RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Reçu en Mairie de VIGNY
Le - 6 JUIL. 2026

CNPF

Centre National de la Propriété Forestière
Île-de-France - Centre-Val de Loire

Madame le Maire de la Commune de Vigny
4 rue Beaudouin
95450 VIGNY

Réf. : 95AD887
Objet : modification simplifiée n°1 du PLU

Orléans, le 02/07/2026

Madame le Maire,

Vous avez transmis au CNPF par courrier électronique reçu le 1er juillet 2026 les documents relatifs au projet de modification simplifiée et je vous en remercie.

Après examen des pièces transmises, veuillez trouver ci-dessous nos observations :

Le projet consiste à permettre la reconstruction d'anciennes structures aujourd'hui disparues au sein du parc du château, par une adaptation ponctuelle du règlement du secteur Ne. Les surfaces concernées demeurent très limitées (environ 350 m²) au regard de la superficie du parc (19,8 ha) et les constructions projetées s'implantent sur des emprises anciennement artificialisées, aujourd'hui partiellement recolonisées par la végétation et abandonnées. Compte tenu des éléments portés à notre connaissance, cette évolution n'apparaît donc pas de nature à remettre en cause les enjeux forestiers du site.

Toutefois, il conviendrait d'expliciter davantage les objectifs poursuivis par cette évolution du document d'urbanisme. Si le règlement prévoit la possibilité de reconstruire des bâtiments disparus, il serait opportun que la notice expose les motivations de cette disposition ainsi que son articulation avec le projet global de réhabilitation et de valorisation du domaine.

Par ailleurs, nous attirons votre attention sur les évolutions du règlement. En l'état, celui-ci semble autoriser toute construction dès lors qu'elle est implantée sur l'emprise d'une ancienne structure, sans encadrement particulier. Afin de préserver la qualité patrimoniale et paysagère du site, il conviendrait de préciser que les constructions autorisées devront respecter les caractéristiques architecturales et paysagères des bâtiments auxquels elles se substituent, dans un esprit de cohérence avec le patrimoine existant.

Enfin, vous indiquez qu'un Plan Simple de Gestion (PSG) est en cours d'élaboration sur les espaces boisés du domaine. Nous rappelons que la gestion des peuplements forestiers relève des dispositions du code forestier, et non du code de l'urbanisme. Il faudra donc veillez à la bonne adéquation entre le projet de réhabilitation du château et la gestion de son parc boisé qui sera a priori encadrée par un futur PSG.

Centre National de la Propriété Forestière | Île-de-France - Centre-Val de Loire
5, rue de la Bourie Rouge - CS 52349 - 45023 Orléans cedex 1
+33 (0)2 38 53 07 91
ifc@cnpf.fr - ifc.cnpf.fr
Établissement public national régi par les articles L321-1 et suivants du Code Forestier SIRET 180 092 355 00478 – APE 84.13Z - TVA Intracommunautaire FR 751 800 923 55

Sous réserve de prise en compte de ces observations, notre avis serait favorable.

A toutes fins utiles, je vous prie de trouver en pièce jointe une note élaborée par le CNPF sur la prise en compte des espaces boisés dans les documents d'urbanisme, ainsi qu'une liste de références, en bas de page.

Je vous prie de croire, Madame le Maire, à l'assurance de ma considération distinguée.

Le Directeur,

G. LEGROS

PJ : Note sur les espaces boisés dans les PLU et les SCOT

Références utiles :

- https://www.cnpf.fr/urbanisme-et-foret
- https://ifc.cnpf.fr/sites/ifc/files/2022-06/plaquette-circulation%20transports%20bois.pdf
- https://www.institutparisregion.fr/fileadmin/NewEtudes/Etude_631/Realiser_une_analyse_fonctionnelle_des_espaces_ouverts_01.pdf
- https://www.indre-et-loire.gouv.fr/Politiques-publiques/Amenagement-du-territoire-construction-logement/Commission-Departementale-de-Preservation-des-Espaces-Naturels-Agricoles-et-Forestiers-CDPENAF/Documents-de-reference/Espaces-Boises-Classes

Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile-de-France et du Centre - Val de Loire

NOTE SUR LA PRISE EN COMPTE DES ESPACES BOISES DANS LES PLANS LOCAUX D'URBANISME (PLU) ET LES SCHEMAS DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) EN ILE-DE-FRANCE

TEXTES DE RÉFÉRENCE

Les articles de référence sont cités au fil du texte : code de l'urbanisme, code forestier, code rural, code de l'environnement et code de la route.

OBJECTIFS

Le but de la présente note est de :

1. Rappeler les modalités d'application du droit de l'urbanisme aux espaces forestiers et formations boisées,
2. Rassembler les recommandations et propositions du Centre régional de la propriété forestière d'Ile-de-France et du Centre - Val de Loire quant à la prise en compte des espaces boisés dans les documents d'urbanisme en Ile-de-France.

REMARQUE PRÉALABLE

Différentes législations ont institué des régimes particuliers qui peuvent s'appliquer aux espaces forestiers (interdictions, autorisations administratives, déclarations préalables...) : monuments historiques, sites classés, sites inscrits, aires de valorisation de l'architecture et du patrimoine, Natura 2000, forêts de protection, plans de prévention des risques naturels prévisibles, etc.

Les collectivités ont à tenir compte de ces législations particulières lorsqu'elles sont applicables aux secteurs forestiers mais il était impossible, dans une note de portée générale, de faire état de l'ensemble de ces dispositions.

