



2

Plan Local d'Urbanisme – Livilliers

Projet d'Aménagement et de Développement Durables
Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du



| | |
|--|------|
| Introduction | p.2 |
| Ambition 2030 | p.3 |
| Stratégie de développement et d'aménagement | p.5 |
| Parti d'aménagement | p.5 |
| Axe 1 – Un développement intégré qui valorise et respecte nos propres ressources | p.7 |
| Axe 2 – Un développement pérenne qui s'inscrit dans le temps et prépare notre avenir | p.10 |
| Axe 3 – Un développement générateur de bien vivre qui accroît notre qualité de vie | p.14 |

- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables – PADD – constitue la pièce structurante du Plan Local d'Urbanisme.
- Il est l'expression du projet communal porté par les élus et expose les objectifs de développement et d'aménagement spatial qui orientent le dispositif réglementaire.
- Il fait l'objet d'une concertation avec les habitants et d'une association avec les Personnes Publiques Associées.
- Il est débattu en Conseil Municipal.
- Le PADD traduit, dans le cadre du document d'urbanisme PLU, l'ambition de développement et d'aménagement du village formulée par les élus de Livilliers.
- Ce document s'organise sur une première partie qui exprime l'ambition pour le village à l'horizon 2030. Cette ambition est traduite dans un parti d'aménagement du territoire communal et dans une stratégie déclinée en objectifs.
- L'expression du projet du village de Livilliers est complétée par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°3 du PLU).

I D E N T I T É

Affirmer une identité paysagère spécifique

Livilliers s'inscrit sur le plateau agricole « d'Hérouville » qui marque la transition entre le Vexin Français et les espaces urbanisés de l'agglomération francilienne. Délimité par la ravine de la Vallée et le ravin de la Vallée Guyon, le plateau d'Hérouville apparaît comme un ensemble paysager à part entière qui s'impose par son caractère rural en contraste avec les espaces urbanisés de la vallée de l'Oise.

La volonté des élus est de conforter la qualité paysagère qui distingue le village et l'ensemble du territoire de la commune de Livilliers comme véritable espace d'inscription du Parc naturel régional du Vexin Français.

En participant à la lisibilité du Vexin, Livilliers s'affirme alors comme un espace rural préservé et porteur d'un développement qualitatif.

D É V E L O P P E M E N T

Nourrir une dynamique de développement

Aisément relié à des espaces dynamiques qui constituent des pôles d'emplois, résidentiels et logistiques d'Ile-de-France, Livilliers bénéficie de la proximité de services de niveau supérieur.

Les élus souhaitent tirer parti de l'attractivité du village et de sa capacité à contribuer à la diversité de l'offre résidentielle d'un bassin de vie et d'emploi dynamique.

Pour contribuer à la valorisation de son patrimoine, l'évolution de la commune s'inscrit en faveur d'une affirmation de la qualité patrimoniale de Livilliers à travers le réinvestissement des espaces villageois et du bâti existant.

R U R A L I T É

Cultiver un mode de vie en lien avec une ruralité active

En appui à un objectif de préservation des perceptions qualitatives caractéristiques de l'identité paysagère de Livilliers, l'accompagnement de l'évolution des activités agricoles est un objectif fort du projet communal.

L'ambition est de conforter l'esprit villageois et un mode de vie « rural », spécifique, tout en permettant de répondre aux besoins contemporains des habitants et des activités.

Cohérence et qualité paysagère pour une lisibilité du plateau du Vexin



L'atteinte de l'ambition communale implique la mise en œuvre d'une « stratégie » de développement et d'aménagement.

Cette vision s'organise en trois axes qui précisent les objectifs des élus de Livilliers à l'horizon 2030.

