Commune de Magny-en-Vexin

VERDI

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE 2 : PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

APPROBATION
Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 29 janvier 2026.

PREAMBULE

Situé à mi-chemin entre les agglomérations de Paris et de Rouen, à seulement 30 km de Cergy-Pontoise et au cœur du Vexin français, Magny-en-Vexin s'inscrit dans un environnement naturel, patrimonial et paysager particulièrement qualitatif. De plus, elle dispose d'un nombre considérable de commerces, d'équipements et de services lui permettant de rayonner à l'échelle intercommunale. Ainsi, Magny-en-Vexin regroupe de réelles potentialités de développement.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables énonce les grandes orientations d'aménagement, de développement économique, social et environnemental pour les 10-15 ans à venir visant à améliorer le cadre de vie des Magnytois et renforcer davantage l'image de pôle urbain principal du Vexin Français. Ainsi, à travers ces orientations, ce document stratégique permet de structurer les ambitions sur la ville de demain.

SOMMAIRE

PIECE 2 : PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES 1

1 Les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables 4

2 Les objectifs chiffrés du Projet d'Aménagement et de Développement Durables 6

2.1 Projections démographiques et de production de logements 7

2.2 Objectifs de modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers 8

3 Les Orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables 9

3.1 AXE 1 / ENVIRONNEMENT et paysage : des atouts à valoriser 11

3.2 AXE 2/ Urbanisation : un équilibre entre développement et préservation 16

3.3 AXE 3/ ATTRACTIVITE : Magny-en-Vexin un pôle de centralité à conforter 19

3.4 Carte de synthèse 24

1

LES OBJECTIFS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est l'une des pièces constitutives du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il expose le projet d'urbanisme de la commune.

C'est un document simple et concis, donnant une information claire aux citoyens et habitants sur le projet communal. Il donne des orientations générales d'organisation du territoire communal pour les 10-15 ans à venir.

Le PADD n'est pas directement opposable aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement, mais le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (qui eux sont opposables), doivent être cohérents avec lui.

Ainsi, le PADD permet :

- ✓ Un débat au sein du Conseil Municipal ;
- ✓ Une visibilité pour la population sur les engagements de la Municipalité, clairement énoncés.

Le contexte législatif

Ce sont principalement les articles L.151-5, L. 153-12 et L. 153-13 du Code de l'Urbanisme qui définissent le rôle et le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

« *Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit :*

Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

2 LES OBJECTIFS CHIFFRES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

La construction du projet communal de Magny-en-Vexin a été engagée à partir de 3 questionnements fondamentaux :

- *Quels sont les objectifs démographiques à horizon 2040 ?*
- *Quels seront les besoins induits ?*
- *Quelles sont les capacités foncières du territoire pour accueillir les habitants, et où se trouvent-elles ?*

2.1 PROJECTIONS DEMOGRAPHIQUES ET DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

Dans un premier temps, notons que la période 2015-2021 a été marquée par une certaine croissance démographique d'environ 180 habitants, soit un taux de croissance annuel d'environ 1,17%.

Au regard de l'augmentation de la population et de la production de logements sur la période 2015-2021, le projet communal de Magny-en-Vexin a pour ambition d'accompagner le dynamisme démographique en cours, en fixant un objectif similaire à la période précédente, soit un de taux de croissance annuel moyen d'environ 1%.

Toutefois, les documents d'urbanisme doivent contribuer à la mise en œuvre de l'objectif de construction de 70 000 logements par an défini par la loi du 3 juin 2010 relative au Grand Paris, à l'échelle de la région Île-de-France. Compte tenu de l'objectif de sobriété foncière, l'offre principale doit être renforcée dans les tissus urbains existants. C'est donc dans cette trajectoire que s'inscrit la ville de Magny-en-Vexin et contribue à répondre à cette orientation régionale inscrite dans le Schéma Directeur d'Ile-de-France Environnemental (SDRIF E).

En effet, en tant que document de rang supérieur, le SDRIF-E impose une augmentation de 15% du nombre de logements actuel à horizon 2040 dans les espaces urbanisés. A ce titre, Magny-en-Vexin est considéré comme une polarité.

Les règles du PLU doivent donc permettre la production d'environ 400 logements supplémentaires par rapport au nombre de logement actuel pour atteindre les objectifs supra communaux qui s'imposent.

2.2 OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

La commune de Magny-en-Vexin, inscrite dans une démarche de valorisation et préservation du cadre de vie des habitants, souhaite confirmer son engagement à travers son Projet d'Aménagement et de Développement Durables.
La promotion de la biodiversité et de l'écologie urbaine constitue un levier essentiel pour y parvenir.

C'est pour cela qu'au regard de la croissance démographique projetée, de l'objectif supra communal de densification des espaces urbanisé mais également des besoins induits par plusieurs variables dont le phénomène de renouvellement urbain et le phénomène de desserrement (l'évolution de nombre moyen d'occupant par résidence principale), le développement urbain est principalement projeté dans l'espace urbanisé.

Néanmoins, afin d'accompagner la dynamique de croissance en cours, il existe tout de même un besoin d'environ 400 logements supplémentaires conditionné aux orientations supra communales.

Dans le cadre de la réalisation du diagnostic territorial de la ville, une analyse des capacités foncières du territoire, au regard des densités présentes, a été effectuée.

