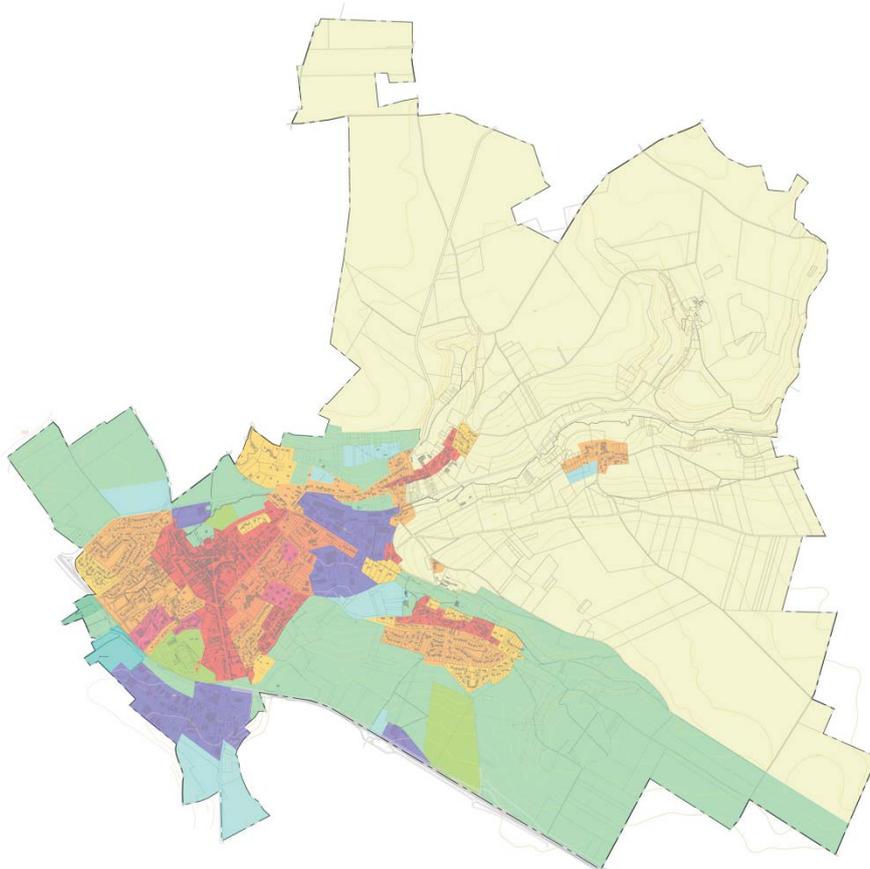




PLAN LOCAL D'URBANISME



Pièce n°1 Rapport de Présentation

 **HORTÉSIE**
BP 20006
11, rue des Saules
95450 VIGNY

T/ 01.30.39.24.88
F/ 01.34.66.16.59
hortesie@hortesie.biz
URBANISME ET PAYSAGE

APPROUVE LE :
13/12/2007

Sommaire

Première partie :	1
Diagnostic	
<hr/>	
A. Diagnostic environnemental	1
1/ Situation géopolitique	1
2/ Le cadre physique	1
3/ Les espaces naturels	7
4/ La gestion de l'eau	14
5/ Les contraintes du sol	30
6/La gestion des déchets	32
7/ Risques d'exposition aux nuisances sonores	36
8/ Les installations classées	37
B. Caractéristiques socio-urbaines de la commune	39
1/ Diagnostic social	39
2/ Diagnostic économique	47
3/ Diagnostic logement	55
4/ Diagnostic équipements	66
5/ Diagnostic transport	72
C. Organisation urbaine	78
1/ Le patrimoine paysager urbain	78
2 / Organisation du Territoire Communal	80
3/ Entités urbaines : les quartiers de Magny-en-Vexin	87
4/ Le patrimoine bâti	91
5/ Les espaces paysagers	95
6/ Les perspectives internes	100
7/ la perception externe de Magny en Vexin	104
8/ Les sentes et chemins ruraux	112
<hr/>	
Deuxième partie : orientations du PADD	1 1 4
<hr/>	
A/ Les choix du projet d'aménagement et de Développement durable	114
1/ Objectifs généraux du PLU	114
2/ Préconisations de la Charte Paysagère	114
3/ Orientations du PADD	115
B/ Projets communaux détaillés	132
1/ Les franges de la Rosière	132
2/ Le Parc de la Ville	133
3/ Le coteau des Aulnes	134
4/ Confortement du hameau de Vélannes	135
5/ Le coteau des Blamécourt	136
6/ La mutation du secteur de la Zone d'Activités des Aulnaies	137
7/ La réhabilitation du vieux moulin de Vernouval	138
8/ Le secteur de la Demi-Lune	140
9/ L'extension modérée et requalification aux abords de la zone d'activités du bois d'Arthieul	143
10/ La requalification de la ceinture verte et amélioration des déplacements piétons dans le centre ancien	145

Troisième partie :	147
<u>Dispositions réglementaires et environnementales</u>	
A. Justifications par rapport aux documents supra-communaux	147
1/ Lois	147
2/ Schéma Directeur de la Région Ile de France (SDRIF)	149
3/ Les sites	150
4/ Charte du Parc Naturel Régional du Vexin Français	150
5/ Documents d'urbanisme élaborés sur la commune	153
B. Motifs relatifs à la délimitation des zones et changements apportés par rapport à l'ancien zonage	155
1/ Méthodologie	155
2/ Le zonage et son évolution	155
3/ Tableau d'évolution des zones	157
4/ Caractéristiques de zones	159
C. Motifs relatifs à la définition des règles	163
1/ Justification des contraintes réglementaires	163
2/ Gestion du Coefficient d'Occupation des Sols après division des parcelles	165
D. Les Espaces Boisés Classés	166
E. Les emplacements réservés	168
F/ Les éléments du patrimoine bâti et paysager à protéger au titre de l'article L.123.1.7	168
Quatrième partie :	170
<u>Evaluation des incidences du PLU sur l'environnement</u>	
A/ Risques naturels et contraintes d'aménagement	170
1/ Les risques d'inondation	170
2/ Les risques d'inondation pluviale (ruissellements)	171
3/ La maîtrise de la qualité des milieux récepteurs	172
4/ Les terrains alluvionnaires compressibles	173
5/ Les risques d'effondrement liés aux anciennes carrières souterraines	174
6/ La présence de vestiges archéologiques	175
7/ Les risques de mouvement différentiel consécutif à la sécheresse et la réhydratation des sols	176
B/ Risques technologiques	179
C/ Risques d'exposition au plomb	179
D/ Protection des espaces naturels	179
E/ Incidence sur l'environnement sonore	179
F/ Incidence du projet sur la production et la typologie des déchets	181
G/ Incidence sur la qualité de l'air	181
<u>Bibliographie</u>	182

Première partie : Diagnostic

A/ DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL

1 / SITUATION GEOPOLITIQUE

Magny-en-Vexin appartient à l'arrondissement de Pontoise, préfecture du département du Val d'Oise, qui comprend la ville nouvelle de Cergy-Pontoise et le vaste territoire couvert par le PNR.



L'arrondissement regroupe 467 888 habitants, soit une densité de 565 habitants au km². Avec 5 470 habitants au recensement de 2004, la population de la commune en représente environ 1,2 % et sa densité est de 390 habitants au km². Elle est aussi inférieure à celle enregistrée pour le département, égale à 887 habitants/km².

Source : Insee, recensements de la population 2004

En revanche, la densité sur la commune est bien supérieure à celle observée sur le territoire du bassin d'emploi du Vexin qui comprend 80 habitants au km².

Le canton de Magny-en-Vexin dont la commune est le chef-lieu, est situé à l'ouest du département. En 1999, on comptait 15 686 habitants sur le canton de Magny.

Le canton de Magny-en-Vexin comprend 26 communes : Aincourt, Ambleville, Amenucourt, Arthies, Banthelu, Bray et Lu, Buhy, Charmont, Chaussy, Charence, Genainville, Haute Isle, Hodent, La Chapelle-en-Vexin, La Roche Guyon, Magny-en-Vexin, Maudetour-en-Vexin, Montreuil-sur-Epte, Omerville, Saint-Clair-sur-Epte, Saint-Cyr-en-Arthies, Saint-Gervais, Vetheuil, Vienne-en-Arthies, Villers-en-Arthies, Wy-dit-Joli-Village.

2 / LE CADRE PHYSIQUE

2.1 Le plateau du Vexin

A mi-chemin entre Paris et Rouen, la commune de Magny-en-Vexin se situe sur le plateau du Vexin français. Les limites de ce territoire sont :

- ✓ Au sud, la vallée de la Seine
- ✓ Au nord, la dépression à l'avant de la côte du Vexin à la limite du plateau de Thelle.
- ✓ A l'est, la vallée de l'Oise qui sépare le Vexin du Parisis et du pays de France.
- ✓ A l'ouest, la vallée de l'Epte, frontière historique dans la direction nord –sud avec le Vexin normand.

2.2 Le socle géologique et la géomorphologie

2.2.1 Cadre général du Vexin Français

La géologie du Vexin français s'inscrit dans celle du bassin sédimentaire parisien et sa géomorphologie présente dans la direction nord-ouest/sud-est de vastes surfaces planes couvertes de limons loessiques très favorables aux cultures.

Le plateau du Vexin se compose d'une succession de strates variées : sur un socle de craie blanche de silex du Crétacé, on retrouve successivement des argiles, du sable, du calcaire et des limons de plateau.

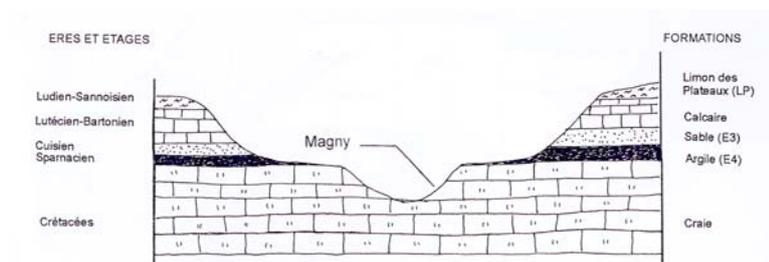
La diversité des qualités des calcaires de Saint-Ouen, de Champigny et du calcaire grossier du Lutécien qui compose l'assise de ces formations a permis l'installation d'une morphologie et d'une hydrogéologie karstique inattendue dans la région parisienne.

En effet, cette superposition horizontale de roches de résistances différentes, conduit par érosion différentielle à des vallées en escalier. Les formes planes du plateau sont alors nuancées par un léger modelé appelé ondulation qui apparaît par des ravines et forme progressivement des entailles de plus en plus profondes, qui abaissent le niveau du plateau vers les vallons de l'aval.

Dominé par une double ligne de buttes fréquemment boisées et creusées par des dépressions et des vallées parcourues de cours d'eau, le plateau culmine à 217 mètres avec les buttes de Marines et de Rosnes.

2.2.2 Situation de Magny-en-Vexin

La commune de Magny-en-Vexin se trouve sur la partie nord-ouest du Vexin français, dans la vallée de l'aubette de Magny. Elle s'étend sur une superficie d'environ 1402 ha, à une altitude moyenne de 78 mètres.



Coupe géologique et situation de Magny-en-Vexin

2.3 Le climat régional

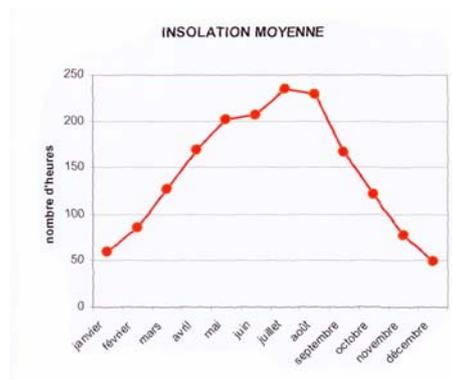
Le climat du Vexin français se différencie de celui des régions voisines par sa rudesse relative : sous influence océanique, la température annuelle moyenne dépasse avec peine 10°C et les précipitations sont relativement importantes (600 à 800 mm).

Les coups de vent sont forts et fréquents. La force des vents s'explique par la position du Vexin français qui prolonge à une altitude à peine moindre les plateaux du pays de Caux et du Vexin Normand, balayés constamment par des vents venus de la mer.

On utilisera comme référence, pour caractériser l'environnement climatique de Magny-en-Vexin, les données de 1971 à 2000 de la station météorologique automatique de Météo-France de Boissy-l'Aillier (Nord 49°0,5', Est 2°0,2', Altitude 87 mètres).

2.3.1 L'ensoleillement

Annuellement la région reçoit annuellement 1729 heures d'insolation, dont 700 pendant la période de chauffe. Cette quantité est favorable à l'installation de capteurs thermiques pour le chauffage ou la production d'eau chaude et pourrait être valorisée en tant que solaire passif, en étant vigilant à ne pas surchauffer et générer ainsi une demande de climatisation. L'insolation moyenne mensuelle reçue par la station de référence est illustrée par le graphique ci-contre.



La hauteur angulaire au zénith est un paramètre essentiel dans l'implantation, l'orientation et la hauteur des bâtiments, spécialement sur le territoire communal de Magny-en-Vexin, qui, de part sa situation en fond de vallée, est plus sensible aux effets de masque du relief.

- 63° au solstice d'été, le 22 juin
- 41° aux équinoxes, le 21 mars et le 23 septembre
- 18° au solstice d'hiver le 23 décembre.

2.3.2 Les températures

Entre 1971 et 2000, la température moyenne observée est de 10,6°C.

La moyenne des températures maximales mensuelles est relativement faible (autour de 24°C les mois les plus chauds) et seulement 6 jours dans l'année en moyenne, regroupés sur juillet et août, dépassent les 30°C. Le maximum absolu observé sur la période analysée est de 36,6°C le 4 août 1990.

Ces estimations ne tiennent pas compte des phénomènes caniculaires observés durant l'été 2003, où l'on a enregistré des températures hors normes (> 30°C) sur une période particulièrement longue (près de 3 semaines).

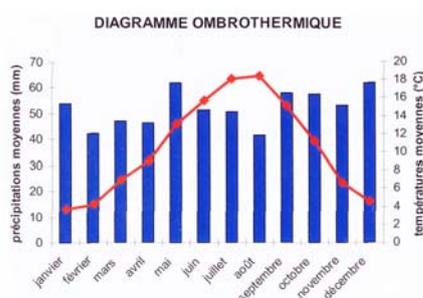
Les étés apparaissent globalement peu chauds.

Par ailleurs, 55 jours passent sous 0°C (dont 14% soit 7,7 jours sous -5°C et 1,6% soit moins d'un jour au dessous des -10°C) mais la moyenne des températures minimales mensuelles reste positive avec 1,1°C en janvier. Le minimum absolu observé fut de -17,8°C le 17 janvier 1985.

La période de chauffe est donc relativement longue (d'octobre à mai) mais les hivers sont peu rigoureux. La demande énergétique associée n'est donc pas très élevée par rapport aux besoins énergétiques qu'imposent les climats continentaux ou montagnards pendant la période hivernale.

2.3.3 Les précipitations

Avec 626,1 mm/an au niveau de la station de référence, répartis sur toute l'année, les précipitations ne sont pas excessives. Il pleut (une pluie est significative si elle est supérieure à 1 mm/j) en moyenne 112 jours par an, soit presque un jour sur trois.



Les deux mois les plus secs sont février (42,3 mm) et août (41,4 mm). Comme on le constate sur le diagramme ombrothermique, un déficit hydrique est même observable pendant deux mois de la période estivale. Durant ces périodes, l'évapotranspiration potentielle (ETP) des végétaux est supérieure aux apports climatiques.

Les mois les plus pluvieux sont mai et décembre mais la période généralement la plus arrosée est la période hivernale de décembre à janvier.

Les épisodes pluvieux intenses (> 10 mm/j) sont de 15,6 jours et assez bien répartis dans l'année avec une fréquence supérieure pendant le mois de septembre (1,8 j/an). Seulement 12 jours d'orage sont observés dans l'année. Essentiellement perceptible en mai (premières chaleurs) et en été (juillet - août) avec un maximum mensuel de 2,5 jours en août.

Le maximum absolu de précipitations recensé sur la période analysée se situe le 8 juillet 1975, avec 60,3 mm, soit plus que la moyenne des précipitations du mois.

Les pluies de période de retour de 10 ans (courbes décennales) ont une intensité de 45 mm sur 24 heures et de 32 mm sur 2 heures.

Etant donné la douceur des hivers, les épisodes neigeux, avec 8 jours par an, sont rares et éphémères.

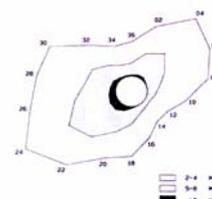
L'humidité de l'air au niveau de la station de référence est faible. La nébulosité se présente sous la forme de brouillard principalement en hiver (34 jours de brouillard par an dont 5 à 6 jours par mois sur la période de novembre à février).

Sur le Vexin en particulier, les nombreuses vallées conduisent à l'accumulation d'air froid et à la persistance des brumes matinales jusque tard dans la journée. On peut y trouver une hygrométrie locale largement supérieure à celle du reste du domaine étudié.

2.3.4 Les vents

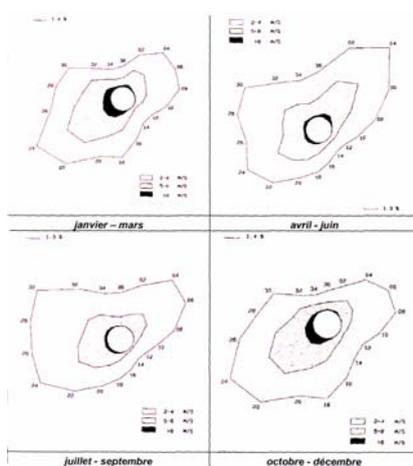
A l'échelle annuelle, deux grandes directions prédominent :

- Le Sud/Sud-ouest (46% des vents)
- Le Nord-Est (26% des vents)



La région est globalement ventée : pendant 85 % de l'année, le vent y est d'une force supérieure à 2 m/s (soit 7,2 km/h).

A l'échelle saisonnière des variations peuvent être mises en évidence :



Pour conserver les avantages de protection contre les vents du plateau dus à la nidification du site, il convient d'éviter la création de courants d'air par des extensions urbaines trop volumineuses et des rues rectilignes sur les parties hautes des versants.

Des extensions sur les versants nord apparues durant les dernières années en contrastant avec l'évolution précédente du bâti et entraînant une forte insolation peut-être une contrainte en été. Cette exposition peut cependant être un avantage énergétique non négligeable réduisant les dépenses de chauffage en hiver, à condition de respecter la nidification dans la vallée, d'utiliser des matériaux d'isolation adaptés et d'orienter correctement les ouvertures.

2.5 La valorisation de l'environnement climatique.

Sur la thématique de l'énergie, des opportunités peuvent être saisies dans le cadre de la production d'énergie renouvelable tant thermique qu'électrique grâce aux potentialités solaires et éoliennes. Mais il faut considérer l'impact paysager de ces installations.

Le manque de productivité de ces technologies ne peut être compensé que par le nombre ou les dimensions des installations. Celles-ci ont alors un impact paysager très important.

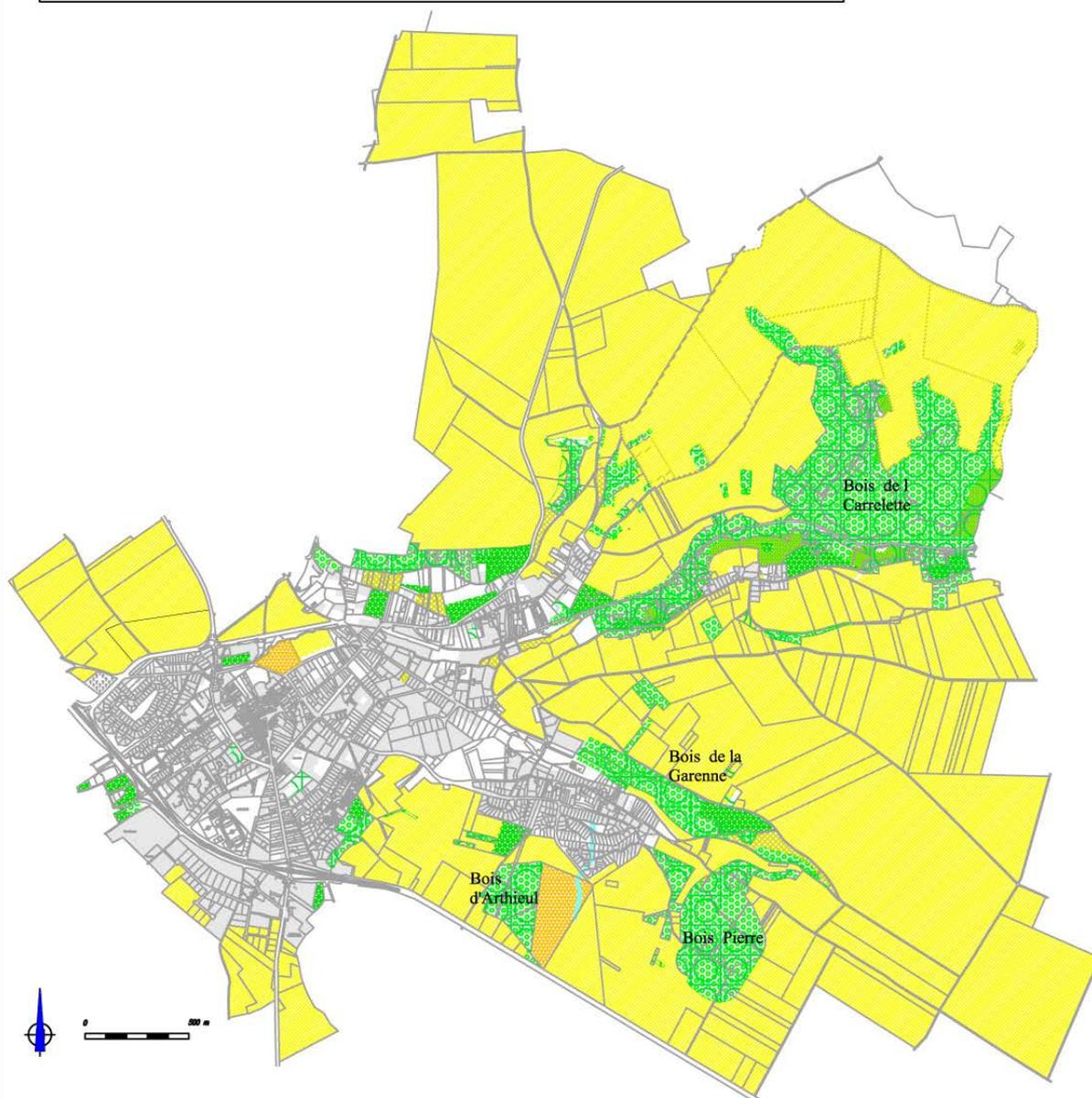
Sur le territoire de Magny en Vexin, hormis le plateau agricole, le site le plus apte, de part son exposition, son élévation et la proximité avec les lieux de consommation, à recevoir ce type d'installation est la proéminence séparant la vallée de l'Aubette au talweg du ru d'Arthieul, au niveau de l'école d'Arthieul. Mais de telles modifications du paysage risqueraient de défigurer le patrimoine paysager du site. Une étude plus poussée devra être menée.

3/ LES ESPACES NATURELS

COMMUNE DE MAGNY-EN-VEXIN

Les espaces naturels - Zones boisées et surfaces agricoles

Types de boisement en milieu naturel (Source DDAF et observations)	Occupation des surfaces agricoles (Source DDAF et observations)
 Bois	 Terres labourées
Exploitations:	
 Sylviculture	 Surfaces en herbes
 Parc de loisirs	 Surfaces rurales non agricoles



Source DDAF, DDE, PPRI, PAC, observations

3.1 Diagnostic des espaces ouverts et les milieux agricoles

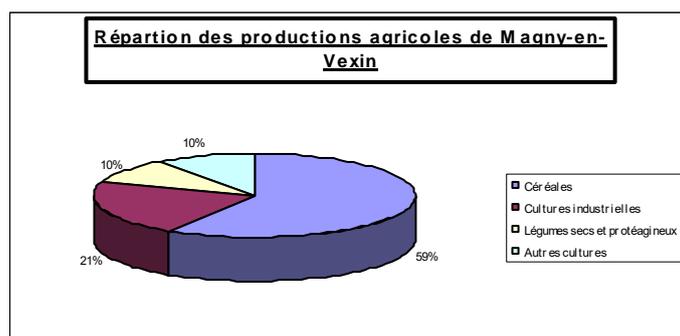
Malgré un noyau urbain fondé essentiellement sur une activité commerciale et artisanale, le rattachement des villages d'Arthieul et de Blamécourt donne au territoire communal un visage rural. En effet, avec 957 ha de surface agricole utilisée en 2002 sur les 1402 ha de la commune, ce sont près de 70 % des terres qui sont dédiées à l'agriculture.

Depuis 1988, l'élevage a presque disparu sur la commune (quelques chevaux, vaches et moutons ont été observés sans figurer dans les statistiques agricoles de la commune). Avec une quantité négligeable de prairies, les surfaces toujours en herbe sont quasi inexistantes.



Les emplois directs que génère l'exploitation des terres ont permis le maintien de l'équivalent de 13 emplois ruraux à temps complet sur la commune (Unité de Travail Annuel), et on trouve encore 6 chefs d'exploitation en activité sur la commune. De plus l'agriculture engendre des emplois à travers les nombreuses filières de transports, de transformation, d'industrie...

Les terres labourées constituent donc la presque totalité des surfaces agricoles de la commune et sont principalement dédiées aux céréales, cultures industrielles, légumes secs et protéagineux.



D'un point de vue écologique, ces terrains dégagés offrent une aire de chasse favorable à la majorité des espèces prédatrices (renard, fouine, buse, épervier, faucon, corbeau, etc.), et constituent un milieu favorable à l'alimentation d'espèces herbivores participant du fait à toute une dynamique écosystémique.

Cette occupation du sol justifie l'appartenance de Magny-en-Vexin à la couronne verte de l'agglomération parisienne, qui après avoir longtemps été considérée comme le grenier à blé de Paris joue désormais le rôle de poumon pour la zone dense.

L'agriculture du Vexin est étroitement dépendante des exigences de la PAC. Pour faire face à ses objectifs de production, les milieux agricoles ont subi des vastes mutations tant sur le plan technique que parcellaire :

D'une part, pour s'adapter à des moyens de production de masse, les remembrements ont réuni les parcelles contiguës, et ainsi augmenté la superficie des surfaces cultivées, aux dépens des haies bocagères, des arbres borniers et de la plupart des bosquets qui composaient autrefois le paysage rural. D'autre part l'usage intensif des intrants azotés et des produits phytosanitaires s'est généralisé.

Bien que les effets nocifs de la consommation d'OGM soient très loin d'être prouvés cela n'empêche pas la majorité des OGM de constituer une menace contre la biodiversité. Les végétaux modifiés avec un gène de résistance aux herbicides peuvent se croiser avec des

espèces sauvages et donner naissance à des formes hybrides possédant ces caractères. Cet hybride ne subit plus les effets des herbicides et diminue la production en se mêlant aux semis.

Les végétaux modifiés avec un gène de synthèse d'insecticide causent la mort de nombreux insectes, les nuisibles comme les pollinisateurs, favorables aux cultures. De plus, une exposition continue entraîne le développement de résistances par l'adaptation des insectes et diminue leur efficacité.

3.1.1 Conclusion

La commune de Magny-en-Vexin a su conserver son potentiel. Elle a cependant subi de nombreuses métamorphoses qui ont profondément marqué son patrimoine, qui ne peut être régénéré que par une diversification des modes de culture et l'usage de pratiques culturales plus respectueuses de l'environnement (pâturage, vergers, haies, travail minimum de la terre).

3.1.2 Enjeux de l'activité agricole de Magny-en-Vexin :

Le maintien d'un visage essentiellement agricole.

La conservation de l'activité agricole de Magny-en-Vexin est le gage du maintien d'une identité culturelle et du respect des milieux naturels. Tous les projets de développement communaux, se voulant durables, se doivent de l'intégrer afin de maintenir la population active qui en dépend et le patrimoine culturel, naturel et paysager.

L'allégement des pratiques agricoles intensives et spécialisées.

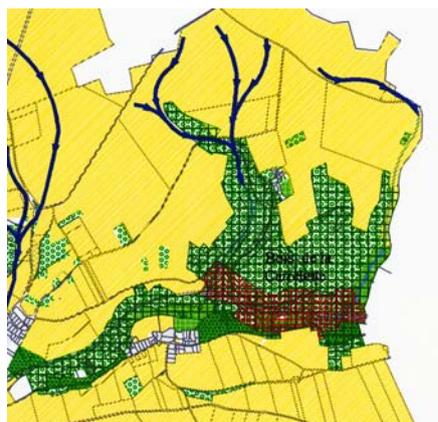
La diversification des pratiques culturales au travers d'un assolement plus varié, d'un retour de l'élevage et des cultures pérennes (prairies, vergers, vergers pâturés,...) en priorité dans les versants et les axes de ruissellement préférentiels serait souhaitable. Ces modifications permettraient l'usage plus fréquent d'amendements organiques, limiterait les ruissellements, les pollutions des eaux souterraines et enrichirait le vocabulaire paysager rural sans corrompre l'aspect initial des plateaux.

3.2 Diagnostic des surfaces boisées

3.2.1 Identification des aires boisées

Le bois de la Carrelette

Au nord-est de Magny-en-Vexin se trouve le bois de la Carrelette, zone boisée la plus importante de la commune (> 100ha). C'est un bois froid sur calcaire, répertorié par l'inventaire des espaces naturels du Val d'Oise comme une zone d'intérêt écologique, sociale et pédagogique.



Cette zone humide est repérée dans la cartographie des boisements établie par la DDAF et est inventoriée en ZNIEFF de types 1 pour une bande étroite longeant le cours de l'Aubette (d'une superficie totale de 18 ha) et de type 2 pour les masses boisées qui l'entourent sur le versant nord (la queue de l'étang, d'une superficie 87 ha).

Cette zone s'étend sur le versant nord jusqu'à environ 100m d'altitude, et se situe à la fois sur les communes de Nucourt et de Magny et correspond aux lieux de résurgences des sources l'Aubette.

Il s'agit du site Val d'oisien le plus riche en espèces forestières sub-montagnardes. Dans cette aulnaie tourbeuse, ont pu être identifiés :

- ✓ De nombreuses espèces de fougères dont le polystic à aiguillon (*Polystichum aculeatum*) protégé en France.
- ✓ L'asaret d'Europe (*Asarum europaeum*) espèce très rare et protégée.
- ✓ Le rôle d'eau, qui se trouve en fond de vallée dans le secteur de l'ancienne cressonnière.

Il est desservi par le GR 11, permettant la découverte des milieux humides et boisés par le public et constitue un support pédagogique important dans le cadre du projet de centre d'initiation à l'environnement de Nucourt.



Il doit être préservé à la vue du caractère exceptionnel de ses associations végétales mais surtout dans le but de préserver les sources de l'Aubette des pollutions d'origine agricole des cultures environnantes et des envasements par les colluvions consécutives à l'érosion des versants agricoles.

Il convient de prendre les précautions nécessaires avant tout projet d'aménagement ou changement d'utilisation du sol et de consulter la direction régionale de l'environnement.

Le bois de la Garenne

Situé au nord d'Arthieul à environ 120m d'altitude, c'est un massif dont la superficie est de 10 ha.

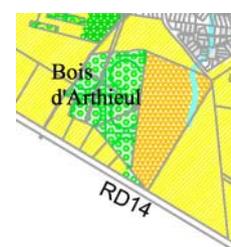
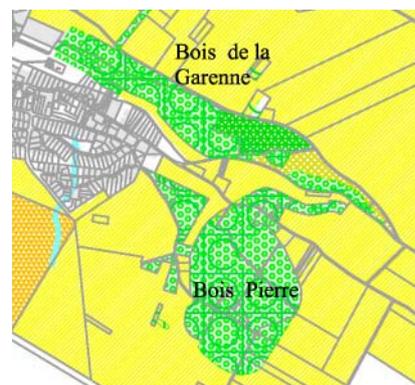
Le bois Pierre

Implanté sur le plateau, au sud-est du territoire communal à environ 125 m d'altitude, il a une superficie d'environ 20 ha.

