt (1)	Liancourt 1 (2 - L1)	Liancourt 2 (3 - L2)	Les Groux 1 (4 - G1)	Les Groux 2 (5 - G2)	Maraîcher (6)	Total
forme juridique.	SCEA	EARL	individuel.	individuel	individuel.	individuel	
implantation		1900		plusieurs générations	toujours	1990	
surf. exploit. sur com.	384	299	170	116	110	2	1.081
dont en prop. en loc.	367 17	205 ha env. 70 ha env.	50 120	12 87	0 110	2	636 404
Elevage bovins	non	non	non	oui 50 moyen	oui x		
S. en culture	384	284	163	94	90		1015
S. en prairie	0	15	7	22	20		64
Productions:	Polyculture						
- betteraves		x	x	x	x		
- pois		x	x	x	x		
- maïs		x	x		x		
- blé		x	x	x	x		
- orge		x	x				
- colza				x			
- maraîchage						x	
personnel	3	2 salariés	1	2	0		
siège exploit.		0,09 ha					
localisation		RD566	Rongette				
habitat lié		1	1	1	1	1	
activités liées -gite	non	non	non	non		non	

La production des exploitations est commercialisée par le biais des coopératives (**Force 5 à Chaumont**) pour les céréales et protéagineux; Auprès des sucreries pour les betteraves (**Etrepagny**); Auprès des coopératives ou des négociants pour les bovins. Certains produits sont vendus directement aux industriels utilisateurs (*Maïs - fabrication d'aliments pour chiens; Orge - brasseurs*).

1.9-2: Le territoire agricole

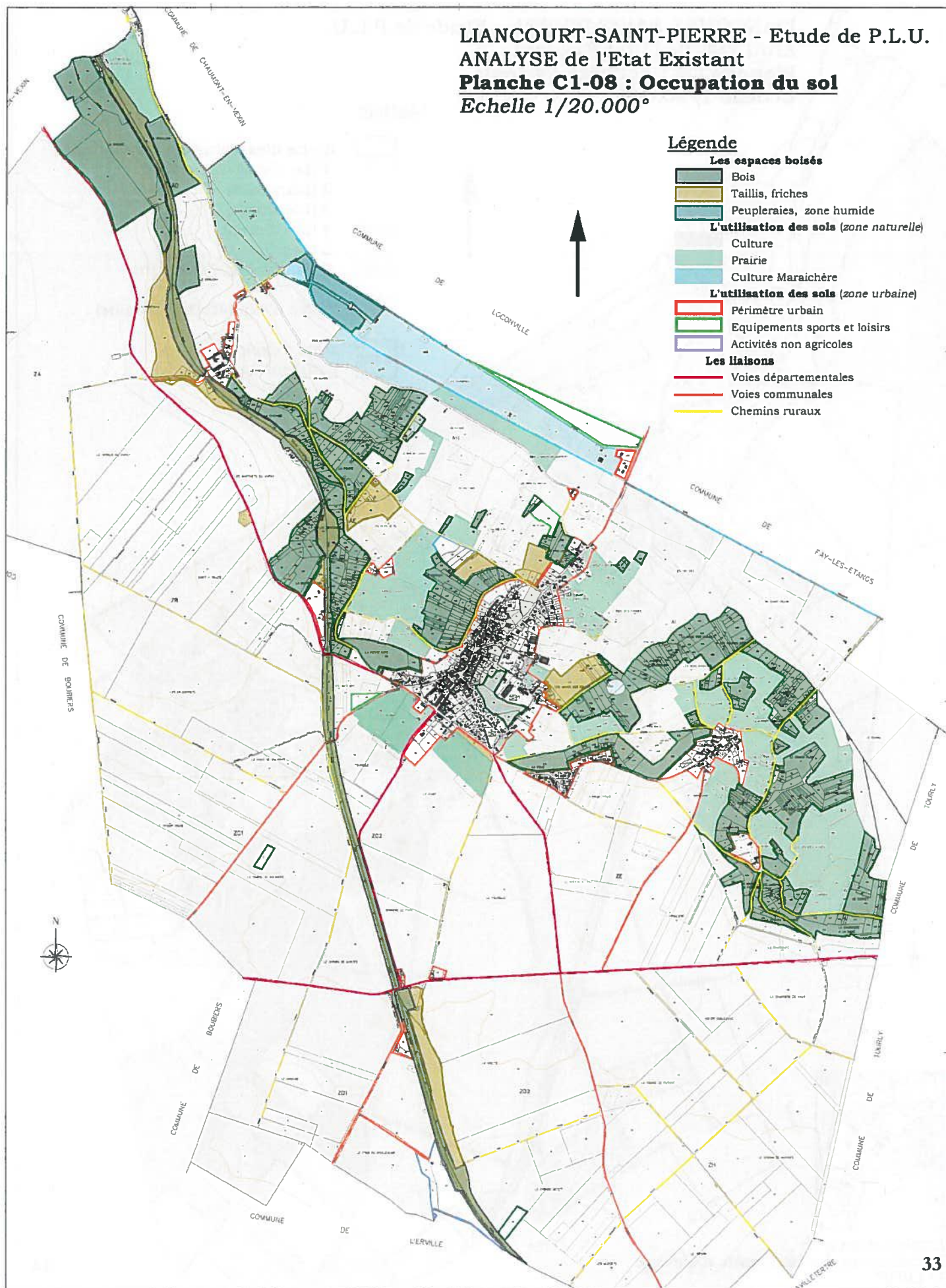
(planche C1-08 p.33 et C1-09 p. 34)

a) L'affectation des sols (planche C6)

Chaque zone naturelle identifiée sur la commune a une occupation des sols qui lui est propre:

- le **plateau** est intégralement occupé par la grande culture sur un parcellaire remembré important, à l'exception d'un petit secteur en prairie en limite du bourg de part et d'autre du "château";
- la **cuesta** est occupée pour **50%** environ par des usages non agricoles (*bois, jardins, friches*); Les prairies dominent dans les zones exploitées autour des **Groux** et dans le **vallon des Grands-Jardins**; Les abords du **Vivray**, le site de **Launay**, la partie basse du **vallon du Conflan**, le coteau des **Bouillets** au nord-est des **Groux** sont cultivés;

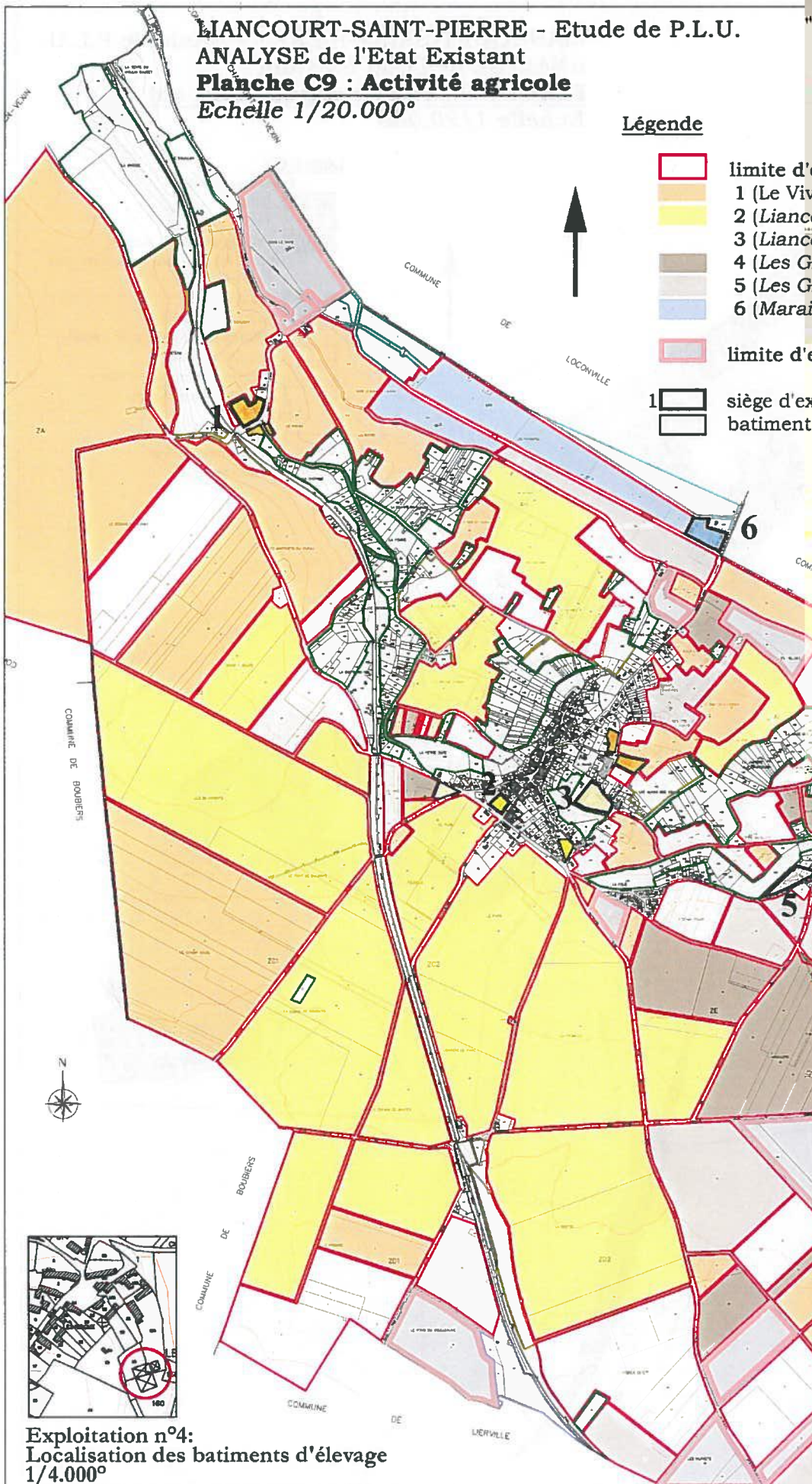
LIANCOURT-SAINT-PIERRE - Etude de P.L.U.
ANALYSE de l'Etat Existant
Planche C1-08 : Occupation du sol
Echelle 1/20.000°



LIANCOURT-SAINT-PIERRE - Etude de P.L.U.
ANALYSE de l'Etat Existant
Planche C9 : Activité agricole
Echelle 1/20.000°

Légende

- limite d'exploitation (communale)
- 1 (Le Vivray / Liancourt)
- 2 (Liancourt)
- 3 (Liancourt)
- 4 (Les Groux)
- 5 (Les Groux)
- 6 (Maraicher, Liancourt)
- limite d'exploitation (foraine)
- 1 siège d'exploitation
- bâtiment agricole



Exploitation n°4:
Localisation des bâtiments d'élevage
1/4.000°

- la **vallée** est totalement cultivée à l'exception d'une zone de prairie au nord du **Vivray** en limite de **Chaumont-en-Vexin**; Cette mutation est relativement récente et liée à la diminution des activités d'élevage sur la commune. L'exploitation maraîchère est située principalement entre les canaux **de Marquemont** et **de la Garenne**.

b) La carte des exploitations (*planche C1-09*)

Le territoire communal est presque entièrement exploité par les agriculteurs installés sur la commune. Les terres cultivées par les exploitants 1 et 2 sont pour 85% leur propriété.

La carte des exploitations met en évidence une forte cohérence entre la localisation des sièges d'exploitation et les zones de culture pour les exploitations du **Vivray**, de **Liancourt 1** et des **Groux 1** sans toutefois que la liaison entre le siège d'exploitation et la zone de culture apparaisse comme une donnée essentielle de l'organisation actuelle, le maillage des chemins ruraux amenant l'ensemble des exploitants à traverser le village de **Liancourt-Saint-Pierre** ou le hameau des **Groux** pour atteindre certaines de leurs parcelles.

1.9-3: Les contraintes d'exploitation et les perspectives d'évolution

a) Les contraintes (*enquête auprès des exploitants*)

Les principales contraintes évoquées par les exploitants sont liées à la circulation des engins agricoles rendue difficile dans les traversées des zones urbaines par le stationnement des véhicules dans les voies étroites, et parfois problématique sur les chemins ruraux en raison de l'absence d'élargissement dans les zones boisées (**L1, L2, G2**). Ils souhaitent donc l'élaboration d'un plan de circulation sur la commune prenant en compte le gabarit des engins agricoles.

Les difficultés liées à l'évolution résidentielle du village sont également évoquées: bruit des engins, stockage des betteraves en bord de route, odeurs des animaux (**L1, G2**). Le souhait exprimé est la préservation du caractère rural et la limitation du développement (**L1**).

b) La localisation des installations à risques

A l'exclusion de l'exploitation au sud du village (**2**), les exploitations occupent pour la plus part des sites isolés (**1**) ou en périphérie d'agglomération (**3, 4, 5**). L'évolution récente ne laisse subsister l'activité d'élevage que dans le hameau des **Groux** et une seule exploitation (**4**) envisage un développement de cette activité sur un site répondant aux critères de protection (*cf pl. C1-09*).

c) Les perspectives de développement

Les exploitations de la commune s'inscrivent dans une forte continuité générationnelle. Elles ne pratiquent aucune activité de diversification et n'envisagent pas d'évolution de ce type, notamment vers le tourisme rural.

Le principal exploitant de **Liancourt (L1)** doit compléter son installation par la réalisation d'un local à produits phytosanitaires et adopte pour son exploitation une démarche de qualité à travers un **Contrat Territorial d'Exploitation (CTE, mise en œuvre de mesures agri-environnementales)** et une adhésion à "**Quali'Terre**".

Le principal exploitant des **Groux (G1)** envisage un développement de l'activité d'élevage. La pérennité de la seconde exploitation du hameau (**G2**) n'est pas assurée, l'exploitant envisageant toutefois un développement d'élevage de volailles.

1.10: LA STRUCTURE PAYSAGÈRE⁹

(*planche C1-10 p. 37*)

L'analyse visuelle a pour objet de mettre en évidence les différentes unités de paysage constituant des zones homogènes et d'établir leurs caractéristiques et leurs relations.

Les **limites** sont soit de **nature permanente** morphologiques (*relief, mouvements de terrain, effet de crête*) ou bâties (*bâtiments, ouvrages d'art*), soit de **nature saisonnière** végétales (*massifs boisés, parcs et jardins, haies*). Leur importance est diverse: limite d'espace régional (*ex. reliefs boisés*), limite d'espace global (*ex. lisière de forêt, limite de village*), ou limite de sous-espace (*ex. haie, talus, ligne de crête en plaine*). Leur différents types de franchissement mettent en évidence le mode de perception des espaces.

⁹ L'analyse paysagère est précisée sur les planches **P1-02 à P1-05** *cf. p.38 et ss.* Les aspects liés à l'insertion du village dans le site et aux entrées de village sont traitées dans le chapitre 3 p.69

1.10-1 : Les éléments du grand paysage

Le territoire communal s'inscrit en limite de 2 espaces de grand paysage distincts séparés par la **cuesta du Vexin**.

- La **vallée de la Troësne** au nord dans laquelle s'intègrent les pentes abruptes de la cuesta dont les points hauts dominant de **60 m** la vallée.

Le village s'inscrit surtout dans l'espace en amont de **Chaumont-en-Vexin** intégrant tout ou partie du territoire de cette commune et des villages de **Loconville, Fay-les-Etangs, Fleury et Tourly**.

La limite nord de l'espace perçu est constitué par les pentes du **plateau de Thelle** qui culmine à **230 m** en point haut de la cuesta du Bray et plus particulièrement par les massifs boisés proches (*Bois des Anglais, Bois de Boissy, Bois de la Lune,...*) ou lointains (*Forêt de Thelle*).

- le nord du **plateau du Vexin** au sud dont les limites visuelles sont constituées par une succession de buttes boisées délimitant la vallée de la Viosne proches (*Bois des taillis, Bois du Rochet, parc de Lavilletre*) ou plus lointaines (*Bois de la Molière à Serans ou Grand Bois à Lavilletre*).

Le seul village inscrit dans cet espace est **Boubiers**.

1.10-2 : Les sites du village et des hameaux

Les principaux sites bâtis sont situés dans l'espace naturel de la **cuesta** soit en point haut (*Liancourt-Saint-Pierre, Les Groux*), soit en bas de pente (*Le Vivray, Vaux*).

Deux "quartiers" du village sont situés en limite de l'espace de plateau au sud et au sud-est du centre village (*ensemble du domaine du Parc et le lotissement des Marronniers*).

Les écarts disséminés de la **gare** sont situés dans l'espace du plateau en liaison avec la ligne boisée dessinée par les emprises SNCF.

L'inscription du bâti dans le paysage et les entrées de village sont étudiées au chapitre 3.

1.10-3 : Les espaces principaux

L'espace dominant (1) est celui de la **vallée de la Troësne**. Mais s'il joue un rôle primordial au plan visuel pour l'ensemble du versant orienté nord-est du territoire communal où se situent les principaux enjeux de l'aménagement du territoire, il n'englobe que quelques secteurs très réduits de la commune (*près au nord du Vivray, zones de culture à l'est variant suivant l'état des peupleraies de Fay-les-Etangs*).

Les zones naturelles de la **vallée** et de la **cuesta** n'incluent pas, au niveau du territoire communal, d'espace global; Elles sont composées d'une succession d'espaces clos de dimensions restreintes et sont fortement délimitées par rapport à l'espace de plateau par la rupture de pente, les éléments d'infrastructure (**RD566, rue de Chaumont, route des Groux**) et des limites végétales (*boisements des hauts de pente calcaire, parc, haies...*).

Le **plateau** présente un espace global inscrit dans les limites du grand paysage.

La ligne de crête qui suit les orientations de la cuesta divise le plateau suivant les bassins versants (*cf. §1.3-1 p.20*) en 2 espaces principaux (2 et 3). Les boisements accompagnant la voie SNCF qui traverse le territoire du nord au sud constituent une limite secondaire déterminant des sous-espaces (2a/2b, 3a/3b). L'extrémité ouest du territoire constitue un secteur de points hauts (*butte des 28 Arpents, butte du bois des Acacias*) dominant la vallée du **Réveillon**. Leurs pentes sud et ouest déterminent un sous-espace visuellement isolé du reste du territoire (3c).

a) L'espace de plateau nord-est (espace 2 cf. planche P2 et P4)

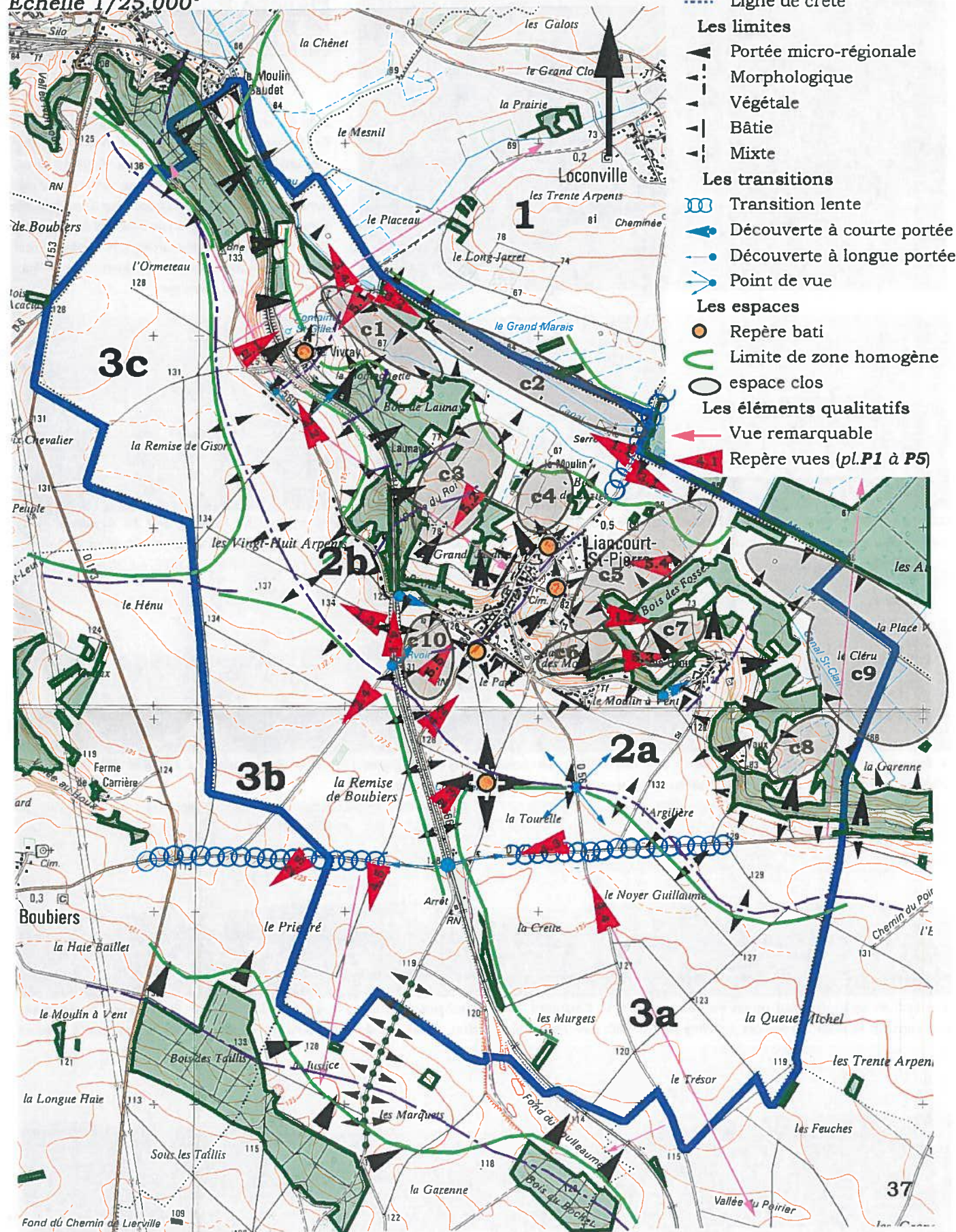
C'est un espace fragmenté, bien délimité au nord et nord-est par la limite générale des 2 zones naturelles, présentant des vues ponctuelles et lointaines sur l'espace de vallée et le **plateau de Thelle**, et en relation ponctuelle avec les zones bâties. C'est un secteur de forte sensibilité paysagère. Ces caractéristiques générales s'appliquent à 2 espaces distincts séparés par le domaine du Parc, la voie SNCF et un espace clos (n° 8):

- **A l'est (sous espace 2a cf. ph.4.2)**: De part et d'autre d'une ligne de crête secondaire se prolongeant sur la cuesta avec le hameau des **Groux**, une zone cultivée de **80 ha** environ traversée par la **RD121** et les liaisons entre cette voie et les **Groux** et **Liancourt Saint-Pierre (RD567)**. La limite nord de ce secteur est constitué par la liaison entre le village et le hameau et participe au site du village qui sera étudié au chapitre 3.

Echelle 1/25.000°

Les éléments du site

-  Espace boisé
-  Ligne de crête
- Les limites**
 -  Portée micro-régionale
 -  Morphologique
 -  Végétale
 -  Bâtie
 -  Mixte
- Les transitions**
 -  Transition lente
 -  Découverte à courte portée
 -  Découverte à longue portée
 -  Point de vue
- Les espaces**
 -  Repère bati
 -  Limite de zone homogène
 -  espace clos
- Les éléments qualitatifs**
 -  Vue remarquable
 -  Repère vues (*pl.P1 à P5*)



LIANCOURT-SAINT-PIERRE
ANALYSE de l'Etat Existant
Planche P1-02 :
Le grand paysage
(cf. § 1.10-1 p.36, pl. C1-10 p.37)

2.1: La vallée de la Troesne et le Vivray

*Les paysages de la vallée de la Troesne et du plateau de Thelle en limite du Pays de Bray, bien que situés hors commune, constituent au nord la principale unité paysagère dans laquelle s'inscrivent le **Vivray**, **Liancourt** et les **Groux**. De Loconville à Jouy-la-Grange, les boisements du plateau constituent sur divers plans les limites du grand paysage.*



2.2: Les limites nord vues de la RD566 - A 1,5 km à l'ouest du village, la route de Chaumont franchit la butte des 28 Arpents; On découvre un vaste panorama s'étendant jusqu'à la **Forêt de Thelle**. Au centre, les extensions récentes de **Chaumont** dans la vallée.



2.3: Les limites nord-est de l'espace de plateau - Elles sont constituées par la ligne lointaine des hauteurs boisées du plateau de Thelle. Implanté à la cote 130, le château d'eau constitue un repère micro-régional.



2.4 et 2.5: La limite Sud-ouest vue de la route de Boubiers - Le grand paysage est délimité par la butte de la **Molière** à **Serans** (au centre), et pour les limites proches par le **Bois des Taillis** (à gauche), le village de **Boubiers** et les coteaux du **Réveillon** (à droite).





3.1



3.2

1: Zone cultivée en amont de la route de Loconville
L'espace de vallée amont est délimité:

- au **sud-est** par la cuesta qui s'oriente est/ouest sur la commune de **Tourly** et par le bois humide des **Fosses** qui couvre le bas de pente (au centre);
- au **nord** par les peupleraies occupant les zones humides sur **Fay-les-Etangs** (à gauche);

En point bas du vallon du Conflan, l'espace en culture est redivisé par les limites végétales: haies le long des fossés et quelques biosquets (à droite).

2: Végétation en milieu humide (nord-est du Vivray)

Les zones marécageuses sont relictuelles en aval de la route de Loconville. De part et d'autre de ce chemin privé constituant l'un des seul accès au canaux de la Garenne et de Marquemeont se développe une végétation de marais constituant une réserve de chasse.



3.3

3: Etang privé (nord-est du Vivray)

Il existe 2 étangs sur la commune; Le second à l'est du village couvre 1 ha environ au lieu dit "la Mare du Baron".

4: Zone de prairie en aval du Vivray

Entre le Vivray et le quartier résidentiel d'extension de Chaumont-en-Vexin (au fond) s'étend une zone de prairies dont la structure bocagère est en partie conservée (cf. pl.P1-02 p. 38 ph.1 et 2). C'est un des rares secteurs du territoire communal intégré à l'espace principal de la vallée (espace 1 cf. planche C1-10 p.37).



3.4

39



4.1: La voie SNCF de Paris à Dieppe -

LIANCOURT-SAINT-PIERRE - Etude de P.L.U. ANALYSE de l'Etat Existant

Planche P1-04 : Les espaces de plateau 2 et 3

(cf. planche C1-10 p.37)

L'espace de plateau est divisé par les talus boisés de la voie ferrée (1 et 3) et une ligne de crête (4). Au nord-est de celle-ci, l'espace 2 constitue un espace de transition délimité par les boisements de haut de pente (2); Au sud-ouest, l'espace 3 s'étend jusqu'aux buttes boisées de **Lavillettertre, Lierville, Boubiers et Serans** (3).



4.2: Le plateau nord-est (**espace 2a**) vu depuis la **RD566 sud** - Les arbres du domaine du Parc (à gauche), une ligne de haies et la rupture de pente dissimulent les pavillons de la rue de Chaumont et du lotissement des Marronniers.



4.3: La traversée est/ouest (**RD121- espace 3a**) - La ligne boisée des emprises **SNCF** (friches et talus) sépare les espaces **3a** et **3b** sans dissimuler les limites du grand paysage: butte du Bois des Taillis (à gauche) et butte de la Molière (au fond).



4.4: La traversée sud/nord (route de Lavillettertre / **RD567- espace 3a**) - La traversée est/ouest (**RD 121**) est indiquée par les écarts proches de la gare (a gauche). La ligne de crête constitue la ligne d'horizon marquée par le repère du Chateau d'eau.



4.5: Un élément de la limite sud - Une allée plantée prolonge un chemin forestier du **bois des Taillis** et rejoint la route plantée reliant la **RD 121** au hameau du Bois Guillaume. Cet effet de crête est fréquent sur la plateau du **Vexin** (**RD 915** au sud-ouest).



5.1: Autour du **Vivray** (espace clos n°1)



5.2: Le vallon des **Grands Jardins** (espace clos n°3)



5.3: Le vallon des **Bouillets** (espace clos n°7)



5.4: Le secteur des **Champs aux chanvres** (espace clos n°5)



5.5: Le secteur du **PLan** (espace clos n°10)

LIANCOURT-SAINT-PIERRE
ANALYSE de l'Etat Existant
Planche P1-05 : Les espaces "clos "
(cf. planche C1-10 p.37)

Un espace clos est un espace de superficie restreinte, totalement ou partiellement isolé des espaces principaux par des limites proches et ne jouant qu'un rôle limité dans la lecture du grand paysage. Il constitue une unité homogène d'aménagement.

Sur la commune, les vallons drainant la cuesta (ph. 2 et 3) et les secteurs du fond de vallée compartimentés par les haies et les boisements de bas de pente (ph. 1 et 4) constituent les principaux espaces clos.

Le secteur du **Plan** au sud du village (ph.5) est bien délimité par des éléments bâtis: La limite sud du village, le domaine clos du **Parc** et la voie SNCF. Comme le vallon des **Grands-Jardins** (ph.2) et le secteur des **Champs aux Chanvres** (ph.4), sa situation en continuité avec le village lui confère une importance particulière pour l'évolution du village.

Le secteur du **Champ aux Chanvres** est un espace semi-clos constitué de plusieurs sous-espaces en partie basse du vallon du **Conflan**. Il est visuellement fortement relié au village; De la lisière du **Bois des Fosses** on a l'une des principales vue sur les différents quartiers constituant le village.

LIANCOURT-SAINT-PIERRE
ANALYSE de l'Etat Existant
Planche P1-06 : Les chemins
(Cf. planche C1-06 p.29)



6.1: Chemin de Chaumont à Liancourt (12)



6.2: Chemin de Chaumont à Liancourt (12)



6.3: Chemin de Chaumont à Liancourt (12)



6.5: Chemin du Champ des Goujons (7a)



6.7: Chemin des Groux (6a)

La topographie communale et la diversité du milieu naturel confèrent un intérêt tout particulier au réseau de chemins ruraux qui dessert le territoire et peut s'insérer dans un circuit de "petite randonnée" micro régional. Ce réseau est actuellement très compartimenté: Par l'emprise SNCF sur le plateau et par les canaux et fossés dans la vallée.

L'exploitation à des fins touristiques des chemins ruraux nécessiterait un entretien des voies existantes, le rétablissement de franchissements des canaux et certaines liaisons complémentaires (cf. pl. C11 p.47)



6.4: Rue du Vivray



6.6: Chemin de la Rougette aux Groux (7)



6.8: Chemin de Vaux (15)

- **A l'ouest** (sous espace **2b** cf *pl.P1-01 photo 3* et *P1-02 photo 2*): Délimité au nord-est par la **RD566**, c'est un espace très -ouvert sur le paysage de vallée, les hauts de pente de la cuesta étant pour partie occupés par des zones de cultures et des "larris "; Entièrement cultivé, il couvre **40ha** environ sur le flanc nord-est de la butte des **28 Arpents** entre le village et le chemin d'accès au **Vivray**. Séparé du village et du hameau par la ligne SNCF il ne comporte qu'un écart dans une zone d'anciennes carrières.

b) L'espace de plateau sud, sud-ouest et ouest (espace 3 cf. planche P1-04)

C'est un espace global dont les limites sud et ouest se situent hors commune. Il couvre les bassins versant de la **Viosne** et du **Réveillon**. C'est une zone de grande culture où les enjeux d'aménagement sont limités:

- **Au sud** (sous espace **3a** cf. *pl.P1-04 photos 3 et 4*): La voie ferrée isole un secteur entièrement situé dans le bassin versant de la **Viosne** et délimité au sud par les buttes boisées encadrant le village de **Lavilletertre**. Il est traversé par un axe nord/sud reliant ce village à **Liancourt**.
- **Au sud-ouest** (sous-espace **3b**, cf. *pl.P1-02 photos 4 et 5* et *pl.P1-04 photo 5*): De part et d'autre de la route de **Boubiers**, un espace largement ouvert sur le site de ce village dont la limite est est constituée par la ligne boisée de la voie ferrée et la limite ouest par la ligne de crête de la **butte des 28 Arpents**. Il est traversé par la **RD121** et inclut en limite est la station SNCF et ses abords.
- **A l'ouest** (sous-espace **3c**): Un secteur dont les limites s'étendent hors commune vers la vallée du **Réveillon**, de part et d'autre de la **RD153**, reliant **Chaumont-en-Vexin** aux axes inter régionaux (**RD981** et **RD915**).

1.10.4 : Les espaces clos (cf. planche P1-05 p.41)

a) Définition et rôle

*Alors que les espaces principaux participent du grand paysage dans lesquels ils s'inscrivent, les **espaces clos** sont des espaces de **superficie restreinte**, définis par des **limites proches**, et constituant des **unités homogènes d'aménagement** dont l'**impact est réduit à leur environnement immédiat**.*

Ces espaces constituent la structure principale des zones naturelles de la vallée et de la **cuesta**. Identifiés en tant qu'unités d'aménagement, ce sont le plus souvent des zones de fortes contraintes (*vallons secs ou humides*) dont la perception est le plus souvent liée au développement de la végétation sur le secteur, donc variable en fonction des saisons:

- En **milieu naturel** ils contribuent à structurer le paysage local dont ils préservent la diversité; L'analyse des limites peut conduire dans le cadre du projet à protéger des éléments ponctuels (haies, rideau d'arbres, bosquets);
- En **périphérie des zones bâties**, ils peuvent constituer des secteurs potentiels privilégiés de développement des agglomérations où, sous réserve de maîtriser les contraintes naturelles qui les ont jusqu'alors tenus à l'écart des constructions, les impacts liés à l'urbanisation peuvent être définis et maîtrisés.

Dans les 2 cas les enjeux du projet urbain sont particulièrement forts sur ces espaces.

b) Localisation

L'analyse a recensé sur la commune 10 secteurs principaux répondant à ces critères situés:

- sur la cuesta (**c3, c6, c7, c8**)
- dans l'espace de vallée (**c1, c2, c9**)
- dans l'un et l'autre secteur (**c4, c5**).

Un seul secteur (**c10**) est détaché de l'espace de plateau et délimité par des éléments bâtis (*village, infrastructures*).

1.10.5 : Transitions et perceptions

Sur un territoire aussi diversifié que celui de la commune, il ne peut être rendu compte que des principaux axes de déplacement. L'analyse au niveau des chemins ruraux peut faire l'objet d'une approche plus détaillée dans une perspective pré-opérationnel sur un itinéraire donné.

a) Définition et rôle

La cartographie rend compte des principaux mécanismes sensoriels d'appréhension des espaces:¹⁰

- La **transition lente**; C'est le mode d'appréhension de traversée des grands espaces (*espace de vallée entre Loconville/Fay-les-Etangs et le bourg, traversée du plateau par la RD121, route de Lavilletertre, etc. ...*). Les éléments du grand paysage constituent un cadre permanent et la perception des limites se modifie progressivement.
- Les **découvertes à longue portée**; Elles correspondent le plus souvent au franchissement d'un obstacle faisant limite en entrée d'un espace principal (*franchissements de la voie SNCF vers le plateau sud route de Boubiers, ou franchissement par la RD121 dans les 2 sens...*); La découverte à longue portée suppose un point de focalisation de la vue assez précis (*village ou élément naturel*).
- Les **points de vue**; Ils correspondent le plus souvent au franchissement d'une crête entre 2 éléments majeurs du grand paysage fournissant une lecture globale ou partielle de l'espace micro régional. C'est le cas sur la commune aux points de franchissement de la crête séparant le bassin versant de *la Troësne* de ceux du *Réveillon* et de *la Viosne* (*RD566, RD567*).
- Les **découvertes à courte portée**; Elles sont le plus souvent liées à la perception du bâti et correspondent au franchissement d'une limite fermant un espace clos (*franchissement de la voie SNCF en entrée de l'espace c10 sur la RD566 et la route de Boubiers*).
- Les **vues remarquables**; Elles apportent aux éléments précédents un complément qualitatif pouvant justifier au niveau du projet de mesures particulières de protection des sites naturels ou bâtis.

b) La RD566 nord-ouest.

Sur l'ensemble de la section considérée, cette voie traverse longitudinalement un espace naturel restreint délimité par la crête et les boisements de la cuesta (*espace 2b*). Les perceptions ponctuelles sont d'autant plus mises en valeur que la sinuosité du tracé entraîne des vues fragmentées de l'espace. Le franchissement d'un point haut sur le flanc de la *Butte des 28 arpens* donne des vues très étendues vers la vallée aval. La "découverte" du village se fait par une **découverte à courte portée** après franchissement du pont SNCF.

Trois "**vues remarquables**" sont distinguées sur cet axe:

- La vue nord de la *vallée de la Troësne* et du *plateau du Thelle* (*cf. pl. P1-02, photo.1 p.38*);
- La vue nord-ouest du secteur protégé de la *Cuesta d'Ile de France* (*cf. pl. P1-02, photo.2 p.38*);
- La vue sud-est du village de *Liancourt* et du *vallon des Grands-Jardins* (*cf. pl. P1-07 p.68*)

c) La RD567

Elle est liée au franchissement de la crête à l'un des "**points de vue**" les plus complet du territoire communal (*cf. pl. P1-04, photo 3 p.40*);

d) La RD121

Sa courte traversée de l'espace 2a n'offre aucune vue sur le village ou le hameau des *Groux*. Elle se situe donc intégralement dans l'espace de plateau en transition lente entre les "**sous-espaces**" 2a, 3a et 3b.

Deux "**vues remarquables**" sont distinguées sur cet axe:

- La vue nord du secteur protégé de *la source de la Garenne de Tourly*,
- La vue sud d'une allée plantée au Bois des Taillis (*cf. pl. P1-04, photo 5 p.40*);

e) Les autres axes

La **RD566 sud** et la route de *Loconville* au nord sont étroitement liées aux entrées de village. Les routes de *Boubiers* au sud-ouest, de *Bois-Guillaume* au sud, de *Lavilletertre* au sud-est présentent des caractéristiques liées à un secteur de grande culture où les enjeux de projet sont faibles (*cf. pl. P1-02, photos 4 et 5 p.38 et pl. P1-04, photo 4 p.40*);

¹⁰ L'analyse des "entrées de village" est regroupée avec celle du bâti (*cf. chap. 3*)

1.11: CONCLUSION

1.11-1: Synthèse des analyses du milieu naturel

a) Topographie et organisation générale du territoire

Le territoire communal se compose de deux ensembles correspondant aux 2 grandes unités spatiales dont il relève. Les enjeux d'aménagement y sont très différents:

- *Au nord-est, une topographie accidentée crée des espaces diversifiés et complexes ouverts sur l'ensemble de la vallée de la Troësne et le plateau du Thelle jusqu'aux limites du synclinal du Bray. Les principaux enjeux de préservation du milieu naturel et de développement résidentiel se joueront sur ce secteur qui, à l'exception de quelques écarts englobe la totalité des sites bâtis.*
- *Au sud-ouest, une partie du plateau du Vexin, presque exclusivement consacrée à la grande culture et fortement imbriquée dans le territoire et le paysage des communes voisines.*

b) Hydrographie et hydrogéologie

L'écoulement des eaux constitue la principale contrainte à prendre en compte dans l'aménagement du secteur nord-est. Les eaux de ruissellement en provenance du plateau se concentrent dans une succession de vallons secs ou drainés et s'ajoutent aux sources de déversement des nappes souterraines pour alimenter dans un fond de vallée plat un réseau de canaux et de fossés creusés dans un sol alluvionnaire tourbeux potentiellement inondable en plusieurs endroits.

c) Géologie

Les sites urbains sont établis sur les formations tertiaires calcaires et sableuses dans des zones complexes de forte pente en limite d'anciennes exploitations en carrière. Ces caractéristiques ont d'ores et déjà conduit la commune à faire le choix de la réalisation d'un assainissement collectif pour les principales zones urbaines.

d) Sensibilité floristique et faunistique

L'espace nord-est dont 2 secteurs sont protégés dans le cadre des ZNIEFF est riche et fragile. L'existence d'une chasse privée active n'empêche pas la dégradation de certains espaces interstitiels non cultivés dont l'entretien est rendu problématique en raison du morcellement foncier.

e) Desserte du territoire

Les liaisons transversales plateau/vallée sont concentrées sur un seul axe traversant le village. La trame constituée par les chemins ruraux est morcelée par les grandes infrastructures (voies intercommunales et voie SNCF). Ces chemins présentent dans les secteurs de pente et de vallée des problèmes d'entretien publics (reconstitution de chaussée) et privés (entretien des abords) tant pour leur fonction agricole que pour leur intérêt touristique au niveau micro-régional. Dans le cadre de la volonté de structuration du territoire prise en compte dans le Schéma Directeur, des liaisons structurantes dans un parcours de petite randonnée (de village à village) devraient être rétablies ou créées.

f) Contraintes

Le secteur nord-ouest est presque entièrement couvert par les contraintes liées au patrimoine, aux risques naturels de coulée de boue ou d'inondation, à la protection des captages, ou à la préservation des milieux écologiquement rares ou sensibles. Une partie de ces contraintes ont été traduites dans les dispositions d'occupation des sols du

Schéma Directeur (cf. §0.2-5b p.16). *Le site du bourg chef-lieu et son environnement immédiat rassemblent les principales contraintes.*

g) Patrimoine

Si la commune ne possède pas de monuments classés, son sol recèle plusieurs zones d'intérêt archéologique liées à l'occupation ancienne du lieu, et plusieurs sites repérés. La préservation et la mise en valeur des axes des voies romaines est un objectif du Schéma Directeur.

h) L'activité agricole

Ce secteur apparaît solide du triple point de vue de l'ancienneté et la continuité, de la maîtrise foncière et de la taille des exploitations. Le territoire communal est presque exclusivement cultivé par des exploitants établis ou ayant des installations sur la commune. Les principaux sites bâtis sont concernés par la présence d'exploitations intégrées. La mutation récente a conduit 4 exploitants sur 5 à s'orienter exclusivement vers la polyculture ce qui a entraîné une réduction des zones de prairies dans le secteur nord-est. L'activité maraîchère dont le maintien est important pour la préservation des zones humides est la seule à être menacée par une cessation d'activité. Le problème posé sur la commune est bien entendu celui de l'équilibre à maintenir dans les zones bâties entre l'évolution résidentielle en cours et les exigences d'une activité dont dépend à 80% la préservation du territoire.

i) La structure du paysage

L'étude du paysage définit les spécificités des 2 ensembles, leur relation et leur inscription dans le grand paysage micro régional. Pour le secteur nord-est, elle a mis en évidence:

- La fragmentation de l'espace en petites unités diversifiées dont les limites sont à la fois morphologiques et végétales; Ces petites unités constituent le plus souvent des "espaces clos" où les enjeux de préservation ou d'aménagement peuvent être appréhendés avec précision.*
- L'exiguïté et les particularités des sites naturels du bourg et du hameau principal;¹¹*
- La diversité des perceptions et des transitions sur les principaux axes de déplacement permettant la délimitation de secteurs de sensibilité paysagère particulière.*

1.11-2: Les grandes options d'aménagement de l'espace naturel (cf. pl. C1-11 p. ci-contre)

L'analyse du milieu naturel doit permettre à la commune de préciser ses objectifs concernant le projet d'aménagement global du territoire communal qui se traduira par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) puis par les documents réglementaires du PLU en prenant en compte:

- Les grandes orientations d'organisation et de protection de l'espace naturel telles qu'elles résultent des perspectives et orientations du Schéma Directeur;*
- Les orientations fixées par le conseil municipal lors de la prescription du PLU;*
- les éléments de synthèse des analyses rappelés ci-dessus*

¹¹ L'analyse du site urbain du point de vue du paysage est développée avec l'analyse du contexte bâti (cf. note 03).

LIANCOURT-SAINT-PIERRE - Etude de P.L.U.
 ANALYSE de l'Etat Existant
Planche C1-11 : Milieu naturel - Synthèse
 Echelle 1/25.000°

Légende

Les zones de protection

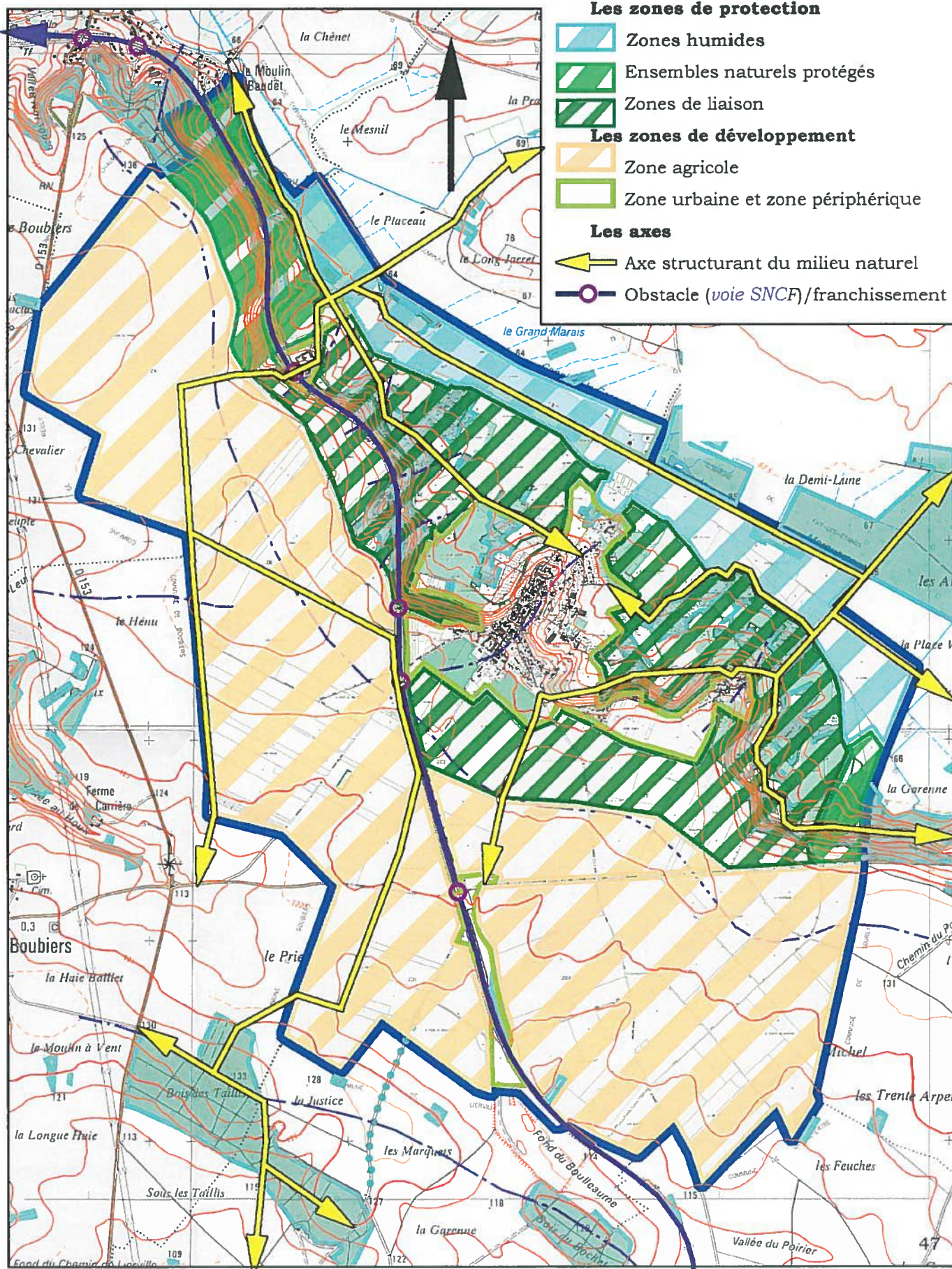
-  Zones humides
-  Ensembles naturels protégés
-  Zones de liaison

Les zones de développement

-  Zone agricole
-  Zone urbaine et zone périphérique

Les axes

-  Axe structurant du milieu naturel
-  Obstacle (voie SNCF)/franchissement



chapitre 2 LE MILIEU HUMAIN

2.1 : LA DEMOGRAPHIE

2.1-1 : Evolution de la population communale

	1954	1962	1968	1975	1982	1990	1999
POPULATION	541	430/415	520	514	522	527	586
VARIATION ABSOLUE		- 126	+105	+14	+8	+5	59
Tx ANNUEL MOYEN		- 3,3	+3,23	- 0,17	+0,22	+0,12	+1,18
mouvement naturel		+0,1	1,00	1,30	0,22	+0,52	+0,42
solde migratoire		- 3,2	+2,22	- 1,47	0	- 0,41	+0,76

Etat civil 1999-2005

	1999	2.000	2.001	2.002	2.003	2004	2005	TOTAL
NAISSANCES	9	1	8	8				26
DECES	3	4	3	4				14
MOUVEMENT NATUREL	+6	-3	+5	+4				+14
MARIAGES	3	6	5	4				18

En 1856, la commune comptait 597 habitants et 196 maisons.¹² Le milieu du XIX^e siècle marque l'apogée démographique du canton avec l'installation d'industries rurales (filatures). Les crises agricoles et industrielles de la fin du siècle puis la guerre de 1914 conduiront à un exode continu réduisant du quart la population cantonale à la veille de la 2^e guerre. L'année 1954 bénéficie dans plusieurs villages du canton des effets du "baby-boom" d'après guerre et de la vogue des résidences secondaires.¹³ Cela n'explique sans doute pas entièrement la "chute" de 1962 à un moment où la population cantonale amorce sa reprise.