Il s'agissait de relever les parcelles vierges de toute urbanisation (dents creuses), les secteurs faisant déjà l'objet de projet de construction de logement connus à ce jour, le nombre de logement possible en densification verticale ainsi que les fonds de parcelles potentiellement divisibles. Cette analyse révèle un potentiel d'environ 400 à 430 logements.

Le présent PLU prévoit 13,5ha de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers afin de répondre à des besoins en équipements d'intérêt collectif et de services publics (8,5ha) et pour l'extension de la zone d'activité de la Demi-Lune (5ha).

3 LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Le diagnostic territorial, l'analyse de l'Etat Initial de l'Environnement, la mise en relief des enjeux et la concertation ont permis de mettre en exergue plusieurs thématiques…. :

- Environnement et paysage
- Risques et nuisances
- Biodiversité
- Densification et urbanisation
- Déplacements et mobilités
- Développement économique
- Patrimoine naturel et bâti

….Thématiques abordées à travers trois axes :

Axe 1/ Environnement et paysage : des atouts à valoriser

Axe 2/ Urbanisation : un équilibre entre développement et préservation

Axe 3/ Attractivité : Magny-en-Vexin, un pôle de centralité à conforter

3.1 AXE 1 / ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE : DES ATOUTS A VALORISER

Magny-en-Vexin est une commune aux multitudes caractéristiques et sensibilités environnementales. Riche réservoir de biodiversité, son territoire inclus dans le Parc Naturel Régional du Vexin Français, est à la fois marqué par une trame verte importante mais surtout par une trame bleue liée au passage de l'Aubette. Ces spécificités environnementales sont à prendre en compte dans les choix de développement de la commune mais également dans la lutte contre le réchauffement climatique.

3.1.1 LE PATRIMOINE BATI ET NATUREL, UN ATOUT ET VECTEUR D'IDENTITE

3.1.1.1 Renforcer la trame verte

La trame verte jour un rôle primordial à Magny-en-Vexin : elle contribue à favoriser la qualité de vie des habitants et à tempérer la chaleur en ville. Elle constitue un support paysager qui abrite une riche biodiversité. On note la présence de quelques espaces verts, des massifs boisés de grandes et moyennes surfaces, quelques boisements dans les espaces urbanisés et des alignements d'arbres. Il s'agira donc de préserver cette trame verte existante et de la renforcer à travers les objectifs suivants :

- Maintenir des espaces de respiration, des cœurs d'îlot et jardins au sein de l'espace urbanisé ;
- Préserver les espaces verts existants et aménager des espaces verts qui contribuent au développement de la biodiversité ;
- Limiter au maximum l'imperméabilisation des sols ;
- Limiter l'artificialisation des espaces verts intra-urbains ;
- Protéger les espaces boisés et leurs lisières ;
- Favoriser l'accès à ces espaces et y aménager des cheminements doux.

3.1.1.2 Préserver la trame bleue

La trame bleue à Magny-en-Vexin est représentée par le passage de l'Aubette qui traverse la commune à la fois dans les espaces urbanisés que dans les espaces non-urbanisés. Ce cours d'eau fait partie intégrante de l'identité de la commune. Générateur de zones humides, son lit et ses berges constituent un habitat idéal pour la biodiversité et participent à la diversité écologique. Il conviendra donc de préserver ces espaces à travers les objectifs suivants :

- Préserver l'Aubette et ses abords ;
- Protéger les sources ;

- Valoriser les zones humides pouvant fait l'objet de lieux de balades composantes du cadre de vie des Magnytois ;
- Adapter les aménagements afin de réduire l'impact du développement de la commune sur les zones humides ;
- Préserver les milieux humides de la destruction ;
- Préserver les milieux aquatiques pour préserver la qualité de la ressource en eau ;
- Préserver les secteurs sensibles localisés dans les périmètres de protection autour des différents captages.

3.1.1.3 Protéger et valoriser le patrimoine bâti et paysager

L'architecture, la composition urbaine et l'histoire de Magny-en-Vexin permettent de retracer les grandes étapes de son urbanisation. Elle se caractérise par un développement en trois temps. Le premier à l'intérieur des fortifications et le second sur des axes linéaires. Un troisième temps correspond à l'étalement urbain sur le territoire. Les lotissements apparaissent avec des zones d'habitat collectif ou individuel. Cette histoire urbaine est visible à travers l'architecture des constructions et l'organisation urbaine de la ville. Ce patrimoine bâti est un vecteur fort d'identité pour la commune, il s'agira donc de :

- Identifier, préserver et mettre en valeur les éléments du patrimoine bâti remarquable.

Le patrimoine paysager aussi possède une place importante dans la qualité de vie des Magnytois et l'identité de la commune. Il s'agira donc de :

- Identifier, préserver et mettre en valeur le patrimoine paysager ;
- Mettre en valeur le parc de l'Aubette ;
- Requalifier le parc de la rosière afin de le rendre plus attractif tout en maintenant un caractère naturel et environnemental ;
- Entamer une démarche de végétalisation de la rue de Crosne ;
- Identifier les cônes de vue à préserver sur les éléments distinctifs du paysage de la commune.