CONSULTATION OBLIGATOIRE DU CRPF

L'art. R. 113-1 du code de l'urbanisme prévoit que : « *Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale informe le Centre national de la propriété forestière* (en pratique le Centre régional de la propriété forestière) *des décisions prescrivant l'établissement du PLU ou du document d'urbanisme en tenant lieu, ainsi que des classements d'espaces boisés intervenus en application de l'article L. 113-1.* »

L'art. L. 112-3 du code rural (repris par les art. R. 143-5 (SCOT) et R. 153-6 (PLU) du code de l'urbanisme) dispose que : « *les schémas directeurs, les plans d'occupation des sols, ou les documents d'urbanisme en tenant lieu et les documents relatifs au schéma départemental des carrières,(...) lorsqu'ils prévoient une réduction des espaces (...) forestiers ne peuvent être rendus publics ou approuvés qu'après avis (...) du* ***Centre national de la propriété forestière*** (en pratique du

*Centre régional de la propriété forestière). *Il en va de même en cas de révision ou de modification de ces documents.*
Ces avis sont rendus dans un délai de ***trois mois**** *à compter de la saisine. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. »*

- **L'information du CRPF est obligatoire dès la décision prescrivant l'établissement d'un plan local d'urbanisme ainsi que lors du classement d'espaces boisés.**
- **La consultation du CRPF est obligatoire lorsque le projet de SCOT ou de PLU prévoit une réduction des espaces forestiers.**

Recommandations : La surface classée en EBC devrait figurer au PLU ainsi que son évolution par rapport au précédent document. Les servitudes liées aux classements doivent être précisées.

Remarque : L'article R. 132-5 du code de l'urbanisme prévoit que « les communes ou groupements compétents peuvent recueillir l'avis de tout organisme… compétent en matière d'aménagement du territoire… d'environnement (…) ». Le CRPF entre dans cette catégorie, notamment en application :

- ✓ de l'art. L. 132-2 du code de l'environnement : « *(…) le CNPF (est) appelé dans le cadre des lois et règlements en vigueur à participer à l'action des pouvoirs publics en matière de protection de l'environnement ou de gestion de l'espace, lorsqu'il s'agit d'espace rural. »*
- ✓ du dernier alinéa de l'art. L. 321-1 du code forestier : le CNPF *« peut être consulté par les pouvoirs publics et émettre des propositions sur toutes les questions relatives à la filière forêt-bois, au développement durable des forêts et de leurs fonctions économiques, environnementales et sociales, et à leur contribution à l'aménagement rural. »*

Recommandation : Le CRPF devrait être consulté lors de l'élaboration du PLU ou du SCOT, à l'initiative du maire ou du président de l'EP intercommunal, sur tous les aspects liés à la gestion des forêts privées, ceci même lorsque le document ne prévoit ni réduction des espaces forestiers ni classement d'espaces boisés.

CONTENU SOUHAITABLE DES PLU

L'urbanisation et les travaux d'infrastructure constituent le 1er facteur de dégradation de l'espace forestier : morcellement, rapprochement forêt/urbanisation qui peut compliquer l'activité sylvicole et conduire à une dégradation des zones forestières (qualité des paysages, biodiversité, etc.). Le SDRIF donne la priorité à la limitation de la consommation d'espaces agricole, boisés et naturels (2.1).

Compte-tenu des rôles multiples de la forêt, les documents d'urbanisme doivent s'attacher à préserver les boisements qui constituent des éléments essentiels de la ressource en bois, du paysage et de la diversité biologique et qui ont également un rôle social important. Le SDRIF rappelle que les espaces boisés franciliens permettent une production de forestière. Il indique :"*Sans préjudice des dispositions du code forestier en matière de gestion durable, les bois et forêts doivent être préservés.*"

Pour cela, le code de l'urbanisme ouvre plusieurs possibilités :

- L'art. R. 151-17 indique que : *« Le règlement délimite… les zones naturelles et forestières. »* et l'art. R. 151-24 précise que « *Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, … à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels (…). »*

- L'art. L. 113-1 indique : *« Les PLU peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer,....* L'article L. 113-2 précise : *« Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la*

*art. L112-3 du code rural et de la pêche maritime

conservation, la protection ou la création des boisements. ... ***il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement****...* ».

Dans ce cadre, l'article L. 421-4 et le g) de l'art. R. 421-23 soumettent à déclaration préalable les coupes et abattages d'arbres, ***sauf dans les cas suivants*** en ce qui concerne les forêts privées (art. R. 421-23-2) :

- *« Lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts » ;*
- *« S'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément aux art. L. 312-2 et L. 312-3 du code forestier, d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux art. L. 124-1 et L. 313-1 du même code ou d'un programme des coupes et travaux d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles agréé en application de l'art. L. 124-2 de ce code.* » ;
- *« Lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du CNPF.* »

Recommandations : Le code de l'urbanisme n'a pas vocation à **réglementer la gestion des espaces forestiers** (réglementée par le code forestier) ni des zones naturelles (réglementée par le code de l'environnement). Il le rappelle dans ses objectifs généraux à l'art. L. 101-3 « *La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, (...)* », et de fait, par extension, en dehors de la gestion forestière.

1. **Les espaces boisés sont à classer en priorité en « *zone naturelle et forestière* »** (zone N). Sur ces zones la réglementation forestière s'applique et contribue à la protection des massifs boisés (cf. code forestier : art. L. 312-1 et suivants relatifs aux documents de gestion durable des forêts privées et art. L. 341-1 et suivants relatifs aux défrichements). Ce classement en zone **naturelle** et forestière ne doit pas faire envisager la forêt du seul point de vue environnemental et paysager. Il ne doit pas faire oublier le rôle économique de la forêt (production de bois d'œuvre, de bois d'industrie et de bois énergie) en conformité avec l'esprit des orientations règlementaires du SDRIF.