Le bois d'Arthieul

Implanté aussi sur le plateau et jouxtant la nationale 14, au sud du territoire communal, à environ 125 m d'altitude, il a une superficie d'environ 8.5 ha. L'exploitation récente de cette masse boisée en parc d'attraction (Adventure land) ne permet plus de le considérer comme un milieu strictement naturel.

Les perturbations que cette activité entraîne sont incompatibles avec l'établissement d'une faune spécifique. Il bénéficie cependant, par l'intermédiaire de la gestion des exploitants, d'une gestion, d'un suivi et d'un entretien grandement bénéfique à la végétation.



Autres surfaces boisées

Il existe un autre massif boisé au nord de la ville dont l'altitude moyenne et la superficie sont identiques.

De nombreux massifs ont une superficie inférieure à 1 ha.

Tous ces bois sont généralement des taillis sous futaie composés de l'érable sycomore, du hêtre, du frêne et du chêne. En revanche, il y a peu d'arbres fruitiers.

3.2.2 Etat des lieux

La notion de cadre de vie est au centre de la problématique de la trame végétale de l'espace urbain et non urbain. Les espaces boisés constituent un enjeu fondamental pour un développement durable du territoire. La qualité du cadre de vie est en relation avec les possibilités (comprendons accessibilité et coûts financiers ou temporels) d'activités récréatives qu'il offre comme les randonnées pédestres, équestres, VTT ou parc de loisirs, mais aussi avec la proximité d'espace naturel qui provoque dépaysement et relaxation essentiels à l'équilibre des habitants, randonneurs et usagers. De ce fait, les boisements constituent un élément économique non négligeable en rapport immédiat avec les exigences des valeurs sociales actuelles, ressenti dans leur secteur de l'immobilier de Magny-en-Vexin à travers la plus value du bâti en milieu rural.

A Magny, la presque totalité des surfaces boisées est privée, l'essentiel se situant à l'est du territoire communal. Les possibilités d'entretien et de valorisation de ces espaces pour le public restent limitées et les espaces boisés souffrent d'abandon.

Une part exploitée et valorisée l'est par l'intermédiaire de la sylviculture. De nombreuses entreprises dépendent du commerce du bois depuis le secteur de la coupe jusqu'aux filières de transformation.



Des peupleraies, qui traduisent une activité économique de sylviculture pour la production de contre-plaqué, de boîtes de camembert, de cageots, etc., occupent également la vallée de l'Aubette à Velannes-la-Ville le long de l'Aubette et à Arthieul, le long du ru.

D'autre part, par la recharge des nappes phréatiques et l'autoépuration, les boisements améliorent la qualité de l'air et de l'eau et participent de ce fait aux domaines de l'hygiène et de la sécurité sanitaire de la commune. Ils constituent aussi un refuge pour la faune et la flore sauvage bannies des cultures intensives et des sites urbains et participent ainsi à la conservation d'une certaine biodiversité et au dynamisme des écosystèmes.

Dans le cas du bois des Carrelettes, deux facteurs mettent néanmoins en péril cette précieuse biocénose :

- La fermeture complète du milieu, ainsi qu'une eutrophisation importante, par manque d'entretien, ont été constatés lors de l'inventaire des espaces naturels du Val d'Oise.
- Le projet de remise en activité de la voie ferrée qui traverse le bois au bord de l'Aubette, à travers la ZNIEFF de type I.



De plus, les boisements possèdent les propriétés de régulateurs hydraulique et thermique :

Hydraulique :

De part l'amélioration de la porosité du sol que provoquent les organismes du sol et les racines, les propriétés hydrophiles des particules humifères et les phénomènes de succion racinaire, les sols forestiers infiltrent, retiennent, et recyclent les eaux météoriques grâce à la métabolisation et l'évapotranspiration des végétaux. Lors des crues, ils captent et diminuent les excès d'eau et ralentissent le débit, ils participent à ce qui se nomme l'écrêtement des crues. Au contraire, pendant les périodes sèches, le réservoir que constituent les sols forestiers se vide, restituant les excès et régulant le débit. Ils limitent ainsi les dégâts majeurs aux personnes et aux biens.

Cette caractéristique est d'autant plus intéressante pour la commune qu'elle a été sujette à des inondations et coulées de boues et que les boisements de Magny-en-Vexin sont localisés sur les axes de ruissellement préférentiels.

Thermique :

Pendant la journée, la canopée joue par rapport à l'insolation et à l'évaporation du sol un rôle de filtre et conserve une atmosphère plus fraîche et humide. La nuit, l'écran de la canopée retient et capte le rayonnement infrarouge du sol et permet de conserver la chaleur au-dessous. Les forêts participent donc à un microclimat stable qui profite aux espèces végétales et animales qu'elles abritent et qui les environnent.

3.2.3 Conclusion

La sylviculture en alignement des peupleraies provoque la fermeture et la banalisation du paysage, additionnés à un appauvrissement de la biodiversité induite par les cultures mono-spécifiques et une faible consolidation des berges.

D'autre part la forte proportion de bois de petites dimensions ne peut permettre un épanouissement durable de ces milieux. La fragmentation des espaces boisés est un élément défavorable aux mécanismes naturels de régénération et entraîne à plus ou moins long terme s'ils ne sont pas entretenus, leur dégradation voire leur disparition.

3.2.4 Enjeux

L'entretien et le traitement des espaces boisés

Une partie des boisements est fragile et menacée de disparition en raison d'un manque d'entretien et de dégradations empêchant la régénération naturelle, entraînant un appauvrissement de la biodiversité et la dégradation du cadre de vie.

De plus, la sylviculture réduit le vocabulaire paysager par les écrans qu'elle provoque.

Des possibilités de découverte des milieux naturels devraient être envisagées pour la prise de conscience de la valeur de ce patrimoine.

La protection du bois de la Carrelette :

Cette masse boisée est un élément fondamental pour la sécurité sanitaire et hydrologique de la commune. De plus, de son état dépend la qualité de l'Aubette par la régulation de son débit et l'épuration naturelle de ses eaux. Avec ses plus de 80 ha, il est, enfin, un milieu de vie durable pour les espèces sauvage (50 ha min). Un soin tout particulier devra lui être porté, notamment en ce qui concerne l'entretien et les impacts des projets d'aménagement et d'infrastructures communaux.

Le maintien d'un réseau écologique fonctionnel :

Avec le bois de la Carrelette en zone centrale, le bois Pierre et de la Garenne en zones satellites et les nombreux petits massifs et bosquets qui constellent le territoire agricole communal assurant la fonction de couloirs de liaisons, on observe un maillage écologique complet et durable. Il conviendrait malgré tout, afin d'augmenter la durée de vie de ses éléments de liaisons, de s'assurer de leur bon état par un entretien régulier et par la création de lisières. Les projets urbains futurs devront s'assurer de conserver une majorité de ces massifs et de préserver la connectivité entre les zones satellites et la zone centrale en maintenant des couloirs protégés et en limitant les aménagements aux effets de barrière.

Le bois d'Arthieul tend à être enclavé et n'est pas un élément essentiel du maillage actuel ; il peut-être converti en zone d'usage différent.

4/ LA GESTION DE L'EAU

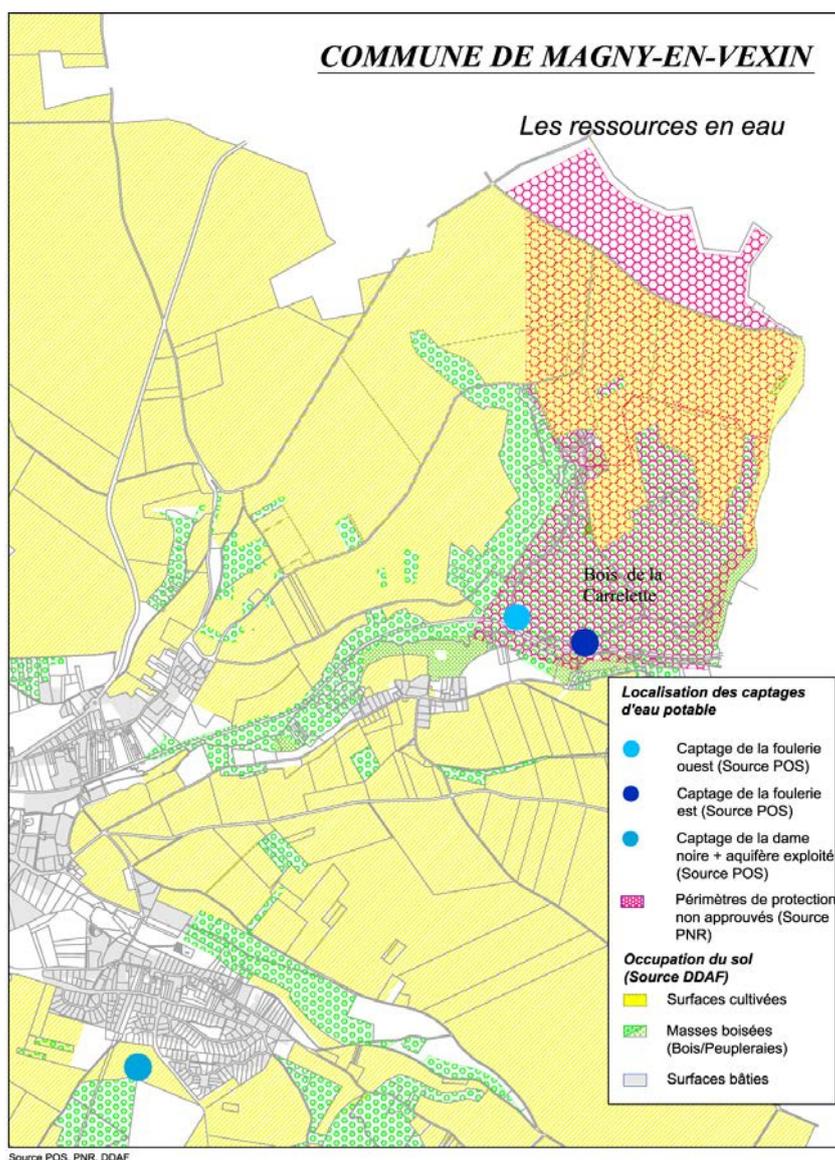
Élément fondateur du site de Magny par érosion, l'Aubette de Magny est au centre de l'histoire communale comme en témoigne l'abondant patrimoine qui lui est lié. Mais l'eau est aussi, au travers des risques d'inondations et des menaces qu'elle engendre, la contrainte majeure de l'espace communal et doit être au centre de toute réflexion de développement territorial.

4.1 Hydrogéologie et alimentation en eau potable

Deux nappes aquifères existent au niveau de la commune.

- La nappe de l'éocène supérieur et moyen correspond aux nappes du Cuisien et du Lutécien. La nappe des sables du cuisien est la plus proche de la surface des plateaux se maintenant au-dessus du mur des argiles Sparnaciennes. Le faciès du Lutécien, qui le surmonte, est calcaire et possède une perméabilité de fissure. De part la nature des roches du réservoir, grâce à une double perméabilité d'interstice et de fissure, l'eau s'écoule à l'air libre à la faveur de plusieurs sources, dont certaines sont captées pour l'alimentation en eau potable.
- Captive au dessous du bouclier argileux du Sparnacien, la nappe de la craie est la plus importante. Son immense réservoir de 170 à 300 mètres d'épaisseur est constitué par les craies du crétacé supérieur sur lesquelles repose le bourg de Magny et coule l'Aubette...

La proximité de la commune avec la nappe du Lutécien, permet à Magny-en-Vexin d'être alimentée par des captages indépendants.



L'eau est prélevée en mélange des captages du puits dit « de Hodent », situé sur la commune de Saint-Gervais, d'un débit de 140 m³/h, et de deux sources situées sur le territoire communal, d'un débit cumulé de 40 m³/h : la source des Fouleries Est et la source des Fouleries Ouest. Tous ces captages sont alimentés par la nappe de l'éocène.

Les eaux qui alimentent cette nappe sont filtrées par la couche humifère et bénéficient de la capacité d'autoépuration de l'espace boisé, qui assure ainsi une certaine protection aux eaux de la nappe.

Les failles, les diaclases et les joints de stratification présents dans la craie lui procurent une double perméabilité d'interstices et de fissures qui entraîne de forts échanges avec l'Aubette, qu'elle alimente ou draine selon les saisons, assurant une certaine régularité de son débit.

4.1.1 Les risques liés à la proximité des nappes aquifères

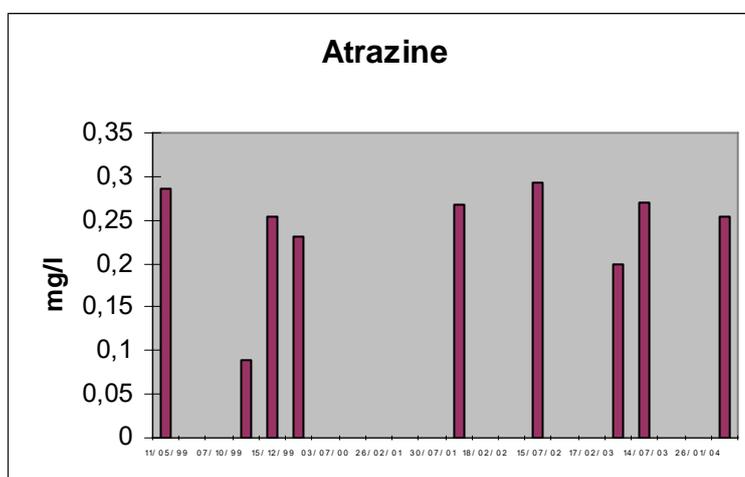
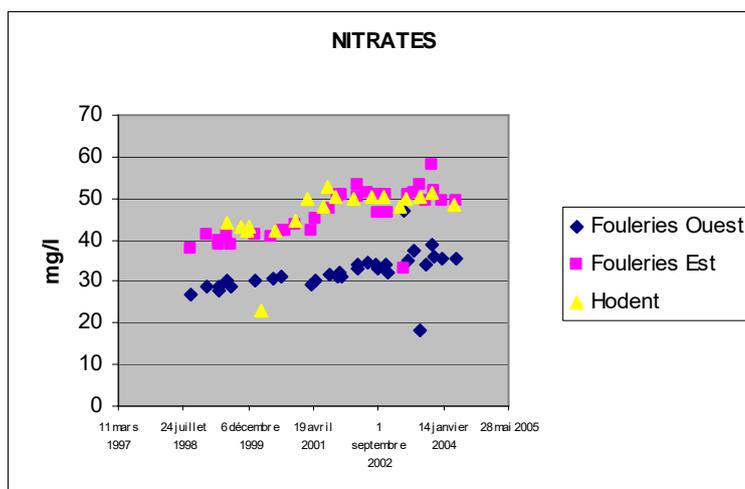
Dans le fond de la vallée, la nappe aquifère de la craie se tient à moins de deux mètres de profondeur. La présence d'eau à faible profondeur est incompatible avec la réalisation de certains aménagements souterrains, tels que les sous-sols ou les assainissements individuels. Les caves et aménagements souterrains sont alors vulnérables face aux inondations par infiltration provenant du sol saturé par la remontée du niveau de la nappe de la craie.

Au niveau de l'assainissement individuel, une installation d'épuration autonome, pour un fonctionnement correct, nécessite en effet une épaisseur suffisante de sol hors d'eau pour que les effluents puissent s'infiltrer par gravité. Dans un terrain saturé d'eau, l'épuration pourrait être incomplète et les effluents risqueraient d'imbibber la surface du sol, entraînant des effets indésirables au plan hygiénique et sanitaire.

4.1.2 Risques liés à la qualité des eaux souterraines

La toxicité de la plupart des pesticides utilisés en agriculture n'a pas été totalement démontrée, mais par mesure de précaution, leur usage doit être limité à un niveau d'équilibre entre productivité et santé publique. En effet, la plupart de ces substances se dissout dans les eaux météoriques et contamine les nappes par infiltration (et entraîne des problèmes sanitaires).

Pour les engrais azotés, la directive CE 91/676 considère l'azote agricole comme la principale cause de pollution des eaux et a pour objectifs la réduction et la prévention de ce type de pollution par une protection des bassins versants, une promotion des pratiques culturales respectueuses de l'environnement et des mesures de suivi des niveaux de pollution des eaux. Dans ce cadre, un programme départemental d'actions de lutte contre la pollution des eaux par les nitrates a été signé par le préfet du Val d'Oise.

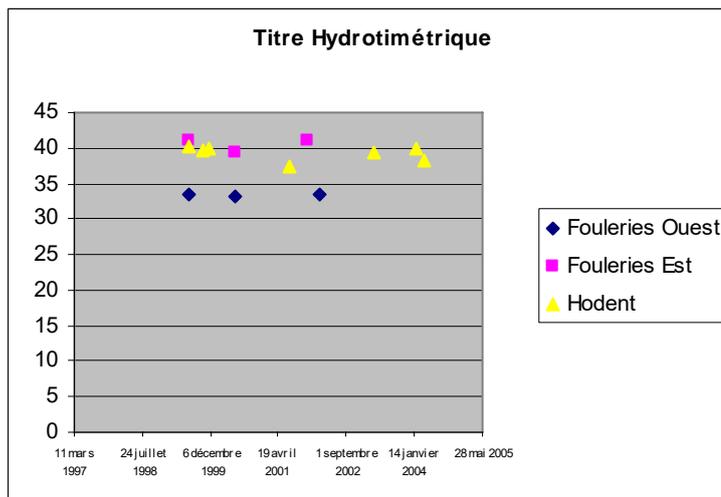


La forte perméabilité des roches réservoirs des aquifères de Magny-en-Vexin fait qu'elles souffrent d'une importante vulnérabilité face aux infiltrations au niveau de ses affleurements. Malgré les capacités d'épuration des masses boisées, les analyses de l'eau provenant des forages de Hodent et des Fouleries ont montré une forte concentration en nitrates qui en dépit des mesures préventives appliquées continue à augmenter d'un façon préoccupante jusqu'à dépasser le seuil de toxicité de 50 mg/l.

De plus, l'absence de périmètre de protection officiel sur les captages des Fouleries ne présage pas d'amélioration.

Les analyses du captage de Hodent contiennent des produits phytosanitaires, en particulier l'Atrazine, qui, malgré son interdiction depuis septembre 2003, continue à contaminer les nappes souterraines.

Un moindre problème est dû à la provenance même de l'eau, qui séjourne dans un réservoir calcaire avant d'être prélevée : il s'agit de la dureté calcique. Elle s'exprime en degré hydrotimétrique et permet d'établir la dureté d'une eau : douce en dessous de 20° et dure au-delà.



Une eau dure provoque :

- L'entartrage des canalisations d'eau chaude, de radiateurs, de lave linge, etc. et peut entraîner des désagréments beaucoup plus importants
- L'apparition de dépôts de tartre.
- La sensation de peau et de linge rêche
- La difficulté à mousser des savons et lessives

4.1.3 Risques d'exposition au plomb :

La plupart des canalisations d'eau potable sont en plomb dans les plus vieux quartiers de la ville (Centre Ancien, Rue de Crosnes, Rue de Beauvais), en particulier les branchements.

En plus des risques de saturnisme, il a été démontré qu'une exposition au plomb et à ses composés ioniques a un effet sur le développement du cerveau et multiplie les probabilités d'être atteint par la maladie d'Alzheimer. En application de l'arrêté préfectoral du 22 décembre 2000 déterminant les zones à risque d'exposition au plomb dans le val d'Oise, la totalité du territoire communal est concerné.

4.1.4 Conclusions

Les sources et les captages apparaissent particulièrement vulnérables aux nuisances créées par les cultures intensives. Leur périmètre de protection est à maintenir.

4.1.5 Enjeux

L'amélioration de la qualité de l'eau potable

D'après les analyses régulières des eaux de captage qui alimentent la commune en eau potable, celles-ci présentent un risque sanitaire en particulier pour les personnes les plus sensibles comme les nourrissons et les personnes âgées. La création d'installations de traitement des eaux devrait être envisagée mais cette mesure ne saurait être efficace et durable qu'à la condition de l'accompagner du renforcement de la protection des périmètres de protection autour des captages des Fouleries.

D'importants risques d'exposition au Plomb

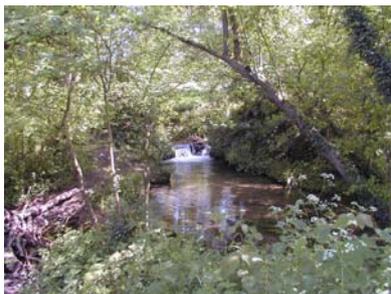
Dans le cadre d'opération de rénovation et de réhabilitation du bâti ou même des travaux consécutifs au SDA, un diagnostic et une mise en conformité des canalisations de distribution d'eau potable devront être effectués, en priorité dans le centre ancien.

4.2 Bassins versants et Hydrologie

4.2.1 L'Aubette de Magny et ses affluents

L'Aubette de Magny est un affluent de l'Epte dans laquelle elle se jette en descendant vers l'ouest. En amont de Magny-en-Vexin les eaux de résurgences de nombreuses sources des bassins versants alentours se concentrent pour gonfler le cours d'une eau abondante.

Ces apports se poursuivent jusque sur le territoire communal de Magny-en-Vexin où l'Aubette reçoit par le nord le ru de Saint-Gervais, nommé Augette et par le sud le plus modeste ru d'Arthieul.



L'Aubette de Magny travers le bourg de Magny-en-Vexin de part en part, dont une partie en zone urbanisée. Un tronçon du parcours de l'Aubette traverse la Zone d'Activité Economique des « Aulnaies » qui s'est construite de part et d'autre du cours d'eau où elle a été enterrée à la construction de la coopérative agricole. Elle traverse ensuite le centre ancien en se divisant en deux bras dont un disparaît dans des propriétés privées.

Lors de la traversée de la ville, la vitesse du courant est moyennement rapide (favorable à la truite). L'Aubette est enterrée lors de son passage sous la coopérative agricole et dans le secteur de la rue de Rouen.

4.2.2 Intérêts

Economiques :

La proximité d'un cours d'eau a permis l'installation de nombreuses activités nécessitant cet élément pour leur fonctionnement et à contribuer à donner à la ville une attractivité considérable permettant l'émergence d'un dynamisme économique favorable au développement urbain. Au-delà de l'utilité immédiate de l'eau, le cours d'eau est à l'origine de dépôts alluvionnaires qui forment une véritable terrasse. Celle-ci a constitué un terrain favorable aux implantations de bâti et a favorisé l'urbanisation du fond de vallée.

Environnementaux :

La proximité des apports d'eau claire additionnée de la faible urbanisation et industrialisation des territoires amont confère à l'Aubette de Magny une qualité rare en Île de France qu'il est essentiel de préserver.

La présence d'eau courante assure un développement énergétique des écosystèmes permettant la croissance de la flore et l'alimentation de la faune.

Sociaux :

La présence d'une rivière contribue à la qualité du cadre de vie et donc du bien-être.

Elle est aussi une sources d'activités et de loisirs : Il existe deux associations de pêcheurs appelées « la truite mouchetée » et « la truite du Vexin ». Les parcours de pêche vont respectivement de la source à Velannes-la-ville et de Velannes-la-ville à l'entrée de Magny.



4.2.3 Evolution historique du tracé.

(Voir graphiques page suivante)

Carte 1 : Tracé de l'Aubette en 1714

Cette carte a été réalisée à partir du Plan de Magny-enVexin en 1725 dressé d'après d'anciens plans et complété en 1874 par A.Potiquet. L'aubette se divisait en deux bras aux sein des fortifications, dont un perpendiculaire à la rue de Rouen

Carte 2 : Tracé de l'Aubette en 1764 :

Source : Plan de la route de Paris à Rouen aux abords de la ville de Magny en Vexin (généralité de Rouen), 1764

On y observe deux séquences différentes par rapport au tracé actuel :

- En amont du centre, ZA des aulnaies, lit dans talweg, au nord du tracé actuel
- En aval du centre, ZAC de la porte de Vernon, plus au nord que le lit actuel

Carte 3 : Le ru d'Arthieul

Le lit dans le talweg à l'ouest du lit actuel, rejoignait l'aubette au bout de l'impasse de l'aubette

Carte 4 : Tracé de l'Aubette au 19^{ème} siècle :

Source : plan de Magny-en-Vexin extrait du plan cadastral terminé le 04/10/1819 (cadastre napoléonien des archives communales et départementales)

Caractéristiques du tracé actuel :

Le cours de l'Aubette est constitué d'une suite de séquences naturelles et artificielles qui se modifient en fonction des caractéristiques du territoire communal :

Elles sont dues à :

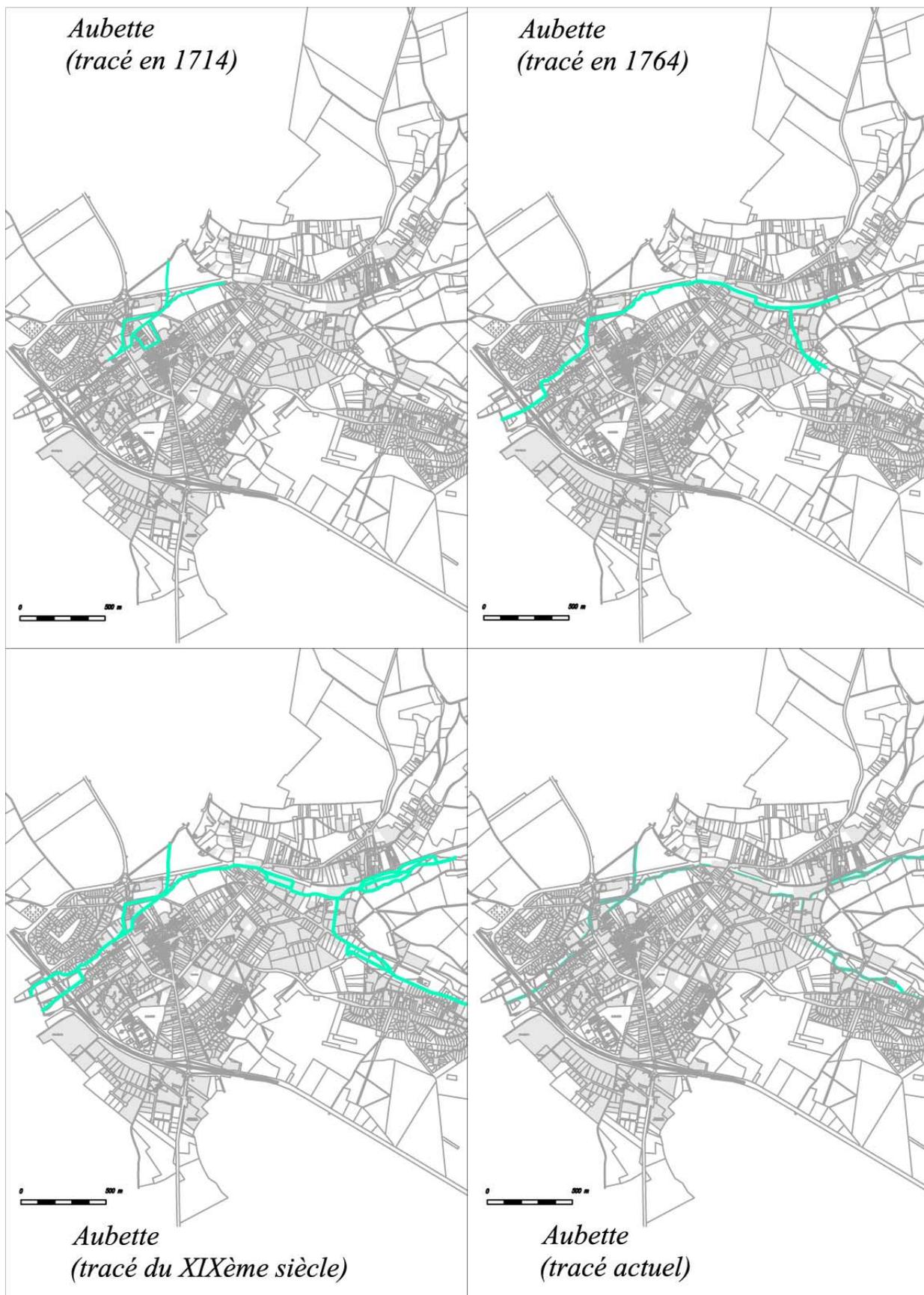
- La création de biefs pour l'activité des moulins (en aval du centre, déviation pour alimentation du moulin de Vernouval)
- Alimentation des activités industrielles du XII^{ème}
- L'établissement d'activité tel que la gare et la ZA les aulnaies
- A l'ouest du centre, la déviation à angle droit est due à la construction de l'école de L'aubette dans les années 1990.

Le ru d'Arthieul :

Son tracé est rectiligne, les berges artificialisées et il y a 3 étangs privés.

Ru de Saint Gervais :

Son tracé est rectiligne, les berges sont bordées de saules et artificielles).



4.2.4 Description du lit et des berges

Le cours de l'Aubette sur le territoire communal peut se diviser en deux sections bien distinctes :

La première est localisée dans le bois des Carrelettes et correspond à une section au tracé naturel en milieu boisé. Le cours d'eau y bénéficie des avantages de régulation et d'épuration des espaces boisés. Ces avantages sont accrus par les méandres qui ralentissent le débit et augmentent le temps de séjour de l'eau dans cet environnement.



Les multiples interactions qui existent entre l'eau de l'Aubette et les diverses espèces végétales du bois des Carrelettes les exposent aux mêmes dangers. L'eutrophisation du cours d'eau par prolifération d'espèces aquatiques invasives et la fermeture du milieu par manque d'entretien conduisent inévitablement à une diminution de la qualité écologique des berges et de la qualité des eaux. Entretenir cette section de l'Aubette c'est préserver un espace considérable et assurer une qualité durable du cours d'eau.

A l'extrémité de ce tronçon il est intéressant de noter qu'il existe un coude prononcé au niveau du moulin du bureau (1). Cet endroit, plus vulnérable face aux inondations, est protégé par la présence de la masse boisée amont. Une détérioration de la capacité de régulation de débit du bois risquerait d'y entraîner de graves conséquences.



A partir du hameau de Blamécourt commence une seconde section moins naturelle de l'Aubette (2). La partie du cours jusqu'à l'ancienne gare est difficile à observer et les potentialités d'actions y sont limitées étant donné qu'il ne traverse que des propriétés privées. Les berges non enfouies sont rectilignes et semblent peu entretenues mais la ripisylve y apparaît régulière et dense. C'est au cours de ce tronçon, que l'Aubette reçoit le ru d'Arthieul, lui aussi entièrement artificialisé et peu accessible car totalement en propriété privée.

A l'intérieur et à la sortie de la zone d'activité, les berges sont minéralisées et le cours, totalement artificialisé, marque plusieurs coudes qui freinent le débit (3). Sur la fin de ce parcours, au niveau de la coopérative agricole, l'Aubette est busée (4).



On observe, de l'autre côté du pont de la rue de Beauvais, la présence d'une chute d'eau après le bâtiment de la DDE. Cet ancien obstacle au passage des poissons a été contourné par une dérivation et conduit à la stagnation, pendant les périodes sèches, de l'eau prisonnière du bras initial. Il est à noter que la stagnation des eaux en aval de la chute d'eau peut entraîner par son immobilisme en période sèche, la prolifération d'insectes nuisibles.