3.1.2 CONCILIER DEVELOPPEMENT URBAIN QUALITE PAYSAGERE ENVIRONNEMENTALE ET BIODIVERSITE

3.1.2.1 Préserver les zones naturelles et agricoles

Vu le contexte hydrographique et topographique de la commune, toute imperméabilisation a des conséquences en termes de gestion des eaux pluviales, ruissellement et accentuation du risque inondation. La végétation joue un rôle important aussi bien en matière de paysage que de confort urbain et de préservation de la trame verte et bleue. C'est donc en limitant la consommation d'espace et en artificialisant le moins possible, que la réponse aux besoins devra être trouvée. Notons qu'aucune consommation d'espace n'est prévue au regard des zones à urbaniser déjà existantes. Il conviendra donc de :

- Préserver l'espace agricole qui constitue une part importante du territoire de la commune ;
- Protéger les zones naturelles de l'urbanisation ;
- Retravailler la délimitation des zones naturelles et agricoles afin que cela corresponde à l'état réel du sol ;
- Soigner les transitions entre espaces naturels, agricoles et urbains afin de limiter un impact visuel trop franc.

3.1.2.2 Favoriser et promouvoir la nature en ville comme cadre de vie agréable

Magny-en-Vexin possède tous les atouts pour être une commune agréable et attractive. Les éléments constitutifs du paysage et de l'identité de la commune doivent être mis en valeur et développés. Il s'agira donc de :

- Développer des itinéraires de promenade qui mettent en valeur la commune ;
- Développer les mobilités actives ;
- Mettre en œuvre le projet de voie verte reliant la gare routière à la commune de Nucourt.

3.1.2.3 Veiller à une bonne insertion urbaine, architecturale et environnementale des constructions

L'aspect architectural des constructions varie d'un secteur à l'autre de la ville. La spécificité de chaque secteur doit être prise en compte dans les projets d'aménagement et de construction, tout en répondant aux enjeux de lutte contre le réchauffement climatique. De plus, l'insertion paysagère et environnementale de tous nouveaux bâtiments, constitue un enjeu fort au regard des caractéristiques physiques et des spécificités environnementales du territoire. Pour y parvenir, il sera nécessaire de :

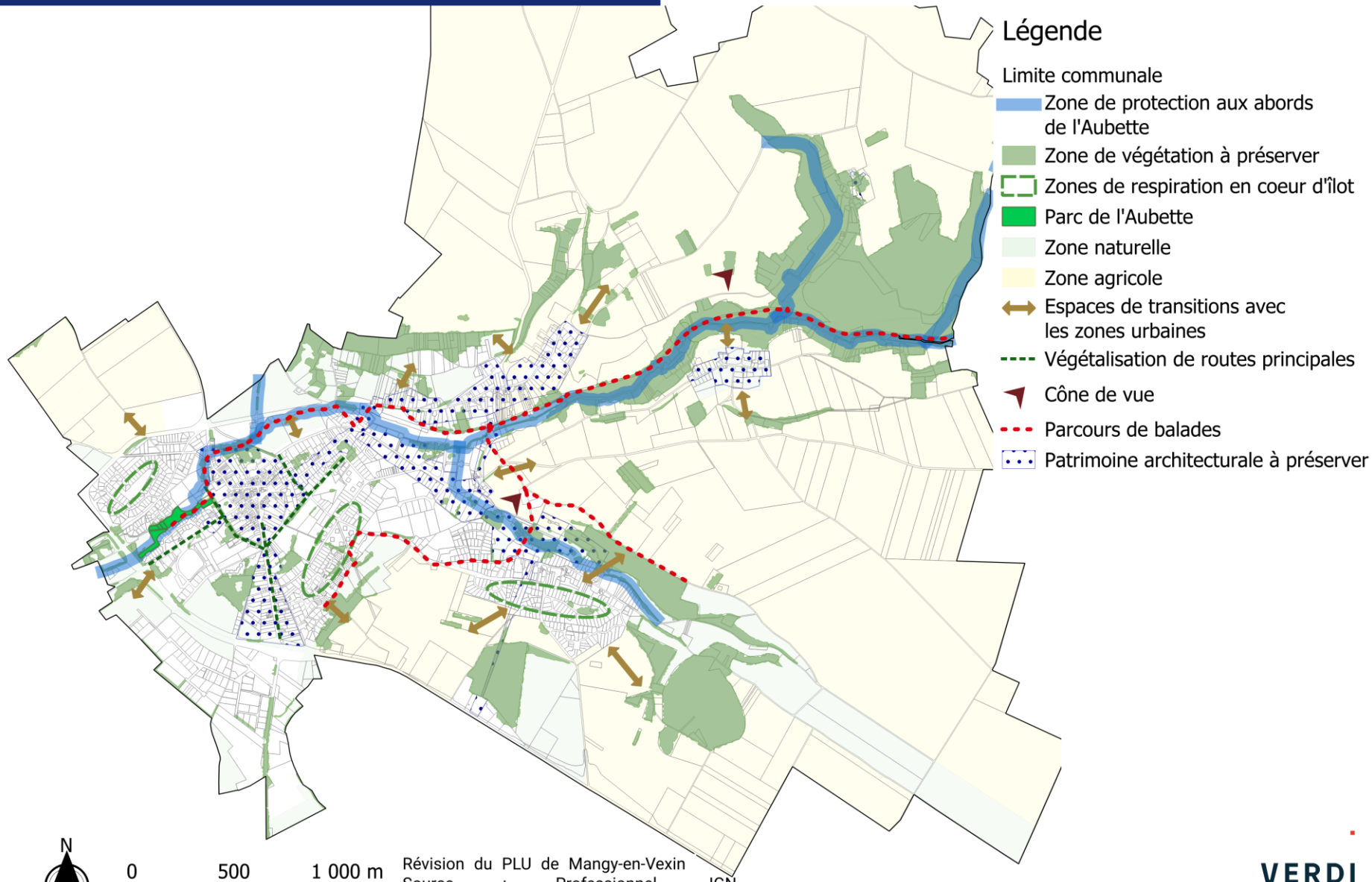
- Garantir une insertion qualitative des nouveaux projets en harmonie avec les caractéristiques, l'époque des constructions environnantes et le paysage ;
- Encourager le recours aux énergies renouvelables et à l'utilisation des bio-matériaux ;
- Accompagner les porteurs de projets dans la construction de bâtiments vertueux ;
- Lutter contre l'imperméabilisation des sols en imposant des espaces enherbés et de respiration lors de la conception des futures constructions ;
- Favoriser la végétalisation des espaces privés voire des constructions pour agir en faveur des îlots de fraicheur urbains ;
- Encourager la rénovation du bâti ancien ;
- Maintenir des transitions qualitatives entre les espaces privés et publics ;
- Favoriser l'implantation de nouvelles constructions qui ne dénaturent pas le paysage mais qui tendent à le mettre en valeur ;
- Promouvoir et favoriser une gestion des eaux pluviales à la parcelle dans un objectif de 0 rejet ;
- Accompagner et encourager les constructions existantes et futures dans la mise en place de techniques de récupération et réutilisation des eaux pluviales.

