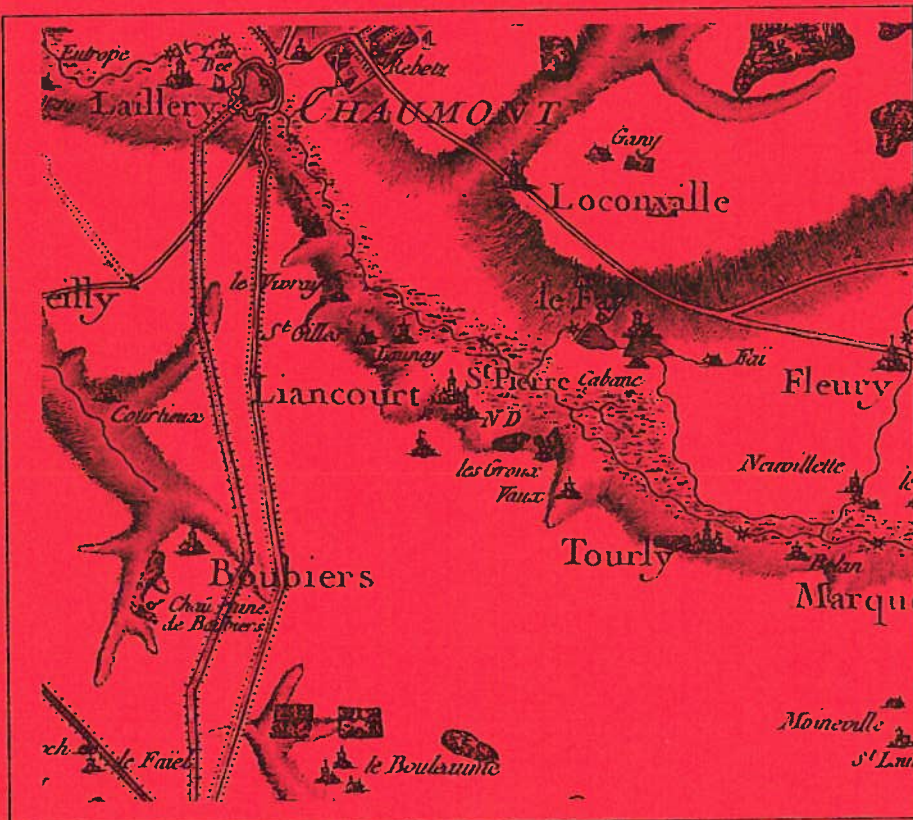


ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

3



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

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

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

Sommaire

<u>1: PREAMBULE</u>	p. 5
1: Le territoire communal	
2: Le site urbain dans le grand paysage	
3: La desserte	
4: L'aménagement antérieur et en cours	
5: Le village et le hameau des Groux	p. 6
6: Rappel des données d'aménagement	
a) <i>La population et le logement</i>	
b) <i>Les équipements d'infrastructure</i>	
c) <i>Les équipements de superstructure</i>	
d) <i>Les activités économiques</i>	
e) <i>Le bâti</i>	
<u>2: Les orientations communales</u>	p. 7
1: Les actions en cours	
2: Les orientations générales	
3: Les options localisées	
<u>3: HARMONISATION DES PREVISIONS ET DES DECISIONS</u>	p. 9
Tableau comparatif des dispositions du S.D. du Vexin Sablon et des options du projet	
<u>4: SYNTHESE: LES DISPOSITIONS DU PADD</u>	p.11
1: <u>Les grandes orientations</u>	
a) <i>Préservation des paysages et de l'environnement</i>	
b) <i>Equilibre développement urbain/Protection des espaces agricoles</i>	
c) <i>Mixité sociale et urbaine.</i>	
d) <i>Renouvellement urbain</i>	
e) <i>Sauvegarde du patrimoine</i>	p.12
f) <i>Maîtrise du développement et des risques</i>	
2: <u>Les orientations à l'échelle du territoire</u>	
3: <u>Les orientations du site urbain</u>	
4: <u>Ensemble du territoire, contrainte et potentialités</u>	p.13
5: <u>Liancourt, Les Groux, contrainte et potentialités</u>	p.15

1 : Préambule

LA COMMUNE ET SON AMENAGEMENT

1-1: Le territoire communal (*Rapport de présentation, 1° partie planche C 1-03 p.17*)

Le territoire communal s'étend sur **1269 ha** en limite nord du plateau du Vexin, au sud de la vallée de la *Troësne*. Il s'inscrit dans un parallélogramme nord-est/sud-ouest de **5 x 3 km** dont l'axe longitudinal est parallèle à la cuesta du Vexin. Il comporte **3** grandes zones naturelles: Une frange de la vallée à fond plat de la *Troësne* (*sols humides tourbeux*), une section de la cuesta du Vexin (*affleurements calcaires, sables, résurgences*), le plateau agricole (*limons*).