**POUR UN VILLAGE
DYNAMIQUE ET UN
DÉVELOPPEMENT
QUI AMPLIFIE LA
QUALITÉ DU CADRE
DE VIE**



Un développement intégré

-> *qui valorise et respecte nos propres ressources*



Un développement pérenne

-> *qui s'inscrit dans un le temps et prépare notre avenir*

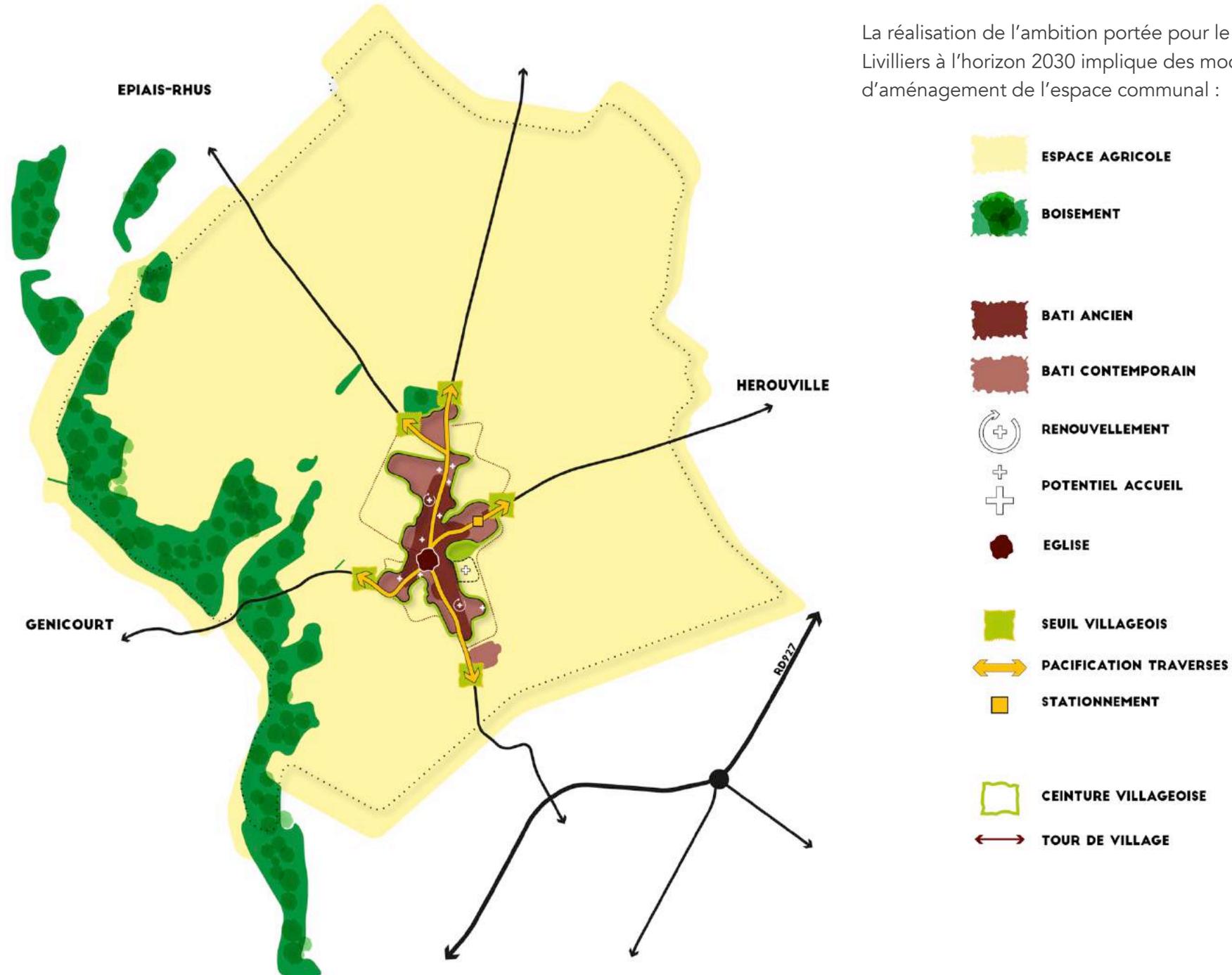


Un développement générateur de bien vivre

-> *qui accroît notre qualité de vie*

LE PARTI D'AMÉNAGEMENT

La réalisation de l'ambition portée pour le village de Livilliers à l'horizon 2030 implique des modalités nouvelles d'aménagement de l'espace communal :



**UN DÉVELOPPEMENT QUI VALORISE
ET RESPECTE NOS PROPRES
RESSOURCES**

⇒ **Des ressources naturelles et
paysagères valorisées pour un
cadre de vie de qualité**

⇒ **Des ressources spatiales
valorisées par des activités
agricoles attachées au territoire**

Le projet d'évolution qualitative du village, s'appuie sur la mise en œuvre d'un développement endogène à la fois respectueux des capacités de la commune et à la fois vecteur d'une valorisation des ressources de son territoire.

