

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LIERVILLE

Projet d'Aménagement et
de Développement Durables



APPROBATION

Vu pour être annexé à la
délibération en date du :

15 NOV. 2016

3

Aspects généraux

Le Plan Local d’Urbanisme doit comprendre un Projet d’Aménagement et de Développement Durables (PADD), document présentant le projet communal pour les années à venir.

Comme le rappellent les dispositions de l’article L.151-5 du Code de l’Urbanisme :

« *Le projet d'aménagement et de développement durables définit :*

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble [...] de la commune.

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

Contenu du document

Le PADD concerne le Plan Local d’Urbanisme de la commune de Lierville, lequel couvre l’intégralité du territoire communal.

Il constitue un élément du dossier de PLU qui comprend, en outre un rapport de présentation, des orientations d’aménagement et de programmation, un règlement écrit, un règlement graphique et des annexes techniques.

Le PADD définit dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l’Urbanisme, les orientations d’urbanisme et d’aménagement retenues par la commune.

Les orientations du Projet d’Aménagement et de Développement Durables ne sont pas directement opposables aux autorisations d’urbanisme. Le PADD constitue la « clef de voûte » du PLU ; les éléments du Plan Local d’Urbanisme qui ont une valeur juridique doivent être compatibles avec le PADD.

A l’issue du diagnostic établi dans le cadre de l’élaboration du PLU et conformément aux dispositions de l’article L.153-12 du Code de l’Urbanisme, les élus se sont réunis afin de débattre des orientations du Projet d’Aménagement et de Développement Durables.

Les orientations générales d’aménagement et d’urbanisme retenues pour l’ensemble de la commune vont toutes dans le sens de la prise en compte des spécificités du territoire au service d’un développement cohérent et durable.

Les grands principes et objectifs retenus par la municipalité et qui fondent le projet communal sont clairement exposés dans la suite du document.

