



3

## Plan Local d'Urbanisme – Livilliers

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du



Introduction	p.2
OAP – Eglise	p.5
OAP – Rue du Moulin	p.7
OAP – Sente du clocher	p.10
OAP – Entrée village Nord	p.13

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation concernent des secteurs à projet et zones ouvertes à l'urbanisation.

Ces orientations particulières sont opposables, dans un rapport de compatibilité, aux projets qui s'inscrivent dans ces orientations. Elles sont complétées par le règlement du PLU.

Toutefois, elles permettent de fixer des objectifs qui, tout en laissant des marges de manœuvre, font prévaloir des objectifs stratégiques du PADD.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation constituent la pièce n°3 du Plan Local d'Urbanisme.

### **Objectifs des orientations d'aménagement et de programmation**

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation visent à donner corps et structure aux éléments stratégiques d'aménagement contenus dans le PADD.

Elles n'ont donc pas vocation à se substituer aux projets urbains (projets d'aménagement ou projets d'architecture), mais à déterminer ce qui constitue un « invariant » de l'aménagement projeté : objectifs d'aménagement, schémas de principe, principes de liaison, conditions de réalisation, etc.

Elles sont donc rédigées dans une perspective opérationnelle, tout en laissant aux concepteurs des « objets » de l'aménagement (schémas d'aménagement, constructions) la marge de manœuvre nécessaire à la réalisation de leurs missions spécifiques.

Elles constituent cependant des éléments qui permettent

de visualiser, pour les secteurs stratégiques, les objectifs et les conséquences des choix opérés dans le cadre du PLU et, qui sont traduits dans le règlement.

### **Repérage des OAP au document graphique du règlement**

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation font l'objet d'un repérage sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage).

### **Principes de tracés viaires et accessibilité**

Les principes de tracé viaire représentés dans les schémas qui suivent sont indicatifs, ils illustrent les principes de connexion et de desserte. La conception des routes, et notamment les tracés, pourront différer à condition que les principes de connexion et de desserte soient respectés.

### **Localisation des espaces publics**

Quand un espace public est indiqué sur un schéma d'aménagement, il devra être réalisé à l'emplacement représenté ou dans son environnement proche.

## LOCALISATION

- 1 - OAP – Eglise
- 2 - OAP – Rue du Moulin
- 3 – OAP – Sente du clocher
- 4 - OAP – Entrée village Nord





Rue de Paris, façade Est



Vue vers la sente du clocher, les espaces publics communaux à gauche



Vue depuis la rue de Paris



Abords immédiats depuis la rue de Paris



Vue vers la rue de Paris



Vue depuis la rue du Vaunay

## Le site et son environnement élargi

Le secteur OAP couvre les abords immédiats de l'église de Livilliers.

Il s'appuie sur un cercle d'un rayon approximatif d'une cinquantaine de mètres, sans que cette distance soit stricte. L'OAP s'applique dans un principe de compatibilité et vise avant tout au respect de principes d'aménagement urbain et paysager.

L'objectif de l'OAP est d'accompagner l'évolution qualitative des abords de l'église afin d'en préserver les caractéristiques de lisibilité de l'espace public et du bâti.

Les abords de l'église ont récemment fait l'objet de travaux de requalification. Il est envisagé de réaliser des travaux de rénovation du bâtiment de l'église. Il s'agit d'accompagner les efforts d'investissement public par une valorisation globale du cœur de village.

## Les objectifs

Les attentes et les objectifs d'aménagement du site s'inscrivent dans la stratégie du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

A savoir :

- **Valoriser l'identité villageoise** et la visibilité du patrimoine bâti
- **Conforter la lisibilité et l'attractivité du cœur de village**, noyau de centralité de la vie locale
- **Renforcer la qualité des espaces publics** et la capacité du village à accueillir des visiteurs et des randonneurs.