2. Donc, pour préserver et développer l'activité sylvicole, favorable à l'équilibre écologique du territoire (art. L. 112-2 du code forestier), un paragraphe pourrait être inséré dans le PADD du PLU concernant le développement de l'activité sylvicole :

   - Veiller à ne pas supprimer les accès aux massifs boisés, notamment pour les camions de transport des bois et à autoriser leur circulation sur des voiries communales adaptées.

   - Pour être conforme au SDRIF, il est fortement recommandé que la bande d'inconstructibilité de 50 m autour des massifs boisés de plus de 100 ha soit représentée sur les documents graphiques du PLU

3. **Le classement en EBC** doit être utilisé de façon circonstanciée : Il doit être précédé d'un diagnostic. Les enjeux doivent être identifiés et motivés dans le rapport de présentation du document d'urbanisme au regard notamment des réglementations déjà existantes. Ce classement peut s'appliquer aux arbres remarquables, alignements, haies, ripisylves, et à **tout espace boisé que l'on veut protéger du défrichement**. Il est mal adapté à la gestion des parcs ; il rend difficile leur entretien et leur rénovation.
   Le classement en EBC de grandes surfaces déjà protégées du défrichement et soumises à des obligations de gestion par le code forestier présente peu d'intérêt compte tenu des dérogations prévues à l'obligation de déclaration préalable. Il serait intéressant de le motiver par des préoccupations d'urbanisme ou d'aménagement de l'espace.

   La rédaction du PLU (ou du PADD) ne doit pas induire en erreur les élus et les administrés en laissant accroire par exemple que :

- les travaux et/ou choix d'essences en EBC peuvent être interdits ou soumis à autorisation,
- toutes les coupes des forêts placées en EBC sont soumises à autorisation (Cf. ci-dessus)
- les coupes autorisées peuvent être assorties de conditions autres que celles figurant à l'arrêté préfectoral pris en application de l'art. R.421-23-2 du code de l'urbanisme.

4. **Le classement d'éléments de paysage** au titre des articles L. 151-19 (*pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural*) et L. 151-23 (*pour des motifs d'ordre écologique*) du code de l'urbanisme est à utiliser avec discernement. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés classé pour des motifs d'ordre écologique, les prescriptions de nature à assurer leur préservation sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4 de ce même code.
Ce classement peut convenir aux arbres isolés, alignements, haies ou petits bosquets.

5. **Les projets d'aménagements** prévus dans le document d'urbanisme doivent améliorer à terme les conditions de gestion et d'exploitation des bois : une attention particulière doit être portée aux conditions d'accès aux parcelles boisées pour permettre le défruitement, le stockage des bois et leur transport vers les entreprises de transformation. Cela peut se faire en application des art. L. 151-38 et R. 151-48 du code de l'urbanisme.
En aucun cas les projets d'aménagements et d'ouvrages ne doivent entraver la mise en valeur forestière (desserte notamment) ou aggraver les risques d'incendie, de sécurité des usagers ou des professionnels ou accroître le morcellement des unités de gestion.

   Une attention particulière sera portée à la possibilité, pour les camions grumiers d'au plus 48 tonnes sur 5 essieux ou 57 tonnes sur 6 essieux, de rejoindre après chargement les itinéraires de transport de bois ronds autorisés par arrêtés préfectoraux. Ces itinéraires devraient être mentionnés dans le document d'urbanisme (art. R 433-9 et suivants du code de la route).

6. **Les clôtures :**

   L'art. R. 421-2g du code de l'urbanisme dispose que : « *Sont dispensées de toute formalité au titre du code de l'urbanisme (...) sauf lorsqu'elles sont implantées dans un secteur sauvegardé ou dans un site classé, les clôtures, en dehors des cas prévus à l'art. R. 421-12, ainsi que les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière* ».

   L'art. R. 421-12 précise : « *Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :*

   - *Dans un secteur sauvegardé, dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'art L. 621-30 du code du patrimoine dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ou dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;*
   - *Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement (...) ;*
   - *Dans un secteur délimité par le PLU en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23 ;*
   - Ou si :" *le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration."*

   Remarque : La clôture périmétrale de l'ensemble d'une propriété, infranchissable par la faune sauvage, ne peut être considérée comme habituellement nécessaire à l'activité forestière.

7. **Le défrichement :**

   C'est une opération volontaire qui détruit l'état boisé d'un terrain et qui met fin à sa destination forestière (art. L. 341-1 du code forestier).

Ce n'est donc pas un mode d'occupation ni d'utilisation du sol. En conséquence, il n'a pas à être mentionné dans les articles 1 et 2 des règlements portant sur les types d'occupation ou d'utilisation du sol interdits ou soumis à conditions spéciales.
La coupe rase d'un peuplement forestier ne constitue pas un défrichement et ne modifie pas par elle-même la destination du sol qui reste forestière. De même, une coupe d'emprise visant à la création d'une voirie forestière, d'une place de dépôt ou de retournement nécessaire à l'exploitation des bois n'est pas considérée comme un défrichement.

En matière de défrichement, seul le classement en EBC produit un effet réglementaire puisqu'il entraine de plein droit le rejet de la demande d'autorisation prévue à l'art. L. 341-3 du code forestier.
Les défrichements projetés ou déclassement d'EBC préalables à défrichement pour équipement ou extension de zone urbanisée, implantation immobilière artisanale ou industrielle ne peuvent recevoir un avis favorable du CRPF sauf si le déclassement/défrichement est compensé par un boisement équivalent classé en EBC, ou justifié par un état boisé suffisamment important de la commune et de la zone urbanisée (par exemple taux de boisement >50 %).