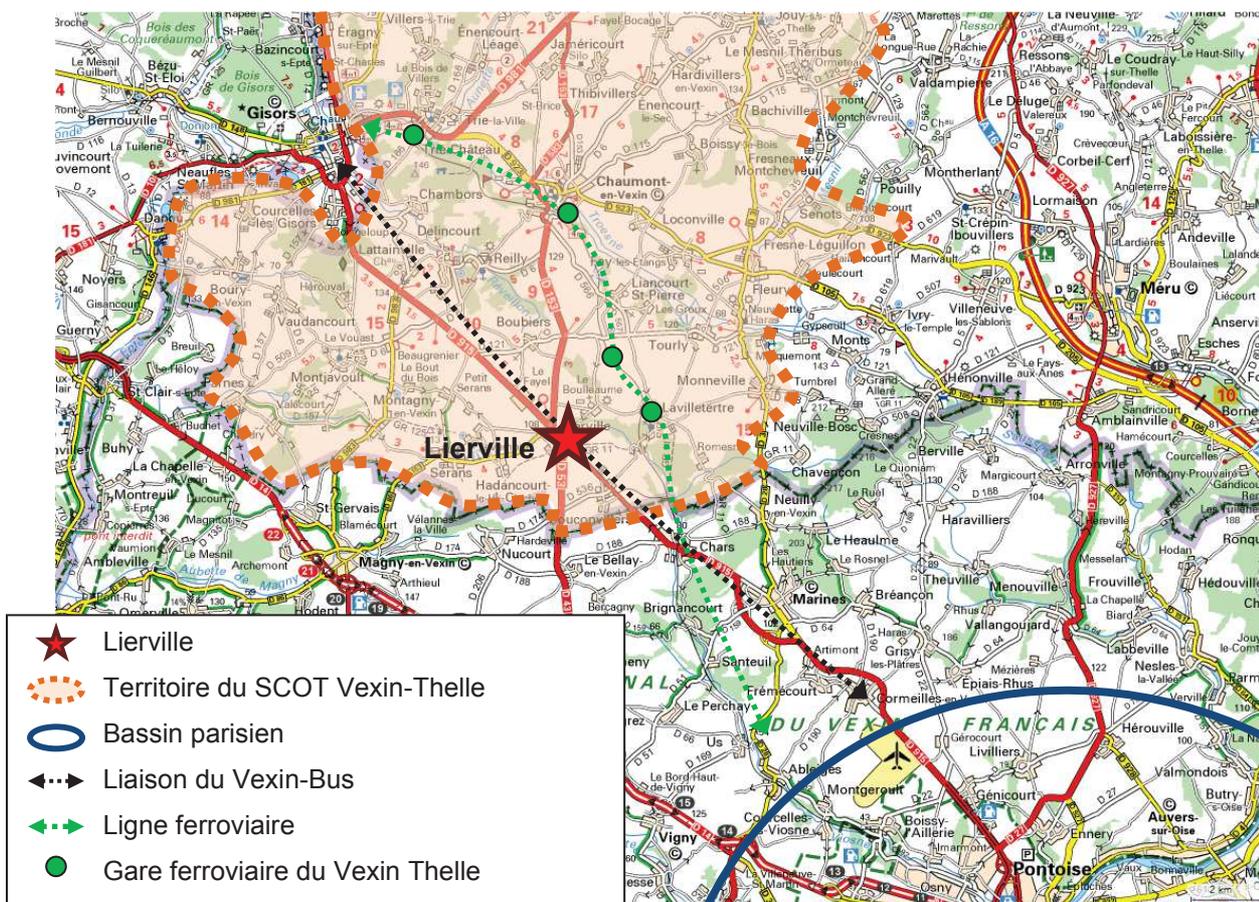
I - Contexte territorial

Assurer une compatibilité du PLU avec le SCOT du Vexin-Thelle.

La commune de Lierville appartient à la Communauté de Communes du Vexin-Thelle, laquelle est couverte par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) sur l’ensemble de son territoire. En application de l’article L.131-4 du Code de l’Urbanisme, le PLU de Lierville devra être compatible avec ce document.

Affirmer un développement de l’habitat relativement ambitieux compte tenu de la bonne accessibilité du territoire, notamment en transports en commun.

Lierville est une commune de taille modeste, mais elle bénéficie d’une très bonne accessibilité par rapport au pôle d’emploi majeur que représente la région parisienne. Le SCOT met en avant cet atout, et classe Lierville parmi les « communes intermédiaires » qui ont vocation à accueillir un développement plus important que les autres communes rurales. Par conséquent, la commune envisage un développement relativement ambitieux, afin de favoriser le développement de l’habitat sur les territoires les mieux desservis en termes de transports en commun.



II – Géographie, paysage et patrimoine naturel

Préserver la vocation agricole des terres agricoles du plateau.

Le plateau agricole recouvre une grande partie du territoire. Il est caractérisé par des paysages de grandes cultures, parfois ponctué de bois. Les élus, conscients du rôle fondamental que joue l'agriculture dans l'appréhension du paysage et l'économie locale, sont attachés à préserver ces terres.



Veiller à l'intégration paysagère des constructions.

Le plateau agricole offre des perspectives visuelles étendues. Dans ce contexte, toute urbanisation produit un impact visuel. Jusqu'à présent, les espaces agglomérés ont été relativement bien intégrés au paysage, notamment grâce à des lisières végétales. Le PLU veillera à maintenir les lisières végétales les plus importantes (Branchu notamment) et à imposer des règles favorisant l'intégration paysagère des bâtiments agricoles.

Conserver le caractère naturel du vallon boisé.

Le vallon boisé qui entaille le territoire communal est reconnu pour ses intérêts multiples : source de la Viosne, gouttière naturelle des eaux de ruissellement, qualité écologique des milieux, support de corridors écologiques, diversité paysagère. Par conséquent, le PLU s'attachera à préserver le caractère naturel de cet espace.



Reconnaître l'intérêt paysager et environnemental des boisements.

La commune souhaite favoriser le maintien des bois et des bosquets pour leur intérêt paysager et environnemental (freins aux ruissellements, dépollution de l'air). Le PLU privilégiera un classement en zone Naturelle pour les grands massifs boisés. Les bois qui font déjà l'objet de Plans Simples de Gestion ne requièrent pas nécessairement de protection supplémentaire.

Assurer la sauvegarde des continuités écologiques par le maintien des espaces agricoles, naturels et forestiers.



Plusieurs documents supra-communaux mettent en exergue la présence de corridors propices aux déplacements des populations faunistiques et floristiques. Le PLU s'attachera à maintenir les bois et bosquets, ainsi qu'à limiter le développement de l'urbanisation dans ces secteurs pour préserver ces continuités.

Protéger les éléments particuliers qui diversifient le paysage.

