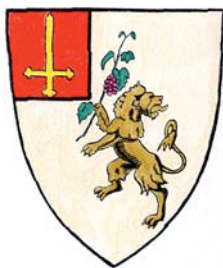


NOTICE DE PRESENTATION

Modifié le _____ 25 novembre 2014

Procédure de modification simplifiée



DÉPARTEMENT DU VAL D'OISE

VILLE DE VIGNY



11 rue des Saules
95450 VIGNY
T . 01 30 39 24 88
hortesie@hortesie.biz



URBANISME ET PAYSAGE

Sommaire

1.	Objet de la modification et localisation.....	3
2	Objectifs urbains et paysagers du PLU sur le secteur du Bord'Haut	3
3	Projet d'équipements d'intérêt collectif	5
4	Démarche environnementale	6
5	Desserte du secteur.....	6
4	Les caractéristiques environnementales	6
4.1/	Trafic routier.....	6
4.2/	Nuisance phonique.....	6
4.3/	Activité agricole	6
4.4/	Zone archéologique	6
5	Dispositions actuellement contenus dans le PLU.....	6
6	Procédure de modification simplifiée	6
7	Motifs de la modification simplifiée du PLU	7
8	Pièces du PLU modifiées	7
8.1-	les documents graphiques du PLU sont ainsi modifiés	7
8.2 -	les annexes du règlement relatives à la mutualisation des stationnements :.....	7
8.3	- les annexes A	8
9	Incidence de la modification sur le document d'urbanisme	8
10	Avis des Personnes publiques associées	8
11	Consultation du Public	8

1. Objet de la modification et localisation

La modification du PLU porte sur un secteur précis de la ville, situé dans le hameau du Bord'Haut de Vigny.

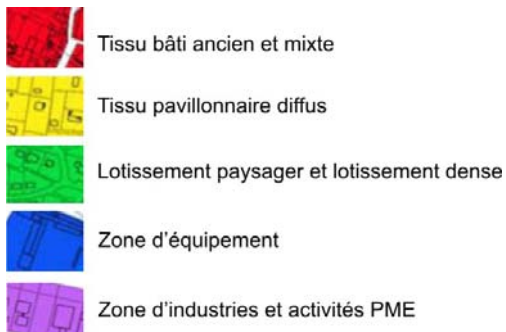
Elle concerne la levée d'un emplacement réservé « F » d'une superficie de 0,797ha en entrée est du hameau, pris au bénéfice de la communes sur des terrains situés le long de la route de Rouen, ancienne route nationale 14 de Paris au Havre et à l'angle de la rue Roland Vasseur.

Il est inclus dans la zone UF du PLU qui regroupe des terrains destinés aux équipements publics et d'intérêt collectif, ainsi qu'à la reconversion de l'ancien site industriel « Truw nutrition » pour le développement d'activités de bureaux, de commerces et d'artisanat.

