

PLAN LOCAL D'URBANISME DE VIGNY

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

PLU APPROUVE LE : 12/02/2008



HORTESIE URBANISME ET PAYSAGE 11 RUE DES SAULES 95450 VIGNY hortesie@hortesie.biz

PIECE n°2a : PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

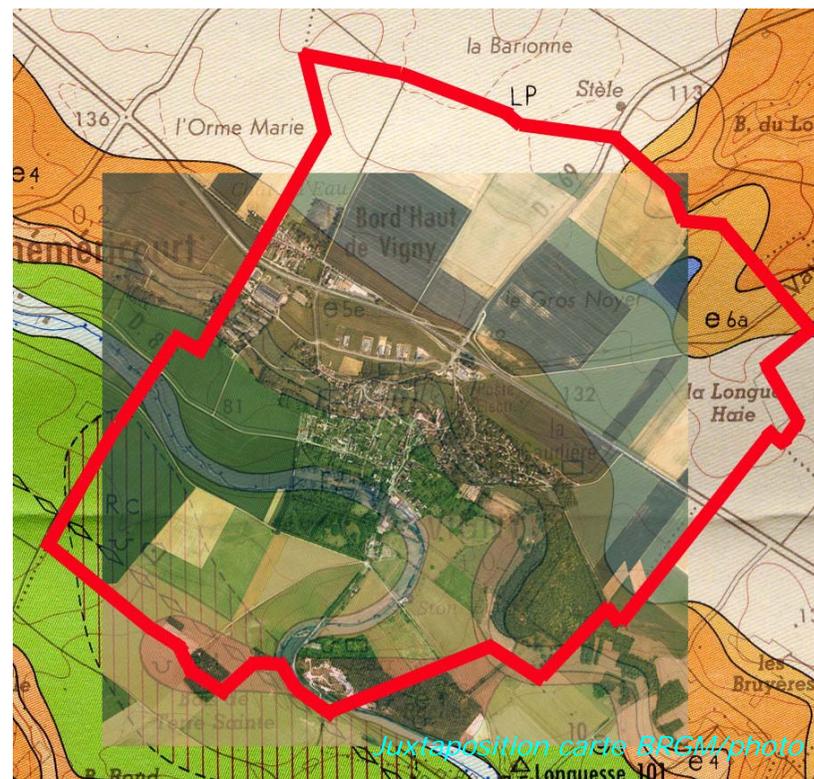
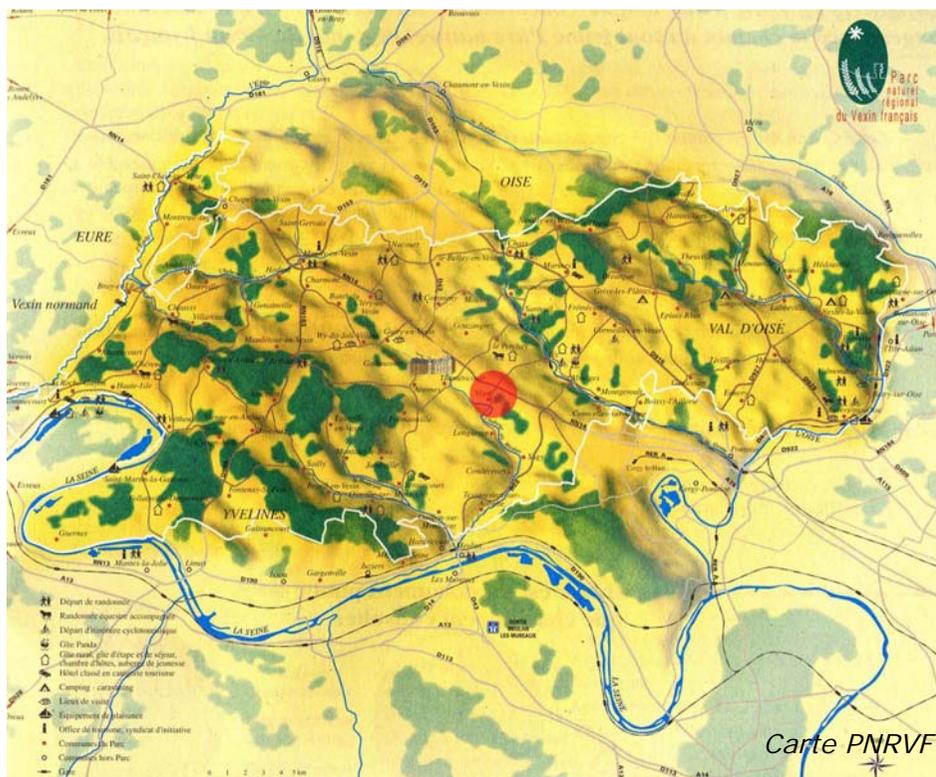
SOMMAIRE