Les enjeux à prendre en compte sur cette partie du cours concernent :

- Les nombreuses sources possibles de pollution, plus particulièrement sur la section qui parcourt la zone d'activités des Aulnaies, compte tenu des possibilités limitées de contrôle et de la nature des activités qui y sont implantées.
- L'augmentation du débit au niveau de l'exutoire de cette section due aux berges abruptes et minéralisées qui concentrent les eaux et empêchent la rivière de sortir de son lit, d'autant plus importante que cette section intervient juste après la confluence de l'Aubette avec le ru d'Arthieul.
En effet, sur une section aux berges plus naturelles, le débordement du lit est possible et augmente la quantité d'eau sur le tronçon inondé. Cet élargissement temporaire du cours d'eau permet d'y trouver une vitesse d'écoulement moindre et une surface d'infiltration supérieure. Pour un même débit amont, le débit est alors inférieur en aval.

Le cours de l'Aubette se poursuit de façon légèrement sinueuse et contenue par des digues le long de la RD 86 (5). La hauteur de ces digues permet de profiter de l'espace vert contigu et évite les débordements pour les crues moyennes mais augmente alors le débit aval. Dans le cas de crues d'une importance significative, elles laissent sortir l'Aubette de son lit et plongent l'espace vert de la Rosière sous un plan d'eau de près de 2 mètres de profondeur, comme ce fut le cas en 1997 et 2000.

A la suite de cette section, l'Aubette est rejointe par le ru de Saint-Gervais (6). Le ru est entièrement artificialisé. Lorsqu'il arrive sur Magny, il ressemble à un fossé de drainage et son cours rectiligne est peu protégé des écoulements en provenance de la RD 86.

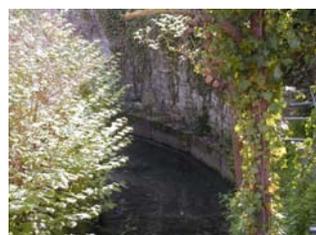


Il ne se jette pas directement dans l'Aubette mais il passe au dessus pour alimenter le lavoir du boulevard des chevaliers. Le bief porte, à partir de cet endroit, le nom d'Aubette (8) et traverse des propriétés privées débouchant sur la rue de Rouen.

A l'approche du cœur urbain, le cours de l'Aubette totalement artificialisé, s'écoule rectiligne le long du boulevard des chevaliers dans un bras qui porte, lui, le nom de Fausse Rivière (7). Les berges y demeure relativement accueillante et la ripisylve bien représentée.



Au niveau de l'ancienne porte de la ville, au bout de la rue de Rouen, l'Aubette est ensuite traversée par un pont (10) et ses berges totalement minéralisées.



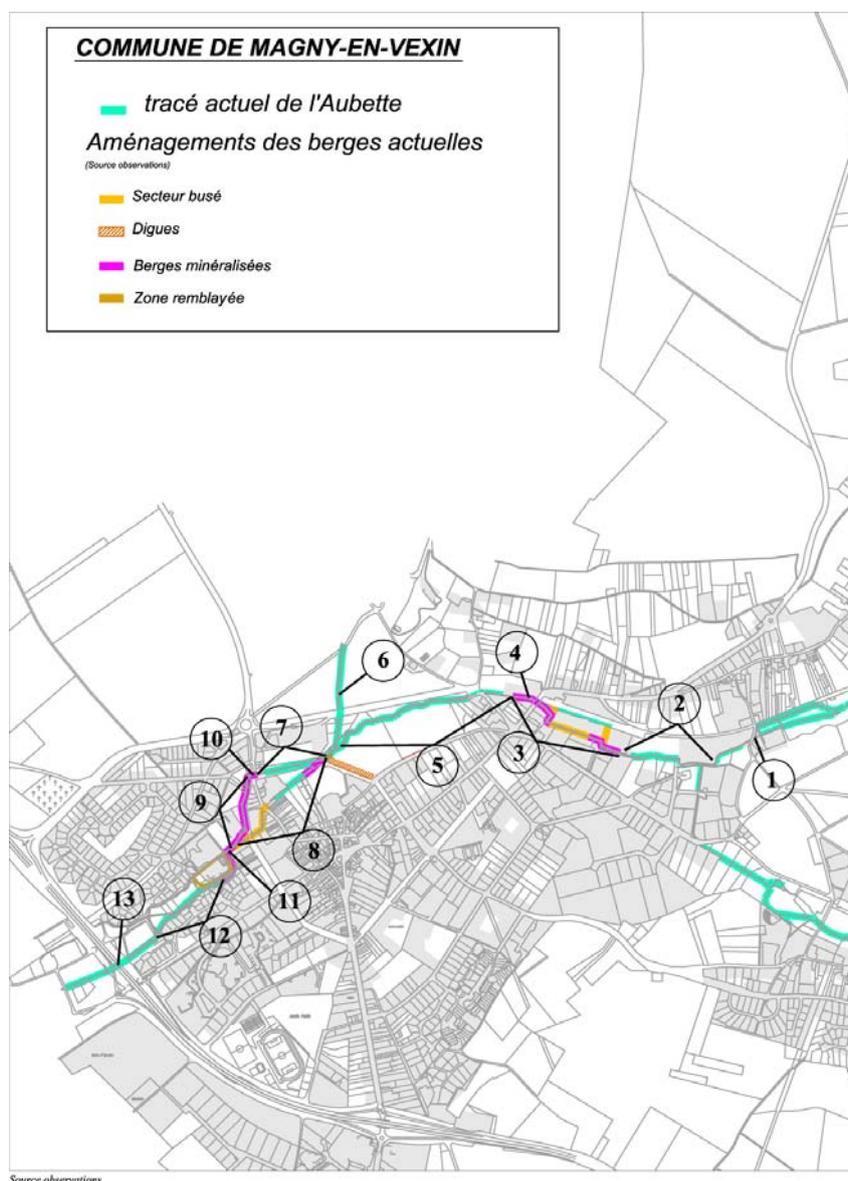
Elle poursuit son cours le long du boulevard des Ursulines (9), bordant des habitations qui occupent les deux berges. Les berges sont relativement bien végétalisées mais le stationnement et le passage de véhicules motorisés associés aux habitations et à la présence de commerces sur les berges (horticulteur, primeurs) sont des sources de pollution et de dégradation des berges.

La déviation à angle droit (11), due à la construction de l'école de L'aubette dans les années 1990, a totalement bétonné les berges et ralenti le débit, favorisant la sédimentation, donc l'envasement, et freinant l'évacuation des eaux de la rue de Rouen.

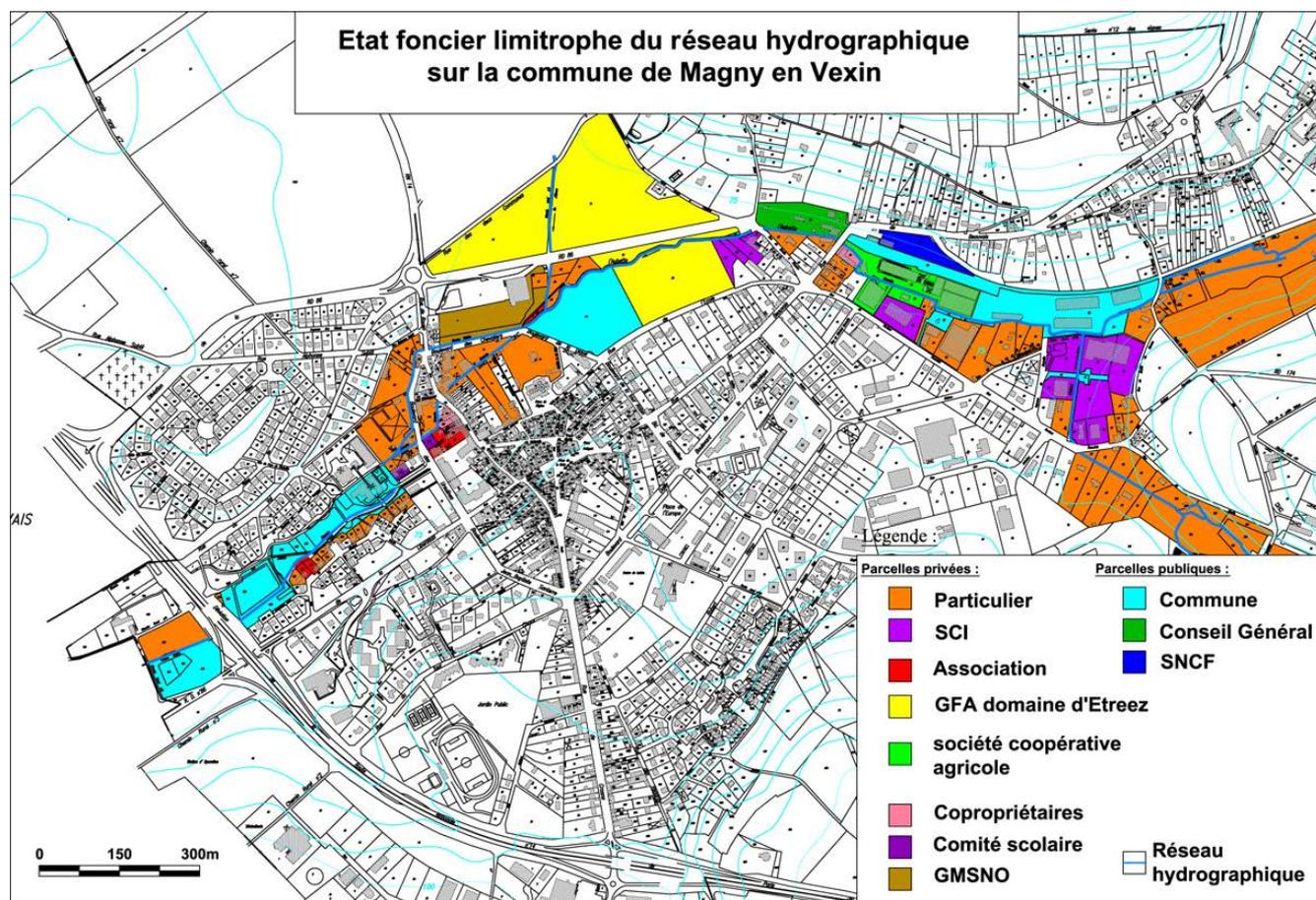


Les berges retrouvent un aspect plus naturel après l'école maternelle, où elles traversent le parc de l'aubette (12) qui les met en valeur et rétablit une certaine qualité écologique des berges.

A la sortie du secteur urbanisé, son tracé redevient rectiligne (13). A cet endroit l'Aubette passe sous la RD 14 et recueille la totalité des eaux qui y ruissellent, contenant des HTC, des métaux lourds, diverses huiles, les dépôts de salage hivernaux... Le passage de la RD 14 est donc un enjeu crucial pour la qualité avale du cours d'eau.



La carte ci-dessous indique les domanialités de part et d'autre de l'Aubette



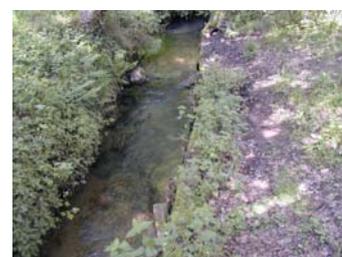
Dans le but de réaménager les berges de l'Aubette, la municipalité pourra mettre en œuvre un droit de préemption urbain de part et d'autre du cours d'eau, afin d'acquérir les terrains et de proposer un aménagement cohérent de l'ensemble du site.

4.2.5 Qualité environnementale et niveau écologique des eaux et des berges

Un diagnostic physico-chimique et biologique fut établi en 1995 par les bureaux d'étude SAFEGE et HYDRATEC. L'Aubette présentait alors des concentrations excessives en matière organique, azote et phosphore et était classée hors catégorie. Elle présentait un écosystème aquatique fortement dégradé certainement dû au vaste remaniement que l'Aubette a subi lors des travaux de curage et d'élargissement de son lit dans les années 1990.

A la suite de l'installation de la nouvelle station d'épuration en 1997, une significative amélioration des concentrations en nitrates et en matière organique est observée, malgré l'absence de traitement quaternaire (*nutrient removal*) permettant la réduction des concentrations en phosphore, la qualité des eaux est devenue bonne dans le tronçon amont de la station et passable en aval.

De plus, sur le parcours de l'Aubette en milieu boisé, on observe une recolonisation presque totale de l'ancienne ligne de chemin de fer qui contribue à une amélioration générale de l'écosystème aquatique.



Mais sur le secteur urbanisé, de part la forte minéralisation des berges sur le tracé de Blamécourt, de la ZA des Aulnaies et près de l'école de l'Aubette, les possibilités d'abris à poissons sont limitées. En plus de l'inhospitalité des berges, le cours d'eau est trop envasé.

Des problèmes de stabilité des berges ont aussi été observés sur tout le cours (Bois des Carrelette, Boulevards des Ursulines).

En 1996, la fédération de pêche a fait consolider les berges par l'utilisation de techniques végétales sur le parcours de la « truite mouchetée ». Le Parc Naturel Régional du Vexin français et l'association Vie sont également intervenus.

Sans données récentes, on peut estimer que ces travaux de végétalisation et de consolidation des berges ont concouru à l'amélioration de l'écosystème aquatique.

4.2.6 Risques liés à la qualité des eaux de surface

Les sources de pollution sont multiples et concernent toutes les sections.

- Les pollutions en milieu naturel des eaux de ruissellement causées par les activités agricoles des plateaux.

Les pesticides et les résidus des amendements utilisés en agriculture (les nitrates en particulier dont les effets néfastes sont connus et la toxicité pour les humains prouvée, sans oublier les effets dus à l'eutrophisation des milieux aquatiques que les engrais favorisent ainsi que les phosphates) sont entraînés dans les eaux météoriques et contaminent les eaux de surface par ruissellement ou par la collecte des eaux pluviales dans les drains et leur rejet, sans traitement, dans les eaux de surfaces.

- L'assainissement en milieu urbain

- Rejets directs d'eaux usées dus au mauvais dimensionnement des réseaux et des déversoirs d'orage qui évacuent les surplus directement dans l'Aubette : détergents (toxicité), matières fécales (N, P, K).
- Rejets directs d'eaux pluviales chargées en HTC et diverses MES sans traitement provenant de la vaste zone imperméabilisée du centre ancien où stationnent de nombreux véhicules et où sont déposées les ordures ménagères.

L'envasement de la partie busée du bief située sous la rue de Rouen provoque en amont un ensablement de toutes les canalisations d'eaux pluviales qui s'y jettent (à vérifier en fonction du nouveau réseau). De plus, l'artificialisation des berges et les brusques changements de direction diminuent les vitesses d'écoulement et sature les embranchements.

- L'activité industrielle

Rejets directs d'eaux vannes sans épuration spécifique : divers produits toxiques, acidité, ... (le ru d'Arthieul traverse la Zone d'Activités et les risques de pollution sont importants).

4.2.7 Les risques liés aux coulées de boues et aux inondations

La situation nidifiée de Magny-en-Vexin l'expose aux problèmes de convergences des ruissellements des eaux de pluie venant des plateaux qui l'entourent.

De plus, la ville est dominée par un plateau structural recouvert par des formations imperméables comme les argiles du Sparnacien (e3) et peu perméables comme l'argile résiduelle à silex (Rs). Ces limons sont propices au ruissellement.

D'autre part, les structures colluvionnaires et calcaires relativement perméables, limitant le ruissellement, qui recouvrent en grande partie la partie basse de la vallée ont été largement urbanisées. Ces dépôts proviennent du transport, depuis les versants, de sables du cuisien qui se sont déposés en terrasses extrêmement perméables dans les talwegs des rus.

Lors de précipitations importantes, les eaux de ruissellement, en zone naturelle, boisée ou agricole, guidées dans ces ravines, s'infiltrent et disparaissent sous les sables, s'y accumulent pour ressurgir avec un débit plus régulier en aval. Ces terrains, pourtant d'aspect sec, avaient le rôle hydrologique fondamental de réservoir intermédiaire entre les axes de ruissellement et le ru et régulait son débit de la même façon qu'une terrasse d'expansion. Or l'avancée de l'urbanisation, profitant de leur caractère plan, a colonisé les terrasses et les a imperméabilisées sans créer d'aménagements compensatoires visant à ralentir, contenir ou répandre les eaux de ruissellement amont. L'eau qui s'y infiltrait auparavant n'a plus d'autre passage qu'au travers du bâti et provoque des inondations.

Une incidence sur l'habitat et l'espace public est liée aux progrès des techniques agricoles et à l'agrandissement des surfaces cultivées. A la suite des mutations du monde agricole de l'après guerre et la spécialisation vers la céréaliculture intensive, on a observé une multiplication des phénomènes suivants :

- La diminution des prairies, qui diminue l'infiltration,
- Le passage des engins agricoles de plus en plus volumineux et lourds, qui augmente le tassement du sol et diminue leur perméabilité,
- La disparition des obstacles qui augmente la vitesse de ruissellement
- La diminution de la matière organique dans les sols augmente leur sensibilité à la battance.

Demeure un paysage qui met en exergue la plasticité du relief du plateau, constitué d'ondulations fines et entaillé de talweg mais fragilisé par l'érosion : pendant les fortes pluies, le ruissellement intense décape le sol, emporte les particules les plus fines du sol et provoque des coulées de boues et des inondations dans les rues exposées et les parties basses de la ville que plus rien en amont ne préserve.

Les influences conjuguées de la suppression des obstacles naturels au ruissellement des plateaux, par l'agriculture intensive, et de l'imperméabilisation des surfaces, par l'urbanisation, conduisent à l'apparition de phénomènes de transports de terre des plateaux cultivés vers les sites bâtis et de débordements de l'Aubette. Les problèmes de coulées de boues apparaissent en priorité au niveau des axes d'écoulement préférentiels du territoire communal dans lesquels sont implantés les lotissements de la rue des Tourelles à Arthieul et le hameau de Blamécourt.

Ces sites ont fait l'objet de coulées de boues à quatre reprises :

- En 1840,
- Le 1^{er} février 1891,
- Le 4 août 1997
- En novembre 2000.

A chacune de ces quatre dates a pu être observée la formation d'un étang au lieu-dit la Rosière.

Les facteurs favorables aux coulées de boues sont :

- ❖ Au niveau du hameau d'Arthieul :
 - L'artificialisation du ru en coude trop prononcé qui ralentit l'écoulement et peut provoquer une saturation en amont et des inondations.
- ❖ Au niveau du hameau de Blamécourt
 - Les eaux de ruissellement de la D86 arrivent directement dans Blamécourt

Les phénomènes d'inondations dus au débordement de l'Aubette sont, quant à eux, localisés aux secteurs longeant les berges du cours d'eau, en particulier aux endroits où les berges non minéralisées permettent aux excès de s'épancher. Il s'agit en particulier du stade de la Rosière, des lotissements se situant à la porte de Vernon et du parc paysager. La commune de Magny-en-Vexin a connu des inondations :

- En juin 1982
- En aout 1994, inondations de caves et sous-sols
- En aout 1997, inondations pluviales et coulées de boues : rue de Beauvais, gare et stade de la Rosière (1,5 à 2 mètres d'eau)

Ces deux derniers évènements ont fait l'objet d'un arrêté de catastrophe naturelle le 19/09/1997.

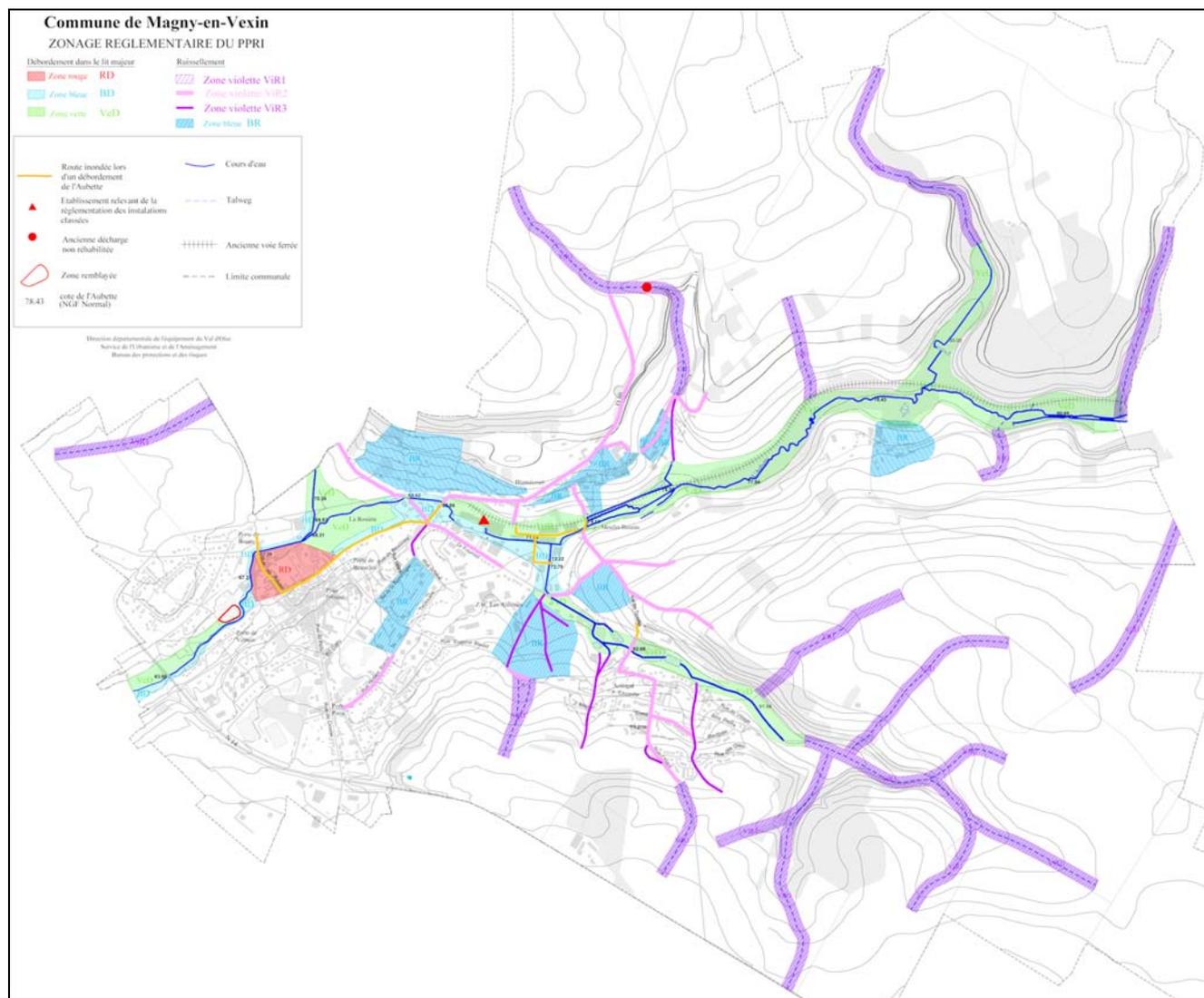
Facteurs favorisant les inondations :

- La ligne de chemin de fer constitue un obstacle à l'écoulement des eaux pluviales qu'elle dirige vers la rue de Beauvais et participe à une saturation du lit.

Les phénomènes d'inondation de la rue de Beauvais, de la gare et plus spécifiquement du stade de la Rosière ne sont pas seulement dus aux excès de ruissellement de l'amont mais aussi aux obstacles à l'écoulement que constituent les coudes trop aigus et l'absence de zones de débordement du lit sur son parcours dans le bourg.

4.2.8 Conclusion

Des études particulières devront être menées pour toute opération d'aménagement ou d'urbanisation. Il est essentiel de rappeler que les phénomènes de coulées de boues sont associés aux risques de diminution du potentiel agronomique des terres cultivées de la commune, conséquence des pertes en sol et donc de fertilité qui entraîne l'usage de fertilisants supplémentaires. Les risques liés aux inondations et ruissellements ont été répertoriés sur la carte suivante.



Source : DDE 95

4.2.9. Le Schéma Directeur d'Assainissement

Une étude pour l'établissement du schéma directeur d'assainissement est en cours de réalisation par les bureaux d'étude SAFEGE et SETUDE. L'étude des réseaux d'assainissement ne révèle à ce jour aucun problème significatif par temps sec ; en revanche, des déversements en milieu naturel ont été relevés dès les pluies mensuelles (ayant une probabilité de retour de 1 mois).

Si les tests réalisés au cours de cette étude ne présentent pour le moment pas de pollution dans les eaux déversées en milieu naturel, l'avancement de l'étude a permis de mettre en évidence les dysfonctionnements suivants :

- * la capacité hydraulique des collecteurs de la tue de l'école est insuffisante pour transiter les effluents unitaires du bassin versant n°3 ;
- * la capacité des postes de refoulement d'Étrez et de Vernouval n'est pas suffisante pour transiter les effluents unitaires. Ils sont à l'origine d'une mise en charge des réseaux en amont, car ils constituent un frein hydraulique ;
- * les réseaux de Magny-en-Vexin semblent être dimensionnés pour ne transiter que les eaux usées.

En conséquence, des débordements et déversement sont fréquemment observés en milieu naturel.

Au regard des dysfonctionnements constatés, la commune a choisi de mettre son territoire en séparatif total. L'étude passe désormais en phase 4, qui permettra l'établissement du SDA et l'élaboration du Zonage d'Assainissement.

4.2.10 Les enjeux de la gestion de l'eau sur Magny-en-Vexin

La protection des captages d'eau potable

Ne pas développer l'urbanisation sur les périmètres de protection d'affleurement crayeux et de carrières, ni d'activité ou d'exploitation des ressources en sol susceptible de générer des pollutions aux points de captage.

La prévention des risques d'inondation, régulation du débit de l'Aubette et l'hospitalité des berges

Les anciens travaux de curage et de recalibrage des années 1970 ont très profondément marqué le paysage.

Sur le tronçon entre Blamécourt et la zone d'activités des Aulnaies, et sur la totalité du ru d'Arthieul, le lit a été entièrement artificialisé, dévié de son cours naturel dans le talweg et est devenu rectiligne dénaturant les berges et entraînant une saturation du secteur aval.

La délimitation de zones inconstructibles sur les axes de talweg est nécessaire.

L'aménagement d'un bassin de retenue au stade de la Rosière permettrait la gestion des problèmes d'inondation. La végétalisation et l'entretien plus régulier des berges améliorerait la qualité générale du cours d'eau et permettrait une meilleure valorisation.

L'imperméabilisation des surfaces due à la présence de la RD14 augmente la quantité d'eau de ruissellement en particulier sur le plateau en amont du hameau d'Arthieul, des solutions de rétention et d'infiltration devront être choisis afin de limiter les risques d'inondations des habitations au creux du talweg. la reconstitution de massif boisé compact et la création de zone de protection des sols par statut d'EBC permettrait d'améliorer cette situation.

La pollution des eaux de surfaces

Des contrôles des rejets chez les industriels de la ZA de Aulnaies devront être menés. Les eaux de ruissellement de la déviation de Magny se rejettent directement de l'Aubette : un bassin d'orage avec dessableur déshuileur pour les eaux de la RD 14 est à envisager.

5/ LES CONTRAINTES DU SOL

5.1 Les terrains alluvionnaires compressibles et les argiles

Le territoire communal comporte des secteurs constitués d'un matériau compressible (marnes et argiles) :

- En relation directe avec la présence de l'Aubette, des alluvions argileuses saturées par l'émergence de la nappe aquifère présentant un faible taux de travail (moins de 2 kg au cm²) tapissent le fond de la vallée.
- Une autre contrainte réside dans la présence entre la strate des sables du Cuisien et celle de la craie, d'une couche d'argile. Cette strate constitue une assise plastique de moindre résistance qui nécessite des fondations élaborées et onéreuses pour toutes les constructions qui y seront implantées.

Par ailleurs, la commune possède sur son territoire de nombreuses carrières souterraines à l'abandon qui constituent de vastes espaces vides sous la surface.

5.2 Les terrains de pentes supérieures à 8 %

Le site de la commune étant nidifié dans une vallée relativement étroite, ses extensions colonisent nécessairement les versants. Les pentes observées au niveau des versants constituent alors des contraintes à la construction qui deviennent significatives à partir d'un certain seuil.

Pour le déterminer on utilisera une largeur moyenne de pignon de 10 m régulièrement observée dans le gabarit du bâti du Magny-en-Vexin et essentielle pour conserver l'homogénéité du bâti. On considère qu'un dénivelé de 80 centimètres entre pignons induit nécessairement que le mur porteur en contrebas participe au soutènement, ce qui implique des modifications importantes et onéreuses lors de la construction.

On estime donc que les pentes supérieures à 8% impliquent des contraintes qui devront être prises en compte dans les règlements spécifiques.

5.2.1 Conclusion

Il existe sur les zones décrites ci-dessus des risques de mouvements différentiels de terrains consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols : les terrains argileux et marneux sont sensibles à l'eau (gonflement sous l'effet de fortes pluies, retrait en cas de sécheresse, et risque de glissement en cas de talutage). Des précautions particulières doivent être prises pour terrasser et fonder un ouvrage dans ces secteurs.

Lors de l'été 1990, plusieurs bâtiments ont connu d'importantes fissures dans le quartier des « Glaises » rue Eugène Blouin et Octave Toussaint. (PAC)

Des difficultés d'implantation dans les zones sud de Magny-en-Vexin sur le lotissement des portes de Magny ont obligé à utiliser des pieux de 17 mètres pour assurer la stabilité des structures.

Les canalisations souterraines d'assainissement sont aussi soumises à ces contraintes et risquent la rupture, entraînant une contamination des sols ou des infiltrations d'eaux parasites.

Les carrières, outre le fait qu'elles constituent des zones d'extrême vulnérabilité des nappes face aux pollutions par les eaux de ruissellement, sont surtout des zones d'effondrement potentiel. Ce risque est d'autant plus fort que la nature calcaire du socle le rend sensible à l'érosion.

L'ensemble de ces contraintes est répertorié sur la carte suivante :



5.2.2. Enjeux

Les secteurs sujets à des contraintes de sol

Dans les secteurs sujets à ce type de contraintes, l'utilisation du sol doit être compatible avec le caractère compressible des terrains. Il faudra accompagner toute urbanisation nouvelle dans ces secteurs par un règlement spécifique de conformité des constructions.

Les secteurs de carrières devront être expertisés avant tout projet et doivent être considérés avant cela comme définitivement inconstructibles.

6/ LA GESTION DES DECHETS

6.1 Organisation des collectes

La commune de Magny-en-Vexin adhère au SMIRTOM. Le ramassage des ordures ménagères et des déchets issus du tri sélectif a lieu une fois par semaine. Une fois par trimestre se fait l'enlèvement des objets encombrants.

Les ordures ménagères sont collectées le jeudi sur toute la commune. Celle-ci a sollicité un second ramassage des ordures ménagères le lundi dans les secteurs les plus densément peuplés :

- Le centre ville (à l'exception des boulevards périphériques)
- Les collectifs de l'office public HLM (les Cosaques et rue Marcel Pagnol)
- Les collectifs et les lotissements du bois Saint-Antoine (rue R.Baron et O.Toussaint, rues du Chanoine Oury, rue Van Gogh et Monet)
- Les collectifs de la rue du Four à Chaux
- Les cantines scolaires des écoles de l'Aubette et Marie-Thérèse

Les déchets sont acheminés au centre principal de traitement de la filière Auror'Environnement, dans le parc d'activités des Béthunes, à Saint-Ouen-l'Aumône. Ils sont traités en vue d'être soit valorisés par incinération avec récupération d'énergie, soit triés pour une valorisation matière, soit envoyés en stockage.

La filière Auror'Environnement comprend des collectes sélectives et un centre principal de traitement.

En matière de gestion des déchets, Magny-en-Vexin dépend du Syndicat Mixte de Ramassage et de Traitement des Ordures Ménagères du Vexin (SMIRTOM du Vexin) qui regroupe 128 communes d'Île de France et de Picardie et travaille en collaboration avec l'Agence De l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie (ADEME) et la société Eco-emballage.

Pour les produits toxiques ou encombrants, Magny-en-Vexin dispose d'une déchetterie, à partir de laquelle des filières de collecte et de recyclage spécifique sont organisées. Les habitants dépendant du SMIRTOM peuvent y déposer gratuitement jusqu'à 1m³ de déchets par semaine.

6.2 Les filières de valorisation

Les 3 principales filières de valorisation des déchets sont représentées dans la gestion des déchets sur Magny-en-Vexin.