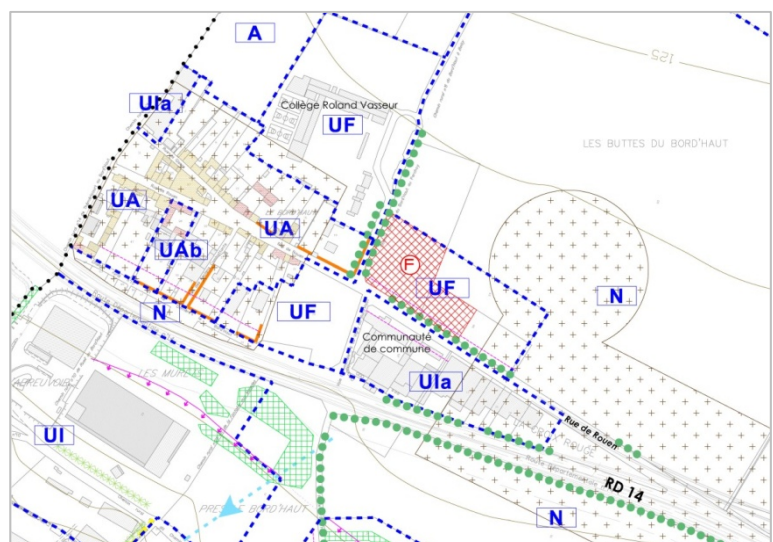
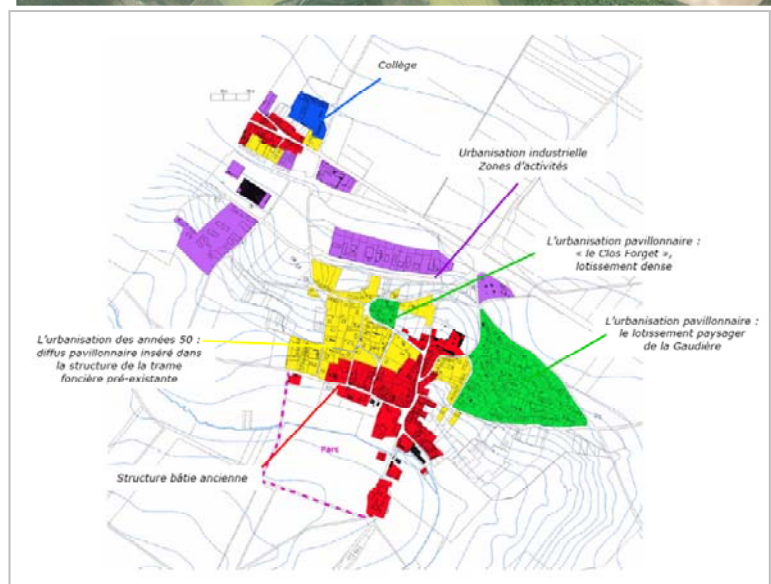
Cet emplacement réservé F au PLU est destiné à permettre la réalisation d'équipements publics dont la construction du gymnase sous maîtrise d'ouvrage intercommunale, à proximité du collège Roland Vasseur, de nouveaux locaux pour l'école de musique municipale, un équipement socio-médical, un nouveau siège pour la Communauté de communes Vexin Centre.

2 Objectifs urbains et paysagers du PLU sur le secteur du Bord'Haut

Les principales entités bâties qui constituent Vigny, village et hameau sont de quatre natures et réparties selon la carte ci-contre :



Dans le hameau, le tissu bâti est d'aspect relativement homogène, constitué d'un noyau ancien avec un très léger développement pavillonnaire dans les anciens jardins aux franges sud et entouré de bâtiments d'activités, en phase de reconversion.

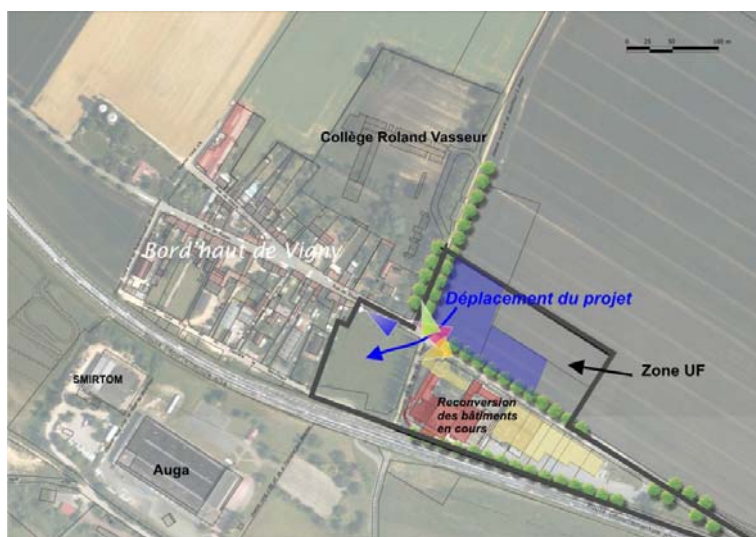
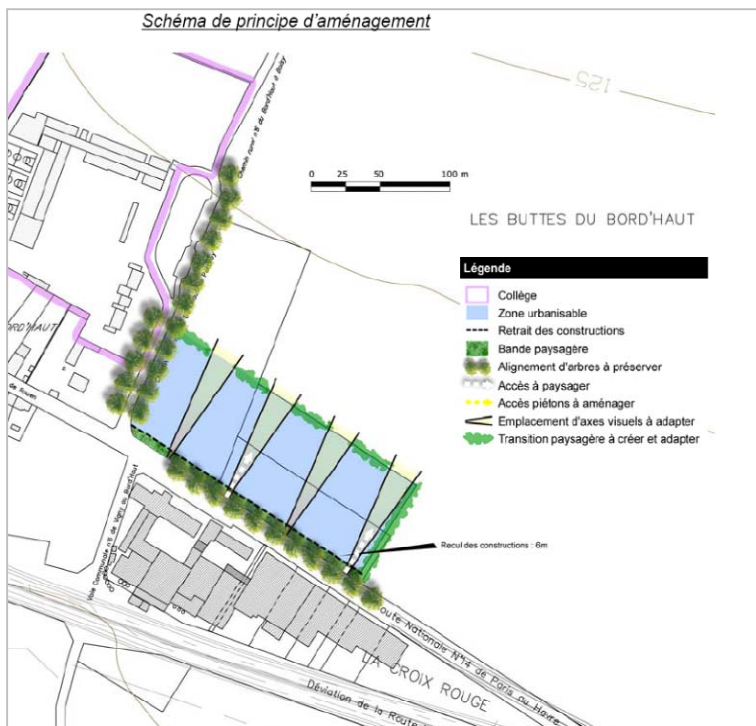