La dépopulation des années 1954/1962 est immédiatement suivie d'un fort mouvement de croissance reposant tant sur le mouvement naturel que sur le solde migratoire. La population reste ensuite pratiquement stable pendant 22 ans grâce au mouvement naturel qui équilibre un solde migratoire négatif ou nul. Cette stabilité apparente recouvre cependant des disparités fortes entre les périodes inter censitaires et se juxtapose sur les mêmes périodes avec une évolution quantitative et structurelle du logement (cf. §2.2-1).

Aujourd'hui, le village et ses hameaux ont à peine dépassé le chiffre de la population de 1954 et retrouvé le chiffre de la population historique du XIX^e siècle. Au delà de 600 habitants, le commune de Liancourt-Saint-Pierre entre dans une phase nouvelle de son histoire.

2.1-2 : L'évolution du contexte local (1975/1999)

a) Le contexte du Vexin Sablons¹⁴

*"Le Vexin Sablons est largement entré dans une dynamique de périurbanisation liée à la proximité des principaux pôles franciliens".*¹⁵

Le territoire, qui regroupe 2 cantons aux profils démographiques assez différents, a connu en moyenne de 1968 à 1999 une croissance annuelle de 2,13%, avec un fort développement sur la période 1975/1982, et un ralentissement sur la période 1990/1999 (1,21%/an). Cette croissance résulte essentiellement du solde migratoire provoqué par une population venue à 80% de la région Ile de France.

¹² Louis Graves, Précis statistique sur le canton de Chaumont p.22.

¹³ Christian Ménard: "La démographie du canton de Chaumont" in SHGBE n°34 1994

¹⁴ S.D. Rapport de présentation p.45 et ss

¹⁵ idem p.

b) Liancourt-Saint-Pierre et son environnement immédiat

Chaumont-en-Vexin mis à part, les villages limitrophes de **Liancourt-Saint-Pierre** constituent un ensemble de petites communes rurales présentant en 1975 3 types de profil démographique avec une population d'environ: 150 habitants (3); 250 habitants (3); 450 habitants (1). En 25 ans, leur population s'est accrue de 29%. Sur des populations aussi restreintes et sur la période courte étudiée ici, le contexte local (*en particulier foncier*) joue un rôle déterminant.¹⁶

Communes (évolution 1975/1999)	1982	évolution 75/82		1990	évolution 82/90		1999	évolution 90/99	
		Taux moyen	Migr.		Taux moyen	Migr.		Taux moyen	Migr.
Boubiers (+47%)	254	+0,17	+0,39	320	+2,68	+2,04	370	+1,62	+0,71
Fay-ls-Étangs (+119%)	258	+6,29	+5,87	284	+1,21	+1,07	368	+2,92	+2,33
Lavilleteville (+29%)	515	+1,24	+2,60	541	+0,84	+2,40	599	+1,16	+3,06
Lierville (-0,07%)	244	-1,06	-1,45	228	-0,84	-1,42	245	+0,80	-0,28
Loconville* (+15%)	233	+0,50	+0,37	255	+1,13	+0,46	259	+0,17	-0,30
Reilly (+14%)	126	-1,28	-1,98	160	+3,63	+2,41	165	+0,34	-0,48
Tourly (+52%)	121	+1,10	+1,47	163	+3,79	+3,43	171		
Liancourt (+14%)	514	+0,22	0	522	+0,12	-0,41	586	+1,18	+0,76
Tot. communes (+29%)	2.144			2.310			2.592		
total RP									
Chaumont-en-Vexin	2.698	+4,14	+4,63	2.951	+1,19	+1,73	3.078	+0,42	+1,09
canton Chaumont		+2,68	+2,74		+2,0	+1,86		+0,88	+0,64
Vexin-Sablons		+3,34	+0,4		+1,65	+1,13		+1,08	+0,53

*communes du regroupement scolaire - gras sur fond gris: taux de variation annuels supérieurs à ceux de Liancourt

Ce tableau souligne quelques particularités du développement démographique de **Liancourt-Saint-Pierre**: Un taux de développement faible sur la période (0,5%/an); Faible croissance sur la période 1975/1990 (0,15%/an); Croissance moyenne sur la période 1990/1999 (0,75%/an).

2.1-3 : Evolution des caractéristiques de la population (1982/1999)

a) Structure par âge et sexe

La structure de la population du **Vexin Sablons** a évolué depuis 20 ans dans le sens d'un vieillissement continu se traduisant par une baisse en pourcentage des 2 premières tranches d'âge: de 33,6 à 29,7% pour les 0/19 ans et de 31,8 à 26,8 % pour les 20/39 ans. Les anciens jeunes ménages avec enfants venus s'installer dans les années 1975/1982 participent à la croissance des classes de 40 à 74 ans tandis que leurs enfants en quête de formation ou d'emploi ont quitté le territoire. La progression du coût du foncier dans un marché cependant actif ne permet plus aux jeunes ménages de remplacer leurs aînés.

	Liancourt 1990			Liancourt 1999			canton		S.D.		Oise	
	T (%)	H	F	T (%)	H	F	1990	1999	1990	1999	1990	1999
0 à 19	31,31			28,5	28,5	28,5	30,6	28,03	31,81	29,71	30,6	28,1
20 à 39	30,36			25,77	25,7	25,8	29,14	24,65	30,33	26,84	31,3	28,6
40 à 59	19,35			27,13	29,2	25,2	23,36	29,52	23,85	28,6	23,0	26,7
60 à 74	12,52			12,8	12,2	13,4	9,94	11,03	8,8	9,57	10,0	11,1
75 ou +	6,45			5,8	4,5	7,0	6,96	6,77	5,21	5,27	5,1	5,5

Gras: pourcentage en baisse 90/99; italique gras sur fond gris: pourcentages supérieurs à ceux de Liancourt

Liancourt-Saint-Pierre suit la tendance du territoire du **Vexin Sablons** en l'accentuant.

¹⁶ Cf. ci-après §2.2-2 analyse du logement; Le développement de **Lavilleteville** dont la population est équivalente à celle de **Liancourt-Saint-Pierre** après avoir évolué dans les mêmes proportions prend en compte les pensionnaires d'une importante maison de retraite.

b) Taille des ménages

L'évolution de la taille des ménages suit sur la commune l'évolution générale à la baisse: De 3,3 environ en 1968 elle était en 1999 de 2,8

	Liancourt 1990		Liancourt 1999		canton		S.D.		Oise	
	(%)	N	T (%)	N	1990	1999	1990	1999	1990	1999
1	22,65		21,90	46	18,13	20,58	16,5	19,00	20,18	23,32
2	23,76		28,57	60	26,13	30,59	25,66	29,80	27,73	30,53
3	13,81		18,10	38	20,81	18,88	21,76	19,55	19,98	18,70
4	22,10		16,67	35	20,85	18,72	21,08	18,89	18,57	16,54
5	14,92		10,95	23	9,75	8,32	10,09	8,52	8,78	7,28
6 et +	2,76		3,81	8	4,33	2,91	4,9	4,24	4,76	3,63
Total				210						

Gras: pourcentage en hausse 90/99 ; *italique gras* sur fond gris: pourcentages supérieurs à ceux de Liancourt

La typologie de l'habitat où dominent les grands logements (*cf. ci-après §2.2*) n'induit pas une structure correspondante des ménages. Sur la commune comme dans le canton la proportion de ménages de 1 et 2 personnes est en forte progression (+4%).

La structure des ménages corrobore les constatations faites dans l'analyse de la structure par âge de la population: Les ménages de moins de 30 ans ne représentent que 5,7% de l'ensemble alors que les ménages de plus de 50 ans représentent 48%. La classe intermédiaire des 30 à 49 ans est la plus nombreuse (46,2%). Cette structure est très proche de celle de l'ensemble de la population cantonale

c) Population étrangère

Elle représente 0,8 % de la population, ce qui correspond à la moyenne départementale (0,5%)

d) Mobilité

64% de la population de 1999 résidait sur la commune en 1990. Les personnes ayant emménagées dans la période 1990/1999 provenaient à 18% du département de l'Oise et à 79% de la région Ile de France ou d'autres régions hors Picardie. Sur l'ensemble du territoire et sur la période 1982/1990, la répartition des migrants hors région était de 80% pour la région Ile de France et de 5% pour la région Normandie.¹⁷

2.1-4 : Les orientations du SD et des POS (1982/1999)

Le Schéma Directeur ayant été approuvé, ces éléments constituent l'une des données de l'état existant.

a) Le contexte du Vexin Sablons¹⁸

Le Schéma Directeur a opté sur le territoire pour un scénario de "**maîtrise et structuration**" correspondant globalement à un ralentissement de la croissance démographique mais dont les applications dans le cadre de la structuration et du rééquilibrage est/ouest fixe pour certaines communes des orientations pouvant impliquer une très forte croissance. C'est le cas pour l'ensemble de "*l'aire de Chaumont*" dont le taux de croissance annuel moyen est fixé à 1,8%. **Cette valeur s'impose comme un maximum à ne pas dépasser et ne présume pas des choix que chaque commune peut être amenée à faire pour son évolution à l'intérieur de ce cadre.**

b) Liancourt-Saint-Pierre et son environnement immédiat

Le cadrage du Schéma Directeur est précisé pour certaines communes dans les dispositions de POS/PLU approuvées (*Lavillette, Loconville, Reilly*) ou en cours d'étude (*Boubiers, Lierville*).

Les perspectives fixées pour les communes de notre zone d'étude varient en fonction des options prises sur la structure du territoire: **Fay-les-Etangs, Lierville, Reilly et Tourly** sont des "**villages**" dont le taux annuel maximal est fixé à 1,21% soit un apport de 0,5 à 1 foyer/an; **Boubiers, Loconville et Liancourt-Saint-Pierre** sont incluses dans *l'aire de Chaumont*, ce qui implique pour **Liancourt-Saint-Pierre** un apport maximal de 3 foyers/an.

¹⁷ Cf. S.D. rapport de présentation p.46.

¹⁸ Cf. note 02 §02.3 f.p.10 et S.D. rapport de présentation p.47 et ss.

Par ailleurs, dans leur cadre de leur document local, les communes de **Loconville** et **Reilly** ont prévues des zones importantes d'extension résidentielle (*NAb: respectivement 6,9 ha pour 60 logements et 4 ha pour 30 à 40 logements*).¹⁹

2.2 : LE LOGEMENT

2.2-1 : Evolution du logement sur la commune

- Les données par type de résidence

ANNEES	TOTAL		RESID. PRINCIPALES			RESID. SECOND.		VACANTS	
	N	Var logt/an	N	Var %	Var logt/an	N	%	N	%
1962			144						
1968	207		154	+6,9	+1,7	37	17,9	16	7,7
1975	219	+1,7	163	+5,8	+1,3	41	18,7	15	6,8
1982	230	+1,6	177	+8,6	+2,0	39	16,9	16	6,9
1990	238	+1	181	+2,2	+0,5	35	14,7	22	9,2
1999	236		210	+16,0	+3,2	22	9,3	4	1,7

- Rythme des constructions 1999 - 2005

	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005			Total
PC LOGEMENTS										
individuels neufs		3	4	2						9
individuels rénov.			1							1
CU LOGEMENTS										
individuels				(4)						4
TOTAL		3	5	2						10

Le développement récent du villages s'est effectué par des constructions pavillonnaires en périphérie du bourg chef-lieu (*50 environ soit 30% du parc actuel - cf. ci-après §3.1-2 p.*) ou hors site (*lotissement des Marronniers, 18 logts*). Les études du **PLU** interviennent au moment où les capacités résiduelles du périmètre bâti ont été fortement réduites par le développement de la construction depuis **12 ans**.

L'évolution du logement sur la commune présente, comparée à l'évolution démographique un certain nombre de particularités:

- Sur la période **1968/1999**, alors que la population augmente de **12,7%**, le nombre des logements s'accroît de **14%** et celui des résidences principales de **45,8%**;
- Sur la période **1968/1990** ou la population stagne (**+1,3 %**) les logements augmentent de **15%** sans modification du nombre des résidences secondaires, et le nombre des résidences principales augment de **17,5%**.
- Sur la période **1990/1999**, la population augmente de **11,5%**, le nombre de logements diminue (**-2**) et les résidences principales augmentent de **16%** (*+29 alors que les résidences secondaires ne diminuent que de 13 et les logements vacants de 6*).

Ces variations, situées dans le contexte de réduction de la taille des ménages (*cf. § 2.1-3b*) impliquent sur la période des mutations structurelles importantes sur le parc ancien. En effet, l'étude des résidences principales montrera que **77** logements ont été achevés postérieurement à **1948** dont **34** avant **1975**. Les constructions achevées sur la période **1975/1999** (**43**) sont sensiblement égales à l'augmentation des résidences principales sur la même période (**47**).

La période **1990/2002** où la commune rejoint le mouvement de croissance démographique constaté sur le canton (*alors même que celui-ci diminue sur l'ensemble du territoire*) correspond à une évolution structurelle du parc: forte réduction des résidences secondaires et forte tension du marché foncier (*quasi disparition du parc de logements vacants stable depuis 20 ans*). Le rythme de construction s'accélère (*24 logements achevés soit 2 logt/an*) et l'on constatera dans l'étude parcellaire que les derniers terrains constructibles libres dans les îlots lotis ou d'extension pavillonnaire sont occupés ou en voie de l'être (**PC délivrés + CU**).²⁰

¹⁹ Cf. S.D. rapport de présentation p.56

²⁰ Cf. ci-après chap.3 pl. C. p.

2.2-2 : L'évolution du contexte local (1982/1999)

a) Le contexte du Vexin Sablons²¹

Le Schéma Directeur préconise "la mise en œuvre d'une politique de maîtrise foncière et immobilière devant éviter la poursuite d'un développement pavillonnaire allant à l'encontre de l'organisation traditionnelle des tissus agglomérés" (cf. chap.3).

Le logement a évolué sur les communes rurales du secteur (*bors Chaumont-en-Vexin et Méru*) dans le cadre de la périurbanisation évoquée et suivant les motivations conduisant les nouveaux résidents à s'installer dans la région : Moindre coût foncier permettant l'acquisition (80% de propriétaires en 1999, localisation en communes rurales peu équipées), environnement et cadre de vie (89% de maisons individuelles).

b) Liancourt-Saint-Pierre et son environnement immédiat

COMMUNES (rappel obj. SD logt/an)	TOTAL LOGEMENT			RESIDENCES PRINCIPALES				R. SECOND.		VACANTS	
	1990	1999	Var. lg/an	1990	82/90 lg/an	1999	90/99 lg/an	1990 %	1999 %	1990 %	1999 %
Boubiers (1,9)	132	144	+1,3	105	+3,5	129	+2,7	12,1	6,3	8,3	4,2
Fay-les-Etangs (1,0)	137	156	+2,1	103	+5,7	133	+2,2	22,6	11,5	0,02	3,2
Lavilleteville (1,6)	178	179	+0,1	132	+3,5	153	+2,3	17,4	12,8	8,4	1,7
Lierville (0,7)	82	90	+0,9	71	+1,2	81	+1,1	3,6	4,4	9,7	5,6
Loconville (1,3)	106	111	+0,5	86	+2,4	96	+1,1	12,3	8,1	5,7	4,4
Reilly (0,5)	58	65	+0,7	50	+1,4	57	+0,8	6,9	10,8	6,9	1,5
Tourly (0,5)	64	68	+0,4	48	+2	55	+0,8	15,6		9,3	
Liancourt (rappel) (3,0)	238	236	0	181	+2	210	+3,2	14,7	9,3	9,2	1,7
Total communes	995	1049	+6	776		914	+15,3				
total RP											
Chaumont en Vexin		1.166				1.067			4,5		3,9
canton Chaumont											
Vexin-Sablons											

gras sur fond gris: taux de variation annuels supérieurs à ceux de Liancourt.

Sur l'ensemble des 8 villages étudiés le nombre de résidences principales s'est accru de 18 logts/an sur la période 1982/1999 avec une dominante commune pour chaque période: 1982/1990 correspond à un essor de la construction nouvelle; 1990/1999 correspond à une évolution dominante du parc bâti (*mutation des résidences secondaires et réduction des logements vacants*). Les conditions d'évolution des villages tendent à être plus homogènes sur la période 1990/1999 avec un fort ralentissement des communes les plus dynamiques (*Boubiers, Fay-les-Etangs, Lavilleteville, Loconville*).

La singularité du développement de Liancourt-Saint-Pierre se traduit par sa situation vis à vis des perspectives tracées par le SD: *Elle est la seule commune pour laquelle le cadre maximal incite à un renforcement de la croissance.*

2.2-3 : Le parc bâti

Le parc immobilier communal est peu diversifié:

- 99,1% est constitué d'immeubles d'un seul logement;
- 82,4% des résidences principales sont occupées par leur propriétaire;
- 76,7 % du parc est constitué de maisons de 4 pièces et plus, dont 28,4 % de 5 pièces et 21,2 % de 6 pièces et plus;
- 67,4 % du parc est constitué de bâtiments réalisés avant 1949 dont 58,9% avant 1915

Le parc subsistant de résidences secondaires et de logements vacants est constitué de 22 (9,3% des logements) et 4 logements (1,7%).

²¹ S.D. Rapport de présentation p.52 et ss

	Res. Pr. propriété		Res. Pr. location		Résid. Second.		Vacant		Total
	N	%	N	%	N	%	N	%	N
Avant 1949	110	63,6	29	78,4	16	72,7	4	100,0	159
1949/1975	25	14,5	5	13,5	4	18,2	0		34
Après 1975	38	21,9	3	8,1	2	9,1	0		43
1/2 pièces	6	3,5	5	13,5	6	27,3	2	50,0	19
3/4 pièces	71	41,0	22	73,0	6	27,3	1	25,0	99
5/6 p et +	96	55,5	5	13,5	10	45,4	1	25,0	107
Pièces/logt					4,0		3,8		
Moins de 40 ans	34	19,6	10	27,0					44
40 à 59 ans	79	45,7	12	32,5					91
60 ans et +	60	34,7	15	40,5					75
Pers./logt	2,8		2,6						

L'habitat ancien (réalisé avant 1949) demeure largement majoritaire dans toutes les catégories de logement. L'indice de confort reste satisfaisant concernant les équipements sanitaires

2.2-4 : Les résidences principales

a) Caractéristiques des logements construits avant 1948

Ils représentent 66,2% du parc (139 soit 119+20) et sont composés à 98,5% de maisons individuelles (137);

- **Nombre de pièces:** Ce parc inclut la totalité des logements de 1 ou 2 pièces; Les autres catégories reflètent la composition générale du parc avec une proportion légèrement plus faible de logements de 4 et 5 pièces (- 3% environ) ce qui donne une moyenne de 4,7 pièces/logt (avant 1915) et 4,6 pièces/logt (1916/1948); L'occupation moyenne est pour ces mêmes périodes respectivement de 0,6 et 0,7 pers./pièces.
- **Confort:** Ce parc inclut la totalité des logements sans équipements sanitaires (7) ou ne comportant qu'un équipement partiel (6); Il inclut 77,5% des logements sans chauffage central (38). La proportion de logements totalement équipés est de 63,3% (88).
- **Annexes:** 53% des logements possèdent un garage.
- **Occupation:** 20% sont loués ou attribués à titre gratuit (19+10) ce qui représente 78% du parc locatif/logement de fonction; Le taux d'occupation moyen est de 2,68 pers/logt avec un taux plus élevé pour les logements réalisés dans la période 1916/1948 (3,0 pers/logt); Les ménages jeunes (79,5% des moins de 40 ans) et âgés (70,6% des 60 ans et +) y sont plus représentés.

b) Caractéristiques des logements construits de 1949 à 1990

Ils représentent 27,1% du parc (57 soit 12+18+8+19) et sont composés à 100% de maisons individuelles;

- **Nombre de pièces:** Ce parc inclut une proportion plus forte de logements de 4 et 5 pièces (+ 4% environ) et plus faible de grands logements (-5,5%);
- **Confort:** Ce parc inclut 14,3% des logements sans chauffage central (7). La proportion de logements totalement équipés est de 87,7% (50).
- **Annexes:** 78,9% des logements possèdent un garage (45).
- **Occupation:** 14% sont loués ou attribués à titre gratuit (4+4) ce qui représente 21,6% du parc locatif/logement de fonction; Le taux d'occupation moyen est de 2,89 pers/logt avec des différences sensibles suivant la période de réalisation: Les taux plus élevés correspondent aux logements réalisés en 1982/1990 (3,6 pers/logt) et 1975/1982 (3,1 pers/logt), le taux le plus faible aux réalisations de 1968/1974 (2,2 pers/logt); Les ménages d'âge moyen (37,4% des ménages entre 40 et 60 ans) y sont plus représentés.

c) Caractéristiques des nouveaux logements (depuis 1990)

Ils représentent 6,6% du parc (14) et sont composés à 100% de maisons individuelles occupées par leur propriétaire;

- **Nombre de pièces:** Ce parc inclut une proportion plus forte de logements de 6 pièces et + (+ 4% environ); Le taux moyen est de 5,1 pièces/logt et de 0,7 pers/pièce.
- **Confort:** Ce parc inclut 8,2% des logements sans chauffage central (4). La proportion de logements totalement équipés est de 71,4% (10).

- **Annexes:** 85,7% des logements possèdent un garage (12).
- **Occupation:** Le taux d'occupation est fort (3,4 pers/logt); Les ménages âgés (10,6% des ménages de 60 ans et +) y sont plus représentés. L'étude comparative des caractéristiques des logements et de la taille des ménages occupants permet de déterminer les caractéristiques de l'occupation du parc des résidences principales. En retenant comme significatif un différentiel de plus de 2 entre le nombre de pièces et la composition du ménage, on constate:
 - 5 logements (2,4%) sont en sur-occupation (1 2 pièces, 1 3 pièces et 3 4 pièces);
 - 62 logements (29,5%) sont en sous-occupation (10 4 pièces, 26 5 pièces, 26 6 pièces ou +) dont 29 4 pièces et + occupés par des ménages d'une personne et 26 5 pièces et + occupés par des ménages de 2 personnes.

d) Tableau récapitulatif des caractéristiques du parc (évolution 1990 - 1999)

		commune 90		commune 99		canton	depart.	region	france
		N	%	N	%		%	%	%
resid. principales		181		210		1067	90,1		
statut d'occup.	propriétaire	137	75,7	173	82,4	76,9	60,4	61,4	54,4
	locataire (non HLM)	31	17,1	23	11,0				
	locataire (HLM)								
	logement gratuit	13	7,2	14	6,7	4,7	3,7		
ancienneté²²	avant 1949			159	67,4	50,0	34,7	44,7	37,0
	1949/1974			34	14,4	16,3	29,4	16,5	20,1
	1975/1981			9	3,8	14,3	14,1	14,1	14,4
	1982/1989			20	8,5	11,8	11,2	10,3	12,6
	1990/1999			14	5,9	7,6	10,7		
type d'immeuble	maison individ.			206	98,1	87,2	66,8	72,3	53,1
	Imm. collectif			2	1,0	9,8	30,5		
	autres			2	1,0	3,0	2,6	2,4	2,4
Nb de pieces	1/2 pièces			11	5,2	9,7	13,5	8,4	13,0
	3 pièces			33	15,7	16,6	21,5	22,5	23,5
	4 pièces			60	28,6	28,0	28,8	31,2	28,0
	5 pièces et +			106	50,5	45,8	36,1	21,4	18,3
confort	WC intérieur			199	94,8	96,4	96,7		
	sans bain/douche			9	4,3	2,3	2,4		
	Bain/douche			201	95,7	97,7	97,6		
chauffage	individuel			155	73,8	70,5	68,8		
	collectif			1	0,5	3,7	15,4		
	sans			54	25,7	25,8	15,8		
voitures	0 voiture			28	13,3				
	1 voiture			95	45,2				
	2 voitures et +			87	41,4				
	garage			131	62,4				
pers./logt		2,90		2,79		2,88	2,46		
pers./ pieces				0,6					
pieces/logt				4,6					
mobilité (intercommunautaire)	Avant 1982/1990			134	63,8%				
	Même logement							52,4	51,0
	même commune							68,2	67,2
	autres communes							31,8	32,8

(1) nombre de ménages - (2) logements équipés d'un chauffage central - (3) en nombre de logements

e) Mobilité des occupants des résidences principales

76 résidences principales ont été occupées par de nouveaux résidents depuis 1990 représentant une population de 240 personnes (40,9% de la population totale) dont 66 enfants de moins de 14

²² Sur l'ensemble des logements (soit 188)

ans (**56%** de la classe d'âge). Cela implique un taux de vente de **17%** des résidences principales de **1990** (**13 mutations de résidences secondaires, 18 occupations de logements vacants, 31 ventes de résidences principales de 1990**).

Cette population nouvelle (*hors occupation des constructions neuves*) entraîne un rajeunissement sensible de la composition des ménages:

- **46,8%** de moins de **40 ans** dont **17,7%** de moins de **30 ans** (*pour 20,9 % et 5,7% de ménages sur la commune*);
- **37,1%** entre **40 et 60 ans** (*pour 43,3 % de ménages sur la commune*);
- **16,1%** de **60 ans et +** (*pour 35,8 % de ménages sur la commune*)

Les mutations concernent principalement les petits logements (*emménagement dans 50% et + du parc depuis 1990*); Le taux d'emménagement dans les logements de **4 à 6 pièces** se situe entre **30 et 35%**.

2.3 : LES ELEMENTS DE LA MIXITE SOCIALE

2.3-1: Population active et emploi en 1999

L'activité économique de la commune (*hors agriculture*) et en particulier la structure de l'emploi est analysée ci-après au § 2.6.

a) Le contexte du Vexin Sablons²³

L'évolution de la population active sur l'ensemble du territoire (**1975/1999**) est marquée par une forte croissance liée au développement du travail féminin, la croissance des services marchands et une influence accrue des régions limitrophes liée aux implantations de nouveaux résidents ayant conservé leur emploi dans leur région d'origine (*Paris, pôles de Cergy et de Roissy, Gisors*).

b) Profil général de la population active et de l'emploi

La population active comportait en **1999** **264 personnes** (*taux d'activité 58,4 %*)²⁴ dont **241** ayant un emploi (*taux de chômage 8,3 %*)²⁵

- **150 hommes** (*taux d'activité 66,1%*) dont **140** ayant un emploi (*taux de chômage 6,0%*)

- **114 femmes** (*taux d'activité 47,3%*) dont **101** ayant un emploi (*taux de chômage 11,4%*);

Sur les **241** personnes ayant un emploi:

- **86,4 sont salariées** (*217 soit 122 h + 95 f*);

- **16,2 % travaillent à temps partiel** (*dont 35,6% des femmes actives*);

- **13,7% travaillent dans la commune** (**33**), **30,7% dans la zone d'emploi de Beauvais** (**74**) et **64,7% en dehors de la Région Picardie** (**156**).

c) Formation

La population âgée de plus de **15 ans** comporte **468 personnes** (**227 h + 241 f**). Le niveau de formation est légèrement plus élevé chez les femmes (**17%** de sans diplômes et **7,1%** possédant un diplôme supérieur contre **20,2%** et **6,6%**; mais **28,6 % titulaires du BAC, d'un brevet professionnel ou d'un diplôme supérieur** contre **29,9 %**). Le niveau de formation décroît en fonction des classes d'âge (*de 13,5% de sans diplôme pour les 25/29 ans à 40,4% pour les 60 ans et +*); Le plus élevé se trouve dans la tranche de **25/29 ans** (**43,2%** de formation 2° cycle ou supérieure, **64,8%** sont titulaires d'un brevet professionnel, du bac ou d'un diplôme supérieur), mais cette classe d'âge est peu nombreuse (**37, soit 7,9 % des plus de 15 ans**).

Sur l'ensemble de la population de **15 ans** et plus **12,8%** sont en cours d'étude (**60**); Sur la population ayant achevé ses études (**408**):

- **21 %** ont fait des études supérieures; **10 %** sont titulaires d'un diplôme **bac+2** et **7,8%** d'un diplôme supérieur.

- **36,2 %** ont suivi des études secondaires de 2° cycle et **33,6%** sont titulaires du bac ou d'un brevet professionnel;

²³ S.D. Rapport de présentation p.16 et ss

²⁴ Taux d'activité: rapport de la population active sur la population en âge de travailler de 15 à 65 ans. Pour l'INSEE : population de 15 et +;

²⁵ Taux de chômage: rapport entre le nombre de chômeurs et le nombre d'actifs

- 72,8 % a suivi des études secondaires de 1^o cycle; 8,8% sont titulaires du BEPC, 23,5% d'un CAP ou d'un BEP;
- 13,2% ont obtenu le certificat d'étude, 18,6% n'ont aucun diplôme.

d) Les catégories socioprofessionnelles

Les ouvriers qualifiés sont la catégories la plus représentée pour les hommes (32,1%) et l'ensemble de la population (20,3%); Pour les femmes ce sont les employées des catégories C et D (29,7 %).

Pour l'ensemble de la population active ayant un emploi la répartition est la suivante:

- Manœuvre ouvrier:	6,6% (dep. 12,0 %)
- Ouvrier qualifié, agent de service:	27,0 % (dep. 22,4 %)
- Employé catégorie C et D:	16,2 % (dep. 17,7 %)
- Agent de maîtrise, technicien:, VRP	12,4 % (dep. 12,3 %)
- Instituteur, infirmière, trav. social, aide fam.	7,9%
- Ingénieur, cadre, personnel catégorie A	15,3 % (dep. 11,6 %)
- Travailleurs indépendants, employeurs	8,3 % (dep. 8,3 %)

L'échantillon est trop faible pour tracer un profil particulier de la population communale ou tirer des enseignements de l'évolution des données statistiques. On peu noter que, en moyenne, la population active de **plus de 40 ans** est **plus qualifiée** (les catégories ingénieur/cadres/travailleurs indépendants/employeurs représentent 27,8% des + 40 ans contre 21,7%).

e) Les déplacements

Les villes de destination des travailleurs hors commune sont:

- Pour la région **Picardie, Chaumont-en-Vexin (23)** et **Méru (8)**;
- Pour la région **Ile de France, Cergy-Pontoise** et sa région (42) et **Paris (23)**.

68% des actifs n'utilisent que l'automobile pour se rendre au travail; 8,3% utilisent les transports en commun et 13,7% utilisent plusieurs moyens de transport combiné. Pour les actifs travaillant hors région Picardie (156) ces pourcentages sont de 70,5%, 12,2% et 7,8%

2.3-2 : Le chômage et les indicateurs de précarité

La commune est située dans la zone gérée par l'Agence Locale pour l'Emploi (ALE) de Méru. Le taux de chômage y était en 2.001 de 10,4 %, taux supérieurs aux taux départemental (9%) et national (8,8 %). Le PAC indique que les indicateurs de précarité faisaient état en 1997 de 12,5% d'allocataires en situation difficile.²⁶

Sur la commune le taux de chômage était en 1999 de 8,33 % avec une proportion de chômeurs longue durée de 31,8%; Cette situation était plus favorable que celle du canton (taux respectifs de 9,49 % et 52,13 %) ou celle du territoire de Vexin-Sablons (taux respectifs de 11,96 % et 53,4 %). Le taux de chômage féminin sur la commune était nettement plus élevé que pour les hommes (11,4 % contre 6%).

2.3-3 : Le logement locatif et social

Sur le plan du logement locatif (comme sur celui des équipements et des commerces cf. §2.5), Liancourt-Saint-Pierre présente la particularité d'être aux portes de Chaumont-en-Vexin dont le parc immobilier comporte 41% de logements locatifs.

a) Le contexte du Vexin Sablons²⁷

L'objectif fixé dans le rapport est de développer le logement locatif à concurrence d'un objectif minimal de 20% pour 2015, toutes catégories confondues (privé, public, RPA), cet objectif étant modulé suivant l'état actuel du parc sur chaque commune et impliquant pour chaque commune un "suivi" du marché privé et la mise en place d'une stratégie qui lui soit propre.

b) L'environnement immédiat de Liancourt-Saint-Pierre

La quasi totalité du parc locatif relève du privé

Le parc était en 1999 sur les 8 communes étudiées de 12% des résidences principales (113 logts) auquel il convient d'ajouter pour partie 5,5% de logements occupés à titre gratuit (50 logts)..

²⁶ PAC p. 15; Source CAF. Les allocataires sont les bénéficiaires de l'un des minimas sociaux (RMI, parent isolé ou adulte handicapé).

²⁷ S.D. Rapport de présentation p.53 et ss

Les perspectives du S.D. pour 2015 portent sur 270 logements locatifs dans les 8 communes de référence soit environ 100/120 logements à réaliser.²⁸

c) Le parc locatif de Liancourt-Saint-Pierre en 1999

Le parc locatif de Liancourt-Saint-Pierre est constitué de 23 logements (10,9% des résidences principales) auquel nous associerons les 14 logements (6,6%) occupés à titre gratuit. Deux logements sont propriété de la commune (*en dehors des logements de fonction*).

- **population:** Elle est de 61 pour le locatif (2,65 p/ logt) et de 36 pour le logement gratuit (2,57 p/ logt), donc légèrement inférieure à l'occupation moyenne. Les plus de 50 ans²⁹ occupent 46% des logements, les moins de 30 ans 13,5%.

- **ancienneté des logements:** 67% des logements sont antérieurs à 1915, 78% antérieurs à 1948; Seuls 3 logements loués ou mis à disposition ont été réalisés après 1975.

- **caractéristiques des logements:** 13,5 % des logements loués ou mis à disposition sont des petits logements (1 ou 2 pièces); 59,5% des logements intermédiaires (3 ou 4 pièces); 27% des grands logements (5 pièces et plus).

d) L'offre et la demande locative de logement

La commune ne comporte aucun logement locatif social, ni logement loué meublé. Il n'existe pas de gestion des demandes locatives sur la commune.

2.3-4 : Les revenus moyens par foyer fiscal

Les revenus moyens par foyer fiscal

	Liancourt	Canton	Vexin-Sablons	Oise
1992	15.225	15.458	14.249	13.462
1996	15.785	15.904	14.810	14.270
Evolution (%)	+3,68	+2,89	+2,71	+6

Les % de foyers fiscaux imposés

	Liancourt	Canton	Vexin-Sablons	Oise
1992	60,4	57,4	55,4	54,3
1996	52,3	56,9	53,9	52,7

Le revenu moyen par foyer fiscal des habitants de Liancourt-Saint-Pierre suit l'évolution en hausse des revenus sur le canton comme sur l'ensemble du territoire du Vexin-Sablons en restant légèrement supérieur.

2.4 : LES EQUIPEMENTS

2.4-1: Le contexte du Vexin Sablons

a) Les équipements d'infrastructure³⁰

Le diagnostic établi sur le territoire dans le cadre de l'établissement du SAGE a montré la nécessité d'une meilleure gestion de l'eau potable, des eaux de surface et des eaux usées. La gestion des déchets est assurée par chaque district (*centre de stockage sur les communes de Liancourt-Saint-Pierre et Lierville*). Outre les orientations de protection du milieu naturel,³¹ le SD a mis en place des études intercommunales d'assainissement. Concernant la gestion des déchets il prévoit un renforcement du réseau des déchetteries avec une implantation préférentielle sur Liancourt-Saint-Pierre

²⁸ A rapporter aux développements maxima prévus. Cf. SD rapport de présentation p.54 et 56.

²⁹ Age de la personne de référence du ménage

³⁰ Cf. SD rapport de présentation p.41 et ss

³¹ Cf. note 02 planche C7 p.26

b) Les équipements de superstructure³²

Dans le cadre de la structuration du territoire, le SD dresse un bilan de l'état actuel du territoire et préconise un certains nombres de réalisations au niveau intercommunal (*piscines, pistes d'athlétisme, salles de sport et salles multifonctions de plus de 150 m²*). Aucune réalisation de ce type n'est prévue sur la commune. La réalisation progressive des objectifs du SD devrait aboutir à renforcer le pôle d'équipement de **Chaumont-en-Vexin**: Aménagement de la piscine existante, création d'un 2^o établissement, création d'une salle polyvalente, etc...

2.4-2 : Les équipements d'infrastructure

Les réseaux d'eau potable et d'assainissement eau pluviale et eaux usées de la commune font l'objet d'une annexe au P.L.U. (*cf. 8, annexe sanitaire*) comportant une note d'analyse établie par la D.D.A.F. et les plans des divers réseaux à l'échelle de 1/5000°.

a) L'eau potable

- **Origine, concessionnaire**

La commune de **Liancourt** dépend du *syndicat de Liancourt Saint-Pierre* qui réunit la commune à la commune limitrophe de **Lavillette**.

Le service de l'eau est géré par la **SAGEA**. Le forage utilisé pour l'adduction d'eau potable est situé sur la commune à l'est du village dans le **vallon du Conflan**. La distribution s'effectue à partir d'un château d'eau d'une capacité de **400 m³** situé sur le plateau à la cote **132 m** au lieu-dit "**Derrière le Parc**". Le captage est protégé par arrêté préfectoral du **17.10.1985**. Les périmètres de protection concernent l'ensemble du site du bourg chef-lieu.³³

La qualité de l'eau est bonne (**28 mg/l** de nitrates). La consommation globale (**1999**) était de **26.911 m³** dont **2.175 m³** pour 13 gros consommateurs. La moyenne journalière de la consommation domestique est d'environ **110 litres/jour/branchement**.

- **Le réseau de distribution**

L'ensemble du réseau est en fonte, sauf exception signalée.

A partir du château d'eau, le village est desservi par une canalisation principale **O125** rejoignant le carrefour *Grande Rue/rue de Boubier/rue du Général Ménard* par la *rue de la Croix Rouge*.

- Un 1^o bouclage de diamètre restreint (**80 et 60**) s'effectue par les *rues de Boubiers et de Chaumont*. Des antennes (**60**) desservent la **RD566** ouest (*salle polyvalente*), la *rue de la Gare* et la *rue du Général Ménard*.

- Un 2^o bouclage (**80, 150**) s'effectue par la *Grande Rue*, la *rue de l'Eglise*, la *rue de la Rougette*³⁴ et la *Cavée des Morts*. Une antenne de diamètre restreint (**40**) dessert le **quartier-Saint Pierre**. Une antenne de **O80** dessert la *rue de Loconville*, avec une antenne secondaire (**PVC 42/50**) desservant la *rue des Jardins*.

- Les hameaux des **Marronniers**, du **Moulin** et des **Groux** sont desservis par une antenne **PVC 143,2/160**. Les autres hameaux et écarts ne sont pas desservis.

b) La protection incendie

Elle doit être renforcée sur la partie nord du village (*rue de Loconville*). Les écarts du **Vivray**, des **Grands Jardin** et de **Vaux** ne sont pas actuellement protégés.

- **Le site du village**: 3 PI sont alimentés par des canalisations de **O125** et +; Ils protègent le quartier de la **Croix Rouge** (*rue de la Croix Rouge*), le centre village (*carrefour Grande Rue/rue de Boubier*), et le village sud ouest (*rue de Chaumont au droit de l'ancienne mare*). 2 PI sont alimentés par des canalisations de **O80**. Ils protègent une partie du village nord et le *quartier de l'Eglise (rue de l'Eglise)*. L'extrémité nord du quartier Saint-Pierre est desservi par une BI sur antenne de **O40**.

- **Les hameaux est (Marronniers, Moulin, Groux)**

c) L'assainissement des eaux pluviales

La commune comprend quelques buses améliorant l'écoulement des eaux collectées vers les nombreux fossés qui drainent le fond de vallée vers les canaux.

³² Cf. SD rapport de présentation p.23 et ss.

³³ Cf. note n°2

³⁴ Avec passage sur terrains privés sur 180 m environ.

d) L'assainissement des eaux usées

La commune fait l'objet dans le cadre de la Communauté de Communes du Vexin-Thelle d'une étude de schéma directeur d'assainissement conduite par le bureau d'étude **SEAF** (novembre 2001). Cette étude est conduite dans le cadre d'une réflexion intercommunale avec les communes de **Loconville, Fay-les-Etangs et Boissy-le-Bois**.

L'étude de l'habitat a montré que l'état existant était moyennement favorable à une réhabilitation de l'assainissement non collectif (*1 logement sur 7 présentant une contrainte de surface ou de topographie*). Toutefois le contexte pédologique général étant peu favorable, la décision de principe a été prise d'opter pour la réalisation d'une solution mixte avec:

- assainissement collectif de la totalité du bourg, du lotissement des **Marronniers**, du secteur du **Moulin** et du hameau des **Groux**;
- assainissement individuel sur les autres lieux habités (**Le Vivray, Launay, Les Grands Jardins, la Gare et Vaux**);
- Le système comprendrait 2 unités de traitement (*une principale dans le secteur de la rue de Loconville, une secondaire en point bas du hameau des Groux*) et plusieurs postes de refoulement

L'objectif communal est d'apporter une solution pérenne au traitement des zones d'habitat dense et de renforcer la protection de la nappe dans le périmètre éloigné de la station de captage. Le projet est en cours d'étude et devrait être précisé parallèlement aux études du **PLU**.³⁵

2.4-3 : Collecte et traitement des ordures ménagères

a) La collecte des déchets

La commune adhère au **SMIRTOM de Vigny** qui regroupait 26 communes du canton de **Chaumont-en-Vexin** (9 communes dont le chef-lieu étant regroupées dans le **SIVOM de Gisors**). L'orientation fixée dans le cadre du District est une gestion de proximité et une valorisation optimum des déchets.

La collecte est actuellement effectuée par la société **SITA SD** dont le siège social est à **Nanterre (Hauts de Seine)**. Elle était hebdomadaire pour les déchets ménagers et mensuelle pour les objets encombrants. L'organisation est en cours de réaménagement dans le cadre de la mise en place du tri sélectif (printemps 2003).

Le volume à collecter est d'environ kg/jour. Les déchets ménagers sont acheminés vers le centre d'enfouissement technique de **Liancourt/Lierville**.

Des conteneurs sont mis à disposition des habitants pour la collecte du verre.

b) La déchetterie intercommunale

Elle est regroupée avec le centre d'enfouissement au sud de la halte de **Liancourt-Saint-Pierre** et reçoit les déchets verts, gravas, objets encombrants, etc...

2.4-4 : Les équipements de superstructure

(Planche C1-12 p.67)

a) Localisation des équipements

Les principaux équipements bâtis communaux sont situés en centre village de part et d'autre de la Grande Rue. Suite à une acquisition récente, l'ensemble de la mairie et des équipements scolaires et para scolaires pourraient être regroupés à l'est de la Grande Rue. La parcelle ouest pourrait être réaménagée (*espace public, salles associatives*). D'autres équipements sont situés en périphérie du village:

- La **salle polyvalente** à l'ouest desservie par la rue de Chaumont (RD566) associée à un espace non bâti clôt (*stationnement, aménagements extérieurs potentiels*);
- L'église et le cimetière en frange est dans le quartier de la Rougette.
- Un ancien **terrain d'entraînement de football** avec bâtiment de **vestiaires** en périphérie nord.

Les autres espaces publics sont:

- une **ancienne mare aménagée** en espace de jeux pour les petits;

³⁵ Ce point sera exposé dans la note ultérieure sur l'exposé du projet urbain.

b) Les équipements administratifs

- **La mairie et les bâtiments communaux:** L'ensemble du patrimoine bâti communal en centre village répond aux besoins actuels et à l'évolution prévisible de la commune

La mairie occupe 2 personnes (1 titulaire, 1 non titulaire).

- **Le cimetière:** Il a conservé son emplacement historique en périphérie est du village et occupe 2.400 m² en vis à vis de l'église dans un îlot de propriété communale comprenant également 2 bâtiments communaux (logements) et des espaces libres susceptibles d'être affectés à son agrandissement.

- **Le monument commémoratif** est implanté

- **Les locaux techniques:** Le matériel communal est entreposé dans un hangar agricole loué à un exploitant.

c) Les équipements scolaires sur la commune

- Les effectifs

La population d'âge scolaire était en 1999 de :

- 26 enfants d'âge préscolaire (3 à 6 ans) dont 21 étaient scolarisés (3 sur la commune, 15 sur une autre commune du département, 3 hors région);

- 54 enfants d'âge primaire (7 à 11 ans) dont 52 étaient scolarisés (40 sur la commune, 8 sur une autre commune du département, 4 hors région);

- 33 enfants d'âge secondaire 1^o cycle dont 32 étaient scolarisés (1 sur la commune, 27 sur une autre commune du département, 4 hors région);

- 31 enfants d'âge secondaire 2^o cycle dont 30 étaient scolarisés (2 sur la commune, 5 sur une autre commune du département, 23 hors région);

- Le R.P.I.

La commune est en regroupement scolaire avec **Loconville**.

Le regroupement comporte 4 classes à niveaux multiples. Les enfants en maternelle sont scolarisés à **Loconville** (2 classes); Les enfants en primaire sont scolarisés à **Liancourt-Saint-Pierre** (2 classes). Suivant les effectifs annuels, les enfants en CP peuvent être accueillis dans l'une ou l'autre commune.

ANNEES	PRE ELEMENTAIRE		ELEMENTAIRE		SECONDAIRE	TOTAL	
	N. cla	N. élèv	N. cla	N. élèv	N	Prim.	Pr+Sec
2000 - 2001	2		2				
2001 - 2002	2		2				
2002 - 2003	2		2				
2003 - 2004	2		2				
2004 - 2005	2		2				

* enfants habitant sur la commune

d) Les équipements scolaires hors commune

- Le secondaire

Le collège de rattachement est le collège **Guy de Maupassant** de **Chaumont-en-Vexin**. Les établissements scolaires de 2^o cycle de rattachement pour l'ouest du territoire du **Vexin Sablons** sont éclatés sur diverses villes du département ou hors région (**Méru**, **Beauvais**, **Gisors** ou **Chars**).

Le SD envisage "à terme" la création d'un lycée à **Chaumont-en-Vexin** dont la programmation dépendra des décisions de l'académie d'**Amiens** et du Conseil régional. La majorité des jeunes de **Liancourt-Saint-Pierre** sont scolarisés aux lycées professionnels et d'enseignement général de **Gisors** (**Eure**). Certains vont au lycée professionnel de **Chars** (**Val d'Oise**). Les déplacements se font par train à partir de la halte de **Liancourt-Saint-Pierre**.

e) Les équipements et services périscolaires

Dans le cadre du **RPI**, la cantine scolaire était implantée à **Loconville**. L'aménagement de nouveaux locaux sur la commune a permis son transfert en centre village. La commune comporte également une bibliothèque de prêt installée à l'ouest de la **Grande Rue**.

f) Les équipements sportifs couverts

La salle multifonctions peut permettre la pratique des sports scolaires (*gymnastique*), et d'activités sportives dans le cadre associatif.

g) Les équipements sportifs de plein air

La commune ne comporte que des installations anciennes ou provisoires en dehors de ses propriétés foncières

Outre un terrain de jeu mis provisoirement à disposition au sud du bourg chef lieu, la commune avait également la disposition d'un terrain d'entraînement de football avec un ancien bâtiment de vestiaires actuellement hors d'état (**0,9 ha**) ; Desservi par le chemin conduisant à l'ancien moulin sur *la Troëgne*, sa situation périphérique a entraîné des problèmes d'entretien et de fréquentation ; Cet équipement n'est plus utilisé actuellement.

h) Les équipements socioculturels

La salle multifonctions est le cadre de manifestations diverses et peut être mise à la disposition de la population.

Elle est utilisée régulièrement pour des activités théâtrales (*Club théâtre animé par l'association Vexin Emploi le mercredi après-midi*), et, hebdomadairement, comme halte-garderie pour les tous petits dans le cadre d'un service assuré par la Communauté de Commune.

2.5 : LA VIE COMMUNALE

2.5-1: Les syndicats intercommunaux

- Cf. §2.4.2 pour les syndicats des eaux, d'assainissement, et §2.4-3 pour la collecte des ordures ménagères;
- Cf. préambule p. 13 et ss pour les structures intercommunales.

2.5-2: La vie associative

Il n'existait au moment de l'enquête qu'une association sur la commune. Son objet est sans rapport direct avec la vie locale (*assistance aux familles à naissances multiples*). Début 2003, une association musicale est en cours de création et la Comité des Fêtes devrait reprendre ses activités. En ce qui concerne les diverses activités culturelles ou sportives, la population fréquente les associations de **Chaumont-en-Vexin**.

2.6 : LES ACTIVITES ECONOMIQUES

(*Planche C1-12 p.67*)

En 2002, 5 entreprises ne relevant pas de l'activité agricole étaient assujetties à la Taxe Professionnelle:

La société France Déchets gérant le site de **Liancourt/Lierville** (**3 personnes**) ; 1 commerce (*épicerie*) ; 1 société d'équipement pour bureaux (**7 personnes**) ; 1 profession libérale (*orthophoniste*) ; 1 artisan (maçon) ayant cessé son activité en **septembre 2002**;

L'environnement commercial de la commune comprend 3 niveaux :

a) Le commerce local :

Liancourt compte 1 commerce dans la *Grande Rue*: **épicerie/tabac/journaux/dépôt de pain**; Cet équipement fixe est complété par les services ambulants: Boulanger et boucher/charcutier.

b) La desserte micro-régionale

Le principal centre attractif pour les commerces de détail et de proximité est le centre de **Chaumont-en-Vexin** qui accueille également les principales administrations, services publics et services desservant **Liancourt**. On y trouve non seulement les commerces de centre ville (*habillement, librairie, etc...*) et les services bancaires, mais aussi une grande surface généraliste.

c) Les centres ville et les pôles de grande distribution:

Dans un rayon plus large, on trouve à la fois des commerces spécialisés de centre ville (*Gisors 12 km, Méru 30 km, Beauvais 38 km*) et des pôles de grande distribution avec des hyper généralistes, ou des magasins spécialisés (*meubles, électroménager, jardinage, bricolage, sports, vêtements, décoration, etc...*).