8. La Trame Verte et Bleue :

Dans l'élaboration de la Trame Verte et Bleue, les espaces boisés sont souvent identifiés comme des réservoirs de biodiversité pour les plus grands et comme corridors dans les autres cas. L'enjeu écologique de ces milieux n'implique pas forcément une menace forte sur ces espaces boisés, dont la surface est souvent déjà protégée par le code forestier. Ainsi, lors de l'analyse de la Trame dans les documents d'urbanisme, les outils de protection existants dans le code forestier doivent être pris en compte en préalable aux classements au titre du code de l'urbanisme (voir points 2 et 3 de la présence note). Les outils « Espaces boisés classés » et « éléments de paysage » permettent donc de protéger les petites surfaces boisées qui ont été repérées d'intérêt dans la Trame et non prises en compte par la réglementation forestière, garantissant ainsi la pertinence de l'outil réglementaire.

Sources :

- Code de l'urbanisme, code rural, code forestier, code de l'environnement,
- Notes du Centre national de la propriété forestière (T. du PELOUX).

Cette note a bénéficié des remarques des DDT de l'Essonne, des Yvelines, de Seine et Marne et du Val d'Oise ainsi que de la DRIAAF.

Mairie

De: nicolas.pasternak@avernes95.fr
Envoyé: jeudi 2 juillet 2026 15:30
À: Mairie
Cc: sg@avernes95.fr
Objet: RE: Projet de modification simplifiée n°1 du PLU - Commune de Vigny (95)

Bonjour,

Je donne mon accord pour la modification n°1 du PLU de la commune de Vigny (95)

Bien cordialement,

Avernes

Nicolas PASTERNAK
Maire d'Avernes et Gadancourt

Tel : 01.30.39.20.13
Courriel : mairie@avernes95.fr
Mairie : 39 Grande Rue, 95450 Avernes
Site : www.avernes95.fr

De : Mairie <mairie@vigny.fr>
Envoyé : mercredi 1 juillet 2026 16:47
À : Mairie d'Avernes <mairie@avernes95.fr>
Objet : Projet de modification simplifiée n°1 du PLU - Commune de Vigny (95)
Importance : Haute

> Bonjour Madame, Monsieur,
>
> La municipalité de Vigny a lancé une procédure de modification simplifiée de son Plan d'Urbanisme Local par délibération ci-jointe.
> L'objectif de cette démarche est de modifier le règlement de la zone N du PLU pour permettre la reconstruction de deux petits édifices anciens dans le parc du château de Vigny.
>
> Je vous remercie de bien vouloir me faire part de votre avis dans un délais d'un mois à compter de la transmission de ce courrier.
> Les documents sont consultables via le lien ci-dessous :
> https://fromsmash.com/Projet-de-modification-simplifie-n1-du-PLU-Commune-de-Vigny
>
> Notez que le lien expire le 08 juillet 2026 – 14h00
>
> Nous restons à votre écoute pour toute information supplémentaire.
>
> Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Karine Gaspérina
Secrétaire de Mairie

4, rue Beaudouin
95450 VIGNY
Tél. : 01 30 39 21 20

mairie@vigny.fr
www.vigny.fr

MAIRIE DE VIGNY

SYNDICAT INTERCOMMUNAUTAIRE POUR L'ASSAINISSEMENT
DE LA RÉGION DE CERGY-PONTOISE ET DU VEXIN

Reçu en Mairie de VIGNY
Le 21 JUIL. 2026

Madame Vanessa LEGAIGNEUR
Maire de Vigny
4 RUE BAUDOUIN
95450 VIGNY

Pontoise, le 17 juillet 2026

Objet : Projet de modification simplifiée n°1 du PLU - avis du SIARP
N/REF : SG/DM/SL//2026/2098
Affaire suivie par *Sébastien LEGRAND*
Service Pôle technique
N° tél : 01 30 32 74 08
s.legrand@siarp.fr

Madame le Maire,

Par courrier en date du 29 juin dernier, vous m'informiez d'une modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de votre commune, conformément aux dispositions de l'artcile L.153-45 du code de l'Urbanisme, afin de permettre la reconstruction d'édifices anciens dans le parc du château de Vigny.

Les services du SIARP ont consulté le projet de modification et émettent un avis favorable, ce projet n'ayant pas d'impact sur le service public d'assainissement collectif.

Je vous prie de croire, Madame le Maire, à l'expression de mes sincères salutations.

Sébastien GUERY
Président du SIARP

SYNDICAT INTERCOMMUNAUTAIRE POUR L'ASSAINISSEMENT DE LA RÉGION DE CERGY-PONTOISE ET DU VEXIN SIARP

SIARP - 9 rue Pierre Curie - 95300 PONTOISE
Tél. 01 30 32 74 28 - Fax : 01 34 25 90 27 - Courriel : contact@siarp.fr - www.siarp.fr
SIRET : 20009191600045 - APE : 8411Z

Chambre de Métiers et de l'Artisanat

Reçu en Mairie de VIGNY
Le 15 JUIL 2026

MAIRIE DE VIGNY
Madame Vanessa LEGAIGNEUR
Maire
4 rue Beaudouin
95450 VIGNY

Le Président,

Nos réf. : MA/FA/IP- 057/26
Vos réf. : Lettre du 29 juin 2026
Objet : Modification du PLU n°1

Cergy, le 9 juillet 2026

Madame le Maire,

Par courrier en date du 29 juin 2026, vous avez sollicité l'avis de la CMA IDF VAL D'OISE sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme n°1 de la commune de Vigny.

Après lecture du dossier par notre pôle Développement des Entreprises et Compétences, nous n'avons pas d'observations particulières à formuler.

A l'occasion du présent courrier, nous souhaitons rappeler quatre grands enjeux du secteur artisanal dans le cadre d'une modification du PLU d'une commune :

- Le maintien et la sauvegarde de la diversité des commerces de proximité
- La création d'un cadre réglementaire favorisant la production d'un immobilier dédié à l'artisanat
- La réhabilitation des zones d'activités
- La prise en compte de l'artisanat dans la création de quartiers mixtes

Notre chargé de mission développement territorial et entreprises reste à votre disposition pour toute question liée à la promotion et au développement de l'Artisanat.
Contact : Florent AMBROSINO – florent.ambrosino@cma-idf.fr - 06 02 06 67 96.

