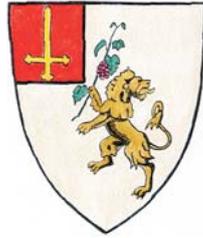


DEPARTEMENT DU VAL D'OISE



Commune de VIGNY

# PLAN LOCAL D'URBANISME



PIECE n° 2b  
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT



BP 20006  
11, rue des Saules  
95450 VIGNY

T/ 01.30.39.24.88  
F/ 01.34.66.16.59  
hortesie@hortesie.biz

URBANISME ET PAYSAGE

PLU APPROUVE LE :  
12/02/2008

## SOMMAIRE

---

A/	<u>LOGEMENTS RUE MARIE</u>	2
B/	<u>LOGEMENTS AU LIEU DIT « LES ORMETEAUX »</u>	3
C/	<u>PROJET D'URBANISATION MIXTE D'EQUIPEMENTS COLLECTIFS ET D'ACTIVITES EN ZONE URBANISABLE</u>	4

## A/ LOGEMENTS RUE MARIE

Ce secteur de logements est destiné à accueillir des logements pour personnes âgées et jeunes ménages. La surface de ce site totalise 8710 m<sup>2</sup> et permet d'accueillir de 20 à 25 logements construits dans des constructions de type traditionnel et d'une hauteur de 7 mètres à l'égout du toit maximum.

La partie sud du site devra être conservée en espace boisé.

Des accès piétons seront créés de manière à relier le secteur à la sente des jardins au sud, ainsi qu'à la rue Marie au nord.

Le stationnement des véhicules s'effectuera à l'intérieur du secteur, éventuellement sur les voies à aménager.

Le vieux mur monté en pierres et partiellement existant le long de la rue Marie devra être reconstitué, des percements pour un ou plusieurs accès piétons sont possibles.

### Schéma de principe d'aménagement



#### **Légende**

-  Périmètre du projet d'aménagement
-  Zone d'implantation du bâti à titre indicatif
-  Voie existante
-  Principe d'accès et de desserte intérieure
-  Sentes existantes à préserver
-  Sente existante à réhabiliter
-  Liaisons douces à créer
-  Mur à préserver ou reconstituer
-  Espaces boisés à conserver
-  Frange verte à maintenir/aménager

Le réseau de sentes piétonnes permettant de rejoindre la rue des saules sera conservé.

Le chemin rural n°34 dit sente du Cimetière, qui en fait parti, sera réhabilité et permettra aux résidents de se rendre dans le centre du village en toute sécurité.

## **B/ LOGEMENTS AU LIEU DIT « LES ORMETEAUX »**

Le PLU prévoit l'ouverture à l'urbanisation du secteur des Ormeteaux, en vue d'accueillir une opération d'ensemble.

La surface du site, de 3,7 ha, permettra l'implantation de trente cinq à quarante logements, d'une hauteur de 7 mètres à l'égout du toit. Il comprend 0,9 ha d'espaces verts et espaces arborés à préserver ou aménager. Le projet d'aménagement pourra être réalisé sur tout ou partie du secteur à l'intérieur du périmètre.

La configuration du relief, conjuguée à la présence de bosquets et petits bois existants en limite de zone, permettra l'insertion des futures habitations dans le paysage : l'impact visuel sur les vues courtes comme sur les vues lointaines sera atténué.

Le secteur se greffe en continuité de la zone pavillonnaire est de la commune dans un espace situé à mi-pente du coteau, à 300 m du centre bourg. Il est situé en outre à environ 100 mètres du groupe scolaire.

Les accès se feront par le nord par la voie communale n°5 du Bord'Haut aux Fontaines, accessible depuis la route du Bord'Haut, et par le sud de la zone par le prolongement de la voie du Lieutenant Henri Savalle, qui se termine à l'heure actuelle en impasse.

Il sera créé au moins une voie à partir de la voie communale n°5 pour desservir le cœur de l'îlot situé au nord de la zone. Le tracé de cette voie sera à définir en fonction des contraintes topographiques.

Les espaces libres seront aménagés : topographie et végétalisation devront favoriser l'infiltration des eaux de ruissellement.

Les bosquets et petits bois seront en majeure partie conservés.

### *Schéma de principe d'aménagement*

Le projet devra suivre une démarche économe en termes d'espace, de ressources naturelles, en matériaux ou en énergie, aussi bien dans les architectures réalisées que dans le processus de construction.