En valorisant ses espaces, ses paysages et l'ensemble de ses atouts, la commune cherche à nourrir une dynamique en adéquation avec ses capacités.

• Des ressources naturelles et paysagères valorisées pour un cadre de vie de qualité

Le projet vise l'affirmation des composantes territoriales qui confortent la lisibilité de Livilliers comme espace rural de qualité.

Il s'agit d'assurer un positionnement lisible, exigeant, qui constitue le socle de la stratégie de développement et de valorisation communale.

• Le renforcement de la qualité paysagère du plateau

Le projet s'appuie sur l'affirmation de la qualité et de la lisibilité des paysages agricoles de plateau.

Site inscrit à la valeur paysagère reconnue, le projet vise à préserver les ouvertures paysagères visuelles qui marquent l'identité du plateau, de la commune de Livilliers et de l'entrée dans le Parc naturel régional du Vexin Français.

Les principaux axes d'intervention sont priorisés sur :

- La requalification de la lisibilité de l'aire visuelle du plateau qui s'étend à l'Est du village et la restauration de la couronne végétale péri-villageoise ;
- Le renforcement de l'armature arborée de la frange Ouest du village en appui aux structures existantes (vergers, pépinières, bosquets) ;
- La requalification des entrées de village à travers le marquage qualitatif des seuils villageois et des franges de l'enveloppe bâtie.

• Le maintien et le confortement de la trame végétale arborée

Le cortège végétal qui accompagne les espaces bâtis contribue à

inscrire le village de Livilliers comme une oasis de verdure au sein du plateau agricole.

La diversité de la trame arborée et végétale composée des jardins, vergers, alignements est progressivement renforcée en accompagnement du bâti et de son évolution mesurée.

L'augmentation de la couverture végétale dans le village conforte la diversité des habitats naturels et contribue à la biodiversité.

Le développement et l'enrichissement de la trame arborée et végétale participent à la qualité du cadre du vie offert par la commune. Le végétal accompagne les espaces bâtis par une mise en scène de ses abords, contribue à une ambiance plus agréable dans le village (source de fraîcheur, filtre aux nuisances visuelles et aériennes,...).

La reconstitution d'une couronne arborée péri-villageoise renforcera, par ailleurs, l'intégration paysagère des espaces bâtis du village.



Vue sur le plateau agricole « d'Hérouville »

- **Des ressources spatiales valorisées par des activités (agricoles) en lien avec le territoire (terroir)**

La qualité des espaces cultivés, leur lisibilité en tant qu'espace ouvert offrant de larges perceptions, et la vitalité du village s'appuient sur un développement des activités agricoles.

Pour ce faire, le maintien et l'adaptation des capacités de production sont envisagée à travers une gestion équilibrée des espaces.

- **Un espace agricole plus fonctionnel**

Support d'activités de production, les espaces cultivés sont préservés et dédiés aux activités agricoles.

Cette préservation est assurée par le maintien des espaces bâtis au sein de l'enveloppe villageoise existante.

La fonctionnalité de cet espace est confortée par l'amélioration progressive du réseau de chemins agricoles qui contribue aux bonnes conditions de circulation des engins agricoles sur le territoire communal.

Productions traditionnelles du plateau, les productions maraîchères font l'objet d'une attention particulière. Leur développement est accompagné afin de faciliter leur capacité à contribuer à une production alimentaire de proximité et à constituer une activité contribuant à l'animation villageoise (vente directe par exemple).

- **Un soutien au développement des activités agricoles et sylvicoles**

Le développement des activités agricoles est accompagné à travers le maintien et le renforcement des capacités d'évolution des bâtiments nécessaires à la production.

Les sites d'exploitation actifs sont préservés de l'urbanisation dans une logique de maintien de leurs possibilités d'évolution et de minimisation des conflits d'usage. Leur évolution, développement et diversification est assurée par des capacités suffisantes.

L'installation de nouveaux sites est envisagée en cohérence avec l'exigence de qualité paysagère que fixe le projet et en répondant aux besoins de l'évolution des activités notamment en terme d'accessibilité. Aussi, leur accueil est privilégié en appui au chemin de contournement agricole et dans les parties de la commune présentant à la fois la moindre sensibilité paysagère et à la fois la trame arborée la plus structurée.