- L'incinération par le Centre Principal de Traitement des déchets produit l'énergie servant à l'alimentation de la chaufferie du SAN en eau surchauffée. Le centre principal de traitement des déchets, localisé à Saint-Ouen-l'Aumône, est géré par la société AUROR'environnement.
- Le centre de tri de Pierrefite réceptionne, compacte et conditionne les déchets issus du tri sélectif qui sont ensuite dirigés par recyclage dans les filières adaptées.
- Les déchets verts et fermentescibles de Magny-en-Vexin sont emmenés sur une plateforme de compostage (Vert Compost) à Epiais-Rhus pour une revalorisation agricole.

6.3 Les poubelles publiques

Essentielles dans le traitement et la qualité des espaces publics, elles sont nombreuses sur Magny-en-Vexin et permettent de conserver un aspect propre aux rues. Cependant, dans le centre ancien en particulier, la densité des logements combinée à la faible quantité de conteneurs entraîne, les veilles de ramassage, la transformation des rues en véritables décharges. Des emplacements réservés aux dépôts des ordures ménagères devraient être intégrés dans les quartiers les plus denses.

6.4 Les problèmes subsistants en matière de déchets : les décharges sauvages

6.4.1 Diagnostic

A Blamécourt, outre un impact négatif sur le paysage, l'ancienne décharge présente un risque potentiel de pollution des eaux souterraines et également de l'Aubette (ruissellement et percolation des eaux pluviales).

L'ancienne décharge à ciel ouvert, située entre la RD 86 à l'ouest, le chemin rural n°14 au nord et le chemin rural n°2 au sud, en bout de parcelle agricole, sur le plateau à la limite du bois. Particulièrement perceptible depuis la RD 86 en direction de Magny.

On y retrouve des déchets d'origines multiples tels que des déchets verts, des ordures ménagères, des cartons, de la ferraille, des encombrants, etc., avec des résidus descendus jusqu'en contrebas de la parcelle. La loi du 13 juillet imposait la fermeture des décharges brutes pour 2002 avec l'objectif de nettoyer, dépolluer et réhabiliter les zones polluées par des déchets industriels très toxiques.



Compte tenu de la vulnérabilité des eaux du réservoir sous-jacent, cette décharge représente une importante menace de contamination des eaux souterraines par percolation des eaux pluviales. Ce risque est accru par la proximité d'une ancienne carrière qui augmente les surfaces de contact direct avec la roche réservoir. La contamination reste cependant à prouver, une étude est à mener afin de déterminer le degré de pollution.

En plus de cette ancienne décharge, deux dépôts sauvages ont été identifiés sur le territoire communal, généralement composés d'encombrants (électroménager), de déchets inertes (gravats), de ferraille, de bois, de déchets verts, de cartons, voire d'ordures ménagères.

Le premier est localisé à Velannes-la-ville en contrebas du chemin rural n°5 ; il a été en partie nettoyé mais on observe encore des déchets sur les abords du boisement en contrebas.



Le second à Arthieul sur le bord du chemin qui mène au château, parallèlement au Chemin rural n°2.



En amont du Moulin du Bureau il existe en plus des plans d'eau stagnante et trouble à Blamécourt en secteur boisé et au niveau du ru au nord de l'Aubette. Ces zones humides (contexte propice aux infiltrations et diffusions) sont souillées de déchets divers (bouteilles, flacons en plastique, conserves en surfaces, batteries, jerricanes d'huile, chaises, tables,...)



Lors de la traversée de la zone d'activité, le versant gauche de l'Aubette est recouvert de détrit

Il existe un chenal de débordement à l'ancienne gare dont le lit n'est pas du tout entretenu. Ce site semble pollué par des hydrocarbures du fait des anciennes activités.

6.4.2 Autre site pollué

D'après le porter à la connaissance, la base de donnée « BASOL » recense un site pollué rue de Beauvais (anciennement exploité par GDF). Il s'agit d'une pollution de la nappe par du goudron. Gaz de France devait réaliser, avant 2004, une étude historique, avec vidange et comblement des cuves.

6.4.3 Déchets encore exclus du recyclage

- Bouteilles et flacons ayant contenu des corps gras (huile, vinaigrette, mayonnaise,...)
- Récipients ayant contenu des produits toxiques (solvants, peintures, pesticides,...) et dont les matières plastiques sont imprégnées de façon irréversible
- Pots de produits laitiers, barquettes en polystyrène, de viennoiserie, films des packs d'eau, sacs sont fabriqués avec des plastiques qui ne sont pas encore recyclables
- Enveloppes contenant de la colle
- Articles d'hygiène souillés
- Pneus et bouteilles de gaz

Si certains déchets ne peuvent pas être traités, ils sont stockés en Centre d'Enfouissement Technique.

6.4.4 Conclusions

Malgré l'avènement du tri sélectif sur Magny-en-Vexin, de nombreux déchets valorisables ne sont pas ou mal triés par les consommateurs. Des campagnes de sensibilisation et d'information permanentes doivent rappeler aux concitoyens l'intérêt de trier correctement leurs déchets.

Les inconvénients provoqués par ces déchets concernent :

- L'occupation du sol
- La dégradation de la qualité du paysage
- Une pollution des sols et de la nappe phréatique
- La prolifération d'animaux vecteurs de maladie
- Le gaspillage des matériaux recyclables
- L'émission de gaz malodorants, voir toxiques

6.4.5 Les enjeux de la gestion des déchets de Magny-en-Vexin

Rémediation des dépôts sauvages

L'élimination des décharges sauvages et anciennes, et la réalisation d'un diagnostic de degré de pollution doivent être des priorités pour la commune car les conséquences qu'elles entraînent sont difficiles à établir et peuvent être extrêmement importantes. La commune devra effectuer la dépose de ces déchets, l'identification des affectations des déchets non recyclables (CET de classe I, II, III), et évaluer les surfaces polluées.

Dans le cas sites pollués plusieurs méthodes sont applicables en fonction de la nature de la pollution, hors site, sur site ou in situ. Pour les hydrocarbures et les huiles, les méthodes de pompage-écrémage ou de récupération par bande oléophile sont efficaces et peu onéreuses, pour les substances polluantes solubles, les procédés de dépollution par lavage et entraînement sont aussi efficaces et bon marché.

Une sensibilisation du public est effectuée à la charge du PNR pour la réduction, le recyclage et la valorisation des déchets (compostage particulier).

7/ RISQUES D'EXPOSITION AUX NUISANCES SONORES

Isolation acoustique des bâtiments d'habitation contre le bruit des transports terrestres (Arrêté ministériel du 6 octobre 1978, modifié par l'arrêté du 23 février 1983)

Les documents d'urbanisme délimitent les zones et secteurs à l'intérieur desquels les bâtiments sont soumis aux conditions d'isolation acoustique aux abords des infrastructures de transports terrestres.

Un arrêté préfectoral poursuivant le nouveau classement de ces infrastructures date du 26 juin 2001. Le PLU se conforme à ce document et le classement de ces infrastructures ainsi que les secteurs affectés par le bruit sont figurés en annexe.

7.1 La RD 14

La RD14 est classée en catégorie 2, plaçant le niveau sonore au point de référence (mesuré à 10 m au bord de l'ouvrage et à 5 m de haut) en période diurne à 79 dB(A) et en période nocturne à 74 dB(A).

Les secteurs affectés par le bruit sont situés à 250m de part et d'autre de la chaussée, mesuré au bord de l'ouvrage.

Selon l'article 3, les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit mentionnés à l'article 2 doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs, conformément aux décrets 95-20 et 95-21 susvisés. Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 96. Pour les bâtiments d'enseignement, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 à 8 de l'arrêté du 9 janvier 1995.

7.2 La RD 86

La RD 86 qui traverse aussi le territoire communal ne compte qu'environ 3000 véhicules/jour et est considéré comme un axe mineur.

Elle n'est pas répertoriée dans le classement des infrastructures et n'impose donc aucune contrainte acoustique réglementaire au niveau des constructions. Il est pourtant important de constater qu'elle supporte un trafic de poids lourds de près de 10%, ce qui entraîne tout de même d'importantes nuisances sonores et olfactives compte tenu de la proximité des habitations.

7.3 Conclusions

Une partie du lotissement des « Beaux sites » est fortement exposée aux nuisances de la RD 14 et réclamerait un renforcement des dispositifs antibruit artificiels ou naturels (écrans boisés)

Une enquête auprès des occupants des habitations bordant la RD 86 devrait être menée dans le but de quantifier les nuisances et de subvenir aux besoins exprimés.

7.4 Enjeux

Les aménagements de la RD 14

Une majorité des contraintes découlant de la présence de ce grand axe de circulation nécessite la prise en compte, avant tous projets d'amélioration, des futurs travaux d'élargissement et les perspectives d'évolution de ces contraintes (augmentation des nuisances sonores, augmentation du trafic vers Arthieul).

8/ LES INSTALLATIONS CLASSEES

Le rôle de ville carrefour a permis l'implantation de nombreuses activités avec leurs conséquences spécifiques. Certaines de ces entreprises sont concernées par la notion d'ICPE (installations classées pour la protection de l'environnement). La notion d'activités classées s'applique aux usines, ateliers, grands élevages, abattoirs, installations de traitement des déchets.

Ces activités peuvent présenter des dangers ou des inconvénients divers tels que des risques d'explosion, des rejets toxiques, la pollution de l'air et des eaux, ou des problèmes de bruit. Le fondement de cet outil législatif est d'agir selon le principe de précaution en agissant sur la prévention des risques visant à réduire les risques de dommages irréversibles sur l'environnement tout en favorisant la modernisation des entreprises.

Avant de s'installer dans une commune, ces activités sont soumises, selon leur taille et leur nature, soit à une déclaration, soit à une autorisation.

- La liste des installations soumises à une demande d'autorisation est publiée au journal officiel.
- La déclaration doit être faite auprès du préfet du département.

Dans le cas d'une déclaration, le préfet délivre un récépissé soumettant l'installation aux prescriptions techniques générales correspondant à l'activité pratiquée.

Pour les autorisations, un dossier comprenant une étude d'impact et une étude de danger doit être adressé au préfet du département. Ce dossier est soumis à une enquête publique (durée minimum: 1 mois), à l'avis des conseillers municipaux concernés et à l'examen des services techniques départementaux. Le préfet ne prend son arrêté qu'après avis du conseil départemental d'hygiène.

Ces installations sont tenues de respecter les contraintes techniques demandées par le préfet sur avis du conseil départemental d'hygiène. Ces prescriptions font l'objet d'une surveillance par l'inspection des installations classées. Tout manquement à ces obligations entraîne des sanctions pouvant aller jusqu'à la suspension d'activité

8.1 Les installations soumises à une autorisation

Elle concerne les activités présentant les risques environnementaux les plus importants. Il y en a trois sur le territoire communal :

La première concerne un garage de véhicules automobiles comprenant un parc de stationnement de surface supérieur à 100m² pour des véhicules de poids total en charge supérieur à 3.5 tonnes, de la société Transport Louvigny.

Les deux autres activités sont un stockage en réservoirs manufacturés de gaz inflammable liquéfié, accompagné d'une activité de dépôt de gaz inflammable liquéfié sous pression stocké en bouteilles et une activité de dépôt de produits agro-pharmaceutiques de la société VIRBAC.

8.2 Les installations soumises à une déclaration

Les activités concernées par une déclaration ont un impact moindre sur l'environnement et sont au nombre de 24 dans 17 entreprises ; ils concernent essentiellement des ateliers de réparation ou d'entretien de véhicules à moteur, des stockages de liquides inflammables et des stockages ou utilisations de substances toxiques.

Parmi les risques les plus importants, la SEVEPI (coopérative agricole) est implantée sur la commune en tissu urbain. Elle dispose d'installations soumises à autorisation par arrêté du 23 février 1993. L'entreprise compte notamment des silos pour le stockage de céréales et

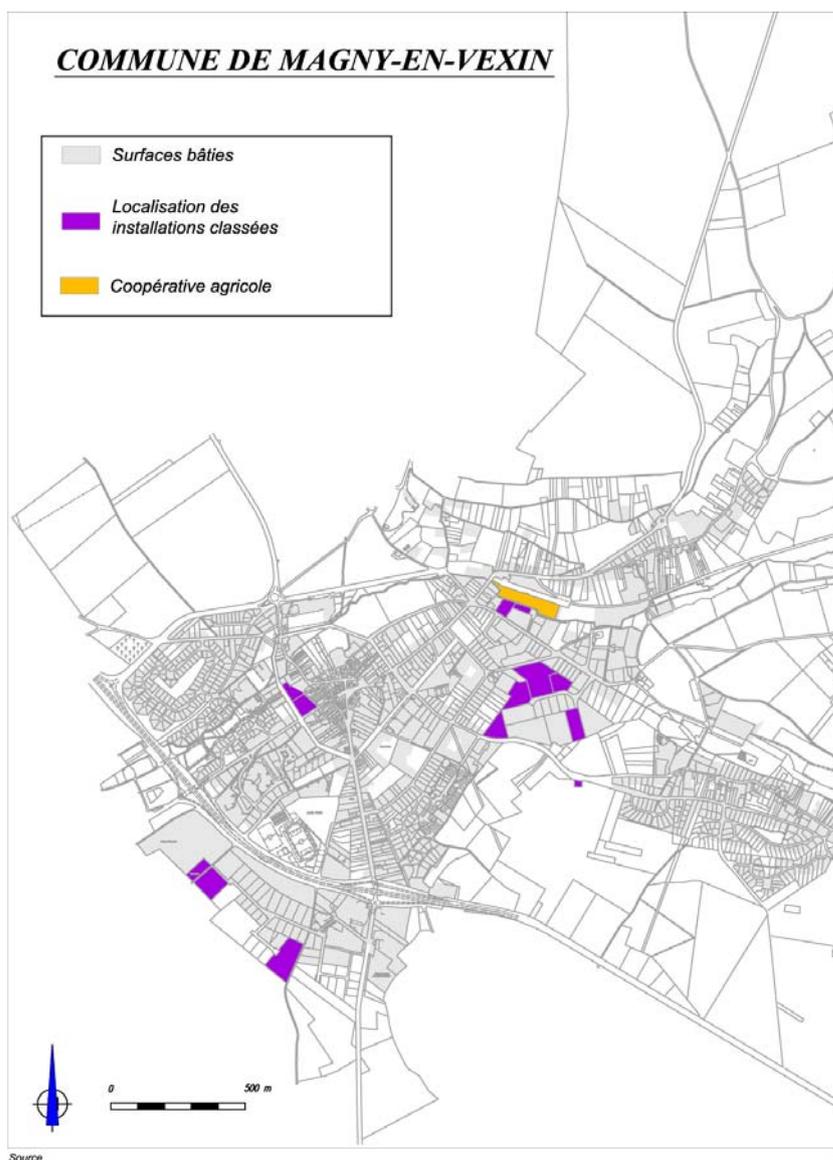
un dépôt d'engrais. Il est suggéré dans le porter à la connaissance du préfet de ne pas développer l'urbanisation à ses abords avant les résultats de l'étude de dangerosité de cet établissement. En effet, elle pourra engendrer des périmètres de danger d'au moins 1.5 fois la hauteur de l'installation concernée avec un minimum de 50 m.

Il serait en outre pertinent d'effectuer un diagnostic plus poussé afin de déterminer les sources potentielles de rejets de nature à dégrader la qualité du cours d'eau.

8.3 Les enjeux des installations classées

La présence d'installations classées se localise en périphérie urbaine dans la zone de la Demi-lune mais surtout au cœur de zones de bâti relativement dense et sur les abords de l'Aubette. Cette implantation non seulement fragmente le tissu urbain mais représente surtout une source de nuisances et de risques significatifs tant pour les riverains que pour le milieu naturel récepteur qui compose leur cadre de vie.

Dans l'attente des résultats des études de danger et d'analyses des rejets de ces établissements, il est recommandé de ne pas développer l'urbanisation à leurs abords. En effet ils pourront engendrer des périmètres de dangers limitant les possibilités de construction ou des aires polluées qui nécessiteront des opérations de dépollution.



De nouvelles zones d'installation des zones d'activité devront être déterminées afin de limiter dans le futur les risques et nuisances environnementaux de ces établissements.

B/ CARACTERISTIQUES SOCIO-URBAINES DE LA COMMUNE

1 / DIAGNOSTIC SOCIAL

1.1 Démographie

Nota : L'INSEE a effectué en 2004 un recensement partiel de la population. Certains chiffres présentés ci-dessous ont donc fait l'objet d'une actualisation en 2004, mais d'autres ne sont disponibles que pour 1999. La date d'actualisation sera présentée pour chaque figure du présent document.

PREAMBULE : La population utilisée dans ce chapitre est la "population sans doubles comptes". Elle peut différer de la population totale, dans laquelle certaines personnes sont comptées deux fois. Par exemple, les étudiants qui ont un petit logement proche de leur université sont comptabilisés dans la commune où ils habitent mais aussi dans celle de leurs parents. Dans la population sans doubles comptes, ils ne sont comptabilisés que dans la commune où ils habitent. La population totale sert de référence pour les textes législatifs et réglementaires, la population sans doubles comptes est utilisée pour la représentation des statistiques.

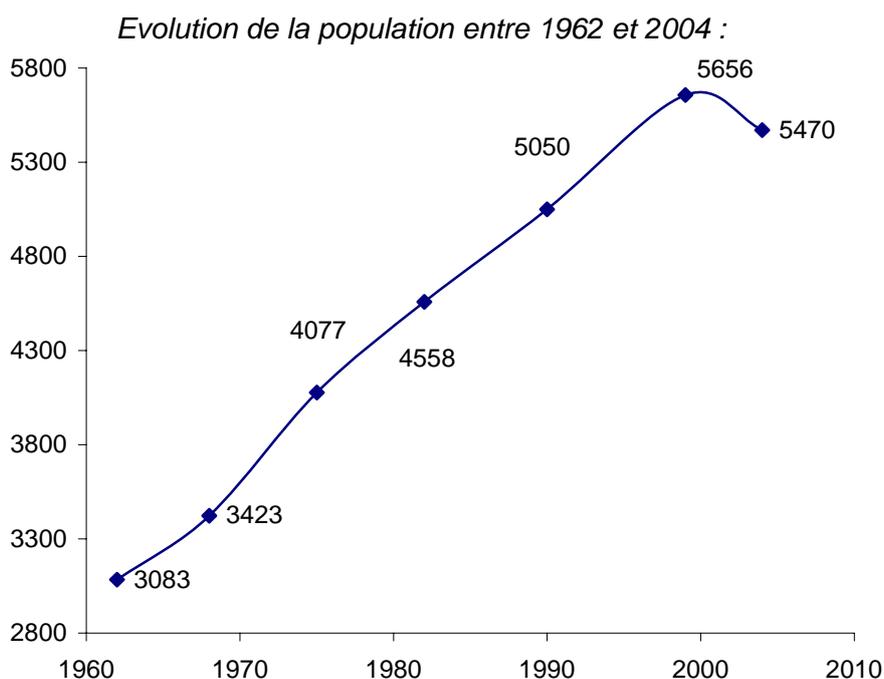
Pour Magny-en-Vexin, les chiffres sont les suivants :

Population sans doubles comptes	5 656	(en 2004 : 5470)
Population totale	5 690	(en 2004 : non communiqué)

Source : INSEE.

La population montre donc aujourd'hui une baisse relativement conséquente avec une perte de 186 habitants entre 1999 et 2004.

1.1.1 Evolution de la population



Source : INSEE.

Variation en nombre d'habitants	1962 à 1968	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2004
Absolue	+ 340	+ 654	+ 481	+ 492	+ 606	-186
Annuelle en moyenne	+ 56,7	+ 93,4	+ 68,7	+ 61,5	+67,3	-37.2
Variation en pourcentage						
Relative (%)	+ 11,0 %	+ 19,1 %	+ 11,8 %	+ 10,8 %	+ 12,0 %	-3.3%
Annuelle en moyenne (%)	+ 1,8 %	+ 2,7 %	+ 1,7 %	+1,35 %	+1,3 %	-0.7%

Source : Insee.

Depuis les années 60 et jusqu'en 1999, la population magnytoise augmentait régulièrement ; avec une croissance proche de + 60 habitants par an. La tendance s'est inversée depuis 1999, avec une décroissance de 37.2 habitants par an.

En l'espace de 40 ans, la population a été multipliée par près de 1,8.

Source : INSEE, CEEVO.

La commune dans son environnement	Population en 1990	Population en 1999	Variation 1990-1999	Population en 2004
Commune de Magny-en-Vexin	5050	5656	+12%	5470 (-3.3%)
Canton de Magny		15 686		Non communiqués
Arrondissement de Pontoise	434 521	467 888	+7.7 %	
Département du Val d'Oise	1 049 598	1 105 464	+ 5.3%	

Par rapport aux évolutions de population de l'arrondissement et du département, le nombre d'habitants de la commune de Magny-en-Vexin a fortement augmenté jusqu'en 1999 ; malgré la baisse récente de sa population, elle constitue toujours la commune principale de l'ensemble du Vexin.

Un solde naturel en forte hausse

	1975-1982	1982-1990	1990-1999
NAISSANCES	587	544	710
DECES	427	460	507
SOLDE NATUREL	160	84	203
SOLDE APPARENT	321	408	403
VARIATION DE LA POPULATION	481	492	606

Source : Insee. Ces chiffres actualisés lors du recensement partiel de 2004 ne sont pas disponibles.

Solde naturel : Différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès au cours de la période.

Solde apparent des entrées - sorties : Différence entre la variation de la population entre les deux recensements de 1990 et 1999 et le solde naturel. Il représente à la fois le solde des flux de population ayant affecté la zone (entrées moins sorties) et la différence de qualité entre les deux recensements.

Une des caractéristiques de la hausse de population est le solde naturel : il explique 1/3 de l'augmentation de la population. Entre les deux recensements de 1990 et 1999, il s'élève à 203 personnes parmi les 606 habitants supplémentaires de Magny. Ce solde positif est en partie dû à la baisse constante du taux de mortalité, ce phénomène n'étant pas lié à une situation locale, mais à la présence de l'hôpital de Magny qui permet à la commune de profiter de cette tendance nationale.

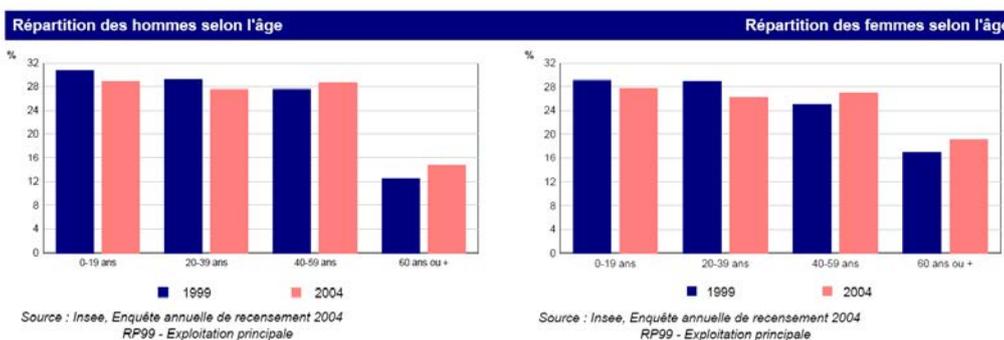
1.1.2 Structure de la population par tranche d'âge

Evolution des tranches d'âges pour Magny : rajeunissement de la population.

	1990				1999				EVOLUTION DES EFFECTIFS 90-99
	HOMMES	FEMMES	TOTAL	%	HOMMES	FEMMES	TOTAL	%	
0 à 19 ans	800	765	1 565	31.0%	852	840	1 692	29.9%	+ 8.1%
20 à 39 ans	793	772	1 566	31.0%	810	836	1 646	29.1%	+ 5.1%
40 à 59 ans	581	506	1 087	21.5%	763	720	1 483	26.2%	+ 36.4%
60 à 74 ans	217	271	488	9.6%	257	264	521	9.2%	+ 6.8%
75 ans ou plus	115	232	347	6.9%	90	225	315	5.6%	- 9.2%
TOTAL	2 506	2 547	5 053	100.0%	2 772	2 885	5 657	100.0%	+ 12.0%

Source : Insee.

Le recensement partiel de 2004 indique 2659 hommes (48.6% population totale) et 2811 femmes (51.4% pop. totale). La répartition par tranches d'âges est indiquée sur les diagrammes suivants (source : INSEE 2004) :



Le nombre de femmes demeure plus important que celui des hommes sur Magny, entre 1990 et 2004. Cette différence s'explique principalement par la moindre mortalité des femmes, largement majoritaire sur la tranche d'âge des plus de 75 ans.

- La part de population de moins de 20 ans est en légère baisse. Elle reste dominante même si la proportion des 40-59 ans devient presque identique.
- La part des 40-59 ans a en effet très fortement augmenté : + 36,4% entre 90 et 99, et la hausse a perduré jusqu'en 2004. En 99 ils représentent 26,2% de la population contre 21,5% en 1990. Avec un total de 59 % d'habitants de moins de 40 ans en 1999, contre 62 % en 1990 la moyenne d'âge de la population magnytoise s'accroît.

Il est à observer une forte augmentation sur la période 1990-1999 de la population des 40-59 ans Cette période a par ailleurs connu une très forte mobilité de la population puisque 40% du nombre total d'habitants a alors emménagé ou déménagé, la part des actifs résidant dans la commune y travaillant est passée de 33,3% en 1999 alors qu'elle était de 43,1% en 1990. Ce phénomène est probablement d'ampleur régionale, cependant il illustre probablement une attractivité nouvelle de la Commune comme lieu de résidence pour les actifs des bassins d'emplois alentours. Cette attractivité est dépendante du niveau d'équipement de la Commune, de la pression foncière et plus généralement de la qualité du cadre de vie.

- Le nombre de personnes de 60 ans a augmenté de façon conséquente entre 1999 et 2004.
- Depuis 1990 la part des personnes âgées de plus de 75 ans a fortement chuté (passant de 6,9 à 5,6%) malgré l'augmentation de l'espérance de vie et la présence de l'hôpital de Magny. D'autre part la canicule de 2003 a eu des conséquences importantes sur le taux de mortalité des personnes âgées et augmente encore cette propension.

Les jeunes à Magny :

Population des jeunes	0 – 4 ANS	5 – 9 ANS	10 – 14 ANS	15 – 19 ANS
1990	356	360	411	438
1999	299	450	511	432

Source : Insee. Chiffres non communiqués pour 2004.

Malgré une natalité en hausse entre 1990 et 1999, on observe une baisse du nombre d'enfants de 0 à 4 ans parallèlement à une augmentation soutenue des enfants de 5 à 14 ans, ce sursaut de natalité eu donc lieu au début des années 90 et semble se tarir.

1.1.3 Comparaison avec l'environnement de la commune

La commune de Magny-en-Vexin comptait en 99 à la fois un peu plus de personnes âgées (60 ans et plus) et de jeunes (moins de 20 ans) que l'arrondissement ou le département. *Ces chiffres ne sont pas disponibles pour 2004.*

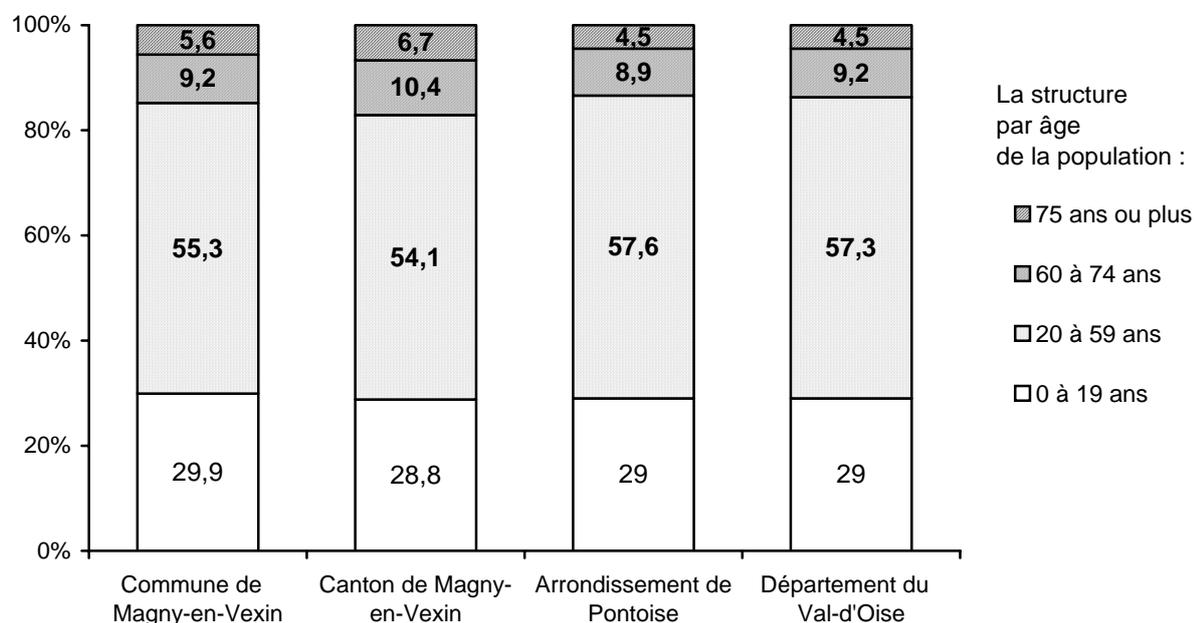
L'indice de jeunesse de Magny, c'est-à-dire la part des moins de 20 ans par rapport aux plus de 60 ans, a augmenté de 16 points entre 90 et 99. Cette tendance était à l'inverse dans le Vexin, dont l'indice a perdu 14 points sur la même période.

Indice de jeunesse	1990	1999
MAGNY-EN-VEXIN	135 %	151 %
VEXIN	145 %	131 %

Source : Pré-étude d'OPAH – PNR du Vexin français

La tranche des actifs (20 – 59 ans) est légèrement inférieure (- 2 et - 2,3 %). En revanche, le canton comprend une part plus importante de personnes âgées de 60 ans et plus que Magny (17,1% de la population), le chef-lieu du canton.

Les tendances qui sont perceptibles sur Magny sont représentatives de la situation de son environnement, et même si elle paraît relativement dynamique, tant la part des actifs que celle des personnes âgées concourt à rejoindre le niveau du reste du Vexin.



Source : INSEE (1999). Chiffres non communiqués pour 2004.

1.1.5 La part de la population de nationalité étrangère

	FEMMES	HOMMES	TOTAL	
			Valeur absolue	Evolution
1975	185	319	504	-
1982	215	261	476	- 5,6 %
1990	229	278	507	+ 6,5 %
1999	203	243	446	- 12 %

Source : INSEE. Chiffres non communiqués pour 2004.

La population étrangère baisse de 61 habitants entre 90 et 99. En 1999, la population de nationalité étrangère représente environ 7,9 % de la population communale, avec une majorité d'hommes.

Dans le canton, moins de 5 % de la population sont de nationalité étrangère lors du recensement de 1999. Dans le département, ce taux est de 10,8%, principalement présente sur les lieux économiquement les plus dynamiques comme le pôle l'agglomération de Cergy-Pontoise. La baisse de ce taux reflète une perte de vitesse de l'attractivité et du potentiel de développement de Magny-en-Vexin.

1.2 Les ménages

1.2.1 Taille des ménages

	1 ou 2 personnes		3 ou 4 personnes		5 personnes		6 personnes ou +	
	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%
1975	468	40.2	476	40.9	122	10.5	98	8.4
1990	796	47.2	653	38.7	159	9.5	78	4.6
1999	977	49.3	739	37.3	189	9.6	75	3.8

Source : INSEE. Chiffres non communiqués pour 2004.

Ménage : ensemble des occupants d'un même logement occupé comme résidence principale.

Le nombre de ménages constitués de 1 à 2 personne(s) augmentant, la proportion des ménages de taille moyenne (3-4 personnes) est en baisse légère ainsi que celle des grands ménages (6 personnes ou plus).