INTRODUCTION	2
AXE 1 PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LES ESPACES ET LES RESSOURCES ASSURANT LES GRANDES FONCTIONS NATURELLES SUR LE TERRITOIRE	4
Orientations / Objectifs du PADD	4
Moyens mis en œuvre	5
Traduction graphique	6
AXE 2 PRESERVER LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET PAYSAGER	7
Orientations / Objectifs du PADD	7
Moyens mis en œuvre	8
Traduction graphique	9
AXE 3 MAITRISE LE DEVELOPPEMENT URBAIN EN AFFIRMANT LES FONCTIONS RESIDENTIELLES ET LES FONCTIONS ECONOMIQUES DES DIFFERENTS SECTEURS DU TERRITOIRE COMMUNAL	10
Orientations / Objectifs du PADD	10
Moyens mis en œuvre	11
Traduction graphique	12
AXE 4 OPTIMISER LES DEPLACEMENTS	13
Orientations / Objectifs du PADD	13
Moyens mis en œuvre	14
Traduction graphique	15

INTRODUCTION

Entouré d'un paysage resté agricole, le village de Vigny et son hameau bénéficient d'une situation particulièrement intéressante à différents points de vue. Situés au centre d'un territoire défini et protégé par le parc naturel régional du Vexin, ils bénéficient d'une desserte et d'une liaison aux pôles attractifs que constituent l'agglomération parisienne et la ville nouvelle de Cergy-Pontoise en étant situés directement au bord de la voie principale traversant le Parc, la D14 axe historique reliant Paris à Rouen. Le village, avec ses 1035 habitants est également chef-lieu du canton de Vigny.

La vocation résidentielle s'est développée ces dernières décennies, comme dans de nombreuses villes et villages du Vexin avec l'augmentation de la population. Mais Vigny a su aussi s'affirmer comme un pôle économique local grâce à un petit développement industriel lié à l'après guerre et qui s'est poursuivi. On trouve aujourd'hui plusieurs entreprises réunies dans une zone d'activités économiques, des sièges de syndicats intercommunaux et des commerces et activités de services installés dans le village ou dans le hameau.



Ses atouts fonctionnels et géopolitiques sont complétés par des caractéristiques naturelles et paysagères prégnantes. Plateau agricole, coteaux et vallée de l'Aubette constituent l'accroche géomorphologique des espaces naturels, agricoles ou urbanisés. Les déclivités topographiques mettent en scène des points de vue sur des paysages et des espaces diversifiées et remarquables.

L'urbanisation de Vigny, opérée en plusieurs époques est aujourd'hui à l'origine d'un paysage équilibré où l'ambiance végétale prédomine procurant aux habitants un sentiment de bien-être urbain. La commune bénéficie d'une image positive, forte de son patrimoine historique: la présence ancienne du château de Vigny et de son parc ainsi que d'un patrimoine bâti rural préservé.

Forte de ce constat, la commune de Vigny doit s'engager dans une réflexion urbaine et paysagère à moyen terme visant à satisfaire les besoins économiques et sociaux mais également en préservant la qualité de ces espaces naturels actuels.