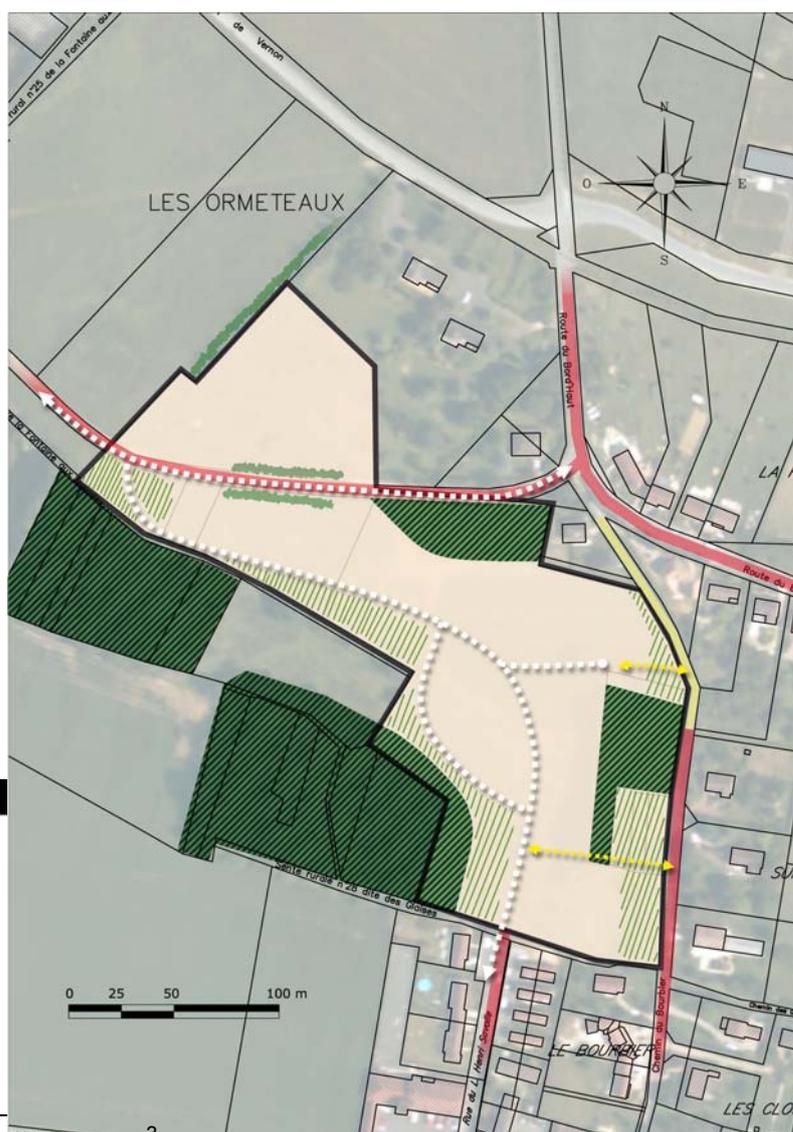
L'architecture devra avoir un caractère sobre et simple, dans le respect de l'identité urbaine et architecturale du Vexin.

L'implantation des futures constructions devra favoriser dans la mesure du possible les apports solaires.

Deux sentes de liaisons piétonnes permettant de rejoindre les équipements scolaires situés à proximité et le centre-bourg seront aménagés.

#### **Légende**

-  Périmètre du projet
-  Voie, chemin existant
-  Boisements à préserver
-  Haies existantes à préserver
-  Espaces verts à maintenir/aménager
-  Principe de liaison et/ou d'accès
-  Chemin piéton existant
-  Principe de liaison piétonne à créer



**C/ PROJET D'URBANISATION MIXTE D'EQUIPEMENTS COLLECTIFS ET D'ACTIVITES EN ZONE URBANISABLE**

Le secteur est situé en entrée du Bord'Haut et permet un accès direct depuis l'échangeur de la RD 14 avec la route d'Us.

Ce site, en continuité de l'urbanisation actuelle, pourra accueillir des activités de type bureaux et artisanat, ainsi que des équipements collectifs.

Une bande verte paysagère côté route de Rouen devra être maintenue et à cette fin, il est prévu que l'implantation des constructions s'effectue en retrait de 6 m par rapport à la voie existante.

Les abords de la zone devront faire l'objet d'un traitement paysager, par la création de transitions paysagères.

Les accès véhicules à l'intérieur devront être paysagers

L'agencement du bâti devra préserver des axes visuels traversant le secteur et orientés vers le plateau au nord. Le nombre et la localisation donnés à titre de principe dans le schéma ci-dessous, pourront être adaptés au projet de construction ou d'aménagement.

*Schéma de principe d'aménagement*