Au-delà de ses fonctions productive et paysagère, les fonctions biologique et sociale (promenade, loisirs, détente...) des espaces forestiers sont confortées et développées. L'activité sylvicole, favorable à l'équilibre écologique du territoire, n'est pas entravée.

- **Le développement des réseaux énergétiques**

La commune de Livilliers s'inscrit dans la perspective du développement d'une production énergétique déconcentrée.

Le projet vise à optimiser les réseaux de distribution existant par un urbanisme regroupée autour du noyau villageois constitué et des réseaux existants.

Il vise également, lorsque cela est compatible avec les objectifs de préservation des qualités architecturales et patrimoniales de son bâti, à soutenir le développement d'une production énergétique individuelle.

**UN DÉVELOPPEMENT QUI S'INSCRIT
DANS LE TEMPS ET PRÉPARE NOTRE
AVENIR**

⇒ **Un développement qui nourrit
et renforce notre identité
villageoise**

⇒ **Un développement qui diversifie
les fonctions et les activités du
village**

Pour assurer un développement « durable », pérenne, et accompagner l'évolution du village aux modes de vie contemporains et futurs, le projet communal s'inscrit en faveur d'un réinvestissement et d'une adaptation de son patrimoine bâti et d'une diversification de ses fonctions et activités.

L'objectif est d'assurer la pérennité de la capacité du village (ses espaces et son bâti) à rester actif et attractif par l'accueil de services nécessaires à la vie des habitants et des activités.

- **Un développement qui nourrit et renforce notre identité villageoise**

Le projet communal priorise un développement qui s'appuie sur la valorisation du bâti existant et des espaces villageois présents au sein de l'enveloppe urbaine constituée.

- **Un bâti vivant et habité**

La réhabilitation et l'adaptation respectueuses des bâtis anciens sont encouragées. Elles permettent de répondre aux besoins en logements, aux nouvelles formes et exigences d'habiter, aux attentes de confort et de performance énergétique. Il s'agit à travers cela de valoriser, de « faire vivre », le patrimoine bâti ancien.

Les nouvelles architectures et la production bâtie à venir prennent place dans cette trame sans trahir l'esprit bâti de Livilliers et du Vexin français. Elles participent à la création du patrimoine bâti de demain. L'architecture contemporaine, les matériaux novateurs, les modes constructifs durables et contemporains sont soutenus et ce, dans le respect de la lisibilité des qualités identitaires.

Le développement contenu du village, le respect de l'enveloppe bâtie prennent place dans un objectif de moindre artificialisation des sols et de consommation des espaces agricoles et naturels. Ce développement maîtrisé agit au bénéfice de la valorisation du paysage de la commune.

- **Un patrimoine valorisé**

Les éléments remarquables tels que les continuités bâties et les témoins de l'architecture rurale font l'objet de mesures spécifiques permettant une préservation respectueuse de leurs qualités (murs anciens et continuités bâties, ambiance minérale...).

Dans la continuité des efforts réalisés par la municipalité en faveur de la valorisation de l'église (aménagement des espaces publics, restauration du bâti), l'évolution du bâti qui lui est limitrophe fait l'objet d'une attention particulière. La visibilité du site et l'harmonie des constructions sont particulièrement recherchées.



La vue sur l'église depuis la rue de Paris

- Un développement qui diversifie les fonctions et activités du village



Activité insérée dans le cœur de village

Le projet communal s'inscrit en faveur d'une diversité des fonctions et activités présentes dans le village.

L'ambition est de conforter la qualité du cadre de vie du village à travers le maintien et le développement d'activités permettant d'assurer une dynamisation de la vie locale.

Le bâti existant et les espaces villageois constituent les sites privilégiés au développement et à l'accueil d'activités nouvelles.

Il s'agit ainsi de soutenir la valorisation des capacités foncières existantes par l'installation, dans le tissu bâti en place, d'activités de services, de commerces et d'artisanat compatibles avec l'environnement, la fonction résidentielle, les paysages bâtis anciens et contemporains.

UN DÉVELOPPEMENT QUI ACCROÎT NOTRE QUALITÉ DE VIE

⇒ ***Un espace rural accueillant***

⇒ ***Un espace rural vivant***

L'ambition du projet de développement de la commune de Livilliers vise un accroissement de la qualité du cadre de vie offert par la commune.