Les deux premiers niveaux correspondent à une fréquentation de la population pour ses besoins quotidiens, alors que le troisième niveau correspond plutôt à une fréquentation hebdomadaire.

2.7 : CONCLUSION

2.7-1 : Synthèse des données du milieu humain

a) La population

Liancourt-Saint-Pierre comme l'ensemble de communes du canton de Chaumont-en-Vexin se situe dans une aire privilégiée de desserrement de la Région Ile de France qui évolue depuis 25 ans sous la pression d'un fort solde migratoire. Jusqu'en 1990 ce mouvement a soutenu une forte mobilité ne se traduisant pas sur la commune par une augmentation globale de la population qui est restée stable autour d'un chiffre "historique" de 520 à 550 habitants. A contrario de la tendance sur le canton et sur les communes rurales limitrophes, Liancourt-Saint-Pierre a connu une augmentation sensible de sa population à partir de 1991; La croissance au delà du chiffre actuel de 600 habitants implique une nouvelle étape dans le développement du village que les dispositions du Schéma Directeur du Vexin Sablons l'incite à engager dans le cadre du scénario global de "maîtrise et structuration" du territoire. L'analyse de la structure de la population en 1999 montre que la croissance s'est accompagnée d'un vieillissement et d'une réduction de la taille des ménages ce qui pourrait inciter la commune à chercher à mettre en œuvre prioritairement une politique de maintien et d'accueil d'une population jeune à partir des potentialités de son parc de logements existant.

b) Le logement

L'étude comparée de la population et du logement sur les 40 dernières années montre que la réalisation de nouveaux logements et l'augmentation des résidences principales (+1,6/logt/an en moyenne) ne sont pas directement liées à l'évolution du chiffre global de la population. Les évolutions comparées du nombre total de logements et des résidences principales (en particulier sur la période 1990/1999) témoignent de fortes restructurations dans le parc ancien (avant 1915) qui reste majoritaire et d'une tension du marché foncier dans la dernière période se traduisant par l'occupation presque totale du parc vacant resté relativement stable sur la période 1968/1990.

Ce parc ancien (57% des résidences principales) est le principal facteur de la diversité de l'offre sur la commune (68% du parc locatif, 82% des logements de 1 ou 2 pièces, 61% des logements de 6 pièces et +). Aussi son occupation est-elle diversifiée avec une proportion de ménages de moins de 40 ans et de plus de 60 ans supérieure à la moyenne.

Les potentialités du parc bâti actuel demeurent importantes:

- L'amélioration du confort du parc d'avant 1915 (11% de logements sans équipement sanitaire complet et 26% de logements sans chauffage central) pourrait augmenter son attractivité.*
- Une forte proportion de logements sont sous occupés (30%) dont plus de la moitié des logements de 6 pièces et +. Le taux d'occupation des logements réalisés entre 1949 et 1974 est particulièrement bas (2,6 et 2,2/pers/logt).*
- Le taux de résidences secondaires demeure supérieur de 3 à 5% à celui de certains villages limitrophes.*

Alors que le taux de motorisation est important (87 % dont 41% de possesseurs de 2 voitures et plus), le tissu villageois dense est composé d'un bâti ancien où 51% seulement des logements sont liés à un garage ce qui doit rendre vigilant sur la densification éventuelle de ce tissu.

Les demandes de C.U et de P.C. sur les 3 dernières années confirment le maintien d'un rythme de construction soutenu. Toutefois la raréfaction des terrains disponibles dans les îlots bâti et la réalisation de l'assainissement collectif (avec report des charges entraînées par le réseau et l'aménagement de l'espace public) pourraient modifier cette donnée.

c) Les éléments de la mixité sociale

La situation de la commune doit être appréciée dans l'ensemble de son environnement et en particulier dans le groupe des communes constituant "l'aire de Chaumont-en-Vexin " distinguée dans le rapport de présentation du Schéma Directeur. Le contexte est celui d'une micro-région résidentielle peu structurée au niveau de l'emploi où les migrations quotidiennes vers les bassins d'emploi des régions voisines (Cergy-Pontoise, Paris, Gisors) domine la vie des habitants. Dans ce contexte, la population active présente un taux de qualification et de formation légèrement supérieur aux moyennes cantonales et départementales sans que sa structure présente un profil spécifique lié à la situation communale. La structure du chômage frappant particulièrement la population féminine n'est pas en relation avec la situation communale.

Le parc de logement locatif est intégralement privé et occupé par une population plutôt âgée (40% de 60 ans et plus soit 5% de plus que la moyenne).

d) Les équipements

L'action communale en matière d'équipements se situe pour partie dans le cadre de l'intercommunalité. Préalablement au lancement des études de PLU, la commune a engagé des actions concernant les équipements d'infrastructure et de superstructure en liaison avec son développement constaté sur la période 1990/1999:

- pour les infrastructures: La mise en conformité des réseaux pour assurer la défense incendie doit être réalisé tant sur le site du village que sur ceux des différents hameaux et écarts. La commune a par ailleurs décidé de réaliser un assainissement collectif des eaux usées sur le bourg et le hameau principal.

- pour les superstructures, des acquisitions foncières en centre village ont permis d'engager une restructuration des équipements bâtis et une salle polyvalente a été réalisée en entrée ouest du village.

Certains équipements sont toutefois en état d'abandon faute d'utilisation (terrain de sport) Le projet urbain devra d'évaluer les demandes qui doivent être satisfaites dans le cadre communal et celles qui peuvent être prises en charge dans le cadre de l'intercommunalité sur les communes voisines (en particulier Chaumont-en-Vexin).

e) La vie communale

Elle était limitée au moment de l'étude, sans aucune association locale en relation avec des activités pratiquées au niveau communal. Les potentialités de la salle polyvalente sont exploitées par des associations intercommunales organisant des activités sur la commune.

f) Les activités économiques non agricoles

L'activité économique de la commune reste dominée par l'agriculture et ses activités annexes (cf. chap. 1). L'activité commerciale est résiduelle, l'activité industrielle et artisanale est absente. Il n'existe sur la commune aucun service ni aucune activité de type médical. Seule subsiste une petite entreprise liée au secteur tertiaire et une profession libérale.

En raison de la proximité de centres d'importance locale ou régionale (Chaumont-en-Vexin et Gisors) et du caractère rural de la commune, les activités commerciales et de services ne devraient guère se développer puisque le Schéma Directeur a opté pour une stratégie coordonnée et concentrée de soutien localisé à l'implantation des emplois.

2.7-2 : Les options de programmation

a) Rappel des orientations et des objectifs

Les grandes orientations du Schéma Directeur du Vexin Sablons et ses orientations pour l'aménagement du territoire communal ont été rappelées en préambule de l'étude.³⁶

Le conseil municipal a fixé comme objectifs initiaux à l'étude;

- La déclinaison des orientations du Schéma Directeur sur le territoire de la commune (démographie, logement, transport...) dans le cadre d'un développement maîtrisé préservant le caractère rural;*
- La coordination du choix de l'assainissement collectif pour les principales zones agglomérées avec l'aménagement global de la commune;*
- Le maintien et le développement des équipements de centre village et en particulier l'implantation d'un atelier municipal et d'une aire de jeux*

Sur la base de la synthèse des analyses du milieu humain la commune doit préciser ses objectifs à moyen terme (2015 environ) et ses orientations à long terme pour établir le projet urbain qui se traduira par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) puis par les documents réglementaires du PLU. Elle prendra en compte:

- Le développement prévisionnel des communes limitrophes suivant les perspectives et orientations du Schéma Directeur;*
- L'inscription de ces objectifs dans le développement antérieur de la commune;*
- Leur interaction et les moyens de leur réalisation.*

b) La croissance démographique et le logement

- Le contexte 2015 dans le cadre du Schéma Directeur:

*A l'issue d'un fort développement, la ville de **Chaumont-en-Vexin** atteindrait **4.150** habitants et le groupe des communes de référence **3.520** habitants soit l'implantation de **400** nouveaux foyers (dont **240** dans la ville de **Chaumont**). L'accueil de cette population nouvelle nécessiterait la réalisation de **340** logements neufs (dont **205** à **Chaumont**) représentant une extension de l'espace urbain de **34 ha** (dont **20,5** à **Chaumont**).*

*- **Les options communales:** Les analyses montrent que compte tenu de la diversité et l'importance du parc ancien il n'y a pas de relation automatique entre croissance démographique et construction nouvelle. Les objectifs en matière de démographie et de logement doivent tenir compte des éléments susceptibles d'agir sur la structure de la population pour favoriser le mouvement naturel, et sur la réduction de la mobilité pour favoriser l'instauration d'une vie communale permettant le développement des équipements et leur bon fonctionnement. Les principales options ouvertes à la commune sont:*

- Le rythme annuel d'évolution des constructions et résidences principales ³⁷ qui devrait se situer entre 1 (maîtrise forte de la croissance) et 3 (maximum prévu par le Schéma Directeur).*
- L'action sur les caractéristiques des logements nouveaux qui devront se traduire soit par des opérations publiques, soit par des incitations dans le cadre de dispositifs extra communaux.*

c) Les facteurs de la mixité sociale, les activités et le commerce

- Le contexte 2015 dans le cadre du Schéma Directeur:

*Au niveau de l'emploi le territoire devrait être en voie de restructuration avec le développement de pôles intercommunaux d'activités principalement centrés sur la région de **Méru** et un développement modéré des capacités d'accueil de **Chaumont-en-Vexin**. Les migrations quotidiennes vers les régions périphériques demeureront cependant majoritaires et aucune action n'est prévue pour le soutien ou le développement de l'emploi au plan communal*

³⁶ Cf. note 02 p.5 et ss.

³⁷ Respectivement sur la période 1968/1999 1 et 1,9

(hors secteur agricole dont la pérennité est l'un des objectifs principaux du Schéma Directeur). Outre une éventuelle amélioration des transports en commun reliant les principaux sites d'emploi et les pôles urbains du territoire, la principale action devrait porter sur le développement du logement locatif dans les communes rurales (100 à 120 logements dans les communes de référence soit plus de 60% des logements à réaliser).

- Les options communales:

- **Emploi et transports:** Le projet communal n'est pas susceptible d'influer sur les conditions régissant la vie de la population active, ni sur les transports. Les évolutions prévues au plan intercommunal ne sont pas à même de modifier les données d'aménagement du village.

- **Diversification de l'offre de logement sur la commune:** C'est un impératif résultant des objectifs du Schéma Directeur et des dispositions de la loi SRU. Sa programmation devrait rejoindre les objectifs démographiques: réduction de la mobilité pérennisant la présence des habitants jeunes ou âgés sur la commune, accueil d'une population nouvelle de jeunes ménages. Une opération programmée sur la période couverte par le PLU semble un objectif raisonnable qui pourrait être recherché dans le cadre des mutations du bâti existant.

d) Les équipements

- Le contexte 2015 dans le cadre du Schéma Directeur:

Au plan des infrastructures, la desserte du territoire ne devrait pas être modifiée au delà d'une amélioration ponctuelle de la liaison **Chaumont-en-Vexin/Méru**. L'ensemble des réseaux d'eau, de collecte des eaux pluviales et usées, d'électricité, de gaz et de téléphone devraient être modernisés dans le sens d'une meilleure protection de l'environnement. Les équipements de superstructure intercommunaux auront dû se développer à **Chaumont-en-Vexin**: agrandissement ou nouveau collège, perspective datée de l'implantation d'un lycée, nouvelle piscine, piste d'athlétisme, nouvelle salle polyvalente. Une salle de sport pourrait être réalisée à **Fleury ou Tourly**.

- Les options communales:

- **Réalisation de l'assainissement collectif:** La mise en œuvre de l'assainissement collectif pose la question du réaménagement des espaces publics qui peut être lié à ces travaux; Elle créera de nouvelles pressions sur les terrains non bâtis desservis par le réseau et exclura les terrains non desservis des zones potentiellement constructibles.

- **Structure générale des équipements:** Les modifications en cours ouvrent la possibilité d'une restructuration du centre village (espaces publics, affectation du bâti). Les élus doivent préciser le programme dont l'application sera étudiée dans le cadre du projet urbain.

- **Équipements scolaires maternels et primaires:** Leur programmation est liée à l'évolution démographique des communes du RPI (Loconville et Liancourt-Saint-Pierre); Les maxima inscrits au SD (1130 habitants) induiraient une population scolaire de 60 enfants en maternelle et 90 en primaire soit une capacité d'accueil de 5 ou 6 classes (+1 ou 2). Les options doivent être arrêtées avec la commune de Loconville en fonction des options de développement de chaque commune et éventuellement intégrées au programme de centre village.

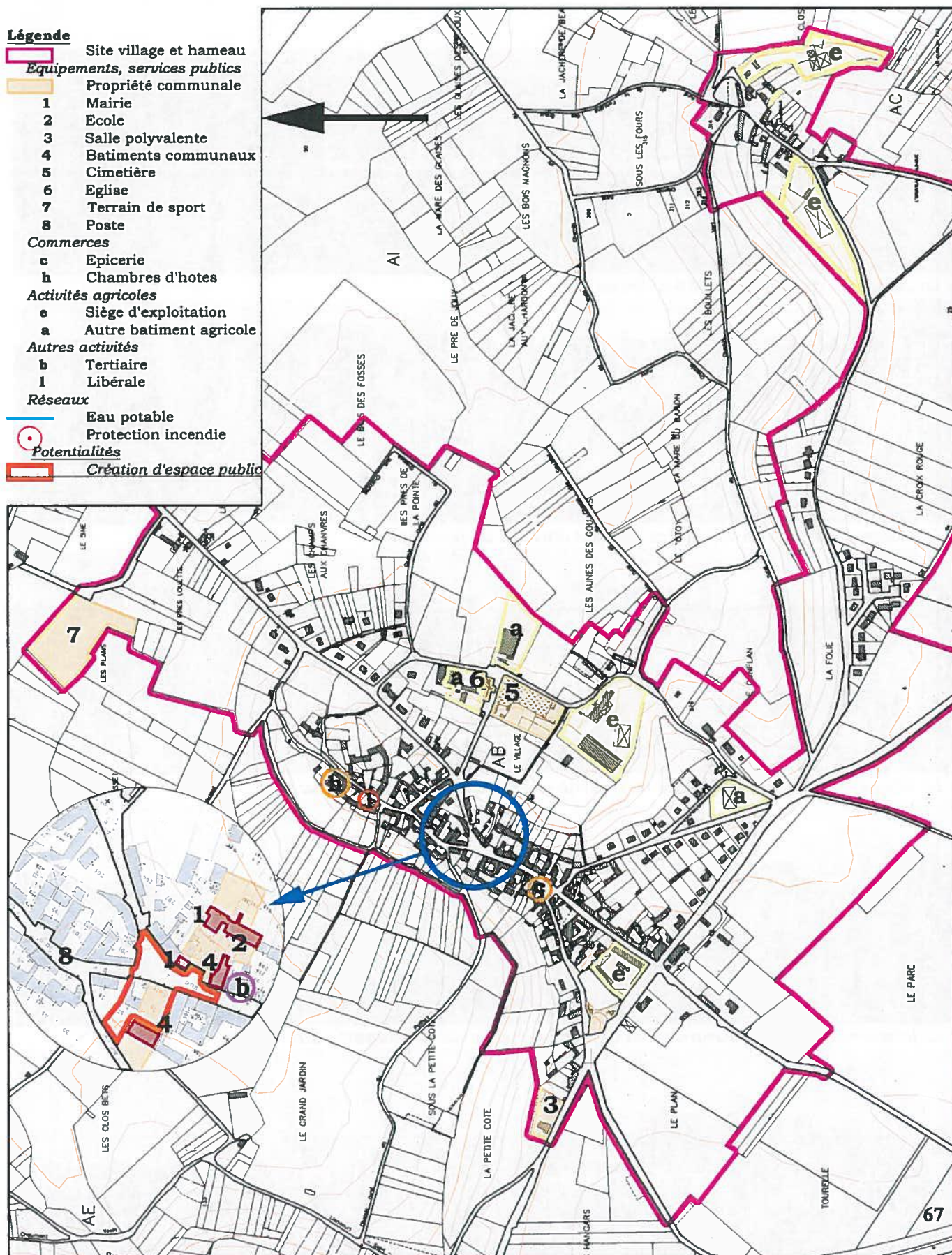
- **Équipements sportifs et terrains de jeux:** Les supports associatifs locaux de ses activités sont à créer en fonction de l'évaluation des pratiques actuelles dans le cadre intercommunal. A priori, un regroupement de ces activités avec le secteur géographique de la salle polyvalente paraît recommandable.

- **Atelier municipal:** A partir d'une évaluation précise des besoins en surface couverte et non couverte, il conviendra d'examiner si une solution peut être trouvée dans le bâti existant. A défaut, il pourrait être regroupé avec les autres équipements périphériques.

LIANCOURT-SAINT-PIERRE - Etude de P.L.U.
ANALYSE de l'Etat Existant - 2: Milieu humain
Planche C1-12 :
Equipements, Activités économiques

Légende

- Site village et hameau
- Equipements, services publics
- Propriété communale
- 1** Mairie
- 2** Ecole
- 3** Salle polyvalente
- 4** Batiments communaux
- 5** Cimetière
- 6** Eglise
- 7** Terrain de sport
- 8** Poste
- Commerces**
- c** Epicerie
- h** Chambres d'hotels
- Activités agricoles**
- e** Siège d'exploitation
- a** Autre bâtiment agricole
- Autres activités**
- b** Tertiaire
- 1** Libérale
- Réseaux**
- Eau potable
- Protection incendie
- Potentialités
- Création d'espace public





1: *Le village vu depuis la RD566 à l'ouest*



2: *Le village vu depuis le vallon des Grands Jardins au nord-ouest*



3: *Le village vu depuis la vallée de la Troesne et la route de **Loconville** au nord;*



4: *Le lotissement des **Marronniers** vu depuis le chemin de la **Rougette** aux **Groux**;*



5: *Le domaine du **Parc** et le lotissement de la rue de **Chaumont** vus de la **RD567**;*

Chapitre 3 LE CADRE BATI

3.1 : CONSTITUTION DE L'AGGLOMERATION

3.1-1: Toponymie

Le toponyme est fondé sur le substantif **cortis**, court, composé suivant le mode francique (*précédé d'un nom de personne, un adjectif, ou un nom commun*). La forme primitive relevée sur le texte de 862 atteste que **Liancourt** se rattache à la 1^o catégorie. La désignation de **Liancourt-Saint-Pierre** fait suite au rattachement des 2 paroisses de **Notre-Dame** et de **Saint-Pierre** par décret royal du 4 mars 1791.

Le village est attesté pour la 1^o fois dans le cartulaire de l'abbaye de Saint-Denis en 862 dans une charte de **Charles le Chauve** sous le nom de **Leudone curte**. Lors de la fondation du Prieuré de l'ordre de **saint Benoît** à **Liancourt** en 1059, le lieu est désigné sous le vocable de **Ledonis Curiae**. Le nom évolue sous ses formes latines ou francisées jusqu'au XVI^e siècle et se fixe dans son orthographe actuelle au XVIII^e siècle.³⁸

Les principaux hameaux sont attestés depuis le XII^e siècle pour **les Vaux** (**Vaus**, 1186), et le fin du XV^e siècle pour **les Groux** (*idem*, 1493) et **le Vivray** (**Viveret**, 1491). Le hameau de **Launay** qui a pratiquement disparu au XIX^e siècle, était attesté depuis le XIII^e siècle (*alnetum sub Liencort*).

3.1-2: Le village ancien et ses hameaux

L'occupation antique et continue du lieu est attestée par les multiples structures de l'environnement archéologique (*cf chap.1 § 1.8.1 p.31*). L'axe nord/sud traversant le chef-lieu (*rue de Loconville, Grande-Rue, chemin de la gare*) est une voie gallo-romaine.

a) Le village de Liancourt Saint-Pierre. (*cf. planche P1-07 ci-contre*)

Toutes les voies anciennes du village ont été établies dans le sens de la pente, à l'exception d'une petite voie du quartier du **Donjon** reliant les rues **Saint-Pierre** et de **Loconville** (*Petite rue Saint-Pierre*). Le village est formé d'un axe principal sud-ouest / nord-est suivant la ligne de crête du saillant sur lequel il est implanté du point haut du "**Château**" (127 m) à la pointe du "**Donjon**" (100 m).

Il est composé de la rue du **Général Ménard**, la **Grande Rue**, les rues **Saint-Pierre** et du **Donjon**.

Le réseau se diversifie aux extrémités sud avec la rue de **Boubiers** (*vers Chaumont-en-Vexin*) et nord avec la rue de **Loconville** qui contourne le promontoire par l'est pour rejoindre la vallée et donner accès aux quartiers de **l'Eglise** et de **la Rougette** en contre-bas (83 m) sur le flanc est (*rues de l'Eglise et de la Rougette*).

L'entrée sud du village depuis **Chaumont-en-Vexin** était marqué par une belle mare pavée, et l'entrée nord depuis **Loconville** par un lavoir couvert; En écart du village, à l'ouest de la voie, un moulin à farine était installé sur **la Troësne**.

Selon une tradition locale, le village s'étendait à l'origine en contre-bas de la falaise du **Donjon** de part et d'autre de la voie alors très fréquentée ("**Chausse Brunehaut**" reliant **Mantes** à **Beauvais**).³⁹

De l'église **Saint-Pierre** et du prieuré vendus en 1792 ne subsistent que des vestiges inclus dans un bâtiment rural. Le cimetière est demeuré à son emplacement au sud de l'église **Notre-Dame**.

La mairie-école est située en centre village sur une placette à la jonction de la **Grande-Rue** et des rues **Saint-Pierre** et de **Loconville**.

Il ne subsiste du domaine de **Liancourt** vendu en 1830 qu'une grande propriété close de mur en limite sud du village, et un lieudit (**Le Parc**).

Dans le site même du village et à ses environs, plusieurs carrières ont été ouvertes à la fin du XVIII^e siècle. L'épaisseur exploitée à ciel ouvert était de 4 à 5 m, la couche dure supérieure pour les moellons, la couche tendre inférieure pour la pierre de taille.

³⁸ Emile Lambert: Dictionnaire topographique de l'Oise p.308

³⁹ Louis Graves: Précis du canton de Chaumont p.156

b) Les Groux

Le hameau est implanté à **1 km** à vol d'oiseau du village dans une situation analogue dans un secteur de pente déjà prononcée. Il est desservi par une rue unique (*rue des Groux*) de même orientation sud-ouest / nord-est que l'axe principal du village et comprend en partie basse une place plantée.

Le hameau comprenait au milieu du **XIX^e** siècle **18** maisons établies de part et d'autre entre le carrefour des chemins de *Liancourt* et du *Boulleau* (122 m) et celui des chemins du *Poirier Colas* et de la *Fontaine* (105 m).

c) Vaux

Le hameau est implanté dans la **vallée de la Troësne** à **400 m** au sud des **Groux**, de part et d'autre du chemin reliant les villages en bas du coteau.

D'une importance égale à celle des **Groux** au **XVIII^e** siècle, il comportait encore au milieu du **XIX^e** siècle **13** maisons. Des carrières étaient exploitées à flanc de coteau au sud du hameau.

d) Le Vivray

Le **Vivray** est établi sur une petite butte en pied de coteau à **1,5 km** au nord ouest du village.

Il regroupait en **1850** **5** maisons dont une ferme importante.

e) Launay

Situé en limite des zones marécageuses, le hameau implanté à mi-chemin du village et du **Vivray** sur le chemin de pied de coteau avait pratiquement disparu au **XIX^e** siècle.

Dans la **1^{re}** partie du **XX^e** siècle un petit établissement d'exploitation des eaux de source s'implanta dans le vallon au sud du hameau au lieudit "**Les Grands Jardins**".

f) La gare

La réalisation de la ligne de chemin de fer de **Paris** à **Dieppe** a conduit à aménager une station sur le plateau à **1,5 km** au sud du village.

Cette station était associée à une plate-forme marchandise de **5 ha** environ. La gare n'a généré qu'un développement urbain limité à quelques écarts isolés.

3.1-3: La constitution du village actuel

a) Les hameaux et les écarts (cf. planche **P1-08** ci-contre)

Seul le village chef-lieu s'est développé, soit en continuité, soit par la création de nouveaux hameaux entre le village et les **Groux**.

- **Le hameau des Groux** n'a pas évolué à l'exception du développement des activités agricoles (cf. note 02 §1.9 p.28) et de la construction récente d'un pavillon en extension basse.
- **Le hameau des Vaux** a continué à se dépeupler sans disparaître toutefois. Il reste desservi par des chemins ruraux et comporte aujourd'hui **3** maisons dans un environnement largement boisé.
- **Le hameau du Vivray** a été isolé du coteau par la voie SNCF qui contourne la ferme au sud. Outre celle-ci et ses logements de personnel, il comporte **2** maisons de part et d'autre du chemin de *Chaumont* et du lit ancien de *la Troësne*.
- Une maison isolée subsiste à **Launay** ainsi que **2** habitations sur l'ancien site d'exploitation de la source aux **Grands Jardins**. Le **Moulin de la Troësne** demeure en écart.
- **La gare** a vu son rôle se restreindre. Elle n'est plus aujourd'hui qu'une simple halte, sans services installés. La plate-forme marchandise est abandonnée et constitue une friche sans affectation. Trois habitations isolées subsistent à la périphérie.

Au nord du village et du **canal de Marquemon**, un nouvel écart s'est créé il y a une vingtaine d'années en limite des communes de **Loconville** et **Fay-les-Etangs**, au lieudit "**Les Tourbières**". Il comprend **2** habitations et des bâtiments liés aux nouvelles formes d'exploitation du fond de vallée: culture maraîchère et étang de pêche.

b) La structure urbaine et les espaces publics

La trame urbaine a peu évolué, et est essentiellement linéaire; Les principales mutations résultent:

- de l'aménagement de certains chemins ruraux en voies urbaines (*rues de la Croix Rouge, du Fournil, des Jardins*)
- du réaménagement de certains espaces publics (*création d'un espace public planté sur le site de l'ancienne mare, aménagement d'un espace public polyvalent associé à une salle polyvalente sur la route de Chaumont*).

LIANCOURT-SAINT-PIERRE
ANALYSE de l'Etat Existant
Planche P1-08 : Hameaux et écarts



1: Les Groux - Vue depuis l'accès sud;



2: Ecart sur la RD121 vu depuis la RD566 (rue de la Gare);



3: Le Vivray vu depuis le chemin de Chaumont à Liancourt;



4: Ecart au nord du Vivray;

LIANCOURT-SAINT-PIERRE
ANALYSE de l'Etat Existant
Planche P1-09 : Liancourt
Les espaces périphériques

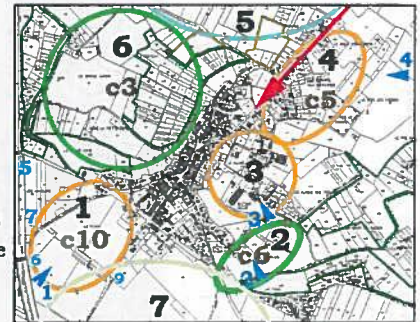
Qu'ils soient préservés ou choisis comme sites d'extension, les espaces en périphérie du village sont amenés à jouer un rôle primordial dans le projet urbain. Ils recouvrent un quartier de faible densité (3), des espaces clos desservis (1 et 4) ou naturels (2 et 6 cf. pl. P1-05 p.41) et des espaces ouverts (5 et 7).

1: Les 1^{re} maisons de la rue de Boubiers (à gauche), un corps de ferme avec pigeonnier (au centre), et les murs et bâtiments du domaine du Parc (à droite) constituent pour ce secteur en partie protégé dans le Schéma Directeur un environnement bâti de qualité.

2: Ce vallon bordé d'une grande propriété (à droite) marque la limite sud-est du village.

A gauche, un pavillon récent amorce un développement linéaire sur la route des Groux.
 3: Une ferme (à gauche), un îlot d'équipements publics (cimetière et église au centre), des prairies et cultures en bordure de rue (au centre droit) font de ce quartier isolé du centre village par des affleurements calcaires boisés (au 2^e plan) une zone d'option: renouvellement urbain ou préservation d'un tissu rural?

4: A l'enjeu de la préservation de l'aspect rural, s'ajoute pour ce secteur celui de la délimitation des zones humides en bordure desquelles s'est développé un quartier pavillonnaire desservi par la rue de Loconville et la ruelle des Jardins.



1
 Le principal espace périphérique desservi par les rues de Chaumont et de la Gare et la route de Boubiers



2
 Vu de la route des Groux le haut du vallon du Conflan en amont du captage



3
 Le quartier de l'église: un secteur où dominent les grandes propriétés agricoles.



4
 Le bas du vallon du Conflan: un quartier pavillonnaire en limite d'un fond de vallée humide.

- De la création d'un nouveau quartier en zone rurale à partir d'une voirie et de placettes de retournement greffées sur la *route des Groux*.

c) Les extensions résidentielles (70 pavillons)

Le développement du village s'est effectué soit par lotissement, soit par construction le long des voies d'accès ou de liaison entre les hameaux.

- **La rue de Loconville et la rue des Jardins (20 pavillons).**

Au delà du carrefour de la *rue de l'Eglise* où un calvaire marquait l'entrée du village, n'étaient établis que quelques écarts. La rue s'est construite sur un linéaire de **500 m** environ sur du parcellaire existant regroupé ou divisé. Les constructions se sont également développées sur un chemin périphérique de faible emprise (*rue des jardins, 4 m d'emprise environ*).

- **La route des Groux (5 pavillons).**

Elle délimite le plateau dans lequel elle s'encastre légèrement et un coteau boisé assez abrupt, sauf à l'emplacement occupé au **XVIII^e** siècle par un moulin à vent. Cet emplacement a donné lieu à la création de quelques pavillons sur une longueur de **200 m** environ.

- **Le lotissement des rues de la Croix Rouge et de Chaumont (15 pavillons).**

Première extension du village par division d'une parcelle agricole desservie par 2 voies, il a assuré une part importante de l'accueil de constructions nouvelles depuis **30 ans**.

- **Le lotissement des Marronniers (18 pavillons).**

Réalisé en **1982** à partir de la *route des Groux*, il est le type même de l'opération d'aménagement en périphérie de village sans lien avec les structures urbaines ou foncières existantes. Contrairement au lotissement de la *rue de la Croix Rouge*, il a donné lieu à une commercialisation globale sur les années **1982/ 1983**.

- **Le lotissement de la rue du Fournil (7 pavillons).**

Il complète l'opération de la *rue de la Croix Rouge*. Les dernières maisons sont en voie d'achèvement.

- **Les constructions interstitielles ou isolées (5 pavillons).**

La topographie des sites du village et des **Groux** impliquant une adaptation rigoureuse des constructions au site, le tissu villageois en utilise toutes les possibilités et constitue un tissu bâti relativement dense. Les constructions en densification sont donc très limitées. On relève **2 pavillons** en centre village (*sur une ancienne cour et en 2^o rideau sur un espace de jardin*), **2 pavillons** interstitiels sur l'entrée de village sud-ouest (*rue de Boubiers*), et **1 pavillon** en limite sud du village (*rue de Chaumont*) suite à la mutation d'une propriété agricole.

3.2 : LA TRAME VIAIRE

(Planche **C1-13 p. 75** et **C1-14 p. 78**)

3.2-1: Les îlots

La délimitation du **site urbain** s'entend à 2 niveaux:

- Le **1^o** est celui de l'ensemble des propriétés et espaces concernés au niveau paysager ou foncier par le village et ses principaux hameaux et leurs extensions éventuelles.

Il inclut des îlots complets délimités par les voies ou fossés comprenant des constructions ou des terrains desservis par des voies aménagées ou susceptibles de l'être. Ces îlots font l'objet d'une étude de l'occupation du sol et de la structure foncière (cf. § **3.3 p. 83 et ss**). Ce site global inclut **Liancourt-Saint-Pierre**, les écarts de **Launay**, les **Grands Jardins** et le **Moulin de la Troêsne**, les hameaux des **Groux** et de **Vaux**, et les extensions récentes du **Moulin** et des **Marronniers**. Il comporte **22 îlots** et couvre ha. Les hameaux et écarts isolés du **Vivray** et de **la gare** ont des sites distincts.

- Le **2^o** est attaché à chaque site et ne comporte que les îlots actuellement urbains et les propriétés et espaces susceptibles d'être concernés par les options d'extension du site.

Ce périmètre des "*sites urbains*" rapprochés est déterminé en tenant compte de différents paramètres: la trame viaire, les réseaux existants, la structure foncière, l'occupation du sol. Les choix de délimitation et les caractéristiques des îlots sont explicités au § **3.3 (cf. p.)**.

3.2-2: Les liaisons intercommunales (13,3 km)

a) les routes départementales traversant le village (RD. 6 km)

Elles délimitent au sud le site du village (*hors ancien domaine du château*) et relient celui-ci à la RD121.

- La **RD566** constitue sur la commune une voie de haut de coteau. Elle relie à l'ouest le village à **Chaumont-en-Vexin (3 km)** et, dans le prolongement de l'axe historique, relie le village à la **RD121** et à la station SNCF (*rue de la Gare, 1,5 km*). Sa section en zone urbaine est de **600 m** (*rue de Chaumont, compris liaison vers la RD567*). Hors zone urbaine, elle donne accès à l'ouest du village à la *rue du Vivray* et dessert un écart; En zone urbaine, elle donne accès au nord à la place publique desservant la salle polyvalente et aux *rues de Boubiers, du Général Ménard, et de la Croix Rouge*, vers le centre village, et au *chemin de la Cavée des Morts* vers le quartier de l'Eglise. Elle se prolonge à l'est par la voie communale reliant le village aux **Groux**.

- La **RD567** relie le village à la **RD121** dans le prolongement de la *rue de la Croix Rouge* dont 1 section de **150 m** a le statut de voie départementale (*cf. ci-dessous, § 3.2-3 a*). Son tracé hors site urbain est de **1 km**.

b) Les voies communales de liaison hors village (4,7 km)

Les 2 principales (*liaison nord vers Loconville et Fay-les-Etangs, liaison est vers les Groux*) sont incluses dans les voies urbaines en raison de leur fonction dans l'extension du village (*cf. § 3.2-3 ci-après*). Les autres voies de liaison sont des voies d'orientation générale nord sud traversant le plateau.

D'ouest en est:

- Le **CVO n°2 de Liancourt-Saint-Pierre à Boubiers (1,4 km)** depuis l'entrée sud-ouest du village (**RD566**);
- Le **CVO n°7 de Loconville à Lierville** depuis la station de **Liancourt (0,6 km)**;
- Le **CVO n° 4 de Liancourt à Lavilletertre** qui prolonge la **RD567** au sud de la **RD121 (1,7 km)**;
- La **VC n°6 des Groux au Boulleau** qui relie le hameau à la **RD121 (1 km)**.

3.2-3 : Les voies urbaines (*cf. pl. P1-10 et P1-11 p. 76/77*)

a) La maille urbaine de Liancourt Saint-Pierre (2,9 km environ, hors RD)

- La traversée sud/nord: Axe historique et axe principal (1.650 m)

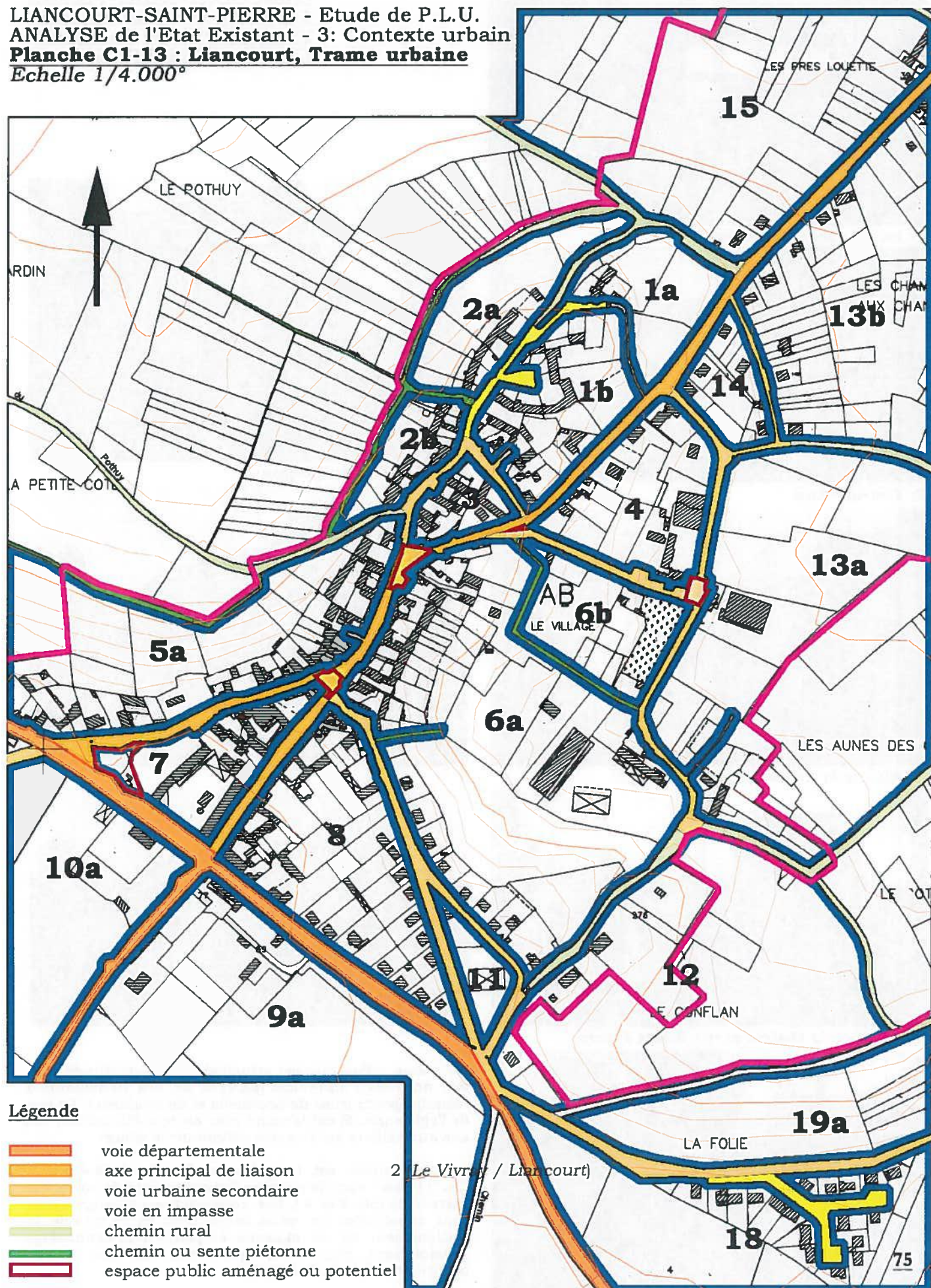
Ils correspondent à 2 étapes historiques du développement de la trame urbaine se confondant sur le tracé de la *Grande Rue*:

L'axe historique traverse le village sur **600 m environ** et comporte **4** sections de voies

Du sud vers le nord:

- La *rue du Général Ménard (170 m, 7 à 10 m d'emprise)*: Elle assure une liaison entre la *rue de Chaumont (RD 586 / 587)* et la placette marquant la jonction des *rues de Boubiers et de la Croix Rouge* à la *Grande Rue*. Partiellement établie sur des toits de carrière, elle nécessite une limitation du trafic aux véhicules de moins de **7,5 tonnes**. Pour les véhicules autorisés elle constitue une variante de l'axe principal. Elle dessert environ **20** propriétés;
- La *Grande Rue (140m, 8 à 10 m d'emprise)*: Section commune à l'axe principal et à l'axe historique elle relie les 2 carrefours urbains du village ancien en desservant une vingtaine de propriétés, les principaux équipements publics (*mairie, école*), et le commerce implanté en centre village.
- La *rue Saint Pierre (100 m, 5 à 9 m d'emprise)*: Avec la petite voie de liaison vers la *rue de Loconville (Petite rue Saint-Pierre)*, elle délimite l'un des 2 îlots urbains du village. Elle dessert **10** propriétés dont le bâtiment où est installé le bureau de poste.
- La *rue du Donjon*: Cette partie de l'axe historique est en impasse. Elle comprend 2 sections: La 1^o section jusqu'au chemin creux de la Côte (**110 m, 5 à 7 m d'emprise**) dessert **14** propriétés dont une partie par une petite placette latérale. Cette section donne également accès au "Tour de Ville" ouest par une sente rurale. La 2^o section (**65 m, 3 à 4 m d'emprise**) se prolonge par une sente étroite rejoignant la *rue de Loconville*, Elle dessert **3** propriétés.

LIANCOURT-SAINT-PIERRE - Etude de P.L.U.
 ANALYSE de l'Etat Existant - 3: Contexte urbain
Planche C1-13 : Liancourt, Trame urbaine
 Echelle 1/4.000°



LIANCOURT-SAINT-PIERRE
ANALYSE de l'Etat Existant
Planche P1-10 : Liancourt
Les rues villageoises



1: Rue du général Ménard



2: Grande Rue



3: Rue de la Croix Rouge;



4: Place de la Mairie et rue Saint-Pierre;



5: Rue de l'Eglise



6 (à 8) : Rue du Donjon;



7



8

La trame villageoise est principalement constituée d'un axe nord-est / sud-ouest (ph.1) et de ses dérivations à moindre pente (rues de Loconville et de Boubiers). La rue de l'église (ph. 5) est la seule voie carrossable reliant cet axe aux vallons est et ouest délimitant le village.

L'espace public est irrégulier, parfois étroit (5 à 6 m); Les "places " sont de simples élargissements de voirie aux carrefours (ph. 2 et 4). Les constructions à l'alignement sont constituées de murs jouant pour partie un rôle de soutènement ou de maisons en pierre d'un épannelage sensiblement plus élevé que celui du bâti rural traditionnel (ph. 3, 5, 6 et 7).

LIANCOURT-SAINT-PIERRE
ANALYSE de l'Etat Existant
Planche P1-11 : Liancourt
Les rues périphériques



L'extension du village s'est faite en suivant les chemins existants, sans création de voies nouvelles (à l'exception du lotissement des Marronniers) et sans élargissement des emprises.

9: La *rue de la Rougette* (220 m) est une voie en impasse (sauf chemin de la Cavée des Morts) desservant une propriété communale (à gauche, maison louée et cimetière) et des terrains non bâtis (120 m de façade à droite).

10: La *rue des Masures* (180 m) est marquée par un haut mur de soutènement qui délimitait autrefois le village au nord-est.

11: La *rue des Jardins* (130 m) est une ancienne sente desservant des potagers. Son emprise minimale est de 3m bien qu'elle desserve des propriétés de part et d'autre.

12: Le *chemin du Champ aux Chanvres* (400 m) dessert en impasse le bas du vallon du Conflan. Il est aménagé sur 40 m pour donner accès à la rue des jardins.

13: La *rue de la Croix Rouge* (250 m hors tissu villageois) est avec la rue de Chaumont le principal axe d'extension pavillonnaire du village.

14: La *rue du Fournil* (120 m) est un ancien chemin de 5 m d'emprise prolongeant une section de la précédente. Le maintien d'un mur en cloture favorise l'intégration des pavillons.



13: Rue de la Croix Rouge



9: Rue de la Rougette;



10: Rue des Masures;



11: Rue des Jardins;



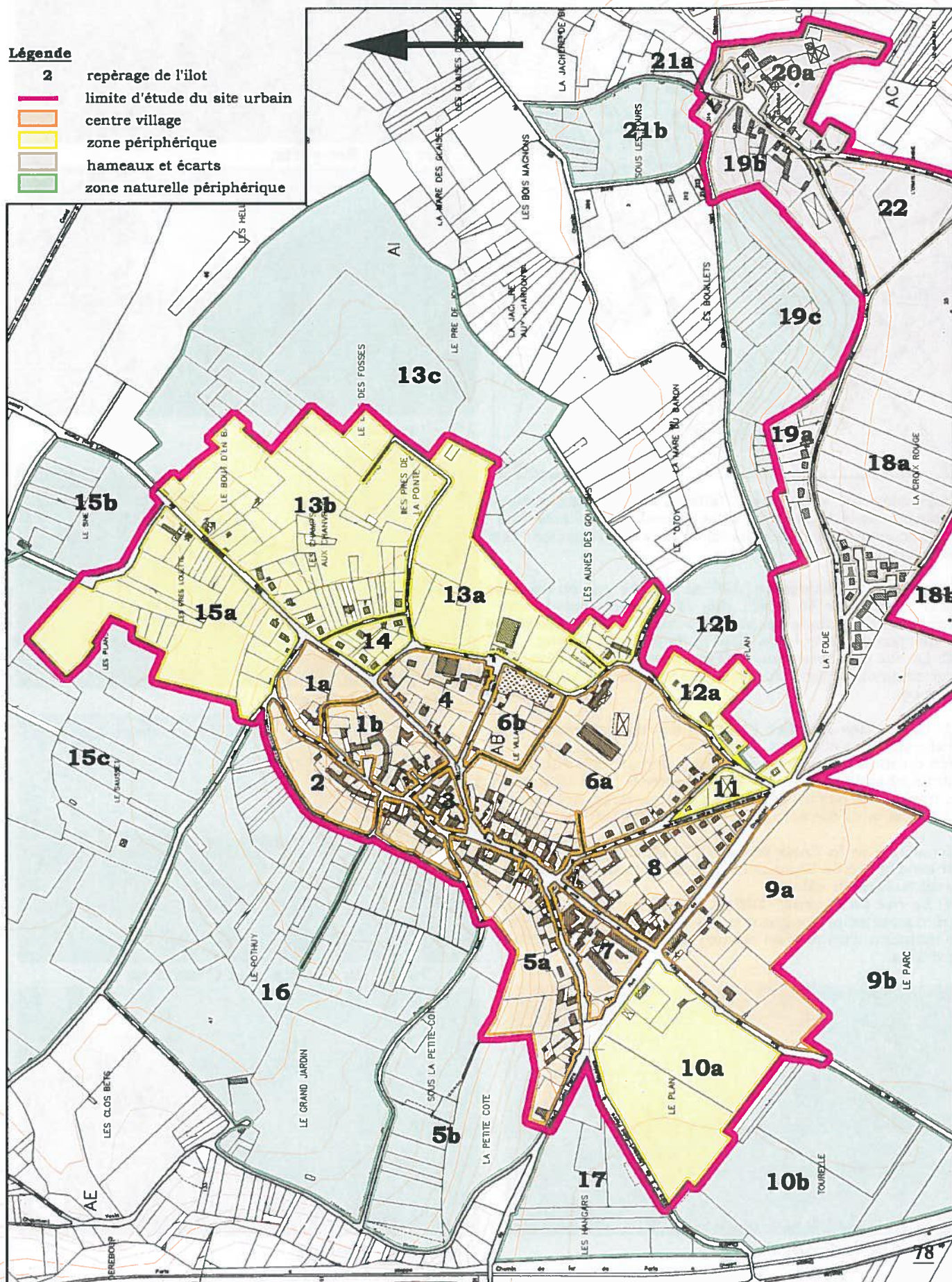
12: Chemin du Champ aux Chanvres;



14: Rue du Fournil;

Légende

2	repérage de l'ilot
	limite d'étude du site urbain
	centre village
	zone périphérique
	hameaux et écarts
	zone naturelle périphérique



L'axe principal, seule liaison entre l'espace de vallée et l'espace de plateau, traverse le village sur **1.100 m environ**;

Du sud vers le nord:

- La rue de **Boubiers** (**230 m, 6 à 8 m d'emprise**); Elle assure la même fonction que la rue du **Général Ménard**, étant libre de limitation de tonnage. Elle est marquée en entrée de village par l'espace public aménagé au droit de l'ancienne mare (sur une façade de **60 m environ**). Elle dessert une vingtaine de propriétés.

- La **Grande Rue** (cf. ci dessus)

- La **rue de Loconville** (**700 m en zone urbaine, 500 m jusqu'à la limite communale de Loconville, emprise 5 à 8 m**): Elle assure en outre la liaison entre le centre village et les quartiers bas de **l'Eglise** et de **la Rougette**, dessert une trentaine de propriétés et donne accès à l'est aux rues de **l'Eglise, des Masures, des Jardins**, et à l'ouest aux chemins du **Sausset** (accès aux **Grands Jardins** et à **Launay**) et du **Moulin**. Hors site du village, elle dessert l'écart de **la Tourbière** (exploitation maraîchère et étang de pêche).

- Voie du centre village (70 m)

La seule voie du centre village hors les 2 axes ci-dessus est la **Petite rue Saint-Pierre** (**70 m, emprise de 3,50 à 8 m**). Elle dessert 10 propriétés.

- Voies du quartier d'extension sud-est (450 m)

Outre la rue de **Chaumont (RD 586)** qui constitue la limite sud du village (hors ancien domaine) et dessert une dizaine de propriétés, le quartier sud-est est desservi par 2 voies aménagées;

- La rue **Neuve** (**320 m, 6 à 8 m d'emprise**) dont 1 section (**150 m**) a le statut départemental. Elle dessert 5 propriétés dans le tissu villageois et 15 pavillons dans les extensions récentes.