Le projet d'aménagement et de développement durable, en constituant un cadre de cohérence pour les différentes actions et opérations d'aménagement sur lesquelles la collectivité souhaite s'engager dans le respect des principes définis par la loi, va donc rechercher à perpétuer cet équilibre, en s'appuyant sur sa polarité et en participant ainsi à la dynamique et à la mise en valeur du Vexin français.

Le plan local d'urbanisme de Vigny est par définition l'outil principal de mise en œuvre à l'échelle communale de sa politique territoriale à venir. Il a donc pour objectif d'optimiser ses atouts identifiés, de conforter sa position au sein du contexte élargi au territoire du Vexin et de renforcer sa « particularité économique » au regard du pôle de l'agglomération nouvelle de Cergy-Pontoise. Tout cela, en assurant un aménagement urbain de qualité visant à permettre un développement durable sur le long terme.

Le PADD se décline ainsi selon quatre axes :

- ***PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LES ESPACES ET LES RESSOURCES ASSURANT LES GRANDES FONCTIONS NATURELLES SUR LE TERRITOIRE***
- ***PRESERVER LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET PAYSAGER***
- ***MAITRISE LE DEVELOPPEMENT URBAIN EN AFFIRMANT LES FONCTIONS RESIDENTIELLES ET LES FONCTIONS ECONOMIQUES DES DIFFERENTS SECTEURS DU TERRITOIRE COMMUNAL***
- ***OPTIMISER LES DEPLACEMENTS***

***PREMIER AXE : PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LES ESPACES ET LES RESSOURCES
ASSURANT LES GRANDES FONCTIONS NATURELLES SUR LE TERRITOIRE***

Orientations / Objectifs du PADD :

L'environnement du village contribue à la préservation de la biodiversité et de son patrimoine naturel.

La vallée de l'Aubette est un axe géomorphologique naturel à l'origine de l'implantation du village auquel il donne son attractivité. La présence permanente du cours d'eau contribue à la qualité du cadre de vie et assure un développement des écosystèmes permettant la croissance de la flore et l'alimentation de la faune. Le géo site, lié à l'ancienne exploitation des ressources du sol fait aujourd'hui l'objet d'une protection d'intérêt national.

L'espace agricole entourant le village est à préserver comme caractéristique et témoignage de sa ruralité. Accompagnant les espaces cultivés, les bois mais aussi haies, arbres remarquables et alignements ponctuent et marquent le paysage communal accentué par un relief qui offre des cônes de vue remarquables.

Enfin, l'intérieur même du tissu urbain se distingue par la forte présence du végétal, arbres et arbustes, en grande partie occupant l'espace du parc du château mais aussi, implanté dans les différents jardins dans le village. Il en résulte un paysage équilibré où le bâti comme les espaces naturels ont trouvé leur place.

***PREMIER AXE : PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LES ESPACES ET LES RESSOURCES
ASSURANT LES GRANDES FONCTIONS NATURELLES SUR LE TERRITOIRE***

Moyens mis en œuvre

Afin de préserver cet équilibre entre bâti et milieux naturels ainsi que son caractère rural, la commune souhaite :

- Maintenir et préserver, voire développer si nécessaire, des éléments paysagers « repères » du paysage communal : haies, alignements, arbres remarquables
- Protéger les jardins et en particulier de la couverture arborée du lotissement de la Gaudière
- Veiller au risque de fermeture des vues en incitant à l'entretien des boisements publics comme privés
- La préservation des densités permettant le maintien des jardins.

Dans cette même idée, la commune souhaite et conforte une agriculture dynamique durable respectueuse de l'environnement.