La taille moyenne des ménages magnytois diminue donc de plus en plus depuis le début des années 80. En 1982, on comptait 3,1 personnes par ménage, 2,9 en 1990, 2,8 lors du recensement de 1999 et 2.6 lors du recensement de 2004. Cet état de fait se traduit par une importance croissante (significative par rapport au Vexin) de la population de Magny-en-Vexin vivant hors ménage ordinaire.

Cette évolution marque la double appartenance de Magny au monde rural et urbain qui subit l'accumulation des deux phénomènes de diminution des ménages dans le monde rural et l'augmentation de la population vivant hors ménages ordinaires caractéristique de la région parisienne.

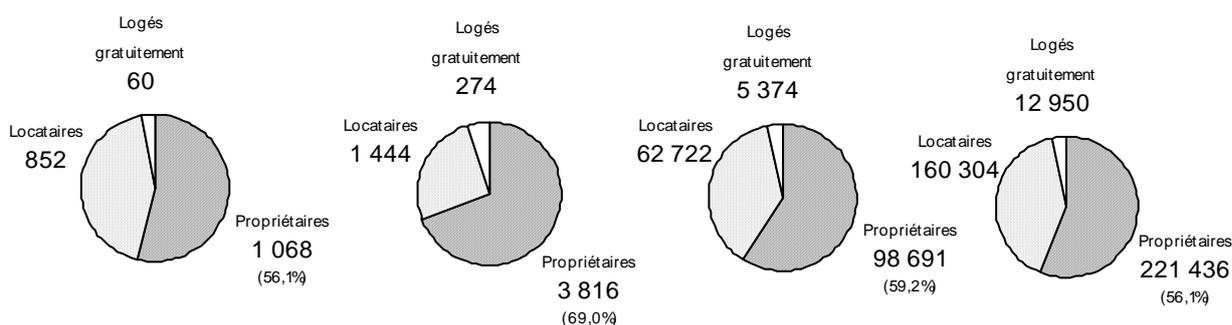
1.2.2 Niveau de vie des ménages

En 1997, près de la moitié des foyers habitant sur Magny n'est pas imposable, soit 49 %, contre 38 % au niveau départemental.

Le revenu moyen imposable par foyer était de 89 442 F (13 635,3 €) contre 105 680 F (16 110,8 €) dans le Val d'Oise (Source : CEEVO).

Accession à la propriété : Statut d'occupation des résidences principales.

Magny (1999)	Canton de Magny	Arrondissement de Pontoise	Val d'Oise
Total : 1 980	Total : 5 534	Total : 166 787	Total : 394 690



Source : INSEE. Chiffres non disponibles pour 2004.

La proportion des propriétaires augmente : en 1999, 53,9% des ménages sont propriétaires de leur logement (contre 50,6% en 1990). Ce chiffre est néanmoins très inférieur à celui du canton (69,0%), à celui de l'arrondissement de Pontoise (59,2%) et à celui du département du Val-d'Oise (56,1%).

En 2004, 55,2% des ménages sont propriétaires de leur logement (chiffres actualisés non disponibles pour le reste des entités citées).

La part des logements loués ou sous-loués est en baisse (-0,7 point) et plus encore celle des habitants logés à titre gratuit (-1.9 points) (en 1999).

En 1999, le nombre des résidences principales occupées gratuitement a baissé de 85 à 60 (3%) et est identique à celui de l'arrondissement ou du département. En 2004, il est de 2.2%.

Evolution du statut d'occupation	PROPRIETAIRES	LOCATAIRES, SOUS-LOC.	LOGES GRATUITEMENT
1990	50,7 %	44,3 %	5,0 %
1999	53,9 %	43,0 %	3,1 %
2004	55,2 %	42,6 %	2,2 %

Source : INSEE.

1.2.3 Conclusions

Le pouvoir d'achat et d'investissement des habitants de Magny-en-Vexin apparaît particulièrement bas.

L'accroissement des personnes vivant hors ménage ordinaire (qui font moins de projet sur le long terme comme changer d'habitation ou fonder une famille) et des personnes âgées (qui ne prennent pas de risques sur les investissements) n'est pas non plus bénéfique à l'épanouissement de l'économie locale.

La dynamisation de l'économie de Magny-en-Vexin ne peut dès lors découler que de l'arrivée d'investisseurs et de capitaux extérieurs à la commune.

Cette situation de précarité financière générale associée à une part importante des jeunes dans la population souligne l'importance des infrastructures sociales, des équipements publics et du cadre de vie afin de ne pas voir dégénérer cette situation de fragilité en une multiplication de difficultés sociales telles que la délinquance ou le vandalisme.

1.2.4 Enjeux

La nécessité d'une politique démographique volontariste

Dans une perspective de confortement territorial de Magny-en-Vexin au niveau régional et interrégional, sans toutefois céder aux tentations de l'étalement urbain, Magny doit devenir un pôle attractif dans le Vexin et une ville trait d'union entre l'agglomération parisienne qui s'arrête à Cergy-Pontoise et la région Haute-Normandie.

Une politique urbaine volontariste doit être menée afin d'attirer les jeunes ménages et de retrouver une natalité énergique pouvant combler la baisse des actifs suite aux départs en retraite et la progression de la part des personnes âgées des années futures, sous peine de voir Magny-en-Vexin perdre sa vitalité économique et culturelle indispensable au maintien d'un développement durable.

2/ DIAGNOSTIC ECONOMIQUE

2.1 Emplois

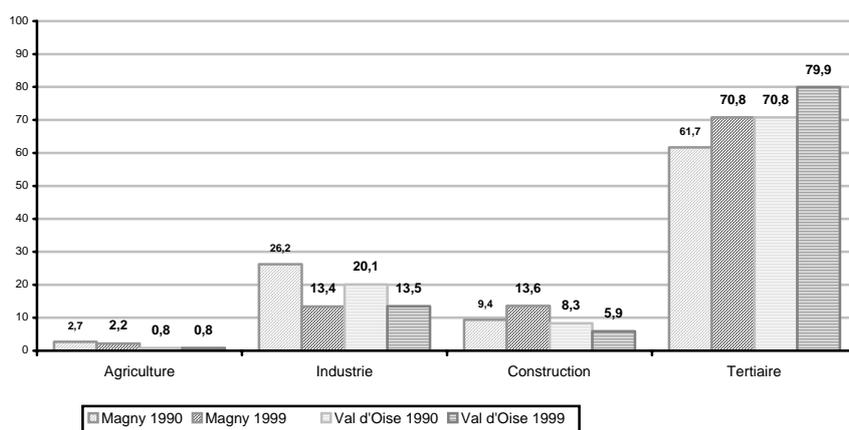
La commune de Magny-en-Vexin comptait 2 115 emplois en 1999 contre 2 216 emplois en 1990, soit une diminution de 5%. Elle demeure cependant le pôle d'emploi le plus important de tout le Vexin et d'une grande part des communes limitrophes de l'Oise et de l'Eure (*Source : CEEVO ; pas de chiffres actualisés pour 2004*).

Le taux de chômage en 1999 était de 10.5% ; il a légèrement augmenté, pour atteindre 11.3% en 2004.

2.1.1 Répartition des emplois selon les secteurs

La commune de Magny-en-Vexin est au sein du Parc Naturel Régional du Vexin Français, et possède donc un caractère rural prononcé. Les offres d'emploi dans l'agriculture, bien qu'en baisse sur la commune (60 emplois en 90, 44 en 1999), sont proportionnellement plus nombreuses que dans le Val d'Oise.

On constate que le secteur de l'industrie souffre d'une forte baisse des emplois offerts aussi bien sur la commune qu'au niveau du département. En revanche, le secteur de la construction sur Magny-en-Vexin connaît une augmentation notable. La proportion du secteur secondaire de 27 % reste particulièrement élevée sur Magny (contre 19,4 % pour l'ensemble du département).



Le secteur tertiaire, pour sa part, a augmenté de près de 9,1 points entre 1990 et 1999 ; c'est aussi la différence qui s'observe entre la part du tertiaire dans les emplois communaux et celle de ce secteur au niveau départemental (70,8% pour Magny contre 79,9% pour le Val d'Oise). L'évolution des emplois du secteur tertiaire sur Magny demeure tout de même faible en comparaison avec le reste du département.

On constate néanmoins que la concentration des différentes activités tertiaires du Vexin se fait sur le territoire de Magny, tant en ce qui concerne les transports, les services aux entreprises que le commerce.

2.1.2 Conclusion

L'objectif d'établir la ville de Magny-en-Vexin comme moteur économique du Vexin se voit justifié par une situation incontestable de premier plan sur tous les domaines. Particulièrement performante au niveau du secteur transport, elle possède tous les atouts nécessaires pour bénéficier des avantages liés à la circulation entre Paris et le grand Ouest et les diffuser.

2.2 Entreprises

Le dynamisme du marché de l'emploi est en forte interaction avec l'évolution du secteur privé. On observe que Magny joue encore dans ce domaine un rôle de premier ordre pour l'ensemble du Vexin.

Malgré une évolution irrégulière, la tendance générale du nombre de salariés du secteur privé correspond, entre 1988 et 2000, à une croissance annuelle de plus de 30 %.

NOMBRE D'EMPLOIS SALARIES PRIVES	1988	1995	1996	2000
Effectifs	973	1 217	1 092	1 454
Variation en %	-	+ 25,1%	- 10,3%	+ 33,2

Source : CEEVO.

En 2004, la commune de Magny comptait 165 entreprises, qui représentaient 0,73 % des entreprises du département (au nombre de 19 401)

NOMBRE D'ETABLISSEMENTS	1995	1997	2000	2004
Magny	144	142	159	165
Vexin	680	-	718	-

Source : CEEVO.

Ces chiffres permettent d'observer une stabilité dans le rapport du nombre d'établissements de Magny et du Vexin de 21 % en 1995 à 22 % en 2000. Cependant, cette correspondance n'est pas représentative de l'évolution de la création et de la reprise des entreprises entre 1998 et octobre 2001.

	CREATIONS ET REPRISES					TAUX DE CREATION D'ENTREPRISES POUR 1000 ACTIFS	
	2004	2003	2000	1999	1998	EN 2001	EN 2004
MAGNY-EN-VEXIN	65	53	50	55	46	5,3	87
VEXIN	-	-	145	133	124	6,3	-
VAL D'OISE	4219	3715	3 532	3 249	3 215	5,02	78

Source : CEEVO.

La progression des créations et reprises d'entreprises entre 2003 et 2004 était de 25% sur Magny, soit près du double de la progression enregistrée à l'échelle du département (13.6%). Une diminution des créations d'entreprises s'est faite ressentir entre 1999 et 2000 sur Magny, mais cette tendance s'est inversée depuis, et les créations ou reprises étaient en hausse en 2004.

2.2.1 Secteurs d'activité des entreprises

Nombre d'entreprises par catégorie	EFFECTIF	%
AGRICULTURE	6	4,2
INDUSTRIES	31	21,7
COMMERCES ET SERVICES COMMERCIAUX	65	45,4
ACTIVITES DIVERSES	41	28,7
TOTAL DES ENTREPRISES	143	100

Source : Mairie

2.2.2 Conclusion

Le secteur du commerce, qui originellement a permis la prospérité de la ville, constitue encore le domaine le mieux représenté sur Magny-en-Vexin. Le secteur agricole qui appartient au nouveau visage de la ville depuis l'intégration des deux hameaux à la commune est lui aussi encore représenté.

Il existe à Magny, une véritable identité qui transparaît à travers les secteurs d'activité. Mais il faut remarquer que le rôle de moteur économique de Magny-en-Vexin, malgré son potentiel au niveau commerce et transport, n'est pas rempli. Pour assumer ce rôle, les créations d'entreprises devraient être ici supérieures au reste du Vexin.

2.3 Localisation des commerces, zones et parcs d'activités

Les activités commerciales et liées au secteur tertiaire, qui nécessite peu d'espace, sont globalement implantées dans le tissu dense du centre ancien.

En 2001, trois demandes ont été déposées à la Commission Départementale d'Équipement Commercial en vue de l'extension de commerces.

Source : CEEVO.

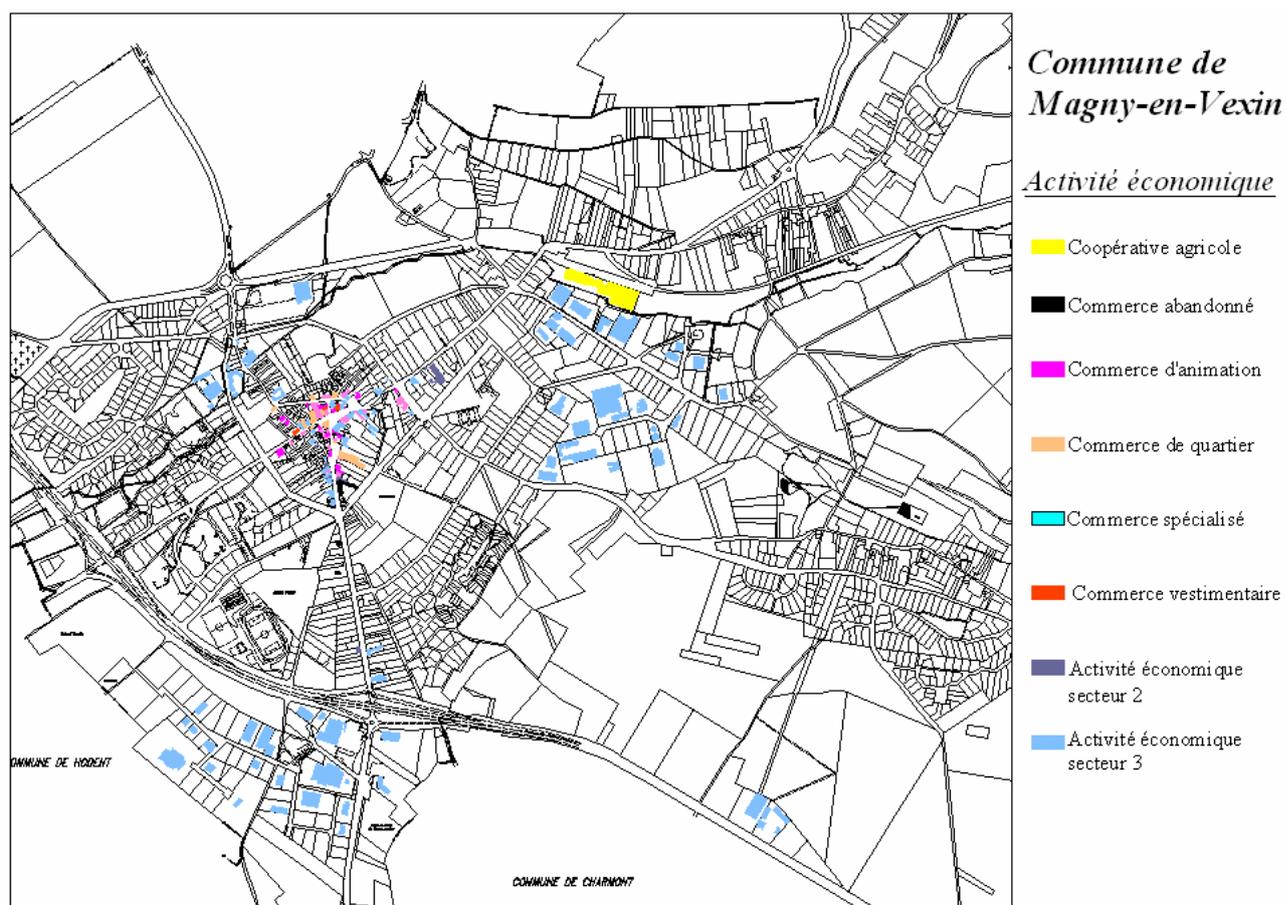
Les activités secondaires et nécessitant du stockage et du transport de matériels volumineux sont généralement implantées en périphérie de l'agglomération au plus proche des axes de liaison principaux :

À l'extrémité de la rue de Crosne, aux abords de la départementale 14 pour la zone d'activité de la Demi-lune (15,5 ha en violet clair au sud)

À l'extrémité de la rue de Beauvais proche du secteur de la gare pour la zone d'activité des Aulnaies (13 ha en violet foncé à l'est).

Alors qu'en 1997, la surface disponible dans les ZAE existantes en 1997 était de 10 ha (Source : CEEVO), En 2006, il n'y a plus de terrain disponible à la vente.

La zone d'activité des Aulnaies implantée initialement en périphérie des secteurs bâtis a été progressivement absorbée par l'agglomération avec le rattachement des hameaux d'Arthieul et de Blamécourt jusqu'à devenir un quartier de Magny à part entière.



Conclusion

L'attractivité des zones d'activités et commerciales de Magny-en-Vexin dépasse largement les limites communales et même départementales. Elles constituent des infrastructures qui améliorent l'accès au confort des habitants dans un environnement plus rural et moins bien équipé, et qui participent ainsi au développement de toute une structure économique et sociale.

Leur aire d'influence est augmentée par le passage de la RD 14 qui draine un flux financier important et profite à toute la ville.

2.4 Attrait de Magny-en-Vexin en tant que pôle d'activité

Les lieux de résidence des actifs travaillant sur Magny en 1999 sont variés et nombreux (pour un total des emplois sur Magny de 2 115) :

DEPARTEMENT DU VAL D'OISE				AUTRES DEPARTEMENTS				
Magny-en-Vexin	St-Gervais Génainville, St-Clair-sur- Epte, Aincourt	Cergy, Pontoise	Autres	Eure (27)	Oise (60)	Yvelines (78)	75-77- 91-92- 93-94	Autres
814	-	-	-	243	152	151	36	174
38.5%	6.1%	2.8%	16.9%	11.5%	7.2%	7.1%	1.7%	8.2%
64.3%				35.7%				

Source : INSEE et CEEVO. Les chiffres actualisés en 2004 ne sont pas disponibles.

En 1999, près de 2 emplois sur 5 étaient occupés par des habitants de la commune, soit 38,5% ou 814 emplois concernés. C'est une forte majorité si l'on compare Magny aux autres communes du Val d'Oise. Ces 814 emplois représentaient 33,3% des actifs résidant sur Magny.

Il faut également noter la part importante des actifs travaillant à Magny et résidant dans un autre département, notamment dans l'Eure (11,5% des emplois).

Selon une étude menée par l'OPAH en 2002, en offrant 1 179 emplois aux habitants du PNR, Magny-en-Vexin constitue, avec les communes de Marines, Nucourt et Chars, leur 4^{ème} pôle d'emplois.

Conclusion

Magny exerce un pôle d'emploi attractif qui dépasse le cadre des limites départementales.

2.5 Catégories socioprofessionnelles des actifs travaillant à Magny

En comparaison avec le département, les emplois offerts sur la commune en 1997 correspondent aux catégories socioprofessionnelles suivantes

	% SUR MAGNY	% SUR LE VAL D'OISE
Artisans, commerçants, chefs d'entreprises	1	1
Cadres, professions intellectuelles supérieures	7	15
Professions intermédiaires	15	22
Employés	12	29
Ouvriers	66	34

En 1997, les emplois offerts sur Magny sont occupés par une forte majorité d'ouvriers, soit 66 % de la totalité. C'est moitié moins dans le département, avec 34 % des emplois.

Inversement, au niveau des emplois, la part des cadres et professions intellectuelles supérieures, celle des professions intermédiaires, et celle des employés sont bien plus importantes sur le département qu'à Magny.

Source : CEEVO.

La part des cadres et professions intellectuelles supérieures, des professions intermédiaires, et des employés est moins importante à Magny que dans le val d'Oise en général.

2.5.1 Catégories socioprofessionnelles des actifs ayant un emploi résidant à Magny-en-Vexin

Part des actifs ayant un emploi en 1997	Magny-en-Vexin	Val d'Oise
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	8 %	6 %
Cadres, professions intellectuelles supérieures	7 %	13 %
Professions intermédiaires	20 %	23 %
Employés	27 %	32 %
Ouvriers	38 %	25 %

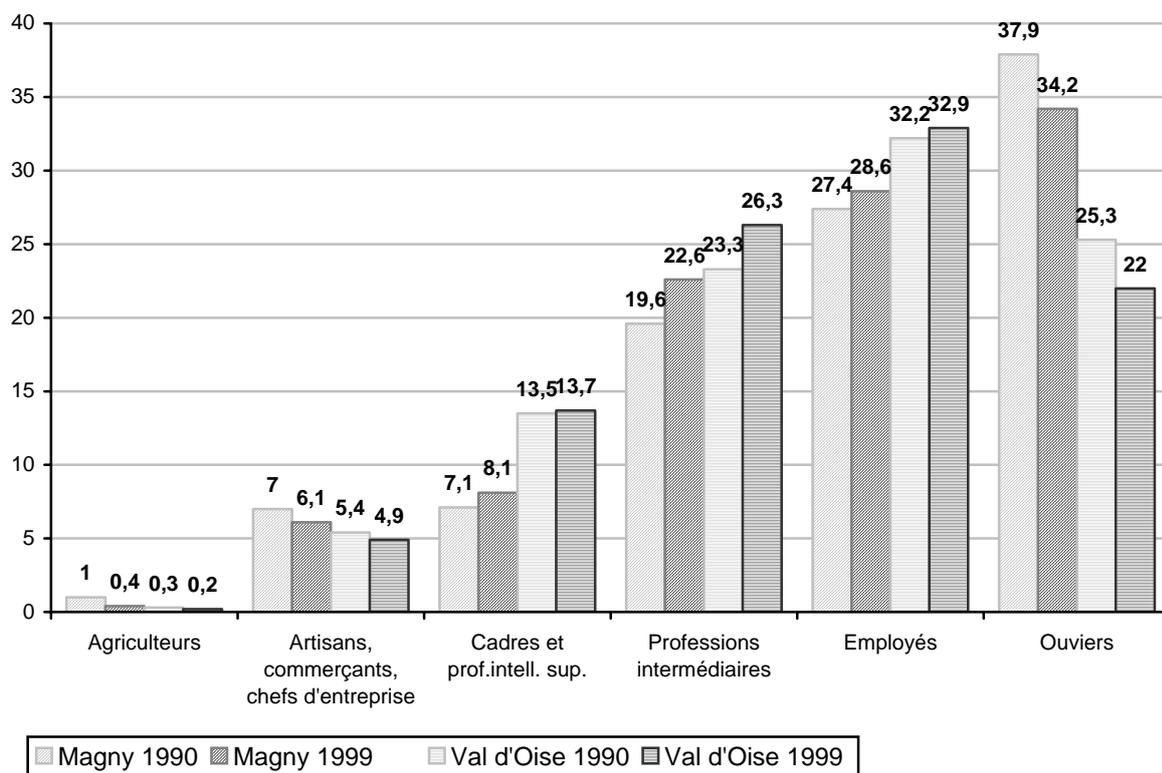
Source : CEEVO.

Evolution de la catégorie socioprofessionnelle des ouvriers actifs	Magny-en-Vexin	Val d'Oise
1997	38 %	25 %
1999	34 %	22 %

Source : INSEE et CEEVO.

La tendance d'évolution des actifs ouvriers à Magny suit la tendance du département correspondant à celle du secteur industriel.

Catégories socioprofessionnelles des actifs ayant un emploi : une augmentation des professions intermédiaires significative mais aussi des cadres et des employés.



Source : CEEVO.

2.5.2 Comparaison avec le bassin d'emploi du Vexin

Le bassin d'emploi du Vexin a connu une augmentation de 36 % du nombre des cadres et des professions intellectuelles supérieures, entre les deux recensements de 1990 et 1999. En mars 1999, cette catégorie professionnelle comptait 16% des actifs, proportion bien supérieure à celle de la commune qui est de 8,1%.

Source : CEEVO.

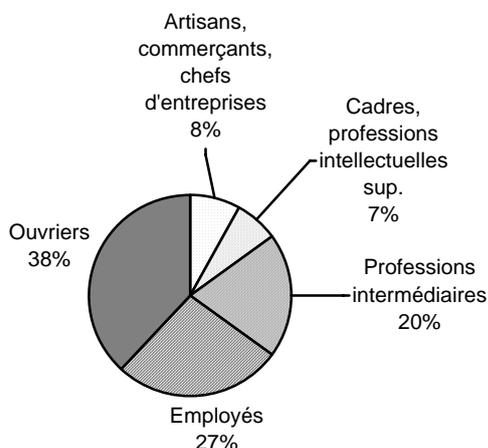
2.5.3 Conclusions

On observe que la proportion de cadres est inférieure, à Magny, à la proportion moyenne du Vexin. De plus, cette catégorie socioprofessionnelle est moins représentée parmi les résidents de la commune que dans le bassin d'emploi du Vexin.

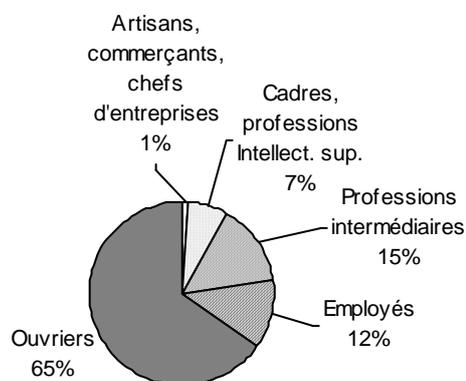
2.5.4 Enjeux

Comparaison entre les catégories professionnelles des actifs et celles des emplois en 1997

Actifs ayant un emploi résidant à Magny



emplois de Magny



Près des deux tiers des emplois de Magny sont occupés par des ouvriers ; ceux-ci représentent par contre 32 à 38 % des actifs de Magny, selon les sources.

Par rapport aux actifs, les emplois qu'offre la commune sont plus de types ouvriers. Les catégories moins représentées dans les emplois que dans les actifs sont les artisans, commerçants ou chefs d'entreprises (8% des actifs, contre 1% des emplois), les employés et les professions intermédiaires.

En comparant les 2 115 emplois offerts sur la commune et les 2 443 besoins ou actifs ayant un emploi et demeurant sur la commune, cela représente un manque de 328 emplois sur Magny.

Source : Pré-étude d'OPAH du PNR du Vexin français

Dans la perspective de développement de Magny, il est essentiel d'accroître la proportion des emplois de cadres et des professions intellectuelles supérieures dans la commune. Cette perspective devra s'accompagner d'une augmentation des résidents de cette catégorie socioprofessionnelle.

Cette augmentation doit permettre un changement profond des infrastructures et une diminution du secteur industriel au profit du secteur des services et du commerce.

La dynamisation du commerce local

Une des conditions pour que Magny accède au statut de ville, c'est que ses commerces correspondent à ceux que l'on trouve en ville. Cette remarque est valable plus particulièrement au niveau des horaires : la majorité des commerces ferme dès 19h00, ce qui ne correspond pas aux horaires de disponibilité des actifs, surtout pour ceux dont le lieu de travail est éloigné.

De plus la faible capacité d'accueil de l'hôtellerie et le petit nombre de restaurants n'incitent pas le tourisme de passage. Une amplification de l'activité de ces secteurs serait favorable à l'ensemble des commerces.

3/ DIAGNOSTIC LOGEMENT

3.1 Logements : diagnostic quantitatif

3.1.1 Evolution des résidences principales

En 1999, la commune de Magny-en-Vexin comprend 2 155 logements dont 1 980 résidences principales et 36 résidences secondaires ou occasionnelles. Le taux des résidences principales est stable depuis le début des années 90. En revanche, le taux de résidences secondaires a diminué de 0,9 point au profit de la vacance qui a augmenté de 0,9 point.

Type des logements sur Magny-en-Vexin	1990		1999		2004	
	Effectifs	%	Effectifs	%	Effectifs	%
RESIDENCES PRINCIPALES	1 686	91.9	1 980	91.9	2035	94.6 %
RESIDENCES SECONDAIRES	47	2.6	36	1.7	23	1.1 %
LOGEMENTS VACANTS	100	5.5	139	6.4	93	4.3%
NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS	1 833	100.0	2 155	100.0	2151	100 %

Source : INSEE.

Il apparaît que Magny est principalement composée de logements à usage de résidence principale, les résidences secondaires sont historiquement et structurellement peu présentes, puisqu'elles représentent en 1999 1,7% du nombre total de logements. La proportion passe, à la même date à 10,7% pour le canton de Magny-en-Vexin.

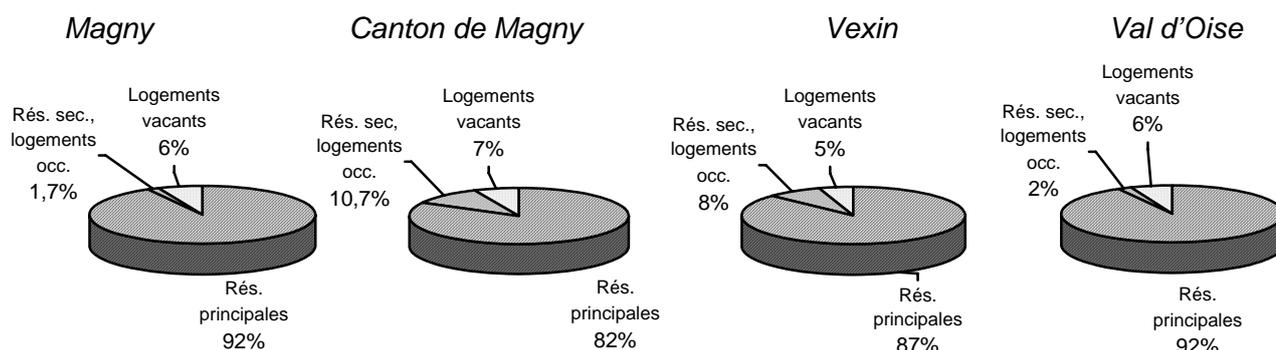
La proportion de résidences principales à Magny-en-Vexin est sensiblement la même que pour l'ensemble du Val d'Oise (92% en 1999), et bien supérieure à celle des zones rurales du département (82% au niveau du canton et 87% pour l'ensemble du Vexin).

La croissance de la Commune depuis 1968 semble l'orienter vers un profil présentant plus de caractéristiques communes avec les zones urbanisées du département qu'avec les zones rurales, cette évolution profonde interroge la commune sur son rapport à la conurbation d'Ile-de-France.

Entre les recensements de 1990 et 1999, il y a eu une augmentation de 322 logements, soit une progression de 17,6 %. Cela représente en moyenne 35,8 logements par an. Entre 99 et 2004 on enregistre à l'inverse une baisse de 4 logements, soit -0.2%

VARIATION EN NOMBRE	1990-1999		1999-2004	
	LOGEMENTS	HABITANTS	LOGEMENTS	HABITANTS
Absolue	+ 322	+ 606	-4	-187
Annuelle en moyenne Nbr/an	+ 35,8	+ 67,3	-0.8	-37.4
VARIATION EN POURCENTAGE	+ 17,6 %	+ 12 %	-0.2%	-3.3%

3.1.2 Comparaison avec l'environnement de Magny

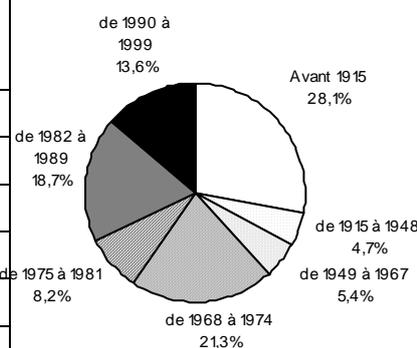


Sources : INSEE et CEEVO 1999. Les chiffres actualisés pour 2004 ne sont pas disponibles.

On voit qu'en 1999 les résidences secondaires étaient en très faible proportion sur Magny, par rapport au reste du Canton et du Vexin ; cette proportion se rapproche néanmoins de celle que l'on trouve à l'échelle du département.

3.1.3 Rythme de la construction des résidences principales

Epoque d'achèvement des résidences principales	EFFECTIF	MOYENNE ANNUELLE (NBR / AN)
Avant 1915	557	-
De 1915 à 1948	93	2.7
De 1949 à 1967	107	5.6
De 1968 à 1974	422	60.3
De 1975 à 1981	162	23.1
De 1982 à 1989	371	46.4
Depuis 1990	268	26.8
Total des résidences principales	1 980	-



Source : INSEE.