## OAP - Principes d'aménagement



Périmètre de l'OAP



Abords végétalisés et arborés :  
 - maintien de la couverture végétale  
 - principe d'inconstructibilité



Murs de clôture et de soutènement  
 marqueurs de l'espace public et  
 témoin de l'identité rurale vexinoise :  
 - maintien des murs en état  
 - nouveaux percements interdits



Façades de bâtiments donnant sur  
 l'espace public et contribuant à la  
 qualité de globale des perceptions  
 des abords de l'église :  
 - valorisation et entretien des façades  
 - visibilité des caractéristiques  
 architecturales



Rue du Moulin, l'accès



Les bâtiments d'activités dans le prolongement Nord du secteur OAP



L'environnement bâti immédiat du secteur OAP

### Le site et son environnement élargi

Le secteur OAP est situé dans l'enveloppe bâtie villageoise de Livilliers. Accessible depuis la rue du Moulin, le secteur OAP est un ensemble de propriétés foncières non bâties (jardins, friches, potagers...).

La ceinture immédiate du secteur OAP est bordée à l'Est par les terrains du centre équestre et au Nord par des espaces agricoles. La séquence Sud et Ouest du secteur sont des secteurs résidentiels composés de bâtis ruraux anciens et d'habitations pavillonnaires.

D'une superficie de +/- 5 800 m<sup>2</sup>, le secteur OAP est classé en zone urbaine au PLU.

Le secteur OAP présente une localisation stratégique. En cœur de village, dans la continuité des tissus bâtis anciens, il est, tout au plus, distant de 300 mètres du centre village et des équipements publics communaux (école, mairie, aire de jeux pour enfants).

### Les objectifs

Les attentes et les objectifs d'aménagement du site s'inscrivent dans la stratégie du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

A savoir :

- **Être un espace rural vivant** en proposant une nouvelle offre en logements afin de maintenir la vitalité du village et pérenniser les équipements scolaires. L'aménagement du site répond pour partie aux besoins en logements futurs sur la commune de Livilliers.
- **Renforcer – conforter la trame végétale villageoise et la biodiversité** en accompagnement des développements et évolutions mesurés.
- **Valoriser les gisements fonciers** dans l'enveloppe urbaine constituée qui sont mobilisables, à terme, et permettent de protéger les espaces agricoles.



### OAP - Principes d'aménagement

 Périmètre de l'OAP

### Principes Accessibilité - Desserte - Stationnement

 Accès du secteur OAP depuis rue du Moulin

 Maintien d'emprise libre permettant une connectivité ultérieure du secteur  
Localisation indicative - seul un deux points indiqué peut être retenu

 Desserte interne du secteur OAP connectée à la rue du Moulin

 Accessibilité et desserte par les modes doux du secteur OAP, continuité avec la rue du Moulin

### Principes de paysage

 Transition paysagère à ménager par une haie en strates et en port libre. Amélioration du fonctionnement et de la qualité écologique et paysagère de l'interface avec les tissus bâtis résidentiels riverains et les espaces connexes non bâtis

 Coefficient de biodiversité intense à l'échelle de l'opération d'aménagement : faible imperméabilisation des sols, toiture végétale, palette végétale champêtre pour une diversité biologique et une qualité paysagère

 Accompagnement paysager de la voies de desserte

 Annonce végétale des desserte à long terme (arbres borniers à grand développement)

 Entrée du secteur OAP : caractère minéral à conserver, renforcer

• **Accessibilité, desserte, stationnement**

Le réseau viaire de desserte interne du secteur OAP sera conçu pour se raccorder à la rue du Moulin. La chaussée créée sera dimensionnée pour assurer sécurité, confort, et convivialité à tous les usagers. La largeur de la voirie sera dimensionnée et proportionnée en fonction de l'importance de l'opération et du nombre de logements desservis.

Un seul percement du mur de clôture ancien sur la rue du Moulin sera autorisé pour desservir l'ensemble du secteur OAP. La largeur du percement sera dimensionnée au regard de l'importance de l'opération de l'aménagement.

Le stationnement résidentiel des automobiles et deux-roues sera prévu en dehors de l'espace public. Des places dédiées au stationnement visiteur (automobile, deux-roues) seront aménagées sous forme d'aire de stationnement mutualisé et paysagée. Les places de stationnement sont réalisées sur sol perméable.

L'aménagement prévoira le maintien d'emprise permettant l'aménagement ultérieur éventuel d'une ou plusieurs voies de raccordement poursuivant la trame viaire proposée par l'aménagement. Un seul des deux accès représentés sur le schéma d'aménagement peut être retenu. Leur localisation est indicative et sera précisée par l'aménagement.