Pour cela elle encourage plusieurs actions:

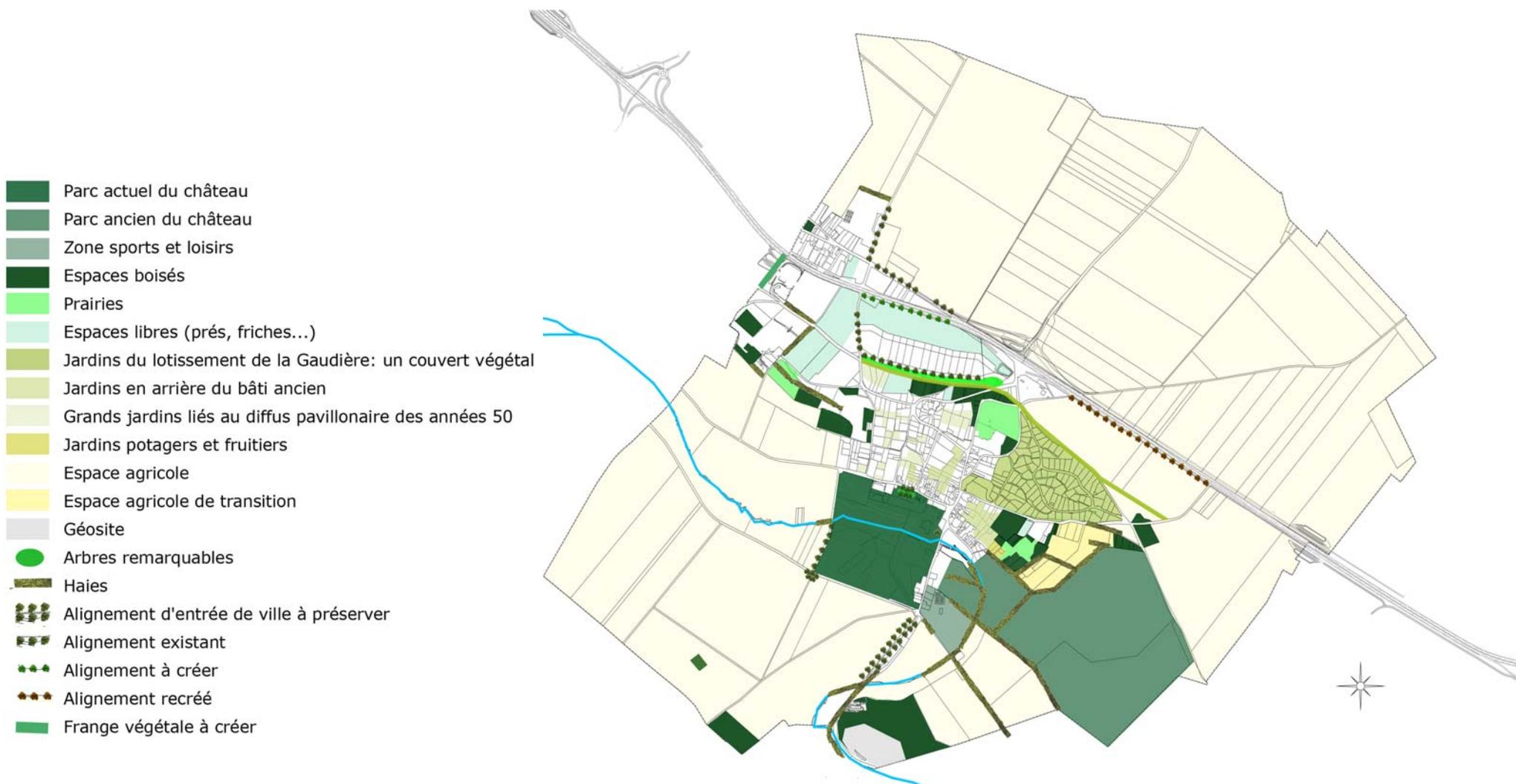
- Protéger les espaces agricoles productifs ainsi que les espaces agricoles qualifiés de transition,
- Maintenir et renforcer la diversité paysagère agricole existante à travers la protection des éléments suivants : bois, ripisylve, haies et fossés des chemins ruraux...
- Soutenir et favoriser l'économie agricole.

