



2

## Plan Local d'Urbanisme – Hérrouville

Projet d'Aménagement et de Développement Durables  
Vu pour être annexé à la délibération du Conseil municipal du 6 mars 2017



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 Hérouville.
- 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 Hérouville 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**

Hérouville s'inscrit sur le plateau agricole 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 d'Hérouville, comme véritable espace d'inscription du Parc naturel régional du Vexin Français.

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

### **Nourrir une dynamique de développement**

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

Au cœur d'un espace intercommunal qui s'élargit (création en 2016 de la Communauté de communes Sausseron - Impressionnistes), Hérouville occupe une situation centrale à l'interface d'un ensemble

conurbé Auvers-sur-Oise - Butry-sur-Oise - Valmondois et Ennery, et de communes rurales.

Hérouville entend assurer un rôle d'animation et de relais de services pour ses habitants et ceux du plateau (Livilliers notamment).

### **Cultiver un modèle de développement patrimonial et culturel**

L'évolution de la commune, souhaitée par les élus, s'inscrit en faveur d'une affirmation de la qualité patrimoniale du village d'Hérouville. Il s'agit de préserver et valoriser tant les motifs bâtis que les paysages et les perceptions qualitatives assurant l'identité d'Hérouville. Dans ce cadre, les vues sur le château, et sur l'église apparaissent majeures. Le maintien de la visibilité et le ménagement de perceptions qualitatives vers ces édifices constituent un objectif fort du projet communal.

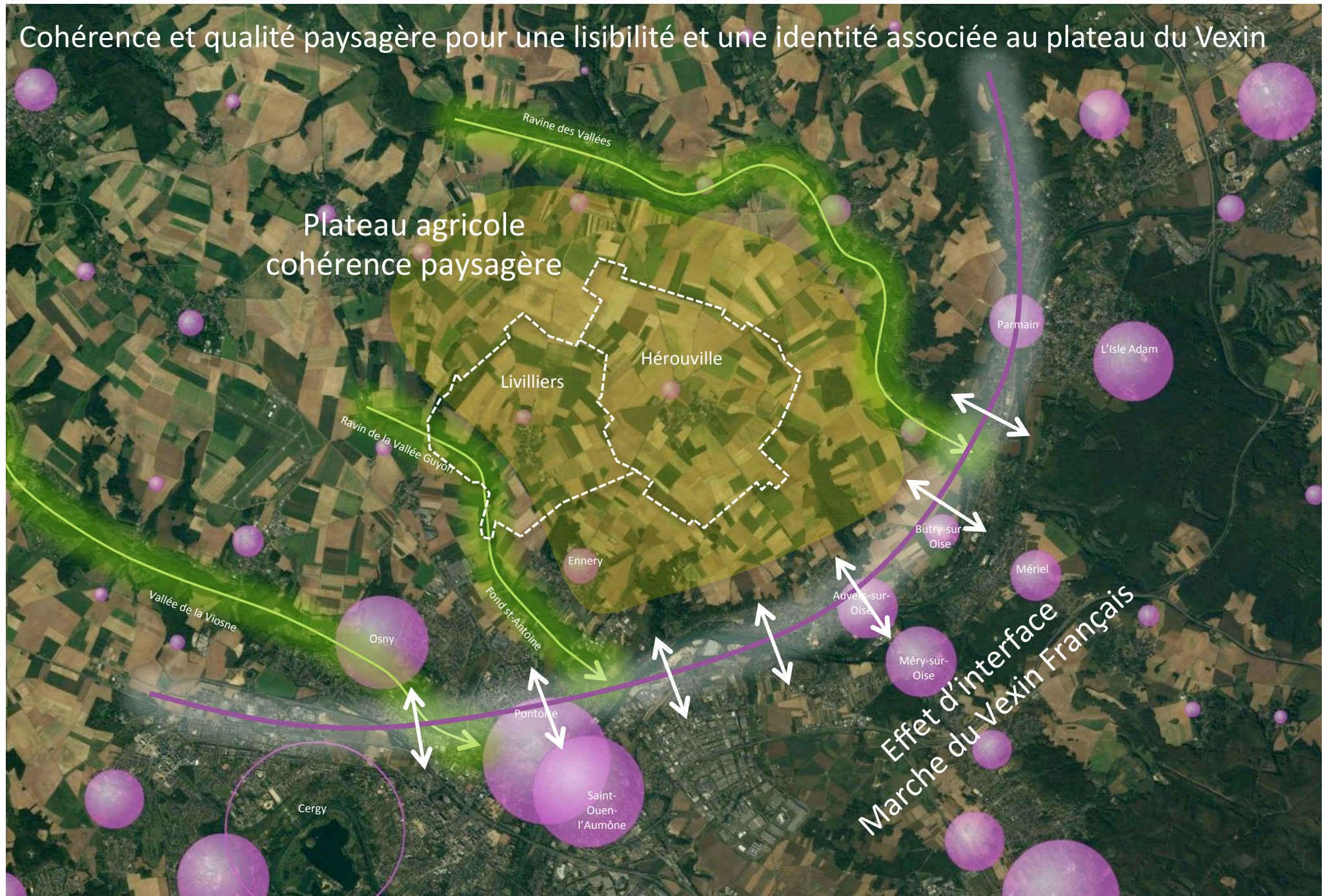
En outre, le réinvestissement du patrimoine bâti rural du village et notamment du château permettront à la commune de conforter un mode de vie spécifique, en lien avec son patrimoine, tout en étant ouvert à de nouvelles activités culturelles. A travers le réinvestissement du château, l'ambition est de conforter une nouvelle dynamique présentant une capacité d'entraînement pour des activités induites diffuses.