Par le renforcement des capacités d'accueil du village, il s'agit de contribuer à la vitalité du village, au développement d'aménagements qualitatifs pour un cadre de vie amélioré.

• Un espace rural accueillant

En valorisant les qualités rurales du village de Livilliers, le projet cherche à développer sa capacité d'accueil et son accessibilité.

La proximité de zones urbaines denses contribue à faire du plateau un espace d'aménités rurales pour les habitants d'un vaste bassin de vie urbain.

• Un réseau de cheminements qui favorise la découverte du territoire

Le réseau de cheminements piétonniers interne au village et parcourant le territoire communal accroît les possibilités de découverte locale. Son renforcement contribue au développement d'itinéraires intercommunaux et à l'amélioration de l'accessibilité du village dans le cadre d'une valorisation touristique de proximité de l'ensemble du territoire intercommunal.

• Des espaces publics plus agréables

L'aménagement et l'évolution des espaces publics du village participent progressivement à l'amélioration de l'accueil des visiteurs, des usagers et au renforcement du lien social entre les habitants.

La qualité des espaces publics est associée à une pacification des circulations internes.

La sécurisation des axes de traverse du village est accompagnée par la recherche d'itinéraires alternatifs dédiés en priorité aux

piétons et aux circulations douces.

La poursuite du renforcement des capacités de stationnement à travers une politique de création d'espaces de stationnement associés aux nouvelles constructions et la réalisation de nouveaux espaces dédiés, contribue à la qualification globale des espaces publics villageois.

Enfin, la valorisation des espaces publics est poursuivie à travers un développement de la végétalisation des espaces publics du village et des clôtures.



Exemple d'aménagement d'un espace de stationnement dans le village

• Un espace rural vivant

Le parc de logements est progressivement développé en faveur d'une offre élargie s'adressant à l'ensemble des ménages.

L'intention est de soutenir la production de nouveaux logements qui permettront d'élargir et de diversifier le parc de logements.

La diversification est envisagée à travers des possibilités de réalisation multiples : construction neuve, réhabilitation de bâtis existants, valorisation de propriétés communales,...

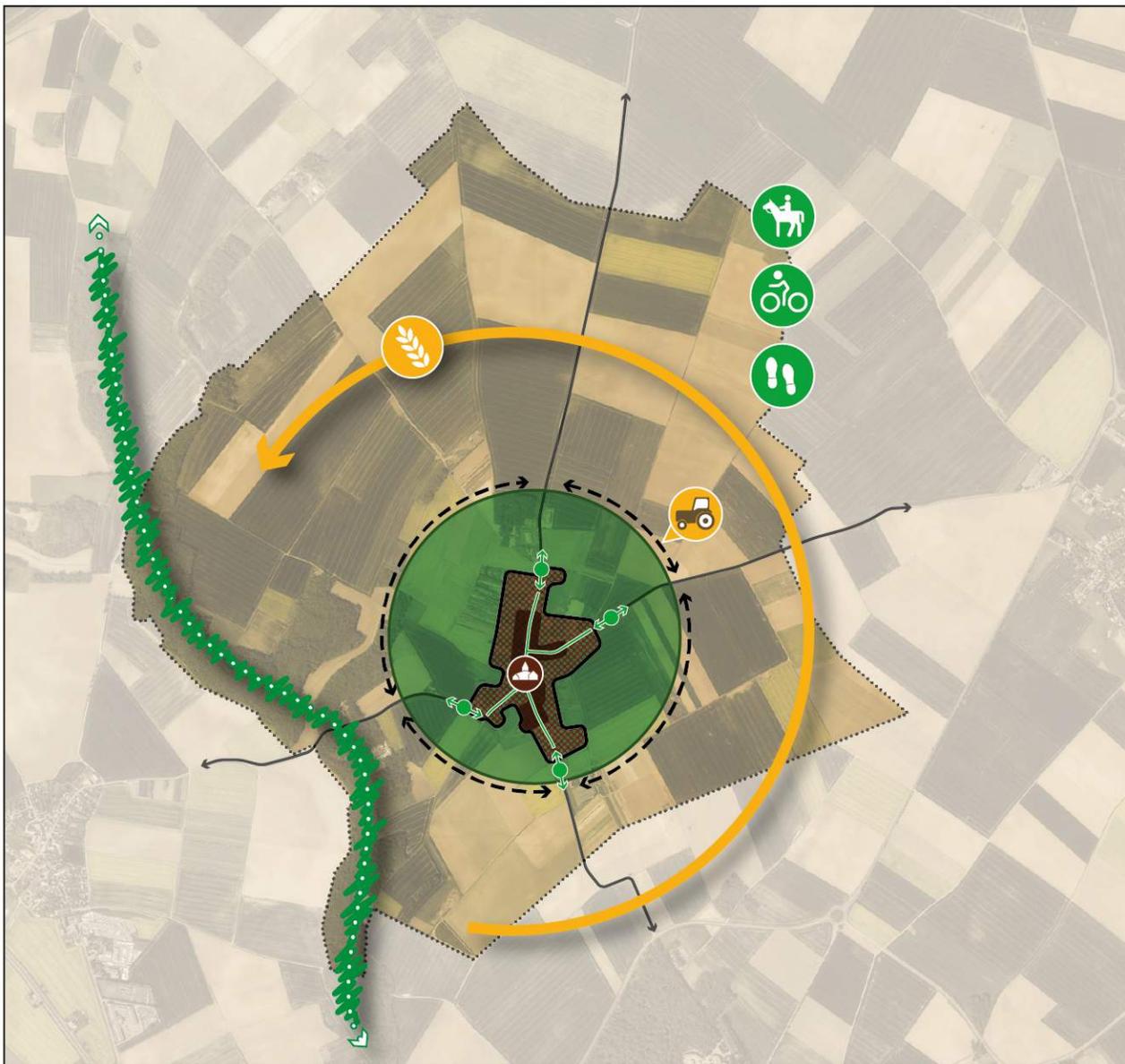
Le projet intègre la possibilité de réalisation d'une vingtaine de nouveaux logements pour les 15 années à venir.