Enfin, elle développe sur la commune une démarche visant à garantir :

- La protection des milieux naturels et la valorisation de l'eau :
 - Par la mise en valeur du cours d'eau de l'Aubette
 - Par le maintien d'une bande enherbée le long du cours d'eau et de sa ripisylve
 - Par le maintien et l'entretien des chemins ruraux comme axes de découverte des paysages de la commune
 - Par la mise en valeur du petit patrimoine lié à l'eau: lavoir, ponts, conduites de pierres...
- La protection des ressources :
 - Par l'élaboration du Schéma directeur d'assainissement communal,
 - Par la mise en œuvre progressive de ses préconisations : nouvelle station d'épuration, mise en séparatif du réseau d'eaux usées et d'eaux pluviales, réduction de la pollution de l'Aubette,
 - Par le choix de solutions dites alternatives permettant de limiter le rejet de eaux naturelles dans les réseaux : infiltration des eaux pluviales à la parcelle, limite à l'imperméabilisation des sols...
 - Par la mise en œuvre d'aménagements permettant la réduction des risques de ruissellement lors de tout projet d'aménagement ou de construction,
 - Par la prévention des risques consécutifs aux mouvements de retrait-gonflement des argiles.

PREMIER AXE : PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LES ESPACES ET LES RESSOURCES ASSURANT LES GRANDES FONCTIONS NATURELLES SUR LE TERRITOIRE

Traduction graphique



DEUXIEME AXE : PROTEGER LE PATRIMOINE ET LES PAYSAGES COMMUNAUX

Orientations / Objectifs du PADD :

L'implantation du bâti de la commune de Vigny reste marquée par l'histoire. Jusqu'au siècle dernier, Vigny est resté un village purement rural.

Alors que le Bord'Haut, en hauteur sur le plateau, jouait le rôle de relais sur la route de Paris, le centre-bourg avec la majorité des habitants se concentraient dans la vallée, à proximité de l'Aubette et abrités des vents dominants.

La structuration de l'ensemble du village est restée fortement liée à la propriété foncière constituée par le château et son parc, anciennement ceinturé de murs. Les fermes du village constituent de même des éléments structurants, témoins de la vocation agricole de la commune.

Aujourd'hui, en dépit de son développement industriel et résidentiel depuis les années 1950, la commune a su préserver son caractère et sa structure originelle. IL convient donc de conserver ce schéma actuel, tout en répondant aux objectifs et nécessités sociales, économiques et environnementales : Préserver un patrimoine bâti traditionnel de qualité et mettre en valeur l'espace urbain à travers sa requalification.

Pour confirmer l'organisation actuelle, Vigny affirme le rôle de la frange verte contenant le développement urbain d'habitat en haut de coteau et permettant une meilleure intégration de l'espace urbanisé dans son paysage. En ce sens, les prescriptions paysagères concernant le maintien d'espaces naturels dans un but de mise en valeur des vues depuis le haut du coteau vers la vallée sont à confirmer.

Panoramas et vues lointaines, vues sur le paysage forestier, vues sur les versants boisés ou jardinés.... sont également des atouts à préserver.

DEUXIEME AXE : PROTEGER LE PATRIMOINE ET LES PAYSAGES COMMUNAUX

Moyens mis en œuvre

En réponse aux orientations définies par la commune, les actions mises en œuvre seront les suivantes :

- Recenser les éléments remarquables : patrimoine bâti et éléments de petit patrimoine rural ; et s'assurer de leur protection dans le cadre des dispositifs réglementaires : Protection des monuments historiques, des Sites, Loi Paysage.
- Préserver les fermes en tant qu'élément patrimoniaux et structurant de la commune
- Protéger et restaurer les murs en tant qu'autre élément structurant du paysage du village
- Affirmer les caractéristiques des différentes unités urbaines
- Requalifier qualitativement l'espace urbain et aménager les espaces publics en les différenciant des espaces à vocation de stationnement
- Revaloriser les centres du Bord'Haut et du Village
- Préserver et entretenir dans la mesure du possible le parc du château (actuel et ancien), comme élément structurant et identitaire du village
- Maintenir le paysage tel qu'il est apprécié aujourd'hui :
 - Préservation des plus beaux points de vue
 - Maintien des espaces de respiration et de liaison entre les espaces urbains de la commune.