- La rue **du Fournil** qui relie la précédente à la section haute aménagée du chemin de **la Cavée des Morts**. (**130 m, 4,50 m à 7 m d'emprise**). Elle dessert 5 propriétés.

- Voies du quartier bas est et nord-est (730 m)

Ce quartier à l'origine limité à l'église, au cimetière et à quelques exploitations agricoles s'est développé au nord sous forme de quartier résidentiel. Il est traversé par un axe secondaire sud/nord reliant le plateau à la vallée avec une section de chemin creux en forte pente (**Cavée des Morts**).

La voie principale de desserte du quartier qui comprend 2 sections:

- La rue **de la Rougette** (**220 m, 4,50 m à 6 m d'emprise**) jusqu'à la placette située au chevet de l'église. Elle longe l'enclos du cimetière et dessert une maison attenante, un écart de 5 maisons, 2 exploitations agricoles et un pavillon construit en retrait sur le flanc du coteau en dessous des maisons du village.

- La rue **des Masures** (**180 m, 5 à 6 m d'emprise**) reliant la placette de l'église à la rue de **Loconville**. Elle dessert une propriété agricole et 3 propriétés et marque dans sa première partie la limite entre l'espace urbain et les zones de culture.

Deux autres voies assurent la liaison avec l'axe principal et le centre village:

- La rue **de l'Eglise** (**160 m, 6 à 7 m d'emprise réduite à 5 m au droit du transept**): Très fortement pentée, elle est bordée de hauts murs de soutènement lui donnant un caractère très particulier. Elle est à sens unique depuis le village.

- Le chemin **du Champ au Chanvre** et la rue **des Jardins** (**170m, 4 m d'emprise sur le chemin, 3 à 3,5 m sur la rue**): Cette ancienne sente en périphérie nord du village desservait au nord des parcelles de potagers. Elle dessert dans des conditions minimales d'accès 6 pavillons. Le chemin se prolonge vers la zone rurale nord-est en desservant quelques parcelles de jardins où est édifié un bungalow.

b) La desserte des hameaux (1,8 km)

Elle s'inscrit dans la desserte générale du territoire (cf. chap.1 §1.7 -1 p.27)

- La route des **Groux** (**VC n°3 - 900 m, desserte du lotissement - 140 m**). Cette voie de liaison hors site urbain reliant l'entrée sud-est du village (**RD567**) et l'entrée nord du hameau peut, en raison des développements implantés entre le village et son hameau, être incluse dans les voies urbaines. Elle donne accès au nord au chemin **Vert** rejoignant le bas des **Groux** à flanc de coteau et au sud à la voirie interne du lotissement des **Marronniers** (**140 m, 8 m d'emprise**). Elle dessert ainsi entre le village et le hameau 23 pavillons.

- La rue des **Groux** (**190 m, 5 à 6 m d'emprise**). Voie en impasse fortement pentée, elle dessert en impasse la totalité des propriétés du hameau dont 2 exploitations agricoles et donne accès aux chemins ruraux desservant le nord est du territoire communal.

- **La rue du Vivray (600 m)**. Voie en impasse partiellement encastrée dans le coteau, elle franchit la voie ferrée à **200 m** au nord de la **RD566**, contourne la ferme et rejoint le *chemin du Sausset* (*carrefour marqué par un calvaire sculpté*). Elle dessert la ferme, ses logements annexes et un pavillon édifié à l'angle du chemin.

c) Les écarts intégrés au milieu naturel

Les autres écarts (**Les vaux, Les Grands Jardins, Launay**) ne sont desservis que par des chemins ruraux dont l'étude a été incluse dans celle du milieu naturel (*cf. chap 1 §1.7-3 p.28*).

3.2-4: Les espaces publics urbains

a) Le village

- **Les placettes**: Le tissu ancien ne comporte pas de "place de village". La Grande Rue s'articule avec les voies hautes (*au sud*) et basses (*au nord*) par des placettes triangulaires de **350** et **400 m²** environ (*chaussées comprises*) qui constituent actuellement de simples élargissements de voirie.

- La **placette haute** est plantée d'un arbre; Elle dessert l'unique commerce du village.

- La **placette basse** doit son caractère particulier aux équipements publics situés de part et d'autre. Elle devrait assurer quelques fonctions urbaines (*stationnement lié aux équipements, arrêt du car scolaire pour les enfants demi pensionnaires ou scolarisés à Loconville*) tout en constituant un espace public urbain ouvert sur le milieu naturel.

- La **placette de l'église** située dans le prolongement du chevet (**400 m²**) est principalement occupée par le carrefour des 3 voies desservant le quartier bas.

- La **placette du calvaire** marquant la jonction de la rue de l'Eglise et de la rue de Loconville constitue un repère urbain bâti et planté sans création d'espace public particulier.

- **L'aménagement de la mare**: L'entrée de village sud-ouest (*carrefour des rues de Chaumont et de Boubiers*) a fait l'objet d'un aménagement d'espace public planté (**900 m² environ**) qui constitue le principal espace public lié au tissu villageois.

Une aire close est aménagée au droit de la salle polyvalente (*entrée ouest du village*).

b) Les Groux

Le hameau comporte en partie basse de la rue des Groux un bel espace public, sensiblement carrée, de **900 m²** environ (*rue traversante comprise*). La section hors chaussée est engazonnée et plantée de 3 beaux arbres.

3.2-5 : Les chemins piétons et ruraux

a) Les chemins de Tour de Ville

Le village de **Liancourt-Saint-Pierre** a conservé sur son flanc ouest l'intégralité du système traditionnel de transition entre l'espace urbain (*ici constitué des constructions en haut de pente desservies par les rues des axes historiques - du Donjon, Saint-Pierre, Grande Rue, de Boubiers*) et l'espace naturel.

Cet ensemble de transition caractéristique du tissu villageois comprend à partir de la voie urbaine:

- une **zone bâtie** de **25 à 40 m** de profondeur incluant 2 fronts bâtis de part et d'autre d'espaces de cour;

- un **jardin** en pente soutenue ou en terrasses sur **25 à 40 m** de profondeur;

- un **chemin de Tour de ville**, parfois réduit à une sente, séparé des zones de jardins par de forts talus plantés ou des soutènements.

- des **haies** ou un **talus boisé** délimitant en contre-bas des parcelles de **jardins potagers** de **80 m** de profondeur;

- un fossé drainant le fond de vallon.

Le système de **Tour de ville** est intact entre le chemin du Sausset et le chemin rural de Ponthuy (**380 m**);

Il se prolonge au sud de celui-ci par une sente rurale sur **260 m** jusqu'en contre-bas de la place publique (*cf. § 3.2-4 a*). Outre le chemin de Ponthuy qui rejoint la rue Saint-Pierre, le Tour de Ville est relié à l'axe historique (*rue du Donjon*) par une sente rurale (**60 m**) et le chemin de la Côte (**120 m**).

Par contre, la présence d'un quartier bas ancien à l'est, du domaine du château au sud et des zones humides et des extensions récentes au nord créent des conditions particulières d'occupation du sol qui ne présentent pas les mêmes caractéristiques et où les espaces agricoles et urbains s'interpénètrent (*cf. rue de la Rougette et des Masures ou rue de Chaumont*).

b) Les sentes dans le village (300 m)

En dépit de l'importance de certains îlots, il n'existe dans le village que 2 liaisons piétonnes:

- La **sente rurale du Donjon** (90 m, 2 m d'emprise) relie cette rue à la rue de Loconville en coupant la pointe du promontoire et en contournant une ancienne sablière. En forte pente dans sa section est elle est d'usage mal aisé.
- La **sente rurale de la Rougette** (210 m, 1,5 à 2 m d'emprise) relie cet écart au carrefour de la rue de l'Eglise dans le centre village. Elle constitue en partie haute une amorce de Tour de Ville desservant l'arrière des propriétés de la Grande Rue. Il existait probablement à l'origine une liaison entre cette sente et l'amorce de 60 m au nord de la rue Neuve.

c) Les chemins ruraux dans le village ou en périphérie du site urbain

Deux chemins n'ayant pas la caractéristique de Tour de Ville jouent un rôle dans les liaisons entre quartiers en traversant le site urbain ou à sa périphérie:

- Le **chemin de la Cavée des Morts** (210 m, 4 à 6 m d'emprise), chemin creux carrossable en forte pente reliant le quartier des extension sud-est et celui de la Rougette.
- Le **chemin Vert** (860 m), chemin rural en herbe reliant l'entrée est du village (RD 567) à la place du hameau des Groux. Il comporte une jonction nord vers le quartier de la Rougette et des ouvertures vers les zones rurales du nord-est du territoire communal.

3.2-6: Les entrées de village

Les entrées de village constituent des zones particulièrement sensibles pour la sécurité et la préservation des espaces naturels environnant les sites urbains. Leur étude regroupe l'ensemble des éléments caractérisant le passage de la zone rurale à la zone bâtie sur les principales voies d'accès en fonction des objectifs de sécurité, de protection des paysages et d'aménagement urbain. Elles couvrent les sections allant de la découverte du village à la desserte des premières propriétés bâties.

a) Localisation

- **Liancourt-Saint-Pierre** (cf. planche P1-12 p. 83)

Elles sont au nombre de 5:

- **Au nord** sur la rue de Loconville entre la limite communale et le carrefour du chemin du Moulin (500 m); Cette section est marquée par l'accès aux propriétés de l'écart de la tourbière et le franchissement du canal de Marquemont
- **A l'ouest** sur la RD566 entre le franchissement de la voie SNCF et la place publique desservant la salle polyvalente (250 m); Cette section est marquée au nord par la jonction avec le chemin rural de Chaumont (desservant les écarts des grands Jardins et du Launay).
- **Au sud-ouest** sur la VC n° 2 depuis Boubiers entre le franchissement de la voie SNCF et le carrefour de la RD566 (400 m).
- **Au sud** sur la RD 566 entre l'infléchissement de la voie au droit des emprises SNCF et le carrefour avec la rue de Chaumont (600 m); Cette section est marquée par des plantations d'alignement sur 200 m au droit du domaine du Parc.
- **Au sud-est** sur la RD 567 depuis le franchissement de la crête jusqu'au carrefour des rues Neuve et de Chaumont (500 m environ).

La route des Groux étant considérée comme une voie urbaine (cf. §3.2-2 ci dessus), elle ne comporte pas de séquence d'entrée de village.

- Les Groux

Le hameau ne comporte qu'une séquence d'accès au sud depuis la VC n°6 du Boulleaume, entre le franchissement de la crête et le carrefour de la route de Groux (350 m environ).

b) Les points particuliers

Les accès s'inscrivent différemment dans la topographie et dans le paysage du site urbain (cf.

chap.1. §1.10):

- **l'accès nord s'inscrit dans le contexte du franchissement de la vallée dans une "transition lente"** (co-visibilité des villages sauf rideau végétal ponctuel)
- **les accès ouest et sud-ouest se situent dans un secteur où la voie SNCF constitue une limite visuelle forte; son franchissement détermine des effets de découverte à moyenne portée du village, avec pour l'accès ouest une perception du site limitée au bâtiments situés au sud de la rue de Chaumont.**

- les accès sud et sud-est, comme l'accès au hameau des Groux se situent dans le contexte de franchissement de la crête séparant les espaces de plateau et de vallée. La découverte à moyenne portée du village et du hameau s'inscrivent à moyenne portée dans le cadre de la découverte globale de l'espace de vallée.

Dans tous les cas, les sections d'entrée de village présentent des sections relativement importantes (250 à 600 m) permettant l'organisation de séquences de maîtrise de la vitesse des véhicules et la mise en valeur des approches du village.

c) Les évolutions récentes et les potentialités

Il est à noter que seul l'accès nord a donné lieu à une extension linéaire modifiant l'entrée de village.

Sur l'accès ouest, l'aménagement des espaces extérieurs de la salle polyvalente et de l'espace public de la mare amorcent une maîtrise communale.

- **L'accès nord** est celui où les impératifs de maîtrise de la vitesse sont les plus importants, puisqu'il se prolonge dans l'espace urbain par une section rectiligne de 400 m environ susceptibles d'un développement urbain de part et d'autre et présentant plusieurs carrefours. Traversant l'espace naturel de vallée et franchissant un canal, son traitement pourrait s'inscrire dans un renforcement de la mise en valeur paysagère du site.

- **Les accès ouest à sud** mettent en jeu l'aménagement global de l'espace de 12ha environ déterminé par la voie SNCF, le domaine du Parc et la rue de Chaumont. Cet espace protégé dans le cadre du Schéma Directeur constitue l'un des espaces majeurs de l'environnement du village mettant en raison de sa qualité et de son environnement bâti (ferme, domaine clos). L'accès ouest comporte un objectif particulier de maîtrise de la vitesse en raison de son prolongement par une section rectiligne de 500 m sur la rue de Chaumont.

- **Les accès sud-est au village et aux Groux** se situent dans un contexte de découverte à moyenne portée, l'approche du village se faisant en pente douce et l'entrée étant précédée d'un carrefour dont l'aménagement doit répondre à l'impératif de sécurité. Le village et le hameau s'inscrivant dans une découverte d'un espace global, l'accompagnement paysager doit rester ponctuel.

3.3 : LA STRUCTURE FONCIERE

(Cf. Planches C1-16 et C1-17 p. 89 et 90)

La structure foncière de l'ensemble du territoire, marquée par la présence de grands ensembles fonciers correspondant pour partie aux grandes exploitations agricoles a été étudiée avec le milieu naturel (cf. chap.1 § 1.9);

3.3-1 : Caractéristiques générales de la structure foncière du "site urbain"

Dans les zones urbaines, les propriétés sont de 4 types:

- **les exploitations agricoles**: Elles occupent dans le bourg et dans le hameau des Groux des situations périphériques.

- Pour le village, au sud (rue de Chaumont) et dans le quartier bas de l'église (rue de la Rougette, rue des Masures). Il est à noter que plusieurs exploitations disposent de sites éclatés sur plusieurs îlots. Elles totalisent environ 3ha (hors zones de culture incluent dans le site urbain)

- Pour les Groux au sud et au nord en point bas. Elles totalisent environ 2ha.

- **le tissu villageois**: Il occupe les îlots denses de centre bourg, l'ensemble du hameau des Groux et, ponctuellement, les îlots périphériques est et nord du village (anciens écarts).

Il associe un parcellaire bâti sur rue et un parcellaire non bâti suivant des formes très diverses suivant les quartiers. Les propriétés varient du micro-parcellaire avoisinant les 100 m² dans des ensembles sur courrette ou cour commune aux propriétés de près de 1 ha en périphérie ouest du village.

- **les villas ou maisons bourgeoises**: Sont regroupées dans cette catégorie les habitations anciennes ou nouvelles isolées sur des terrains de 5.000 m² ou plus

LIANCOURT-SAINT-PIERRE

ANALYSE de l'Etat Existant

Planche P1-12 : Liancourt

Accès sud

Légende P8 et P9

secteurs périphériques

-  partiellement desservi
-  espace clos naturel
-  zone humide

accès sud

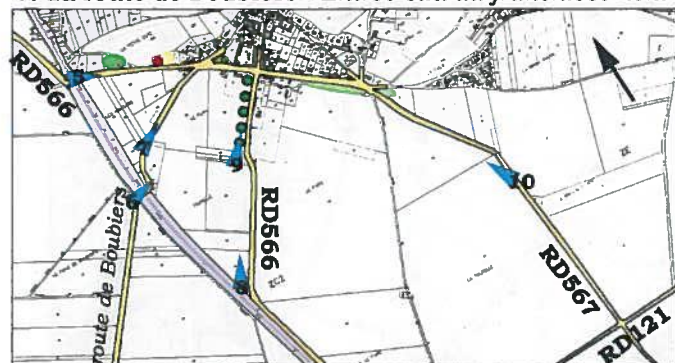
-  espace public aménagé
-  espace privé aménagé
-  Batiment public, calvaire
-  Plantations d'alignement



5: La RD566 - Entrée ouest depuis Chaumont en Vexin



6: La route de Boubiers - Entrée sud au franchissement de la voie SNCF;



7: Idem à 250 m de l'entrée du village.



8: La RD566 (rue de la Gare) -

Alors qu'il n'existe qu'un seul accès nord au village (cf. pl. P8), la rue de Chaumont (600 m) distribue les accès ouest (1 depuis Chaumont) et sud (3 depuis la RD121). L'entrée de village ouest (ph.5) est une courte séquence de 300 m ne donnant qu'une perception limitée du bâti. Elle est marquée par un espace planté avec calvaire (à gauche). La salle polyvalente et la "place de village" qui la dessert sont cachées par un rideau d'arbre.

Les accès sud-ouest (400 m ph. 6 et 7) et sud (600 m ph. 8 et 9) de part et d'autre de l'espace clos n°10 (cf. pl. P5) offrent des vues sur l'un des ensembles bâtis les plus homogènes de la périphérie du village. L'accès sud est marqué sur 250 m par des plantations d'alignement en vis à vis du mur du domaine du Parc (ph.9).

L'accès sud-est (600 m, ph.10) se fait dans un secteur agricole. Les principaux "quartiers" du village sont perçus dans le grand paysage de la vallée: de gauche à droite, le domaine du Parc; Les pignons du lotissement de la rue de la Croix Rouge avec derrière les faitages des constructions du centre village; Les pignons et toitures du lotissement des Marronniers.

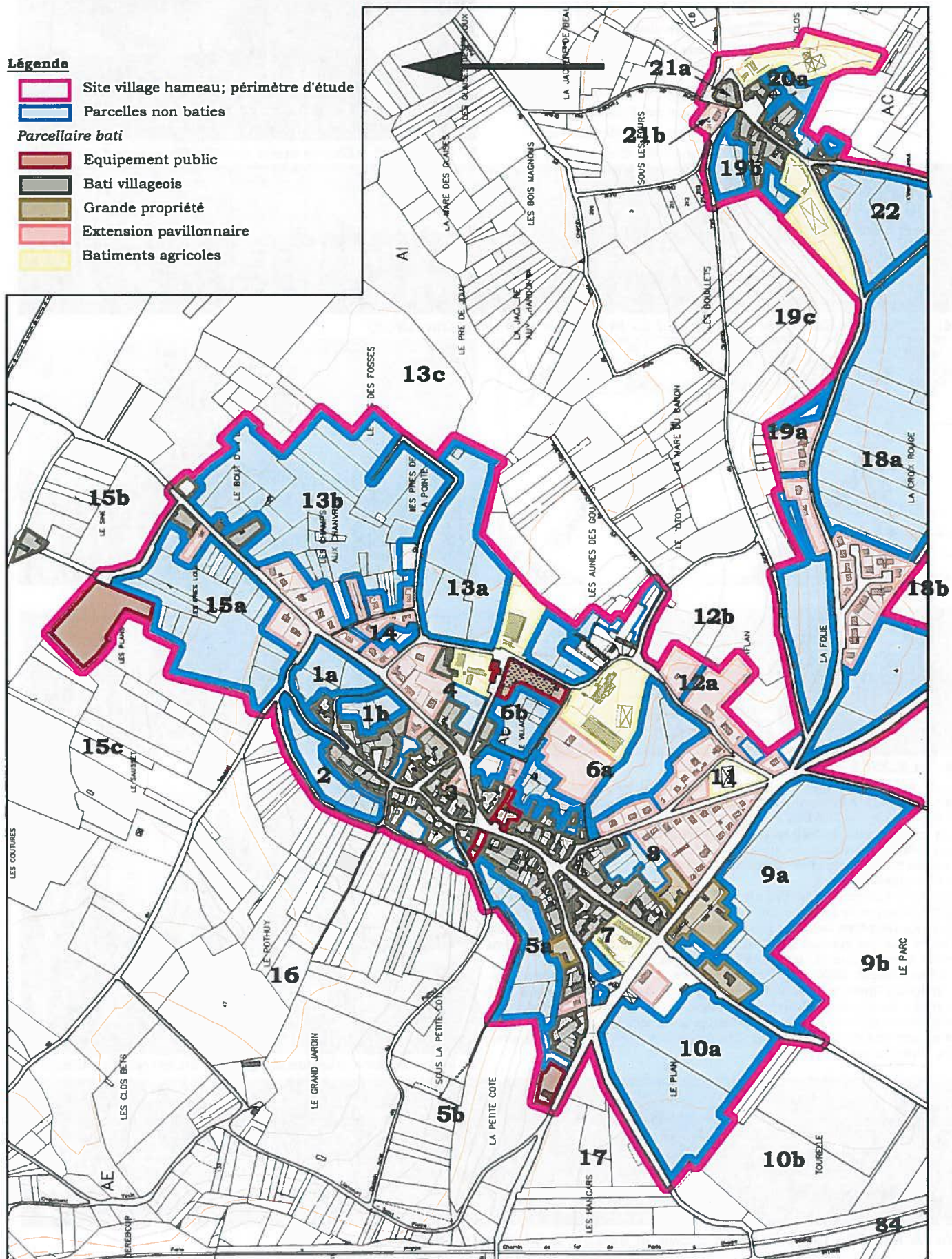


9: Idem: section plantée de 200 m en entrée de village;



10: La RD567 - Entrée sud-est depuis la RD121, Lavillette et Tourly;

LIANCOURT-SAINT-PIERRE - Etude de P.L.U.
ANALYSE de l'Etat Existant - 3: Contexte urbain
Planche C1-15 : Analyse parcellaire
Bati / Non bati - Type d'occupation du sol bati



- le tissu pavillonnaire: il s'est développé de façon récente (cf. §3.1- p.).

Le parcellaire se situe entre 600 et 1.000 m² avec une majorité de propriétés supérieures à 700 m² sauf dans l'îlot des Marronniers correspondant à un type d'aménagement péri-urbain de moyenne densité.

3.3-2 Parcellaire et propriétés des îlots villageois de Liancourt-Saint-Pierre.

Le tissu villageois de Liancourt-Saint-Pierre comporte 9 îlots couvrant 21 ha en site urbain.

a) Ilot 1: Saint-Pierre nord

2,37 ha (rues de Loconville, Petite rue Saint-Pierre, rue du Donjon chemin de la Côte, du Sausset) - 1a: nord sente; 1b: sud sente

- **Analyse:** La pointe nord du village (îlots 1a, 1b et 2a) est marquée par de grandes propriétés (+ 3.000m²) bâties (3) ou non (1).

Le parcellaire non bâti de l'îlot 1 représente 63% de la surface de l'îlot dont 40 % de parcellaire desservi présentant une façade de 180 m sur la rue de Loconville. Ces terrains sont en pente soutenue avec talus à l'alignement de la rue. Ils constituent la principale opportunité foncière dans les îlots de tissu villageois et jouent un rôle très important dans le paysage urbain en mettant en valeur la site de l'ancien village de Saint-Pierre (cf. §3.1-1). A noter également qu'une partie est occupée par le site d'une ancienne sablière dont la richesse fossilifère est reconnue.⁴⁰ L'îlot 1b comporte dans sa partie sud l'une des plus intéressantes organisation du bâti de centre village (cf. planche P.14 p.59).

- **Potentialités:** La réceptivité de l'îlot dépend des options communales sur ces terrains
Elles peuvent être de protection totale ou partielle du site ou d'occupation partielle soit par un bâti coordonné de type villageois soit par une occupation de type pavillonnaire assortie de prescriptions d'insertion dans le site pour éviter sa banalisation.

b) Ilot 2: Saint-Pierre ouest

1, 87 ha (rues Saint-Pierre, du Donjon, chemins de la Côte, de Tour de Ville, du Pothuy) - 2a: nord sente rurale; 2b: sud sente rurale

- **Analyse:** L'îlot 2 (comme l'îlot 5) est caractéristique de l'organisation du tissu villageois périphérique et marqué par l'une des plus importantes propriétés bâties du village (îlot 2a, 0,87 ha dont 0,70 ha non bâtis).

Le non bâti est sensiblement égal à celui de l'îlot 1 mais ne comporte aucune parcelle desservie. Seule la propriété principale possède un accès sur le chemin du Sausset, chemin rural carrossable mais non équipé.

- **Potentialités:** Sauf option d'équipement du chemin du Sausset, l'îlot ne comporte aucune réceptivité résiduelle.

c) Ilot 3: Saint-Pierre sud

0,43 ha (rues de Loconville, Saint-Pierre, Petite rue Saint-Pierre)

- **Analyse:** L'îlot 3 est (avec l'îlot 7) le seul îlot central du tissu villageois. L'organisation du bâti est marqué par d'anciennes propriétés d'usage agricole sur parcellaire moyen (600 à 800 m²). Il présente la particularité de ne comporter aucune parcelle non bâtie. A noter la présence d'un pavillon ancien construit après division d'une propriété bâtie.

- **Potentialités:** Hors division du bâti, l'îlot ne comporte aucune réceptivité résiduelle.

d) Ilot 4: Eglise

1,20 ha (rues de Loconville, de l'Eglise, des Masures)

- **Analyse:** C'est un îlot de périphérie du village ancien comportant l'église et de grandes propriétés closes de mur qui ont été divisées et construites.

La préservation des murs (participant au soutènement des terres des jardins) préserve le caractère villageois dominant. A noter une grande propriété (0,46 ha dont 0,15 ha non bâti desservi) à usage agricole susceptible de mutation.

- **Potentialités:** L'encastrement de l'église dans une propriété agricole de grande surface crée une opportunité en cas de mutation de celle-ci soit au niveau des espaces et équipements publics soit au niveau d'une opération résidentielle de "centre village". Les parcelles non bâties desservies par la

⁴⁰ Sables du Cuisien du "Niveau d'Hérouval" étudiés par L. Feugueur en 1958/1963. Cf. livret Carte géologique de la France n° 126 Méru p.14

rue de l'église s'inscrivent dans la continuité des boisements de pente délimitant le tissu villageois à l'ouest. **La réceptivité de l'îlot dépend des options communales sur ces terrains.**

e) Ilot 5: Liancourt ouest

6,18 ha (Grande Rue, rues de Boubiers, de Chaumont, chemins de Liancourt à Chaumont, du Pothuy) - **5a:** en site urbain; **5b:** hors site urbain

- **Analyse:** Ilot périphérique de même caractéristique que l'îlot 2 comportant au sud une grande propriété (**0,95 ha dont 0,81 ha non bâti**).

Cet îlot comporte le plus important front bâti continu sur l'espace public du tissu villageois (*plus de 500 m*) et participe à la définition de l'entrée de village ouest avec l'espace public et la salle polyvalente. 4 propriétés disposent de jardins en terrasse sur le vallon des Grands-Jardins totalisant **1,3 ha**. Le foncier bâti est divers (**14 à 1400 m²**), principalement desservi directement sur la rue (**1 passage commun et 1 cour commune**).

- **Potentialités:** Hors division foncière de la propriété principale ou division du bâti, **l'îlot ne comporte aucune capacité résiduelle.** Le réaménagement de la cour de l'ancienne école pourrait, éventuellement associé à l'acquisition d'une propriété bâtie voisine, permettre d'aménager un espace public de centre village assurant la circulation et le stationnement au droit des principaux équipements publics (*mairie, école*).

f) Ilot 6: Liancourt est

6,87 ha (Grande Rue, rues Neuve, du Fournil, chemin de la Cavée des Morts, rues de la Rougette, de l'Eglise) - **6a:** sud sente rurale; **6b:** nord sente rurale

- **Analyse:** Cet îlot de périphérie du village ancien occupe la surface en périmètre urbain la plus importante. Il s'étend à la fois sur le centre village et le quartier de la **Rougette** et inclut les boisements liés à l'affleurement des bancs calcaires.

Il réunit les principaux types d'occupation du sol: tissu villageois, tissu pavillonnaire, habitation particulière sur exploitation agricole, équipements.

- **Potentialités:** La partie la plus importante des parcelles non bâties sont comprises dans les zones de boisements de pentes que le projet devrait protéger. Les capacités résiduelles pourraient être de 1 ou 2 logements par division de propriété bâtie ou construction en bordure de voie dans la zone de boisement de pente. **Les principales potentialités concernent les équipements (extension du cimetière sur des terrains communaux) et les espaces publics (reconstitution d'un "tour de ville" est dans les espaces boisés).**

g) Ilot 7: Liancourt sud-ouest

1,07 ha (rues de Boubiers, de Chaumont, du Général Ménard)

- **Analyse:** Ilot central de caractéristiques semblables à l'îlot 3 dans sa partie nord, il inclut au sud une exploitation agricole dont les bâtiments constituent l'un des points forts du bâti villageois (*sur 0,55 ha cf. §3.4*).

Le parcellaire bâti est très diversifié. L'îlot inclut le principal espace public aménagé et planté du village (*ancienne mare, 0,1 ha environ*).

- **Potentialités:** La propriété agricole inclut une parcelle non bâtie de **0,17 ha** avec façade de **40 m** sur la **rue de Boubiers** et de **20 m** sur la **rue de Chaumont**. Cet espace participe à l'ensemble architectural de la ferme qui marque fortement l'entrée ouest du village. Hors la division de propriété bâtie, **l'îlot ne comporte aucune capacité résiduelle.**

h) Ilot 8: Liancourt sud-est

2,55 ha (rues de la Croix Rouge, de Chaumont, du Général Ménard)

- **Analyse:** Cet îlot classé dans le tissu villageois en raison de la façade sur la **rue du Général Ménard** indissociable de l'axe historique est, depuis la réalisation du lotissement de la Croix Rouge, également partagé entre les 2 types de tissu juxtaposés dans des zones homogènes (**1,3 ha et 1,2 ha**).

Le parcellaire bâti comporte 2 ensembles de mini propriétés desservies par un passage commun et une cour commune.

- **Potentialités:** Après réalisation en cours et prévue de 2 pavillons, **l'îlot ne comporte plus aucune capacité résiduelle.**

i) Ilot 9: Château

28,18 ha dont **5,98 ha** en site urbain (rues de Chaumont, de la Gare, chemin de la Gare, RD121) - **9a:** en site urbain; **9b:** hors site urbain

Les divisions foncières récentes de l'îlot du château n'ont pas été analysées. L'îlot comporte une parcelle agricole et une bande plantée non bâties de **3,8 ha** avec façade de **200 m** sur la rue de Chaumont. Cet ensemble est dans un secteur protégé par le Schéma Directeur. **La réceptivité de l'îlot est donc nulle** hors division des propriétés bâties constituant le domaine du Parc.

3.3-3 Parcellaire et propriétés des îlots d'extension de Liancourt-Saint-Pierre.

Les îlots d'extension de **Liancourt Saint-Pierre** comprennent majoritairement un tissu pavillonnaire et des exploitations agricoles. Ils couvrent **6,3 ha** en site urbain.

a) Ilot 10: Extension sud

7,50 ha dont **4,8 ha** en site urbain (rues de Chaumont, de la Gare, route de Boubiers; voie SNCF) - **10a:** en site urbain; **10b:** hors site urbain

Cet îlot qui comporte une propriété en prairie de **4,3 ha** avec des façades de **70 m** sur la rue de Chaumont, **140 m** sur la rue de la Gare et **240 m** sur la route de Boubiers est dans la même situation que l'îlot 9 vis à vis des dispositions du Schéma Directeur. **La réceptivité de l'îlot est donc nulle** hors division de la propriété bâtie.

b) Ilot 11: Extension sud-est

0,40 ha (rues Neuve, du Fournil, chemin de la Cavée des Morts)

Ce mini îlot s'intègre dans l'ensemble du lotissement sud-est du village. **Sa capacité résiduelle pourrait être de 3 ou 4 logements en cas de suppression de l'activité agricole.**

c) Ilot 12: Extension est

4,86 ha (Chemins de la cavée des morts, de la Rougette aux Groux, Vert)

Cet îlot périphérique couvre le haut du vallon du Conflan en amont du captage. En raison de cette protection, seule la frange bâtie est incluse dans le périmètre urbain potentiel. Après réalisation récente d'un logement, **sa capacité résiduelle est de 1 logement.**

d) Ilot 13: Extension nord-est

17,01 ha dont **10,89 ha** en site urbain (rues de la Rougette, des Masures, des Jardins, de Loconville, chemins de la Rougette aux Groux, du Champ des Goujons, fossés) **13a:** sud sente, **13b:** nord sente, **13c:** hors site urbain

- **Analyse:** Cet îlot situé en point bas du vallon est s'étend sur des terrains humides de fond de vallée; Il constitue la principale zone d'extension non structurée du village (rue de Loconville, ruelle des Jardins) à partir de quelques écarts.

Il présente la particularité d'inclure une importante zone agricole (cultures, prairies et bâtiments) desservie par des voies urbaines (plus de **300 m** sur rues de la Rougette et des Masures).

- **Potentialités:** La nature des sols devrait s'opposer à une urbanisation en profondeur des îlots. Les potentialités sont donc liées au parcellaire non bâti actuellement desservi et relèvent, sur la rue de Loconville et la ruelle des Jardins (îlot **13b**) du développement "au fil de l'eau" non maîtrisable. **La capacité résiduelle est de 8 à 10 logements.**

Sur l'îlot **13a**, la réceptivité dépend de l'option communale sur l'aménagement de la limite est du village; Il pourrait y avoir un avantage à réserver ce secteur desservi au développement des activités agricoles. Mais c'est également un secteur permettant de développer le village avec une intervention restreinte sur les infrastructures. **La réceptivité pourrait être de 10 à 12 logements.**

e) Ilot 14: Extension nord

0,60 ha (rues des Masures, de Loconville et des Jardins)

Ce petit îlot est entièrement pavillonnaire. La réalisation d'un logement suivant CU déposé en 2002 occupera le dernier terrain libre. **La réceptivité de l'îlot est donc nulle**

f) Ilot 15: Extension nord-ouest

7,65 ha en site urbain (*rue de Loconville, chemin du Sausset, du Moulin, de Launay, La Troesne*) - **15a:** sud chemin du moulin; **15b:** nord chemin du moulin; **15c:** hors site urbain

- **Analyse:** L'ilot 15 est dans la même situation géographique que l'ilot 13 (*fond de vallée humide*); Il est desservi comme lui par la *rue de Loconville* et délimité par le *chemin du Sausset* carrossable jusqu'à Launay.

L'ilot 15a inclut un terrain de **0,9 ha** mis à disposition de la commune qui y avait aménagé un terrain de football et un bâtiment de vestiaires. L'ilot 15b est délimité par le chemin conduisant à l'écart du Moulin de la Troësne. Il devrait rester hors périmètre urbain.

- **Potentialités:** Comme pour l'ilot 13, l'urbanisation ne peut se faire qu'en limite des voies existantes. Sauf option d'aménagement en antenne du *chemin du Sausset*, **la réceptivité de l'ilot est de 6 à 8 logements**. Le maintien d'un équipement public est sujet à option compte tenu de l'état du site actuel et de son éloignement des autres équipements. Un regroupement au sud de la commune pourrait être préférable (*cf. ilot 17*).

3.3-4 Parcellaire et propriétés des îlots naturels du site urbain de Liancourt-Saint-Pierre.

Le site urbain inclut des espaces naturels périphériques susceptibles de jouer un rôle dans le développement du village en fonction des options de développement qui seront prise dans le projet urbain.

a) Ilot 16: Les Grands Jardins

20 ha (*hors site urbain: chemins du Sausset, du Tour de Ville, du Pothuy, des Clos Bets*)

- **Analyse:** Cet îlot présente 3 caractéristiques principales:

- Il couvre la plus grande partie d'un "*espace clos*" constituant un ensemble cohérent (*L'espace délimité par des boisements de pente s'étend sur l'ilot à l'ouest du chemin des Clos Bets - comprenant l'écart de Launay - et sur les pentes cultivées au sud au lieudit "Sous la petite côte"*).

- Il est relié au village par 3 chemins carrossables: Le *chemin du Sausset* (*vers rue de Loconville*), le *chemin du Pothuy* (*vers centre village*), le *chemin de Liancourt à Chaumont* (*vers salle polyvalente*). L'ensemble de ces chemins constitue un itinéraire alternatif entre le plateau et la vallée.

- Les sols sont partiellement (**47%**) utilisés pour des usages non agricoles, avec plusieurs zones de friches.

A noter que les écarts bâtis ne sont pas desservis par le réseau d'eau potable et ne sont pas couverts par la défense incendie. Les "activités" sont une friche avec quelques abris de tôles qui ne devrait pas être maintenue

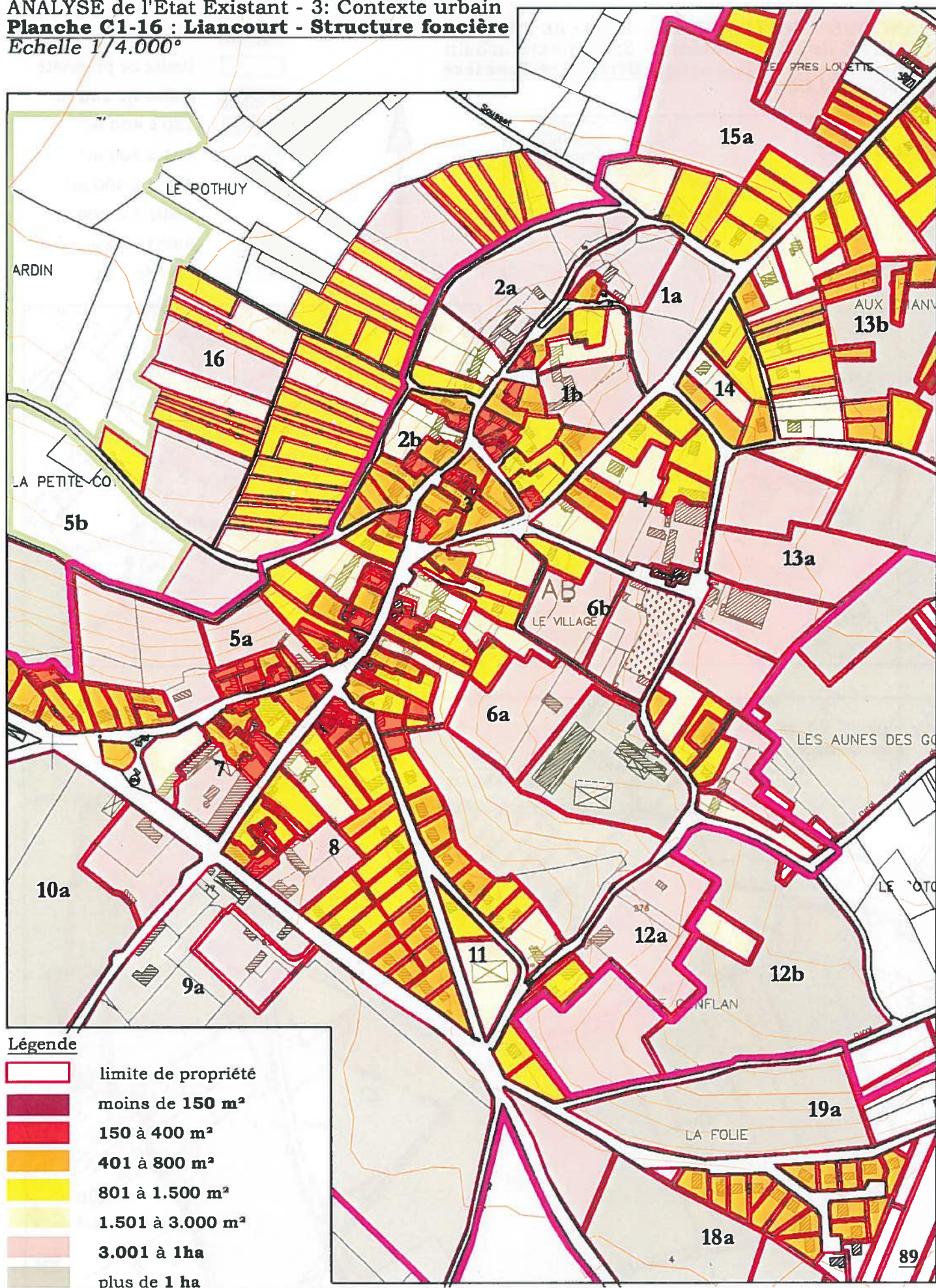
- **Potentialités:** ***Cet îlot est intégralement situé hors du périmètre urbain potentiel et sa réceptivité à court ou moyen terme est nulle.*** Les zones de friches et de jardins, accessibles par les chemins ruraux carrossables doivent faire l'objet d'une certaine surveillance pour ne pas donner lieu à un phénomène de "*cabanisation*". Les moyens de protéger et contrôler ce secteur doivent être recherchés à partir d'une réflexion sur ses fonctions dans le projet urbain à moyen et long terme.

b) Ilot 17: Les Hangars

4,05 ha (*hors site urbain: routes de Chaumont, de Boubiers; voie SNCF*)

Ce petit secteur qui comprend un hangar agricole à l'alignement de la **RD566** participe à l'entrée de village ouest. Il inclut également une aire de jeux aménagée provisoirement sur un terrain à vocation agricole. La pérennisation de cette occupation du sol dans un aménagement global de l'entrée de village pourrait être envisagée.

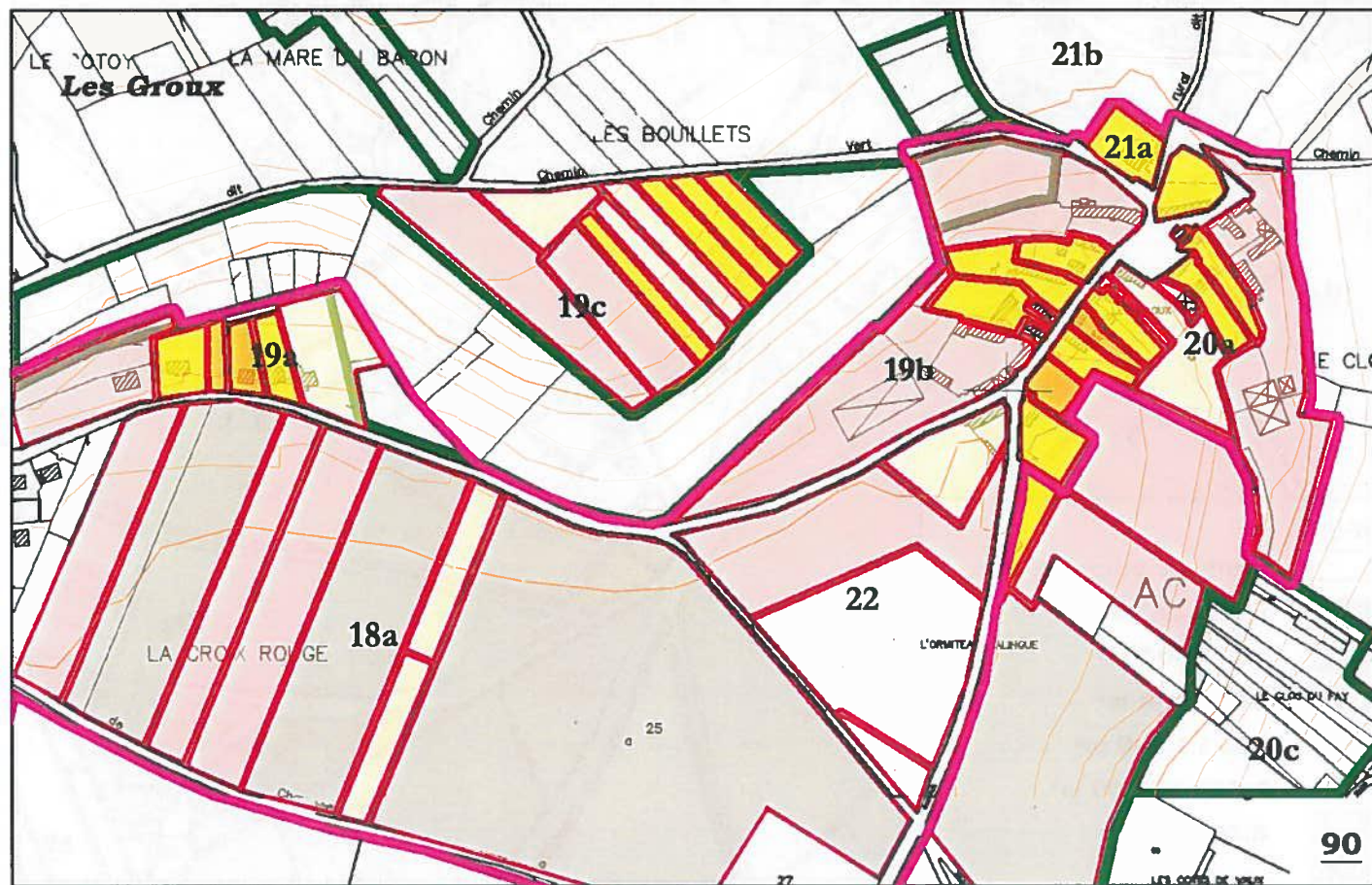
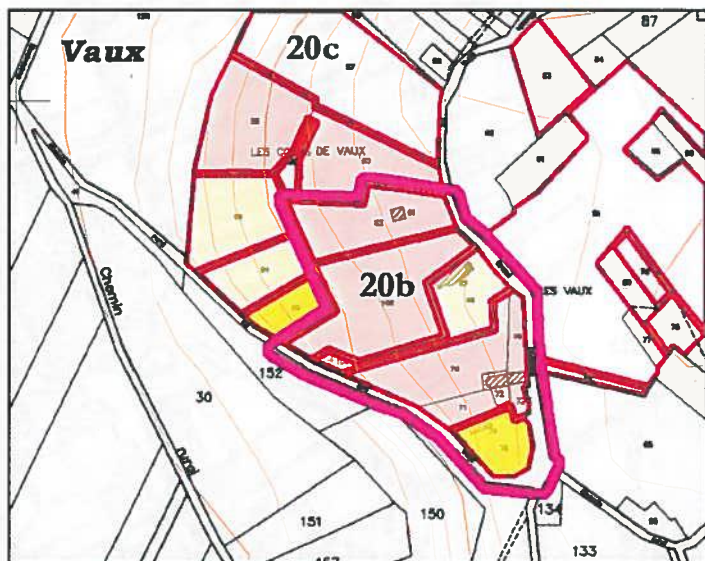
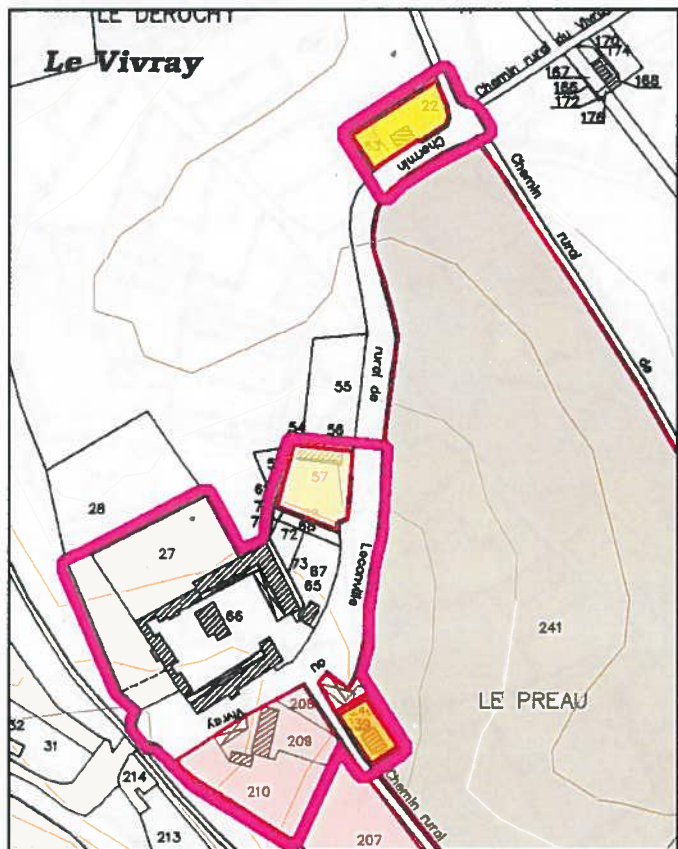
LIANCOURT-SAINT-PIERRE - Etude de P.L.U.
 ANALYSE de l'Etat Existant - 3: Contexte urbain
Planche C1-16 : Liancourt - Structure foncière
 Echelle 1/4.000°



LIANCOURT-SAINT-PIERRE - Etude de P.L.U.
 ANALYSE de l'Etat Existant - 3: Contexte urbain
Planche C1-17 : Hameaux - Structure foncière
 Echelle 1/4.000^e

Légende

	limite de propriété
	moins de 150 m ²
	150 à 400 m ²
	401 à 800 m ²
	801 à 1.500 m ²
	1.501 à 3.000 m ²
	3.001 à 1ha
	plus de 1 ha



3.3-5 Parcellaire et propriétés des îlots des Marronniers, des Groux, et de Vaux.

Le site urbain englobe les hameaux situés à l'est et au sud-est du village. Les développements urbains réalisés ces dernières années ont créé des implantations discontinues entre le village et les Groux créant des continuités au niveau de la structure par îlots.

a) Îlot 18: Lotissement des Marronniers

32,9 ha dont 12,5 ha en site urbain (route des Groux) - 18a: en site urbain; 18b: hors site urbain

- **Analyse:** Le lotissement des Marronniers est une petite opération d'extension urbaine réalisée en antenne sur la route des Groux sans possibilité de développement continu ultérieur.