3.1.2.4 Prévenir les risques et les nuisances

La commune de Magny-en-Vexin est soumise à des risques naturels et technologiques qu'il convient de prendre en compte. Trois risques naturels majeurs sont recensés sur la commune : inondation (débordement, remontée de nappe, ruissellement), mouvement de terrain, retrait et gonflement des terres argileuses. Ces éléments doivent être pris en compte dans les choix en matière de développement urbain, à travers les objectifs suivants :

- Prendre en compte les risques hydrauliques liés à la présence de l'eau ;
- Favoriser l'implantation d'activités économiques et agricoles durables ;
- Limiter l'urbanisation dans les zones dont la sensibilité aux risques est plus élevée.

Carte PADD Axe 1



Révision du PLU de Mangy-en-Vexin
Source : Professionnel, IGN.
Producteur de la donnée (Verdi)

VERDI

3.2 AXE 2/ URBANISATION : UN EQUILIBRE ENTRE DEVELOPPEMENT ET PRESERVATION

De par la sensibilité environnementale du territoire et le contexte réglementaire actuel, le développement de la commune est à envisager avec sobriété. Le choix de la commune est de privilégier la densification à l'extension urbaine pour répondre à ses objectifs en termes de production de logements.

3.2.1 UNE DENSIFICATION URBAINE ENCADREE

3.2.1.1 Prendre en compte les objectifs de densification du SDRIF dans une trajectoire de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à horizon 2050

Les documents supra-communaux impose une densification des espaces urbanisés, c'est-à-dire une augmentation du nombre de logements. De plus, la Loi Climat et Résilience du 22 août 2021 annonce le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à horizon 2050. Dans ce contexte, le PLU a pour projet de :

- Repérer les espaces ayant la capacité d'accueillir cette densification ;
- Réduire l'imperméabilisation et limiter l'artificialisation des espaces publics et privés.

3.2.1.2 Urbaniser en valorisant l'existant

Dans un contexte de sobriété foncière et de préservation de l'environnement, la commune de Magny-en-Vexin projette le développement de l'habitat dans les espaces urbanisés. La valorisation de l'existant est également un angle de développement. Il s'agira donc de :

- Encadrer les projets d'habitat au sein de l'espace urbanisé ;
- Encadrer les projets de réhabilitation de l'hôtel du Grand Cerf et de l'hôtel de Brière ;
- Accompagner les projets de requalification de l'existant ;
- Anticiper la délocalisation de l'hôpital à travers la mutation du site actuel ;

A contrario, il s'agira également de préserver les secteurs urbanisés situés à l'écart du centre-bourg afin de conserver cet esprit de ville/village, facteur d'un cadre de vie agréable. Dans cette optique, il s'agira donc de :

- Encadrer l'évolution des constructions existantes dans les hameaux ;
- Maîtriser la densification des secteurs situés en marge du centre-bourg.