Nous vous prions d'agréer, Madame le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Président de la CMA Ile-de-France-VAL D'OISE
Michel ALEXEEF

CHAMBRE
D'AGRICULTURE
DE RÉGION ILE-DE-FRANCE

Reçu en Mairie
de VIGNY
Le 23 JUIL. 2026

Madame Vanessa LEGAIGNEUR
Maire
Mairie de Vigny
4 rue Beaudouin
95450 VIGNY

Pôle Territoires

N/ Réf. 2026_ST_100_PS_LB:

Paris, le 8 juillet 2026

Objet : Modification simplifiée du PLU de Vigny
Avis de la Chambre d'agriculture de Région Ile-de-France

Siège social
19 rue d'Anjou
75008 Paris
Tél. : 01 39 23 42 00
Email : accueil@idf.chambagri.fr

Madame le Maire,

Notre Compagnie a reçu pour avis, le 1er juillet 2026, le dossier du projet de modification simplifiée du PLU de Vigny.

Selon le dossier, la procédure de modification simplifiée a pour objet de faire évoluer le règlement du PLU afin de permettre la reconstruction de deux anciens petits édifices aujourd'hui disparus, autrefois accolés à des bâtiments existants situés dans le parc du château de Vigny.

Considérant que ces changements sont sans incidence sur l'agriculture, notre Compagnie n'émet pas d'observation particulière sur cette procédure de modification simplifiée.

Vous en souhaitant bonne réception, je vous prie d'agréer, Madame le Maire, mes salutations distinguées.

Le Président,

Damien GREFFIN

Certifié par yousign

République Française
Etablissement public
loi du 31/01/1924
Siret 13002381500017
APE 9411Z
www.idf.chambres-agriculture.fr

Mairie

De: Mairie d'Ableiges <mairie.ableiges95@wanadoo.fr>
Envoyé: mardi 11 août 2026 10:32
À: Mairie
Objet: RE: Projet de modification simplifiée n°1 du PLU - Commune de Vigny (95)

Importance: Haute

Bonjour,

Désolée, effectivement nous n'avons pas répondu.

La commune prend acte et n'a pas d'observation à formuler.

Cordialement,
Lydie Sceusa – secrétaire de mairie (01 34 66 08 06)

De : Mairie [mailto:mairie@vigny.fr]
Envoyé : mardi 11 août 2026 10:05
À : Commune d Ableiges <mairie.ableiges95@wanadoo.fr>
Objet : TR: Projet de modification simplifiée n°1 du PLU - Commune de Vigny (95)
Importance : Haute

Madame, Monsieur,

Nous vous avons adressé un courrier pour un projet de modification du PLU sur la commune de Vigny (95), n'ayant pas eu à ce jour de retour de votre part, pouvez-vous me confirmer la bonne réception du mail en date du 01 juillet 2026.

Dans l'attente de vous relire, veuillez recevoir, Madame, Monsieur, mes sincères salutations.

Karine Gaspérina
Secrétaire de Mairie
4, rue Beaudouin
95450 VIGNY
Tél. : 01 30 39 21 20

mairie@vigny.fr
www.vigny.fr

MAIRIE DE VIGNY

MAIRIE DE VIGNY
Mme LEGAIGNEUR Vanessa
Maire
4 rue Beaudouin
95450 VIGNY

Vigny, le 3 juillet 2026

Objet : V/ courrier du 29/06/2026
avis favorable de la CCVC sur projet
modification no 1 PLU Vigny

Nos réf : 2026-07-65/PD-VF-CP

Madame le Maire,

Par courrier en date du 29 juin, reçu le 1er juillet 2026, vous avez notifié à la Communauté de communes Vexin Centre le projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vigny, conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme relatives à la consultation des personnes publiques associées.

Après examen des pièces transmises, la Communauté de communes Vexin Centre émet un avis favorable sur ce projet de modification simplifiée.

L'évolution envisagée apparaît compatible avec les orientations d'aménagement et de développement du territoire intercommunal et n'appelle pas d'observation particulière de la part de notre établissement.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de mes salutations les meilleures.

Le Président,
Paul DUBRAY

COMMUNAUTE DE COMMUNES VEXIN CENTRE

1 rue de Rouen - 95450 VIGNY
Tél : 01 30 39 23 34 - administration@ccvexincentre.fr

Mairie

De: Alexandra LECOENT <alexandra.lecoent@pole-urbanisme-vexin.fr>
Envoyé: jeudi 13 août 2026 17:35
À: Mairie; Vanessa Legaigneur
Cc: Virginie FRANÇOIS; Amandine BLONDEL
Objet: avis du PU sur la modification du PLU de VIGNY
Pièces jointes: note sur modif 1 du PLU VIGNY - PPA.pdf

Bonjour,

Je vous prie de m'excuser pour ce retour tardif mais je n'ai pris connaissance de votre courrier et des documents liés à la modification simplifiée de votre PLU qu'à mon retour de congés.

Je me permets de vous transmettre l'analyse du Pôle Urbanisme sur la modification simplifiée du PLU.
Devant les enjeux, je préfère vous avertir que l'article Ne 2 doit être modifié afin que le PC n° 95 658 2 B 0006 de la SCI Château de Vigny ait une suite favorable.
La note vous propose également une écriture réglementaire afin que le projet de fermeture de la verrière notamment puisse être réalisé.