• **Orientations paysagères**

L'intimité des constructions résidentielles existantes sur le pourtour immédiat du secteur OAP sera à maintenir et à renforcer en aménageant une interface composée de jardins privatifs avec une végétation arbustive et arborée pour filtrer les vues directes.

En lisière immédiate du centre équestre et des espaces

agricoles, une haie champêtre sera aménagée. Elle prolongera la trame végétale présente sur les propriétés voisines. Le paysagement du secteur OAP fera l'objet d'un traitement et d'une composition favorables à la biodiversité notamment par la plantation d'une haie présentant un étagement et une composition « multi-strates » composés d'essences végétales dites champêtres en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique.

Les clôtures seront discrètes. Elles devront se fondre dans le paysage et permettre le passage de la petite faune.

La voie de desserte principale de l'opération fera l'objet d'un accompagnement paysager qui s'appuiera sur une organisation végétale étagée en strates : arborée, arbustive, herbacée, ... Dans le prolongement de l'espace public, les frontages privés sur rue seront paysagés et le stationnement résidentiel sera aménagé sur sol perméable.

Sur l'ensemble du secteur OAP, les essences végétales utilisées pour les aménagements paysagers et les espaces verts publics devront être des espèces locales, adaptées au climat et au sol. Le recours aux essences autochtones favorisera ainsi le déploiement et la consolidation d'une trame écologique villageoise.

• **Composition urbaine et architecturale, qualité environnementale**

Le projet d'aménagement doit veiller à développer un dialogue architectural et urbain avec les tissus bâtis environnant. La préservation et la valorisation de la vue sur le clocher de l'église sera à inscrire comme un principe fondateur de la composition d'aménagement du secteur. La composition urbaine se présentera sous forme de maisons individuelles et/ou de maisons groupées.

L'implantation des constructions et le plan de composition globale chercheront à reprendre les caractéristiques du tissu ancien (continuité bâtie, implantation à proximité des voies futures, ordre semi-continu à privilégier,...).

En rive de la rue du Moulin, la continuité bâtie à l'alignement sera recherchée pour prolonger le caractère et l'ambiance minérale de la rue. Rythme, volume et implantation caractéristiques de la rue seront recherchés.

L'architecture des constructions pourra faire appel à des procédés constructifs et une volumétrie favorables à la performance énergétique et environnementale des bâtiments et aménagements (énergies renouvelables, végétalisation / récupération d'eaux pluviales,...).

D'une manière générale, le plan de composition valorisera l'orientation des façades au sud et ouest (maximisation des apports solaires, éclairage des pièces de vie). Les constructions pourront comporter des dispositifs de production d'énergie renouvelable (solaire, photovoltaïque, géothermie).

Les principes d'aménagement rechercheront un développement de la biodiversité à l'échelle de l'opération (faible imperméabilisation des sols, toitures et murs végétalisés, palette végétale préférentiellement champêtre pour une diversité biologique).

Avant l'aménagement du site, la qualité des sols doit faire l'objet d'une attention particulière afin d'éviter tout impact sur la santé humaine, d'autant plus lors de la reconversion de sites vers des usages dit « sensibles » (habitations, potagers, aires de jeu, etc.). Si l'existence d'une pollution était avérée, il conviendra de la compatibilité du site avec les usages projetés par la



### Le site et son environnement élargi

Le secteur OAP est situé dans l'enveloppe bâtie villageoise de Livilliers. Accessible depuis la sente du Clocher, le secteur OAP est un ensemble de propriétés foncières non bâties (jardins, potagers, ancien court de tennis...).

La ceinture immédiate du secteur OAP est bordée à l'Est par des espaces agricoles et au Sud par un espace naturel. La séquence Ouest du secteur est composée d'un bâti qui accueille une petite activité économique et la séquence Nord est aujourd'hui occupée par le stade municipal, classé en zone N .

D'une superficie de +/- 3 000 m<sup>2</sup>, le secteur OAP est classé pour sa moitié Ouest en zone 1AU au PLU et pour sa moitié Est en zone 2AU.