3.2.2 REPONDRE AUX BESOINS ACTUELS ET FUTURS DES MAGNYTOIS

3.2.2.1 Diversifier et moderniser l'offre de logement en densifiant les espaces urbanisés

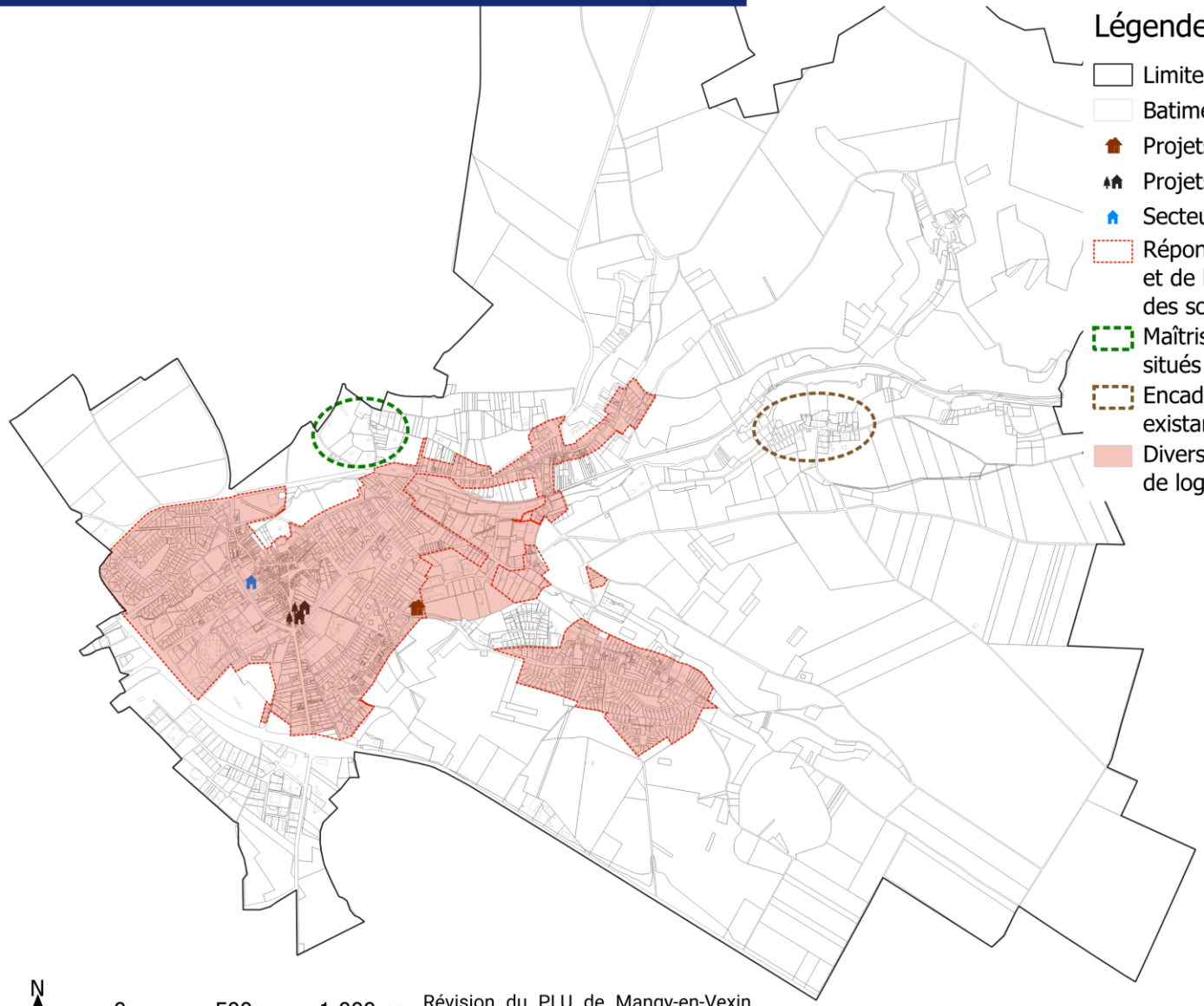
Dans l'objectif d'adapter son offre au vieillissement de la population ainsi qu'aux jeunes familles présentes et futures, une diversification des logements doit s'opérer afin de permettre un parcours résidentiel complet à l'échelle de la commune. Celui-ci profitera à l'ensemble des Magnytois et permettra un accueil favorable aux nouveaux habitants. Il s'agira donc de:

- Favoriser le parcours résidentiel et l'accueil de nouveaux habitants en proposant une offre de logement adaptée ;
- Accompagner la mutation du tissu urbain dans le cadre de la convention « Petites Villes de Demain ».

3.2.2.2 Réduire la vacance

Le parc logement est relativement ancien, avec un taux de vacance de 8,1% en 2020, ce qui est plutôt élevé. A travers le PLU, il s'agira donc de réduire ce phénomène de vacance.

Carte PADD Axe 2



Révision du PLU de Mangy-en-Vexin
Source : Professionnel, IGN.
Producteur de la donnée (Verdi)

VERDI

3.3 AXE 3/ ATTRACTIVITE : MAGNY-EN-VEXIN UN POLE DE CENTRALITE A CONFORTER

Magny-en-Vexin est la commune qui fait office de centralité au sein de la Communauté de Communes du Vexin Val de Seine. De par sa position et sa taille, son attractivité et sa vitalité sont à développer et renforcer afin que le territoire prenne pleinement possession de ce rôle de centralité.