Les alignements d’arbres qui accompagnent le tracé de certaines voies sont une caractéristique paysagère emblématique du territoire communal. Les élus sont attachés à préserver ces éléments.

Préserver l’ambiance paysagère aux abords du château du Bouleau.

Le château du Bouleau s’inscrit dans un contexte paysager particulier, puisqu’il est implanté au cœur d’un parc arboré, mettant en valeur les perspectives visuelles sur le bâtiment. La municipalité entend encadrer l’urbanisation de ce secteur, afin d’en préserver le caractère.



Permettre la remise en état du site d’une ancienne carrière située à côté du bois des Taillis.

L’exploitation d’une ancienne carrière de sablons a laissé dans le paysage une forte dépression artificielle qui n’a jamais été remblayée. L’objectif visé par la commune est de permettre une remise en état du site respectant la topographie telle qu’elle était avant l’exploitation de la carrière, notamment en permettant son remblaiement par le biais d’une Installation de Stockage de Déchets Inertes.

III – Espace bâti, développement et renouvellements urbains

➤ **ARCHITECTURE, PATRIMOINE**

Adapter les règles du PLU en fonction des différentes ambiances urbaines ressenties.

Concernant l’habitat, le tissu urbain compte des secteurs anciens, qui présentent des ambiances minérales traditionnelles et des extensions pavillonnaires plus récentes. Les élus souhaitent préserver cette variété d’ambiances, en mettant en place des règles adaptées aux tissus existants.



Protéger les murs anciens.

Les élus souhaitent préserver les murs anciens qui constituent des éléments patrimoniaux caractéristiques de la commune et du Vexin français.



➤ RÉSEAUX

Assurer une meilleure desserte en télécommunications numériques.

Le PLU ne devra pas s'opposer à la politique de déploiement du réseau numérique du Conseil Départemental mise en œuvre par le biais du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN), afin d'améliorer la desserte du territoire en communications numériques.

Tenir compte de l'étendue et de la capacité des réseaux d'énergie.

Le PLU devra veiller à ce que le développement urbain envisagé soit compatible avec les capacités du réseau électrique. Par ailleurs, la commune projette d'enfouir le réseau électrique du Bouleau, pour des raisons esthétiques.

➤ DYNAMIQUE URBAINE

Développer des espaces de loisirs à proximité des équipements scolaires.

A l'heure actuelle, la majorité des espaces de loisirs se situe à l'extrémité de la rue d'Hardeville. Ce site est relativement éloigné des équipements scolaires, ce qui ne facilite pas leur utilisation par les enfants dans le cadre scolaire ou périscolaire. La commune entend développer les équipements de loisirs derrière l'école.



Tenir compte des besoins futurs en termes d'équipements publics (école,...).

Considérant que la commune prévoit un développement relativement ambitieux, elle devra s'assurer de l'adéquation entre le développement démographique attendu et la capacité des équipements publics afin d'accueillir la population dans les meilleures conditions possibles. Par conséquent, le PLU tiendra compte du besoin éventuel d'étendre les équipements scolaires et périscolaires ; étant précisé que Lierville pourrait à terme accueillir un Regroupement Pédagogique Concentré. De plus, les élus engagent une réflexion sur l'accueil éventuel d'une crèche, étant rappelé que le SCOT permet aux communes intermédiaires de développer ce type de services.

➤ TRANSPORTS, DÉPLACEMENTS ET STATIONNEMENT

Envisager le déplacement de l'arrêt de car du Vexin Bus dans l'optique d'aménager une aire de covoiturage.

Le positionnement de l'arrêt de car du Vexin Bus au centre du bourg génère des nuisances pour la population (flux de cars, stationnement sauvage). Les élus souhaiteraient qu'une aire de covoiturage soit aménagée au carrefour de Branchu, afin de réduire ces désagréments. Ce projet figure parmi les orientations du SCOT.



Sécuriser les déplacements doux vers le carrefour de Branchu, le hameau et la future aire de covoiturage.

La RD 915 est un élément de fracture entre les différents lieux de vie de la commune. Les déplacements doux depuis le bourg vers le seul commerce de proximité et vers le Boulleau ne sont pas sécurisés, ce qui incite les habitants à se déplacer en voiture. L'objectif visé par la commune est de sécuriser ces déplacements, grâce à des aménagements qui restent à définir.