## D É V E L O P P E M E N T

## P A T R I M O I N E



Cohérence et qualité paysagère pour une lisibilité et une identité associée au 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 Hérouville 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 les ressources propres du village*



## Un développement pérenne

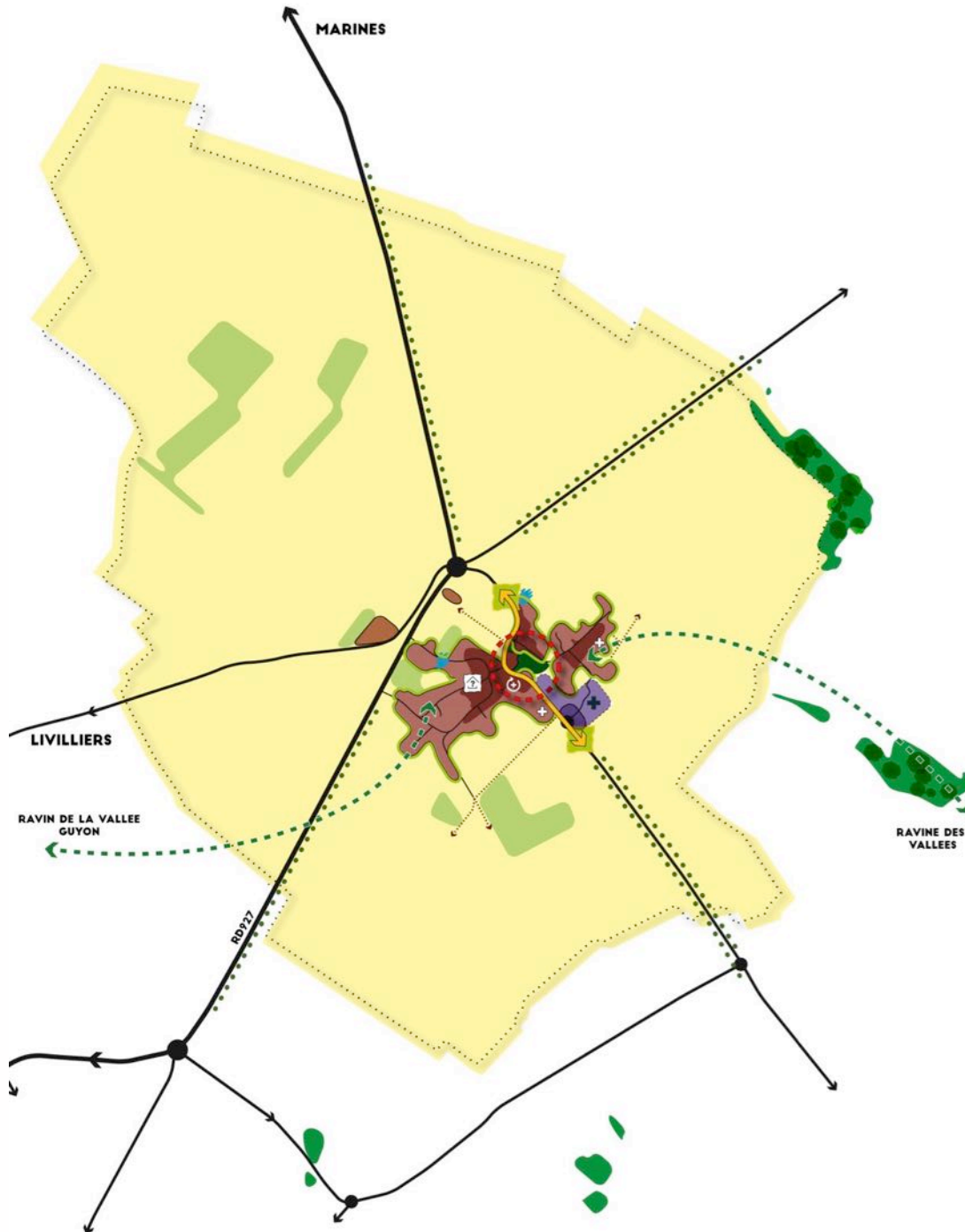
-> *qui s'inscrit dans le temps et prépare notre avenir*