Je reste à votre disposition si vous désirez de plus amples informations.
Bonne journée

Alexandra LE COËNT
Responsable du Pôle Urbanisme
Communautés de communes Vexin Centre et Vexin Val de Seine
1bis, rue de Rouen 95450 Vigny
Direct : 01 30 39 46 22
Pôle : 01 30 39 46 21
accueil@pole-urbanisme-vexin.fr
www.ccvexincentre.fr

PÔLE URBANISME
Communautés de Communes
Vexin Centre et Vexin Val de Seine

Affaire suivie par :
Alexandra LE COËNT
Alexandra.lecoent@pole-urbanisme-vexin.fr
N/REF : PU / ALC /2026-91

A l'attention de Mme le Maire de VIGNY

Le 12 août 2026

NOTE SUR LA MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME N°1

La Commune de Vigny a prescrit la modification simplifiée n°1 du PLU le 20 avril 2026.
Afin de recueillir les avis des personnes associées, la commune a transmis à la CCVC le projet de modification du PLU.

Cette modification intervient dans le cadre de l'instruction de deux permis de construire n° 095 658 25 B 006 et PC n° 095 658 25 B 0009 déposés par la SCI du Château de Vigny. Le projet prévoit la transformation de l'ensemble des constructions et du domaine en complexe hôtelier.
L'objectif de cette modification est notamment de pouvoir autoriser la construction d'un restaurant accolé à l'écurie et la fermeture d'un auvent sur la maison normande H2 en lieu et place de bâtiments qui ont autrefois existés.
En conséquence, le règlement du PLU est modifié afin de prendre en compte le caractère historique des lieux.

Cette note n'a pas pour objectif de modifier les volontés politiques mais de vérifier si le règlement est en adéquation avec le projet.

1. ETUDE DU PLAN DE ZONAGE

Un cercle a été apposé sur le plan de zonage du PLU afin de délimiter la zone d'intervention. Or, les écuries, objet de la modification sont situées sous le cercle.

- Suggestions du Pôle Urbanisme

Afin d'améliorer la compréhension, il conviendrait d'élargir le cercle afin de prendre également en compte le bâtiment « écurie », voir l'ensemble du secteur Ne.

2. LE REGLEMENT

Les modifications portent sur le règlement du secteur Ne de la zone N et particulièrement sur les articles 2, 6 et 7. Le secteur Ne correspond au parc, au château de Vigny et à ses dépendances.

1. Les bâtiments concernés par la modification :

- La construction d'une verrière accolée aux écuries

Fin XIXème, M. Vitali fait construire une verrière, accolée aux écuries et au mur d'enceinte côté Est (Eglise) qui a disparu au cours du XXème siècle. Compte tenu que la démolition a plus de 10 ans, la reconstruction à l'identique est impossible.

Dans le projet porté par la SCI du Château de Vigny, la reconstruction de cette verrière permettrait de créer une salle de restaurant dans le complexe hôtelier.

- La fermeture de l'auvent de la maison bourgeoise

Les maisons normandes ont été également construites par M. VITALI début XXème et la maison appelée « H2 » comportait un auvent sur sa façade Sud. La couverture de l'auvent a disparu depuis plus de 10 ans également.

2. L'écriture du règlement

La construction de ces parties de bâtiment n'est pas réglementaire au vu des articles 2, 6 et 7. La modification concerne donc la réécriture de ces articles.

- L'article Ne2 relatif aux occupations ou utilisations du sol admises et soumises à des conditions particulières.

Cet article autorisait en zone Ne « *La réutilisation des bâtiments existants sans modification de leur volume et de leur aspect, à destination des activités de formation, de tourisme et de loisirs (centre de formation, hôtellerie, restauration, activités sportives, bureaux nécessaires à la gestion de l'établissement...).* »
Or, la construction de la verrière et la fermeture de l'auvent engendre une modification du volume et de l'aspect.

Afin qu'il soit possible la construction de la verrière qui abritera le restaurant et la fermeture de l'auvent qui accueillera une salle de séminaire, l'article Ne 2 a été modifié comme suit :
« *La réutilisation des bâtiments existants sans modification de leur volume et de leur aspect ainsi que la reconstruction d'édifice ancien dont la présence est avérée sur le plan historique et archéologique joint en annexe du règlement, à destination des activités de formation, de tourisme et de loisirs (centre de formation, hôtellerie, restauration, activités sportives, bureaux nécessaires à la gestion de l'établissement...).* «

- Analyse du Pôle Urbanisme

L'article ainsi écrit, accompagné d'une étude historique iconographique riche, permet la construction de la verrière dont l'existence n'est pas contestable.
Concernant l'auvent, cette même étude indique qu'il n'était pas fermé.
En conséquence, sa fermeture engendre une modification de l'aspect que le règlement du futur PLU n'autorisera pas.

- Suggestions du Pôle Urbanisme

Le Pôle Urbanisme suggère l'écriture de l'article Ne 2 suivante :
Sous réserve que le caractère de la zone naturelle ne soit pas mis en cause et d'une bonne intégration au paysage des constructions ou installations, ne sont admis que :
Secteur Ne
« - *La réutilisation des bâtiments existants sans modification de leur volume et de leur aspect à destination des activités de formation, de tourisme et de loisirs (centre de formation, hôtellerie, restauration, activités sportives, bureaux nécessaires à la gestion de l'établissement...).*
- *la reconstruction et la modification dans la même emprise d'édifice ancien dont la présence est avérée sur le plan historique et archéologique joint en annexe du règlement,* »

Cela permet donc, de manière très ponctuelle, de pouvoir fermer l'auvent qui était existant antérieurement sans pouvoir autoriser des constructions et des modifications ultérieures sur d'autres bâtiments.

- L'article Ne 6 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

L'article actuel dispose que « *Toute construction doit être édifiée par rapport à l'alignement à une distance au moins égale à la hauteur du bâtiment avec un minimum de 10 mètres des voies publiques ou privées.* »
Or, l'implantation de l'agrandissement du bâtiment D-Restaurant se situe à l'alignement de la voie publique.