➤ DÉMOGRAPHIE, LOGEMENTS**Tenir compte des orientations démographiques du SCOT du Vexin Thelle.**

Le SCOT du Vexin Thelle prévoit la production de 10 à 12 % des logements sur les quatre communes intermédiaires (Liancourt-Saint-Pierre, Lavillette, Lierville et Eragny-sur-Epte), représentant entre 200 et 300 logements. Le SCOT précise que la répartition entre les 4 communes ne se fait pas forcément à parts égales. La commune souhaite participer à la production de ces logements, tout en évitant une croissance excessive au regard de sa population actuelle. Ainsi, la production de logements envisagée sur le territoire de Lierville à l'échéance du PLU est estimée entre 35 et 40 logements.

➤ DÉVELOPPEMENT URBAIN**Proscrire toute extension spatiale du hameau.**

L'objectif communal est de privilégier le développement de l'habitat au niveau du bourg principal, qui regroupe tous les équipements communaux et qui bénéficie d'une très bonne desserte en transports en commun. Par conséquent, aucune extension du hameau n'est envisagée.

Permettre une densification du hameau à l'intérieur de ses limites actuelles.

Considérant néanmoins qu'il existe un potentiel de renouvellement et de densification au sein des limites actuelles du hameau (dents creuses notamment) et que l'utilisation de ce potentiel pour accueillir de nouveaux logements permettrait de consommer moins de foncier agricole ou naturel en extension du bourg principal, la commune entend permettre une densification maîtrisée du Boulleau. Il est également rappelé que même si le hameau n'est pas directement desservi par le Vexin Bus, il se trouve plus près de la gare de Liancourt-Saint-Pierre que le bourg principal.

Proscrire toute extension linéaire de l'urbanisation résidentielle.

Le développement de l'habitat ne devra pas contribuer à étirer le village, le long des voies existantes.

Favoriser le comblement des dents creuses.

En matière de développement urbain futur, il reste un potentiel de constructibilité directe au sein des entités agglomérées. L'urbanisation de ces terrains sera prioritaire.

Envisager le développement de l'habitat au cœur du village.

Deux secteurs stratégiques ont été repérés au cours du diagnostic : l'un au croisement des rues d'Hardeville et Saint-Martin, l'autre au niveau de l'ancien terrain de football. Ils sont tous les deux desservis en façade par les réseaux, et s'intègrent parfaitement à la forme urbaine. La commune envisage d'y accueillir un développement résidentiel. Sur le long terme, la commune envisage d'épaissir l'enveloppe urbaine par le biais de l'aménagement d'un nouveau bouclage, entre ces deux sites.

**Permettre une diversification de l'offre en logements.**

Les élus souhaiteraient permettre une diversification de l'offre en logements sur la commune (logements de tailles diverses, locatif,...).

Respecter les densités affichées par le SCOT.

Le SCOT impose une densité d'au moins 12 logements par hectare. Cette densité englobe les voies et espaces publics, mais pas les aménagements spécifiques (tels que noues, édifices publics, activités artisanales ou commerciales,...). La commune veillera à respecter ces densités dans les opérations nouvelles.

Assurer un développement urbain en rapport avec les besoins véritables en matière de foncier.

L'objectif communal est d'économiser le prélèvement de terres dans les espaces naturels et agricoles, en privilégiant un développement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.

IV - Développement économique et touristique**Ne pas compromettre la pérennisation et le développement de l'activité agricole.**

L'agriculture est un secteur qui reste implanté localement. De ce fait, les élus tiennent à préserver les terres agricoles en tant que support de l'économie locale et à permettre la mise aux normes et le développement des exploitations agricoles en place.



Autoriser le développement et la création d'activités artisanales non nuisantes et de services de proximité dans les zones d'habitat.

L'accueil de services et de commerces au sein du village sera favorisé pour assurer la dynamique de la commune. L'installation d'artisans sera également autorisée pour laisser aux habitants l'opportunité de travailler à domicile, et ainsi réduire les déplacements.

Affirmer la vocation économique du carrefour de Branchu.

La zone d'activités de Branchu constitue la principale source d'emplois sur la commune. Les élus souhaitent permettre le maintien et le développement de ces activités.

**Permettre une reconversion d'un corps de ferme.**

Le diagnostic agricole a permis d'identifier un corps de ferme qui n'est plus utilisé. La commune souhaite permettre sa reconversion, afin de favoriser le renouvellement urbain et ainsi tirer parti du bâti existant plutôt que de consommer de terres agricoles ou naturelles supplémentaires. Ce bâtiment pourra notamment être reconverti vers d'autres types d'activités (artisanat, bureaux,...).