## 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 Hérouville à l'horizon 2030 implique des modalités nouvelles d'aménagement de l'espace communal :

-  ESPACE AGRICOLE
-  BOISEMENT
-  VERGER
-  MARE
-  ALIGNEMENT
-  CONTINUITÉ ÉCOLOGIQUE
-  BATI ANCIEN
-  BATI CONTEMPORAIN
-  ZONE ARTISANALE
-  ZONE ARTISANALE
-  LIEN - UNITÉ VILLAGEOISE
-  CHEMIN AGRICOLE
-  RENOUVELLEMENT
-  POTENTIEL ACCUEIL
-  MAISON DE VILLAGE
-  SEUIL VILLAGEOIS
-  PACIFICATION - EMBELLISSEMENT
-  CEINTURE VILLAGEOISE

**UN DÉVELOPPEMENT QUI VALORISE  
ET RESPECTE LES RESSOURCES  
PROPRES DU VILLAGE**

⇒ **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 s'appuyant sur 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 d'Hérouville 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.

Au sein de ce 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 Hérouville et de l'entrée dans le Parc naturel régional du Vexin Français.

La préservation et la requalification des vues sur le village et des espaces bordiers des routes parcourant le

territoire communal constituent les principaux moyens d'intervention envisagés :

- les franges de la RD927 sont amenés à évoluer en faveur d'une insertion paysagère qualitative des installations et constructions présentes ;
- les perceptions sur les espaces bâtis depuis la RD928, font l'objet d'une insertion et d'une végétalisation au fur et à mesure des aménagements et des évolutions des franges du village.

- **Le maintien et le confortement de la trame végétale arborée**

Le cortège végétal qui accompagne les espaces bâtis contribue à inscrire le village d'Hérouville comme une oasis de verdure au sein du plateau agricole.

La diversité de la trame arborée et végétale composée des jardins, vergers, alignements associés aux infrastructures routières 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 de 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 gestion intégrée de la ressource en eau**

Pouvant apparaître peu présente, l'eau demeure un élément constitutif du fonctionnement biogéographique du territoire communal. Hérouville s'inscrit en tête de plusieurs bassins versants matérialisés par des ravines qui recueillent les eaux de ruissellement du plateau et les dirigent vers les vallées.

La gestion durable de l'eau s'inscrit à la fois en faveur d'un objectif de mise en valeur paysagère et biologique, mais

également dans la perspective d'une contribution à la gestion intercommunale de la ressource et des risques qui peuvent lui être associés.