Le secteur OAP présente une localisation stratégique. En cœur de village, dans la continuité des tissus bâtis sur sa partie Ouest, il est, tout au plus, distant de 150 mètres du centre village et des équipements publics communaux (école, mairie, aire de jeux pour enfants).

### Les objectifs

Les attentes et les objectifs d'aménagement du site s'inscrivent dans la stratégie du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

A savoir :

- **Être un espace rural vivant** en proposant une nouvelle offre en logements afin de maintenir la vitalité du village et pérenniser les équipements scolaires. L'aménagement du site répond pour partie aux besoins en logements futurs sur la commune de Livilliers.
- **Renforcer – conforter la trame végétale villageoise et la biodiversité** en accompagnement des développements et évolutions mesurés.
- **Valoriser les gisements fonciers** dans l'enveloppe urbaine constituée qui sont mobilisables, à terme, et permettent de protéger les espaces agricoles.



**OAP - Principes d'aménagement**

-  Périmètre de l'OAP
-  Proximité des équipements communaux

**Principes de paysagement**

-  Transition paysagère à ménager par une haie en strates et en port libre.
-  Végétalisation à l'échelle de l'opération d'aménagement : faible imperméabilisation des sols, palette végétale champêtre pour une diversité biologique et une qualité paysagère
-  Arbres et haies existants dont la fonctionnalité paysagère et environnementale est confortée - complétée par la haie champêtre du secteur OAP.



- **Accessibilité, desserte, stationnement**

L'accès au secteur OAP sera conçu pour se raccorder harmonieusement à la sente du clocher.

Le stationnement résidentiel des automobiles et deux-roues sera prévu en dehors de l'espace public. Les places de stationnement sont réalisées sur sol perméable (pavement par exemple).

- **Orientations paysagères**

En lisière immédiate de l'espace naturel et des espaces agricoles, une haie vive d'essence locale sera aménagée. Le paysagement du secteur OAP fera l'objet d'un traitement et d'une composition favorables à la biodiversité.

Les clôtures seront discrètes. Elles devront se fondre dans le paysage et permettre le passage de la petite faune.

La voie de desserte principale de l'opération fera l'objet d'un accompagnement paysager qui s'appuiera sur une organisation végétale étagée en strates : arborée, arbustive, herbacée, ...

Sur l'ensemble du secteur OAP, les essences végétales utilisées pour les aménagements paysagers et les espaces verts publics devront être des espèces locales, adaptées au climat et au sol.

Le recours aux essences autochtones favorisera ainsi le déploiement et la consolidation d'une trame écologique villageoise.

- **Composition urbaine et architecturale, qualité environnementale**

Le projet d'aménagement doit veiller à développer un dialogue architectural et urbain avec les tissus bâtis environnant.

La composition urbaine se présentera sous forme de maisons individuelles et/ou de maisons groupées.

L'architecture des constructions pourra faire appel à des procédés constructifs et une volumétrie favorables à la performance énergétique et environnementale des bâtiments et aménagements (énergies renouvelables, végétalisation / récupération d'eaux pluviales,...).

D'une manière générale, le plan de composition valorisera l'orientation des façades au sud et ouest (maximisation des apports solaires, éclairement des pièces de vie).

Les constructions pourront comporter des dispositifs de production d'énergie renouvelable (solaire, photovoltaïque, géothermie).

Les principes d'aménagement rechercheront un développement de la biodiversité à l'échelle de l'opération (faible imperméabilisation des sols, toitures et murs végétalisés, palette végétale préférentiellement champêtre pour une diversité biologique).

- **Echéancier**

L'urbanisation de la zone ne comporte pas d'échéance.

- **Orientations programmatiques**

La destination du secteur est résidentielle.

L'urbanisation de la zone participera à la diversification de l'offre en logement sur la commune.



Vue sur la lisière villageoise depuis l'entrée Nord, rue du Moulin



En arrière-plan, la flèche de l'église marque la perspective de la rue



Un tissu bâti pavillonnaire en limite villageoise

### Le site et son environnement élargi

Le développement contemporain de l'entrée villageoise Nord de Livilliers, rue du Moulin, tend à en faire perdre le caractère rural et villageois de la commune. Le secteur OAP prend place à l'Est de la rue du Moulin le long du chemin d'Hérouville, en limite immédiate de l'enveloppe bâtie villageoise.