A l'entrée Est, se trouve la première zone d'activités de compétence intercommunale. La communauté de commune Vexin Centre a procédé à l'acquisition des terrains de l'ancienne usine Trouw nutrition et installé son siège dans les locaux. Elle conduit ainsi la reconversion du site dont le démantèlement d'une partie des anciens bâtiments est en cours. Le démontage de l'ancienne tour métallique correspond à un objectif de reconquête paysagère de ce secteur emblématique des paysages à grande échelle du Vexin. Celle-ci, se trouvant sur l'anticlinal de Vigny, était visible de nombreux points de vue depuis le plateau et de part et d'autre, depuis la vallée de la Viosne au nord et la vallée de l'Aubette au sud.

Le PLU de la commune prévoit la reconversion et le développement de l'activité vers des projets d'accueil de PME et de TPE, à l'instar de la zone d'activité communale de la Croix Jacobot, située de l'autre côté de la RD 14 développée il ya une dizaine d'année et pleinement occupée actuellement. Ce projet intercommunal répond à une forte demande d'implantation d'entreprises sur des sites accessibles et desservis par les axes structurants du département, tels que la RD 14.

L'objectif de préservation des paysages autour des espaces urbanisés et de développement est traduit dans les Orientations d'Aménagement du PLU. Pour ce secteur, et notamment pour les terrains situés sur le plateau encore agricole en face des bâtiments existants, des percées visuelles vers le paysage doivent être maintenues et l'aménagement des franges de la zone devra être paysagé.