Le parcellaire moyen bâti est sensiblement inférieur à celui du village et des autres "quartiers" d'extension pavillonnaire. La route des Groux (100 m du lotissement au village, 500 m du lotissement au hameau) met dans la même situation d'urbanisation potentielle l'ensemble des terrains non boisés desservis de part et d'autre (cf. îlot 19 ci-après).

- **Potentialités:** La capacité résiduelle du lotissement est nulle. Les potentialités de construction sur les terrains desservis par la route des Groux sont intégralement liées aux options communales, suivant 2 scénarios:

- Un **développement linéaire** sur tout ou partie de la voie (capacité 20 à 25 logements); Cette option ne serait pas conforme aux orientations du Schéma Directeur,⁴¹ de la loi SRU⁴² et à la disposition générale du code de l'urbanisme sur l'utilisation économe de l'espace.⁴³

- Un **développement ponctuel** lié à l'une ou l'autre des zones agglomérées existantes (village, lotissement et écart du Moulin, hameau des Groux). L'étude préalable devrait alors démontrer que ce choix répond aux impératifs des documents évoqués ci-dessus, évaluer l'impact sur les exploitations agricoles et le paysage, et organiser de façon durable la transition entre la zone d'extension urbaine et la zone agricole protégée.

b) Îlot 19: Les Groux ouest

10,75 ha dont 6,57 ha en site urbain (route des Groux, rue des Groux, chemin Vert) - 19a: route des Groux; 19b: Les Groux 19c: hors site urbain

- **Analyse:** L'îlot couvre l'ensemble du secteur haut de la cuesta compris entre la route des Groux et le Chemin Vert: 2 zones agglomérées: l'écart du Moulin (19a) et la partie sud-ouest du hameau des Groux (19b).

Réalisé par constructions sur parcellaire existant, l'écart du Moulin inclut 5 propriétés de tailles très diverses. L'îlot 19b inclut 2 grandes propriétés l'une agricole (0,9 ha), l'autre résidentielle (0,6 ha) ainsi que 2 mini-propriétés de type "centre village" (100 et 130 m²)

- **Potentialités:** Hors parcellaire bâti, le secteur desservi par la route des Groux est presque entièrement couvert par les boisements de pente qui doivent être protégés. Les potentialités sont donc limitées aux capacités résiduelles des zones agglomérées. En dehors d'une reconversion de l'activité agricole ou d'une division de la principale propriété résidentielle, celles-ci sont nulles.

c) Îlot 20: Les Groux est

2,69 ha en site urbain (route du Bouleau, rue des Groux, chemin du Poirier Colas, du Fay, de Vaux) - 20a: Les Groux; 20b: Vaux; 20c: hors site urbain;

- **Analyse:** L'îlot couvre le secteur de la cuesta compris entre les hameaux des Groux et de Vaux distants de 400 m. Il inclut la moitié est du bâti des Groux (20a) et la totalité des constructions subsistant au hameau de Vaux (20b).

Le secteur 20a couvre un bâti villageois assez classique (front bâti de 20 à 25 m et jardins sur 25 à 35 m) et, en partie basse, une exploitation agricole pratiquant l'élevage (0,41 ha); Il détermine la place basse plantée du hameau constituant un bel espace caractéristique du tissu villageois.

⁴¹ Cf. rapport de présentation p.38. Dans la zone "jaune" à vocation principale agricole, les constructions sont autorisées "aux franges des tissus bâtis du périmètre aggloméré hors hameaux et fermes aux champs" après utilisation des potentialités résiduelles du périmètre aggloméré et avec une réduction minimale des terres agricoles..

⁴² Article R123-3: "Le PADD définit (...) les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement."

⁴³ Article L110: "Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant. Afin (...) de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection de milieux naturels et des paysages (...) les collectivités publiques harmonisent (...) leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace."

Le secteur **20 b** couvre un bâti ancien diffus.

- **Potentialités:** Un C.U. a été délivré sur la parcelle libre desservie du secteur **20a** Elle viendra compléter le front bâti de la zone agglomérée dont la capacité résiduelle est désormais nulle. Le hameau de Vaux devrait prochainement être raccordé au réseau d'eau potable dans le cadre du projet intercommunal de renforcement du réseau. Ce renforcement ne devrait pas remettre en cause le statut d'écart rural du hameau (*desserte par chemin rural empierré*). Il pourrait cependant permettre la réhabilitation d'un bâtiment à l'abandon et la construction d'une propriété desservie incluse dans le périmètre bâti.

d) Ilot 21: Les Groux nord

0,24 ha en site urbain (*rue des Groux, chemins du Poirier Cola, de la Fontaine des Groux, du Pont*) - **21a:** est chemin de la fontaine, **21b:** ouest chemin de la fontaine, **21c:** hors site urbain

Ilot 22: Les Groux sud

0,26 ha (*route des Groux, chemin de remembrement*)

Analyse: Les îlots **21 (a et b)** et **22** aux extrémités sud et nord du hameau présentent la particularité d'être constitués de propriétés uniques. Ils soulignent la structure symétrique du tissu villageois.

L'îlot **21 b** constitue la seule extension récente du hameau découpée en partie haute d'une pâture.

Potentialités: Les constructions anciennes ou récentes au nord du hameau ne devraient pas générer de constructions nouvelles. L'îlot **22** comprend une parcelle close non bâtie desservie par la route des Groux (*façade 55 m*). Des options seront à prendre sur l'inclusion de ce terrain dans les zones urbaines, sa construction pouvant apparaître peu souhaitable en dehors d'une extension structurée du hameau (risque de banalisation du site). La réceptivité de l'îlot dépend des options communales sur ce terrain.

3.3-6 Récapitulation sur l'ensemble du site urbain

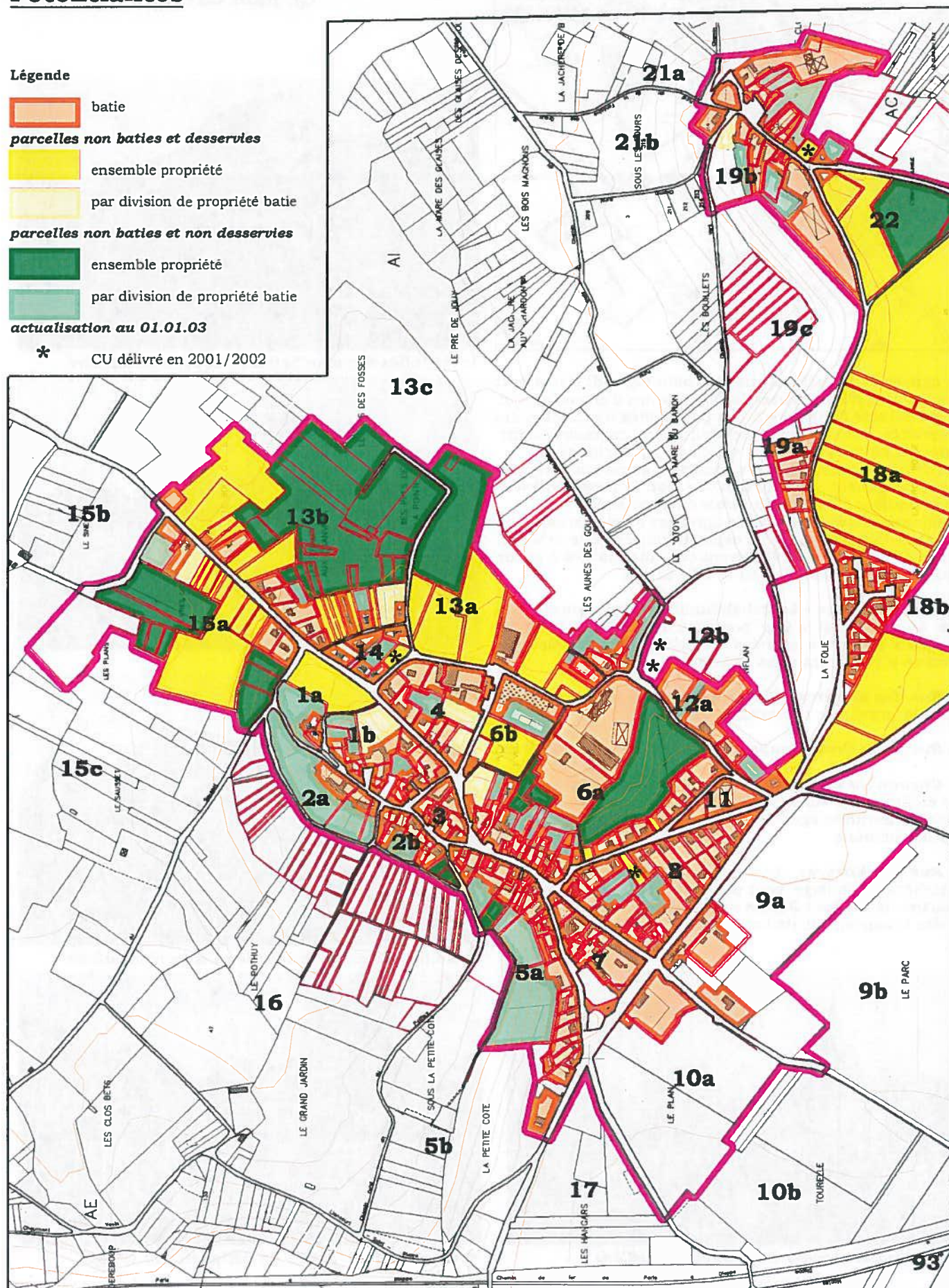
a) Les îlots villageois de Liancourt-Saint-Pierre (1 à 9)

type d'occupation	bâti		non bâti non desservi		non bâti desservi		Total		Total		
	N.par.	S	N.par.	S	N.par.	S	S	%	N.pro.	S	%
villageois	132	5,48	34	2,88	9	0,86	9,22	37			
pavillons	31	2,60	1	0,01	1	0,01	2,62	11			
villa	5	1,41	9	1,66			3,07	12			
ferme	7	1,68			2	0,23	1,91	08			
équipement	9	0,64	8	0,26			0,90	04			
Non bâti			14	2,06	11	4,95	7,01	28			
Total	184	11,81	66	6,87	23	6,05	24,73				
%		48		28		24					

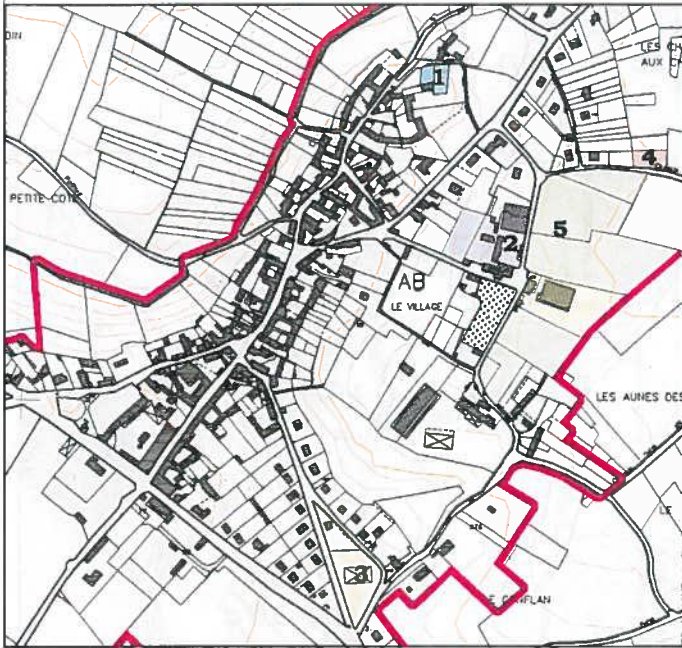
b) Les îlots d'extension de Liancourt-Saint-Pierre (10 à 15)

type d'occupation	bâti		non bâti non desservi		non bâti desservi		Total		Total		
	N.par.	S	N.par.	S	N.par.	S	S	%	N.pro.	S	%
villageois	15	0,82	8	1,01	1	0,15	1,98	08			
pavillons	24	2,18	4	0,27	7	0,29	2,74	11			
villa	3	0,81	1	0,03			0,84				
ferme	4	0,75					0,75				
équipement	1	0,02			1	0,90	0,92				
Non bâti			32	8,05	28	10,22	18,27	72			
TOTAL (HA)	47	4,58	45	9,36	37	11,56	25,50				
%		18		37		45					

Potentialités



LIANCOURT-SAINT-PIERRE
ANALYSE de l'Etat Existant
Planche P1-13 : Liancourt
Les capacités résiduelles
Cf. plan C1-18



La capacité résiduelle du tissu urbain dépend: D'une part des terrains libres desservis et des zones d'extension qui peuvent l'être; D'autre part des possibilités d'évolution des propriétés bâties. Ces potentialités de renouvellement reposent en tissu rural sur 4 éléments principaux

- La division foncière des propriétés de grande superficie;
- Le changement d'affectation du bâti (*transformation d'annexes liées à l'économie rurale en logement*);
- L'extension sur des enclaves agricoles en site urbain;
- La cessation d'activité des exploitations en zone urbaine.

Les vues de la planche illustrent ces potentialités à partir d'exemples pris dans le tissu urbain actuel.

1: Rue du Donjon - La réhabilitation d'une annexe est liée à la division d'une propriété de **1500 m²**. L'ilot 1b comporte plusieurs grandes propriétés susceptibles de division à partir des voies existantes.

2: Rue des Masures - Propriété de **4.600 m²** près l'église liée à la principale exploitation agricole.

3: Rue de la Croix Rouge - Hangar agricole sur **3.000 m²**

4: Chemin du champ aux Chanvres - "Cabanon" sur **400 m²** en limite des zones bâties. Compte tenu de la structure forte du territoire agricole, ce type d'implantation est rare sur la commune.

5: Rue des Masures - Les espaces agricoles desservis en périphérie du village sont principalement situés dans le quartier de l'église (**250 m de façade** rues de la Rougette et des Masures), rue de Loconville et rue de Chaumont.



1: réhabilitation d'un bâtiment et division foncière



2: "Friche" agricole



3: Emprise agricole résiduelle en zone résidentielle



5: Cultures desservies en périphérie du village



4: Construction "légère" en périphérie du village

c) Les îlots naturels de Liancourt Saint-Pierre (16 et 17)

type d'occupation	bâti		non bâti non desservi		non bâti desservi		Total		Total		
	N.par.	S	N.par.	S	N.par.	S	S	%	N.pro.	S	%
villageois	2	0,33	1	0,14			0,47				
ferme	1	0,35					0,35				
équipement			1	0,55			0,55				
Non bâti			77	22,12			22,12	94			
TOTAL (HA)	3	0,68	79	22,81			23,49				
%		03		97							

d) La capacité résiduelle en terrains non bâtis - (cf. planche 18 p. ci-contre)

La capacité résiduelle du tissu urbain est estimée à partir des données foncières et de l'existence d'une voirie de desserte. Elle ne prend pas en compte l'état actuel des réseaux dont on a vu qu'ils devraient faire l'objet de mise aux normes (eau potable et défense incendie), ni l'assainissement, le réseau d'assainissement collectif devant être réalisé ultérieurement. Il prend en compte par contre les dispositions du Schéma Directeur concernant les terrains au sud de la rue de Chaumont.

- **Capacité résiduelle dans les continuités bâties actuelles (23 à 29 logements)**
 - Le **village nord** (rues de Loconville et des Jardins, îlots 13b et 15a): 14 à 18 logements
 - Le **centre village** (rues de Loconville et de l'Eglise îlots 1a, 1b, 4, 6b): 8 à 10 logements
 - La **route des Groux 1** (îlot 12b): 1 logement
- **Capacité résiduelle par extension du site du village (15 à 20 logements)**
 - Le **quartier de l'église** (rues de la Rougette et des Masures, îlot 13a): 12 à 16 logements
 - Le **chemin du Sausset** (îlot 15 a): 3 à 4 logements
- **Capacité résiduelle par extension linéaire entre le village et les Groux (suivant options)**
 - La **route des Groux 1** (entre le village et les Marronniers, îlot 18b):
 - La **route des Groux 2** (entre les Marronniers et les Groux, îlot 18a)
 - **Les Groux** (îlot 22).

e) Le renouvellement urbain (cf. pl. P1-13 p. 94)

Les potentialités peuvent être fixées à 3 à 4 logements pour des constructions nouvelles sur terrains libérés ou divisés. Elles ne peuvent pas être fixées en cas de reconversion du bâti.

3.4 : LE BATI

3.4-1 : les différents types de tissu urbain dans le village et les hameaux

Les sites bâtis occupent des positions topographiques particulières à fortes contraintes. Elles ont déterminé le long des rues pour le village et le hameau des **Groux** un habitat ancien dense, comprenant un étage ou plus et de fortes structures d'adaptation au terrain (soutènements). Les extensions récentes de caractère pavillonnaire se sont développées en périphérie sur des terrains moins accidentés et parfois humides. Il en résulte une forte homogénéité des différents types d'habitat (cf. analyse par îlots §3.3 p. 85 et ss.)

a) le tissu villageois (cf. pl. P14 p. 61)

Il se caractérise par sa fonction généraliste, les matériaux employés (pierre et tuile plate), l'économie de l'adaptation au sol qui génère une continuité des formes bâties par delà les divisions foncières, un double front bâti fréquent, une zone de jardins périphériques pour les îlots est et ouest du centre village.

b) le tissu pavillonnaire

Il comprend 3 types de tissus:

- Les extensions linéaires sur les voies et chemins, sur parcellaire existant (rue de Loconville) ou constitué par lotissement (rues de Chaumont et de la Croix Rouge) principalement constituées de

pavillons isolés en retrait de l'alignement; Elles constituent cependant un tissu homogène sur chacun de ces quartiers.

- Les constructions réalisées en périphérie immédiate du village sur des propriétés closes de murs qui ont été conservés (*îlot 4*)

- Le lotissement des **Marronniers** regroupant un habitat jumelé sur une voirie qui lui est propre.

c) les grandes propriétés

Elles peuvent s'insérer dans l'un ou l'autre tissu (*cf. îlots 1a, 2a et 5a pour le tissu villageois et îlot 12 a pour le tissu pavillonnaire*). L'ancien domaine du Parc présente toutefois une structure particulière avec un parc clos, une maison de maître et des communs constituant un ensemble architectural en entrée sud du village.

d) les fermes

Sauf l'ensemble isolé du **Vivray**, elles sont situées en périphérie du tissu villageois, soit intégrées à celui-ci en tout ou partie (*exploitations 2, 4, 5 cf. carte C9 note 2p.30*), soit en extension (exploitation 3 et bâtiments agricoles rue de la Rougette). Seule l'exploitation située rue de Chaumont constitue un ensemble architectural important.

3.4-2: Typologie du tissu villageois

On peut distinguer dans le village à l'intérieur des îlots de tissu villageois dominant (*1 à 8*) différents types d'organisation par rapport à la trame urbaine et à la topographie et différentes organisation du bâti sur la propriété.

L'organisation dominante est l'implantation parallèle à la rue avec cour fermée et bâtiment entre cour et jardin. Pour les bâtiments d'origine agricole (*rues de Chaumont, du Général Ménard, Grande Rue ouest*), les bâtiments à l'alignement sont des bâtiments fonctionnels (*granges ou remises*), les habitations se situant entre cour et jardin. Pour les maisons de ville à fonction d'origine commerciale, artisanale ou bourgeoise (*Grande Rue*), les maisons sur rue comportent l'habitation et le local d'activité, les bâtiments sur cour étant à l'origine réservés aux annexes.

A noter que cette organisation de base connaît des exceptions dans les îlots de centre village (*1b, 3 et 7*). Dans l'îlot *1b*, un ancien bâtiment conventuel (prieuré) génère une forme en cour ouverte demi circulaire; Dans les îlots *3* et *7* l'orientation dominante des bâtiments est perpendiculaire à la rue dont l'alignement est marqué par des pignons élevés.

Sur la *rue de Bouhier*, domine côté ouest des propriétés résidentielles avec pignon sur rue ou en retrait donnant sur des cours ouvertes sur les jardins orientés vers le vallon des Grands Jardins.

L'évolution foncière de certains ensembles a généré des zones de micro parcellaire sur cour commune (*rue du général Ménard, petite rue Saint Pierre, cf pl. P.14*)

3.4-3 : Les matériaux

Les bâtiments récents sont réalisés comme l'ensemble de la production pavillonnaire actuelle en parpaings enduits "ton pierre" et couverts de tuiles dont le modèle varie en fonction de leur ancienneté. Les caractéristiques locales des constructions se retrouvent dans le bâti traditionnel.

a) La pierre

La présence d'anciennes carrières exploitées pour la construction locale donne une grande unité au village pour les constructions antérieures à la 2^e moitié du XX^e siècle (67% du bâti). La pierre exploitée dans les carrières à ciel ouvert de **Liancourt-Saint-Pierre** depuis la fin du XVIII^e siècle comportait une couche dure fournissant du moellon et une couche tendre donnant "*d'excellente pierre de taille*"⁴⁴

b) La chaux

Les rénovations modernes ont tendance à faire disparaître les enduits pourtant traditionnels dans l'architecture du Vexin. Les principales fabriques de chaux étaient situées à **Lavilletertre**, **Bachivillers**, **Trie-Château**, **Enencourt-Léage**, et **Rebetz**, un hameau de **Chaumont**.

⁴⁴ Craves, précis du canton de Chaumont, p.85

LIANCOURT-SAINT-PIERRE
ANALYSE de l'Etat Existant
Planche P1-14 : Liancourt
Organisation du Bati



1: lot 4 - constructions récentes en tissu villageois

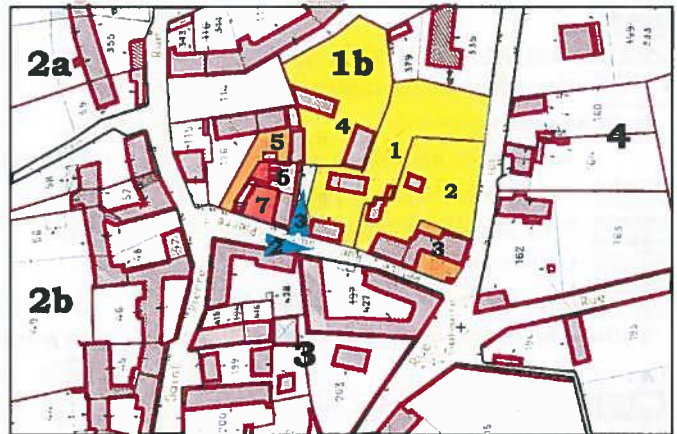
L'organisation du bati villageois varie suivant les ilots. Les ilots périphériques ouest (**2a, 2b, 5a** - cf. pl.13) desservis par la rue de Boubiers, la Grande Rue, et les rues Saint-Pierre et du Donjon et délimités par le sentier de Tour de Ville ont une structure en profondeur (cour fermée ou ouverte, maison, jardin en terrasse). La taille des propriétés est très variable en fonction des façades (cf. pl. 15). Le petit parcellaire (moins de 400 m²) résulte des divisions patrimoniales du bati. Dans la même situation topographique, l'ilot est de centre village (**6a**) présente la même disposition pour le bati desservi par la Grande Rue. Les ilots centraux (**1b, 3, 7, 8**) présentent une structure plus complexe avec des secteurs de petit parcellaire sur cour commune ou petite impasse et une forte imbrication des propriétés de taille moyenne.

1: A l'arrière plan la volumétrie particulière des bâtiments au nord de l'ilot **1b** résulte de l'adaptation d'un bati historique. Au 1^{er} plan, la présence des soutènements et l'organisation du bati récent suivant les voies favorise l'intégration dans le site du village.

2: Propriétés "bourgeoises" sur 1.000 m² en ilot central (cf. plan: **1 et 2**). A partir de façades sur rue de 14 m, la variété des implantations recrée les éléments constitutifs du tissu villageois (continuité batie, cour, etc. ...)

3: Petit parcellaire en ilot central (cf. plan: **4 à 7**). Deux propriétés de 100 à 150 m² desservies sur une impasse donnant également accès à une propriété en retrait.

4: Cour commune: Cette cour dessert 4 propriétés de 65 à 250 m² sur l'ilot **8**.



2: Constructions sur ilot central



4: Desserte par cour commune rue Général Ménard



3: Desserte sur impasse dans la Petite rue St-Pierre

LIANCOURT-SAINT-PIERRE - Etude de P.L.U.
ANALYSE de l'Etat Existant - 3: Contexte urbain
Planche C1-19 : Site aggloméré
Synthèse et potentialités

Légende

 Zone naturelle protégée (cf. pl. C11)

 Site village hameau; périmètre d'étude

Synthèse zone agglomérée

 Exploitation agricole en périphérie

 Equipement, espace public structurant

 Zone polyvalente (Tissu villageois)

 Grande propriété

 Zone résidentielle (Tissu pavillonnaire)

Synthèse zones naturelles (protections)

 Cultures

 Espace boisé (pente / humide)

 Sols humides

 Site (vallon, espace clos)

 Jardins, vergers

 Option du Schéma Directeur

capacité résiduelle

 développement linéaire

 capacité prévisionnelle

espace public

 liaison piétonne

 liaison mixte

 place, espace aménagé

 retournement, stationnement

sites potentiels de développement

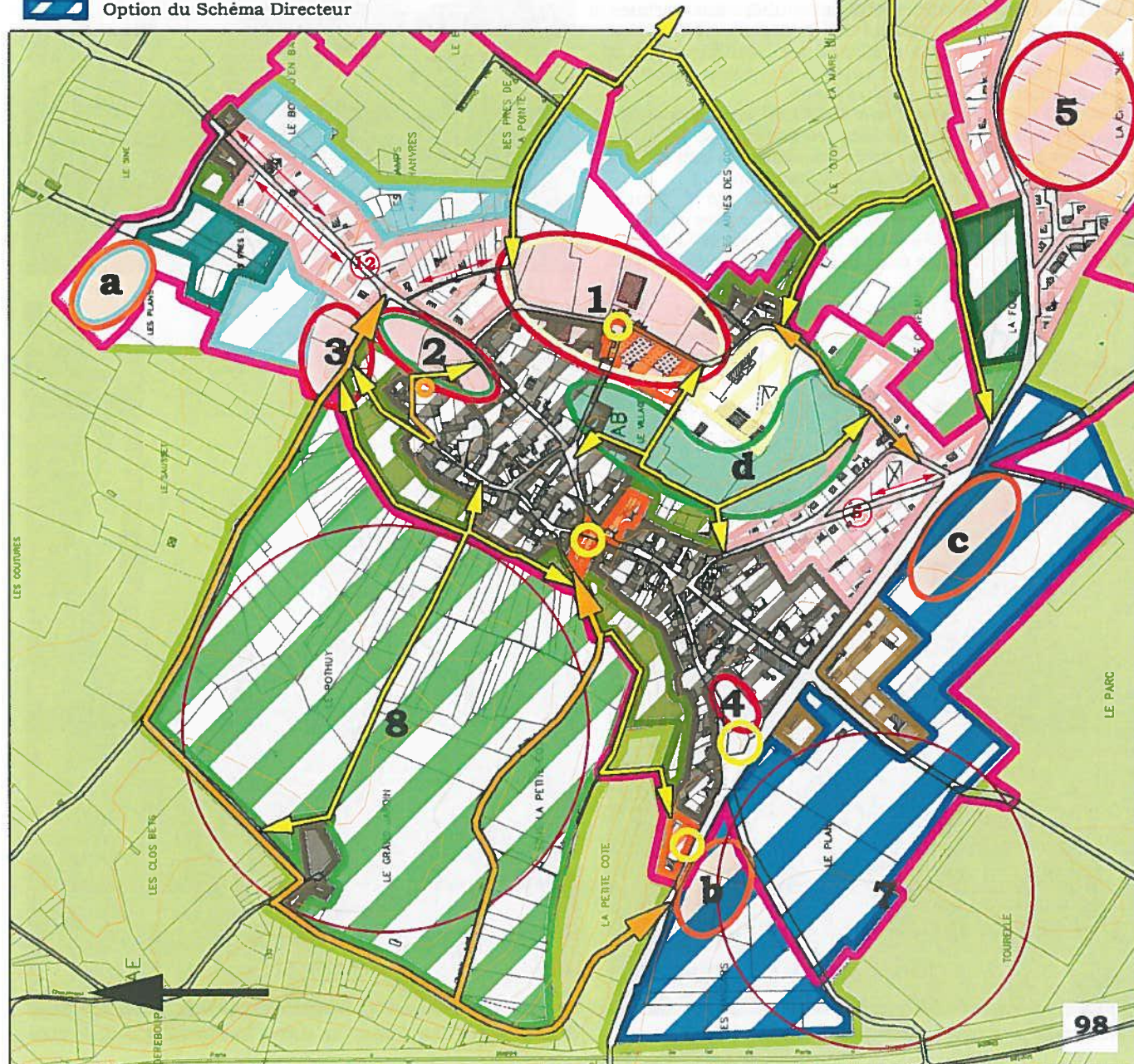
 résidentiel à moyen terme

 équipements publics

 activités agricoles

 site protégé aménagé

 réflexion à long terme



c) La brique

On la trouve sur la commune très ponctuellement associée à la pierre dans des bâtiments du début du XX^e siècle ou en matériau économique pour des annexes ou des remaniements tardifs.

d) La tuile

La tuile plate de 60 à 80/m² demeure le matériau de couverture dominant. La région de Chaumont comptait plusieurs sites de production (*Trie-Château, Eragny, Montagny, Montjavoult, Parnes, Thibivillers et Enencourt-Léage*) à partir des argiles locales.

3.5: CONCLUSION

3.5-1: Synthèse des données du cadre bâti

a) La constitution des agglomérations

La structure urbaine de Liancourt-Saint-Pierre s'est constituée au Moyen-Age à partir d'une voie principale remontant à l'époque gallo-romaine et sur divers sites. Les formes urbaines historiques constituées jusqu'au début du XX^e siècle ont peu évolué et constituent toujours au village chef-lieu et au hameau des Groux des ensembles homogènes représentant environ 65% des logements de la commune (environ 130 au village et 30 dans les différents écarts et hameaux). Les extensions pavillonnaires se sont développées à partir des années 60 en périphérie nord et est du village chef-lieu et entre celui-ci et le hameau des Groux, occupant sauf une extension ponctuelle de 18 logements en marge de l'espace du plateau, les espaces disponibles sur la cuesta et dans les zones humides de fond de vallée contiguës au village.

b) La structure urbaine

L'analyse de la trame viaire met en évidence les contraintes et les potentialités pour l'aménagement futur:

Les contraintes :

- *Le territoire communal se caractérise par la limitation des liaisons entre l'espace de plateau et l'espace de vallée au seul axe historique traversant le village. Cela vaut aussi bien pour la circulation automobile que pour les chemins ruraux et les chemins piétons. Il est à noter également que les espaces agricoles de coteau et de fond de vallée sont compartimentés en ce qui concerne leur accessibilité en raison de l'état du chemin du Sausset dans la traversée des zones humides à l'est du Vivray et de l'absence de chemin à l'est de la rue de Loconville.*
- *Les voies urbaines sont dans leur grande majorité étroites. Elles ne peuvent être élargies sur certaines sections de traversée du tissu villageois en raison du caractère de celui-ci et des ouvrages importants de soutènement liés à une partie des bâtiments ou terrains riverains.*
- *La limitation du tonnage sur l'un des accès sud à la traversée limite les possibilités du schéma de circulation.*
- *Les espaces publics sont peu nombreux et de petites dimensions en particulier dans le village.*
- *Le quartier Saint-Pierre et le hameau des Groux sont desservis par des voies en impasse sans aménagement de places de retournement. Les zones d'extension pavillonnaire se sont développées sur les chemins ruraux sans mise au gabarit urbain de ceux-ci (rues du Fournil, des Jardins, etc...)*
- *Les liaisons entre les espaces urbains et les zones naturelles environnantes du coteau sont limitées. Une extension urbaine hors des périmètres bâtis actuels nécessiterait la création de liaisons nouvelles*

- L'ensemble des espaces publics étant en pente soutenue, les ruissellements sont importants. Leur évacuation repose sur un réseau de fossés en partie basse qui doit être entretenu, de même que les zones de talus boisés inscrites dans l'espace urbain.

Les potentialités :

Le village et le hameau des Groux ont atteint un stade de développement se situant à la limite des capacités de leurs trame urbaine. L'analyse parcellaire permettra d'évaluer les capacités résiduelles des îlots urbains par densification ou mutation, mais toute évolution significative devrait reposer sur des liaisons interquartiers complétant le dispositif actuel. Le projet communal doit donc s'inscrire dans une réflexion sur le long terme pour permettre la création de ces infrastructures

c) La structure foncière

Le caractère rural de la commune est confirmé par la forte correspondance entre les grandes propriétés et les principales exploitations agricoles. Les sites urbains et leur périphérie présentent des structures foncières morcelées, à l'exception de la frange sud du village marquée par une grande propriété non agricole (domaine du Parc).

Les capacités résiduelles des tissus urbains (hors rénovation du bâti) sont limitées à quelques sites dans le tissu villageois (9 îlots couvrant 25 ha) et faibles dans le tissu pavillonnaire d'extension récente -(6 îlots couvrant 25 ha).

d) Le bâti

La carte de synthèse du bâti (cf. planche C19) met en évidence sur le site du village et du hameau des Groux la cohérence des principaux ensembles: Le village présente un tissu villageois bien structuré de part et d'autre de l'axe historique avec 2 extensions pavillonnaires (nord-est et sud-est). Le hameau des Groux a préservé une structure exclusivement villageoise. Les écarts du Moulin et des Marronniers forment un hameau pavillonnaire isolé sur la voie de liaison des 2 agglomérations.

3.5-2: Les options de programmation

a) Rappel des orientations et des objectifs

Le Schéma Directeur laisse une relative liberté à la commune concernant sa stratégie de développement puisque le statut de "bourg autonome " et l'incorporation de la commune dans l'aire de Chaumont ouvrent la potentialité d'un développement plus soutenu sans contraindre la commune à accélérer son rythme de croissance.

Le conseil municipal a fixé comme objectifs initiaux à l'étude un développement qualitatif (restructuration du centre village, développement des équipements) et modéré ne remettant pas en cause le caractère rural du village (préservation des équilibres entre activité agricole et développement résidentiel).

b) La localisation des éléments structurants

Le village présente actuellement une structure multipolaire avec 3 pôles d'équipements:

- en centre village le pôle des équipements administratifs et scolaires; Une restructuration en cours pourrait permettre d'associer à ces équipements un espace urbain significatif et de faire coïncider le centre historique et les principales fonctions publiques.

- en périphérie est, le pôle constitué par l'église et le cimetière; Ce secteur pourrait se développer d'une part par l'ouverture sur les espaces naturels protégés du coteau (d), d'autre part par la jonction avec une zone d'extension urbaine éventuelle (1).

- en périphérie ouest (entrée de village depuis Chaumont) le pôle constitué par la salle polyvalente et ses aires de dégagement (place de village, accueil de manifestations temporaires). Ce pôle pourrait se développer par une liaison avec les espaces naturels ouest (Tour de Ville) et par la création d'espaces affectés au sport et au loisir (b).

Les 3 pôles sont reliés par la trame urbaine historique (rue de Boubier, Grande Rue, rue de l'Eglise) et un certains nombres d'espaces urbains intermédiaires (ancienne mare, placette, calvaire) susceptibles de s'intégrer à un axe urbain mis en valeur par un traitement qualitatif.

Suivant les options prises pour le développement à long terme du village (développement résidentiel en direction des Groux), une localisation nouvelle compatible avec les options de protection du Schéma Directeur pourrait être également recherchée (c, entrée de villa sud-est).

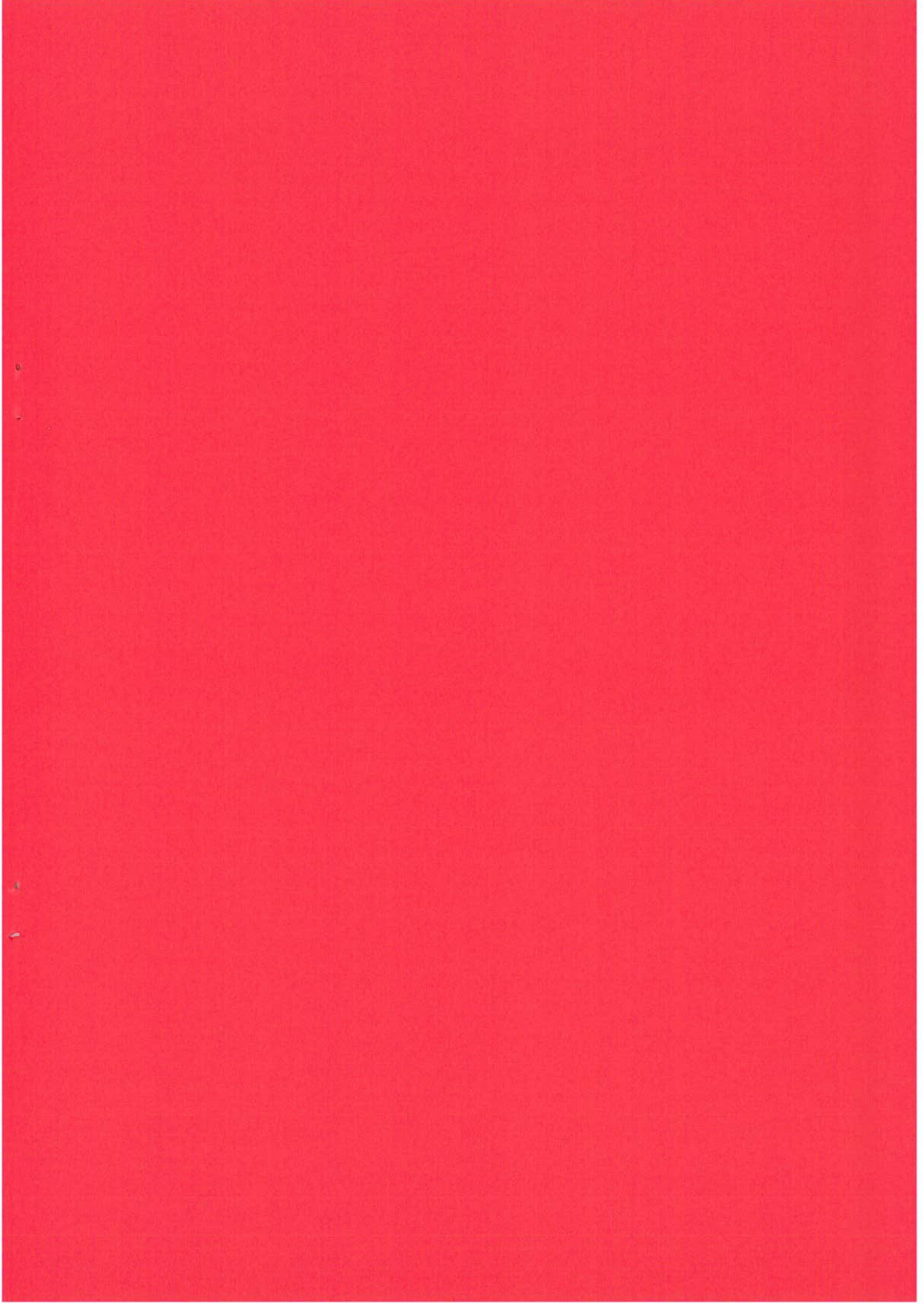
Le Conseil municipal s'est fixé comme l'un des objectifs de l'aménagement communal la mise en valeur des chemins sur l'ensemble de son territoire. Le site urbain peut participer à cette mise en valeur par 2 types d'actions:

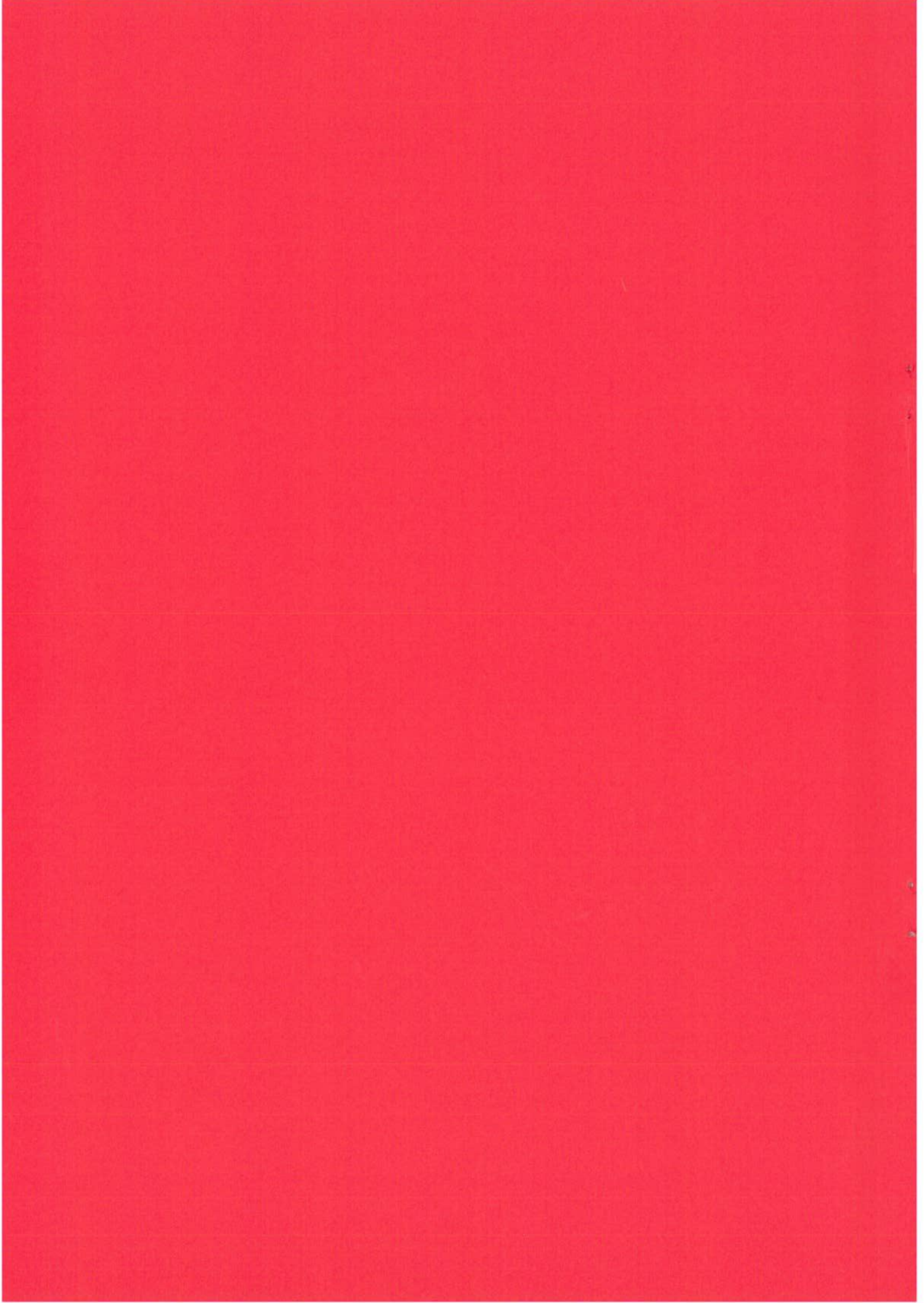
- aménagement à l'est et à l'ouest de liaisons mixtes permettant des liaisons alternatives plateau/vallée; Ces liaisons ne remettraient pas en cause dans un premier temps la statut rural des chemins mais maintiendrait leur caractère carrossable et l'accessibilité aux engins agricoles tout en valorisant leurs abords.
- reconstitution du "Tour de Ville à l'ouest en liaison avec la mise en valeur des boisement de pente et zones d'anciennes carrières (d).

c) La localisation des zones résidentielles

Au niveau de la synthèse des analyses, l'objectif est le repérage des sites présentant des potentialités éventuelles de développement au delà des capacités résiduelle du tissu aggloméré (20 logements environ). Ces sites correspondent à 3 stratégies (ou 3 stades de développement:

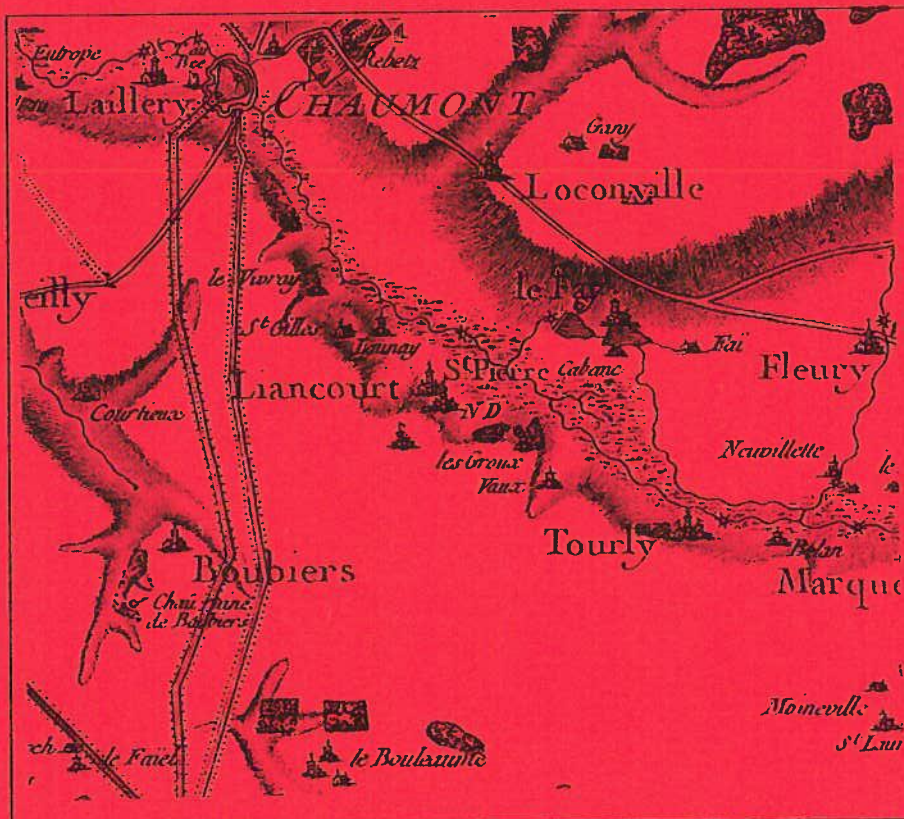
- Développement périphérique du village à partir des infrastructures existantes. Ces sites font, pour les 2 principaux d'entre eux (1 quartier de l'Eglise et 2 rue de Loconville) l'objet d'options alternatives (développement des activités agricoles, protection du site). Les sites 3 et 4 portent sur des options très ponctuelles et limitées.
- Développement résidentiel à partir des hameaux existants (5 et 6); Pour être compatibles avec le Schéma directeur, de tels développement doivent être limités et faire l'objet d'une étude précise d'insertion paysagère.
- Préservation de potentialités à long terme en engageant une réflexion sur les sites hors village présentant des possibilités de liaison structurante avec le village (7 et 8).





ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

2.2



Vu pour être annexé à la
délibération du **01.07.2005**

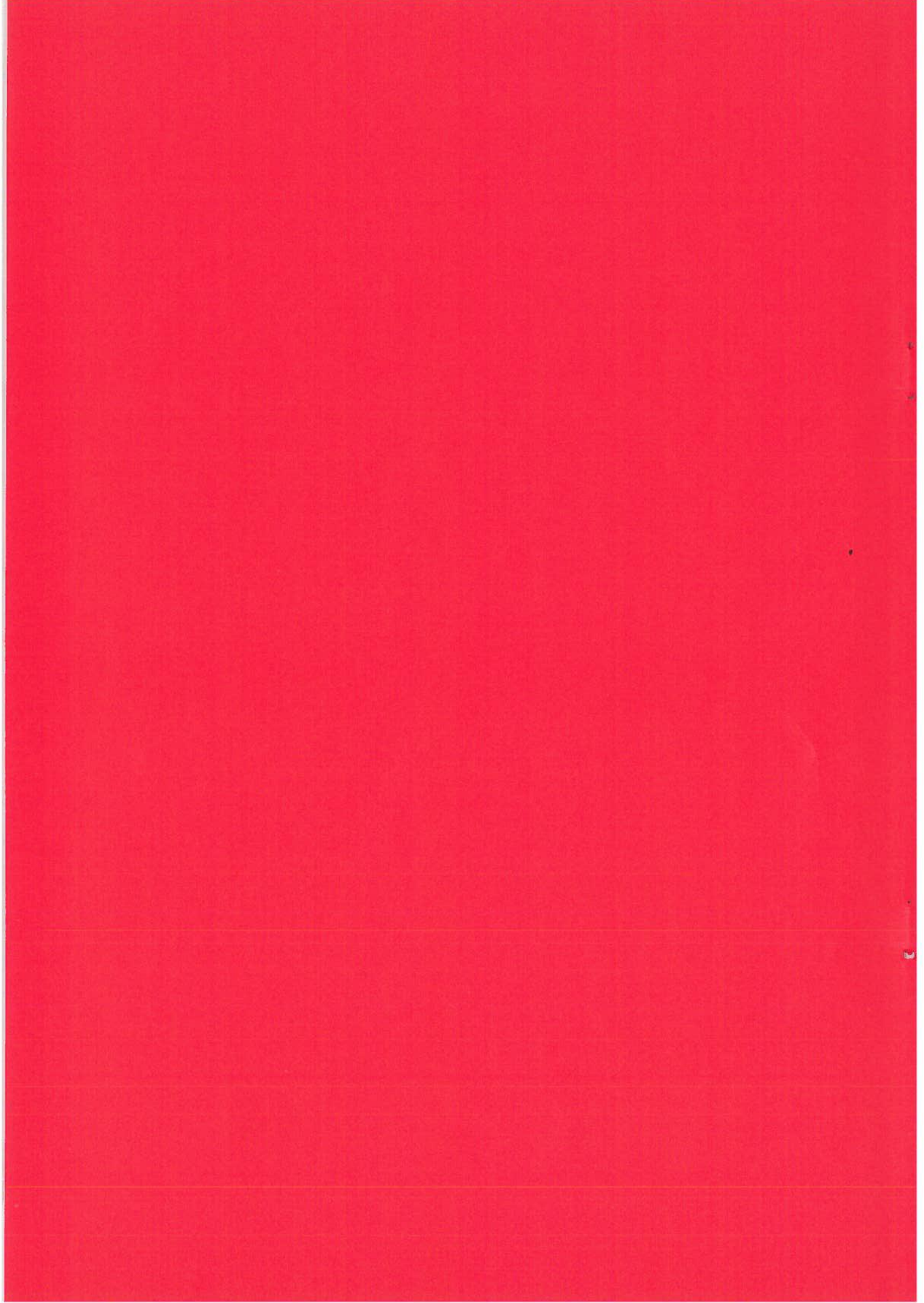
Vu pour être annexé à
l'arrêté du 28.03.2006

Vu pour être annexé à la
délibération du 01.09.2006

A compter du

Rapport de présentation - 2° partie
EXPLICATION DES CHOIX
EVALUATION DES INCIDENCES

ENJEUX - Atelier d'Urbanisme et d'Aménagement Urbain
14 avenue Albert 1^{er} - 60300 SENLIS Tel : 03.44.60.05.01 - Fax : 03.44.53.62.64
Sarl au capital de 50.000 f. - RCS SENLIS B 385157474 - CODE APE - SIRET 38515747400011



Rapport de Présentation - Cahier 2.2
SOMMAIRE¹

3° partie: JUSTIFICATION

Chapitre 4 : LE PARTI D'AMENAGEMENT

4.1: LES ORIENTATIONS ET IMPLICATIONS DU P A DD.

1 Harmonisation des prévisions et des décisions

2 La Préservation des paysages et de l'environnement

a) Les données communales

b) Les options

3: La Préservation des espaces d'activités agricoles

a) Les données communales

b) Les options

4: Diversité des fonctions urbaines et mixité sociale

a) Les données communales.

b) Les options

5: Le renouvellement urbain

a) Les données communales

b) Les options

6 : La préservation de la qualité architecturale

a) Les données communales

b) Les options

7 : L'aménagement des espaces publics

a) Les données communales

b) Les options

8: La maîtrise du développement urbain

a) Les données communales

b) Les options

4.2: L'AMENAGEMENT DU CENTRE VILLAGE.

1: Patrimoine communal bâti de centre village

a) La mairie- école

b) Le bureau de la mairie

c) Le restaurant scolaire

d) Le local commercial

e) L'école - bibliothèque

2: Programmation des équipements: Les schémas tests

a) Méthodologie

b) Aménagement du centre village: les fonctions)

c) Aménagement des espaces publics

d) Evolution du projet

3: L'aménagement du quartier de l'église

a) La circulation

b) Le traitement des voiries

c) La création d'un "Tour de Ville "

4: L'aménagement de l'espace public au droit de l'église

a) Aménagement de l'espace public.

b) Aménagement de la propriété agricole.

4.3: LE PARTI D'AMENAGEMENT ET SA TRADUCTION DANS LE P.LU.

1: Rappel des objectifs communaux

a) Les actions récentes ou en cours

b) Les orientations générales

c) Les options localisées

2: La transcription des options de protection

a) La protection du territoire communal

b) La protection du site urbain

3: La transcription des options de développement

a) Les options de développement des zones naturelles

b) Les orientations d'aménagement des zones urbaines

¹ Les chapitres de la 2° partie du rapport font suite à ceux de la 1° partie (cahier2.1). La pagination est indépendante

Chapitre 5 : Les ZONES URBAINES - LA ZONE A URBANISER	p. 27
5.1 : GENERALITES	
1: La zone urbaine	
2: La zone à urbaniser AU	
5.2 : LES ZONES URBAINES	
1: La délimitation du périmètre urbain.	
2: La zone UA	p. 28
a) Une zone plurifonctionnelle	
b) Délimitation de la zone et des secteurs	
c) Les fonctions urbaines actuelles	p. 29
d) Les objectifs d'aménagements et la capacité résiduelle	
4: La zone UD	
a) Une zone spécifique résidentielle	
b) Délimitation de la zone et des secteurs	
c) Les fonctions urbaines actuelles	
d) Les objectifs d'aménagements et la capacité résiduelle	
5.3 : LA ZONE NATURELLE D'EXTENSION (AU)	p. 30
a) Localisation et délimitation	
b) Principes d'aménagement et capacité résiduelle	
5.4: LES OPTIONS DE REGLEMENTATION	
1: La section I (article 1 et article 2)	
a) Rappel des dispositions de l'article R123-9	
b) Les enjeux et dispositions	
2: Les dispositions liées au terrain (articles 3 à 5)	p. 31
a) Rappel des dispositions de l'article R123-9	
b) Les enjeux et dispositions	
3: Les dispositions liées à l'implantation des constructions	
a) Rappel des dispositions de l'article R123-9	
b) Les enjeux	p. 32
c) Les dispositions	p. 33
4: Les caractéristiques générales des constructions	
a) Rappel des dispositions de l'article R123-9	
b) Les enjeux et dispositions	
5: Les caractéristiques du stationnement et de l'aménagement extérieur	
a) Rappel des dispositions de l'article R123-9	
b) Les enjeux et dispositions	p. 34
6: Les aspects qualitatifs des constructions	
a) Les enjeux.	
b) Les dispositions	
7: Les surfaces hors oeuvres nettes constructibles	
a) Rappel des dispositions de l'article R123-10	
b) Les enjeux et dispositions	
Chapitre 6 : LES ZONES NATURELLES PROTEGEES	p. 35
6.1 : GENERALITES	
1: La zone agricole A	
2: La zone naturelle et forestière N	
6.2: LES CARACTERISTIQUES DES ZONES NATURELLES	
1: La zone A	
2 : La zone N	p. 36
6.3: LES CHOIX DE REGLEMENTATION	
1: La section I	
a) Les enjeux.	
b) Les dispositions	p. 37
2: Les dispositions liées au terrain	
a) Les enjeux.	
b) Les dispositions	
3: Les dispositions liées à l'implantation des constructions	
4: Les caractéristiques générales des constructions	p. 38
a) Les enjeux.	
b) Les dispositions	

5: Les aspects qualitatifs des constructions	p. 38
a) Les enjeux.	
b) Les dispositions	
6: Les caractéristiques du stationnement et de l'aménagement extérieur	
a) Les enjeux.	
b) Les dispositions	
7: Les surfaces hors oeuvres nettes constructibles	
7 : LES AUTRES DISPOSITIONS	p. 41
7.1 : LES ESPACES BOISES CLASSES	
7.2 : LES EMPLACEMENTS RESERVES	p. 42
1 : Généralités	
2 : les ER inscrits pour la commune	
a) Extension ou création des équipements publics	
b) Stationnement et circulation automobile.	
c) Circulation piétonne (<i>village</i>)	
d) Renforcement des chemins ruraux	
7.3 : LES ALIGNEMENTS	p. 43
1 : Alignements et PLU	
2 : Les dispositions du PLU.	
7.4: TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES	p. 44
4° partie EVALUATION DES IMPACTS	
chapitre 8 : LES ELEMENTS S'IMPOSANT AU P.L.U.	p. 47
8.1 : STRUCTURATION DU TERRITOIRE, INTERCOMMUNALITE, DEVELOPPEMENT	
1: Les données du PAC	
a) Localisation, intercommunalité	
b) Infrastructures de transport et sécurité routière	
c) Etablissements et entreprises	
d): Equipements publics, services et commerces	
e) Espace agricole	p. 48
8.2: L'EQUITE ET LA MIXITE SOCIALE	
1: Les données du PAC	
2: Enjeux et options du projet	
a) Les enjeux fixés par le PAC	
b) Options du projet communal et dispositions du PLU	
8.3: CADRE DE VIE, RESSOURCES ET RISQUES	
1: La protection des espaces naturels et des paysages	
2: La protection du patrimoine	p. 49
3: La gestion de l'eau	
4: La gestion des déchets	
5: La prévention du risque incendie	
6: La prévention des risques naturels	
7: Synthèse: Enjeux et options du projet	
8.4: LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	p. 50
a) Les terrains riverains des cours d'eau	
c) La protection des eaux potables	
d) Les communications téléphoniques et télégraphiques	
e) Les chemins de Fer	
9 : L'EVALUATION DES IMPACTS	p. 51
9.1 : PREAMBULE	
9.2: LES IMPACTS SUR LE MILIEU NATUREL ET L'ENVIRONNEMENT	
1: Les objectifs de l'aménagement paysager	
2: La prise en compte des contraintes et l'évaluation des impacts	
a) Synthèse des analyses	
b) La prise en compte des contraintes	
c) Evaluation des impacts	p. 52

9.3: LES IMPACTS SUR LE MILIEU HUMAIN ET L'ENVIRONNEMENT BATI	p. 52
1: Les objectifs du développement	
a) Les données du PAC et du SCOT	
b) Les objectifs communaux	p. 53
2: La prise en compte des contraintes et l'évaluation des impacts	
a) La diversification du logement	
b) La limitation des zones d'extension urbaine	
c) Les équipements	
d) La préservation du patrimoine bâti	
9.4: LES IMPLICATIONS DE LA REALISATION DU P.L.U.	
1: Les implications financiers	
a) Les dépenses nouvelles	
b) Les ressources	p. 54
c) Les dispositions du document	
2 : Les implications sociales	
9.5: LES ACTIONS COMPLEMENTAIRES	
1 : L'action foncière	
2 : L'aménagement des espaces publics existants	p. 55

PLANCHES CARTOGRAPHIQUES ET PHOTOGRAPHIQUES DANS LE TEXT E

Planche C2 19: centre village situation	P. 21
Planche P2 15: Centre village esquisses 1 et 2	P. 22
Planche C2 22: Localisation des îlots de réglementation (village et les Groux)	P. 39
Planche C2 23: Localisation des îlots de réglementation (écarts)	P. 40

3^o partie

Justification des choix

3^e partie

Journal de la Commission

Chapitre 4 LE PARTI D'AMENAGEMENT

Le parti d'aménagement mis en œuvre dans la PLU se fonde sur les dispositions du Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui a fixé les grandes orientations du territoire communal à partir de la prise en compte de l'état initial et des objectifs d'aménagement des élus. Ces objectifs sont les suivants:

- *Le rythme de développement communal sera de 1 à 1,5 logt par an , soit 12 à 18 logements à réaliser d'ici 2015;*
- *Ce développement pourra inclure une petite opération de diversification du logement (taille, statut d'occupation). Cette opération pourrait être liée au renouvellement urbain dans le village;*
- *Les équipements sportifs seront regroupés en entrée ouest du village; l'orientation n'est pas de réaliser des terrains de compétition, mais d'offrir des aires de jeux. Une aire multi sports pourrait être réalisée;*
- *La restructuration du centre village pourra permettre de réaliser une place piétonne, de localiser le bureau de poste dans un local communal, d'établir éventuellement un commerce dont le bail serait communal, de réunir les associations et de développer les services de la mairie. Le stationnement sur cet espace central est considéré comme secondaire;*
- *Le quartier de l'église pourrait être une zone d'extension, les élus souhaitant pouvoir engager séparément l'urbanisation au nord du site (rue des Masures), et au sud (rue de la Rougette); L'aménagement devra prévoir une aire de stationnement pour l'église et le cimetière. La capacité est évaluée à 15/20 places;*
- *Une viabilisation du chemin du Sausset peut être envisagée jusqu'au chemin de Tour de Ville (capacité, 3 à 4 terrains desservis);*

Il traduit en particulier les orientations des planches 4 (orientations générales de protection sur l'ensemble du territoire), et 5 (orientations de protection et de développement dans le site du village et des Groux).

Le projet d'aménagement traduit dans le P.L.U. repose également sur un projet d'aménagement du centre village exposé au § 4.2:

4.1: LES ORIENTATIONS ET IMPLICATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE.

Les grandes orientations choisies pour l'aménagement de la commune ont été fixées dans le cadre du **PADD**, suivant les objectifs fixés par le code de l'urbanisme aux **P.L.U** (article **L121-1**)². Elles sont rappelées ci-après:

4.1-1 Harmonisation des prévisions et des décisions

L'aménagement communal s'inscrit dans le cadre du SCOT du Vexin Thelle (cf. tableau des harmonisations dans le rapport de **PADD**, dossier n°3)

² Cf. document 3 p.25 et ss.

4.1-2 La Préservation des paysages et de l'environnement

a) Les données communales

(Cf. Rapport de présentation, 1^o partie planches C1-04 p.18, C1-08 p.33, C1-10 p.37, et p.45 à 48)

Les principaux enjeux de préservation du milieu naturel et de développement résidentiel se jouent sur le secteur nord-est (*cuesta du Vexin, frange de la vallée de la Troësne*): topographie accidentée, espaces diversifiés et complexes, vallons secs ou drainés évacuant le ruissellement en provenance du plateau.

Dans la structure du grand paysage les principaux sites urbains se situent entre les 2 principaux espaces: la vallée de la Troësne au nord et le plateau agricole sud.

La diversité des perceptions et des transitions sur les principaux axes de déplacement doit conduire à la délimitation de secteurs de sensibilité paysagère particulière.

La desserte des espaces naturels apparaît compartimentée; Plusieurs liaisons intercommunales ne sont plus actuellement maintenues

b) Les options (Rapport de présentation, 1^o partie planches C1-11 p.47, et p.46/48 - et ci-après chap. 9, planches 9.5 et 9.6 p.10)

En dehors du site du village et des Groux

- **Protection au titre des activités agricoles et forestières de l'ensemble du territoire communal en dehors du site du village et du hameau des Groux. Cette protection inclut les écarts ruraux (Le Vivray), résidentiels (Vaux, les Grands Jardins, Launay), ou techniques (Gare).**
- **Protection spécifiques des zones humides et des activités implantées (écart de la Tourbière)**
- **Protection des principaux secteurs de vues remarquables**
- **Maintien et création de circuits pédestres**

En périphérie du site du village

- **Sur le plateau, protection de la zone sud conformément aux orientations du Schéma Directeur;**
- **Dans la vallée, protection des zones humides et inondables au delà des constructions existantes.**
- **Sur la cuesta, protection des espaces naturels (talwegs est et ouest);**
- **En périphérie du village, préservation des éléments de transition entre la zone urbaine et les zones naturelles: Tour de Ville (à l'ouest), couronne verte (à l'ouest et à l'est)**

Dans le site du village

- **Préservation et aménagement de la zone d'anciennes carrières entre le centre village et la quartier de la Rougette; Reconstitution du Tour de Ville**
- **Préservation des caractéristiques du tissu villageois de part et d'autre de la Grande Rue (jardins, soutènements)**
- **Préservation des éléments relevant de l'histoire du village (site de l'ancienne mare rue de Chaumont, plantations d'alignement, environnement du domaine du Parc)**
- **Protection dans cet ensemble des espaces périphériques est ayant conservé une structure bocagère.**
- **Préservation du maillage de chemins ruraux reliant les différents ensembles naturels (vallée et massifs forestiers).**

4.1-3: La Préservation des espaces d'activités agricoles

a) Les données communales (cf. rapport de l'état initial planches C3, C5 et C6)

La délimitation des sites urbains

Les sites urbains sont principalement définis en fonction de la topographie, de la desserte et des évolutions antérieures: Les implantations anciennes (*tissu villageois*) occupent des localisations retraits et contraignantes. Seul le site du village de **Liancourt** est susceptible de voir évoluer l'équilibre des activités agricoles et non agricoles; **Les Groux** ne devrait pas voir évoluer son environnement; **Le Vivray, Vaux**, la gare et ses écarts, les écarts de vallée (*Grands-Jardins, Launay, la Tourbière*) sont destinés à demeurer en zone rurale.

L'évolution du site de Liancourt-Saint-Pierre

Les extensions pavillonnaires ont saturé les espaces périphériques les moins contraignants sur les voies d'accès. Au nord-ouest, la délimitation du village est concrétisée par une sente de Tour de Ville; Au sud-est, 2 écarts récents se sont établis sans continuité urbaine en frange des espaces cultivés (le moulin, les Marronniers)

L'occupation du sol dans le site du village (*Rapport de présentation, 1^o partie planches C1-08 p.33, C1-09 p.34, C1-14 p.78*)

L'occupation du sol bâti et non bâti fait apparaître pour le site du village une juxtaposition d'ensembles homogènes:

- pour les îlots bâtis un centre villageois et des quartiers pavillonnaires au nord-est et sud-est;
- pour les îlots non bâtis, des zones de culture avec grand parcellaire remembré au nord-est (*vallée*) et sud-ouest (*plateau délimité par les voies départementales et communales*); Des zones de pâture dans les vallons nord-ouest (*Grands-Jardins*) et sud-est (*Conflan*); Des friches ou des activités non agricoles à l'ouest du Tour de Ville;

Localisation des exploitations

La commune comporte 5 sièges d'exploitation et 2 implantations relevant d'une exploitation de Loconville; 3 sont situées dans le village en périphérie (*1 inclus dans le tissu villageois au sud-ouest, 2 isolées dans le quartier de l'église*); 2 sont situées en périphérie des **Groux**, les bâtiments agricoles un eu à l'écart du hameau.

b) Les options (*planche C7*)

Pour la préservation de l'activité agricole

- **Préservation de l'ensemble du territoire hors site du village et zone agglomérée des Groux** (*cf. chap.2*);
- **Renforcement ponctuel des chemins ruraux sur le plateau** (*cf. chap. 2*);
- **Au village et aux Groux, aménagement des voies de liaison vallée/plateau en site urbain pour la circulation des engins;**
- **Aux Groux, maintien des bâtiments spécifiques en zone agricole, Classement du Vivray en zone agricole,**
- **Organisation des transitions entre espace rural et espace urbain par la préservation ou la récréation des chemins de Tour de ville et la protection ;**

Pour le développement urbain

- **Classement des bâtiments d'exploitation inclus dans les îlots bâtis en zone urbaine;**
- **Développement résidentiel à l'est des rues de la Rougette et des Masures;**

4.1-4: Diversité des fonctions urbaines et mixité sociale

a) Les données communales (*cf. rapport de l'état initial §2.3 p.42*).

Le village de **Liancourt-Saint-Pierre** est limitrophe de l'un des 2 pôles du territoire (**Chaumont-en-Vexin**) et proche d'un pôle hors région important (**Gisors**). Cette situation a influencée l'évolution récente du village au niveau de la structure commerciale et de la vie associative; La population, par ailleurs très mobile eu égard à la fluidité du marché foncier, s'est reporté pour les achats, les services notamment médicaux, ou la pratique de certaines activités sur les pôles urbains voisins. Cette situation influe également sur l'absence de demande forte concernant l'habitat locatif. Le contexte est celui d'une micro-région résidentielle peu structurée au niveau de l'emploi où les migrations quotidiennes vers les bassins d'emploi des régions voisines (*Cergy-Pontoise, Paris, Gisors*) domine la vie des habitants.

L'habitat

Réparti en zones homogènes de tissu urbain (*cf. chap.3*) il est constitué d'un parc restant majoritairement ancien (*57% des résidences principales*) qui est le principal facteur de la diversité de l'offre sur la commune (*68% du parc locatif, 82% des 1 ou 2 pièces, 61% des 6 pièces et +*). Le parc de logement locatif est intégralement privé et occupé par une population plutôt âgée. Le parc récent est très homogène (*pavillons en propriété de 4 ou 5 pièces*).

La formation et la qualification

La population active présente un taux de qualification et de formation légèrement supérieur aux moyennes cantonales et départementales sans que sa structure présente un profil spécifique lié à la situation communale.

Les activités économiques

Elles sont principalement constituées des activités agricoles (cf. chap.3); On note l'absence d'activités artisanales et la présence d'1 activité tertiaires, 1 commerce, ou des activités liées au loisir (*étangs de pêche, chambre d'hôtes*).

Les équipements publics

Les équipements d'infrastructure doivent être développés à l'intérieur du site du village et vers certains hameaux ou écarts non desservis.

Les équipements de superstructure communaux ou intercommunaux sont groupés sur 2 sites (cf. chap. 7).

b) Les options

La préservation de la diversité actuelle des espaces bâtis est de nature à répondre à l'objectif de diversité urbaine et de mixité sociale.

- *Préservation du caractère plurifonctionnel de l'espace bâti villageois au village et dans le hameau des Groux, des extensions linéaires et des zones mixtes; Préservation du caractère résidentiel des extensions structurées.*
- *Développement des équipements de centre village dans le cadre de la restructuration de celui-ci; Inclusion d'une opération de diversification de l'habitat et de structures de maintien du commerce et des services (poste) .*
- *Développement des équipements à destination des jeunes (sport et loisir)*
- *Protection des activités agricoles et de leur environnement (cf. chap.3)*

4.1-5: Le renouvellement urbain

a) Les données communales (Cf. Rapport de présentation, 1^o partie planches C1-15 à C1-18, P1-13)

Parcellaire bâti et non bâti

Le parcellaire non bâti reste dominant à l'intérieur du site du village délimité au chap.3, mais il est le plus souvent grevé de contraintes temporaires ou permanentes qui en limitent la constructibilité (*accès, pente, nature des sols, aptitude à l'assainissement individuel, insuffisance des réseaux...*)

Le parcellaire non bâti occupe principalement le nord et l'est du village (*rues de Loconville, des Masures, de la Rougette*), secteurs où les réseaux sont actuellement insuffisants et où l'assainissement individuel est difficile à réaliser. Toutefois, il comporte aussi un parcellaire non bâti enclavé dans le site urbain dans des secteurs à forte contrainte (*butte de Saint-Pierre*)

Propriétés foncières

Le village présente un foncier contrasté dans le tissu villageois comportant de "*grandes propriétés*" (+ de **3.000 m²**) en périphérie et du mini parcellaire dans certains îlots de centre village de part et d'autre de la Grande Rue.

Caractéristiques de la trame urbaine

Les zones agglomérées anciennes jouent un rôle essentiel dans l'aménagement du territoire communal puisqu'elles constituent l'environnement des liaisons entre le plateau et la vallée. Compte tenu de l'adaptation au site, elles sont délimitées par des ouvrages contraignants et ont des caractéristiques qui limitent la densification et la diversification du tissu urbain.

Caractéristiques du parc de logements

Le parc ancien qui demeure majoritaire (cf. chap.4) présente des caractéristiques laissant présager des évolutions potentielles: sous occupation (**30%**) dont plus de la moitié des logements de **6 pièces** et plus; Taux d'occupation particulièrement bas (*2,2/pers/logt*); Taux de résidences secondaires demeurant supérieur de 3 à 5% à celui de certains villages limitrophes.

Le parc dans son ensemble présente peu de potentialités de renouvellement urbain par substitution d'un tissu urbain à un autre: Le bâti villageois est dense et continu eu égard au site, et les quartiers d'extension sont récents.

b) Les options

Les potentialités de renouvellement urbain s'analysent à l'intérieur du site du village de **Liancourt-Saint-Pierre** (*Rapport de présentation, 1^o partie planche P1-13*). Elles portent sur la reconversion ou la division de certaines propriétés bâties. Les principales potentialités portent sur les constructions interstitielles dans les extensions linéaires (*rue de Loconville*) et sur l'aménagement des parcelles non bâties en périphérie du village (*rues de la Rouquette et des Masures*) qui relèvent de l'**extension urbaine**.

Les options de protection (rappel cf. chap.2)

- **Préservation des caractéristiques du tissu villageois** (*couronne verte des jardins et zones de carrière*)

4.1-6 : La préservation de la qualité architecturale

a) Les données communales

(*Rapport de présentation, 1^o partie planches P1-07 p.68, P1-08 p.71, P1-10 à P1-14 p.76 à 98*)

La commune ne comporte pas de bâtiments classés ou inscrits à l'inventaire des monuments historiques. Par contre les principaux axes anciens desservent un tissu villageois offrant une typologie de constructions rurales variées dont l'harmonie est soulignée par l'utilisation des murs en clôture et adaptation aux niveaux, et assurée par l'utilisation d'une gamme de matériaux limitée: (*pierre et tuile plate*).

Par ailleurs, le tissu villageois comporte une typologie variée de bâtiments :

- de **type courant**: Constructions à fonction agricole avec habitations et annexes utilitaires implantées avec cour et jardin; Maisons de ville à fonction commerciale ou artisanale constituant un front bâti à façades réduites.

- de **type particulier**: Ancien prieuré déterminant une volumétrie particulière à **Saint-Pierre**; Grande ferme à cour carrée; Grandes propriétés avec jardins en limite nord-ouest; Ensemble du domaine du parc avec maison de maître, parc clos et bâtiments annexes sur rue.

Dans chaque catégorie de construction, les contraintes d'implantation dans le site et d'adaptation au sol produisent des solutions variées.

L'ensemble du tissu villageois est dans l'ensemble assez bien préservé.

b) Les options

L'objectif de renouvellement urbain ne doit pas faire obstacle à la protection du patrimoine bâti du village et en particulier des ensembles principaux: Le centre village de **Liancourt**, le hameau des **Groux**, le site du **Vivray**. Les enjeux principaux s'exprimeront dans la 2^o partie de l'étude avec la mise au point des documents réglementaires.

Le rapport de présentation a particulièrement analysé les franges nord-ouest et sud-ouest du village qui présentent les enjeux les plus importants. Sur cette dernière, l'option de protection intégrale de la frange du plateau en limite du village assure une protection statique du secteur. Les potentialités à long terme d'une utilisation dynamique du site ont cependant été explorées dans le cadre d'une réflexion sur l'évolution potentielle future du village.

- **Le réaménagement de l'espace naturel à flanc de coteau au sud-est de la Grande Rue et le réaménagement du Tour de Ville au nord-ouest peuvent constituer une mesure complémentaire de mise en valeur du patrimoine bâti.**

- **Le strict encadrement (implantation, matériaux, volumes) de la constructibilité de la butte de Saint-Pierre au nord-ouest de la rue de Loconville devrait préserver la perception actuelle de l'ensemble bâti sur le site de l'ancien Prieuré.**

Les orientations à prendre en compte dans la réglementation de la construction seront:

- **La délimitation des secteurs justifiant d'une protection du tissu villageois, et des zones non bâties participant aux qualités de ce tissu et à sa perception.**

- **La préservation à l'intérieur de ces périmètres des caractéristiques de l'urbanisme et du bâti villageois avec les principaux moyens suivants:**

- *Strict encadrement du bâti à l'alignement: Préservation des clôtures, maintien de la volumétrie diversifiée alternant pignons et murs gouttereaux, utilisations de matériaux traditionnels appareillés, limitation des ouvertures et contrôle des proportions.*
- *Préservation des caractéristiques des propriétés foncières.*
- *Limitation des accès, mise en valeur des cours.*

4.1-7 : L'aménagement des espaces publics

a) Les données communales

(Rapport de présentation, 1^o partie chap.3 §3.1 et 3.2 p.69 à 82, planches C1-13 p.75, C1-19 p.98)

Les espaces publics centraux

Le village de **Liancourt** présente actuellement une structure multipolaire avec 3 pôles d'équipements:

- en **centre village** le pôle des équipements administratifs et scolaires; Ce pôle est marqué par l'exiguïté de l'espace public et l'absence de "place de village";
- en **périphérie est**, le pôle constitué par l'église et le cimetière;
- en **périphérie ouest** (*entrée de village depuis Chaumont*) le pôle constitué par la salle polyvalente et ses aires de dégagement, et, participant également du traitement de l'entrée de village, le pôle paysagé de l'ancienne mare aménagé avec des plantations et une aire de jeux pour les petits.

Dans les autres sites bâtis, seul le hameau des **Groux** présente un espace public constituant un élément structurant l'espace public.

Le traitement des voies publiques

Les rues du village font l'objet d'un traitement diversifié:

- Les **rues du tissu villageois** ont un traitement exclusivement minéral; Seule une placette intermédiaire est plantée d'un arbre. Des points spéciaux font l'objet de plantations ponctuelles (*calvaire de la rue de l'église, accès à l'église*)
- Les **rues de lotissement** (*Marronniers, Croix Rouge, Fournil*) ont un traitement minéral ou semi rural (trottoir sur un côté);
- Les **rues périphériques** (*de la Rougette, des Masures, des Jardins*) ont conservé leurs caractéristiques de chemin rural (*voie étroite, banquettes d'herbes*)
- La **rue de Chaumont** fait l'objet d'un traitement paysagé (*plantations d'alignement*) tout en ayant conservé son caractère rural.
- La **route des Groux** n'a fait l'objet d'aucun aménagement de type urbain.
- Le chemin de Tour de Ville est réduit sur une partie de son tracé à une sente étroite difficilement praticable.

b) Les options

Le conseil municipal s'est fixé comme l'un de ses objectifs prioritaires un développement qualitatif et modéré ne remettant pas en cause le caractère rural du village. Chaque pôle urbain actuel doit faire l'objet d'un projet de renforcement et d'aménagement:

Le centre village

La réalisation de ce projet ambitieux s'inscrit dans le court et le long terme. Il porte sur une redistribution après évaluation et programmation des bâtiments et espaces publics, mais aussi sur une extension des emprises communales afin de permettre la création de véritables espaces de centre village sans déplacement de son centre historique. Ces espaces devront constituer une mise en valeur exemplaire des caractéristiques de l'urbanisme et du bâti villageois (cf. chap. 6).

L'environnement de l'église et du cimetière

L'objet de ce projet à court et moyen terme est d'une part la résolution de problèmes pratiques (stationnement lié à ces équipements) et la mise en

valeur du bâtiment, d'autre part la création d'un espace public assurant l'intégration urbaine des extensions prévues. L'aménagement de la place publique devrait s'accompagner d'une définition du traitement paysagé des rues de la Rougette et des Masures.

L'entrée ouest du village

L'objet de ce projet à long terme (il nécessite pour partie un aménagement des dispositions du Schéma Directeur - implantation d'installations sportives et de loisir dans le secteur de protection totale) est de prolonger et de compléter les actions communales antérieures en regroupant dans ce secteur les équipements consommateurs d'espace dont la fonction est adaptée à une implantation en périphérie urbaine.

Les tours de Ville

L'option sur l'aménagement, la reconstitution et l'extension des Tours de Ville s'inscrit en cohérence avec les différentes mesures de protection prises sur le territoire communal: développement des circuits de promenade (cf. chap.2), protection des activités agricoles (cf. chap.3), mise en valeur du patrimoine bâti (cf. chap. 6). A cette politique de mise en valeur de la périphérie du village se rattachent la préservation et la mise en valeur de certains éléments: Ancienne mare plantée au sud de la rue de Chaumont et plantations d'alignement rue de la gare au droit du parc.

Les hameaux

Les options sur le site du village devraient s'accompagner d'une remise en valeur de la place basse du hameau des Groux.

4.1- 8: La maîtrise du développement urbain

a) Les données communales (Rapport de présentation, 1^o partie chap.2 § 2.4 p.59 à 62, planches C1-12 p.67)

- Le développement à l'intérieur du site actuellement urbanisé du village de Liancourt, et les extensions prévues sur le frange est nécessitent un renforcement et une extension des réseaux (eau, défense incendie)
- les options concernant l'assainissement des eaux usées seront arrêtées conjointement avec l'étude de PLU.
- Les données communales concernant les espaces publics ont été rappelées chap.7.
- La gestion du site intercommunal de déchets situé en limite de Lierville est indépendante des options prises dans le secteur nord-est du territoire sur les zones habitées ou écologiquement sensibles..

b) Les options

- *La principale option de maîtrise du développement urbain est la limitation de la croissance qui se traduit par une stricte délimitation du périmètre urbain et par une zone d'extension limitée réalisable après modification du PLU et réalisation des équipements périphériques. A l'intérieur même du périmètre, le développement résidentiel reste pour partie lié à la réalisation par la collectivité des équipements d'infrastructure nécessaires (défense incendie, assainissement collectif).*
- *La commune inscrit dans son projet le principe d'un fort développement des espaces et équipements publics (cf. chap. 7)*

4.2: L'AMENAGEMENT DU CENTRE VILLAGE.

La mise en valeur du centre village est l'un des objectifs principaux du projet urbain. Elle repose:

- *sur la restructuration des équipements publics à partir du patrimoine bâti de la commune réparti de part et d'autre de la rue principale.*
- *sur la recomposition des espaces naturels à l'est du centre village: reconstitution du chemin de Tour de Ville en liaison avec la sente du cimetière et liaison avec les équipements publics scolaires;*
- *sur un aménagement de l'espace public dont les options seront levées ultérieurement.*

Ce choix entérine l'existence de 2 zones d'équipements au village: le centre historique (*administratif, scolaire et associatif*) et l'entrée ouest (*salle polyvalente, sports et loisirs*). Le regroupement des équipements scolaires avec le restaurant scolaire à l'est de la voie est la donnée de base de la recomposition des équipements publics. L'aménagement du centre village porte également sur l'environnement de l'église en liaison avec la réalisation de la zone d'extension à long terme.

4.2-1: Patrimoine communal bâti de centre village

Il est réparti à l'est et à l'ouest de la rue principale. L'îlot est couverte **1.770 m²**.

a) La mairie- école

Elle est édifiée sur une parcelle (210) de **790 m²**. Le bâtiment principal divise la propriété en une cour avant de **300 m²** incluant un préau couvert de **50 m²** et un ancien jardin arrière de **280 m²**.

Caractéristiques du bâtiment

Le bâtiment principal a un étage sur rez-de-chaussée + combles habitables de **70m²** au sol et d'une adjonction plus récente en arrière du bâtiment de **75 m²** d'un étage sur rez-de-chaussée. Il comporte **3** entrées distribuant respectivement:

- La salle du Conseil de la mairie avec petit local attenant pour le cadastre, le tout à rez-de-chaussée (*environ 50 m²*);
- Une classe avec **2** sanitaires et un petit espace dégagement vestiaire, le tout à rez-de-chaussée (*environ 65 m²*);
- L'ancien logement du directeur d'école accessible par un escalier intérieur bois tournant. Ce logement se distribue sur l'étage et le comble. Il comprend: au 1^o étage entrée, salle de bain, cuisine, séjour et **3** chambres; au 2^o étage, **3** chambres (*environ 160 m²*).

Utilisation actuelle

Les salles administratives et scolaires conservent leurs fonctions. L'espace logement en attente d'un réaménagement abrite certains matériels associatifs.

La cour avant sert de cour de récréation. Le jardin arrière est à l'abandon. Les installations de traitement des eaux usées y sont implantées.

b) Le bureau de la mairie

Il est édifié sur une parcelle bâtie de **50m²** jouxtant la mairie école. Récemment aménagé dans un petit bâtiment annexe, il est accessible depuis la rue hors la cour d'école; Il comprend à rez-de-chaussée un espace d'accueil, le secrétariat de mairie et les sanitaires et à l'étage **2** bureaux dont celui du maire.

c) Le restaurant scolaire

L'ensemble est distribué avec le local commercial (*cf. §d*) sur **3** parcelles (**214, 382, 383**) totalisant **930 m²**. La partie réservée aux équipements couvre **700 m²**. Le bâtiment divise la propriété en une cour avant de **200 m²** distribuée à partir de la cour de récréation et un terrain en herbe de **290 m²**.

L'équipement a été aménagé à rez-de-chaussée dans un bâtiment existant de **200 m²**. Il comporte: une salle de restauration, un espace d'animation et de jeux assurant l'accueil des enfants avant et après les heures scolaires, les locaux de service du restaurant (*chaîne froide*), et les sanitaires des

enfants et du personnel (*environ 150 m²*). Un passage couvert donne accès au terrain arrière et aux combles partiellement aménageable (*surface aménageable, environ 110 m²*).

d) Le local commercial

L'immeuble de l'ancienne boucherie du village comporte la boutique à rez-de-chaussée et un logement à l'étage. Composé d'un bâtiment sur rue et d'un retour sur cour accessible par une entrée cochère, les locaux ont une surface de **180 m²** sur une parcelle de **230 m²**.

L'îlot ouest couvre **940 m²**

e) L'école - bibliothèque

Le bâtiment de **170 m²** au sol est précédé d'une cour close de **380 m²** incluant un passage couvert / préau de **40 m²**, le groupe de sanitaires et un garage accessible hors cour depuis la rue. Il est précédé d'un auvent servant d'abri pour les parents et les enfants.

Caractéristiques du bâtiment

Le bâtiment comporte **4** entrées distribuant respectivement:

- Une classe avec un petit dégagement vestiaire (*environ 70 m²*);
- Les locaux de la bibliothèque aménagée dans un ancien logement. Ceux ci comprennent: une salle de réunion et de lecture qui distribue d'une part la salle de classement et de conservation des ouvrages, d'autre part une pièce servant notamment d'espace audio-visuel. Cette dernière pièce donne accès à la partie aménagée des combles comportant une petite salle de réunion et un local d'archives éclairés par tabatières; (*environ 90 m²*)
- Un accès au comble non aménagé (*environ 110 m²*);
- Un accès au sous-sol partiel comportant les installations de chauffage central.

4.2-2: Programmation des équipements: Les schémas tests

a) Méthodologie

L'objet de l'étude de **PLU** n'est pas de procéder à des études opérationnelles dont les composantes techniques et financières sont hors du champ de l'étude. Les schémas test présentés n'ont donc pas pour objet de constituer un avant-projet d'aménagement, mais de mettre en évidence les contraintes et les potentialités des secteurs concernés par ces études de détail et de permettre aux élus d'appréhender sur une base concrète les principes d'aménagement intégrés au document réglementaire notamment pour déterminer les éventuels **ER** à inscrire.

L'étude d'aménagement de centre village repose sur l'analyse des potentialités des bâtiments propriété de la commune. Cette étude a été effectuée dans le cadre de l'étude complémentaire subventionnée par le conseil général. Son but était d'établir une stratégie opérationnelle reposant donc sur une analyse urbanistique de la situation de chaque bâtiment par rapport à l'espace urbain.

b) Aménagement du centre village: répartition des différentes fonctions (planches C2 19 et C2 20)

L'école (2 classes)

Le regroupement des **2** classes du **RPI** avec l'équipement de restauration en voie d'achèvement, est l'option choisie par les élus et agréée par les enseignants et les parents. Cette disposition de regroupement des équipements scolaires, préliminaire indispensable à toute recomposition des équipements bâtis, nécessite une extension des aires extérieures liées à l'école sur l'îlot est..

La localisation de la **cour de récréation** (*actuellement dans la cour de la mairie*) est donc la principale option. La solution est, dans les jardins dominant le **vallon du Conflan** présente de nombreuses difficultés (*réunion de 2 espaces de niveau différent, rénovation du soutènement en fond de parcelle, réfection ou révision des ouvrages périphériques, nivellement*). Toutefois, les avantages de cette situation sont également très importants: Libération des contraintes sur les autres bâtiments, ouvertures sur l'espace de terrasses est actuellement enclavé (*zone optionnelle d dans le schéma d'orientation*), possibilité de réaliser un programme pédagogique diversifié (*zone de grands jeux, zone de jeux calmes, jardins...*). Cette solution est donc proposée en base, associée à l'une des principales options d'aménagement de l'îlot: le rétablissement du tour de ville est; les terrains actuellement enclavés à

l'est de la mairie actuelle étant intégrés par ER à la propriété communale pour répondre aux besoins en aires extérieures de l'école.

L'accès aux équipements scolaires pourrait, de manière optionnelle, se faire directement en réaménageant le passage cocher de l'ancienne boucherie.

La boutique et la poste

La commune souhaite favoriser le maintien du commerce polyvalent; son déplacement vers l'espace central dans un local municipal associé à un logement correspond à cette option et aux projets du propriétaire actuel qui souhaite conserver son habitation après cessation de son activité. La poste est actuellement soumise aux projets de cette administration. La commune souhaite bien sûr maintenir ce service actuellement assuré dans un petit local loué de la **rue Saint-Pierre** (*peu accessible*). Les 2 équipements doivent participer à l'animation de la **Grande Rue** et bénéficier de l'aménagement du centre historique du village. L'ancienne boutique et son logement semblant le meilleur emplacement pour accueillir le commerce, la localisation du bureau de poste dépend des choix faits pour la mairie et les autres locaux. En cas de regroupement des services municipaux et de confirmation du maintien d'un bureau complet, la poste pourrait être aménagée dans l'actuel local d'accueil de la mairie.

La mairie, la bibliothèque, les salles associatives

Si le regroupement de l'ensemble des fonctions communales dans le même immeuble est souhaitable, ce regroupement présente 2 options: Maintenir la mairie dans son immeuble historique; ou investir le bâtiment d'école à l'est. Ce bâtiment comprend un rez-de-chaussée sur sous sol situé au niveau du jardin arrière et un comble partiellement aménagé. Il est actuellement occupé par une classe, la bibliothèque de prêt et quelques archives ou dépôts. Sous réserve d'une analyse plus approfondie des dispositions internes (*évaluation des surfaces disponibles et nécessaires*), l'option ouest présente les avantages suivants:

- Les 2 programmes les plus susceptibles d'évolution dans le temps sont l'école et les services municipaux. Leur localisation sur 2 sites distincts est un atout pour les évolutions ultérieures.

Bibliothèque, salles associatives

- En cas de maintien d'une occupation mixte (*logement des instituteurs qui pourraient être envisagés dans d'autres immeubles communaux hors le centre village*), la situation regroupée des salles associatives et de la bibliothèque avec l'école paraît logique. Le rez-de-chaussée actuel de l'immeuble est présenterait 2 salles de réunion aisément aménageables et de capacité moyenne.

La Mairie

- A l'ouest elle peut être associée à l'espace urbain principal (*cérémonies, mariages, etc...*) Les jardins en terrasse à l'arrière du bâtiment pourraient faire l'objet d'un aménagement qualitatif.

c) Aménagement des espaces publics

Le schéma porte sur l'aménagement global du quartier (*cf. planche C19*) et l'aménagement de la place centrale (*cf. planche C.20*).

Restructuration des liaisons piétonnes en centre village

La périphérie du village ancien présente une structure caractéristique de jardins en terrasse bien mise en valeur à l'ouest et enclavée à l'est par les extensions du quartier de la Rougette. Une zone importante d'anciennes carrières est actuellement en friche (*cf. planche P2-15*). Le schéma présenté tend à désenclaver ce secteur à partir des éléments subsistants des anciennes voies piétonnes. Il est traduit dans le PLU par la création de plusieurs ER (*cf. chapitre 7*)

Aménagement de l'espace central

Les contraintes techniques (*pente, ruissellement, circulation des engins agricoles*) et spatiales (*enclavement dans des propriétés bâties, ouvrages de soutènement*) sont très fortes. Le schéma est donné à titre indicatif puisque sa mise en œuvre ne nécessite pas de dispositions spécifiques prises dans le PLU: Il correspond aux options suivantes:

- Intervention minimale sur le nivellement (*préservation du raccord avec la rue de Loconville*);
- Suppression des bâtiments annexes et délimitation d'un espace global d'espace public de centre village (*bandes pavées sur les voies d'accès, traitement spécifique des espaces piétonniers*);
- Maintien du système actuel de circulation (*îlots directionnels pavés sur chaussée*);
- Aménagement de 2 espaces publics piétonniers (*ouest 400m² - 25 m x 16 m*) ou mixte (est 400 m²) de part et d'autre de la **Grande Rue** et liaison par une traversée de chaussée aménagée (*5 m de large*);
- Unification visuelle des 2 espaces par les alignements plantés perpendiculaires aux axes de circulation;
- Disposition de quelques places de stationnement (*6/7*) liées au fonctionnement des salles associatives dans la cour semi ouverte (*grille*).
- Maintien du système d'écoulement actuel; Une protection en amont des ouvrages qualitatifs (*avaloirs et buses souterraines ponctuelles*) serait un plus.

d) Evolution du projet

La mobilité foncière dans le centre village est importante. Plusieurs propriétés riveraines de la place ont fait, ces dernières années, l'objet de ventes successives. Par usage ultérieur du Droit de Préemption Urbain, les élus pourraient intervenir sur les propriétés riveraines pour accroître la surface aménageable de l'espace public, faciliter l'accès à la rue Saint-Pierre et, le cas échéant, insérer quelques logements sociaux dans des constructions anciennes remaniées.

4.2-3: L'aménagement du quartier de l'église (cf. planche C2-21)

L'objectif de l'étude est de localiser une aire de stationnement pour l'église et le cimetière et de mettre en valeur l'église par l'aménagement de ses abords; l'étude se situe dans l'option de localisation de l'extension limitée du village sur les **rues de la Rougette** et **des Masures**. Le type de développement prévu pourrait conduire à la réalisation de 4/5 logements supplémentaires pour la **rue de la Rougette** et 6/8 logements supplémentaires sur la rue des Masures (cf. chap. 5). L'hypothèse de base est la mutation à court, moyen ou long terme de l'établissement agricole occupant le centre du site. Les bâtiments dépendent d'une exploitation très importante. Ils sont actuellement non utilisés mais rien n'indique qu'ils ne puissent pas l'être dans le futur. Cette mutation n'est donc pas liée automatiquement aux dispositions présentées au sud et au nord, puisque l'occupation proposée respecte l'entité foncière. Une solution alternative est étudiée en variante.

a) La circulation

Le "quartier de l'Eglise" (desservi par la **rue des Masures** et la **rue de la Rougette**) comprend actuellement 3 propriétés agricoles dont un siège d'exploitation, 8 maisons anciennes et 3 pavillons. Il est complété par la **rue des Jardins** qui se boucle avec la **rue de Loconville** sur la 1^o section de la **rue des Masures**. Il inclut également le cimetière communal.

Le schéma de circulation actuel ne serait pas modifié: La **rue de l'Eglise** demeurerait une voie à sens unique descendant (*seul compatible avec son raccordement sur la rue de Loconville*). La **rue des Masures** demeurerait à la fois une voie d'accès au quartier depuis l'entrée de village nord et la voie de sortie pour les véhicules en provenance du centre village. La **rue de la Rougette** conserverait sa fonction d'accès principal au cimetière et de desserte localisée en impasse. Si on ne peut exclure à terme une évolution de la fonction de la **Cavée des Morts** (*liaison alternative plateau/vallée*), elle devrait dans un premier temps conserver son statut de chemin creux.

b) Le traitement des voiries

L'aménagement repose sur le traitement des espaces publics existants. Les **rues de la Rougette** et **des Masures** sont des voies rurales (*chaussée de 3,20 m environ, banquettes d'herbe ou bande de terre le long du mur du cimetière*). Elles sont en léger remblai par rapport au terrain naturel (*0,60 m environ pour la rue de la Rougette, 1 m environ pour la rue des Masures*). Elles sont ponctuellement bordées de haies champêtres (principalement rue des Masures). Le *Chemin du champ au Chanvre*,

d'une largeur cadastrale de **4 m** environ a des caractéristiques sensiblement équivalentes jusqu'à sa jonction avec la **ruelle des Jardins** (*terrains rétrocedés ?*).

Projet

L'esquisse présentée repose sur les options suivantes:

- Limitation de la viabilisation du **chemin du Champ au Chanvre** à sa section entre la **rue des Masures** et la **ruelle des Jardins** (*placette*).
- Elargissement des emprises de voirie intégrant dans l'espace public une bande plantée de **5 m** environ (*emprise totale proposée 10 m*). Cet élargissement permettra une rectification ponctuelle de l'emprise dévolue à la voie (**4 m ou 4,50 m au droit des accès de lots**), la maîtrise du raccord entre les niveaux de la voirie et ceux des terrains privatifs et le maintien et le renforcement des plantations (*haies, alignement d'arbres*).
- Sauf modification envisagée de la **Cavée des Morts** créant un bouclage normalisé avec les voies du plateau, il n'est pas envisagé de circulation piétonne, les voies conservant leur caractère rural. Celle-ci pourrait toutefois être implantée avec la bande plantée.

c) La création d'un "Tour de Ville "

Le projet propose la création d'un "**Tour de Ville**" en périphérie des terrains intégrés à la zone urbaine. Le tracé de celui-ci repose sur des éléments existants (*sente dans l'écart de la Rougette, fossés*). Cet élément s'appuie sur une délimitation d'espaces plantés renforçant les éléments existants et sur une limitation des espaces constructibles en zone privative.

4.2-4: L'aménagement de l'espace public au droit de l'église

Cette partie du projet comporte **2** aspects distincts: l'aménagement de l'espace public et l'aménagement de la propriété agricole en cas de mutation.

a) Aménagement de l'espace public.

Etat existant

Actuellement, l'aménagement des abords de l'église est limité à l'entrée de la nef à l'ouest (*emmarchements en creux, petit jardin, bande pavée*) et à la périphérie du bâtiment (*traitement de sol et plantations*). Une aire enrobée est située à l'est du chevet, formant jonction des **3** rues. Les contraintes sont nombreuses: desserte des propriétés riveraines, écoulement des eaux pluviales collectées dans le centre village et transit vers le fossé à l'est (*buses*), poteau d'incendie, transformateur sans génie civil.