1-2 : Les sites urbains dans le grand paysage (*Rapport de présentation, 1° partie planche C1-03 p.17 et C1-10 p.37*)

Le territoire communal s'inscrit dans **2** espaces de grand paysage bien délimités au nord-est pour l'espace de vallée (*hauteurs boisées de la cuesta du Bray*) et au sud-ouest pour l'espace de plateau (*buttes boisées de la vallée de la Viosne*). L'habitat est dispersé sur la commune en un bourg chef-lieu et **4** hameaux ou écarts tous implantés dans l'espace de la cuesta. Le bourg et le hameau principal se sont établis sur des promontoires délimités par les thalwegs drainant le plateau. Les sites urbains, fortement encadré par des éléments topographiques et géologiques limitant leur développement, s'inscrivent depuis la vallée dans la perception globale de cuesta où dominent les zones boisées. Hormis quelques extensions récentes, ils s'inscrivent depuis l'espace de plateau dans la ligne boisée marquant le haut de la cuesta. Le plateau est lui même divisé par la ligne SNCF de **Paris à Dieppe** qui s'inscrit dans la paysage par une ligne boisée. Le site de la station en plaine a suscité quelques écarts.

1-3 : La desserte (*Rapport de présentation, 1° partie planche C1-06 p.29*)

La commune est à l'écart des grands axes locaux. Le territoire communal village est desservi sur le plateau par la **RD121** (*liaison RD915/Méru*). Des liaisons locales entre cet axe et **Chaumont-en-Vexin** desservent le site du village (**RD566 et 567**). Seule une voie communale relie le plateau et la vallée; Elle constitue l'axe principal du bourg chef-lieu. Les autres sites habités sont desservis en impasse.

1-4 : L'aménagement antérieur et en cours

La commune est incluse dans la **Communauté de Commune du Vexin Sablons** et couverte par un **Schéma Directeur**. Le village s'est développé de façon constante depuis **1968** sous l'effet de la pression résultant du développement nord-ouest de la région francilienne, principalement par des constructions en périphérie du bourg chef-lieu et un lotissement hors site. Préalablement aux études de PLU, la commune a engagé dans la cadre intercommunal une étude d'assainissement et une restructuration des équipements scolaires.

1-5 : Le village et le hameau des Groux

Le **bâti villageois** constitue à **Liancourt-Saint-Pierre** comme au hameau des **Groux** un ensemble homogène dense très marqué par son adaptation au site et caractérisé par des voies ponctuellement étroites et des espaces publics restreints.

1-6: Rappel des données de l'aménagement (RP 1° partie p.63/64)

Le village s'est développé par des extensions linéaires (*rue de Loconville nord, rue des Jardins, écart du Moulin*), des lotissements d'initiative communale (*les Marronniers*) ou privées (*quartier de la Croix Rouge*)

a) La population et le logement

Le marché actif du logement dans le contexte du développement de la région Île de France s'est traduit jusqu'en **1990** par une grande mobilité de la population sans évolution globale significative (*environ 520 habitants, inférieur à la population "historique" du village*) L'augmentation de la population et la modification structurelle du parc (*forte diminution des résidences secondaires, saturation du marché*) caractérise l'évolution depuis **1990**. Ces évolutions ont porté l'augmentation des résidences principales sur cette période à **3,2/an**. La saturation du tissu urbain en fonction des infrastructures actuelles a ralenti ce développement sur la période **1999/2003**.

b) Les équipements d'infrastructure

La commune a engagé, dans le cadre de l'intercommunalité, les études ou les travaux permettant de poursuivre son développement (*extension du réseau d'eau potable, assainissement collectif des eaux usées, renforcement de la défense incendie*). Elle engage dans le cadre du PLU une réflexion pour le développement et l'aménagement de l'espace public.