Absence de paysagement des jardins riverains, caractère ouvert du paysage agricole, l'entrée villageoise gagnerait à développer une interface entre espace agri-naturel – espace bâti de meilleure qualité tant sur le plan paysager que sur le plan de la biodiversité.

La lisière bâtie est caractérisée par une trame pavillonnaire

De hautes haies de thuyas taillés marquent la limite parcellaire des propriétés privées. Des bandes enherbées délimitent l'emprise de la route qui se prolonge en chemin agricole.

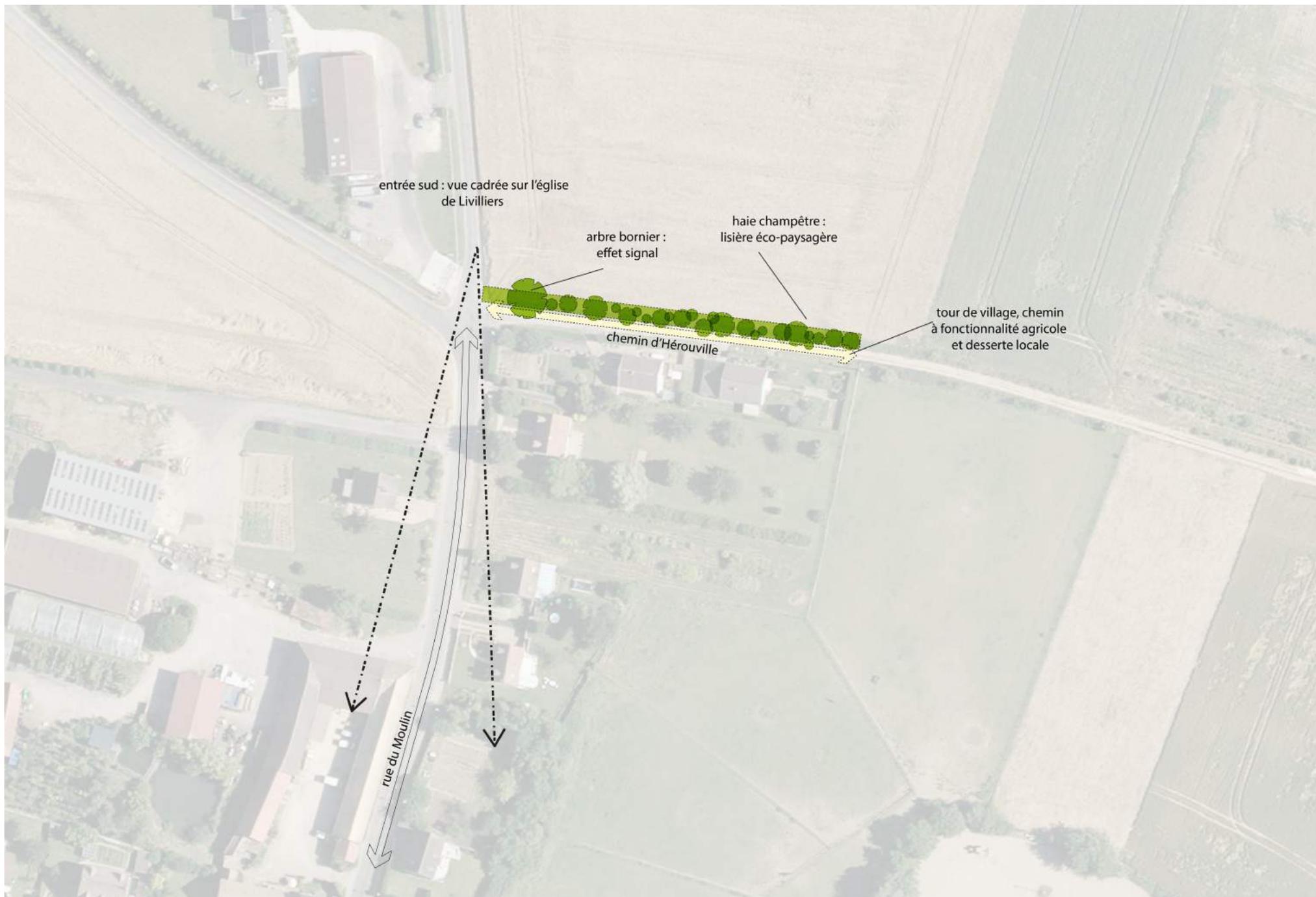
### Les objectifs

Les attentes et les objectifs d'aménagement du site s'inscrivent dans la stratégie du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