Le mode de réalisation de ces nouveaux logements est envisagé dans un objectif de préservation des espaces agricoles et des paysages de la commune. Il seront prioritairement localisés au sein de l'enveloppe villageoise existante.

La commune rappelle son intérêt à l'amélioration de l'offre en télécommunications sur le village pour faciliter, améliorer le quotidien de ses habitants et des acteurs économiques locaux, réduire les inégalités d'accès, rompre l'isolement des personnes peu ou difficilement mobiles (e-administration, e-santé, e-éducation, e-commerces, e-travail, etc.), répondre aux besoins et aux attentes des scolaires.



Exemple de réhabilitation de bâtiments anciens en logements



1 Un développement intégré

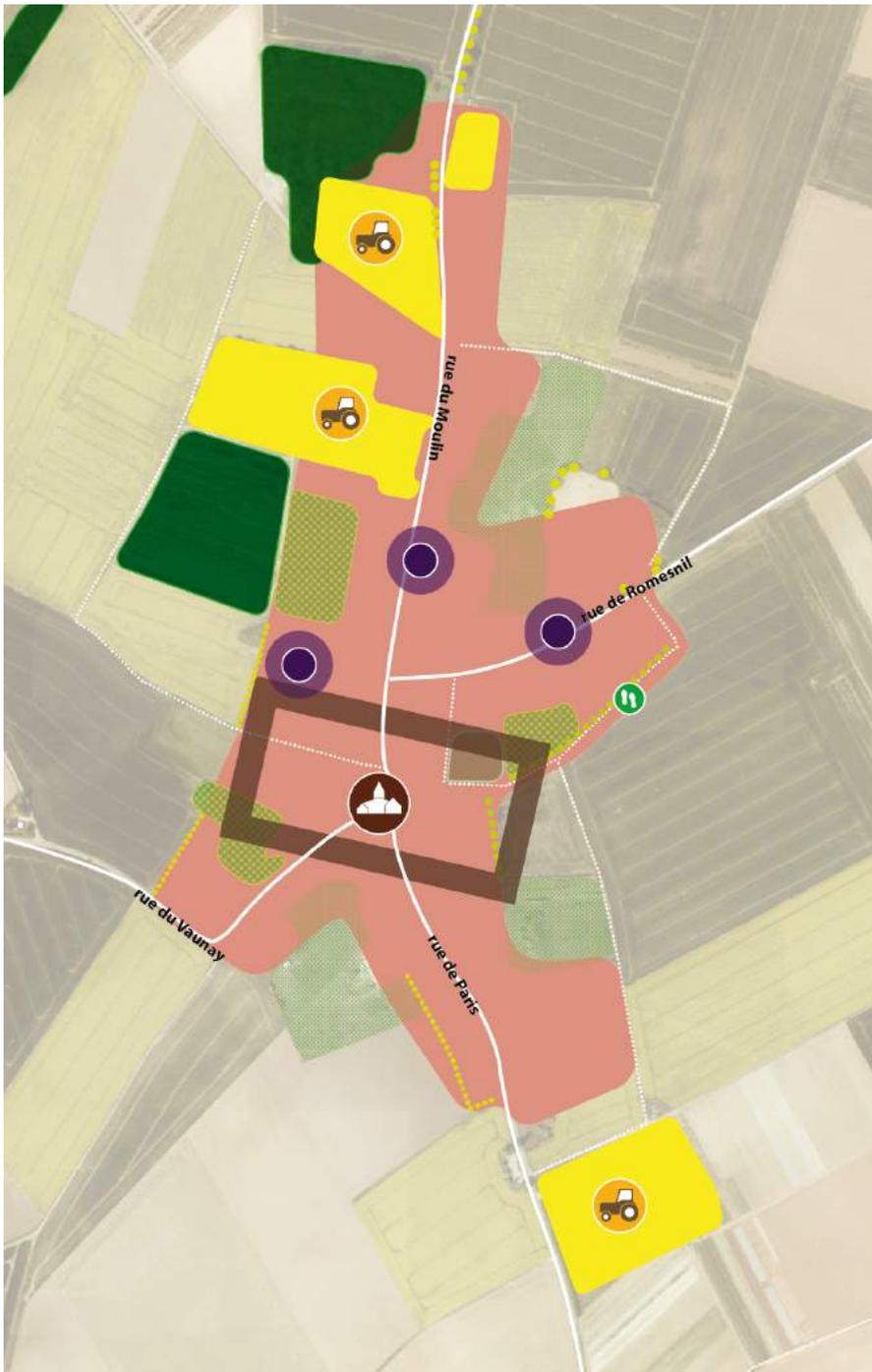
-  Maintien et confortement de la trame végétale et arborée en ceinture du village
-  Renforcement de la qualité paysagère agricole du plateau d'Hérouville
-  Développement et enrichissement de la trame végétale et naturelle dans le tissu bâti villageois : support de biodiversité et élément de qualité du cadre de vie
-  Maintien de la fonctionnalité agricole des terres cultivées
-  Maintien de la continuité éco-paysagère de la vallée d'Epiais
-  Poursuite de l'aménagement du tour de village pour les circulations des engins agricoles

2 Un développement pérenne

-  Développement bâti privilégié à l'intérieur de l'enveloppe bâtie pour conserver l'identité et le caractère villageois.
-  Préservation et valorisation patrimoniales des tissus bâtis anciens