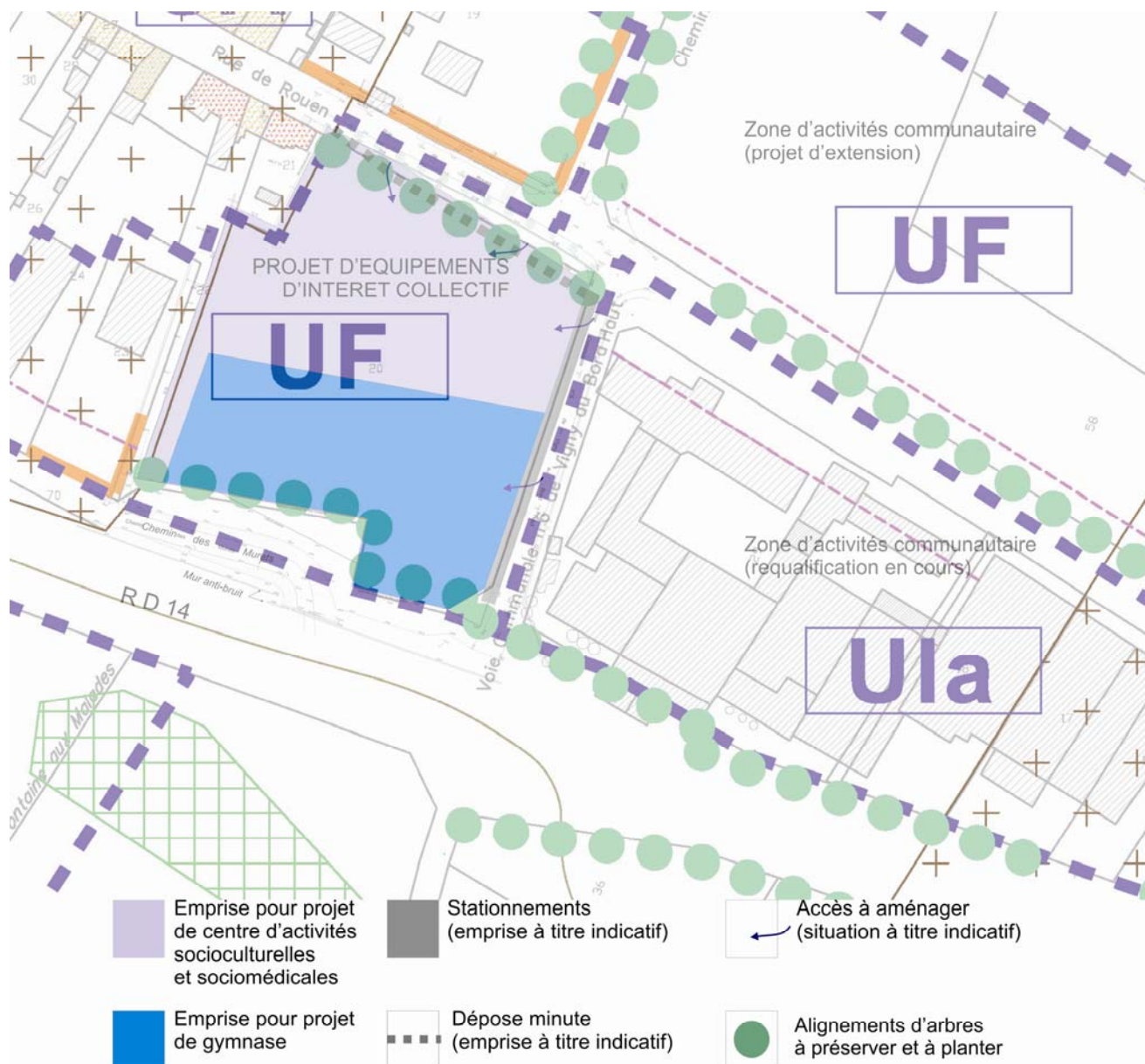
La commune qui avait initialement prévu de réaliser les projets d'équipement sur une partie des terrains rachetés depuis par la communauté de commune, a entre temps fait l'acquisition d'une parcelle qui se trouve légèrement au sud-ouest sur laquelle elle projette désormais leur implantation.



Les bâtiments seront insérés dans cette « dent creuse » du tissu bâti, dans un objectif de continuité urbaine.

3 Projet d'équipements d'intérêt collectif

Le schéma ci-dessus indique la disposition prévue pour implanter les équipements, le gymnase se situera en fond de parcelle à proximité de la RD 14.



Sa typologie et sa structure lui permettront d'absorber les nuisances phoniques de la voie rapide. Un centre d'activités musicales et culturelles ainsi qu'éventuellement un centre socio médical s'ouvriront vers la rue de Rouen.

L'accès au gymnase se fera par le chemin vicinal le long de la parcelle, les autres équipements seront desservis par la rue de Rouen, où un dépose minute sera aménagé.

Le regroupement des équipements favorisera la mutualisation des stationnements prévue dans les dispositions annexes du règlement qui seront modifiées, afin que lorsque des complémentarités entre les fonctions des bâtiments sont observées, le nombre de places imposé puisse être réduit.

La disposition précédente qui limitait la possibilité de réduire ce nombre de places à 20% du nombre de places de stationnement découlant des règles en cas de mutualisation, est supprimée. Le nombre de

places à créer sur le secteur sera déterminé par une étude particulière préalable à l'implantation des établissements.

La trame verte constituée d'alignements d'arbres à planter le long de la RD14 est prolongée au sud de la parcelle.

4 Démarche environnementale

La commune est consciente de l'importance que représente l'intégration des enjeux de développement durable à la conception de l'aménagement du territoire local. Ses objectifs sont de développer des programmes de qualité environnementale et d'intégrer dès la conception des projets, des contraintes écologiques fortes en matière de performance environnementale, de performance énergétique, de protection de la biodiversité et d'insertion dans le paysage.

La construction des équipements sera une image des collectivités publiques intervenant sur la commune, celles-ci se doivent d'être exemplaires. La conception devra porter dès le début de la réflexion architecturale les préoccupations environnementales.

5 Desserte du secteur

La commune est uniquement desservie par les infrastructures routières. La zone est accessible depuis l'échangeur de la RD14 à l'est de Vigny et le trafic lié aux activités et équipements, est à l'écart des zones d'habitat, ne générant pas de nuisance aux riverains. La route de Rouen, est une voie départementale (RD51E) parallèle à la RD14, elle relie l'échangeur de Vigny et l'échangeur de Théméricourt, elle appartient au réseau de desserte territoriale et ne connaît qu'un trafic local.