La protection et l'amélioration des paysages des abords des mares, le renforcement d'un maillage géo-paysager s'appuyant sur le réseau de chemins ruraux visent à inscrire cet objectif dans l'aménagement du territoire communal.

- **Le développement des réseaux énergétiques**

La commune d'Hérouville 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.





- **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, il s'agit d'assurer le maintien et l'adaptation des capacités de production à travers une gestion équilibrée.

- **Un espace agricole plus fonctionnel**

Support d'activités de production, les espaces cultivés sont préservés et dédiés à l'exploitation par les activités agricoles.

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

La fonctionnalité des espaces cultivés est améliorée par le renforcement du réseau de chemins agricoles qui accroît la qualité des conditions de circulation des engins agricoles sur le territoire communal.

Les productions traditionnelles du plateau et les espaces de vergers font l'objet d'une attention particulière. Leur développement est accompagné car ils constituent un motif paysager identitaire et une activité contribuant à l'animation économique et sociale du village.

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

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'exploitations sont préservés de l'urbanisation dans une logique de maintien de possibilités d'évolution et de maîtrise des conflits d'usage.

L'installation de nouveaux sites est envisagée en cohérence avec l'exigence de qualité paysagère que se fixe la commune et en compatibilité avec les besoins des activités. La poursuite de l'aménagement du « tour de village » sous la forme d'un chemin adapté aux circulations des engins agricoles favorise les sites qui s'en trouvent être desservis. Ils constituent ainsi les secteurs destinés prioritairement à l'installation des équipements et installations qui seraient nécessaires aux activités agricoles.

- **Un renforcement des espaces économiques**

L'accompagnement des espaces économiques résiduels existants sur la commune participe au développement économique local. Le projet concourt à la création de nouveaux emplois sur la commune.

**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 Hérouville 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 innovants sont encouragés 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...).

Le château d'Hérouville, fait l'objet d'une attention particulière en faveur de l'accueil de nouvelles activités en lien avec sa fonction antérieure (musique) associée aux pratiques culturelles.

La mise en valeur de l'église est poursuivie par un re-traitement fonctionnel et qualitatif de ses abords. Ceci vise : le dégagement de nouveaux espaces par la suppression de bâtiments obsolètes, la création de nouvelles liaisons piétonnières, ou encore l'aménagement et la requalification de l'espace public.

### • Un développement qui diversifie les fonctions et activités du 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 les activités de services, de commerces et d'artisanat compatibles avec l'environnement, la fonction résidentielle et les paysages bâtis anciens et contemporains, à travers :

- l'utilisation des capacités foncières existantes,
- et l'installation dans le tissu bâti en place.

La « zone artisanale », située rue d'Auvers, est le site prioritaire en faveur du développement d'activités sur la commune.

Son évolution et la poursuite de son aménagement permettront progressivement d'accompagner la qualification paysagère de l'entrée de village et de ses franges sud-est.

Ce développement et l'accueil des activités sera également facilité par une insertion plus aisée dans l'ensemble du village grâce à la recherche de nouvelles liaisons et au renouvellement des installations et constructions situées dans la partie Sud de la rue Georges Duhamel.

### *UN DÉVELOPPEMENT QUI ACCROÎT NOTRE QUALITÉ DE VIE*

⇒ *Un espace rural accueillant*

⇒ *Un espace rural – un espace de vie*

*L'ambition du projet de développement de la commune d'Hérouville 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 Hérrouville, 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.

#### • Une centralité villageoise plus lisible et attractive pour plus de convivialité et de liens entre les habitants

Le centre villageois inscrit à travers la « place de l'église » est amené à connaître un renforcement de sa fonction de centralité.

Véritable lieu de convergence de flux, sa vocation d'espace de rencontre favorisant le lien entre les habitants est amenée à être renforcée.

Trois leviers sont mobilisés dans ce sens :

- une accessibilité piétonnière améliorée, en devenant le lieu de

convergence d'un réseau communal de cheminements,

- une offre en équipements accrue aux abords directs de la place,
- une valorisation qualitative des aménagements des espaces publics.