Le parc de logement de Magny a presque quadruplé à partir de 1915 avec une moyenne annuelle des constructions depuis 1990 de 26,8.

Ce taux est relativement modéré au regard des prévisions de la charte du Parc naturel régional du Vexin français, qui préconise depuis l'adhésion de la commune en 1995, une évolution comprise entre 21 et 50 logements par an.

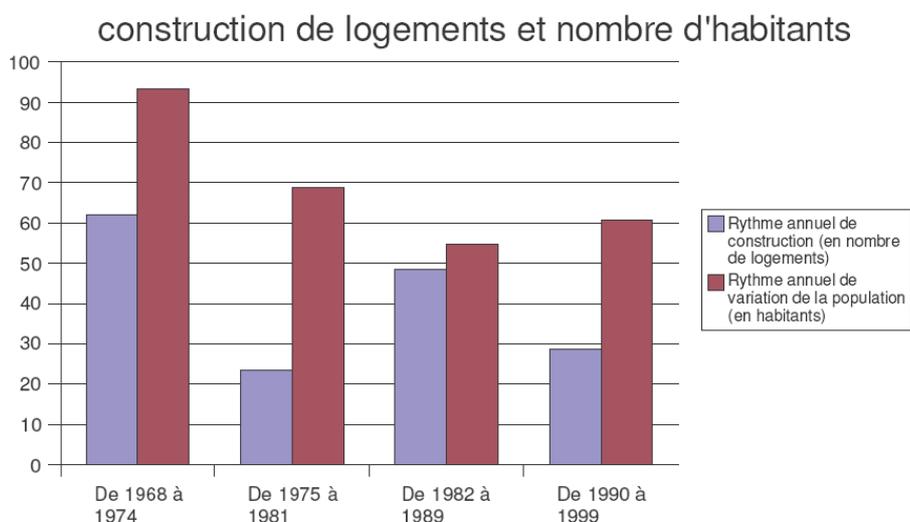
3.1.4 Evolution des constructions depuis 1990

Source : CEEVO.

Entre 1990 et 1997, 278 logements ont été construits sur la commune de Magny, dont 62,9% en logements individuels (175 constructions) et 37,1% en collectifs.

Le rythme moyen de la construction a été de 34,8 logements construits par an entre 1990 et 1997.

Après un rythme soutenu de la construction de 1991 à 1994, le nombre de constructions par an a sensiblement chuté pour atteindre un niveau inférieur à 10 logements par an au début des années 2000.



Assez naturellement, nous observons corrélation entre le rythme annuel de construction (en nombre absolu de logements) et l'augmentation annuelle de la population : il apparaît que l'évolution du nombre d'habitants suit l'évolution du rythme annuel de construction de logements avec un retard de quelques années. Par exemple l'augmentation du rythme annuel de construction durant la période 1975-1989 est suivi d'une augmentation du rythme annuel de la croissance du nombre d'habitants sur la période 1982-1999. De même la diminution du rythme annuel de construction durant la période 1982-1999 (confirmé par un très faible nombre de constructions sur la période 1999-2004) est à mettre en relation avec la diminution de la population de 1999 à 2004.

La faiblesse du nombre de constructions pendant les 5 dernières années peut présager une poursuite de la diminution du nombre d'habitants dans les années à venir.

Étant donné l'augmentation de la part des ménages d'une personne (23,2% en 1999 à 24,2% en 2004) et plus généralement de la diminution actuelle du nombre de personnes par ménage (de 2,8 personnes en 1999 à 2,6 en 2004), il semble que l'augmentation de la population passe dans les années à venir par une augmentation proportionnellement plus forte du nombre de logements, autrement dit, à parc de logements constant, le nombre d'habitants baisse mécaniquement.

On assiste aujourd'hui à une forte pression sur le marché de l'immobilier du Vexin et sur Magny.

3.1.5 Répartition du nombre de logements dans le tissu urbain

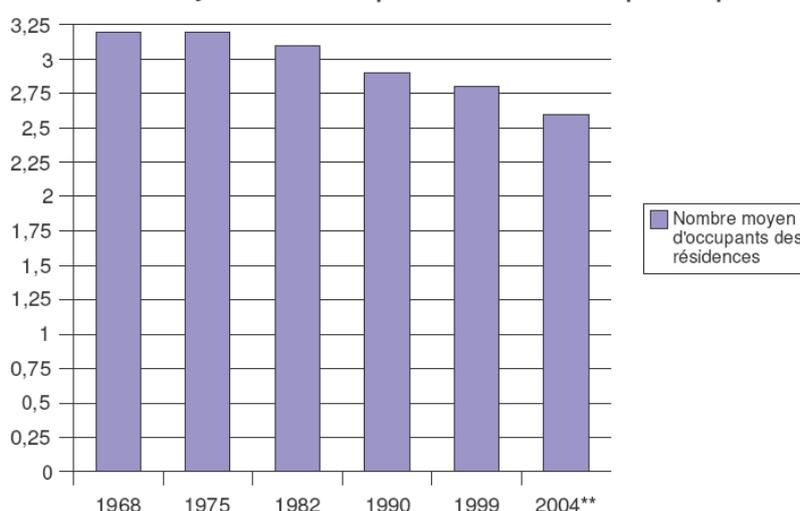
Quartiers	Nombre de logements
Centre ancien	≈ 470
Les beaux sites	198
Porte de Vernon	89
Les Cosaques	333
Rue de Crosnes	74
Collège	345
Rue de Beauvais	60
Les Aulnaies	32
Blamécourt	97
Vieil Arthieul	89
Hauts d'Arthieul	193

3.1.6 Taux d'occupation des logements

Il est de 2,8 personnes par logement et 0,70 personne par pièce en 1999, et 2.65 personnes par logement et 0.66 personne par pièce en 2004. Cette baisse est en partie due au phénomène de décohabitation qui s'opère actuellement, par exemple lorsque les enfants quittent le domicile de leurs parents pour s'installer dans leur propre logement.

Source : INSEE.

nombre moyen d'occupants des res. principales



3.1.7 Taux de vacance des logements

6 % des logements sont déclarés vacants en 1999, contre 4.3% en 2004.

Entre 1990 et 2004, la part des résidences secondaires a fortement chuté. La part des logements vacants augmentait jusqu'en 1999, mais elle a chuté entre 99 et 2004 (93 logements vacants).

3.1.8 Conclusions

La construction est aujourd'hui trop faible pour permettre la relance de l'évolution de la population magnytoise. De plus on observe un profond déséquilibre dans la répartition des logements dans la commune. Une densification des secteurs les moins denses (Rue de Crosnes, Rue de Beauvais et surtout les Aulnaies) permettrait de retrouver une cohésion urbaine dans une ville en mosaïque.

3.2 Logements : Diagnostic qualitatif

3.2.1 Type des résidences principales

Evolution 1990/1999

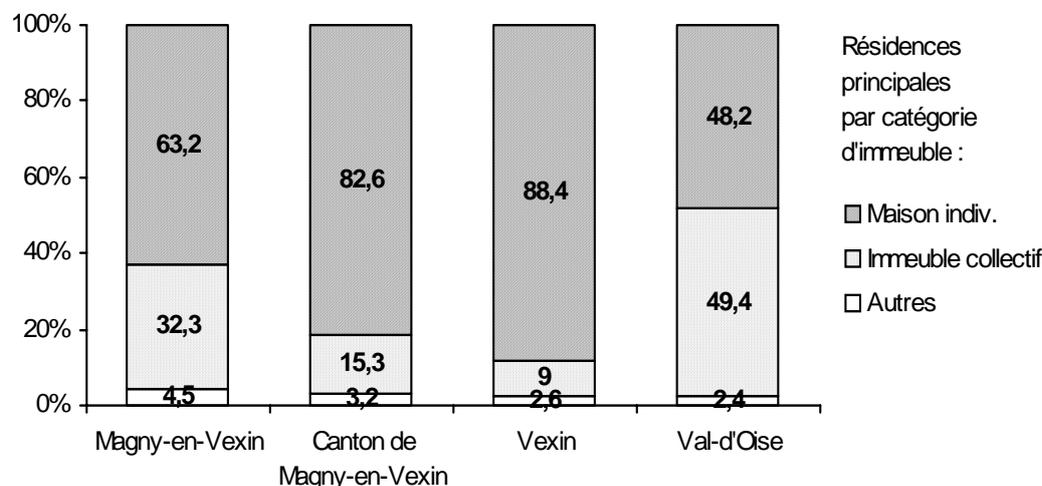
L'ensemble du parc de logements des résidences principales est constitué en majorité par des maisons individuelles (63,2 %). Le taux de logements en immeuble collectif est aussi en légère augmentation depuis 1990.

	1990		1999	
	Effectif	%	Effectif	%
MAISONS INDIVIDUELLES, FERMES	1 054	62.5	1 251	63.2
LOGEMENTS EN IMMEUBLE COLLECTIF	527	31.1	639	32.3
AUTRES	105	6.2	90	4.5
TOTAL DES RESIDENCES PRINCIPALES	1 686	100.0	1 980	100.0

Source : INSEE. Chiffres non communiqués pour 2004.

Les autres types de résidences principales peuvent être selon les cas des logements-foyers pour personnes âgées, des chambres meublées, des constructions provisoires ou habitations de fortune occupés à l'époque du recensement, des pièces indépendantes, ou encore des logements dans un immeuble à usage autre que d'habitation (usine, magasin, école, stade...).

Comparaison avec l'environnement



Sources : INSEE et CEEVO.1999.

3.2.2 Taille moyenne des logements

En 1999, avec une moyenne de 3,95 pièces, les logements sur la commune sont grands : 35,5 % d'entre eux ont au moins 5 pièces. En 2004, la taille moyenne des résidences principales est de 4.1 pièce / logement.

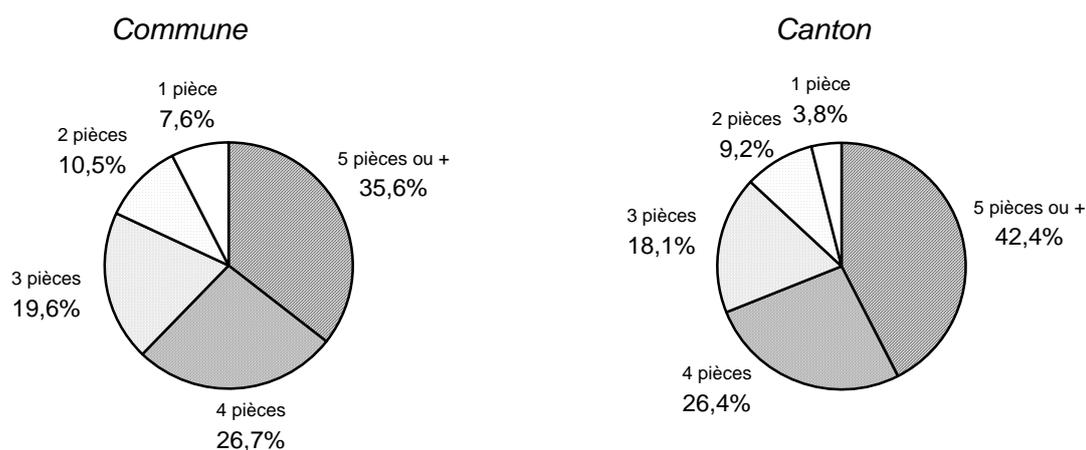
En 99, la tendance est à la hausse du nombre de ces grands logements (+ 198 entre les deux derniers recensements), mais aussi à celle des logements d'1 ou 2 pièces (+ 19,7 %).

Taille des logements en nombre de pièces :

	1 OU 2 PIECES		3 PIECES		4 PIECES		5 PIECES OU +	
	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%
1990	300	17.8	392	23.2	488	28.9	506	30.1
1999	359	18.1	389	19.6	528	26.7	704	35.5
Evolution ente 1990 et 1999	+ 59	+ 19.7	- 3	- 0.8	+ 40	+ 8.2	+ 198	+ 39.1

Source : INSEE. 1999 – Actualisation 2004 indisponible.

Comparaison avec l'environnement de la commune



Source : INSEE 1999.

3.2.3 Habitat collectif

En 1999, 105 immeubles de 4 étages maxima sont dénombrés sur la commune. L'offre en logements est de 742 en totalité.

Les immeubles sont plutôt de petite taille : la moitié des immeubles n'offre pas plus de 4 logements.

Nombre de logements par immeuble	2 logements ou moins	3 à 4 logements	5 à 9 logements	10 à 19 logements	20 logements ou plus	TOTAL
IMMEUBLES	25	34	18	23	5	105

Source : INSEE. Actualisation 2004 indisponible.

Logement social

Sur les 852 ménages magnytois locataires ou sous-locataires, 494 occupaient en 1999 un logement HLM. Cela représente environ 25 % des ménages ou des résidences principales. A titre indicatif, le taux de logements sociaux dans le Vexin est de 3%.

<u>LOCALISATION DES LOGEMENTS:Quartiers</u>	<u>Nombre de logements sociaux</u>
LOGIS SOCIAL DU VAL D'OISE Rue du Four à Chaux	75
OPDHLM du Val d'Oise Résidence Marcel Pagnol	36
OPDHLM du Val d'Oise Résidence les Cosaques	148
SOVAL Résidence des Sources	22
SOVAL Rue du général Mancelle	8
SOVAL Rue Octave Toussin, Ancien Stade	64
SOVAL Rues Baron, Blouin, Chanoine Oury, Les Marais Chauds	112
ESPACE HABITAT CONSTRUCTION Les Jardins d'Amélie	24
Résidence Personnes Agées	46
Résidence Bois Saint-Antoine	82
ZAC Les Beaux Sites I et II	111
ZAC Porte de Vernon	75
Rue Auguste Renoir	12
Les Hauts d'Arthieul	46
La Dame Noire Rue Jean Moulin	22

En 1999, Magny-en-Vexin compte 29 immeubles HLM pour un total de 453 logements : 23 immeubles ont été achevés entre 1968 et 1974 et 6 autres entre 1982 et 1989 (*Source : INSEE.*)

A ce jour, 24 logements HLM supplémentaires sont répertoriés sur la commune. Ils ont été achevés après 1999.

Source : Mairie.

Cette offre en logements HLM en immeuble collectif représente 91,7% de l'ensemble des logements HLM de la commune (au nombre de 494).

Sources : INSEE et CEEVO.

Nombre de logements par immeuble	2 logements ou moins	3 à 4 logements	5 à 9 logements	10 à 19 logements	20 logements ou plus	TOTAL
IMMEUBLES HLM	1	2	0	21	5	29

Source : INSEE 1999.

Taille des logements en surface

	MOINS DE 40 M ²		40 – 69 M ²		70 – 99 M ²		100 – 149 M ²		150 M ² OU +	
	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%
1999	201	10.2	508	25.7	762	38.5	407	20.5	102	5.2

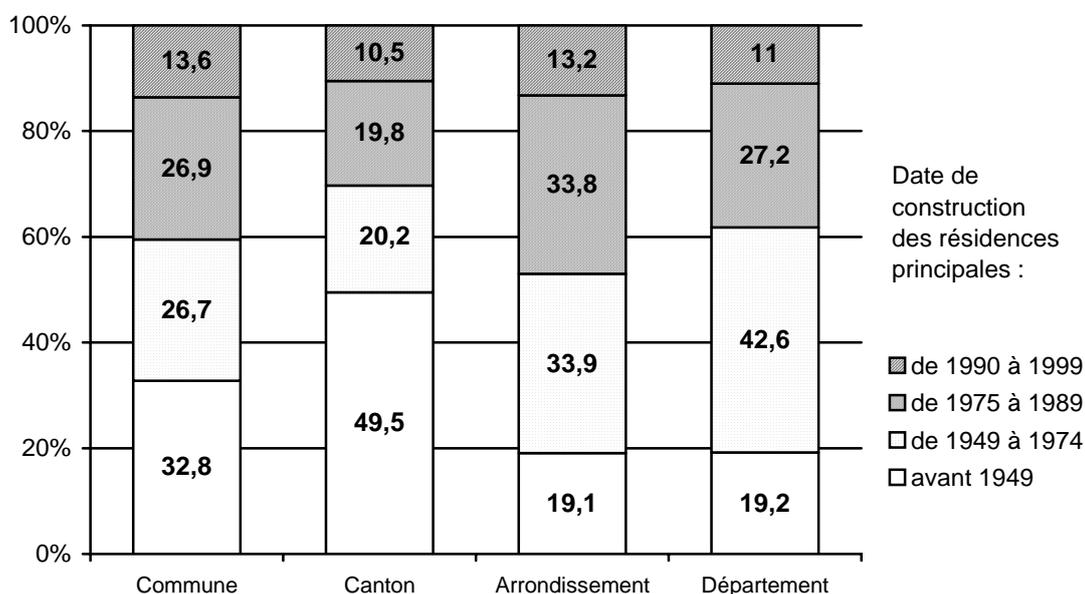
Source : INSEE 1999.

En 1999, 5,2% des logements de Magny ont une surface égale ou supérieure à 150 m². Ce taux est de 4% dans le département et de 11% dans le Vexin.

La commune possède aussi beaucoup de petits logements : 10,2 % des résidences principales font moins de 40 m², contre 6 % dans le Vexin et 8% dans le Val d'Oise.

Source : CEEVO.

3.2.4 Ancienneté des résidences principales par rapport à l'environnement de Magny



Source : INSEE.

En 2004, 4,5% du parc de logement datait d'après 1999.

Globalement, le parc de logements de Magny est plus récent que dans le canton. Magny, avec son centre ancien, possède aussi une part importante de l'habitat dans des constructions antérieures à 1915.

3.2.5 Confort des résidences principales

Il restait en 1999 56 logements sur la commune dont les W.C. étaient à l'extérieur du logement et 35 n'avaient ni baignoire ni douche ; ces derniers représentaient 6 % des logements sur la commune en 1990 et 1,8 % en 1999.

De plus en plus de ménages ont le chauffage central, individuel pour la plus grande majorité (69,6 % des ménages). La proportion des logements sans chauffage central a diminué de 17,3 à 13,2 % en l'espace de 10 ans.

Source : INSEE.

3.2.6 Conclusion

Le parc urbain de Magny-en-Vexin est donc composé principalement de trois types de logements :

- Les logements en immeuble collectif social
- Le logement pavillonnaire
- Les logements issus de la division des maisons du centre ancien.

La commune accuse un déficit en logements collectifs résidentiels de standing.

3.2.7 Enjeux

L'attrait de Magny-en-Vexin en tant que lieu de résidence

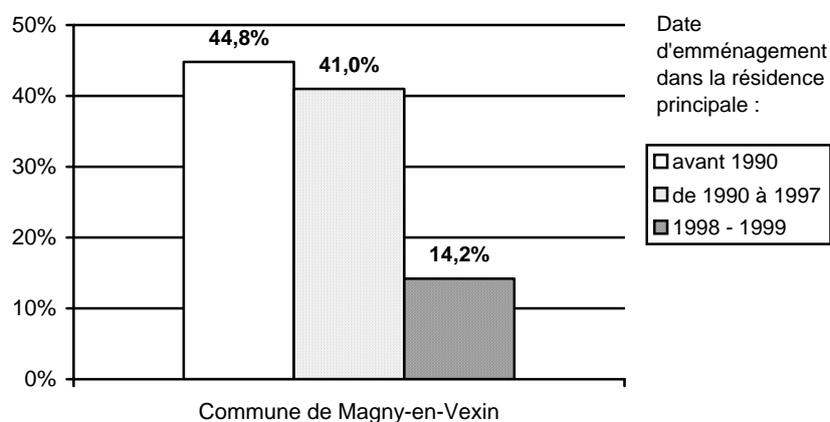
Migration résidentielle	Dans le même logement	Dans Magny-en-Vexin	Dans une autre commune du Val d'Oise	Hors du département
Part de la population de Magny-en-Vexin en 1999 domiciliée en 1990...	45%	60%	19%	21%

Source : Pré-étude d'OPAH du PNR du Vexin français

Plus de la moitié des Magnytois ont changé de logement entre 1990 et 1999. 15% des habitants sont restés dans la commune. Il peut s'agir du déménagement de tout un ménage comme d'une partie seulement (ex. départ des enfants du foyer parental,...)

Ancienneté des occupants dans une même résidence principale

Un peu moins de la moitié des ménages magnytois occupaient leur logement (résidence principale) avant 1990.



Source : INSEE.

Population migrante

Population migrante entre 1975 et 1999	Part des MIGRANTS dans la population totale		Part des ACTIFS dans la population des migrants	
	Effectifs	%	Effectifs	%
1975	1 591	39.0 %	602	37.8 %
1982	1 536	33.8 %	658	42.8 %
1990	2 077	41.4 %	958	46.1 %
1999	2 264	40.0 %	1 107	48.9 %

Source : INSEE.

Entre chaque recensement, la population qui a emménagé sur la commune ou qui en a déménagé représente de 35 à 40 % de la population totale communale.

La part de population active dans la population migrante est en régulière augmentation ; elle concerne près de la moitié des personnes arrivées sur Magny ou qui en sont reparties entre 1990 et 1999.

Cette période a par ailleurs connu une très forte mobilité de la population puisque 40% du nombre total d'habitants a alors emménagé ou déménagé, la part des actifs résidant dans la commune y travaillant est passée de 33,3% en 1999 alors qu'elle était de 43,1% en 1990. Ce phénomène est probablement d'ampleur régionale, cependant il illustre probablement une attractivité nouvelle de la Commune comme lieu de résidence pour les actifs des bassins d'emplois alentours. Cette attractivité est dépendante du niveau d'équipement de la Commune, de la pression foncière et plus généralement de la qualité du cadre de vie.

Finalement, la commune de Magny-en-Vexin n'est pas une destination privilégiée par les migrants de provenance autre que le Val d'Oise.

Son attractivité en tant que lieu de résidence semble assez faible. Cet état de fait semble d'autant plus difficile à modifier que l'offre en logement est quasi-inexistante.

A titre indicatif, en 1999, dans le Vexin, 32 % des habitants sont nés dans le département et 66 % sont nés en région Ile-de-France. Cette proportion est plus élevée que dans le département où 59 % de la population est née en région Ile-de-France.

7 % de la population vexinoise est née à l'étranger, contre 17% dans le Val d'Oise.
Source : CEEVO.

L'agrandissement du parc urbain

Pour permettre à Magny de s'accroître, l'offre en logement doit s'accroître. L'évaluation démographique du diagnostic social permet d'établir des hypothèses de population future.

La commune a perdu près de 200 habitants entre 1999 et 2004. Pour revenir à la variation annuelle de + 0,75 % de la population, si l'on s'en tient aux objectifs de la charte du PNR, et dans l'hypothèse où le taux d'occupation reste d'environ 2,8 sur les prochaines années, la commune peut prévoir un minimum de 300 logements à créer dans les dix années à venir.

La commune connaît une demande en logement social locatif de l'ordre de 200. En outre, l'accession à la propriété n'est pas favorisée par le marché de l'immobilier, le prix d'un terrain ayant quasiment doublé en 4 ans. Les raisons invoquées portent sur la supériorité de la demande par rapport à l'offre. L'objectif de la commune serait donc de rendre possible la construction de logements pour répondre à une demande forte sur la commune.

Ces perspectives d'évolution entraînent un rythme de construction d'approximativement 30 logements par an, ce qui resterait dans les objectifs du PNR et permettrait à Magny de conserver un rythme de croissance comparable à ces trente dernières années.

Mais les enjeux ne se mesurent pas uniquement en nombre et l'installation de catégories socioprofessionnelles élevées réclame une qualité minimum de bâti. L'objectif étant d'augmenter la proportion des cadres supérieurs à Magny mais surtout d'améliorer le quotidien des habitants en proposant davantage d'équipements et un cadre de qualité qui permette de mieux apprécier son lieu de vie.

Ainsi on pourra estimer que parmi les 300 logements supplémentaires à prévoir sur les 10 prochaines années, 1/3 devraient être des logements de standing.

Cette modification peut aussi être couplée à une amélioration du bâti du centre ancien et une solidarisation des logements découpés en centre ancien en logements de qualité, tout en réservant aux nouvelles constructions un rôle de logements plus modestes.

Cette solution aurait l'avantage de réduire la saturation du centre ancien en stationnement et de lui rendre un visage à la hauteur de son potentiel en terme de patrimoine architectural.

4/ DIAGNOSTIC EQUIPEMENT

4.1 Les équipements et services scolaires

Les chiffres de l'INSEE actualisés en 2004 ne sont pas disponibles pour cette section.

4.1.1 Taux de scolarisation

AGES PAR TRANCHES	NOMBRE DE PERSONNES	PERSONNES SCOLARISEES OU ETUDIANTES		LIEU DE SCOLARISATION OU D'ETUDES	
		Par rapport au nombre total de personnes (%)	Effectifs	sur Magny	hors de Magny
3 à 6 ans	306	77.7 %	238	230	8
7 à 11 ans	495	97.8 %	484	467	17
12 à 15 ans	372	100.0 %	372	363	9
16 à 18 ans	267	96.6 %	258	66	192
19 à 24 ans	441	43.1 %	190	7	183
25 ans ou plus	3 613	1.5 %	53	8	45
TOTAL	5 494	29.0 %	1 595	1 141	454

Source : INSEE.

4.1.2 Niveaux de formation

AGES EN 6 TRANCHES	DIPLOMES								Total
	Etudes en cours	Aucun diplôme	CEP	BEPC	CAP BEP	BAC, brevet profes.	BAC+2	Diplômes supérieurs	
15 à 19 ans	374	29	4	10	14	1	0	0	432
20 à 24 ans	89	51	4	22	95	57	26	8	352
25 à 29 ans	13	78	7	19	106	64	51	38	376
30 à 39 ans	1	202	24	82	325	114	107	63	918
40 à 59 ans	0	329	271	125	413	168	102	75	1 483
60 ans ou plus	0	325	312	55	81	37	13	13	836
Total	477	1 014	622	313	1 034	441	299	197	4 397

Source : INSEE.

Sur la commune, 10% de la population âgée de 15 ans et plus est titulaire du baccalauréat seul.

A titre de comparaison, 34 % de la population du secteur du Vexin, âgée de 15 ans et plus, possède en 1999 un diplôme supérieur au baccalauréat, contre 33 % au niveau du Val d'Oise. Ce chiffre est de 21,3% sur la commune.

Sources : CEEVO et Pré-étude d'OPAH du PNR Vexin français

4.1.3 Population non qualifiée

En 1999, la proportion des personnes non diplômées dans le Vexin est inférieure de 4 points à celle du département : 16 % de la population âgée de 15 ans et plus du Vexin, 19 % de celle du Val d'Oise.

A Magny, elle est de 23,1%.

Sources : INSEE et CEEVO

4.1.4 La scolarité

On trouve à Magny-en-Vexin 3 écoles maternelles :

Ecole Maternelle publique "Albert Schweitzer" ; 4 classes ; appartient au Groupe Scolaire de l'Aubette.

Ecole Maternelle publique "Paul Eluard" ; 5 Classes ; appartient au Groupe Scolaire du Centre.

Institution Marie-Thérèse (Privée).

L'ensemble des habitations de la commune (à l'exception des hameaux de Velannes-la-Ville et Velannes-le-bois) est à moins de 2 km d'au moins une de ces écoles.

5 Ecoles Primaires :

Ecole élémentaire publique "Victor Schoelcher" ; 9 classes ; appartient au Groupe Scolaire de l'Aubette.

Ecole élémentaire publique "Anne Frank" ; 6 classes ; appartient au Groupe Scolaire du Centre.

Ecole élémentaire publique "Jean Moulin", à Arthieul ; 3 classes.

Ecole élémentaire publique "les bleuets", à Blamécourt ; 2 classes.

Institution Marie-Thérèse (Privée).

L'ensemble des habitations de la commune (à l'exception des hameaux de Velannes-la-Ville et Velannes-le-bois) est à moins de 1 km d'au moins une de ces écoles.

2 Collèges :

Collège Claude Monet (Public).

Collège Marie-Thérèse (Privée).

L'ensemble des habitations de la commune (à l'exception des hameaux de Velannes-la-Ville et Velannes-le-bois) est à moins de 2 km du collège public.

Un lycée pour l'ensemble du Vexin est en projet sur la commune.

Source : CEEVO.

Pour l'instant, les lycéens de Magny poursuivent leur enseignement sur les lycées de :

- Cergy (lycée polyvalent Albert Kastler)
- Cergy-le-haut (lycée Jules Vernes)
- Cergy-St-Christophe (Lycée polyvalent Galilée) – Lycée de secteur
- Jouy-le-moutier (Lycée polyvalent)
- Osny (Lycée polyvalent Emile Victor)
- Pontoise (Lycée Camille Pissaro)

Pour les enseignements techniques et professionnels, on trouve :

- Chars (lycée d'enseignement professionnel)
- Eragny (lycée d'enseignement professionnel)

- Saint-Ouen L'Aumône (lycée technique Jean Perrin)

Ces lycées sont desservis tout les jours par des navettes vers Chars et Cergy-Pontoise, qui effectuent le ramassage scolaire depuis la gare routière.

4.1.5 Les services scolaires

Réseau d'aide spécialisée Ecole du Centre
Centre Médico-Psycho-Pédagogique
Restaurant scolaire
Etudes Surveillées
Garderies pré et Post scolaires
Centre de loisir municipal « Les Ecureuils ».

4.2 Associations

Amicale de groupement indépendant de parent d'élèves
Associations de parents d'élèves de l'école Marie-Thérèse
Conseil local de Parents d'élèves des écoles primaire de Magny-en-Vexin
Coopérative de l'école maternelle du centre
Conseil de parents d'élèves du collège Claude Monet
Foyer socioéducatif du collège Claude Monet

4.3 Les équipements et services socioculturels

On peut trouver à Magny 1 bibliothèque. Elle accueille principalement :

- Des enfants à partir de trois ans ; guidés par les écoles maternelles dans les premiers temps, les parents poursuivent la démarche
- Des personnes de plus de 60 ans qui consacrent le temps libre de leur retraite à la lecture et la culture

La fréquentation moyenne est d'environ 50 personnes par mercredi, 30 le samedi et à peu près 20 les autres jours d'ouverture, soit 160 personnes par semaine.