Permettre l'extension de l'installation de stockage de déchets non dangereux.

L'installation de stockage de déchets non dangereux qui se situe sur les communes de Lierville et Liancourt-Saint-Pierre nécessitera une extension dans les années à venir. Les élus souhaitent permettre cette extension sur le territoire communal.

Veiller au maintien du sentier de Grande Randonnée.

Le projet veillera à maintenir le GR 11, élément vecteur d'attractivité touristique, qui traverse le territoire communal et permet aux randonneurs de découvrir le village.

**Permettre le développement de l'activité hippique.**

La commune compte une pension pour chevaux, au hameau du Bouleau. Cette dernière est considérée à la fois comme une activité économique, mais aussi comme une activité de loisirs. Le PLU veillera à mettre en place des règles qui permettent son maintien et son développement.

V - Risques et contraintes

S'assurer de la bonne couverture de la défense incendie.

Le secteur nord du Bouleau est concerné par un défaut de couverture incendie. La commune devra prévoir les aménagements nécessaires à la régularisation de la situation.

Encourager la mise aux normes des assainissements individuels.

Conscients que la majorité des assainissements individuels ne sont pas aux normes, les élus souhaitent œuvrer en faveur de leur réhabilitation pour éviter d'engendrer des pollutions.

Tenir compte des risques de mouvement de terrain liés aux cavités.

Le règlement rappellera que certains secteurs sont concernés par la possible présence de cavités souterraines, afin que les pétitionnaires utilisent les mesures constructives adaptées.

Assurer la sécurité aux abords de la RD 915.

La RD 915 est une fracture importante entre d'une part le bourg principal et d'autre part le hameau et le carrefour de Branchu. En effet, la traversée de cette voie est très dangereuse. Les élus souhaitent étudier des solutions pour sécuriser les déplacements lors de la traversée de cet axe.

Éviter le développement de l'habitat près des infrastructures de transport importantes.

Plusieurs routes départementales très fréquentées traversent le territoire. Le projet communal cherchera à éviter de développer l'habitat à proximité de ces secteurs, pour éviter les nuisances.

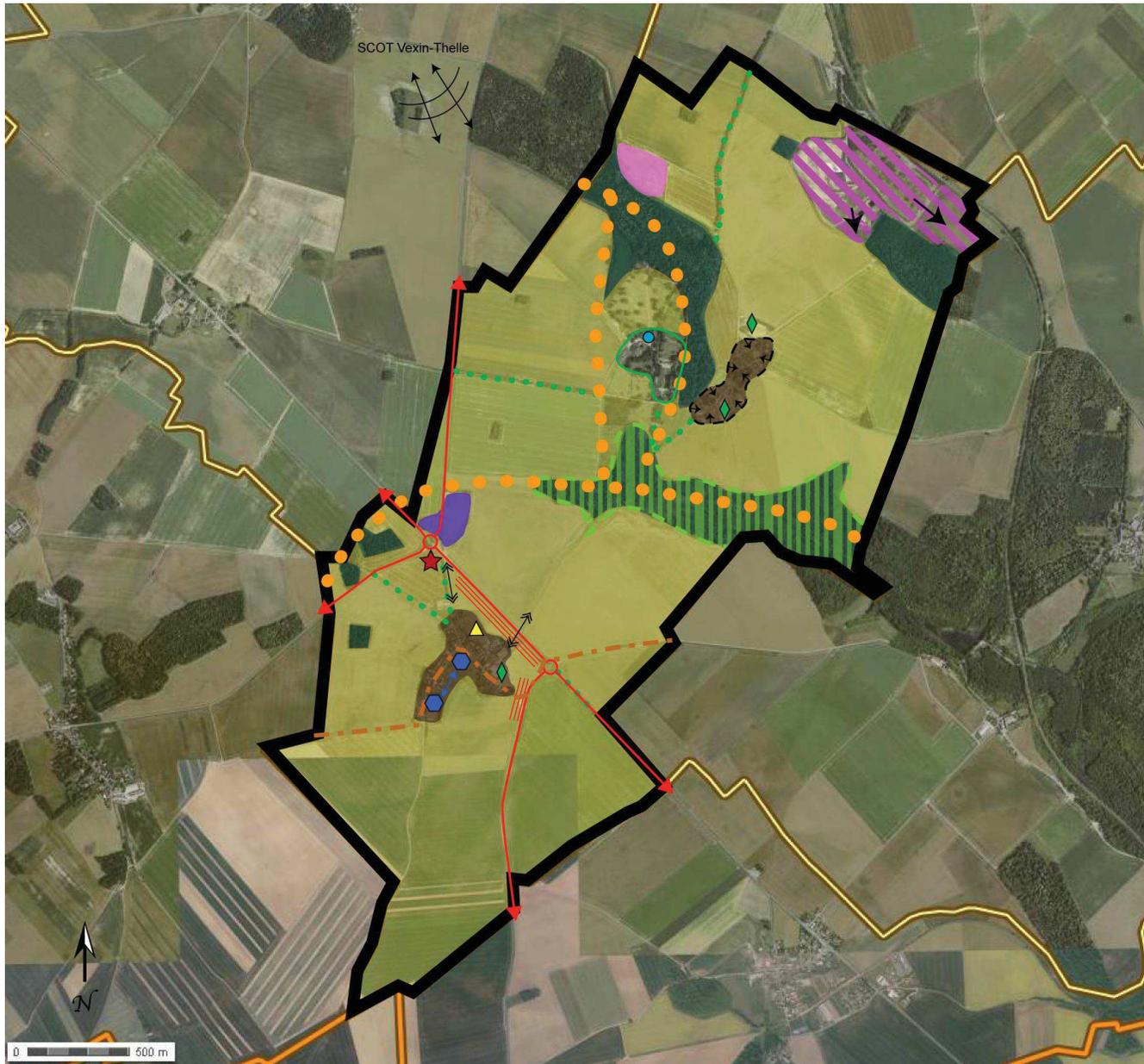
Tenir compte des distances d'éloignement rattachées aux bâtiments d'élevage.