Projet

L'objectif est de requalifier l'espace public, de mettre en valeur le bâtiment, d'améliorer les circulations et d'intégrer les différentes contraintes. L'esquisse présentée repose sur les options suivantes:

- Organisation des circulations à l'est de l'église: réduction des surfaces de voirie, distribution des circulations à partir d'une placette centrale (*depuis la rue de l'Eglise et la rue des Masures vers la rue de la Rougette et le parc de stationnement*);
- Liaison entre le traitement paysager de la **rue de la Rougette** et celui de la **rue des Masures**, Renforcement des plantations au droit de l'église.
- Intégration des équipements techniques (*PI, Transformateur*).

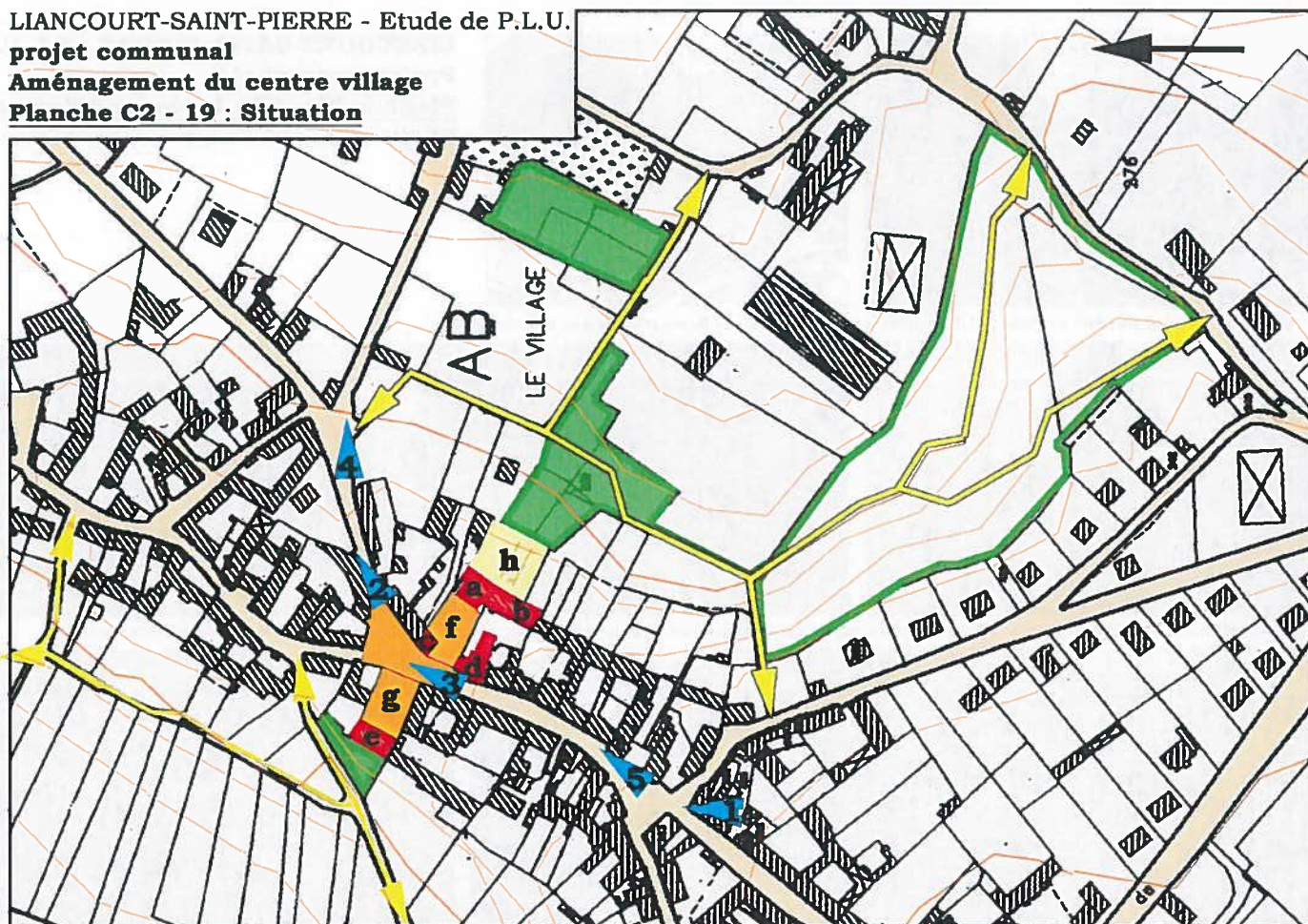
b) Aménagement de la propriété agricole.

Etat existant

Actuellement, la propriété comprend **2** bâtiments sur rue et un hangar en bois d'une surface de **900 m²** environ. L'aménagement urbain de l'ensemble du quartier ne doit pas dépendre de cette mutation qui ne peut résulter que de l'évolution de l'exploitation agricole. Il repose sur une simple hypothèse de mutation liée aux potentialités ouvertes par la mise en œuvre du **PLU**.

(suite p. 25)

**LIANCOURT-SAINT-PIERRE - Etude de P.L.U.
projet communal
Aménagement du centre village
Planche C2 - 19 : Situation**

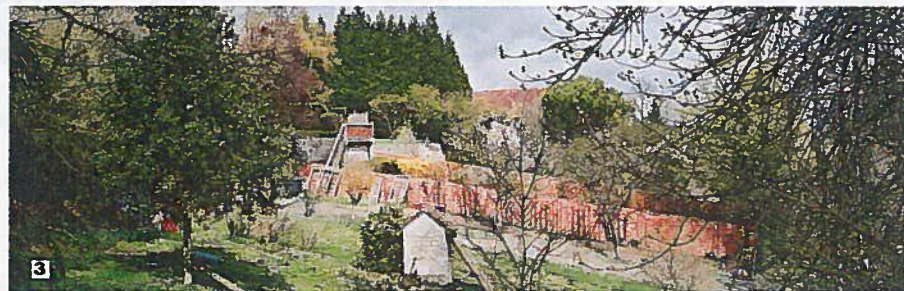


- a: Mairie, école 1
- b : Restauratio, accueil scolaire
- c; Mairie bureaux
- d: ancien commerce
- e: école 2
- f, g: cours de récréation
- h: jardin



**LIENCOURT-SAINT-PIERRE - P.L.U.
Projet communal
Planche P2 - 15 : Le coeur d'ilot est
Vues**

Le coteau sud-est : une propriété en friche de 1,5 ha entre les pavillons de la rue Neuve et le quartier de la Rougette



Le coteau est: sur une profondeur de 90 m depuis la Grande Rue se succèdent un front bâti sur rue et cours, des jardins en terrasse et des vergers en bas de pente.



Une organisation du bâti peu mise en valeur faute d'accès au coeur d'ilot

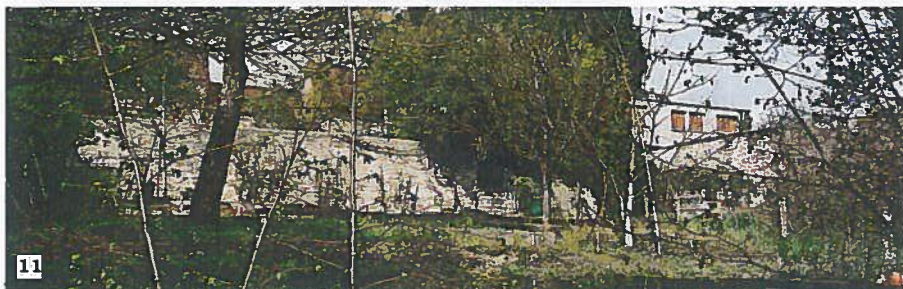
A l'ouest du quartier de la Rougette, propriété boisée de 0,75 ha

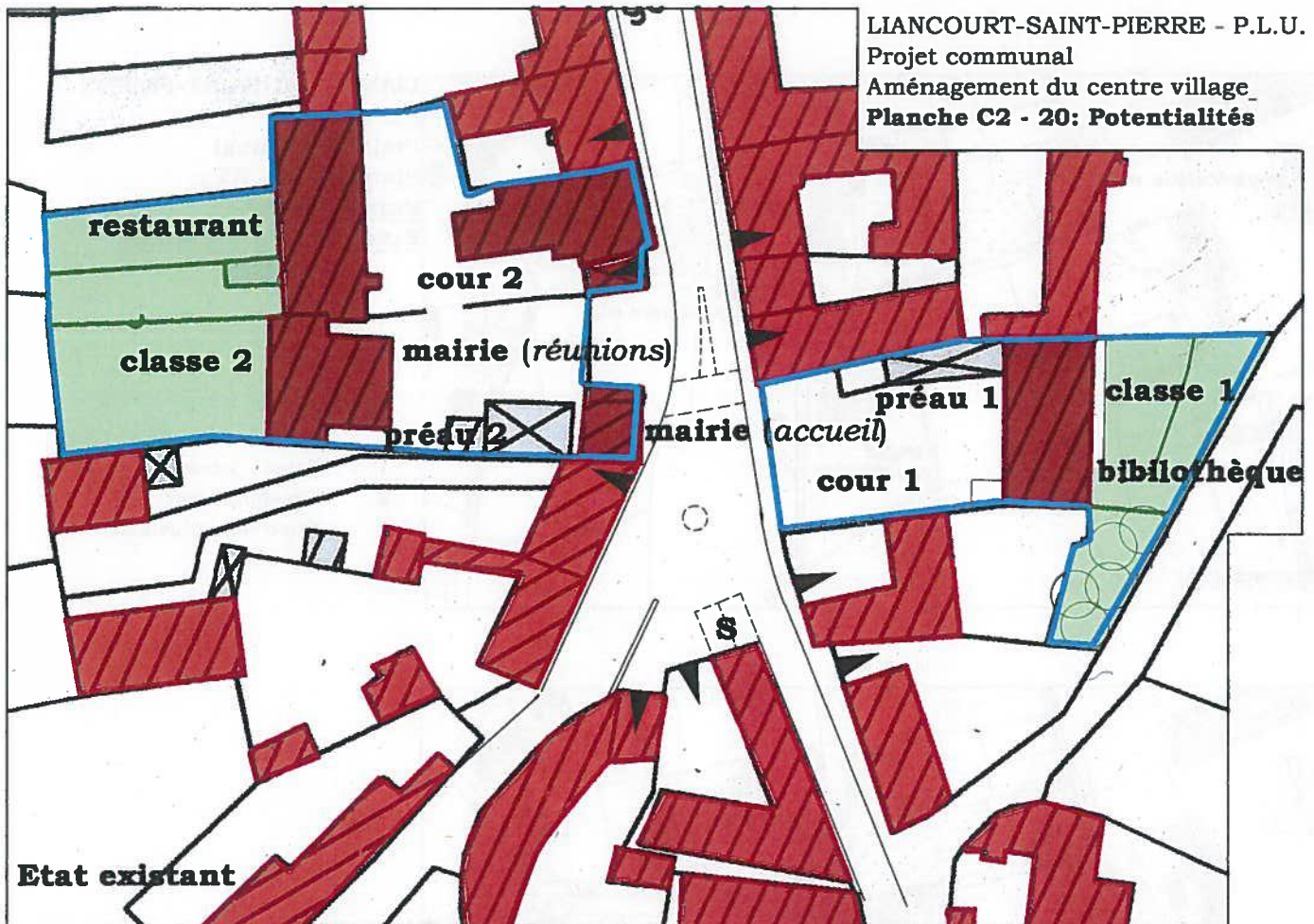


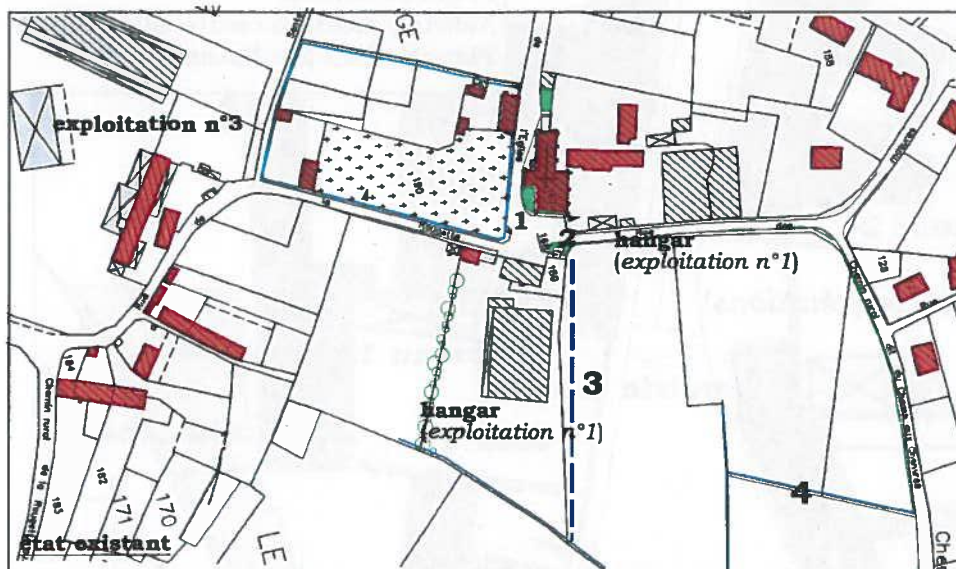
Une sente de 220 m relie la rue de Loconville au quartier de la Rougette (6 à 8) ; A partir de la rue Neuve, l'ancien Tour de Ville ne subsiste en impasse que sur 50 m (9).

Les murs de soutènement délimitent des jardins en terrasse à 60 m environ de l'alignement sur la grande rue, laissant en partie basse une bande de 20 à 30 m de jardins ou de vergers (11). Au droit des équipements publics, des parcelles non bâties (0,25 ha) sont en friche (12 à gauche). La sente et l'amorce du Tour de Ville pourraient être reliés par l'acquisition des friches et un emplacement réservé en limite des propriétés (10). Cf. planche 5

photo 11 : à droite, l'ancien logement d'instituteur au dessus de la classe et le mur séparant les 2 parcelles communales Cf. planche 6.







LIANCOURT-SAINT-PIERRE
P.L.U.
Projet communal
Planche C2 - 21 :
Extension est
Etude des potentialités

Légende

- 1 Poteau incendie
- 2 Transformateur
- 3 Buse eaux pluviales
- 4 Fossés

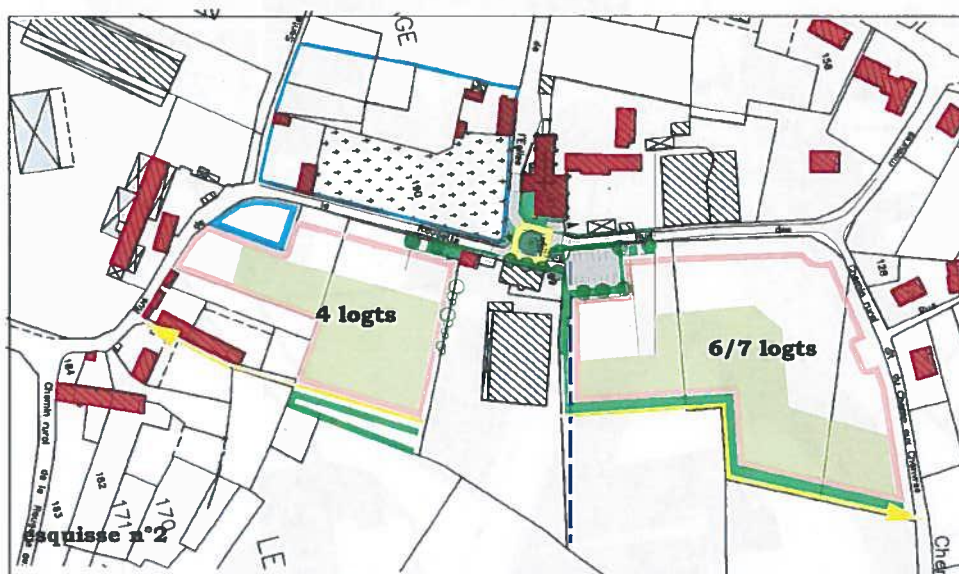
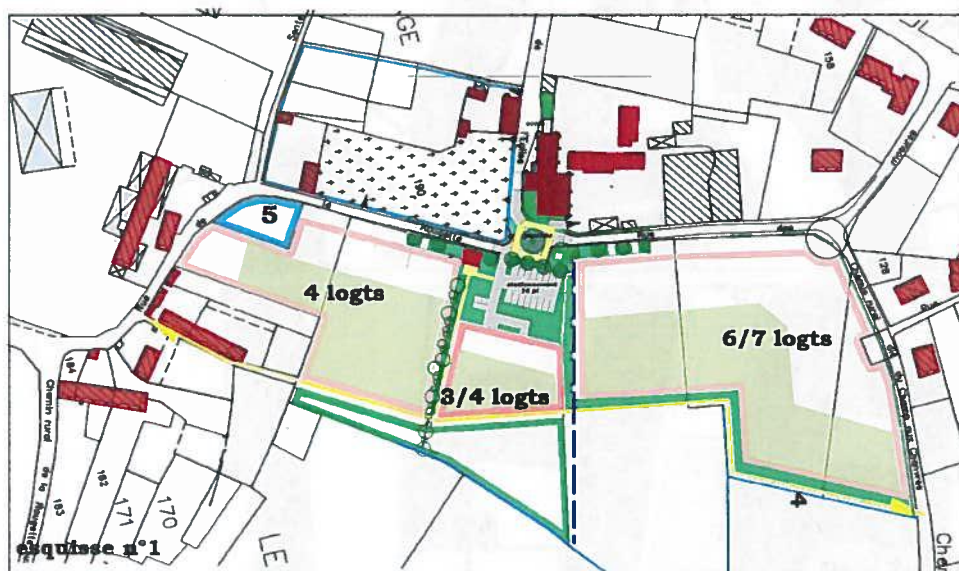


Schéma test

Les enjeux sur cette propriété, en raison de sa position centrale dans la continuité de l'espace public à aménager au droit de l'église sont:

- Aménagement d'une aire de stationnement liée au fonctionnement de l'église et du cimetière (*16 places environ*);
- Préservation de la haie plantée dans le cadre d'une liaison piétonne entre la placette de l'église et le **chemin de Tour de Ville** reconstitué;
- Localisation potentielle de quelques logements dans le cadre de la diversification du parc.

L'organisation du stationnement près de l'église est un objectif à court terme de la commune qui doit être compatible avec le maintien de la propriété agricole. La solution variante proposée maintient la capacité du projet de base et la distribution de l'aire de stationnement par la placette. L'accès pourrait se faire au droit de l'ouvrage d'évacuation des eaux pluviales.

4.3: LE PROJET D'AMENAGEMENT ET SA TRADUCTION DANS LE P.L.U.

4.3-1: Rappel des objectifs communaux

Ils ont été inscrits dans le PADD (*cf. dossier 3.1 p. 7*):

a) Les actions récentes ou en cours

- **Développement des équipements d'infrastructure** (réseau intercommunal d'eau potable, assainissement collectif, collecte localisée des eaux pluviales, renforcement de la défense incendie)
- **Aménagement de l'espace public** (rue de Chaumont en entrée nord-ouest du village)
- **Renforcement des équipements de centre village** (restaurant scolaire pour le RPI).

b) Les orientations générales

- **Protection générale du site;**
- **Protection de l'activité agricole en site naturel et en site urbain;**
- **Aménagement des chemins ruraux pour constituer des réseaux thématiques de promenade** (circuits Saint-Louis - La Vivray, plateau, Tour de Ville, Les Groux-Vaux) **et remise en état des liaisons intercommunales** (vers Loconville, Fay-les-Etangs, Tourly)
- **Maîtrise du développement résidentiel du village** sur la base de **1 à 1,5logt/an environ**; Pas de développement hors du linéaire bâti du hameau ou dans les écarts.
- **Amélioration de la circulation et du stationnement;**
- **Restructuration du centre village** (espaces publics et équipements);
- **Développement des équipements sportifs et de loisir** à destination de la jeunesse.
- **Diversification de l'offre de logement** par la réalisation d'une opération de logements locatifs dans le cadre préférentiel d'une restructuration du bâti ancien.

c) Les options localisées

- **Canal de Marquemont: Création d'une voie pédestre et cyclable** en direction du Tennis intercommunal de la Troësne à Tourly.. Création d'une zone verte et de pêche.
- **Plateau sud: Création d'un chemin rural le long des emprises SNCF** entre les ponts de Boubier et de Chaumont pour l'acheminement et le stockage des betteraves

4.3-2: La transcription des options de protection

a) La protection et la mise en valeur du territoire communal

Au delà des limites des sites urbains (*village et hameau*), l'ensemble du territoire communal relève de la protection des activités agricoles (*zone A*) ou de la protection des sites et des grands ensembles naturels (*zone N*) conformément aux orientations du SCOT du Vexin Thelle

- **La zone A** regroupe l'ensemble du plateau cultivé au sud du territoire.
- **La zone N** couvre l'ensemble naturel **Cuesta du Vexin / vallée de la Troësne**.

La mise en valeur du territoire repose sur la restructuration des circuits pédestres existants, notamment par la création de liaisons longitudinales dans la vallée. Elle se fera soit par **ER**, soit

par restructuration des chemins ruraux en accord avec les exploitants (*liaison entre les ponts de Chaumont et de Boubiers en remplacement de la sente Saint-Gilles ou rétablissement de la liaison vers Tourly à partir du chemin du Poirier Colas*)

b) La protection du site urbain

Les agglomérations sont situées dans la zone de protection eut du paysage et du milieu naturel. La protection du village et du hameau des **Groux** résulte de la protection de la "**couronne verte**" (*secteur Nj*) qui préserve les zones de transition entre l'espace urbain dense et l'espace naturel. La protection des hameaux est assurée par leur classement en zone protégée.

La protection du site urbain résulte également du rétablissement de certaines liaisons piétonnes urbaines et d'un zonage sélectif préservant l'homogénéité du bâti villageois.

4.3-2: La transcription des options de développement

a) Les options de développement des zones naturelles

La mise en valeur du milieu naturel ou la préservation de certains écarts relevant du patrimoine communal (*anciens moulins par exemple*) peut susciter des activités ayant ou prenant un statut commercial. La zone **A** est inconstructible sauf pour les bâtiments agricoles et les activités entrant dans le cadre de la diversification des exploitations. Il apparaît donc nécessaire de délimiter dans la zone de protection des secteurs permettant de telles activités dans le respect des contraintes de protection des sites. Cette possibilité a été envisagée pour les exploitations en périphérie du village ou du hameau et pour les principaux écarts

b) Les orientations d'aménagement des zones urbaines

Le **PADD** a distingué 2 types de zones dans le tissu urbain:

- La **zone plurifonctionnelle de centre village** correspondant à un bâti continu demeuré homogène.
- La **zone résidentielle** très ponctuelle constituée par l'extension au nord et les lotissements à l'est.

Bien que le développement des infrastructures doive créer dans un avenir proche des potentialités de construction dans les zones urbaines suffisantes pour répondre au programme communal de développement à court terme, le projet s'inscrit dans une perspective de développement durable en étendant le périmètre urbain à une zone de développement à long terme conforme aux orientations générales du **SCOT**: continuité avec le village greffée sur la trame urbaine existante.

Le projet inscrit également un renforcement de la structure urbaine et un développement des équipements publics.

La diversification de l'offre de logements ne donne pas lieu à des dispositions spécifiques du **PLU**, puisque le développement reposera à court terme sur la réalisation des potentialités des zones urbaines. Elle peut cependant intervenir soit dans le cadre de l'application du **DPU** s'il est institué par la commune (*transformation du bâti existant*), soit lors de la réalisation de la zone d'extension **2AU** suivant le programme qui sera établi par la commune en fonction de ses besoins.

Chapitre 5

LES ZONES URBAINES LA ZONE À URBANISER

5.1 : GENERALITES

5.1-1: Les zones urbaines

"Peuvent être classées en zone urbaine les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter" (article R123-5). Les cas de restriction à la constructibilité en zone U sont définis en article réglementaire à l'article R123-12-1°:

- pour les terrains cultivés à protéger;
- pour les périmètres délimités et justifiés et au-delà d'un seuil de superficie fixé par le règlement, en attente d'un projet d'aménagement global et pour une période maximale de 5 ans;
- pour les emplacements réservés en vue de réalisation de programmes de logements définis dans le cadre du respect des objectifs de mixité sociale.

La délimitation des zones U desservies par des voies urbaines, résulte de 2 critères:

- *Les options prises antérieurement par la commune;*
- *l'appréciation de la desserte suffisante des réseaux.*

Par ailleurs conformément aux objectifs de protection et de renforcement de la couronne verte délimitant le village et de préservation de l'urbanisme villageois, les zones de jardin et de vergers situés en retrait du front bâti sont classées en zone naturelle lorsque la structure foncière traditionnelle a été préservée.

5.1-2: La zone à urbaniser AU

Les zones AU couvrent ***"les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouvert à l'urbanisation" (article R123-6).***

Suivant le contexte urbain dans lequel elles se situent, leurs conditions d'aménagement diffèrent:

- **Capacité suffisante des voies et réseaux publics périphériques:** Le règlement définit les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions sont alors autorisées soit par une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements prévus au P.A.D.D. et au règlement (*secteur 1AU*)
- **Capacité insuffisante des voies et réseaux:** ***"L'ouverture peut être subordonnée à une modification ou à une révision du P.L.U." (secteur 2AU)***

La zone AU délimitée au PADD est desservie par des réseaux de capacité insuffisante (à partir des voies périphériques: rue de la Rougette, rue des Masures). Le petit secteur du Chemin du Sausset en extension limitée du développement linéaire de la rue de Loconville peut être desservi avec les réseaux de cette voie

5.2 : LES ZONES URBAINES (cf. plan 4.3)

5.2-1: La délimitation du périmètre urbain.

Compte tenu des capacités subsistantes à l'intérieur des linéaires bâtis et de l'inscription du village et du hameau des Groux dans leurs sites respectifs, ***la délimitation de la zone constructible exclut sur chaque voie départementale ou communale toute extension linéaire au-delà du bâti existant.***

Par ailleurs, conformément aux orientations du SCOT:

- **le secteur au sud de la rue de Chaumont de part et d'autre du domaine du Parc est intégralement préservé.**
- **le développement linéaire entre le village et les différents hameaux est proscrit**
- **les extensions potentielles comprises dans le périmètre urbain sont en continuité avec le bourg chef-lieu. Le hameau et les écarts sont maintenus dans leurs limites actuelles.**

A l'intérieur du site global du village et des **Groux**, le périmètre urbain est donc délimité pour chaque ensemble aggloméré:

- Le village et ses extensions récentes. Le site du village tient compte: au nord de la délimitation des zones humides; à l'est de la protection du captage, du tracé du talweg et de la nature inondable des zones agricoles en partie basse; au sud, des dispositions du SCOT imposant une zone de protection totale; à l'ouest des structures foncières et paysagères existantes (*jardins en terrasse, tour de ville, espaces boisés*). Les potentialités de développement sur le site ainsi défini sont limitées aux franges est et nord ouest du village, à partir d'infrastructures existantes mais non équipées de réseaux: le **chemin du Sausset** et les **rues de la Rougette** et **des Masures**.
- Le **lotissement des Marronniers** et les pavillons construits au nord de la **route des Groux**; ils sont limités à leur périmètre actuel protégeant au nord les boisements de haut de pente de la cuesta et au sud le grand parcellaire agricole.
- Le hameau des **Groux** est limité à son périmètre actuel, sauf développement des activités agricoles. La desserte limitée et l'inscription dans le site justifie la protection intégrale de la périphérie d'est en ouest; la protection des activités agricoles et l'orientation générale de protection du territoire au sud de l'axe **rue de Chaumont /route des Groux** justifie la protection intégrale des entrées sud-ouest du hameau.

A l'intérieur du périmètre du village sont exclus des zones urbaines les secteurs exposés aux risques (*secteur de pente et d'anciennes carrières au dessus de la Rougette*), les secteurs d'activité agricole à protéger (*idem*), et les zones homogènes de jardin participant à l'inscription dans le site du village.

5.2-2: La zone UA: le tissu villageois.

a) Une zone plurifonctionnelle

Les analyses de l'état initial ont montré le caractère homogène du tissu urbain villageois adapté aux contraintes particulières des sites du village et des **Groux**. Au plan de la répartition des fonctions, les orientations du **PADD** ont conduit au **maintien de la mixité sociale et urbaine en confirmant le caractère plurifonctionnel de ce tissu villageois** aujourd'hui majoritairement résidentiel à l'exception des activités agricoles présentes au village comme aux **Groux**. Mais la **zone UA** correspond également à l'objectif de préserver les formes urbaines villageoises organisant le bâti autour de l'espace privatif clos de la cour, favorisant la juxtaposition sans nuisances d'occupations diverses, s'inscrivant harmonieusement dans le site naturel en définissant des espaces urbains forts.

b) Délimitation de la zone et des secteurs

La zone **UA** recouvre les secteurs de bâti ancien homogène au **Village** et le hameau des **Groux**.

Les spécificités fondant sa délimitation sont les suivantes:

- **Par rapport à la zone UD:** Implantation des constructions et nature des éléments bâtis à l'alignement (*maçonnerie de pierre notamment*); dans la prise en compte de ce critère, le classement homogène des voies a été recherché. La délimitation entre les 2 zones résulte de la différence très nette des tissus urbains
- **Par rapport aux zones naturelles:** La zone **UA** est généralement associé aux secteurs naturels spécifiques protégeant les espaces non bâtis du tissu villageois (**Na ou Nj**). La protection de la couronne verte périphérique constitue le principal critère de délimitation

de la zone sur les espaces naturels protégés. Cette limite se situe le plus souvent à l'intérieur des unités foncières.

La zone **UA** recouvre cependant 2 secteurs où les constructions traditionnelles se conjuguent avec une structure foncière proche de celle de la zone **UD**: L'îlot délimité par les **rues de Loconville, des Masures et de l'église** et l'ancienne propriété du parc. Tout en conservant des clôtures traditionnelles, les constructions sont pavillonnaires ou mixtes. Pour encadrer cette diversité, il a été créé 2 secteurs de réglementation:

- le secteur **UAa** où les règles d'insertion dans le tissu urbain (*articles 6 et 9*) et le bâti traditionnel (*article 11*) sont renforcées;
- le secteur **UAb** adapté au caractère mixte des 2 îlots périphériques du village.

c) Les fonctions urbaines actuelles

La zone **UA** inclut la totalité des exploitations agricoles en continuité avec les secteurs **Na** ou la zone **A** où peuvent être implantés les hangars ou autres bâtiments d'exploitation, le commerce subsistant au village, la poste et la totalité des équipements publics à l'exception des terrains de sport.

d) Les objectifs d'aménagements et la capacité résiduelle

Le principal objectif d'aménagement propre à la zone **UA** est la protection du tissu et du bâti villageois; il diffère donc des autres secteurs par la réglementation des implantations et certaines dispositions de réglementant l'aspect des bâtiments ou des clôtures.

Hors la transformation du bâti ou le renouvellement urbain, la capacité résiduelle du secteur est très faible (*cf. cahier 2.1 planches C1-18*).

5.2-3 : La zone UD

a) Une zone spécifique résidentielle

La zone **UD** couvre les 3 secteurs d'extension pavillonnaire du village:

- au nord le développement linéaire sur la **rue de Loconville** et sur la **ruelle des Jardins**, c'est un développement réalisé à partir du parcellaire existant;
- à l'ouest le lotissement des **rues de la Croix Rouge, de Chaumont et du Four** qui s'inscrit dans la trame urbaine ancienne sur l'accès au village depuis le **RD587**;
- au sud-est, à l'écart du village, le lotissement des **Marronniers**, une opération de développement du village constituée d'un tissu spécifique (*petites parcelles, maison jumelées, implantation sur une parcelle agricole sans relation structurelles avec les zones agglomérées pré existantes*).

La zone **UD** est résidentielle; l'un des objets de la réglementation sera de préserver ce caractère.

b) Délimitation de la zone

La zone **UD** couvre l'ensemble du périmètre urbain hors la zone **UA**; **Par rapport aux zones naturelles**, les limites sont le plus souvent les limites foncières des propriétés bâties sans transitions particulières avec les zones naturelles périphériques La délimitation est fondée sur la spécificité d'un bâti pavillonnaire très homogène.

c) Les fonctions urbaines actuelles

La zone **UD** ne comporte actuellement que des activités liées à l'habitat, à l'exception d'un hangar agricole subsistant **rue de la Croix Rouge**.

d) Les objectifs d'aménagements et la capacité résiduelle

L'objectif principal est d'assurer le développement du village en associant ce développement à un aménagement correspondant des espaces publics et à une amélioration de la qualité urbaine portant:

- sur l'implantation des constructions
- sur un traitement plus homogène des clôtures et des bâtiments (*vues internes*);
- sur un traitement maîtrisé des limites avec les espaces naturels (*vues externes*).

La capacité résiduelle de la zone **UD** est essentiellement située sur la rue de Loconville (*cf. cahier 2.1 planches C18*). L'échéancier de réalisation dépendra des compléments d'équipement à réaliser dans ce secteur (*renforcement de la protection incendie*).

5.3 : LES ZONES NATURELLES D'EXTENSION (AU) (cf. plan 4.3)

Compte tenu des objectifs de maîtrise du développement et de la prise en compte du contexte actuel, la délimitation des zones d'extension n'apparaît, à l'exception du mini secteur du **chemin du Sausset**, que comme une indication orientant les actions à long terme.

a) Localisation et délimitation

La synthèse des analyses a mis en évidence un certain nombre de sites potentiels du village en dehors de ses limites actuelles (cf. cahier 2.1, planche C19). Le secteur à l'est de la **rue des Masures** rassemble les meilleurs atouts pour l'évolution à long terme du village:

- Développement à partir d'une voie partiellement aménagée et intégrée à la trame historique et actuelle du village;
- Structuration des espaces publics du village (*création d'un espace public de liaison entre l'église et le cimetière*) et renforcement des liaisons piétonnes périphériques (*création d'une section du Tour de Ville*);
- Ouverture sur l'environnement naturel protégé du village;
- Raccordement aux réseaux existants et à créer s'inscrivant dans les orientations à arrêter sur le nord du village.

Il est à noter qu'une partie du terrain est occupé par une propriété bâtie comprenant une petite maison et un hangar agricole relevant d'une exploitation ayant son siège sur un village voisin et exploitant l'importante ferme du **Vivray**. Cette occupation agricole pourrait, le cas échéant, être maintenue dans le cadre de l'application du règlement.

b) Principes d'aménagement et capacité

Quelque soit l'échéance de réalisation, le site dicte l'orientation générale du programme vers un pavillonnaire implanté sur une profondeur limitée, et sur des parcelles relativement importantes.

La réceptivité de la zone **AU** est estimée à

5.4: LES OPTIONS DE REGLEMENTATION (cf. document 4.1)

5.4-1: La section I (article 1 et article 2)

a) Rappel des dispositions de l'article R123-9

Il stipule que le règlement peut comprendre tout ou partie des règles suivantes:

- 1°: Les occupations et utilisation du sol interdites
- 2°: Les occupations et utilisation du sol soumises à condition particulières

b) Les enjeux et dispositions

La zone **UA** est pluri fonctionnels. Les zones **UD** et **AU** sont spécifiques et seules les constructions et installations correspondant à la vocation résidentielle de la zone y sont autorisées.

- Dans l'ensemble de la zone urbaine

Les interdictions ou les conditions restrictives édictées reposent sur le seul caractère majoritairement résidentiel du tissu existant. De par sa situation à l'écart des grands axes et son intégration dans un ensemble intercommunal mettant en valeur la protection du milieu naturel et le développement du tourisme, le village n'est pas soumis à des pressions susceptibles de modifier les équilibres actuels.

- Dans la zone UA

Le développement des **activités agricoles** ou des **activités liées au milieu naturel**, est soumis aux seules contraintes de leur environnement résidentiel.

5.4-2: Les dispositions liées au terrain (articles 3 à 5)

Ces dispositions sont identiques pour l'ensemble de la zone urbaine

a) Rappel des dispositions de l'article R123-9

Il stipule que le règlement peut comprendre tout ou partie des règles suivantes:

- 3°: Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès des voies ouvertes au public.
- 4°: Les conditions de desserte des terrains par les réseaux, l'identification des zones d'assainissement individuel et les modalités de leur réalisation.
- 5°: dans ce dernier cas, les conditions de superficie des terrains.

b) Les enjeux et les dispositions

- Les accès

Les dispositions des zones urbaines n'impliquent aucune création de voie nouvelle. Le découpage adopté exclut, sauf exception, les potentialités de création de plusieurs fronts bâtis. Les 2 principaux enjeux sont d'une part la limitation des accès sur la voie publique, d'autre part la desserte directe de la propriété à bâtir par la voie publique. La limitation des accès répond à diverses justifications: aménagement de l'espace public et sécurité, mais aussi en zone UA à la protection du bâti (*préservation des entrées cochères et du caractère des bâtiments à l'alignement*); elle est modulée en fonction de la taille des propriétés.

- Les réseaux

Toute construction doit, pour être autorisée, être desservie par la **réseau d'eau potable** et couverte par une **protection incendie** conforme. En zone urbaine, la commune est tenue d'assurer cette desserte et cette protection. ***Le classement en zone urbaine de la rue de Loconville implique une réalisation rapide des équipements de protection incendie.***

Le principal enjeu sur le village est le choix à intervenir concernant la nature de l'**assainissement des eaux usées**. En l'attente, la principale contrainte résultant du maintien d'un assainissement individuel est la compatibilité de la nature des sols et de la disposition des terrains avec cette installation d'un assainissement individuel; la présence d'un exutoire peut être indispensable. Le dispositif réglementaire s'inscrit dans les 2 hypothèses (*maintien de l'assainissement individuel ou réalisation à moyen terme d'un assainissement collectif*).

Concernant le **ruissellement**, la collecte et le traitement des eaux pluviales doit être compatible avec les aménagements récemment réalisés ou prévus. En fonction de la nature du sous sol et des risques éventuels de pollution des nappes on optera donc soit pour un système de collecte par réseau public des eaux privées, soit pour l'imposition de système d'infiltration contrôlés. Le maintien de larges secteurs protégés en périphérie du site du village (*secteurs Na ou Nj*) joue un rôle dans le traitement global de ce problème. A noter que la réalisation des zones AU repose uniquement sur un aménagement des voiries existantes et un renforcement ou une extension des réseaux.

- Le terrain

Le maintien même temporaire en assainissement individuel induit l'imposition d'une surface minimale non bâtie pour l'ensemble des secteurs. Les caractéristiques du bâti réalisé ne permettent pas la détermination d'un seuil minimal de surface justifié par la cohérence de secteurs particuliers du tissu urbain.

5.4-3: Les dispositions liées à l'implantation des constructions (articles 6 à 8)

Les règles sont adaptées à chaque zone ou chaque secteur.

a) Rappel des dispositions de l'article R123-9

Il stipule que le règlement peut comprendre tout ou partie des règles suivantes:

- 6°: L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.
- 7°: L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.
- 8°: L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Ces implantations peuvent se traduire par des indications graphiques portées aux plans.

b) Les enjeux

Ces 3 articles jouent un rôle considérable dans l'aménagement urbain du point de vue de la réceptivité, de l'aspect des espaces publics, et de l'homogénéité du tissu urbain .

- L'implantation par rapport à l'espace public. (article 6)

Pour les 2 zones de tissu urbain, l'enjeu principal est la perception de l'espace public et l'intégration des constructions nouvelles ou modifiées dans le cadre bâti actuel. Suivant la qualité et l'homogénéité des espaces à traiter elle justifie de contraintes impératives ou de liberté de choix. Elle est à considérer également du point de vue de la sécurité (*visibilité, adaptation au sol*) et de l'aménagement des propriétés privées (*accès, stationnement, circulation interne*). De ce point de vue il convient d'imposer le respect de la caractéristique principale des zones (**UA** *continuité bâtie à l'alignement*, et **UD** *dominantes en retrait de l'alignement*).

Les marges de recul imposées ont un caractère:

- fonctionnel (*accès, stationnement et manœuvre des véhicules sur la propriété*)
- d'aspect de l'espace public pour les tissus ouverts (*aménagement des espaces orientés sur rue en zone UD*)
- de bon aménagement des propriétés bâties (*protection de la vie privée, réduction des nuisances*).

La construction à l'alignement en zone **UA** repose souvent sur des bâtiments fonctionnels. A défaut de ce type de bâtiment faisant écran, on retiendra une solution utilisant le second front bâti du tissu villageois et restituant l'espace de cour fermé sur rue (*marge de recul en complément de l'alignement et clôture haute sur rue*) ou des villas avec jardin dont quelques exemples existent en centre village.

- Les limites séparatives (article 7)

On distingue:

- les limites séparatives perpendiculaires à la desserte dans et hors la zone construite (*limites latérales*);
- les limites de fond de parcelle donnant sur une autre propriété bâtie ou sur un espace naturel (*limite de fond*).

L'homogénéité des implantations dans une même zone est un facteur favorisant les bons rapports de voisinage. Les dispositions en limites séparatives doivent permettre une privatisation des espaces extérieurs et une atténuation des nuisances pouvant résulter de types d'occupation divers, tout en limitant les contraintes éventuelles pour les propriétés voisines. Elles jouent également un rôle important dans la perception du tissu urbain depuis l'espace public. Les types d'implantation actuels sont les suivants:

- **bâti villageois (zone UA)**: Implantation dominante de limite à limite sur l'alignement et sur les limites perpendiculaires sur une profondeur de **15 à 40 m**. Les limites de fond sont en général non bâties. Les constructions isolées au-delà de la bande construite sont rares.
- **bâti mixte à pavillonnaire dominant (zone UD)**: Le principe général est la discontinuité reposant sur le retrait sur au moins 1 limite séparative.

L'implantation par rapport aux limites de fond joue un rôle particulier en périphérie des zones urbaines puisqu'elle détermine en partie la perception du site urbain par rapport aux limites naturelles.

- L'implantation sur une même propriété (article 8)

Cet article joue un rôle essentiel dans la maîtrise de la densification du tissu urbain puisque une propriété bâtie peut toujours être divisée. Il doit donc être cohérent avec les dispositions choisies pour l'article 7 en respectant en cas de division les distances entre les constructions et la limite de propriété pouvant être créée.

c) Les dispositions

Par rapport à l'alignement

- *En zone UA les constructions seront édifiées à l'alignement ou sur le 2^o front bâti du tissu villageois avec dispositions assurant la continuité bâtie;*
- *En zone UD le retrait sera imposé.*

Par rapport aux autres propriétés

Il n'existe pas dans le périmètre urbain de zone homogène de discontinuité au niveau des **implantations**: concernant les **limites latérales**, la règle sera donc peu diversifiée pour les secteurs plurifonctionnels:

- *En zone UA: potentialité de s'implanter sur 2 limites;*
- *En zone UD: obligation d'être en retrait sur 1 limite;*

Concernant la **limite de fond** le document graphique pourra imposer des zones de recul dans les zones **AU** et **UD** chaque fois que celles-ci ne sont pas séparées des zones protégées **A** ou **N** par les zones naturelles de transition.

Au niveau des **prospects**, la règle distingue les façades avec ouvertures et les façades sans ouvertures. Le recul minimal imposé tient compte de la nature mixte du tissu urbain. Des retraits minimaux plus importants réglementent la juxtaposition des secteurs résidentiels et des secteurs spécifiques.

Par rapport aux autres constructions sur une même propriétés

La règle sera cohérente avec les dispositions de l'article 7 afin que les dispositions de celui-ci puissent être respectées en cas de division ultérieure.

5.4-4: Les caractéristiques générales des constructions (articles 9 et 10)

a) Rappel des dispositions de l'article R123-9

Il stipule que le règlement peut comprendre tout ou partie des règles tendant à définir l'emprise au sol (9) et la hauteur des constructions (10).

b) Les enjeux et dispositions

Emprises

Il convient de respecter les caractéristiques générales du tissu urbain et le caractère rural du village;

Compte tenu de la diversité de la carte foncière (cf. cahier 2.1 planches **C14** et **C16**) une surface minimale d'emprise assurera la constructibilité des propriétés ou l'évolution possible du bâti sur la petite parcelle villageoise.

Hauteurs

L'objectif est de permettre une bonne insertion des constructions dans le site et dans leur environnement urbain en favorisant les adaptations au sol. Pour la réglementation des hauteurs, sont pris en compte en référence au terrain naturel:

- les hauteurs maximales (*au faitage*) qui réglementent l'insertion des volumes dans la silhouette générale du village et des hameaux;
- la hauteur de façade (*à l'égout de toiture*) qui réglemente l'insertion des constructions dans les ensembles continus ou discontinus de façades

L'analyse du tissu urbain implique d'autoriser en toutes zones les constructions à R+1+ combles

5.4-5: Les caractéristiques du stationnement et de l'aménagement extérieur (articles 12 et 13)

a) Rappel des dispositions de l'article R123-9

Il stipule que le règlement peut comprendre tout ou partie des règles tendant à définir les obligations imposées:

- 12°: en matière de stationnement (*art. 12*).

- 13°: en matière de réalisation d'espaces libres, aires de jeux et de loisir, plantations.(art. 13)

b) Les enjeux et dispositions

Stationnement

Il s'agit d'assurer le stationnement des véhicules en dehors de la voie publique (*article 12*). L'un des principaux enjeux de la réglementation de cet article est de limiter les possibilités de densification du tissu villageois lorsqu'il est soumis à un marché de nature urbaine (division de bâtiments ruraux en appartements;

La commune n'a pas souhaité imposer de surfaces couvertes de stationnement dans les propriétés

Aménagement des espaces extérieurs

L'objectif est de préserver l'aspect général du village en instituant des règles d'aménagement des espaces extérieurs (*article 13*); Cet objectif est particulièrement développé dans les zones de transition ave l'espace public (*clôtures à l'alignement*) ou les zones naturelles (plantation des zones de recul).

5.4-6: Les aspects qualitatifs des constructions (*article 11*)

a) Les enjeux.

Définir une politique qualitative de l'aménagement urbain qui accompagne l'objectif d'amélioration des espaces publics. Cette politique qualitative porte sur:

- La préservation du bâti ancien (*formes et matériaux*): le bilan de ce point de vue est plutôt satisfaisant, tant au **Village** qu'aux **Groux**;
- La qualité des ouvrages à l'alignement (*clôtures*) et l'harmonisation des constructions dans les zones d'extension.

b) Les dispositions

Elles sont complémentaires des dispositions concernant l'implantation et les hauteurs. Les principales options sont:

- d'étendre à l'ensemble du périmètre urbain les directives édictées par le **SDA** dans le périmètre protégé de l'église;
- de rendre les clôtures obligatoires à l'alignement et de privilégier le traitement végétal qui pourra être mis en oeuvre dans tous les secteurs.
- de définir dans la zone **UA** des règles assurant la continuité bâtie à l'alignement; de déterminer pour les clôtures dans la zone **UD** un gabarit des parties maçonnées et des hauteurs totales qui assure une homogénéité minimale des ouvrages à l'alignement.

5.4-7: Les surfaces hors oeuvres nettes constructibles (*article 14*)

a) Rappel des dispositions de l'article R123-10 et du Code de l'Urbanisme

Le **COS** est *le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de plancher hors oeuvre nette ou le nombre de mètres cubes susceptibles d'être construits par mètre carré de sol.*

La **SHOB** (*surface hors oeuvre brute*) est *la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction*; La **SHON** (*surface hors oeuvre nette*) est égale à la **SHOB** après déduction de certaines surfaces (*art. R112-2: combles et sous-sols non aménageables, surfaces non closes à rez-de-chaussée, stationnement des véhicules, etc...*).

b) Les enjeux et les dispositions

Compte tenu des caractéristiques du tissu urbain, le **COS** n'est pas réglementé dans la zone urbaine.

Sauf le petit secteur 1AU, il est nul dans la zone **AU**, en attente de l'ouverture à l'urbanisation décidée par le conseil municipal dans le cadre de la révision du **PLU**.

Chapitre 6 LES ZONES NATURELLES PROTEGEES

6.1 : GENERALITES

Les zones naturelles protégées comprennent des zones dans lesquelles, de manière générale en raison de leur richesse ou de leur qualité, les constructions sont interdites.

Ces zones naturelles se répartissent ainsi :

- La zone A :

La zone de richesses naturelles **A**, est une zone à protéger en raison notamment de la valeur agricole des terres ou de la richesse du sol ou du sous-sol, à l'intérieur desquelles seules les constructions liées directement à l'activité agricole ou l'agrandissement et l'amélioration des bâtiments existants pourront être autorisées.

- La zone N :

La zone **N** est une zone à protéger en raison de l'existence de risques ou de nuisances, de la qualité des sites, de milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique ou écologique, dans lesquelles les constructions sont interdites.

6.1-1: La zones agricole A

"Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A."