3.3.2 FAIRE DU CENTRE-VILLE UNE VERITABLE CENTRALITE

Le centre-ville de Magny-en-Vexin est un pôle d'attractivité qui tend à être dynamiser. Avec l'aide du dispositif « Petite ville de demain », il s'agira de constituer une véritable centralité en cœur de ville afin de répondre aux besoins des Magnytois actuels et futurs. Les objectifs seront de :

- Requalifier la place de la halle comme un véritable espace public convivial ;
- Renforcer la mise en réseau des différentes places du centre-ville ;
- Végétaliser les espaces publics ;
- Favoriser la cohabitation des usages et des usagers ;
- Accueillir une diversité de fonctions : logements, commerces et artisans, services et équipements publics… ;
- Maintenir et diversifier l'offre commerciale au service d'une ville qui répond aux attentes de ses habitants ;
- Privilégier l'installation de commerces en centre-ville ;
- Préserver les artères commerçantes existantes ;
- Proposer un aménagement sécurisé qui redonne la place aux piétons et circulations douces.

3.3.3 REEQUILIBRER L'OFFRE D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICES

3.3.3.1 Maintenir et moderniser l'offre d'équipement disponible

La commune de Magny-en-Vexin possède une offre d'équipement relativement complète qui doit être consolidée et modernisée. Il s'agira donc de :

- Veiller à la rénovation et à la modernisation de l'offre existante ;

- Favoriser la végétalisation des équipements et des espaces libres environnants ;
- Permettre l'implantation d'activités respectueuses de l'environnement sur l'ensemble du territoire.

3.3.3.2 Accompagner et encourager les nouveaux projets d'équipements

Des projets autour d'équipements structurants se dessinent pour la commune de Magny-en-Vexin. Le PLU sera donc un outil pour accompagner ces nouveaux projets. Il s'agira donc de :

- Accompagner le projet de construction d'un lycée en favorisant une insertion paysagère qualitative ;
- Permettre les nouveaux projets d'équipements structurants, notamment culturels et sportifs.

3.3.3.3 Permettre l'adéquation entre équipements, services et accessibilité

Outre le maintien et la modernisation de l'offre d'équipements, il faut assurer leur bonne connexion avec les lieux d'habitation. Il s'agira donc :

- D'encourager la proximité habitats/emplois/équipements en valorisant l'accessibilité ;
- D'utiliser la proximité des stations de mobilités pour faciliter le développement de commerces et de services de proximité ;
- De connecter, plus largement, les zones d'emplois et d'habitats.

3.3.3.4 Développer l'accès aux technologies de l'information et de la communication

Le déploiement du réseau à haut débit est important dans le cadre de l'accès à l'information, la culture et la participation à la vie locale. Il s'agira donc, pour les projets de requalification, construction et renouvellement, de répondre aux exigences en termes d'aménagement numérique. La dimension numérique devra être prise en compte en proposant directement la mise en place de la fibre soit en anticipant son installation ultérieure.

3.3.4 FAVORISER L'EMPLOI SUR PLACE

3.3.4.1 Accompagner le projet d'extension du parc d'activité de la Demi-Lune

Le parc d'activité de la Demi-Lune fait actuellement l'objet d'un projet d'extension porté par la Communauté de Communes, compétente en matière de développement économique. Ce site est situé en entrée de ville, il s'agira donc d'encadrer le projet afin qu'il corresponde aux besoins des Magnytois et afin d'éviter les incidences sur l'environnement et le paysage. Il s'agira donc de :

- Accompagner le projet d'extension à travers des orientations réglementaires spécifiques ;

- Veiller à une insertion paysagère qualitative des constructions en entrée de ville ;
- Privilégier la construction de bâtiments vertueux.

3.3.4.2 Diversifier les zones d'activités afin de diversifier les emplois

Magny-en-Vexin compte 3 zones d'activités réparties autour et à l'intérieur du tissu urbain. Vecteurs d'emplois, il convient tout d'abord d'y diversifier les destinations pour permettre d'accueillir des catégories d'emplois plus diversifiés ou qualifiés. Il s'agit de répondre aux actifs de la commune afin de réduire les migrations pendulaires et de permettre l'implantation d'entreprises aux emplois à haute valeur ajoutée.

3.3.4.3 Requalifier les zones d'activités existantes pour offrir un cadre favorable aux entreprises

La qualité paysagère et architecturale des zones d'activités est un facteur d'attractivité. Il conviendra donc de :

- Travailler sur leur insertion environnementale et paysagère ;
- Encourager des constructions écoresponsables et de qualité architecturale ;
- Soigner les espaces de transition ;
- Accompagner et encourager les activités existantes et futures dans la mise en place de techniques de récupération et réutilisation des eaux pluviales.

Pour les projets d'implantation de nouvelles activités et/ou entreprises faisant l'objet de nouvelles constructions :

- Encourager à l'utilisation de biomatériaux ;
- Promouvoir et accompagner le développement des énergies renouvelables ;
- Favoriser les filières énergétiques locales ;
- Accompagner les porteurs de projets dans la construction de bâtiments vertueux ;
- Privilégier la mise en œuvre de projet de valorisation des énergies renouvelables.

Mais également d'optimiser le foncier en :

- Faisant évoluer les règles d'urbanisme de manière à correspondre aux besoins des entreprises et aux ambitions environnementales ;
- Anticipant les mutations et la requalification de certains secteurs ;
- Réorganisant le foncier disponible et le fonctionnement de la trame viaire en densifiant les parcelles d'activités.