Transports en commun

Une ligne de bus 95.04 dessert le secteur au niveau de l'échangeur avec la RD 14. Les collégiens bénéficient pour leur part du transport scolaire spécifique.

4 Les caractéristiques environnementales

4.1/ Trafic routier

La RD14 connaît un trafic de près de 35000 véhicules/jour, étant l'axe principal de liaison Paris / Rouen-Le Havre avec 10% de poids lourds.

4.2/ Nuisance phonique

La RD14 est classée comme voie bruyante de catégorie 2 et la zone de bruit concernée est une bande de 250 mètres de large de part et d'autre de la voie. Une forte nuisance phonique aux riverains du hameau est établie, malgré la construction du mur antibruit. Les constructions situées dans la zone de bruit sont soumises aux règles d'isolement acoustique. L'emplacement du gymnase le long de la voie aura partiellement une fonction d'écran phonique pour les constructions du centre de musique.

4.3/ Activité agricole

L'environnement au nord de la zone est agricole, exploitée en culture intensive.

4.4/ Zone archéologique

L'emplacement réservé est situé non loin d'une zone de sensibilité archéologique.

5 Dispositions actuellement contenus dans le PLU

Les dispositions actuellement contenus dans le PLU qui s'appliquent sur cette emprise sont indiquées dans le règlement de la zone UF, les OA, les documents graphiques et les annexes.

6 Procédure de modification simplifiée

Afin de mener son projet, la commune doit modifier le PLU. Cette modification entre dans le champ de la procédure de modification simplifiée, introduite dans le code de l'urbanisme (article L 123-13) par les articles 1^{er} et 2 de la loi n°2009-179 du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de constructions d'investissement publics et privés et le décret n°2009-722 du 18 juin 2009.

Les formalités de la procédure sont prescrites par les dispositions de l'article L 123-13-3 du Code de l'urbanisme institué par l'ordonnance du 05 janvier 2013 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme.

Elles imposent la notification du projet de modification simplifiée aux personnes publiques préalablement à sa mise à disposition du public.

A la fin de cette mise à disposition, le maire présentera le bilan devant le conseil municipal.

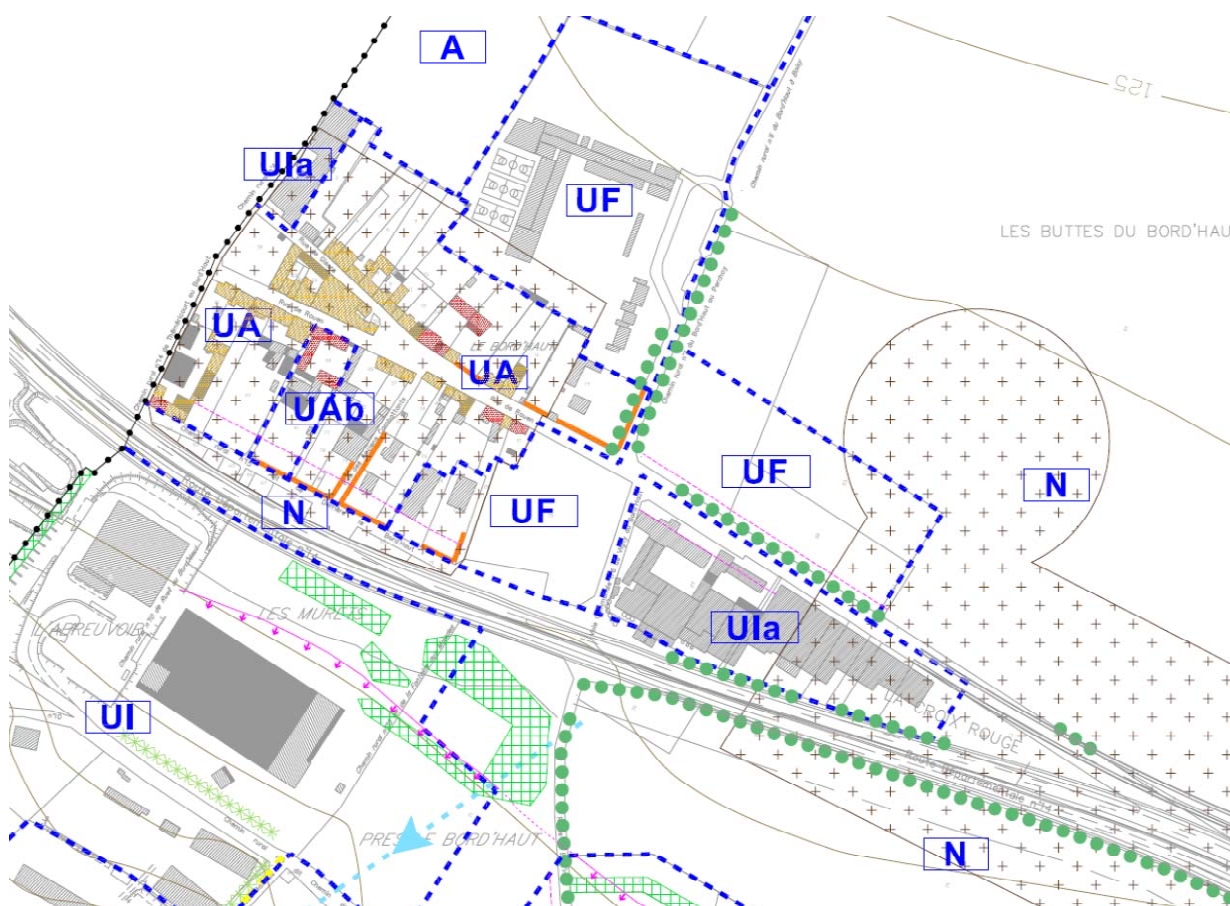
7 Motifs de la modification simplifiée du PLU