Le centre hippique est soumis au Règlement Sanitaire Départemental. Le PLU tiendra compte des distances d'éloignement que génèrent les bâtiments concernés.

Par le biais de son Projet d'Aménagement et de Développement Durables, la Commune fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain :

↳ ***Ne pas consommer plus de 3 ha d'espaces agricoles ou naturels, dans le cadre du développement résidentiel de Lierville.***

Cette enveloppe foncière maximale correspond à la surface nécessaire pour accueillir 36 logements à raison de 12 logements par hectare. Considérant que la densité actuelle des entités agglomérées est d'environ 7 logements à l'hectare, il s'agit bien d'une enveloppe foncière tendant à modérer la consommation de l'espace, en privilégiant une densification des nouvelles opérations.



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES	
Contexte territorial	
	Tenir compte du SCOT du Vexin-Thelle
	Affirmer un développement de l'habitat relativement ambitieux compte tenu de la bonne accessibilité du territoire
Géographie, paysage et patrimoine naturel	
	Préserver les terres agricoles
	Conserver le caractère naturel du vallon boisé
	Assurer le maintien des principaux boisements
	Protéger les alignements d'arbres
	Assurer la sauvegarde des continuités écologiques
	Préserver l'ambiance paysagère du château
	Permettre la remise en état d'une ancienne carrière
Espace bâti	
	Conforter les ambiances urbaines existantes, encourager la mise aux normes des assainissements individuels, assurer une meilleure desserte en télécommunications numériques, renforcer la défense incendie
Développement et renouvellement urbains	
	Permettre une densification du hameau à l'intérieur de ses limites actuelles
	Envisager le développement de l'habitat au coeur du village
	Envisager à long terme l'aménagement d'un nouveau bouclage
	Eviter le développement de l'habitat à proximité des infrastructures de transport importantes
Transports et déplacements	
	Envisager l'aménagement d'une aire de covoiturage au carrefour de Branchu
	Sécuriser les déplacements doux vers Branchu et le hameau
Développement économique et loisirs	
	Favoriser le maintien des activités agricoles et hippiques
	Affirmer la vocation économique du carrefour de Branchu
	Permettre la reconversion d'un ancien corps de ferme
	Permettre l'accueil d'activités non nuisantes, de commerces et de services de proximité dans les zones d'habitat
	Permettre le maintien et l'extension de l'installation de stockage de déchets non dangereux
	Veiller au maintien du sentier de Grande Randonnée
	Développer des espaces de loisirs à proximité des équipements scolaires