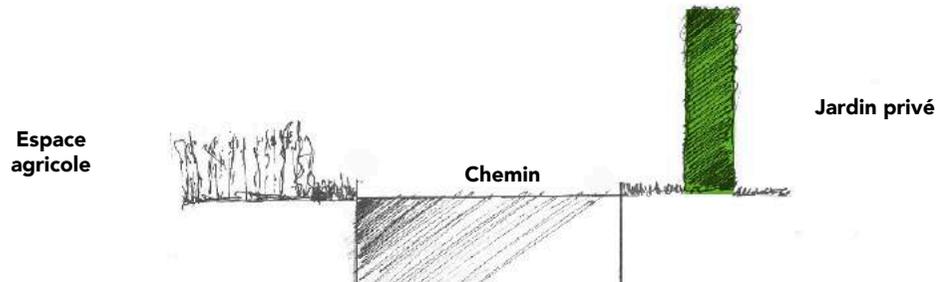
A savoir :

- **Renforcer la qualité paysagère du plateau de Livilliers** par la requalification des entrées de village à travers le marquage qualitatif des seuils villageois et des franges de l'enveloppe bâtie.

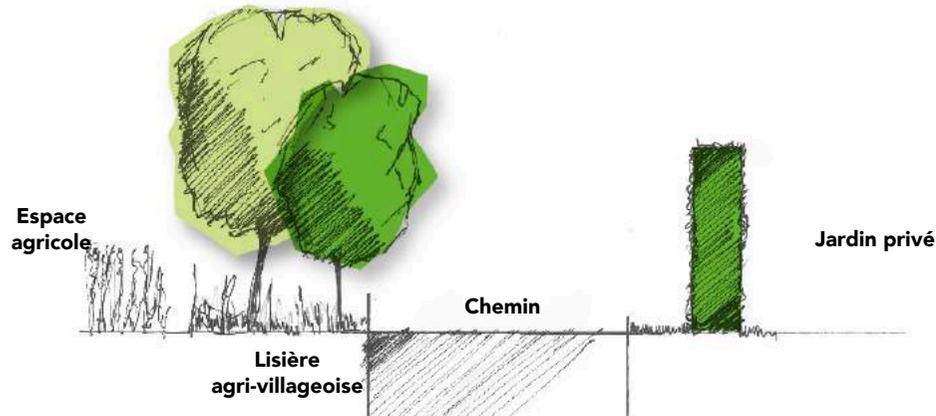
- **Développer des espaces publics plus agréables** et les associer à une pacification des circulations internes.
- **Maintenir et conforter la trame végétale arborée.** Le cortège végétal qui accompagne les espaces bâtis contribue à inscrire le village de Livilliers comme une oasis de verdure au sein du plateau agricole.
- **Développer une ceinture paysagère favorable à la biodiversité sur le plateau agricole d'Hérouville.** Cette ceinture éco-paysagère contribue à l'enrichissement de la mosaïque paysagère et de la trame écologique dans le village (jardins d'agrément, potager, pâtures, haies champêtres).



1



2



1. Le traitement de la lisière entre les espaces agricoles et le village est réduit à sa plus simple expression. La lisière présente un intérêt écologique et paysager faible.
2. Un étagement et une composition « multi-strates » composés d'essences locales dites champêtres en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique est mis en oeuvre. L'étagement sera composée au minimum de deux strates (arborée et herbacée). La strate herbacée sera fauchée tardivement pour que la flore ait le temps d'atteindre le stade de fructification nécessaire à sa reproduction. Les couverts herbacés formeront un abri pour les petits mammifères et les oiseaux (notamment pour la nidification).
3. A plus long terme, la haie, côté jardin privé, est remplacée par une haie champêtre composée d'essences locales. Dans le cas d'un doublement de la haie par une clôture, celle ci devra discrète et permettre la circulation de la petite faune.

3