1 maison du tourisme
2 centres de loisirs
1 centre d'animation

D'autres services culturels et de formation sont dispensés au sein de la commune :

- Des cours d'anglais en mairie
- Syndicat de musique du Vexin et du Val d'Oise
- Ecole de Musique Intercommunale de Magny-en-Vexin

4.4 Equipements Sportifs et de détente

Plusieurs aires de jeu pour enfants
Divers petits terrains de Baskets et de Football
1 salle de sport
1 terrain de sport
1 court de tennis couvert et 1 court extérieur
1 stade

4.5 Equipement d'accueil et d'hébergement

1 hôtel de 13 chambres, 5 restaurants

4.6 Equipements sociaux et sanitaires

Centre hospitalier du Vexin
Hôpital de Magny
antenne sociale
1 C.P.A.M.
Caserne de Pompiers

4.7 Vie associative

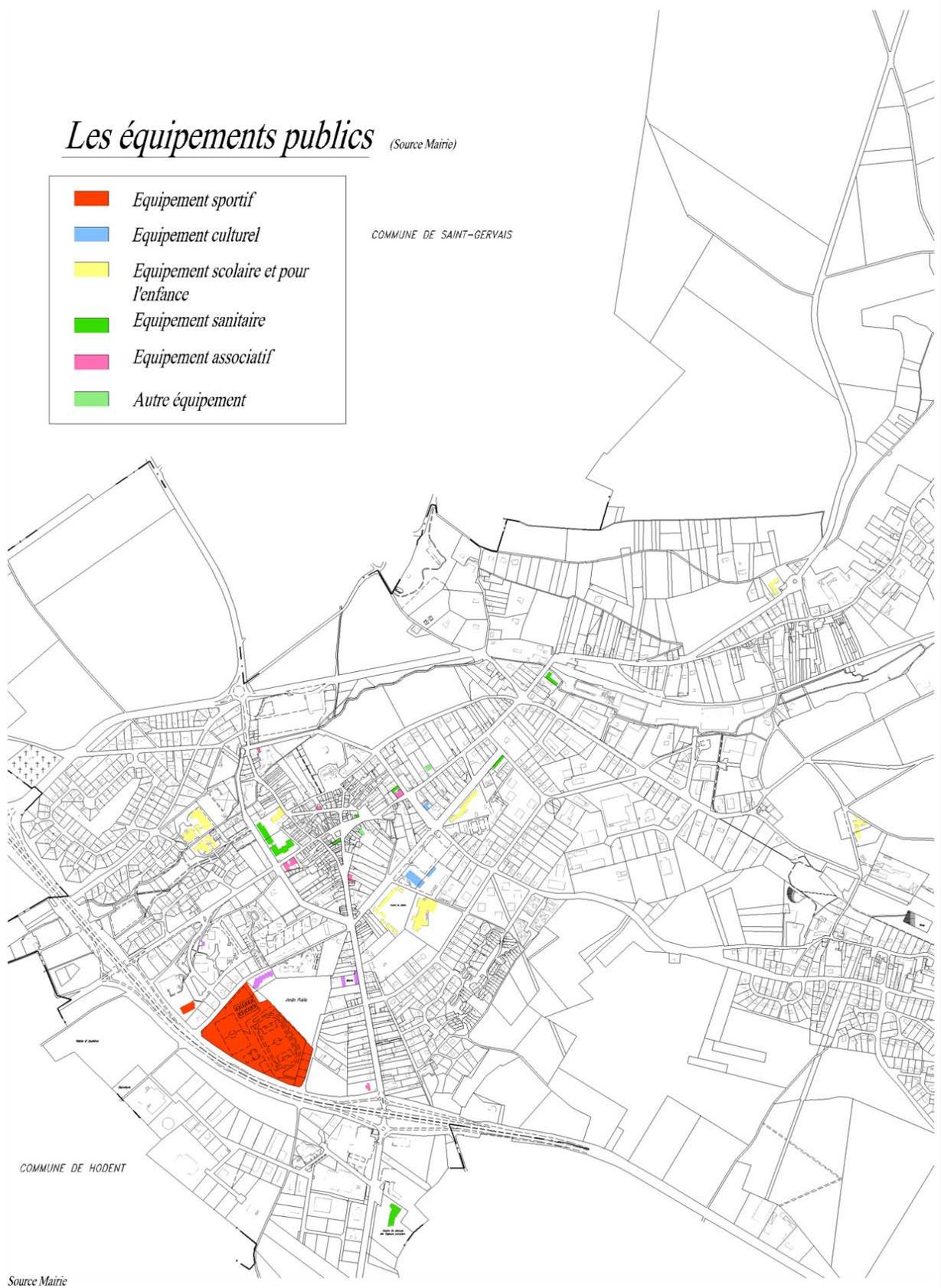
En plus de ces nombreux équipements, Magny-en-Vexin bénéficie de structures associatives et qui permettent une vie communautaire dynamique.

- Amicale du personnel communal de Magny en Vexin
- Amicale du personnel des coopératives agricoles de la région mantaise
- Club du 3^{ème} âge de Magny en Vexin
- Association de lieux d'accueil familiaux (ALAF) pour enfants en difficulté
- Association de parents et amis de personnes handicapées mentales- A.P.E.I. « les Templiers ».
- Fédération nationale des accidentés du travail et des handicapés – section cantonale de Magny en Vexin
- Ligue des droits de l'homme
- Le temps de l'éveil
- Souvenirs : association Rhin et Danube
- Fédération nationale des anciens combattants d'Algérie, Maroc et Tunisie (FNACA) comité cantonal de Magny-en-Vexin
- Association des propriétaires et agriculteurs de la région de Magny (A.P.A.)
- Groupement d'employeurs agricoles

Les équipements publics (Source Mairie)

-  *Équipement sportif*
-  *Équipement culturel*
-  *Équipement scolaire et pour l'enfance*
-  *Équipement sanitaire*
-  *Équipement associatif*
-  *Autre équipement*

COMMUNE DE SAINT-GERVAIS



Source Mairie

4.8 Conclusion

L'équipement de la commune ne répond que de façon limitée à ses besoins, dans l'ensemble des domaines. Si les équipements de Magny restent attractifs pour les communes avoisinantes, ce n'est que par l'absence d'équipements dans un périmètre assez large autour de la ville, du fait de la grande ruralité du territoire. Ils ne sont en réalité pas suffisant par rapport à la demande, et sont souvent saturés. Magny-en-vexin doit donc développer ses équipements pour assurer le rôle de pôle qui lui revient.

Malgré les divers services assurés par la commune, le niveau de formation apparaît relativement bas comparé au reste du département.

La vie associative est importante, mais manque d'un lieu structurant pour rassembler les dynamiques et les projets : une maison des associations permettrait par exemple de les accueillir plus facilement.

4.9 Enjeux

La commune se doit d'accroître son pool d'équipement.

En particulier dans les domaines sportif et éducatif, la commune se doit d'assurer des fonctions importantes pour une population qui dépasse largement ses limites communales. Pour ce faire la création de complexes sportifs supplémentaires (gymnase, piscine, école de danse) pourra s'avérer indispensable.

La création du lycée du Vexin est un élément de développement essentiel au bien-être des jeunes qui doivent utiliser les transports en commun chaque jour. Il permettrait de plus d'améliorer la qualification des résidents de Magny et d'élever l'attractivité de la ville.

Un meilleur accès à la formation

En relation avec les associations et les entreprises, des accès à des formations complémentaires pourraient être organisés par le biais de la bibliothèque ou de la mairie afin d'améliorer le niveau de qualification des résidents et ainsi accroître l'attrait de la commune pour l'installation de nouvelles entreprises.

5/ DIAGNOSTIC TRANSPORT

5.1 Migrations quotidiennes

5.1.1 Lieu de travail des actifs (sources : INSEE et CEEVO)

Où vont travailler les habitants de Magny en 1999	dans la commune de résidence	dans une autre commune du Val d'Oise	hors du département
Nombre d'actifs travaillant...	814	963	669
Pourcentage d'actifs travaillant...	33,3%	39,3%	27,4%

Lieu de travail des actifs résidant sur Magny en 1999 – Total des actifs : 2 443

DEPARTEMENT DU VAL D'OISE				AUTRES DEPARTEMENTS					
Magny-en-Vexin	Nucourt	Cergy, Pontoise, St-Ouen-l'Aumône, Osny	Autres	Eure (27) Oise (60)	Paris (75)	Yvelines (78)	Hauts de Seine (92)	77-91-93-94	Autres
814	-	-	-	55	144	216	140	32	91
33.3%	4.3%	17.2%	17.4%	2.3%	5.9%	8.8%	5.7%	1.4%	3.7%
72.2%				27.8%					

Plus précisément, sur les 2 443 actifs magnytois ayant un emploi en 1999 (Source : *Pré-étude d'OPAH du PNR du Vexin français*) :

- Dans le département : 449 travaillaient sur la Ville Nouvelle (18,4%), 151 à Marines, Nucourt ou Chars (6,2%)
- Hors du département : 43 sur le pôle mantois : Gargenville, Mantes-la-Jolie, Meulan, Les Mureaux (1,8%)

En 1990, 43,1% des actifs ayant un emploi travaillaient à Magny-en-Vexin et ce taux baisse à 33,3 % en 1999.

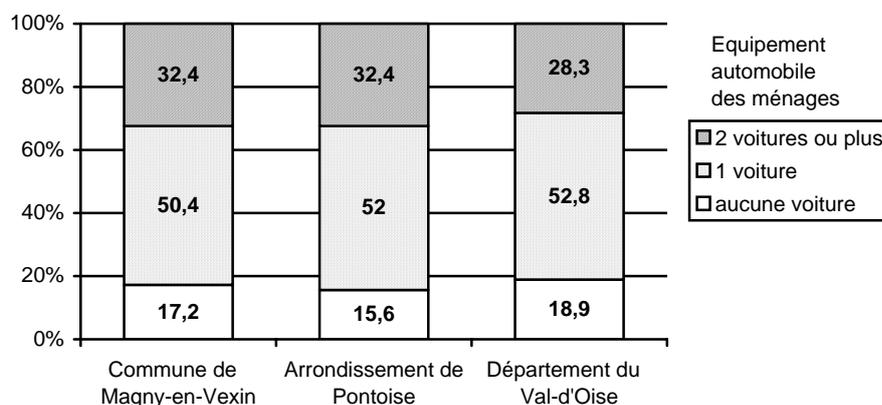
Toutefois, ce nombre est important, par comparaison à celui de l'ensemble des communes du Val d'Oise (18,6%) ou encore à celui de Marines (27,8%)

La population active ayant un emploi de Magny-en-Vexin travaille pour la plus grande part dans une autre commune val-d'oisienne (39,3 %).

5.1.2 Modes de transport entre domicile et lieu de travail

Equipement automobile des ménages (traitement des espaces publics)

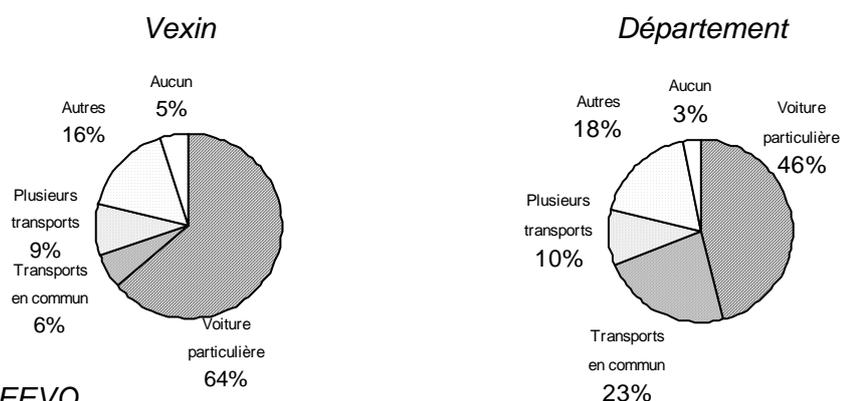
Pour se rendre à leur de lieu de travail, les Magnytois utilisent leur voiture : 82,8% des ménages ont un véhicule ou plus (81,1% dans le département).



Source : Insee

Comparaison des données pour l'environnement de Magny

Modes de transports utilisés par les actifs pour se rendre sur leur lieu de travail :

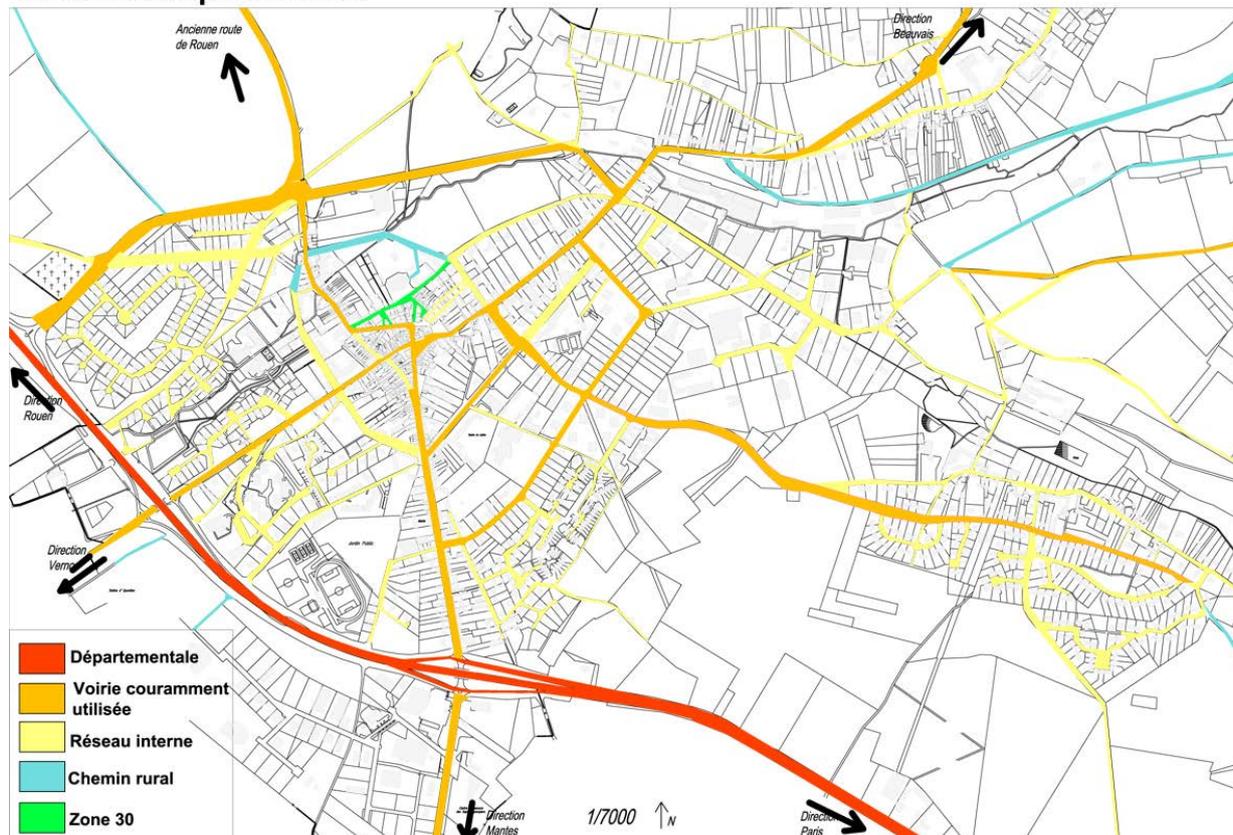


Source : CEEVO.

5.2 Réseau routier

5.2.1 Le réseau interne

Carte des déplacements



Le maillage routier couvre la totalité du territoire communal ; chaque hameau est desservi et rapidement connecté aux axes extérieurs. On observe malgré cela que certaines zones souffrent d'une absence totale de voies de desserte, et sont de ce fait enclavés. Le Quartier de la ZAC des Beaux Sites est particulièrement sensible à ce problème.

5.2.2 Le réseau externe

Le réseau rayonne depuis la ville, qui est visiblement le point de convergence des divers axes de communication qui irriguent l'espace environnant.

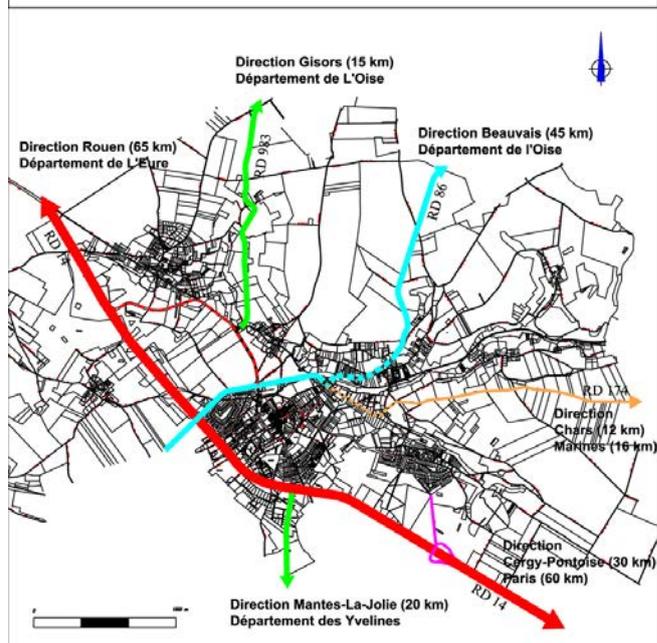
Deux axes principaux traversent perpendiculairement la commune de Magny-en-Vexin. La RD 983, qui traverse Magny selon l'axe nord-sud, connecte Gisors et Dieppe à Mantes et matérialise l'attractivité de la vallée de la Seine en reliant la RD 14.

Commune de Magny-en-Vexin

- Déviation de la RD 14
- - - RD 14
- RD 983
- Voie communale n°5

Axes de circulation extérieurs

- RD 86
- - - Section intra-urbaine de la RD 86 : Rue de Beauvais
- RD 174
- - - Section intra-urbaine de la RD 174 : Rue du Docteur Fournils



La départementale 14, la voie la plus chargée du Vexin, seul itinéraire de la rive droite de la Seine reliant la capitale et Pontoise à la basse Seine et Rouen, contourne Magny-en-Vexin par le sud. A ce niveau, elle supporte 16 000 véhicules jour. Ce trafic a augmenté de 11 % en l'espace de 5 ans, puis est demeuré stable en 2000.

Trafic routier en nombre de véhicules par jour :

Localisation	Comptage 1995	Comptage 2000	Evolution du trafic 95-00	% de poids lourds 2000
D 14 entre la D943 et la D27, au niveau de Magny	15 211	16 840	+ 10,7 %	12,9 %

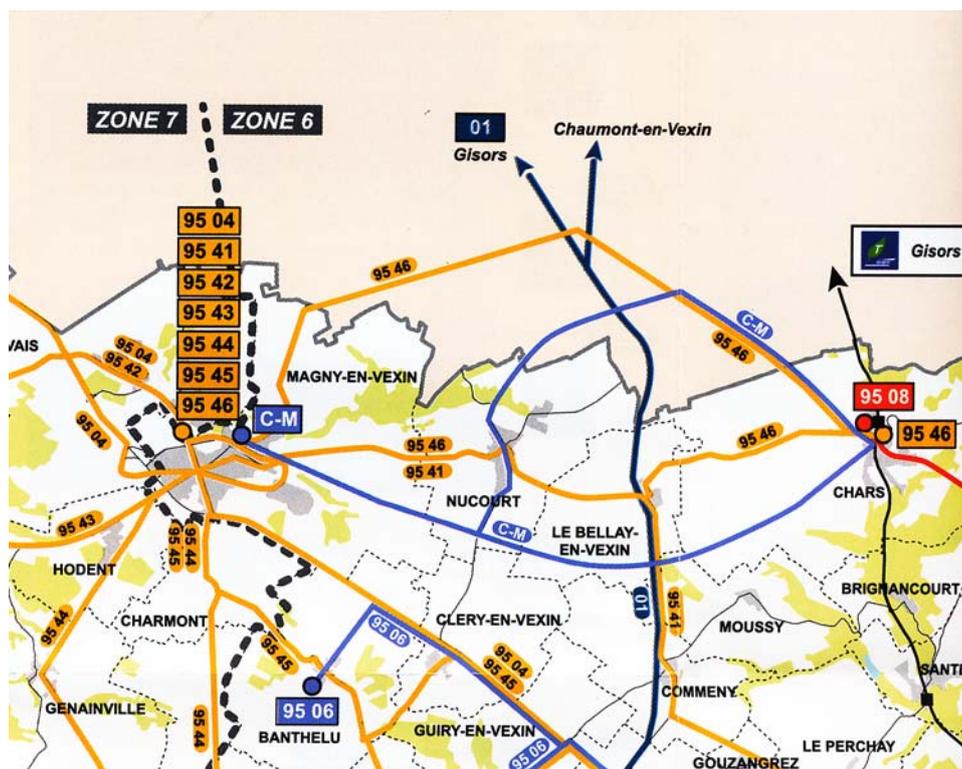
Source : CONSEIL GENERAL.

Sur ce tronçon de la départementale 14, le trafic de poids lourds est le plus important des grands axes du département, à l'exception de l'autoroute A1, probablement à cause du transit Paris/Rouen et Paris/Dieppe.

Ce trafic conduit aux périodes de pointe à des ralentissements fréquents.

Les deux autoroutes les moins éloignées de Magny sont l'A15 et l'A13, respectivement à 27 et 25 Kms de la commune.

5.3 Transports en commun

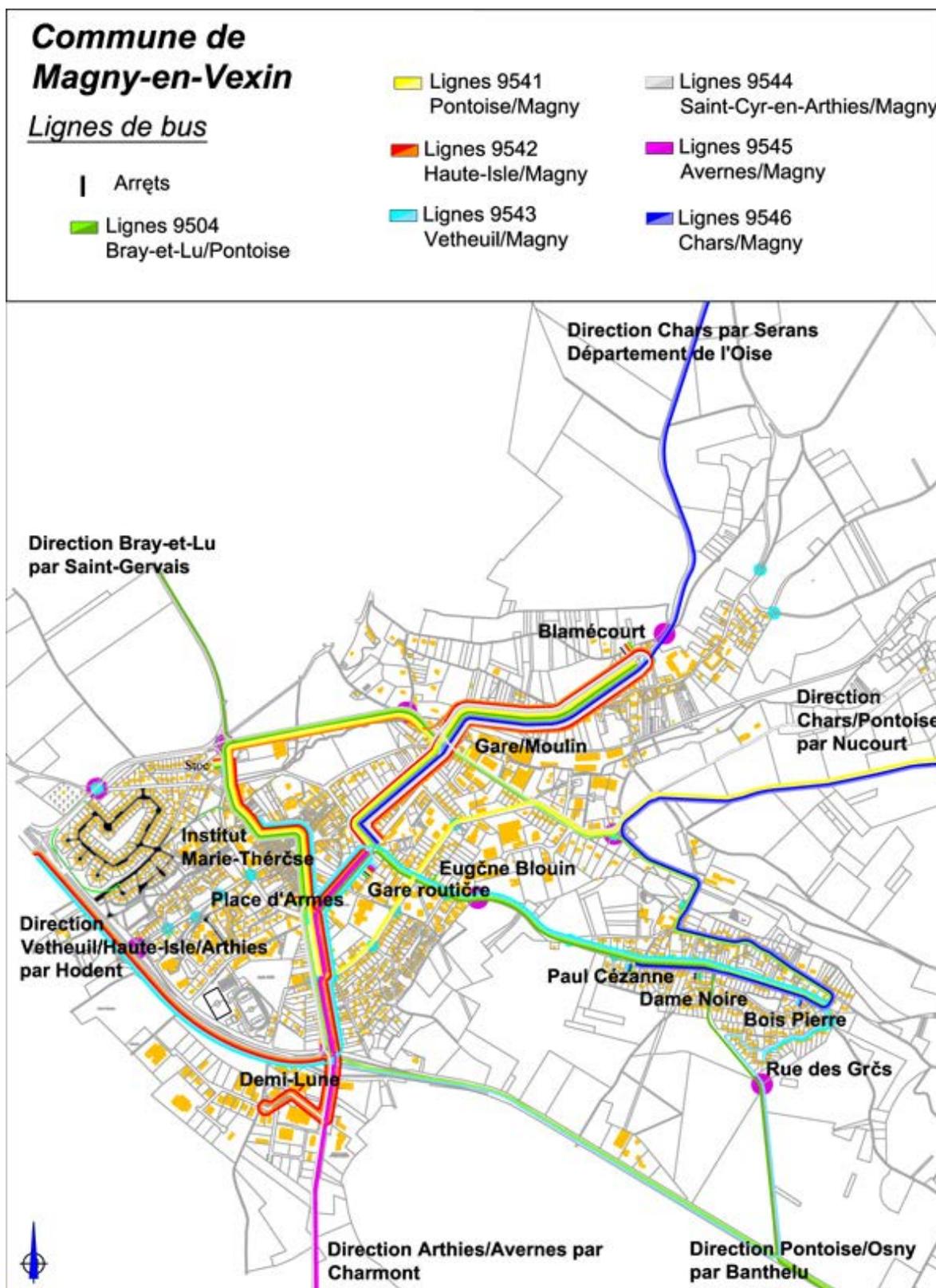


Les 8 lignes de bus qui desservent Magny sont :

- La ligne 95/04, Bray-et-Lu/Pontoise
- La ligne 95/41, Magny/Pontoise
- La ligne 95/42, Magny/Haute-Isle
- La ligne 95/43, Magny/Chérence
- La ligne 95/44, Magny/Saint-cyr-en-Arthies

- La ligne 95/45, Magny/Avernes
- La ligne 95/46, Magny/Chars
- Et la ligne C-M, Magny/Chars

Des lignes de bus desservent régulièrement l'ensemble du territoire communal pour permettre une liaison régulière avec RER de Cergy-le-Haut, Pontoise, Bray-et-Lu, Haute Isle, Chérence, Mantes-la-jolie, Buchelay et Chars.



Des cars assurent quotidiennement le ramassage scolaire pour les lycéens.

La commune dispose d'une gare routière à l'extrémité du boulevard Dailly. C'est une plate forme de desserte interurbaine. Initialement dimensionnée pour accueillir environ 1 000 élèves du collège Claude Monet, situé à proximité, elle a vu sa fréquentation chuter de près de 50% depuis l'ouverture, en septembre 2005, d'un collège à Bray et Lu. Elle constitue néanmoins le point de montée/descente d'environ 500 élèves du collège de Magny, et reste un pôle d'interconnexion structurant du réseau, pour la clientèle lycéenne et régulière à destination de l'agglomération de Cergy-Pontoise.

La gare routière a fait récemment l'objet d'un réaménagement, afin d'améliorer son fonctionnement et les conditions d'attente pour les voyageurs ; dans ce projet a été prise en compte la future construction d'un lycée sur le territoire communal, qui générera de nouveaux flux de voyageurs dans et au départ de Magny.

La gare SNCF la plus proche est à Chars, à 12 Km, sur la ligne Paris-Gare du Nord/...

La première gare RER (ligne A) est à 27 Km, à Cergy-le-Haut.

L'aéroport est à Roissy, à 50 Km de la commune.

Dans le Vexin, près de 2 habitants sur trois se rendent sur leur lieu de travail au moyen d'une voiture particulière, soit 64 % au total.

Seulement 6 %, des actifs utilisent les transports en commun seuls.

En proportion par rapport au département, ils sont plus nombreux à n'utiliser aucun moyen de transport entre leur domicile et leur lieu de travail.

La commune de Magny-en-Vexin dispose du plus grand nombre d'établissements dans le secteur du transport de la totalité du Vexin, ce qui lui permet de mettre à profit sa situation privilégiée le long de la D 14.

5.4 Conclusion

Les données sont caractéristiques d'une commune rurale. L'isolement par rapport aux grands pôles de développement oblige les résidents à utiliser les véhicules individuels. Ce phénomène ne peut actuellement pas être compensé par les transports en commun qui, malgré une desserte excellente sur Magny-en-Vexin, sont insuffisants ou trop peu empruntés.

5.5 Enjeux

Améliorer le réseau de transport en commun.

Une enquête pourrait être menée auprès des actifs travaillant à l'extérieur de la commune et se déplaçant à horaire fixe avec leur véhicule personnel. Elle pourrait permettre l'évaluation du potentiel de voyageurs ainsi que leurs exigences par rapport à la qualité de ce service et ainsi accroître les capacités de transport.

Outre la fluidification de l'axe RD 14, l'utilisation régulière des transports en commun limite la production de gaz d'échappement et de nuisances sonores. Une campagne de sensibilisation et de promotion pourra accompagner ces mesures.

C/ ORGANISATION URBAINE

1/ LE PATRIMOINE PAYSAGER URBAIN

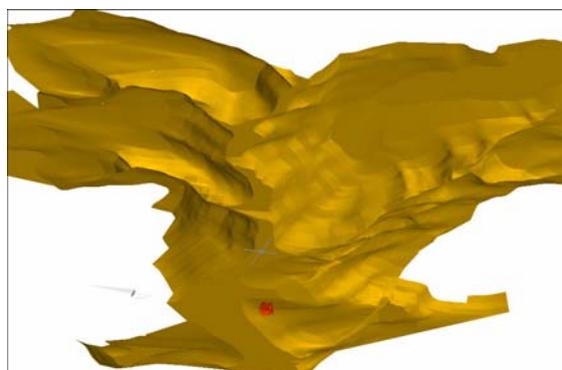
1.1 Implantation du site sur le relief

Le paysage communal, d'une superficie de 1400 ha, est composé de :

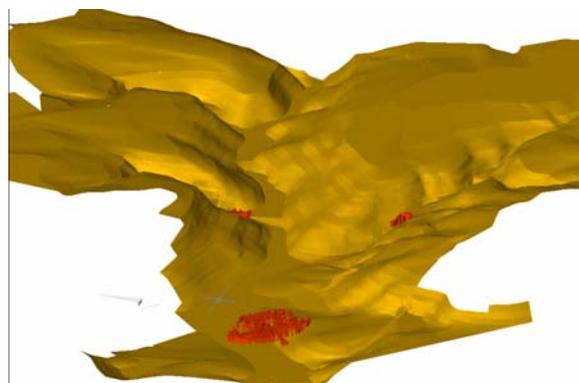
- Un paysage à caractère rural, cultivé et boisé sur une surface importante (3/4 du territoire communal) situé sur 3 reliefs différents :
 - Le plateau et ses rebords
 - Des versants de dépressions (vallée de l'Aubette et vallon d'Arthieul)
 - Le fond de chacune de ces vallées.
- Un paysage urbanisé : une surface bâtie importante constituée de 3 entités urbaines presque liées : Magny/ Blamécourt / Arthieul et des deux petits hameaux de Velannes la ville et Velannes le bois. Les hameaux d'Arthieul et de Blamécourt constituaient des entités administratives indépendantes puis furent rattachées à la commune respectivement en 1964 et en 1967.

La limite entre les espaces naturels et habités est franche. L'extension du centre de Magny et de ses hameaux eux-mêmes constitue un espace urbanisé aujourd'hui continu qui jouxte le hameau d'Etrez appartenant à la commune voisine de Saint-Gervais.

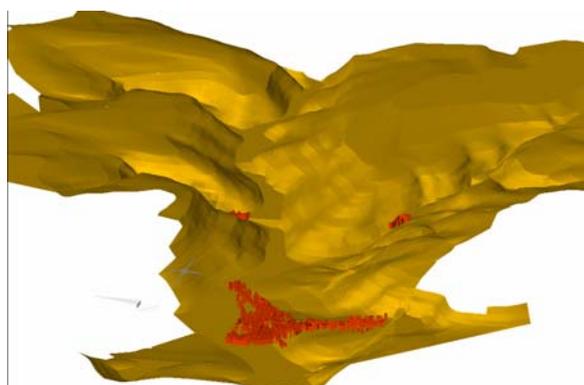
Dans le cadre d'une réflexion qualitative, urbaine, sociale et économique, il est nécessaire de prendre en compte de façon globale cette unité urbaine habitée jusqu'aux limites physiques des champs et des bois et qui constitue l'agglomération magnytoise.