#### • 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. L'aménagement de nouvelles liaisons dans le cœur de village vise à améliorer les connexions transversales à la RD 928. L'accès à la « Mare à Laver » ou le liaisonnement du cœur de village avec les espaces économiques constituent des objectifs prioritaires.







Le renforcement d'itinéraires de cheminements contribue au développement du réseau intercommunal et à l'amélioration de l'accessibilité du village dans le cadre d'une valorisation touristique de proximité à l'échelle du territoire intercommunal. La poursuite de l'aménagement de chemins vers Auvers-sur-Oise est envisagée dans cet objectif.

- **Un niveau de services et d'équipements qui se renforce**

La qualité du cadre de vie du village de Hérouville est renforcée à travers le développement de l'offre en équipements de proximité. La création de la nouvelle Maison de Village permettra d'élargir le niveau de services et de loisirs à disposition des habitants.

- **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 accompagnée par une pacification des circulations internes. Le renforcement du réseau de chemins ruraux permet progressivement de minimiser la circulation des engins agricoles sur les voies internes du village. La poursuite du renforcement des capacités de stationnement à travers une politique de création d'espaces de stationnement associés aux nouvelles constructions, la réalisation de nouveaux espaces dédiés, contribue à la qualification globale des espaces publics villageois.



### • Un espace rural vivant

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

L'intention est d'accompagner la production de nouveaux logements dans la continuité du rythme connu au cours des dernières années.

L'offre nouvelle à destination de ménages d'actifs soutiendra la vitalité du village et la pérennité des équipements scolaires communaux et intercommunaux (RPI), et de loisirs (Maison de Village).

Le développement de nouveaux logements est envisagé à proximité des équipements et des services existants et futurs. L'accessibilité piétonnière sera renforcée et la proximité avec les points de desserte par les transports sera recherchée de façon à encourager leur utilisation.

Pour les 15 années à venir, le village dispose d'une possibilité d'évolution correspondant à une moyenne de 2 logements supplémentaires par an (moyenne constatée sur la commune entre

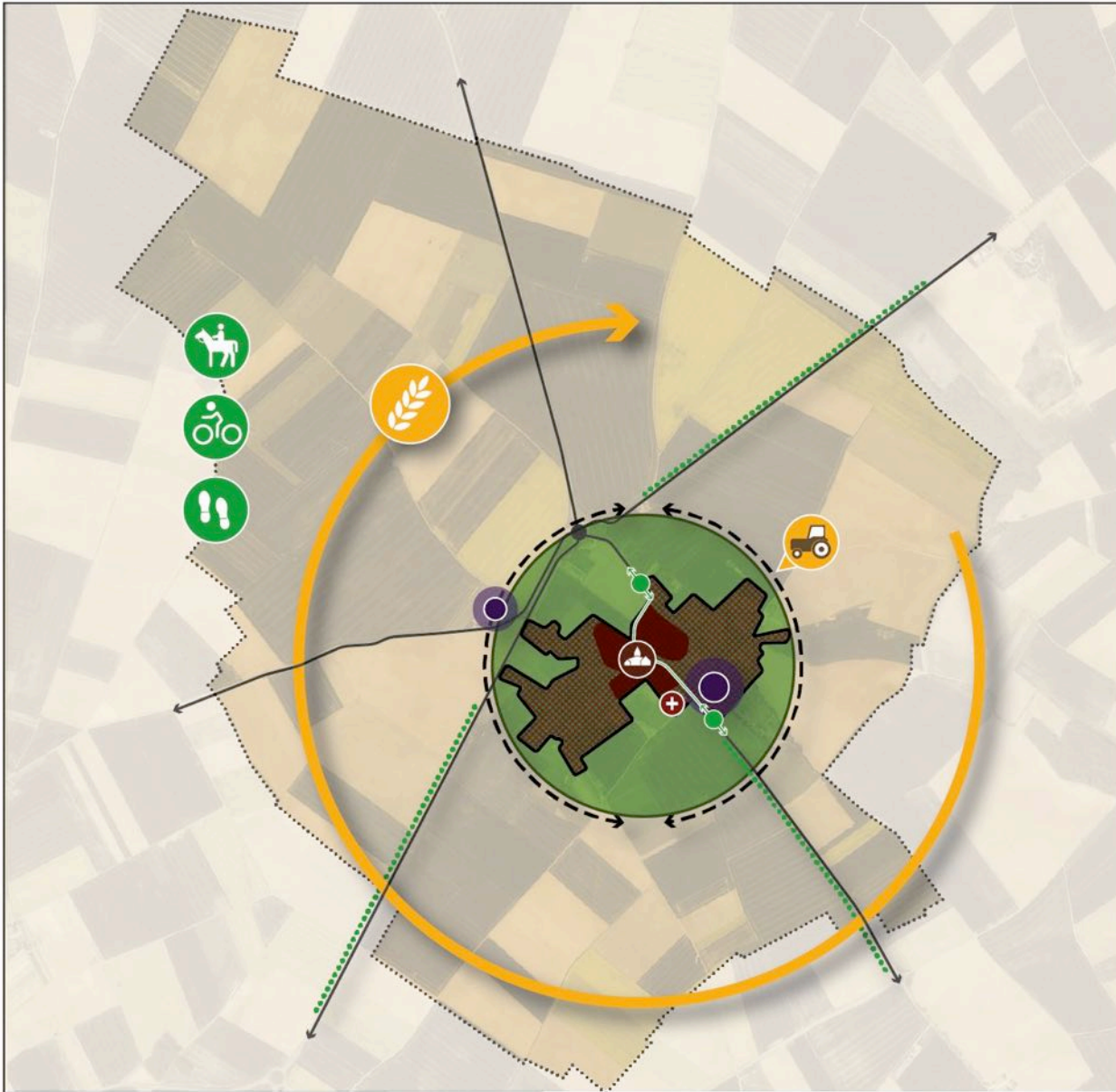
2004 et 2014).