C'est essentiellement afin de permettre le développement de la zone d'activités intercommunales sur les terrains de la communauté de commune que la commune engage la procédure de modification pour supprimer l'emplacement réservé F, ayant parallèlement fait l'acquisition d'une parcelle lui permettant de réaliser ses projets d'équipements.

8 Pièces du PLU modifiées

La modification à apporter au PLU concerne la suppression de l'emplacement réservé F au profit de la commune. Sont modifiés :

8.1- les documents graphiques du PLU sont ainsi modifiés



8.2 - les annexes du règlement relatives à la mutualisation des stationnements :

Ancien article :

17 – REDUCTION DU NOMBRE DE PLACES DE STATIONNEMENT

Le nombre de places de stationnement (véhicules motorisés et deux roues) peut éventuellement être réduit en fonction des complémentarités observées entre les différentes fonctions. Une étude particulière doit alors être faite préalablement à l'implantation de ces établissements. Toutefois, la réduction du nombre de places de

stationnement ne peut être supérieure à 20% du nombre de places découlant des règles précédentes.

Nouvel article :

17 – REDUCTION DU NOMBRE DE PLACES DE STATIONNEMENT

Le nombre de places de stationnement (véhicules motorisés et deux roues) peut éventuellement être réduit en fonction des complémentarités observées entre les différentes fonctions.

Dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble, il est possible d'envisager la mutualisation des espaces de stationnement.

Une étude particulière doit alors être faite préalablement à l'implantation de ces établissements.

8.3 - les annexes A

Les annexes relatives aux emplacements réservés pris sur la commune sont modifiées : suppression de ERF de dans le tableau des ER inscrits sur les documents graphiques.

Nouveau tableau :

Emplacements Réservés			
index	Destination	Surface (ha)	Bénéficiaire
A	Intégration au domaine public	0,017	Commune
B	Réhabilitation espace public (stationnement + espace vert)	0,107	Commune
C	Extension du cimetière	0,263	Commune
D	Extension de la station d'épuration	1,000	Commune
E	Aménagement de logements sociaux et mixtes	1,420	Commune

9 Incidence de la modification sur le document d'urbanisme

Le projet de modification reste dans le cadre des orientations du PADD et œuvre dans le sens de la réalisation de ses objectifs.

Il n'y a pas d'incidence sur le programme prévisionnel des constructions.

10 Avis des Personnes publiques associées

Le projet de modification simplifiée du PLU a été envoyé aux Personnes publiques associées.

A l'issue de la consultation, la demande portant sur le prolongement de la trame verte « Alignements d'arbres à planter » le long de la RD14 au sud de la parcelle, contribuant aux objectifs de qualité environnementale des projets de la commune, a été prise en compte dans la modification du PLU.

11 Consultation du Public

Lors de la consultation du public, aucune observation n'a été consignée dans le registre mis à disposition.