d) Les équipements de superstructure

La commune a engagé un réaménagement de son patrimoine bâti en centre village (*locaux administratifs, restauration scolaire dans le cadre du RPI*); Elle dispose d'une petite salle polyvalente en entrée ouest du village; Elle engage dans le cadre du **PLU** une réflexion pour le renforcement des équipements associatifs, sportifs et de loisir.

e) Les activités économiques

L'activité agricole joue un rôle majeur sur le territoire y compris dans l'espace de la cuesta et de la vallée où elle contribue à l'entretien du site; Elle est très fortement liée aux exploitations situées sur la commune. Des activités de maraîchage et de loisir (*étang de pêche*) occupent le fond de vallée. Les activités de type centre bourg (*commerces, artisanat et services*) ont fortement diminué sur la période récente. Le maintien des structures actuelles constitue pour la commune un objectif prioritaire.

f) Le bâti

Le caractère des propriétés foncières rurales (*regroupement du bâti associé à des occupations du sol non bâties diverses, organisation des propriétés en profondeur, soutènements*) a été largement préservé dans le centre village et les hameaux en raison de la densité initiale liée aux contraintes de site.

LES ORIENTATIONS COMMUNALES

2-1: Les actions récentes ou en cours

- **Développement des équipements d'infrastructure** (renforcement intercommunal du réseau d'eau potable, étude d'assainissement collectif, collecte localisée des eaux pluviales, renforcement de la défense incendie)
- **Aménagement de l'espace public** (aménagement de l'espace public sur la rue de Chaumont en entrée nord-ouest du village)
- **Renforcement des équipements de centre village** (réalisation d'un restaurant scolaire pour le RPI).

2-2 : Les orientations générales (RP 1° partie p.46/48 et 65)

- **Protection générale du site**
- **Protection de l'activité agricole en site naturel et en site urbain**
- **Aménagement des chemins ruraux pour constituer sur le territoire 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.

2-3 : Les options localisées (RP 1° partie p. 65)

en zone naturelle

- **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

en zone urbaine

- **Entrée nord-ouest du village:** Localisation des équipements sportifs et de loisirs en relation avec la salle polyvalente;
- **Centre village:** Aménagement d'une place de village; Politique d'acquisition foncière en périphérie des propriétés communales pour élargir les potentialités d'aménagement et d'accueil; Regroupement des équipements et des services, des fonctions de restauration scolaire et d'école; Extension des équipements (locaux associatifs).
- **Quartier de l'Eglise:** Réalisation d'une aire de stationnement (*Eglise, cimetière*); Aménagement des rues de la Rougette et des Masures
- **Rue de Loconville nord:** Renforcement des équipements d'infrastructure pour la poursuite du développement résidentiel dans les limites du linéaire bâti. Extension limitée sur le chemin du Sausset dans la limite du site du village (*Tour de Ville*).
- **Frange sud:** Protection des éléments de paysage (*ancienne mare*)
Réflexion sur le rôle à long terme du secteur dans le développement du village

3

HARMONISATION DES PREVISIONS ET DES DECISIONS

L'aménagement communal doit être en cohérence avec les dispositions du Schéma Directeur du Vexin Sablons (*Rapport de présentation, 1° partie planche C 1-02 p.12 et p.13 à 16*)

	Schéma Directeur du Vexin Sablons (Planche 1.1)	OPTIONS DU PROJET (Planche 1.2)	RENOI RAPPORT
1.1	L'organisation de l'espace: - Hiérarchisation (<i>Liancourt "bourg autonome"</i>) - Protection - Diversité des paysages - Vocation agricole - Patrimoine bâti	- Sans objet - Délimitation du site urbain - Maintien des exploitations et espaces ruraux inclus	
1.2	Paysage naturel - Identité diversifiée du territoire - Vallée de la Troësne - Reconstitution massifs boisés - Coupures vertes (entrées ville) - Protection du site du Vexin	- Protection, mise en valeur - Identification et protection - Réflexion sur délimitation à long terme - Dispositions réglementaires (zonage diversifié, articles 11 et 13)	
1.3	Paysage bâti - Monuments historiques ou inclus au S.D.	- Sans objet - Protection du bâti rural	
1.4	Infrastructures - Plan de Déplacement Urbain (<i>voies communales de renforcement</i>) - Assainissement collectif	- Sans objet - 2° phase d'étude en cours	
1.5	Structure urbaine - "Arrête de poisson" (réseau structurant de liaisons inter site)	- Sans objet - Développement des espaces publics en centre village - Préservation des éléments structurants	
1.6	Développement économique - Industriel: Limitation des sites	- Sans objet - Maintien du caractère diversifié du tissu villageois.	
1.7	Croissance démographique - Rééquilibrage est/ouest - Renforcement pôle de Chaumont (+ 1,8 %/an - (3/4 lgt/ an - 790 hab. en 2015)	- Modération du développement (1 à 1,5 logts /an -650 habitants en 2015 - avec possibilité de croissance ultérieure)	
1.8	Equipements - Scolaire: concentration des RPI, développement des services annexes - Sportifs: développement des équipements - Loisirs/Socioculture: complémentarité des équipements	- Réorganisation des locaux - Réalisation d'un pôle mixte sports/loisirs à l'échelle du village	