En conséquence, l'article est modifié ainsi pour le secteur Ne : « *Les constructions doivent être implantées dans les emprises des constructions existantes ou lorsqu'il s'agit de reconstruction, dans les emprises d'édifices anciens dont la présence est avérée sur le plan historique et archéologique joint en annexe.* »

➢ Analyse du Pôle Urbanisme

Le nouvel article Ne 6 permet la construction de la verrière dont l'existence n'est pas contestable et n'a pas d'incidence sur la fermeture de l'auvent de la maison normande.

- L'article Ne 7 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'article actuel dispose que « *Les constructions doivent respecter une marge d'isolement de 6 mètres par rapport aux limites séparatives.* »
Or, l'implantation de l'agrandissement du bâtiment D-Restaurant se situe sur la limite séparative Est..

En conséquence, l'article est modifié ainsi pour le secteur Ne : « *Les constructions doivent être implantées dans les emprises des constructions existantes ou lorsqu'il s'agit de reconstruction, dans les emprises d'édifices anciens dont la présence est avérée sur le plan historique et archéologique joint en annexe.* »

➢ Analyse du Pôle Urbanisme

Le nouvel article Ne 7 permet la construction de la verrière dont l'existence n'est pas contestable et n'a pas d'incidence sur la fermeture de l'auvent de la maison normande.

En conclusion, le Pôle Urbanisme préconise une modification de l'écriture de l'article Ne 2 afin que le permis de construire n° 095 658 25 B 0006 déposé par la SCI du Château de Vigny puisse avoir une suite favorable.

Le service se tient à votre disposition pour toutes informations complémentaires.
Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, mes sincères salutations.

La responsable du Pôle Urbanisme
CCVC-CCVVS
Alexandra LE COËNT

Mairie

De: RESEAU_LHP <reseaulhp@trapil.com>
Envoyé: jeudi 13 août 2026 14:41
À: Mairie
Objet: RE: Projet de modification simplifiée n°1 du PLU - Commune de Vigny (95)
Pièces jointes: PLU_L93_VIGNY_2024.pdf

Bonjour,

Nous n'avons pas pu télécharger les documents reçus via le lien.
D'après vos explications, les modifications portent sur un projet de reconstruction de 2 édifices dans le parc du château de Vigny.
Les SUP Trapil sont éloignées du parc de Vigny. Nous n'avons pas d'avis pour ce projet.

Je vous transmets le plan des SUP sur la commune de Vigny.

Cordialement,

Valérie GAIN
TRAPIL | LHP-DM Travaux/Ligne
Assistante Technique / Urbanisme

Adresse : 1, rue Charles Edouard Jeanneret – 78300 POISSY
Tel : +33 (0)1 39 28 47 41 | +33 (0)6 02 12 64 92

Avant d'imprimer ce mail, pensez à l'environnement

De : Mairie <mairie@vigny.fr>
Envoyé : mardi 11 août 2026 09:53
À : RESEAU_LHP <reseaulhp@trapil.com>
Objet : TR: Projet de modification simplifiée n°1 du PLU - Commune de Vigny (95)
Importance : Haute

Madame, Monsieur,

Nous vous avons adressé un courrier pour un projet de modification du PLU sur la commune de Vigny (95), n'ayant pas eu à ce jour de retour de votre part, pouvez-vous me confirmer la bonne réception du mail en date du 01 juillet 2026.

Dans l'attente de vous relire, veuillez recevoir, Madame, Monsieur, mes sincères salutations.

Karine Gaspérina
Secrétaire de Mairie

4, rue Beaudoüin
95450 VIGNY
Tél. : 01 30 39 21 20

mairie@vigny.fr
www.vigny.fr

MAIRIE DE VIGNY

De : Mairie
Envoyé : mercredi 1 juillet 2026 16:43
À : 'reseaulhp@trapil.com' <reseaulhp@trapil.com>
Objet : Projet de modification simplifiée n°1 du PLU - Commune de Vigny (95)
Importance : Haute

> Bonjour Madame, Monsieur,
>
> La municipalité de Vigny a lancé une procédure de modification simplifiée de son Plan d'Urbanisme Local par délibération ci-jointe.
> L'objectif de cette démarche est de modifier le règlement de la zone N du PLU pour permettre la reconstruction de deux petits édifices anciens dans le parc du château de Vigny.
>
> Je vous remercie de bien vouloir me faire part de votre avis dans un délais d'un mois à compter de la transmission de ce courrier.
> Les documents sont consultables via le lien ci-dessous :
> https://fromsmash.com/Projet-de-modification-simplifie-n1-du-PLU-Commune-de-Vigny
>
> Notez que le lien expire le 08 juillet 2026 – 14h00
>
> Nous restons à votre écoute pour toute information supplémentaire.
>
> Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Karine Gaspérina
Secrétaire de Mairie
4, rue Beaudouin
95450 VIGNY
Tél. : 01 30 39 21 20

mairie@vigny.fr
www.vigny.fr

Mairie

De: BAEZA Laure <Laure.BAEZA@iledefrance.fr>
Envoyé: jeudi 2 juillet 2026 11:45
À: Mairie
Cc: DE-LALEU Thibault; ASTIER Melanie; BONNET Johanne
Objet: RE: Projet de modification simplifiée n°1 du PLU - Commune de Vigny (95)

Bonjour Madame,

J'ai bien pris connaissance du projet de modification simplifiée. Ce projet n'appelle pas de remarque de la part de la Région.
Pour votre information, vous pouvez, pour les prochains échanges, m'adresser directement le mail (vous avez écrit ici à l'ensemble de mon service 😊).