3.3.5 ENCOURAGER LA MULTI MODALITE

Outil essentiel pour réduire la place de la voiture en ville tout en favorisant l'usage de différents modes de transports pour réaliser un déplacement, la multi modalité doit être encouragée sur le territoire de Magny-en-Vexin. Il convient de :

- Assurer un accès sécurisé aux piétons vers les divers points d'intérêts de la ville ;
- Renforcer l'accessibilité des différents pôles (de vie, de déplacements, de travail, etc.) par les transports en commun et les mobilités douces ;
- Développer les services qui accompagnent la pratique des déplacements doux (garage à vélos/trottinettes, service de réparation, etc.) ;
- Accompagner la requalification de la gare routière ;
- Favoriser la connexion de la zone d'activités des Aulnaies par le biais des mobilités actives.

3.3.6 REPENSER L'OFFRE DE STATIONNEMENT

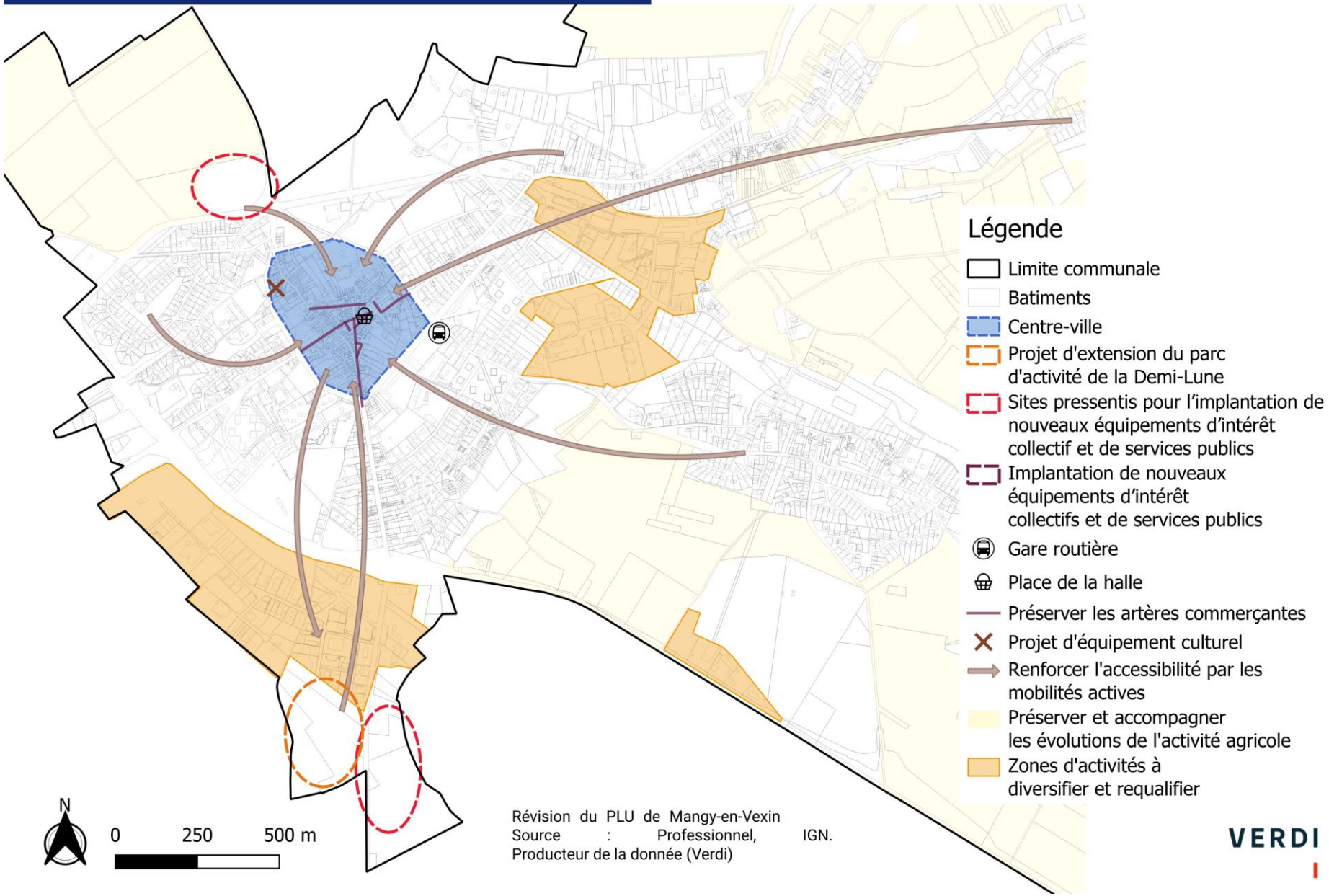
Il s'agira de prendre en compte les besoins de stationnement et d'y répondre en cohérence avec les études menées dans le cadre du dispositif « Petites Villes de Demain ».

3.3.7 PRESERVER ET ACCOMPAGNER LES EVOLUTIONS DE L'ACTIVITE AGRICOLE

La commune possède un potentiel agricole important. Il convient donc de :

- Maintenir, valoriser et diversifier l'activité agricole ;
- Accompagner les mutations de l'activité agricole ;
- Pérenniser les espaces agricoles existants ;
- Favoriser l'implantation de nouvelles cultures qui soutiendraient la transformation et le commerce de produits locaux.