3 Un développement générateur de bien-être

-  Renforcement de la centralité et de l'animation villageoise
-  Cheminements doux favorables à la découverte du village, du plateau d'Hérouville, de la vallée d'Epiais et des territoires voisins
-  Capacités d'accueil dans l'enveloppe villageoise constituée associées à l'accueil d'activités et de services compatibles avec le caractère à dominante résidentielle du village
-  Renforcement - confortement de la qualité des entrées et des seuils villageois
-  Pacification et amélioration paysagère des traverses villageoises



1 Un développement intégré

-  Maintien et confortement de la trame végétale et arborée en ceinture du village
-  Renforcement de la qualité paysagère agricole du plateau d'Hérouville
-  Développement et enrichissement de la trame végétale et naturelle dans le tissu bâti villageois : support de biodiversité et élément de qualité du cadre de vie
-  Maintien des capacités des développement des activités agricoles

2 Un développement pérenne

-  Développement bâti privilégié à l'intérieur de l'enveloppe bâtie pour conserver l'identité et le caractère villageois.

3 Un développement générateur de bien-être

-  Renforcement de la centralité et de l'animation villageoise
-  Cheminements doux favorables à la découverte du village, du plateau d'Hérouville, de la vallée d'Epiais et des territoires voisins
-  Capacités d'accueil dans l'enveloppe villageoise constituée associées à l'accueil d'activités et de services compatibles avec le caractère à dominante résidentielle du village