La délimitation des zones agricoles est fonction de 2 critères:

- Les grandes options de protection du territoire communal et du site urbain déterminant les secteurs classés en zone N.
- Les perspectives d'évolution ou de diversification des sièges d'exploitation pouvant entraîner leur classement préférentiel en secteur Na

6.1-2: La zone naturelle et forestière N

Elles peuvent concerner des secteurs "équipés ou non" 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"***
- ***"de l'existence d'une exploitation forestière"***
- ***"de leur caractère d'espaces naturel"***

Peuvent être délimités en zone N des périmètres où:

- ***"s'effectuent les transferts de possibilité de construire"*** prévus en vue de favoriser un regroupement des constructions (article L123-4) sur ***"d'autres terrains situés dans un ou plusieurs secteurs de la même zone."***
- sont autorisées des constructions ne portant atteinte ***"ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages."***

6.2: LES CARACTERISTIQUES DES ZONES NATURELLES (cf. plan 4.2 et 4.3)

6.2-1: La zone A

La zone **A** couvre le plateau agricole au sud de la RD586 et de la route des Groux à l'exception des parties urbanisées (*le Parc, les Marronniers*), de la zone protégée délimitée au SCOT du Vexin-Thelle, du site de la gare, du site de traitement des déchets et de la déchetterie intercommunale, et

de 2 écarts situés sur la **RD121**. Elle inclut aux Groux une exploitation au nord de la route des Groux.

6.2-2 : **La zone N**

La zone **N** couvre 2 grandes unités d'espaces en continuité au nord de l'axe **RD586/route des Groux**

- La **cuesta du Vexin hormis les sites du village et des Groux**,
- La **vallée de la Troësne**

Elle couvre également la zone protégée inscrite au **SCOT**, et sous forme de secteurs spécifiques les sites non agricoles du plateau (cf. §6.2.1 ci-dessus).

Les principales options portent sur le caractère et la délimitation de secteurs spécialisés permettant d'associer développement et protection. Les constructions admises dans les secteurs délimités **Na**, **Nd**, **Ng**, **Nj** et **Ns** doivent se situer dans le cadre des contraintes prévues au 3^o alinéa de l'article **R123-8** (*ne porter atteinte "ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages"*). Sont ainsi délimités:

- **Secteur Na**: Il permet d'assouplir les contraintes de la zone **A** pour la diversification voir la mutation de certaines exploitations tout en restant dans un objectif non résidentiel et affecté à des activités liées au milieu naturel. Il permet également d'envisager une occupation diversifiée et favorable à la mise en valeur du milieu naturel des écarts qui ont joué dans le passé un rôle dans l'histoire communale (*anciens moulins*). Le secteur **Na** couvre le site des exploitations agricoles en zone **N** et leur environnement (*au village, au Groux, au Vivray, à l'écart de la Tourbière*), les écarts où une diversification de l'occupation résidentielle peut être envisagée sans porter atteinte au milieu naturel (*les Grands Jardins, le Moulin de Liancourt, la Tourbière, sur la RD121*) et un petit secteur en cœur d'îlot au village.
- **Secteur Nd**: Il couvre le site occupé par le centre d'enfouissement des déchets et la nouvelle déchetterie intercommunale.
- **Secteur Ng**: Il couvre l'ensemble du site de la halte de Liancourt y compris l'ancienne plateforme de la gare de marchandise dont le boisement de friche forestière est classé eut égard à son rôle dans le paysage du plateau; une partie est placée en **ER** pour permettre la requalification de l'environnement de la halte (*cf. chap. 7*)
- **Secteur Nj**: Il résulte des options de protection du site du village et du caractère actuel du tissu villageois comportant des espaces non bâtis constituant la couronne verte du village et du hameau. Cet espace est particulièrement développé à l'ouest du village où les jardins en terrasse et la structure foncière des potagers et vergers ont été conservés de part et d'autre du chemin de Tour de Ville.
- **Secteur Ns**: Il couvre une zone protégée liée à l'entrée ouest du village, déjà occupée par un terrain de jeux aménagé sommairement sur une parcelle agricole. Il est destiné à recevoir des espaces plantés et des aires de jeux et de sport à l'exclusion de toute construction, le secteur étant inclut dans la zone de protection du **SCOT du Vexin-Thelle**.

Le reliquat de la zone constitue de fait un secteur **N** qui comprend comme le secteur **Na** plusieurs habitations (*le hameau de Vaux et l'écart de Launay*). La présence dans la zone protégée inconstructible d'habitations existantes est prise en compte au niveau réglementaire.

6.3: **LES CHOIX DE REGLEMENTATION**

6.3-1: **La section I (articles 1 et 2)**

a) **Les enjeux.**

La zones **A** et les secteurs **Na**, **Nd**, **Ng** et **Nj** sont des zones protégées **où la construction constitue l'exception**. La zone **N** est **totalemtent inconstructible**, sauf pour les équipements

d'infrastructure nécessaire, le maintien et l'extension limitée des habitations existantes et, en cas de pacage, les abris pour animaux.

La zone **N** inclut la quasi-totalité des espaces boisés protégés

b) Les dispositions

- Zone A:

- Interdire, à l'exception des équipements publics d'infrastructure, toute construction dont la fonction ne relève pas de l'activité agricole ou de sa diversification. La zone ne comporte actuellement aucune construction non agricole

- Zone N:

- Interdire toute construction à l'exception des équipements publics d'infrastructure, des abris pour animaux et des habitations existantes.

- Secteur Na:

- Autoriser en exception les constructions à usage agricole ou de loisir lié au milieu naturel.

- Secteur Nd:

- Autoriser en exception les constructions liées au traitement des déchets.

- Secteur Na:

- Autoriser en exception les constructions liées au trafic ferroviaire et les constructions ou installations liées à l'accueil des voyageurs.

- Secteur Nj:

- Autoriser en exception les abris de jardins ou les abris pour animaux (*autorisés dans l'ensemble de la zone ND*).

- Secteur Ns:

- Autoriser en exception les aménagements de terrains de jeux ou de sport à l'exclusion de toute construction.

6.3-2: Les dispositions liées au terrain (articles 3 à 5)

Les enjeux et les dispositions

- Les accès

Dans la zone **A**, les accès sont soumis aux règles générales de sécurité édictées en zone **U**. Dans le secteur **Na**, **Nd** et **Ng** les accès sont limités aux occupations du sol autorisées. Les accès des habitations et des activités diversifiées autorisées doivent être regroupés pour réduire les risques de morcellement ultérieur. Dans le secteur **Nj**, les accès sont interdits afin d'éviter toute imperméabilisation des sols et la réduction des zones végétales dans les secteurs péri-urbains protégés.

- Les réseaux

Le maintien de larges secteurs protégés en périphérie du site du village (*secteur Nj*) joue un rôle dans le traitement global du problème de ruissellement. La viabilisation des terrains est interdite en zone **Nj**. Dans la zone **A** et les secteurs **Na**, **Nd** et **Ng**, l'utilisation de captages privatifs est autorisée dans le cadre de la réglementation en vigueur.

- Le terrain

L'ensemble des secteurs constructibles devraient rester en assainissement individuel. La réglementation est édictée en conséquence.

6.3-3: Les dispositions liées à l'implantation des constructions (articles 6 à 8)

Le principe dans les zones naturelles est le retrait par rapport aux limites pour éviter les problèmes de voisinage et favoriser les plantations en clôture.

6.3-4: Les caractéristiques générales des constructions (articles 9 et 10)

a) Les enjeux.

Préservation du caractère naturel dominant (*faible emprise au sol*) et intégration dans le site (*hauteurs limitées compatibles avec les impératifs d'utilisation des bâtiments agricoles ou assimilés*).

b) Les dispositions

- La zones A et le secteur Na

Le gabarit global des constructions est fixé en référence à celui du village (*avec dérogation technique limitée et justifiée*) pour les bâtiments agricoles et d'activités autorisées. Pour les habitations, seules sont autorisées les constructions basses dont l'impact peut être réduit par les plantations imposées à l'article 13.

- La zone N et les secteurs Nd, Ng et Nj

La hauteur autorisée est limitée en fonction de l'utilisation autorisée (*activités autorisées, abris pour animaux, abris de jardin*).

6.3.5: Les aspects qualitatifs des constructions (article 11)

a) Les enjeux.

- La zone A et les secteurs Na, Nd et Ng

La réglementation s'applique essentiellement à des bâtiments fonctionnels susceptibles de représenter un volume important et situés dans des secteurs potentiellement sensibles (*zone naturelle protégée à paysage ouvert, périphérie de village*). Le choix des teintes et des matériaux est alors déterminant.

- La zone N et le secteur Nj

Ne sont autorisés que des bâtiments de faible impact. L'objectif est d'éviter la disparité et l'utilisation de matériaux voyants ou de récupération.

b) Les dispositions

- La zones A et les secteurs Na, Nd et Ng

Pour les constructions d'habitation, les règles sont homogènes avec celles des zones urbaines. Pour les bâtiments d'activité, la gamme des matériaux et des teintes autorisées est précisée en fonction de leur aptitude à s'intégrer au paysage local.

- La zone N et le secteur Nj

A l'exception des habitations existantes, les constructions autorisées doivent s'intégrer au cadre naturel. Le bois naturel est prescrit.

6.3-6: Les caractéristiques du stationnement et de l'aménagement extérieur (articles 12, 13)

a) Les enjeux

Il convient pour les zones naturelles protégées d'éviter l'implantation d'aménagement de type urbain au détriment du caractère naturel.

b) Les dispositions

- La zone A

Seules les règles générales de stationnement sont rappelées. L'aménagement extérieur n'est pas réglementé.

- Les secteurs Na, Nd et Ng

Pour les constructions à usage d'habitation et d'activités non agricoles, les règles de stationnement sont formulées en référence à celles des zones urbaines. Une forte proportion de plantation est imposée eu égard à la situation dans la "*couronne verte*" du village. Les clôtures végétales sont imposées à l'alignement des espaces publics.

- Le secteur Nj

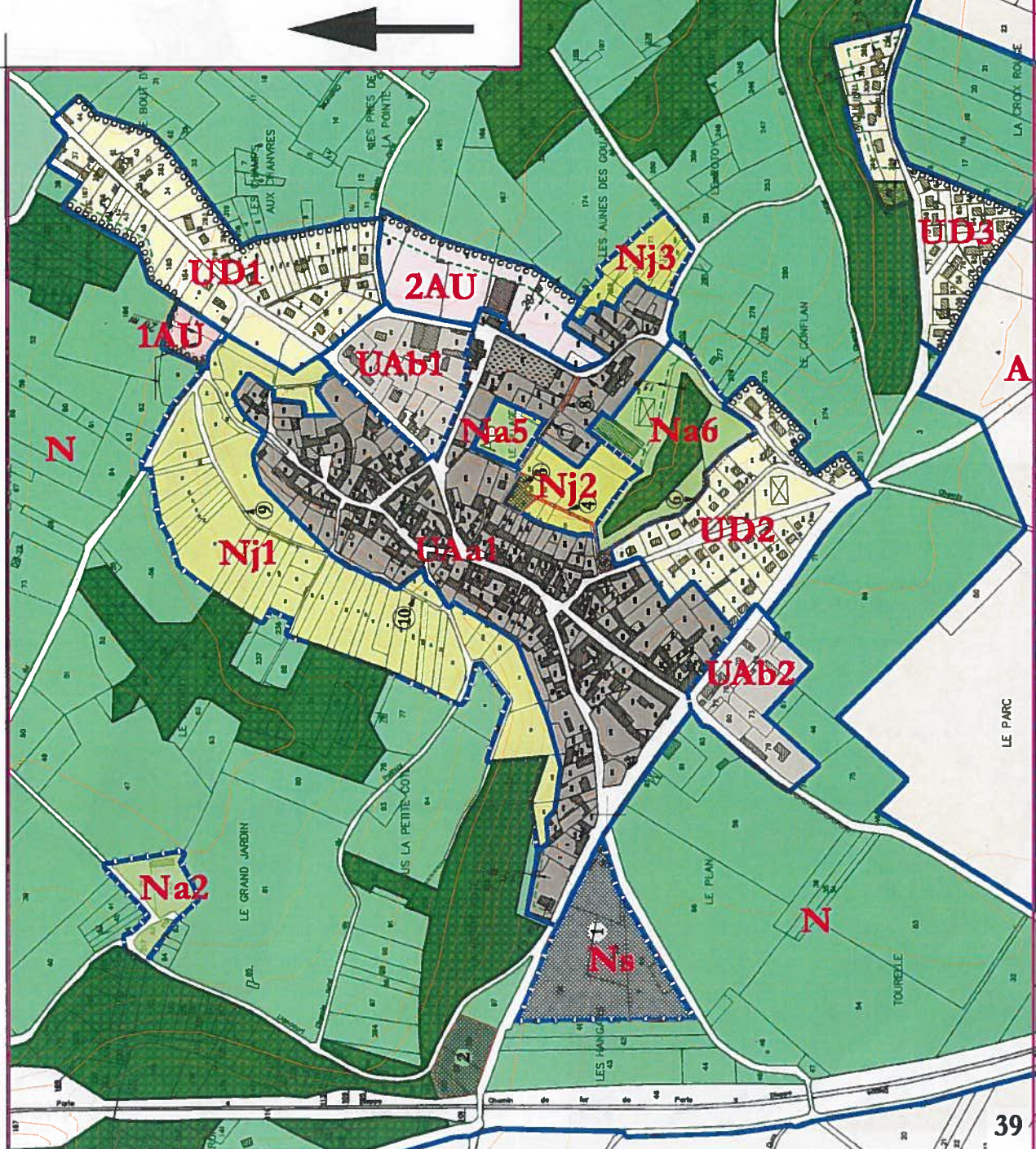
Les aires de stationnement sont interdites en raison du caractère du secteur.

6.3-7: Les surfaces hors oeuvres nettes constructibles (article 14)

Cette disposition n'est pas réglementée



LIANCOURT-SAINT-PIERRE - Etude de P.L.U.
Réglement
Repérage des zones
Planche C2 - 22 : Le Village et les Groux



LIANCOURT-SAINT-PIERRE - Etude de P.L.U.
 Règlement
 Repérage des zones
 Planche C2 - 23 : Les écarts



4.4.2: Le Moulin de Li



4.4.1: Le Vivray

4.4. Vaux

FOND DU SOULEAUME

4.4.3: La Gare

Chapitre 7 LES AUTRES DISPOSITIONS

7.1 : LES ESPACES BOISES CLASSES

Dans le cadre du parti d'aménagement, les zones naturelles protégées couvrent plus de **97%** du territoire communal. Elles sont pour partie exploitées en culture ou pâtures, pour partie boisées avec 2 grands ensembles naturels:

- le section du plateau agricole au sud de la **route de Chaumont** et de la **route des Groux**, intégralement couvert par la zone protégée agricole **A** à l'exception de la gare et de ses écarts.

- la **cuesta du Vexin** et les zones humides du fond de vallée où le village, le hameau des Groux et les principaux écarts (*zones U, AU et secteurs Na, Nj, Ns*) sont insérés dans une zone intégralement protégée **N** en raison du site.

La zone naturelle **N** stricte inclut la quasi totalité des espaces boisés (*exceptionnellement en Na et UD dans la zone agglomérée du village*) dont le rôle dans la structuration du paysage communal a été souligné dans l'analyse paysagère ou qui font l'objet d'une protection particulière en fonction de leur richesse faunistique ou floristique (*cf. cahier 2.1, chapitre 1*).

Il est à noter que les zones de lisières sont également protégées puisque la zone **N** couvre l'ensemble du site non bâti de la cuesta et de la **vallée de la Troësne**.

Seuls sont protégés dans le cadre des **EBC** les bois et remises, la protection de la richesse écologique des prairies calcicoles de la cuesta et des milieux humides pouvant nécessiter une limitation de la progression forestière et le peuplier constituant avant tout une culture. Les ensembles protégés se présentent comme suit:

REF.	LOCALISATION	ENSEMBLE NATUREL	NATURE	SURFACE	ENS.
EBC 1	bois de la Brosse	Cuesta du Vexin	Bois	16,5	30
EBC 2	bois du Bouillon	Cuesta du Vexin	Boisement de pente	5,0	
EBC 3	bois de Launay	Coteau ouest	Bois	19,2	
EBC 4	bois de la Butte du Roi est	Cuesta du Vexin	Bois	4,3	
EBC 5	bois de la Butte du Roi ouest	Cuesta du Vexin	Bois, friche	4,2	
EBC 6	bois de la Petite Côte	Cuesta du Vexin	Boisement de pente	2,8	
EBC 7	bois du Rothuy	Cuesta du Vexin	Friche	3,3	
EBC 8	bosquets des près du Moulin	Vallée de la Troësne	Friches et bosquets	2,0	
EBC 9	bosquets de Heillées	Cuesta du Vexin	Friches et bosquets	0,3	
EBC 10	coteau de la Rougette	Cuesta du Vexin	Friche	0,5	
EBC 11	bois de la Folie	Cuesta du Vexin	Boisement de pente	5,2	
EBC 12	bois de la Mare du Baron	Cuesta du Vexin	Bois	1,7	
EBC 13	bosquets des Groux	Cuesta du Vexin	Friches et bosquets	1,8	
EBC 14	bois des Fosses	Cuesta du Vexin	Bois	9,0	
EBC 15	bois des Rayons	Cuesta du Vexin	Bois	6,5	
EBC 16	bois Thibaut	Cuesta du Vexin	Bois	7,2	
EBC 17	coteau de Vaux	Cuesta du Vexin	Bois	5,0	
EBC 18	bois de la Garenne de Tourly	Cuesta du Vexin	Bois (ZNIEFF)	9,5	
EBC 19	ancienne plateforme Sncf	Plateau	Friche	2,0	
TOTAL				106,0	

La protection des boisements s'inscrit dans un ensemble continu de protection intégrale, hors les zones agglomérées et leurs extensions limitées. Les surfaces du fond de vallée sont, sur la commune, essentiellement constituées de pâtures et de cultures. Les peupleraies peuvent cependant s'inscrire dans un ensemble de plus de **4 ha** soumis à l'emprise de la législation forestière, où le défrichement doit faire l'objet d'une autorisation préalable en application de l'article **L311-1** du Code Forestier pour les particuliers et **L312-1** du même code pour les collectivités locales.

7.2 : LES EMPLACEMENTS RESSERVES

7.2-1: Généralités

Les emplacements réservés sont destinés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts, (article **L 123-1** du Code de l'Urbanisme) ou en vue de la réalisation de programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale (article **L 123-2 a** du Code de l'Urbanisme). Ils font l'objet d'une annexe comprenant un tableau des propriétés concernées et des plans détaillés (cf. dossier 5 du PLU). Ils sont localisés sur les plans 4.2 au 1/5000^e et 4.3 et 4.4 au 1/2000^e, annexe graphique au règlement. Les plans de détail figurent s'il y a lieu, à l'annexe 5 du présent dossier de PLU.

Le bénéficiaire des emplacements réservés est la commune de **Liancourt-Saint-Pierre**.

L'inscription d'un emplacement réservé permet d'éviter qu'un terrain destiné à servir d'emprise à un équipement public fasse l'objet d'une utilisation incompatible avec sa destination future, le propriétaire est en droit d'exiger du bénéficiaire de la réserve une prise de position : après une mise en demeure d'acquiescer restée sans effet, ce propriétaire peut obtenir, en principe l'acquisition forcée, dans certains cas la levée de la réserve.

7.2-2: Les emplacements réservés pour la commune

La réalisation du projet communal nécessite l'acquisition de certains terrains. Ils sont repérés sur les Plans du règlement de PLU et font l'objet d'une annexe explicitant le projet et les caractéristiques des programmes envisagés, le bénéficiaire, les références cadastrales précises et la contenance (dossier 5); Pour les ER n° 1 à 10 et 12 à 16, l'annexe fournit les plans de détail. L'ER n°11 est localisé sur le plan 4.4 au 1/2000^e.

L'objet des ER est:

a) L'extension ou la création d'équipements publics et d'espaces publics

- **ER n°1** (2,15 ha) En périphérie du village pour la réalisation de terrains de sports et de jeux. Situé dans la zone de protection instituée par le SCOT du Vexin, cet aménagement exclut toutes constructions.
- **ER n°2** (0,1 ha) : En entrée de village ouest pour l'extension d'un espace public paysagé;
- **ER n°3** (0,4 ha) : En centre village pour créer des aménagements extérieurs liés à l'école;

b) Le stationnement et la circulation automobile

- **ER n°5** (330 m²): rue Neuve, création d'une aire de stationnement;
- **ER n°8** (300 m²): rue de la Rougette, élargissement d'une sente pour desservir un cœur d'îlot.
- **ER n°11** (1,37 ha): aménagement des abords de la gare et création d'un parc de stationnement et d'espaces plantés.

c) La reconstitution des Tours de Ville et le renforcement de la trame piétonne dans le site du village

- **ER n°4** (440 m²): reconstitution du Tour de Ville est et passage de réseaux publics;
- **ER n°6** (640 m²): reconstitution du Tour de Ville est et passage de réseaux publics;
- **ER n°7** (130 m²): élargissement d'une sente piétonne reliant le centre village au cimetière et au quartier de la Rougette..
- **ER n°9a, 9 b** (230 m²) et **10a, 10b et 10c** (210 m²): aménagement du Tour de Ville ouest.

d) Le renforcement de la trame des chemins ruraux pour constituer un circuit de petite randonnée à l'échelle communale et micro régionale.

- **ER n°12** (0,24 ha): création d'une voie d'entretien et d'une promenade le long du **canal de Marquemont** (section est).
- **ER n°13** (0,73 ha) : création d'une voie d'entretien et d'une promenade le long du **canal de Marquemont** (section ouest).

- **ER n°14 (0,52 ha)**: Création d'une liaison piétonne dans l'ancien lit de la Troësne
- **ER n°15 (320 m²)**: Liaison piétonne entre l'ER n°14 et le *chemin de Loconville au Vivray*, réalisation d'une aire de stationnement pour les promeneurs.
- **ER n°16 (450 m²)**: rétablissement de la liaison **Le Vivray/Loconville**

7.3 : LES ALIGNEMENTS

7.3-1 : Alignement et Plan Local d'Urbanisme

Le plan d'alignement et le plan d'occupation des sols sont deux documents totalement différents, dans leur nature comme dans leurs effets :

- le **P.L.U.**, ne peut en aucun cas modifier, par ses dispositions, le plan d'alignement, qui ne peut être modifié que par la procédure qui lui est propre ;
- les alignements fixés par le **P.L.U** n'ont aucun des effets du plan d'alignement, notamment en ce qui concerne l'attribution au domaine public du sol des propriétés concernées (voir le paragraphe "Effets de la servitude")

En revanche, dès lors qu'il existe un **P.L.U** approuvé, les dispositions du plan d'alignement, comme pour toute servitude, ne sont elles-mêmes opposables aux tiers que si elles ont été reportées au P.O.S dans l'annexe "Servitudes". Dans le cas contraire, le plan d'alignement est inopposable (et non pas caduc), et peut être modifié par la commune selon la procédure qui lui est propre.

7.3-2 : Les dispositions du PLU.

Aucune disposition n'est inscrite dans le **PLU** au titre des alignements. Les voies du centre village sont parfois étroites, mais le projet communal privilégie la préservation du cadre bâti et notamment des murs de clôture et des ouvrages de soutènement liés au bâti à l'alignement.

7.4 : TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES (planches C21 et C22)

ZONE	SECTEUR	REPÈRE	SURFACE	TOTAL	%	LOCALISATION
UA						
	a	1	12,0			Centre Village
	a	2	2,3			Les Groux
Ss Total UAa				14,3		
	b	1	1,4			Village rue de Loconville
	b	2	1,4			Village rue de Chaumont
Ss Total UAb				2,8		
Total UA				17,1		
UD		1	4,5			Village rue de Loconville
		2	3,4			Village rue Neuve
		3	2,2			Marronniers, route des Groux
Total UD				10,1		
Total zone U %(surf. com.)				27,2	2,1	
1AU			0,2			Village chemin du Sausset
2AU			1,6			Village rue de la Rougette
Total AU				1,8		
T. pér. urbain %(surf. com.)				29,0	2,3	
A				700		
Total A %(surf. com.)				700	55,2	
N				496		
Na		1	8,8			Le Vivray
		2	0,5			Les Grands Jardins
		3	6,7			Les Tourbières
		4	1,6			Le Moulin de Liancourt
		5	0,4			Le Village centre
		6	2,1			Le Village Rougette
		7	0,4			La Gare RD121 est
		8	0,2			La Gare RD121 ouest
		9	0,7			Les Groux
Ss Total Na				21,4		
Nd				4,8		
Ng				7,5		
Nj		1	6,1			Village ouest
		2	0,9			Village centre
		3	0,6			Village Rougette
		4	0,25			Les Groux ouest
		5	0,25			Les Groux sud
Ss Total Nj				8,1		
Ns				2,2		
Total N dont EBC %(surf. com.)				540 106	42,5	
T. zones prot. %(surf. com.)				1.240	97,7	
Total dont EBC				1.269 106		

4^o partie

Evaluation des impacts

4^o partie

D

Evolution des systèmes

Chapitre 8

LES ELEMENTS S'IMPOSANT AU P.L.U.

(Porter à Connaissance de janvier 2002)

8.1 : STRUCTURATION DU TERRITOIRE, INTERCOMMUNALITE, DEVELOPPEMENT

Les données concernant le contexte intercommunal, les activités économiques installées sur la commune, et les équipements publics ont été pris en compte dans les analyses (*cf. rapport de présentation 1^o partie chap. 2*) et dans le **PADD**.

Les données concernant la desserte routière, la sécurité routière et la desserte par les transports en commun ont été pris en compte dans les analyses (*cf. rapport de présentation 1^o partie chap. 3*) et dans le **PADD**.

8.1-1: Les données du PAC

a) Localisation, intercommunalité

Cf. cahier 2.1 p.7

La commune est inscrit dans le **SCOT** du **Vexin Thelle** approuvé le **22 décembre 1999** et **exécutoire depuis le 14 mars 2.000**; Les orientations du **SCOT** ont été étudiées dans le préambule de l'étude (*cf. cahier 2.1 p.13 et ss*). La compatibilité du projet communal et du **SCOT** a été exposée dans un tableau préalable à l'exposé du **PADD** (*cf. dossier 3 p.9*).

b) Infrastructures de transport et sécurité routière

La commune est traversée par la voie ferrée de *Paris-St-Lazare à Dieppe*. La halte de **Liancourt Saint-Pierre** est situé en secteur agricole au sud du village, desservie par la **RD121**. Le projet communal prend en compte la perspective de son renforcement et prévoit un aménagement des abords qui pourrait accueillir un parc de stationnement

Les axes départementaux (**RD121, RD 586/587**) assurent les liaisons est/ouest et le raccordement du village aux infrastructures du sud du territoire. Le village est traversé par le seul axe nord/sud assurant la liaison entre le plateau et la vallée; cette voie communale constitue la rue principale du village; elle doit assurer tous les types de trafic notamment celui des engins agricoles. La pente, les carrefours et l'étroitesse de certaines sections constituent des éléments d'insécurité. L'étroitesse des voies communales rend le stationnement impossible; les voies en impasse sont sans aires de retournement.

Le **SCOT** affiche des ambitions importantes concernant les transports locaux qui devraient concrétiser l'axe **Méru/Chaumont** avec des ramifications sur l'ensemble du territoire. Les échéances de ce projet se situent à long terme.

c) Etablissements et entreprises

Cf. cahier 2.1 chap.2 §2.6 p.50

La commune se situe sur un territoire à caractère résidentiel, dépendant de l'**Ile de France** et plus particulièrement du pôle de **Cergy-Pontoise**. Les orientations du **SCOT** tendent à développer l'emploi local suivant l'axe **Méru/Chaumont** par grandes unités concentrées suivant la desserte du territoire. La proximité de **Chaumont-en-Vexin** et l'absence de grandes infrastructures limite la vocation de la commune à des stratégies de développement local.

d): Equipements publics, services et commerces

Cf. cahier 2.1 chap.2 §2.4, 2.5 et 2.6 p.59 et ss.

Nonobstant la proximité du chef-lieu de canton, pôle ouest du territoire, le village a maintenu dans toute la mesure du possible les services à la population (*poste, commerce polyvalent*) et développé récemment des équipements (*salle polyvalente, accueil de la population à la mairie, restauration scolaire, aires de jeux, bibliothèque...*). Les objectifs du **PLU** s'inscrivent en continuité avec cette politique dynamique.

e) Espace agricole

Le **PLU** s'inscrit dans les orientations définies par le **SCOT**. L'ensemble des données ayant trait aux exploitations agricoles a été pris en compte au chapitre 1 et conduit à la protection de plus de 97% du territoire. La protection des sites d'exploitation fonde pour partie le zonage des sites urbanisés.

8.2: L'EQUITE ET LA MIXITE SOCIALE

8.2-1: Les données du PAC

Les données concernant la démographie, le logement, et la mixité sociale ont été pris en compte dans les analyses (*cf. cahier 2.1 chap.2*) et dans le **PADD**.

8.2-2: Enjeux et options du projet

a) Les enjeux fixés par le PAC

Démographie

La commune peut entrer dans une phase de vieillissement de la population. Le **PLU** a pour objet d'assurer à la population résidente et future des conditions d'habitat correspondant à ses besoins; il doit préciser les conditions permettant d'assurer la mixité sociale dans l'habitat urbain et rural.

Logement

La commune ne possède à ce jour aucun logement locatif social.

b) Les options du projet communal et les dispositions du PLU

Pluralité des fonctions

- *La fonction plurivalente du centre village est préservée. Le projet de réaménagement du centre historique (cf. chap. 4 §4.2) a notamment pour objet le maintien du commerce et des services.*

Diversification du logement

- *Contraint par son site et les orientations impératives du Schéma Directeur, le développement du village en continuité du périmètre existant est strictement limité à une densification du quartier nord et de la frange est. Sur la durée d'application du document, le développement résultera uniquement de la réalisation des espaces résiduels dans les zones urbaines et d'une mini extension sur le chemin du Sausset. Le faible rythme de développement prévu (1 logt/an environ) ne permet pas la mise en oeuvre d'une politique de diversification du logement.*
- *Les élus n'excluent cependant pas de réaliser une telle opération soit par l'exercice du droit de préemption urbain et transformation de l'habitat urbain, soit lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU.*

8.3: LA PROTECTION DU CADRE DE VIE, LA PRESERVATION DES RESSOURCES ET LA PREVENTION DES RISQUES

8.3-1: La protection des espaces naturels et des paysages

Cf. analyse paysagère cahier 2.1, chap.1, §1.10

Les dispositions concernant le volet paysager sont traitées dans le chapitre 9 sur l'évaluation des impacts.

8.3-2: La protection du patrimoine

Cf. cahier 2.1, chap.1 §1.8.1et chap.3. §3.1 et 3.4

Les différents sites archéologiques ont été cartographiés (*cf. pl. C1-07*). La protection du village et des hameaux de leur inscription dans le site au caractère des espaces publics et des constructions est l'un des principaux éléments du projet traduit dans le zonage par les zones UA et Nj. La restauration des "*Tour de Ville*" s'inscrit dans le même contexte.

8.3-3: La gestion de l'eau

Rappel: La loi sur l'eau définit une gestion équilibrée de l'eau dont les objectifs généraux doivent être fixés pour un sous-bassin ou un regroupement de sous-bassins dans le cadre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.A.G.E) fixant dans le respect des orientations définies dans le schéma directeur correspondant, les objectifs de protection des écosystèmes aquatiques et des ressources en eau, et d'utilisation et de mise en valeur de ces ressources et de préservation des zones humides.

Liancourt-Saint-Pierre est couvert par le **SDAGE de Seine Normandie** approuvé le **20 septembre 1996**. L'aménagement de la commune s'inscrit de ce point de vue dans l'action de la Collectivité intercommunale (*Communauté de Communes du Vexin Sablons*) qui conduit notamment l'étude d'assainissement collectif.

Sur la préservation de la qualité des eaux: *cf. cahier 2.1 chapitre 1 §1.3 et 1.4*

8.3-4: La gestion des déchets

Cf. cahier 2.1 chap. 2 §2.4.3

Rappel : La loi sur les déchets vise à réduire et à valoriser la production de déchets et rendait obligatoire un plan de gestion des déchets ménagés et assimilés.

Le site d'enfouissement des déchets est pour partie situé sur la commune; il fait l'objet d'un secteur de réglementation spécifique (*secteur Nd*) dans lequel est également situé la déchetterie intercommunale en cours de réalisation..

8.3-5: La prévention du risque incendie

Cf. cahier 2.1 chap. 2 §2.4.1 a et b p.44 et ss

8.3-6: La prévention des risques naturels

Cf. analyse des contraintes cahier 2.1, chap.1,§1.8-2..

La commune ne présente pas de risques naturels majeurs

8.3-7: Synthèse: Enjeux et options du projet

Au plan du projet communal, la délimitation du périmètre urbain s'inscrit dans une perspective à long terme et dans le site naturel du village. La gestion locale des eaux de ruissellement est prise en compte dans l'aménagement du village et permet le contrôle des écoulements vers l'aval. L'option concernant l'assainissement du village est prise (assainissement collectif) et ses modalités sont en voie d'étude. La réalisation de la zone d'extension sera prise en compte dans cette étude.

Le **PADD** fait une très large place à la prise en compte de l'activité agricole et le **PLU** comprend dans l'aménagement du site urbain des mesures fortes concernant le traitement des activités agricoles et de leur environnement:

- **Préservation des zones naturelles du tissu urbain en périphérie du village (secteur Nj) limitant les possibilités de construction aux zones bâties existantes.**
- **Création de différents secteurs de réglementation (Na, Nd, Ng, Ns) permettant un développement diversifié des activités agricoles et une mutation de certaines implantations vers d'autres activités en liaison avec le milieu naturel.**

8.4: LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE (cf. annexe 6 cahier 6.1)

a) Les servitudes relatives aux terrains riverains des cours d'eau (fiche A4)

Nature et localisation :

La servitude concerne le **cours canalisé de la Troësne** dans différents canaux du fond de vallée; elle est gérée par la **DDAF**

Effet de la servitude :

Liberté de passage au droit de la rivière pour l'administration gestionnaire pour le curage, l'élargissement, la régularisation ou le redressement des cours d'eau.

Dispositions prises :

Classement en zone naturelle protégée des zones d'écoulement des cours d'eau ; création d'espaces publics le long des cours d'eau pour l'entretien et la promenade.

b) Les servitudes relatives à la protection des sites et des monuments naturels historiques (fiche AC2)

Nature et localisation :

Protection du site du Vexin couvrant l'ensemble du territoire; elle est gérée par le **SDAP**.

Effet de la servitude :

Contrôles des autorisations de construire .

Dispositions prises :

Prise en compte des observations du SDAP pour la rédaction du règlement à partir des analyses du tissu urbain et du bâti existant.

c) Les servitudes relatives aux périmètres de protection des eaux potables (fiche AS1)

Nature et localisation :

Elle concerne le captage situé dans le **vallon du Conflan** à l'est du village. La déclaration Préfectorale d'Utilité Publique est du **17.10.1985**. Elle est gérée par la **DDAF**.

Effet de la servitude :

Délimitation d'un périmètre rapproché interdisant toute construction et d'un périmètre éloigné comportant des prescriptions de protection détaillées dans l'arrêté préfectoral.

Dispositions prises :

La zone protégée éloignée couvre la plus grande partie du village. Sauf parties urbanisées, intégration du périmètre protégé dans une zone naturelle protégée couvrant l'ensemble du vallon au nord de la route des Groux en amont du captage.

d) Les servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques (fiche PT3)

Nature et localisation :

La servitude est liée à la présence de câbles souterrains

Dispositions prises :

La servitude ne justifie aucune mesure particulière.

e) Les servitudes relatives aux chemins de Fer (fiche T1)

Nature et localisation

- Voie ferrée Paris-Dieppe traversant la commune du sud au nord-ouest sur le plateau puis à flanc de coteau avec d'importants ouvrages d'adaptations au site naturel (talus en remblai ou déblai).

Effets de la servitude :

Application des dispositions de la loi du **15.07.1845** appliquant les servitudes de grande voirie (obligation d'alignement, limitation des travaux de mines et de carrières etc...)

Dispositions prise:

Le secteur de la halte de **Liancourt-Saint-Pierre** fait l'objet de plusieurs mesures destinées à assurer sa pérennité et à améliorer son environnement:

Création d'un zonage spécifique

Création d'un emplacement réservé destiné au stationnement et à l'aménagement des abords

Chapitre 9 L'EVALUATION DES IMPACTS

9.1 : PREAMBULE

L'article **R123-2** du Code de l'Urbanisme dispose dans son 4^o alinéa que le rapport de présentation "*évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.*" Par ailleurs divers chapitres du PAC précisent les attentes des services de l'Etat concernant les conséquences du Plan sur le milieu naturel et la vie sociale.

Le chapitre fait également le point sur les implications financières et sociales de l'application du document

9.2: LES IMPACTS SUR LE MILIEU NATUREL ET L'ENVIRONNEMENT

9.2-1: Les objectifs de l'aménagement paysager

Le volet paysager du PAC identifie la problématique de l'évolution du paysage communal à celle de l'ensemble du site inscrit du **Vexin français**. Il rappelle que cette inscription ne constitue pas par elle-même une protection suffisante.

L'un des objectifs de cette protection est de réduire l'impact paysager des nouvelles constructions en préservant les perspectives vers les centres anciens des villages. C'est en principe sur cet objectif que sont définies certaines zones de protection du schéma directeur.

Les objectifs techniques liés au milieu naturel ont été rappelés dans le précédent chapitre.

9.2-2: La prise en compte des contraintes et l'évaluation des impacts

a) Synthèse des analyses

Les analyses du territoire communal (*zones de culture et site urbain*) ont mis en évidence 2 grandes catégories d'espaces:

- le plateau agricole sud;
- la **Cuesta du Vexin** et les zones humides du fond de vallée. Les **sites urbains** s'inscrivent dans ce contexte

b) La prise en compte des contraintes

Les principales contraintes sont cartographiées dans l'analyse du milieu naturel (*cf. cahier 2.1 pl. C1-07*). Le projet communal repose sur une identification et une protection de chacun des 2 espaces, sur une stricte limitation du développement du village à l'intérieur de son site naturel actuel et sur la préservation intégrale des hameaux (*hors bâti agricole*). Il suit en cela les orientations fixées pour l'ensemble du territoire par le **SCOT**. Cette protection est assurée par le moyen d'une réglementation spécifique des zones naturelles (**A et N**) couvrant plus de 97% de la surface communale. La périphérie du village et du hameau, les écarts dans l'espace de la cuesta, le site de la gare et du centre de traitement des déchets dans l'espace du plateau, font l'objet de secteurs spécifiques des zones naturelles définissant les fonctions spécifiques de chaque espace et limitant leur potentialités d'évolution. A l'intérieur des sites urbains ou à leur périphérie, le secteur de protection des jardins (**Nj**) participe à la préservation de l'organisation traditionnelle du tissu villageois en protégeant les zones de vergers, de pâtures ou de petites cultures liées aux propriétés bâties, là où elles ont été maintenues sur le terrain. Cette protection est renforcée en périphérie du village ancien par l'aménagement ou le rétablissement des **Tours de Ville**.

Le mode linéaire de développement antérieur de la commune (*au nord sur la rue d Loconville*) fait que la zone de transition entre espace naturel agricole et zone résidentielle ne peut pas toujours faire l'objet d'un classement spécifique.

Ce sont alors les dispositions réglementaires sur les propriétés privées qui prennent le relais à travers des dispositions des articles 7, 11 et 13 (*zone non aedificandi plantée, clôtures végétales*).

c) Evaluation des impacts

Le projet respectant la structure actuelle du territoire et la vocation des grandes catégories d'espaces qui le constituent (*notamment les talwegs à l'est et à l'ouest du village*), il n'engendre pas d'impacts nouveaux. Au contraire il devrait dans de nombreux domaines participer au renforcement de la protection du milieu naturel.

- Pour le village, l'évolution à l'intérieure du site urbain (*zones urbaines et à urbaniser + zones périphériques*) se traduira par une densification limitée de la zones urbaine résidentielle nord sans extension linéaire sur l'espace de vallée. Il est à noter que ce développement à l'intérieur du périmètre urbain s'inscrit dans la perspective de réalisation de l'assainissement collectif qui va améliorer l'impact environnementale des zones agglomérées sur le milieu naturel
- Pour le hameau et les écarts les équilibres actuels sont maintenus, assurant la préservation de leur inscription actuelle dans le grand paysage. En particulier, le hameau des **Groux** sur un site très sensible visuellement est intégralement protégé et les coupures existantes d'urbanisation sont préservées entre le village et les **Groux** dans un secteur de rupture de pente particulièrement sensible visuellement tant pour la vallée que pour le plateau.
- Le site de la gare isolé au milieu de la plaine agricole fait également l'objet de mesures positives au plan de l'intégration paysagère: classement spécifique limitant les reconversions des bâtiments existants, protection de la friche boisée au sud de l'ancienne plate forme de marchandise et projet communal d'aménagement de la partie nord (*ancienne décharge sauvage où s'exercent actuellement des activités mal définies*).
- Le centre d'enfouissement des déchets est réglementé dans le cadre d'un secteur naturel qui lui est propre (**Nd**), et qui inclura également le périmètre de la déchetterie intercommunale en cours de réalisation.
- Le réseau des canaux drainant le fond de vallée sera rendu plus accessible par la trame des chemins créés à partir du réseau existant. La réalisation de parcours piétonniers dans ce secteur et le rétablissement des liaisons transversales vers **Loconville** et **Faye-les-Etangs** aura un effet bénéfique sur l'ensemble du secteur (*entretien des canaux, débroussaillage des abords, etc...*)

9.3: LES IMPACTS SUR LE MILIEU HUMAIN ET L'ENVIRONNEMENT BÂTI

9.3-1: Les objectifs du développement

a) Les données du PAC et du SCOT

Le **PAC** notait l'absence de ce type d'habitat sur la commune alors que **1.170** demandes étaient recensées sur le Vexin Thelle.

Afin de rééquilibrer la région de **Chaumont-en-Vexin** par rapport au développement de l'agglomération de **Méru**, le **SCOT** préconisait un certain dynamisme des villages en périphérie de **Chaumont-en-Vexin**, notamment **Liancourt saint-Pierre** identifié en raison de son niveau d'équipement et de services maintenus "*bourg-centre*". Le taux de croissance maximal de **1,80%/an** représenterait environ **10 habitants/an** soit, un rythme de construction de **3 à 4 logements/an** (*cf. cahier 2.1 préambule §02*). Par ailleurs le pré zonage du **SCOT** et les autres recommandations correspondant au mode de développement des agglomérations ne permettaient pas d'inscrire ce type de développement dans l'espace communal

b) Les objectifs communaux

Les principaux objectifs communaux portent sur: un renforcement qualitatif de la structure urbaine, des équipements d'infrastructure et de superstructure et sur un développement limité s'inscrivant dans les recommandations de la protection du site du **Vexin Français** et du **SCOT** (cf. chapitre 4 §4.3-1).

9.3-2: La prise en compte des contraintes et l'évaluation des impacts

a) La diversification du logement

Cf. chapitre 8 §8.2

b) La limitation des zones d'extension urbaine

Le projet exclu dans le cadre de l'application du **PLU** toute extension du périmètre urbain hors du site du village et limite la zone d'extension à une mini extension dans le périmètre délimité par le tour de ville ouest et l'aménagement à long terme d'un îlot périphérique à partir d'une voie desservant le quartier bas de l'église. Les dispositions de transition préconisées dans l'aménagement du secteur est (cf. ci-dessus chap. 4 §4.2-3) assurent la protection du **vallon du Conflan** (captage) et des zones humides situées en partie basse. Ce développement s'inscrira par ailleurs dans un renforcement des réseaux.

c) Les équipements

La commune a opté pour une évolution des pôles existants: réorganisation du centre historique, pour les équipements administratifs et scolaires et développement du pôle en entrée ouest du village pour les équipements sportifs. Elle a pris également des dispositions pour l'extension du cimetière (terrain communal en continuité de l'enclos existant). L'objectif même du **PLU** est le renforcement des équipements, la mise en valeur des espaces publics et le maintien des services.

d) La préservation du patrimoine bâti

Pour préserver le caractère du bourg, le document crée une zone plurifonctionnelle correspondant au tissu villageois homogène (**UA**); elle comporte dans sa partie réglementaire concernant l'espace bâti des prescriptions ou indications qualitatives s'inspirant des recommandations du **SDAP** (*implantation, organisation des volumes, matériaux*). Celles ci seront utilement appuyées par le conseil et les recommandations apportées aux constructeurs quant à l'implantation et à l'aspect des constructions neuves ou lors de modifications sur les bâtiments existants.

9.4: LES IMPLICATIONS DE LA REALISATION DU P.L.U.

Elles sont d'ordre financier et social :

9.4-1: Les implications financières

a) Les dépenses nouvelles

Il est préalablement rappelé que l'ensemble des dispositions du **P.L.U** s'inscrit dans une volonté de la commune de poursuivre de manière plus contrôlée son développement à court et moyen terme.

Le plan prévoit de nombreux emplacements réservés destinés à la réalisation des équipements de superstructure communaux ou intercommunaux et à leur accès (**ER n°1, 2, 3**), mais surtout au développement de la trame urbaine pour la circulation générale et l'espace public tant à l'intérieur et à la périphérie du site urbain que sur l'ensemble du territoire (**ER n°4 à 16**). La commune devra prévoir la capacité d'acquérir ces emplacements en cas de mise en demeure par les propriétaires.

Elle doit également poursuivre l'amélioration l'entretien et la maintenance des voiries, réseaux, espaces plantés et équipements divers de la zone urbaine notamment pour le réaménagement programmé du centre village mais aussi pour certaines voies du quartier nord et est dont les

caractéristiques sont restées celles d'une voirie rurale. L'urbanisation de la zone d'extension s'inscrit dans le long terme. Elle pourra alors nécessiter un renforcement d'équipements publics, que la commune devra prendre en compte et qui pourra conduire à la proposition de dépenses d'investissement.

b) Les ressources

Pour assurer ces charges nouvelles, la commune :

- peut bénéficier depuis **1981** de la taxe locale d'équipement (**T.L.E**) sur les constructions, reconstructions et agrandissements de bâtiments implantés sur le territoire communal (cf. *Code Général des Impôts*)
- peut solliciter des subventions pour les travaux d'extension et de renforcement des réseaux d'infrastructures,
- peut demander des participations pour la réalisation d'équipements nécessités par l'urbanisation de la zone **AU** (*si dans celles-ci la T.L.E n'est pas applicable*) dans lesquelles un Programme d'Aménagement d'Ensemble (**P.A.E**) aura été approuvé par le Conseil Municipal (cf. *article L. 332- 9 du Code de l'Urbanisme*).
- bénéficiera de ressources nouvelles en percevant la taxe d'habitation et la taxe professionnelle sur les habitations et les entreprises nouvellement installées.

c) Les dispositions du document

Il ne modifie pas à court terme le mode de fonctionnement du budget communal concernant les dépenses d'aménagement puisqu'il s'inscrit du point de vue des équipements et notamment des dépenses principales (défense incendie, assainissement) dans la continuité d'une politique urbaine mise en pratique antérieurement.

9.4-2 : Les implications sociales

Le rythme de développement est peu maîtrisé dans la phase d'application du PLU où le marché foncier va rester le principal régulateur du développement, mais les capacités résiduelles sont limitées et la réalisation de la plupart d'entre elles dépend du rythme d'investissement pour la réalisation des réseaux. Un infléchissement demeure cependant possible en cas de stagnation (*ou de demande de diversification*) par la mise en œuvre anticipée de l'urbanisation de la zone **AU**. La commune conserve donc, par la procédure de modification, d'un moyen d'intervention sur le développement résidentiel et sur la nature des logements réalisés.

9.5: LES ACTIONS COMPLEMENTAIRES

9.5-1 : L'action foncière

Hors le cas des emplacements réservés inscrits au document, la commune ne devrait pas avoir besoin d'engager des actions foncières.

Toutefois, dans le cadre du **P.L.U**, outre la procédure d'acquisition d'**Emplacements Réservés** pour les opérations inscrites au Plan, la Municipalité a la possibilité d'user du droit de préemption urbain (**D.P.U**) si elle décide de l'instituer sur son territoire. Il permet la réalisation d'acquisitions d'opportunité sur l'ensemble des zones urbaines (**U**) et des Zones d'extension future (**AU**) définies dans le Plan de Zonage.

La commune dispose également pour la réalisation de ses projets d'aménagement de la déclaration d'Utilité Publique (**DUP**)

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

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

9.5-2 : L'aménagement des espaces publics existants

Liancourt Saint-Pierre et le hameau des **Groux** comportent des espaces publics de caractère urbain ou naturel et l'étude du **PLU** a permis de préciser des orientations d'aménagement pour le centre village. La politique forte de rétablissement des liaisons piétonnes dans le village mettra en relation ces différents espaces et est de nature à créer un ensemble mettant en valeur les caractéristiques particulières de l'inscription du bâti dans le site autour d'espaces publics bien structurés.

L'application des règles fixées pour l'implantation et l'aspect des bâtiments par rapport au domaine public dans le tissu ancien comme dans le quartier résidentiel ou à réaliser devraient accompagner l'aménagement des rues, des places et des sentes réalisé progressivement par la commune. Cette politique s'inscrit également dans la continuité des actions entreprises antérieurement par la commune (*aménagements d'espaces publics plantés et de jeux pour enfants sur la **rue de Chaumont***)

La qualité des espaces publics constitue un des meilleurs garants de la préservation à long terme de la qualité de vie dans le village.