DEUXIEME AXE : PROTEGER LE PATRIMOINE ET LES PAYSAGES COMMUNAUX

Traduction graphique



TROISIEME AXE : MAITRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN EN AFFIRMANT LES FONCTIONS RESIDENTIELLES ET LES FONCTIONS ECONOMIQUES DES DIFFERENTS SECTEURS DU TERRITOIRE COMMUNAL

Orientations / Objectifs du PADD :

Les chiffres du recensement de 1999 montrent un ralentissement de la croissance de la population, phénomène confirmé en 2006 à 1056 habitants. La commune n'a augmenté que de 52 habitants. L'équilibre démographique communal comprenant une part importante de jeunes en 1999 est pénalisé par un faible nombre de très jeunes enfants et dernièrement par une diminution du nombre d'habitant âgés de 15 à 29 ans. En outre, on observe une augmentation du nombre de personnes âgées.

La commune doit donc s'orienter vers la recherche d'un équilibre de sa structure démographique tant dans sa diversité sociale que générationnelle. Elle passe:

- o par une diversification de l'offre en logements favorisant l'accès aux jeunes ménages et aux personnes âgées répondant à un objectif de mixité sociale et urbaine
- o par le maintien de l'offre en équipement adapté à l'évolution communale
- o par une bonne insertion dans l'environnement et le paysage des projets d'extension en respectant le schéma de la structure urbaine résidentielle actuelle.

Cette recherche doit s'accompagner par la confirmation et l'accompagnement du dynamisme économique et commercial, moteur essentiel pour l'attraction de nouveaux habitants qui bénéficieront ainsi des services nécessaires et appropriés.

Le secteur des zones d'activités, à l'est du territoire communal, est en phase d'évolution. Le PLU accompagne les mutations avenir des terrains concernés dans le cadre d'un projet économique global selon une vision à long terme.

Ces évolutions vont s'inscrire dans un objectif d'amélioration du cadre environnemental et paysager les concernant, mettant en valeur les principales caractéristiques du territoire : points de vue, espaces de liaison, espaces verts et plantations structurantes.

TROISIEME AXE : MAITRISE LE DEVELOPPEMENT URBAIN EN AFFIRMANT LES FONCTIONS RESIDENTIELLES ET LES FONCTIONS ECONOMIQUES DES DIFFERENTS SECTEURS DU TERRITOIRE COMMUNAL