Carte PADD Axe 3

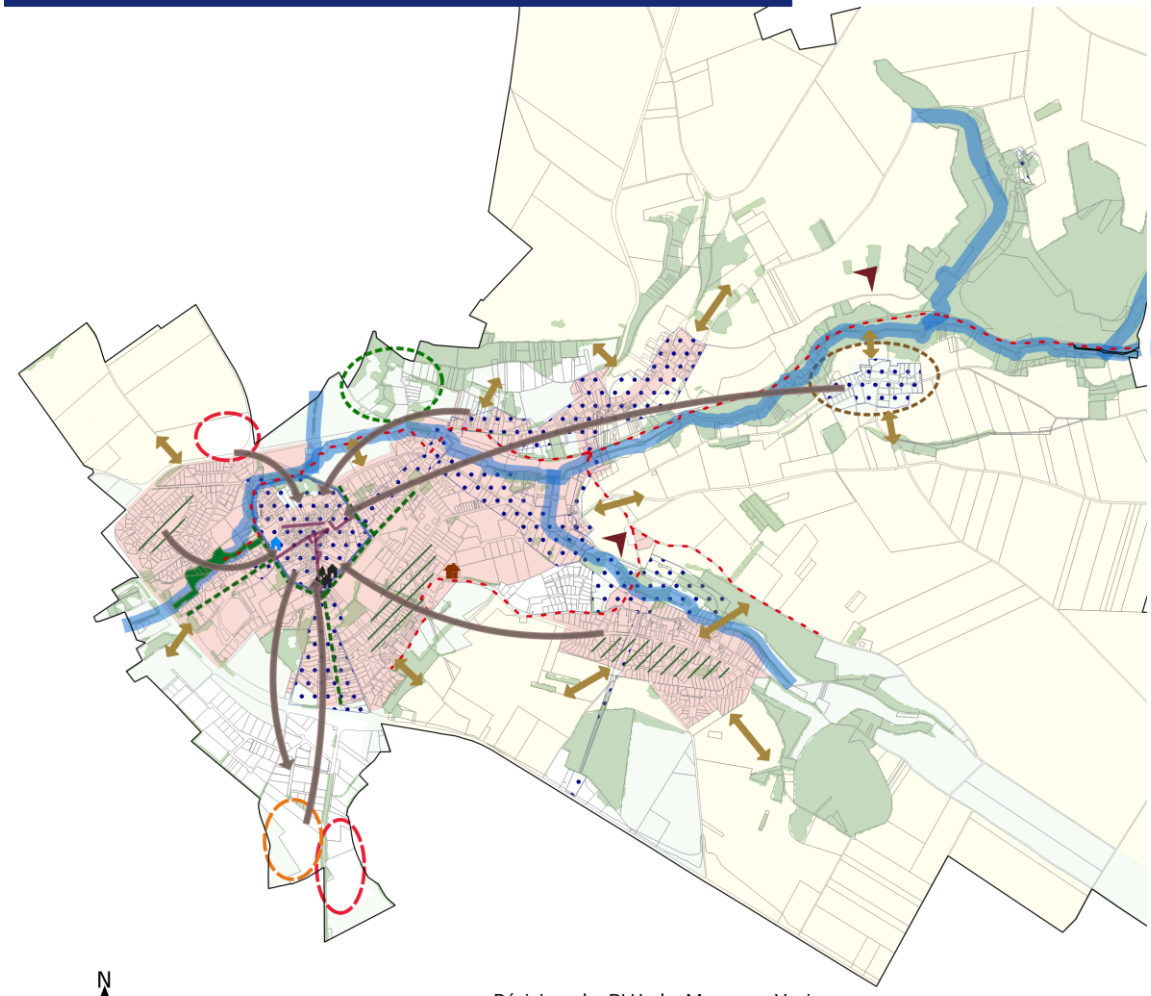


Révision du PLU de Mangy-en-Vexin
Source : Professionnel, IGN.
Producteur de la donnée (Verdi)

VERDI

3.4 CARTE DE SYNTHESE

Carte PADD Synthèse



Légende

- Limite communale
- Zone agricole
- Zone naturelle
- Centre-ville
- Patrimoine architceturale à préserver
- Diversifier et moderniser l'offre de logement en zone urbaine
- Zones de végétation à préserver
- Parc de l'Aubette
- Zone de protection aux abords de l'Aubette
- Zones de respiration en coeur d'îlot
- Végétalisation de routes principales
- Cône de vue
- Parcours de balades
- Espaces de transitions avec les zones urbaines
- Renforcer l'accessibilité
- Préserver les artères commerçantes
- Maîtriser la densification des secteurs situés en marge du centre-bourg
- Encadrer l'évolution des constructions existantes dans les hameaux
- Projet d'extension du parc d'activité de la Demi-Lune
- Sites pressentis pour l'implantation de nouveaux équipements d'intérêt collectif et de services publics
- Projets d'habitat
- Projets de réhabilitation
- Secteur à revaloriser

N

Révision du PLU de Mangy-en-Vexin
Source : Professionnel, IGN.
Producteur de la donnée (Verdi)

VERDI