THE HISTORY OF THE CITY OF BOSTON

By SAMUEL JOHNSON, Esq. of the Inner Temple, Barrister at Law.

Printed by S. KNEELAND, at the New England Pall, in Cornhill.

1790.

THE HISTORY OF THE CITY OF BOSTON

FROM THE FIRST SETTLEMENT TO THE PRESENT TIME.

By SAMUEL JOHNSON, Esq. of the Inner Temple, Barrister at Law.

Printed by S. KNEELAND, at the New England Pall, in Cornhill.

1790.

THE HISTORY OF THE CITY OF BOSTON

FROM THE FIRST SETTLEMENT TO THE PRESENT TIME.

By SAMUEL JOHNSON, Esq. of the Inner Temple, Barrister at Law.

Printed by S. KNEELAND, at the New England Pall, in Cornhill.

1790.

THE HISTORY OF THE CITY OF BOSTON

FROM THE FIRST SETTLEMENT TO THE PRESENT TIME.

By SAMUEL JOHNSON, Esq. of the Inner Temple, Barrister at Law.

Printed by S. KNEELAND, at the New England Pall, in Cornhill.

1790.

THE HISTORY OF THE CITY OF BOSTON

FROM THE FIRST SETTLEMENT TO THE PRESENT TIME.

By SAMUEL JOHNSON, Esq. of the Inner Temple, Barrister at Law.

Printed by S. KNEELAND, at the New England Pall, in Cornhill.

1790.

THE HISTORY OF THE CITY OF BOSTON

FROM THE FIRST SETTLEMENT TO THE PRESENT TIME.

By SAMUEL JOHNSON, Esq. of the Inner Temple, Barrister at Law.

Printed by S. KNEELAND, at the New England Pall, in Cornhill.

1790.

SYNTHESE:

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable**4.1: Les grandes orientations:** (plan 4.4p.13 et 4.5 p.15)**a) La préservation des paysages et de l'environnement**

- Sur l'ensemble du territoire communal, préservation des espaces boisés, des thalwegs et des zones humides Ces dispositions s'appliquent tout particulièrement sur le secteur nord-est (*espaces de vallée et cuesta du Vexin*);
- Prise en compte du grand paysage dans tous les aspects de l'aménagement communal
- Sur le site urbain, prise en compte des unités naturelles, protection et renforcement de la couronne verte délimitant le village sur les espaces sensibles à l'ouest, au nord et à l'est.

b) Equilibre entre développement urbain et protection des espaces agricoles

- Délimitation du "**site du village**" à partir du site (*vallons est et ouest, zones humides nord*), de l'occupation du sol (*zones de grandes cultures sud et nord*), des structures historiques (*Tours de ville*), et des orientations antérieures d'aménagement (*extensions pavillonnaires nord-est et sud-est*);
- Préservation de l'environnement rural du hameau des **Groux** hors propriétés non agricoles bâties; Préservation de l'environnement des bâtiments agricoles;
- Inclusion de l'ensemble des zones bâties hors le village et le hameau dans les zones naturelles protégées inconstructibles (*sauf évolution limitée de l'existant*);
- Prise en compte des liaisons entre les différentes zones de culture dans l'aménagement urbain (*liaison vallée/plateau*)
- Localisation limitée des options de développement urbain sur le territoire actuellement agricole (quartier de la Rougette) sur la base d'un schéma d'aménagement précisant les principes d'intégration au site.
- Inclusion des exploitations en périphérie du village et du hameau ou de leurs parties résidentielles dans les zones urbaines.