Moyens mis en œuvre

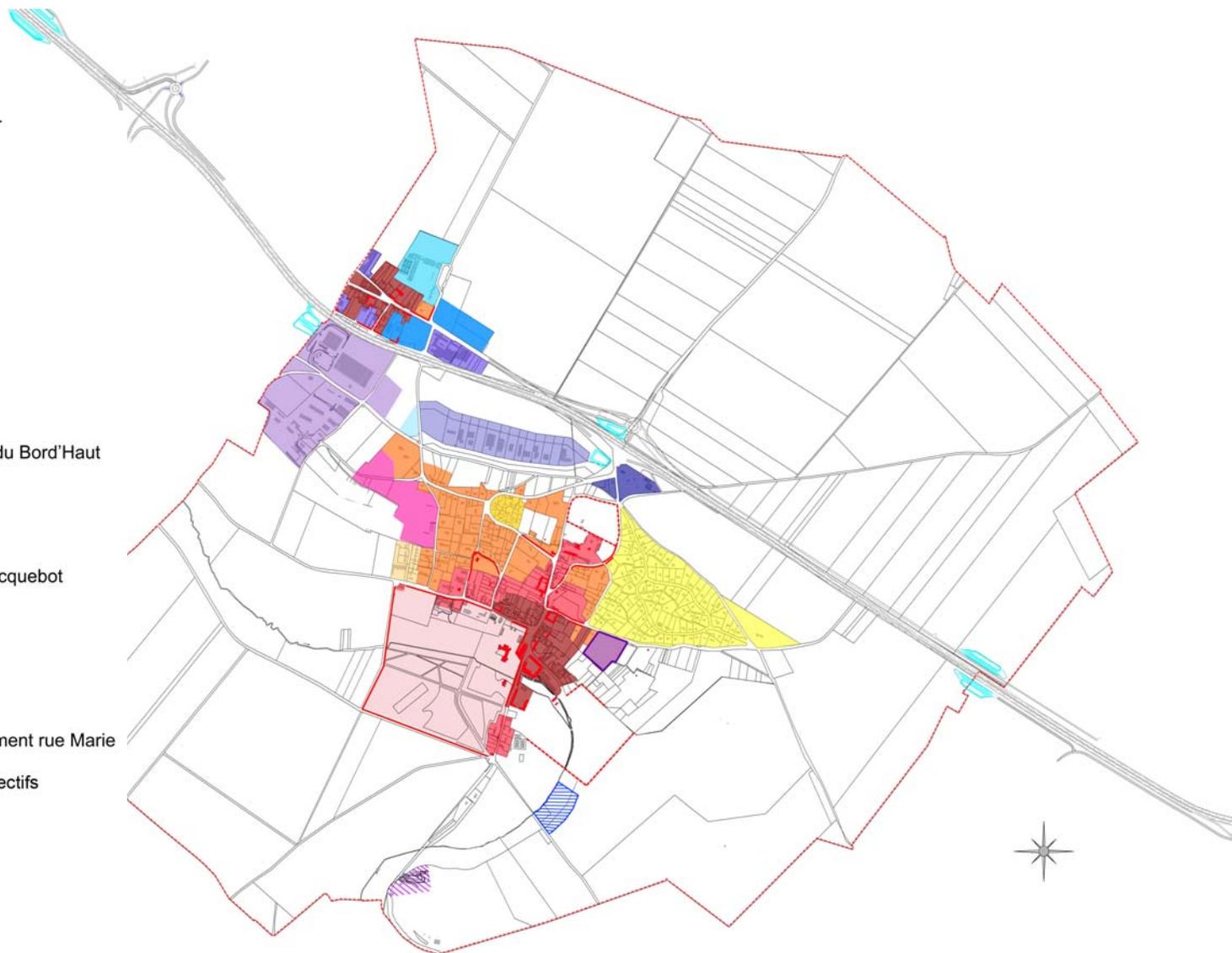
Pour cela, la commune oriente ses actions autour de trois grandes thématiques :

- La recherche et l'identification des possibilités d'augmentation de l'offre en logement dans un souci de mixité sociale :
 - Ouverture de deux zones à l'urbanisation située à l'intérieur ou en continuité immédiate du bourg :
 - Un premier secteur d'environ 1ha de surface, rue Marie, destiné à l'accueil de personnes âgées seules ou en couple et à la construction de logements sociaux ou primo accédants. Ces dernières bénéficieraient de la proximité du centre du village. 25 habitations serait prévues.
 - Un deuxième secteur, au lieu dit des Ormeteaux, permettra la construction de 30 à 35 habitations environ dans un environnement protégé par la conservation des espaces boisés. Un espace entre la future zone urbanisable et les activités à l'ouest de la commune sera maintenu en zone naturelle afin d'éviter tout conflit d'usage et de préserver les cônes de vue depuis le haut des coteaux.
- Le maintien du dynamisme économique communal
 - Préserver le « capital » entreprise en confortant les commerces et les services existants
 - Accompagner les entreprises des secteurs industriels en reconversion, étudier les possibilités de reprise ou de transformation des sites et des locaux.
- Le maintien d'un niveau d'équipement satisfaisant pour les habitants
 - Prévoir les emprises pour :
 - la création de nouveaux locaux pour l'école de musique
 - la construction d'un gymnase
 - l'extension de la station d'épuration.