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







Lorsqu'elles sont nécessaires, les extensions à l'enveloppe villageoise sont envisagées en continuité directe sans constituer d'appendices. Elles cherchent à améliorer l'unicité, l'harmonie et la compacité de l'enveloppe villageoise. Ces extensions sont envisagées dans une enveloppe maximale de +/- 1,5 ha.

Le commune rappelle son intérêt à l'amélioration de l'offre en télécommunication 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.





### 1 Un développement intégré

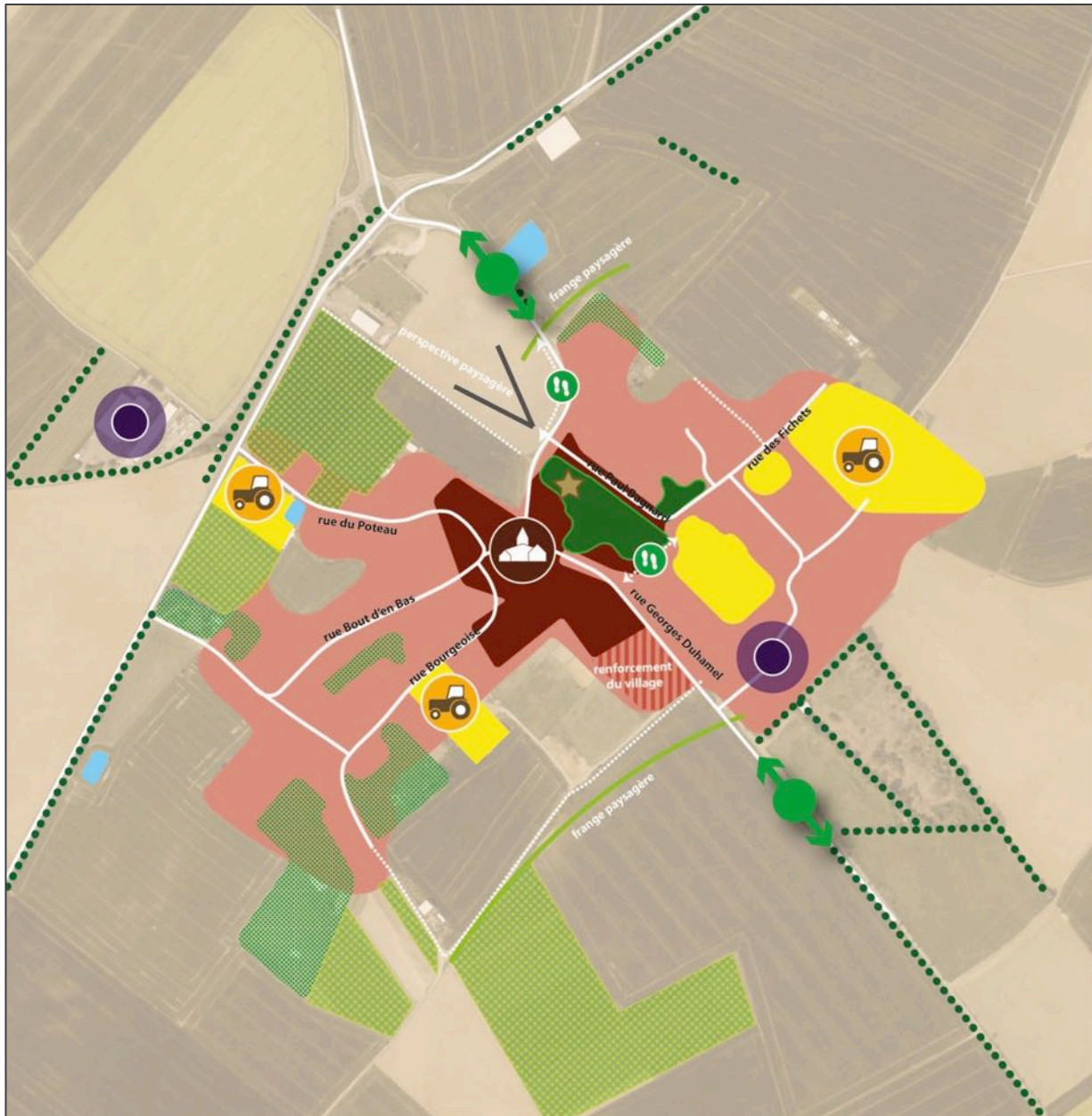
-  Maintien et confortement de la trame végétale et arborée en ceinture du village
-  Protection des alignements en rive des axes de circulation
-  Renforcement de la qualité paysagère agricole du plateau d'Hérouville
-  Maintien de la fonctionnalité agricole des terres cultivées
-  Développement et enrichissement de la trame végétale et naturelle (mares) dans le tissu bâti villageois : support de biodiversité et élément de qualité du cadre de vie
-  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, du château et de son parc
-  Accompagnement du développement économique sur les sites existants (zone artisanale, rive de la RD 927)

### 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 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
-  Développement en continuité du bâti existant dans le respect du Plan de Charte du Parc et des équilibres agricoles, éco-paysagers
-  Pacification et amélioration paysagère de la traverse villageoise



## 1 Un développement intégré

-  Maintien et confortement de la trame végétale et arborée en ceinture du village
-  Protection des alignements en rive des axes de circulation
-  Renforcement de la qualité paysagère agricole du plateau d'Hérouville
-  Maintien de la fonctionnalité agricole des terres cultivées
-  Développement et enrichissement de la trame végétale et naturelle (mares) dans le tissu bâti villageois : support de biodiversité et élément de qualité du cadre de vie
-  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.
-  Accompagnement du développement économique sur les sites existants (zone artisanale, rive de la RD 927)
-  Préservation et valorisation patrimoniales des tissus bâtis anciens, du château et de son parc

## 3 Un développement générateur de bien-être

-  Renforcement de la centralité et de l'animation villageoise
-  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
-  Développement en continuité du bâti existant dans le respect du Plan de Charte du Parc et des équilibres agricoles, éco-paysagers
-  Cheminements doux favorables à la découverte du village, du plateau d'Hérouville et des territoires voisins
-  Renforcement - confortement de la qualité des entrées et des seuils villageois
-  Pacification et amélioration paysagère de la traverse villageoise