c) La mixité sociale et urbaine

- Maintien de la vocation plurifonctionnelle du tissu urbain sauf dans les extensions résidentielles structurées (*extensions sud-est*).
- Renforcement du centre village assurant sa plurifonctionnalité: espaces et équipements publics, services, commerce, stationnement, logement.
- Diversification du logement en liaison avec les opérations d'aménagement communal (centre village avec rénovation de bâtiments existants, ou extension avec opération ponctuelle intégrée).

d) Le renouvellement urbain et l'utilisation économe de l'espace

- La commune dispose de potentialités à l'intérieur du périmètre urbain actuel correspondant à son programme de développement (*cf préambule 0.2 p.7*). La mise en œuvre de l'ensemble de ces potentialités nécessite un développement des équipements d'infrastructure.
- Les potentialités ouvertes excèdent les besoins de la commune évalués sur **10 ans**. Plusieurs possibilités optionnelles restent ouvertes soit pour faire évoluer la politique communale en liaison avec ses objectifs d'équipement: à long terme, aménagement du quartier de la Rougette; à très long terme, réflexion sur le développement sud.

e) La sauvegarde du patrimoine urbain: bâti, espaces publics

A travers l'aménagement du centre village, le développement des réseaux piétonniers dans et autour du village, le développement des équipements publics, cet objectif est au cœur du projet communal. Il se traduit notamment par:

- Préservation prioritaire de l'urbanisme et du bâti villageois;
- Contrôle de l'impact des constructions nouvelles sur le grand paysage et les sites urbains
- L'aménagement diversifié des voies et espaces publics du village et des hameaux.

f) La maîtrise du développement et des déplacements; La préservation des risques.

Les options de maîtrise sont liées aux options prises dans le cadre des paragraphes précédents.

4.2: Les orientations à l'échelle de l'ensemble du territoire (planche 4.4 p.13)

- ***Respect des grandes unités paysagères: Zone de protection des espaces naturels sensibles au nord-est de la ligne de crête séparant le plateau de la vallée de la Troësne; Zone de développement agricole sur la crête et sur le flanc sud ouest.***
- ***Structuration du territoire à vocation agricole et touristique à partir des éléments historiques (chemins, canaux): Liaisons intercommunales, liaisons entre les différents sites habités, ouverture sur les espaces naturels et les éléments naturels du site (rivière, canaux)***

4.3: Les orientations du site urbain (Liancourt-Saint-Pierre et les Goux)
(planche 4.5 p.15)

Orientations de protection

- ***Protection globale des espaces naturels délimitant le site urbain (vallons des Grands-Jardins au nord-ouest, vallon du Conflan - captage - au sud-est);***
- ***Protection du secteur agricole sud-ouest au delà de la rue de Chaumont suivant les orientations du Schéma Directeur,***
- ***Protection de la couronne verte : jardins au nord-ouest, zone naturelle incluse dans le site urbain au sud-est (repère c), prairies et boisements humides au nord et à l'est;***
- ***Protection des caractéristiques du tissu villageois plurifonctionnel (centre village, les Goux);***
- ***Encadrement des potentialités de construction sur la butte de Saint Pierre (repère 2);***
- ***Strict limitation du périmètre urbain (cerne rouge)***

Orientations de développement

- ***Renforcement des équipements et espaces publics: centre village (repère a), entrée de village ouest (repère b, équipements sportifs et de loisir), église (repère 1);***
- ***Délimitation de zones limitées de développement résidentiel (repères 1 à 3).***

LIANCOURT-SAINT-PIERRE - Etude de P.L.U.
Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Planche 4.4 : Territoire communal