TROISIEME AXE : MAITRISE LE DEVELOPPEMENT URBAIN EN AFFIRMANT LES FONCTIONS RESIDENTIELLES ET LES FONCTIONS ECONOMIQUES DES DIFFERENTS SECTEURS DU TERRITOIRE COMMUNAL

Traduction graphique

- Centres anciens dont la vocation est à affirmer
- Centre secondaire ancien
- Diffus pavillonnaire des années 50
- Diffus pavillonnaire plus récent
- Le lotissement paysager
- Le lotissement dense
- Zone d'urbanisation future
- Secteur d'activités ancien en reconversion
- Secteur d'activités artisanales et industrielles du Bord'Haut
- Secteur en entrée de village à requalifier
- Secteur d'activités de la Croix Jacquesbot
- Extension du secteur d'activités de la Croix Jacquesbot
- Collège
- Déchèterie
- Station d'épuration et extension
- Emplacement prévu pour programme de logement rue Marie
- Secteur mixte d'activités et d'équipements collectifs
- Patrimoine bâti à préserver
- Murs protégés
- Murs et pâtures protégés



QUATRIEME AXE : OPTIMISER LES DEPLACEMENTS URBAINS ET METTRE EN VALEUR LES ESPACES PUBLICS

Orientations / Objectifs du PADD :

En bordure de la RD14, axe majeur reliant Paris à Rouen, la commune bénéficie de la proximité des bassins d'emplois de Cergy-Pontoise et Paris. Les travaux de mise à deux fois deux voies de la départementale ne sont pas sans conséquence sur la perception des entrées de ville qu'il convient de valoriser.

Le réseau routier interne, basé sur la structure urbaine initiale, reste hiérarchisé et facilement lisible. Néanmoins, les difficultés de stationnement et de circulation conséquentes en centre-bourg ne facilitent pas les déplacements et engendrent des problèmes de sécurité à résoudre. Les espaces de stationnement et les espaces publics sont, en outre, souvent confondus. Une réorganisation de ces espaces est donc à mener en parallèle avec l'aménagement du centre du village et du Bord'Haut.

La commune disposant d'un réseau de chemins étendu et varié, contribue à leur maintien et leur mise en valeur.

QUATRIEME AXE : OPTIMISER LES DEPLACEMENTS URBAINS ET METTRE EN VALEUR LES ESPACES PUBLICS

Moyens mis en œuvre par la ville :

Afin de répondre à ces objectifs, la commune décline pour cela plusieurs axes d'actions :

- Maîtriser l'impact et intégrer la route départementale n°14 dans le paysage de Vigny :
 - o par l'intégration paysagère et environnementale des ouvrages récents liés au passage à 2x2 voies de la départementale n°14,
 - o par la recherche permanente de liaisons entre le Bord'Haut et le village,
 - o par la mise en valeur des entrées de ville : l'entrée du Bord'Haut et l'entrée nord du village,
 - o par la préservation des points de vue remarquables depuis la route départementale vers la vallée,
 - o par le maintien de la frange boisée comme limité d'urbanisation et élément de protection contre les nuisances visuelles et sonores de la départementale

- Mener une réflexion globale sur la maîtrise de la circulation et des stationnements :
 - o En engageant l'élaboration d'un Plan Local de Déplacement
 - o En dissociant les espaces publics des espaces de stationnement : place d'Amboise et place du Bord'haut
 - o En améliorant la qualité paysagère et la perception des différents espaces de stationnement
 - o En réglant le stationnement par le biais du PLU

- Favoriser les déplacements alternatifs à l'automobile
 - o S'inscrire dans les démarches intercommunales et départementales de développement du réseau de transport en commun.
 - o Maintenir le transport scolaire
 - o Préserver et renforcer le réseau de chemins
 - o Favoriser les liaisons piétonnes et cyclables dans le village

QUATRIEME AXE : OPTIMISER LES DEPLACEMENTS URBAINS ET METTRE EN VALEUR LES ESPACES PUBLICS

Traduction graphique