Vous remerciant de votre attention et restant à votre écoute,
Bien à vous,

Laure BAEZA
Chargée de mission territoriale, *en charge des projets d'aménagement du Val d'Oise*
Service Île-de-France Nord
Direction de l'aménagement durable du territoire
Pôle Logement, Aménagement et Transports
tél. : 01 53 85 55 95
Région Île-de-France
2, rue Simone Veil - 93400 Saint-Ouen-sur-Seine

Région îledeFrance
POUR GAGNER *ensemble*

De : Mairie <mairie@vigny.fr>
Envoyé : mercredi 1 juillet 2026 16:24
À : ASTIER Melanie <Melanie.ASTIER@iledefrance.fr>; DE-LALEU Thibault <thibault.de-laleu@iledefrance.fr>; BAEZA Laure <Laure.BAEZA@iledefrance.fr>; PLANEIX Mathilde <Mathilde.PLANEIX@iledefrance.fr>; CHOLET Cyril <Cyril.CHOLET@iledefrance.fr>; BONNET Johanne <johanne.bonnet@iledefrance.fr>; hugues.lhorset@ildedefrance.fr
Objet : Projet de modification simplifiée n°1 du PLU - Commune de Vigny (95)
Importance : Haute

> Bonjour Madame, Monsieur,
>
> La municipalité de Vigny a lancé une procédure de modification simplifiée de son Plan d'Urbanisme Local par délibération ci-jointe.
> L'objectif de cette démarche est de modifier le règlement de la zone N du PLU pour permettre la reconstruction de deux petits édifices anciens dans le parc du château de Vigny.

Je vous remercie de bien vouloir me faire part de votre avis dans un délais d'un mois à compter de la transmission de ce courrier.
Les documents sont consultables via le lien ci-dessous :
https://fromsmash.com/Projet-de-modification-simplifie-n1-du-PLU-Commune-de-Vigny

Notez que le lien expire le 08 juillet 2026 – 14h00

Nous restons à votre écoute pour toute information supplémentaire.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Karine Gaspérina
Secrétaire de Mairie
4, rue Beaudouin
95450 VIGNY
Tél. : 01 30 39 21 20

mairie@vigny.fr
www.vigny.fr

MAIRIE DE VIGNY

val d'oise
le département

Reçu en Mairie
de VIGNY
Le 17 JUIL. 2026

Cergy, le 10 juillet 2026

Direction de l'Attractivité et de l'Appui aux Territoires

Expéditeur : *DAAT*

D26-DAAT-2596

Mairie de Vigny
Madame Vanessa LEGAIGNEUR
Maire
4 rue Beaudouin
95420 VIGNY

Affaire suivie par Cindy SCHROEDER
tél : 01.34.25.31.87
amenagement@valdoise.fr

Objet : Avis sur le projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Vigny

Madame le Maire,

Nous avons reçu pour avis, le 1er juillet 2026, le projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de votre commune et je vous en remercie.

Je vous informe que ce document n'appelle pas d'observation particulière, dans la mesure où il vise à préciser le règlement de la zone « Ne » afin de permettre la poursuite des travaux de réhabilitation du château de Vigny et de ses dépendances.

Ainsi, le Département émet un **avis favorable** au projet de modification simplifiée du PLU.

Je vous prie de croire, Madame le Maire, à l'assurance de ma considération distinguée.

Signé électroniquement par :
JULIEN LALY
Responsable de pôle

PRÉFET
DU VAL-D'OISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires

Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)

Avis de décision de la consultation électronique du 15 juillet au 22 juillet 2026
(application de l'ordonnance n°2014-1329 du 6 novembre 2014 relative aux délibérations à distance des instances administratives à caractère collégial)

Examen du projet de modification simplifiée du PLU de Vigny

CONSIDÉRANT le PLU de la commune approuvé le 12 février 2008 ;

CONSIDÉRANT les mises à jour des 2 mai 2012 et 26 juin 2017, et la modification du 25 novembre 2024 du PLU ;

CONSIDÉRANT la délibération du conseil municipal du 20 avril 2026 engageant la procédure de modification simplifiée ;

CONSIDÉRANT que la modification simplifiée du PLU a pour objet de permettre la réhabilitation du Château de Vigny et de ses dépendances, situé dans le secteur Ne du PLU, correspond au parc, au château et ses dépendances ;

CONSIDÉRANT la nécessité de modifier le règlement du PLU aux articles 2, 6 et 7, afin d'autoriser la reconstruction de deux anciens édifices du domaine du château dont l'existence est attestée par des documents historiques, de la façon suivante :

Article du règlement	Ajout au secteur Ne
Article 2	est autorisée la reconstruction d'édifices anciens dont la présence est avérée sur le plan historique et archéologique
Articles 6 et 7	les constructions doivent être implantées dans les emprises des constructions existantes ou lorsqu'il s'agit de reconstruction, dans les emprises d'édifices anciens dont la présence est avérée sur le plan historique et archéologique

CONSIDÉRANT qu'à l'issue de la période de consultation, ouverte du mercredi 15 juillet au mardi 21 juillet 2026, la phase de vote s'est déroulée le mercredi 22 juillet 2026 jusqu'à 18 h ;

APRÈS RÉCEPTION DES VOTES,

la CDPENAF émet un **avis favorable** au projet de modification simplifiée du PLU de la commune de Vigny.

PO Le président
Directeur départemental des territoires adjoint,
Xavier-Yves VALERE

Service de l'environnement, de l'agriculture et de l'accompagnement des territoires – 5, avenue Bernard Hirsch – CS 20105 – 95010 CERGY-PONTOISE CEDEX
Téléphone : 01 34 25 24 95 – courriel : ddt-seaat-cdpenaf@val-doise.gouv.fr – site internet : www.val-doise.gouv.fr