Options de protection et de développement

Echelle 1/25.000°

Légende

Les zones de protection

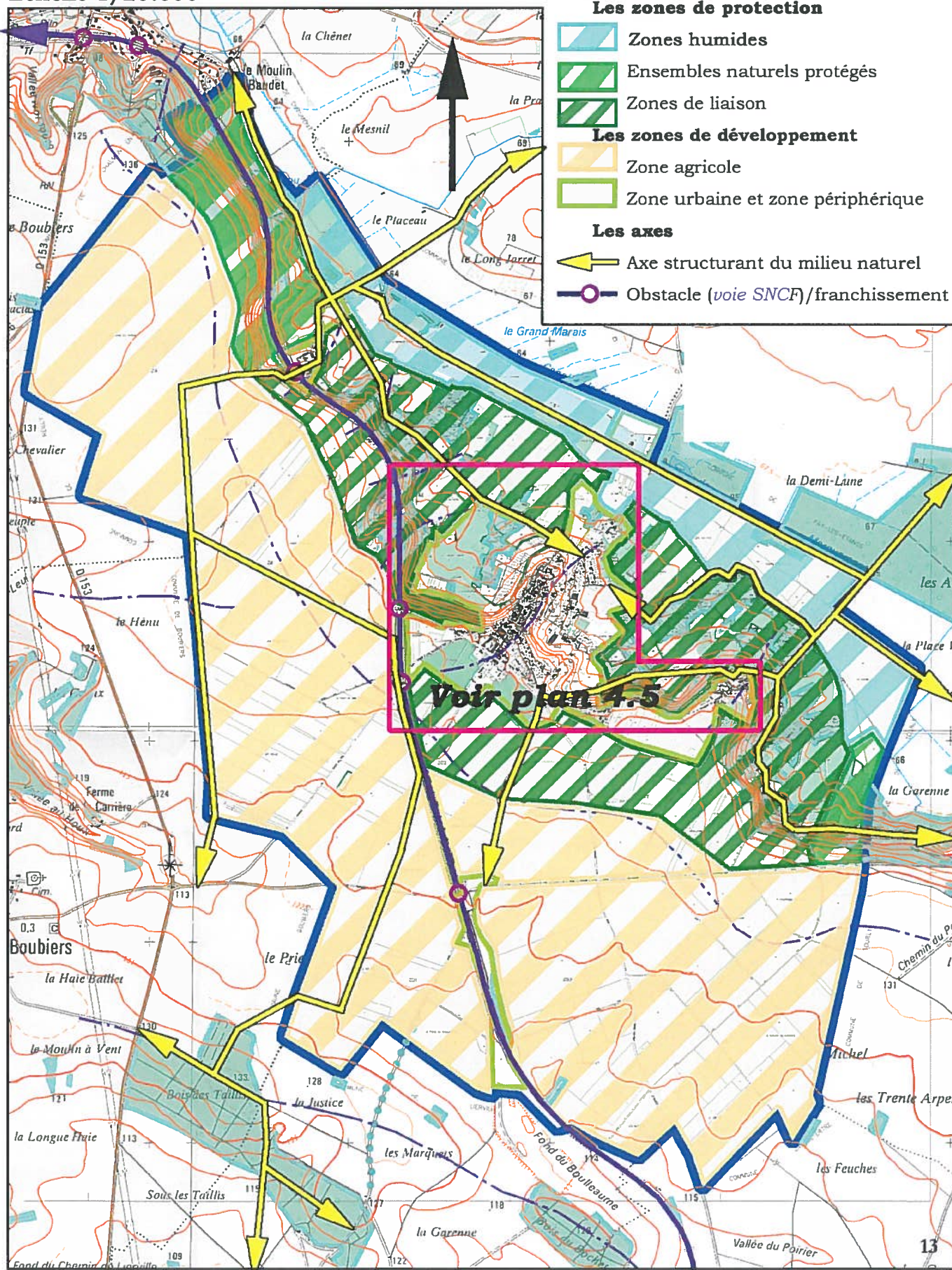
-  Zones humides
-  Ensembles naturels protégés
-  Zones de liaison

Les zones de développement

-  Zone agricole
-  Zone urbaine et zone périphérique

Les axes

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



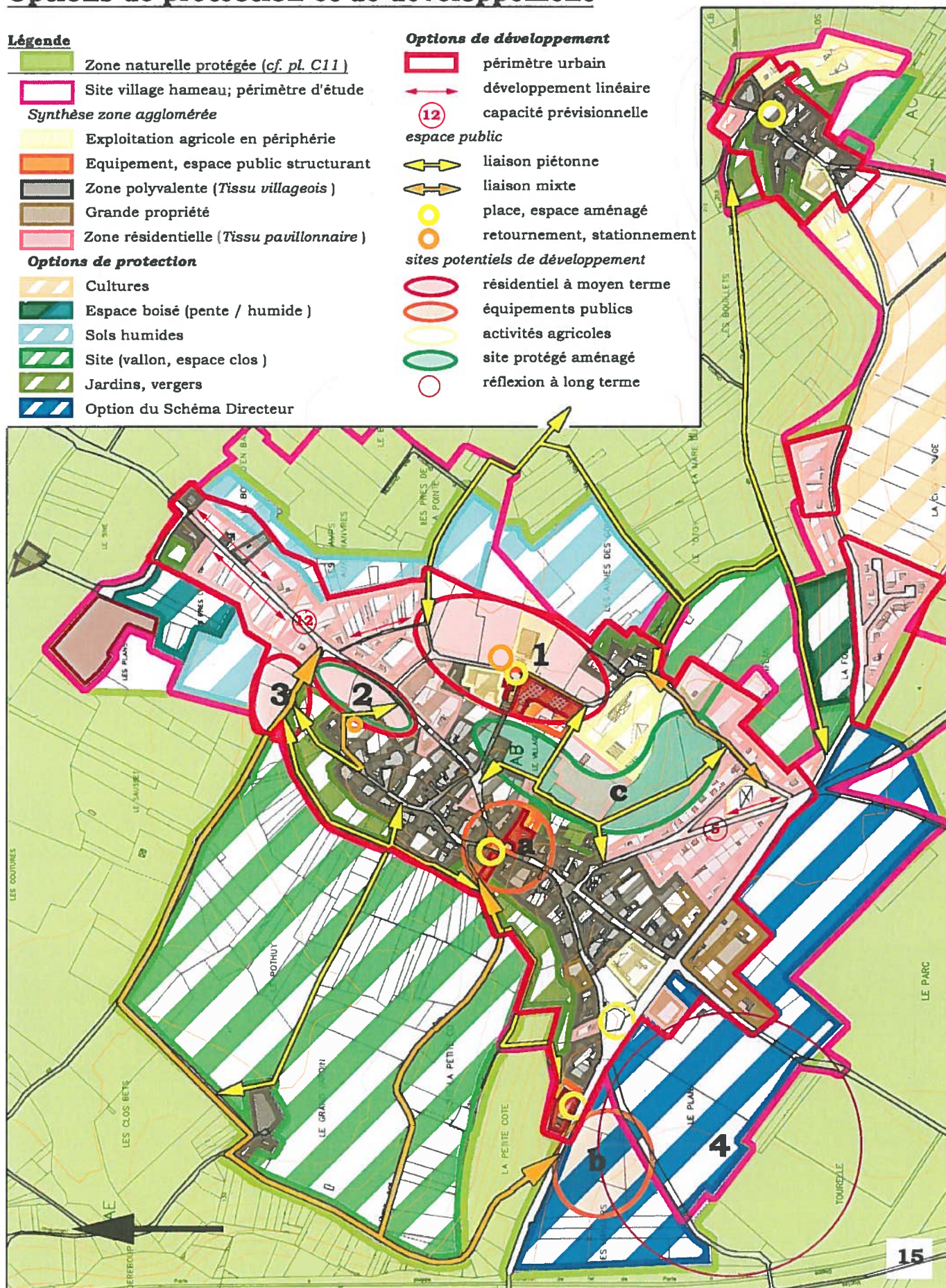
LIANCOURT-SAINT-PIERRE - Etude de P.L.U.
 Plan d'Aménagement et de Développement Durable
Planche 4.5 : Liancourt-Saint-Pierre / Les Groux
Options de protection et de développement

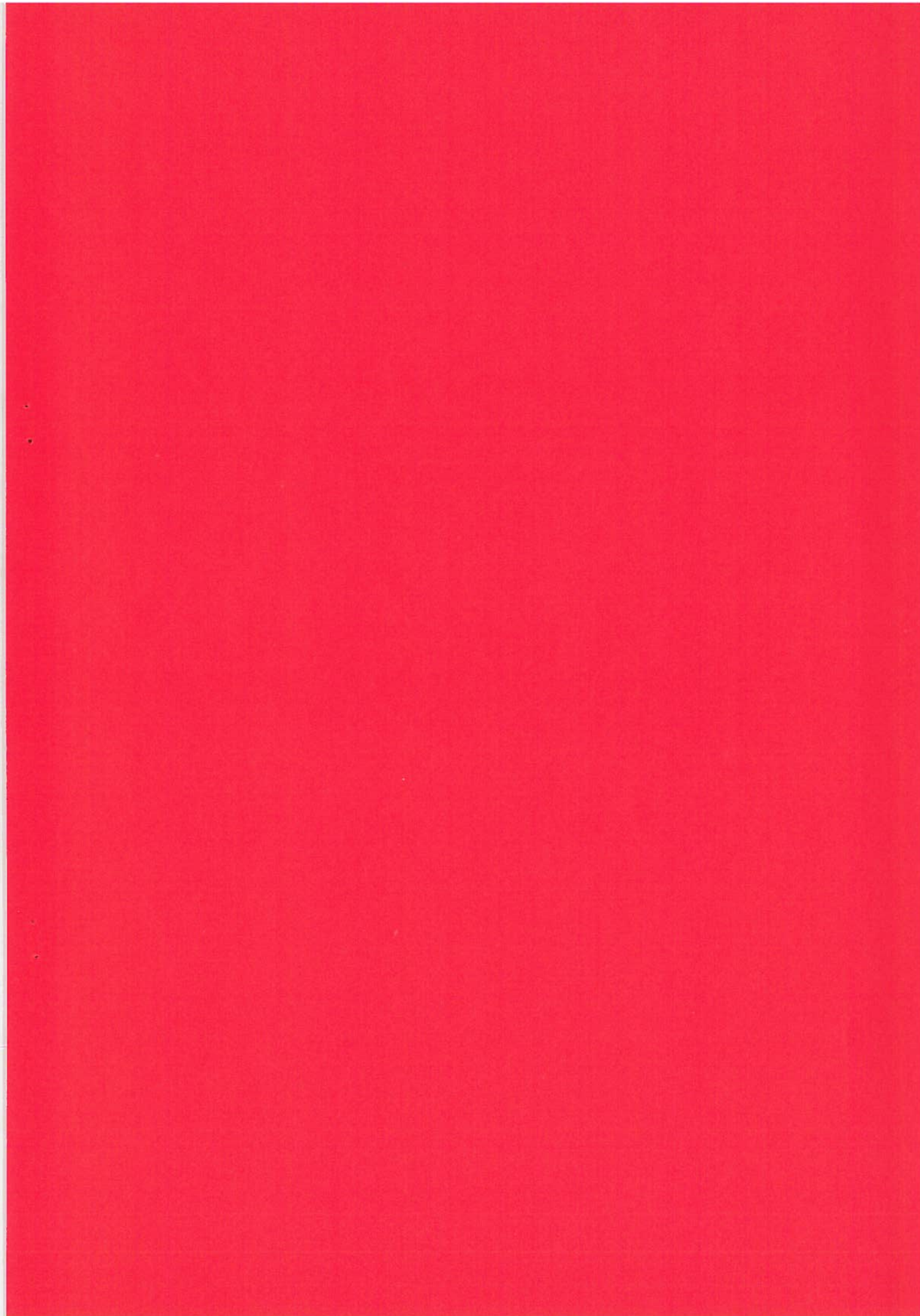
Légende

- 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)
- Options de protection**
- Cultures
- Espace boisé (pente / humide)
- Sols humides
- Site (vallon, espace clos)
- Jardins, vergers
- Option du Schéma Directeur

Options de développement

- périmètre urbain
- 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





the 'information' and 'communication' fields. The 'information' field is defined as:

...the study of the processes of information production, distribution, access, use and evaluation, and the study of the social, cultural, economic and political contexts in which these processes take place. (p. 10)

The 'communication' field is defined as:

...the study of the processes of communication production, distribution, access, use and evaluation, and the study of the social, cultural, economic and political contexts in which these processes take place. (p. 10)

The 'information science' field is defined as:

...the study of the processes of information production, distribution, access, use and evaluation, and the study of the social, cultural, economic and political contexts in which these processes take place. (p. 10)

The 'information studies' field is defined as:

...the study of the processes of information production, distribution, access, use and evaluation, and the study of the social, cultural, economic and political contexts in which these processes take place. (p. 10)

The 'information technology' field is defined as:

...the study of the processes of information production, distribution, access, use and evaluation, and the study of the social, cultural, economic and political contexts in which these processes take place. (p. 10)

The 'information systems' field is defined as:

...the study of the processes of information production, distribution, access, use and evaluation, and the study of the social, cultural, economic and political contexts in which these processes take place. (p. 10)

The 'information science' field is defined as:

...the study of the processes of information production, distribution, access, use and evaluation, and the study of the social, cultural, economic and political contexts in which these processes take place. (p. 10)

The 'information studies' field is defined as:

...the study of the processes of information production, distribution, access, use and evaluation, and the study of the social, cultural, economic and political contexts in which these processes take place. (p. 10)

The 'information technology' field is defined as:

...the study of the processes of information production, distribution, access, use and evaluation, and the study of the social, cultural, economic and political contexts in which these processes take place. (p. 10)