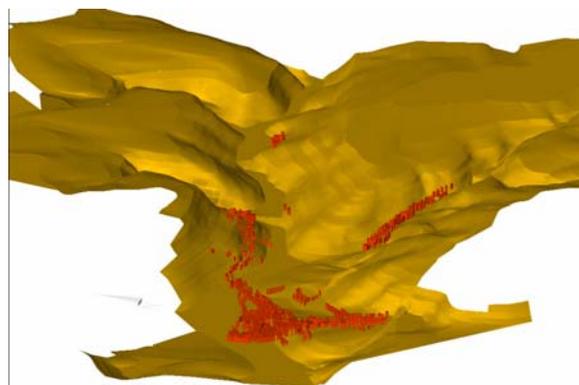
1^{ère} implantation



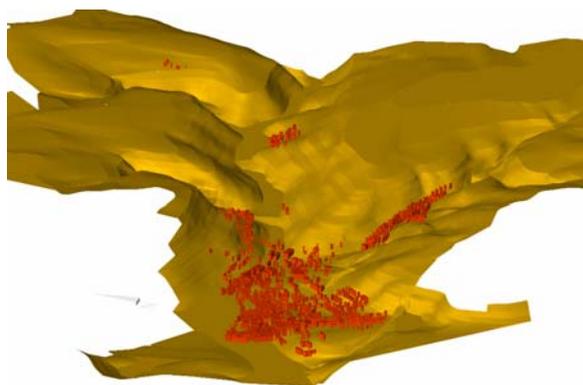
Centre Ancien et hameaux



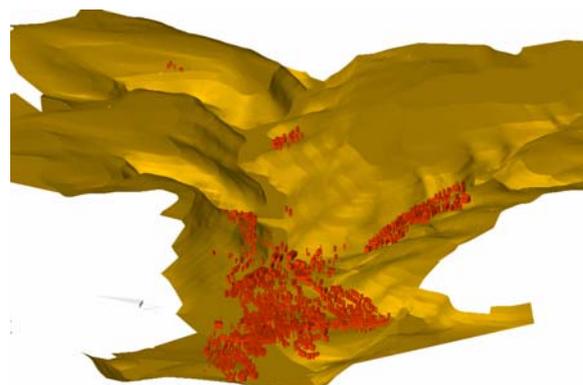
1^{ères} extensions



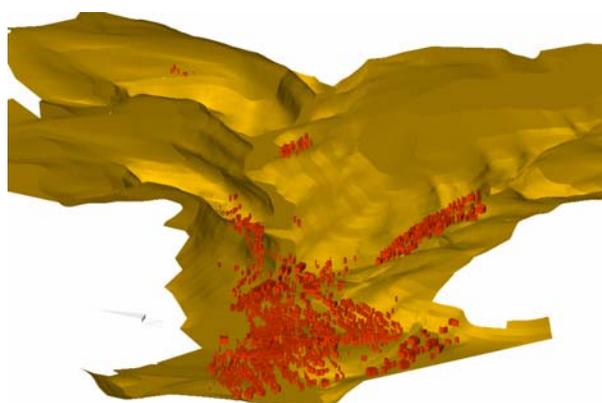
Avant 1960



1980



1990



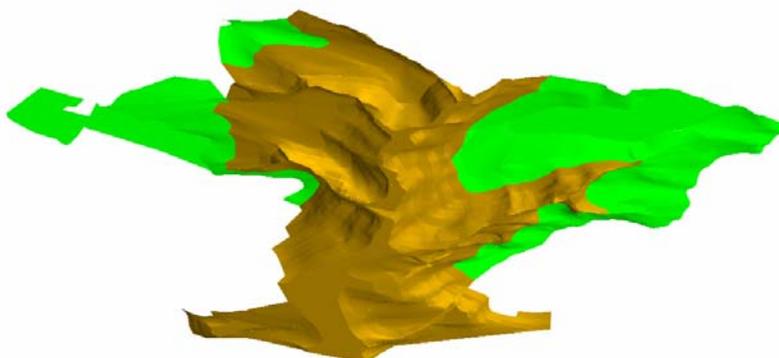
Actuellement

1.2 Enjeux

La conservation du site et le respect du patrimoine paysager véxinois est majeure.

L'extension de la ville s'est effectuée sous le coup d'intérêts immédiats en fonction des opportunités et des axes de mobilité principaux sans tenir compte des paysages. La conséquence est une implantation désordonnée qui met en péril non seulement l'intégrité paysagère du site mais aussi celle du paysage pluri-communal et donc le patrimoine même du Vexin. Les plateaux dédiés à l'agriculture sont la marque de cette région et doivent conserver leur aspect ouvert.

Le territoire communal doit dans ce but conserver au maximum la position encaissée du bâti et maintenir les plateaux les plus dégagés possibles. Les zones de plateaux urbanisées par la suite devront présenter des règlements stricts afin de ne pas défigurer le site.



2 / ORGANISATION DU TERRITOIRE COMMUNAL

2.1 Historique de l'organisation urbaine de Magny

2.1.1 L'édification du centre ancien

Magny-en-Vexin est depuis le début de son existence une ville, un lieu d'échange et de passage, une ponctuation sur le parcours est-ouest Paris-Rouen. Elle est aussi un lieu de commerce, de travail, de fête et de civisme, un point de convergence et de rayonnement qui a entretenu une ramification routière et une planification géo-urbaine de hameaux devenus aujourd'hui des villages.

Son rôle et ses fonctions ont conduit à choisir et à conserver une forme de relief particulière et une situation stratégique au cœur de la vallée.

Un tissu urbain composé d'un patrimoine architectural et de matériaux de qualité, fait de ruelles, de rues, de places, de boulevards s'est constitué sur ces lignes et ces pentes de la forme paysagère. L'armature « urba-paysagère » est ainsi forte et incontournable, elle a généré les premières extensions en connivence avec les lignes du paysage.

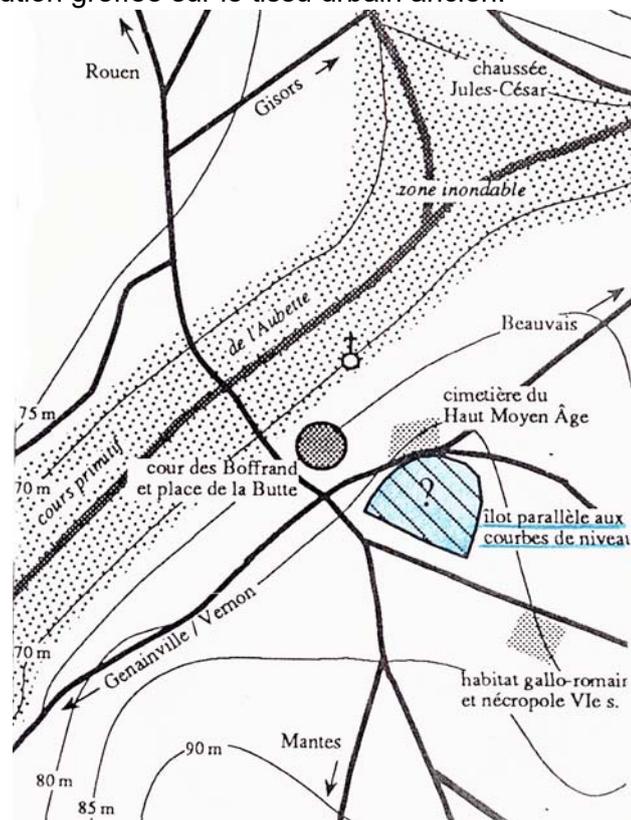
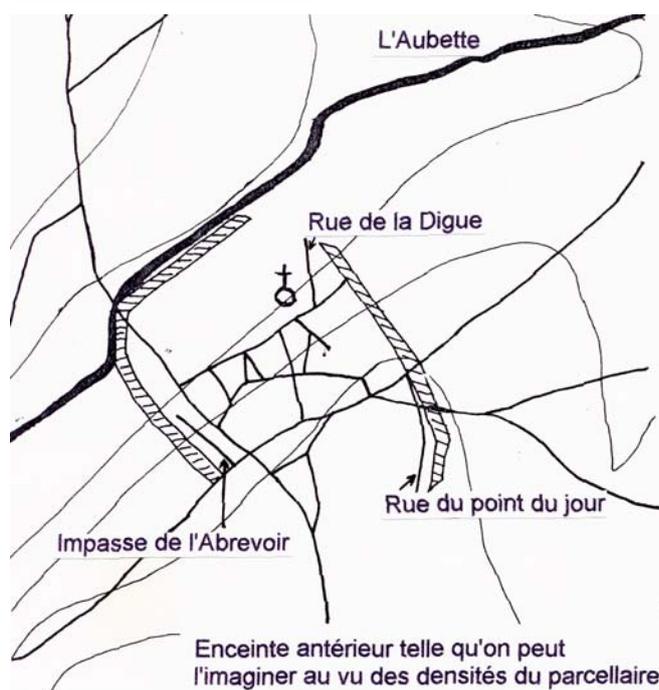
Magny-en-Vexin ne s'inscrit pas dans un processus de transformation urbaine née d'un changement de vocation mais dans une logique d'évolution greffée sur le tissu urbain ancien.

Première occupation urbaine supposée

A l'intersection de la vallée de l'Aubette et de l'ancienne chaussée Jules César, Magny est une étape très ancienne à la croisée des routes de Paris à Rouen et de Mantes à Beauvais. Tangent à la convergence des axes Paris/Rouen et Vernon/Beauvais et parallèle aux courbes de niveaux, le premier îlot urbain se serait installé à proximité d'un habitat gallo-romain et d'une nécropole du VI^{ème} siècle.

Le lit de l'Aubette, inondable par temps de forte pluie, accueillait pourtant l'église.

Premières fortifications



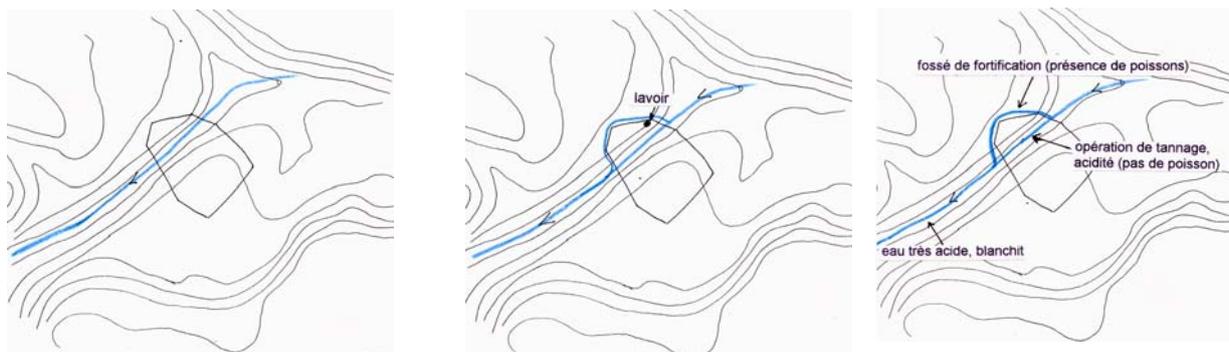
Une enceinte antérieure au XVI^{ème} siècle qui intègre l'îlot initial s'imagine à partir des maisons à colombage et encorbellement, des densités du parcellaire, longeant certainement l'Aubette dans ces parties basses.

En effet, la fortification romaine ou castrum (muraille sacrée), qui délimitait des lieux de repos et de refuge, était disposée près d'une rivière. D'ailleurs,

Aubette vient du latin Alba qui signifie blanche, couleur à la fois de la craie de son lit et du sacré.

On peut y observer que la zone entre les courbes de niveaux 70 et 80, présente un réseau de rues presque orthogonales, le lit de l'Aubette demeurant moins urbanisé. On retrouve dans ce premier tracé les cinq bâtiments datés du XVIème siècle dont l'Hôtel de l'Ecu de France, 9 rue de l'hôtel de ville, la maison dite d'Henri II ,34 rue Carnot ou une maison simple au 5 Passage Huré.

Une division du travail apparaît dans la ville, avec les métiers de l'alimentation, de la draperie, du cuir...



La tannerie notamment, grande consommatrice d'eau, s'implantait de préférence près des rivières. La qualité des teintures correspondait à la qualité des eaux utilisées ce qui amenait à l'instauration de mesures répressives afin de maintenir la qualité des eaux.

L'environnement, déjà à l'époque, était une source de préoccupation dans la production commerciale.

La forme définitive



De nouvelles fortifications sont construites au XVIème-XVIIème siècle, situées sur les actuels boulevards périphériques du centre ancien. Le centre ancien actuel a gardé cette forme prise au XVIème siècle. Limitée au nord par l'Aubette, l'urbanisation s'effectue au XVIIème et surtout au XVIIIème siècles.

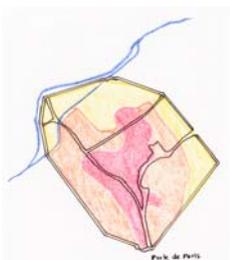
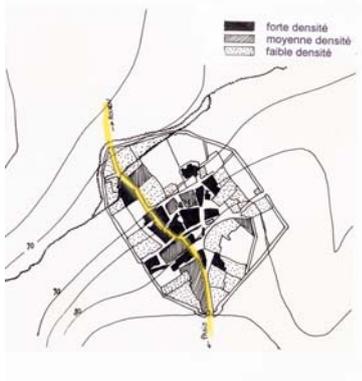
2.1.2 Le XVIIIème siècle

Ce siècle marque la construction d'extensions essentiellement vers le sud, le long de la rue Paris, mais surtout d'embellissements participant à une mise en scène monumentale de la ville.

1714

Des plans montrent l'emprise des espaces agricoles autour de la ville avec la présence de haies vives séparant les parcelles ou le long des chemins. On peut noter la présence d'un jardin en bordure des fortifications qui n'apparaît que sur le plan de 1714. De nombreux jardins existent également dans la ville, le long des fortifications. Ce plan met en évidence l'urbanisation selon l'axe Paris Rouen où se situent d'ailleurs les deux principales portes avec des piliers. Notons la présence d'arbres d'alignement, uniquement du côté Est.





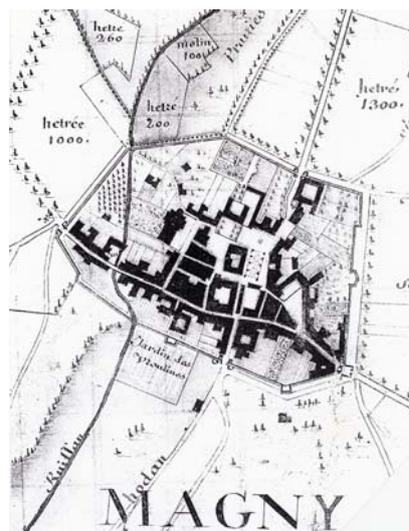
Suivant le graphisme de densité, on s'aperçoit que la ville s'est développée le long de l'artère reliant Paris à Rouen; ainsi que le long de la vallée de l'Aubette, au centre de la ville fortifiée (selon l'axe Mantes-Beauvais).

De plus, par rapport à la topographie, l'implantation s'est faite sur la pente la plus forte (entre 70 et 80m) et pas dans le fond de la vallée.

1758

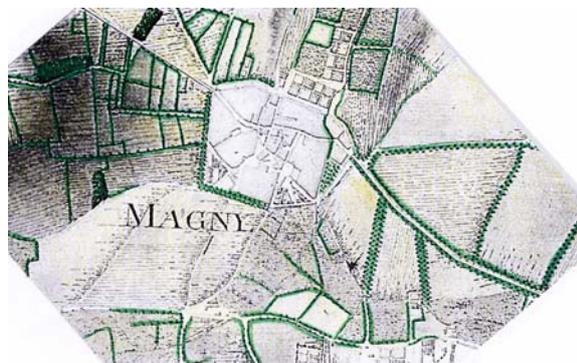
Dés 1750, afin de diminuer les coûts d'entretien, les fortifications sont démantelées. En 1758 la présence urbaine se détache très nettement selon l'axe Paris Rouen.

Les jardins, caractérisés à cette époque par des compositions à la française, sont préservés. Sur le territoire, de nombreux arbres d'alignement sont présents le long des routes principalement.



1764

Ces plans ont une valeur paysagère en reportant les nombreuses haies et alignements d'arbres sur le territoire agricole.



2.2 Les anciennes portes de la ville

Il est essentiel de ne pas confondre les notions d'entrée et de portes.

La ville, en tant que lieu d'échange, de culture et d'accueil, est considérée comme un lieu de « splendeurs » et la transition qui mène de la campagne à son cœur se doit d'en être représentatif. Dans l'antiquité, les fortifications rendaient cette transition franche et se caractérisait par des portes. Les notions de portes et d'entrées étaient alors confondues et représentatives de la ville, de sa culture et de sa vie.

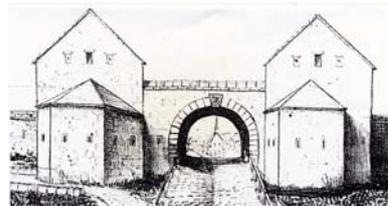
Depuis le XIX^{ème} siècle et la civilisation industrielle, les fonctions productives se heurtent aux fonctions résidentielles, et les villes s'étendent démesurément, dénaturant les agglomérations urbaines et leurs périphéries.

Mais même si la notion « d'entrée » concerne désormais plus un parcours qu'un espace ponctuel du paysage, les entrées demeurent les garantes d'une identité territoriale et culturelle. Les portes sont quant à elles des pièces fondamentales du patrimoine du centre ancien, qui délimitent une transition, gardiennes de son identité.

A Magny, on observe la présence de ce qui fut 4 portes :

2.2.1 La porte de Paris

Elle se compose effectivement d'une « grande entrée », mais le passage ville-campagne est ici fortement déstructuré par l'importante présence de la zone industrielle et d'une urbanisation non annoncée et peu mise en valeur par rapport au paysage.



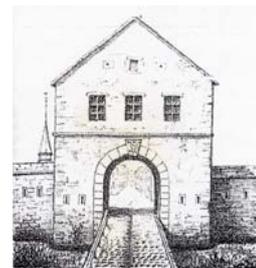
Après cette entrée dans la rue de Crosnes, on découvre une véritable porte de ville (composée de deux piliers) qui s'intercale dans la zone interstitielle entre deux polarisations. Ces piliers sont les seuls vestiges de l'ancien système de fortification du XVI^{ème} siècle qu'on laissa se dégrader avant de le démolir en presque totalité.

Ces fortifications transformées depuis en boulevards plantés sont très présentes et structurent la ville en marquant distinctement les variations de densité de l'habitat entre le centre ancien et les boulevards.

Le rôle de la porte, au contraire, est peu probant, puisque, depuis l'entrée, rien n'y mène. Tandis qu'elles occupaient un rôle prépondérant entre les deux couches d'urbanisation, la composition actuelle du secteur lui enlève son sens et son lien avec la ville, que même le faible aménagement du pressoir (peu visible et sans lien avec les ensembles urbains connexes) ne parvient pas à lui rendre. Ce lien apparaît hors d'échelle humaine et sans identité.

2.2.2 La porte de Vernon

Cette porte, moins marquée que les portes de Paris et de Rouen, a presque totalement disparu. Pourtant proche du boulevard des Ursulines qui longe l'Aubette, elle bénéficie d'un cadre agréable, où l'Aubette est bordée d'arbres et traversée par des ponts.



Reconstitution de la Porte de Vernon, vers 1725.

2.2.3 La porte de Rouen



C'est le seul accès au centre ancien qui n'ait pas été urbanisé et qui conserve de ce fait son double rôle de porte et d'entrée. Malheureusement aucun vestige n'a subsisté et elle s'ouvre aujourd'hui sur un carrefour mal intégré au paysage et parsemé de nombreux panneaux de signalisation et de poteaux électriques. Elle est cependant d'une importance capitale du fait qu'elle mène à l'ancien lavoir sur les berges de l'Aubette.

Il est à noter que l'imposante silhouette du centre commercial s'impose au regard le long du boulevard des chevaliers.

2.2.4 La porte de Beauvais

Cette porte à l'origine déjà différente et plus discrète que les autres portes, a aujourd'hui totalement disparu.



2.2.5 Le XIXème siècle

1819



Les plans cadastraux de cette époque indiquent une mutation de l'habitat dans le centre et un développement du réseau viarie autour de la commune.

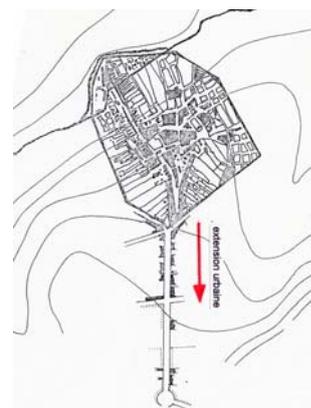
Le tissu urbain se densifie d'une part et voit d'autre part apparaître la rue royale, qui rompt la trame orthogonale et diminue la pente.



1835

Une première extension urbaine apparaît à cette époque en prolongement de la rue de Crosne.

C'est une extension linéaire de la bourgeoisie qui s'est créée entre les deux anciens axes importants : le chemin de Mantes et la route de Paris. Elle relie aujourd'hui la D14 au centre.



Le XXème siècle n'a pas apporté de changement important. La rue n'a pas souffert d'extension, mais d'une reconversion des locaux présents pour beaucoup aménagés en garage. Rectiligne, elle est orientée Nord-Sud. Longue de 450 mètres la pente est en direction du nord.

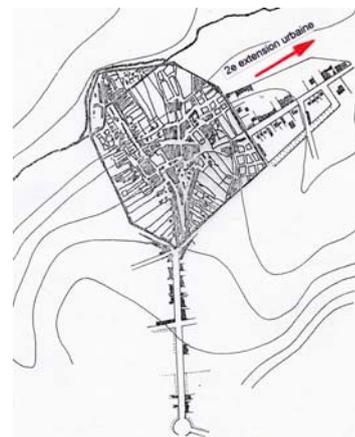
La nouvelle entrée de ville était constituée d'une large rue à fort impact paysager qui cadrerait le cœur de la ville et mettait en valeur le centre ancien. Le mail planté qui longeait la périphérie du cœur en suivant le tracé des anciennes fortifications accentuait l'impression de cohésion.

1872

L'avènement de la gare SNCF entraîne des développements urbains visibles sur les cadastres de l'époque : la rue de Beauvais est par exemple une extension linéaire, d'architecture et de composition urbaine très différentes de la rue de Crosne.

Elle débute dans le centre ancien et se termine au pont de l'Aubette en direction de la gare. Elle se compose d'une grande majorité de maisons bourgeoises et d'une ou deux maisons rurales.

L'extension s'est développée jusqu'à la fin du XXème siècle sur cet axe. Le dernier bâtiment du côté des numéros pairs en est un exemple. La rue totalement plate est à une altitude de 75 mètres. Longue de 600 mètres, elle est axée Nord/est.



2.2.6 Le XX^{ème} siècle et l'extension du site urbain

Les lotissements

Les lotissements se construisent en vagues successives à partir des années 1960. Les plus anciennes constructions se situent au sud et à l'ouest du centre ancien. Ce sont des constructions individuelles qui se développent le long du réseau viaire interne. Les terres agricoles qui occupaient le bas du versant sud et s'étendait jusqu'aux pieds de l'agglomération sont alors enclavés par les constructions.

Des opérations de grosse envergure vont se développer dans les années 70. Elles s'éloignent parfois du centre ancien (notamment vers Arthieul) en densifiant le tissu urbain périphérique, colonisant les terres agricoles enclavées par les constructions, prolongeant les extensions de la phase précédente et se répandant dans en fond de vallée au profit de la zone d'activité des Aulnaies (15 ha).

Les années 80 sont marquées par l'extension des « Beaux Sites » ; ce lotissement continue aujourd'hui à se développer puisque les dernières constructions datent de 2002.

Les opérations de lotissement peuvent être commanditées par divers organismes comme la SA HLM du Val de Seine ou l'OPD HLM du Val d'Oise.

Les déviations du développement urbain

Depuis 50 ans, les extensions de la ville ont consommé des surfaces importantes de paysage, jusqu'à produire des quartiers aussi grands que la ville ancienne et complètement refermés sur eux-mêmes par des accès limités ou périphériques.

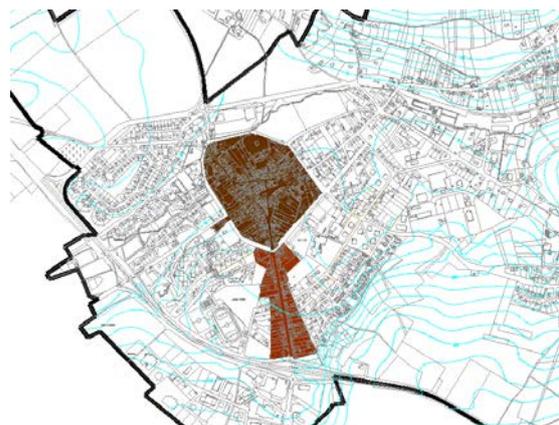
Aujourd'hui certaines extensions périphériques ignorent la partie ancienne et s'ignorent entre elles. La vieille ville renforce alors son dynamisme centripète et se met en concurrence avec le développement économique périphérique. Sur cette logique conflictuelle, le morcellement urbain se renforce et devient source de fragmentation sociale et économique.

En outre, l'agglomération déborde des limites du site (versant nord, fond de vallée). La situation initiale, nidifiée et compacte, de Magny-en-Vexin lui a permis de bénéficier de nombreux avantages paysagers et environnementaux. La consommation immodérée du territoire tend à les faire disparaître et conduit à une imperméabilisation des terres et une minéralisation allant à l'encontre de la sécurité publique, de la richesse paysagère et des équilibres écologiques.

Ce phénomène est accru par l'urbanisation outrancière des abords de la RD 14 qui risque, sans vigilance et sans contrôle, de se prolonger et d'entraîner la formation d'un écran bâti qui masquera les panoramas sur le site de Magny-en-Vexin depuis la RD 14 et de créer un nouvel espace de développement périphérique interférant avec l'attractivité et les activités du centre ancien.



1819



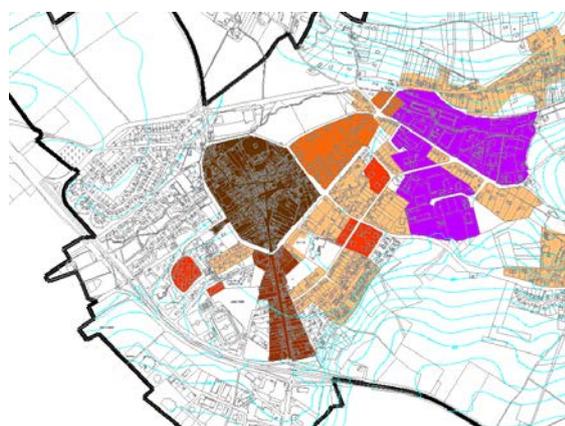
1835



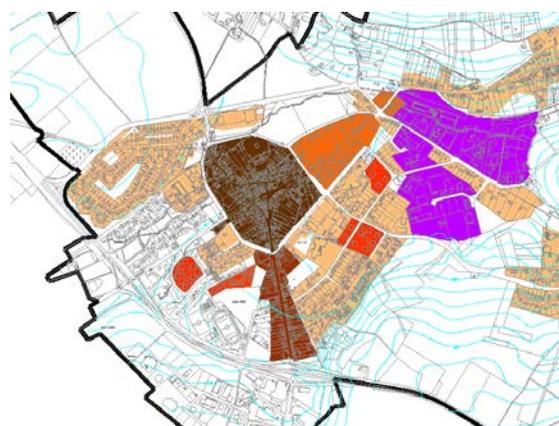
1872



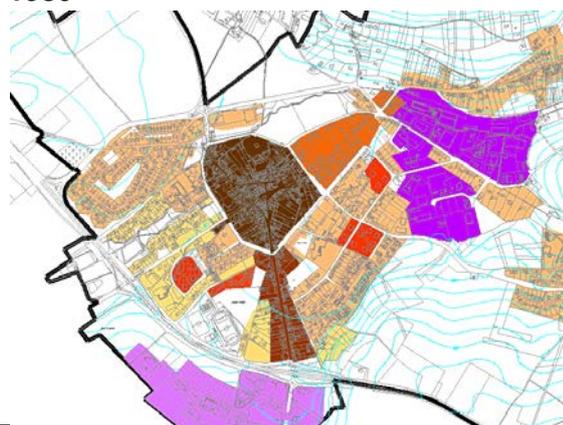
1970



1980



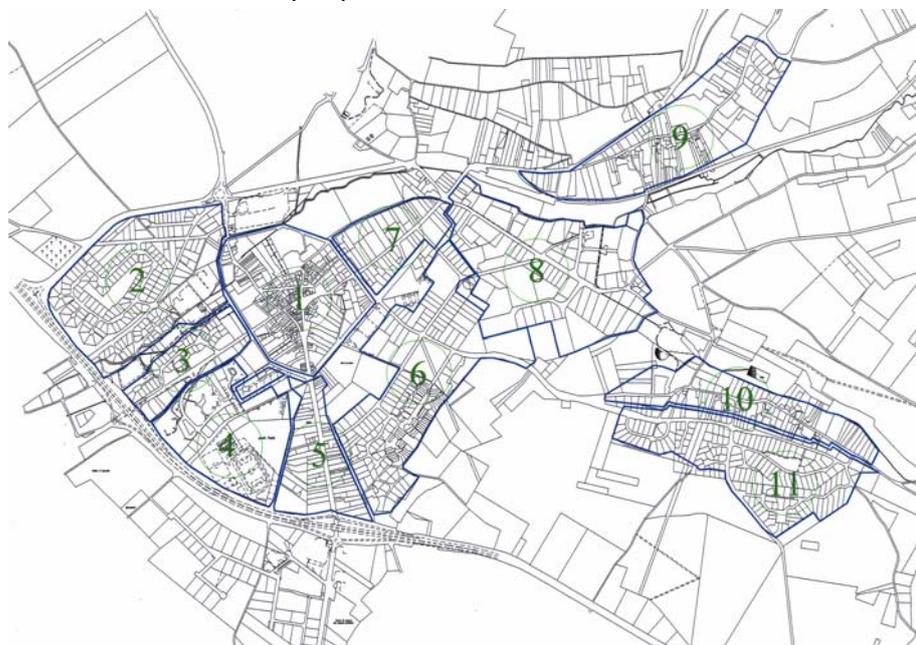
1990



Actuellement

3/ ENTITES URBAINES : LES QUARTIERS DE MAGNY-EN-VEXIN

La ville de Magny-en-Vexin se compose, comme l'a montré l'histoire de l'édification urbaine, d'un agrégat d'ensembles bâtis qui se différencient en fonction des époques de construction, des styles architecturaux, des situations à l'intérieur du site de la vallée de l'Aubette et de leur relation à la périphérie ou au centre ancien.



Ces ensembles font naître chez l'observateur, et raison de plus chez les riverains, des ambiances et des images de la ville de Magny-en-Vexin différentes et uniques. En effet, malgré la taille réduite de l'agglomération, elle dépasse la capacité de perception humaine, et reste hors de l'échelle du résident et de son besoin d'identification. Les ensembles qui vont être définis correspondent à un référentiel de proximité, proportionnel à nos capacités de déplacement et de sensation et qui constitue le véritable cadre de vie des personnes qui y résident. Ces ensembles seront identifiés comme des quartiers.

3.1 Le Centre Ancien (1)

Le plus évident des ensembles bâtis de la commune est le centre ancien. Non seulement la richesse et la densité du bâti et la récurrence de détails architecturaux permettent de le percevoir, mais il est caractérisé plus encore par les nombreuses ouvertures sur l'extérieur, marquées à leurs limites par des boulevards plantés, son organisation interne en réseau de place irrégulière et ses rues et ruelles sinueuses.



3.2 Les quartiers des Beaux Sites (2) et de la Porte de Vernon (3)



Malgré l'homogénéité du bâti, perceptible depuis les points élevés du versant nord de la vallée et une construction dans une période courte, la dissociation des ensembles bâtis de part et d'autre de l'Aubette est inévitable.

Les caractéristiques générales des paysages intérieurs de ces quartiers sont celles d'un lotissement de parcelles clôturées de haies, aérées de petits espaces verts et sillonnées de passages piétons. La différence essentielle qui existe entre ces deux ensembles réside dans les possibilités de connexion avec le centre de la ville et avec les équipements publics.

Alors que les quelques logements de la rive droite disposent d'un axe de liaison directe avec le centre ancien à proximité de toutes les habitations, le lotissement de la rive gauche, aussi vaste que le centre ancien lui-même ne dispose que de deux entrées-sorties pour les véhicules, complétées par un unique passage piétons au niveau du parc de l'Aubette. Cette situation tend à provoquer un sentiment d'isolation encore renforcé par la présence d'un supermarché juste à la sortie du quartier, qui n'incite pas les résidents à entrer dans l'enceinte urbaine. Cette situation d'enclavement associée à la proximité de la D 14, source importante de nuisances sonores, génère chez les habitants de ce quartier un malaise qui se traduit par de problèmes sociaux d'ordres multiples.

3.3 Le quartier des Cosaques (4)



Ce quartier semble à première vue ne disposer d'aucun élément de cohésion tant les contrastes de gabarits du bâti, de styles architecturaux, de matériaux de construction, de couleurs, d'organisation des densités de bâti et de populations sont nombreux. Des immeubles collectifs (entourés de vert) côtoient des pavillons (bleu), des résidences et des lotissements de maisons mitoyennes (jaune).

Pourtant, un élément stratégique joue pour la cohésion de ce quartier qui semble composite au plus haut degré : un seul axe d'entrée-sortie pour véhicules traverse cet ensemble.

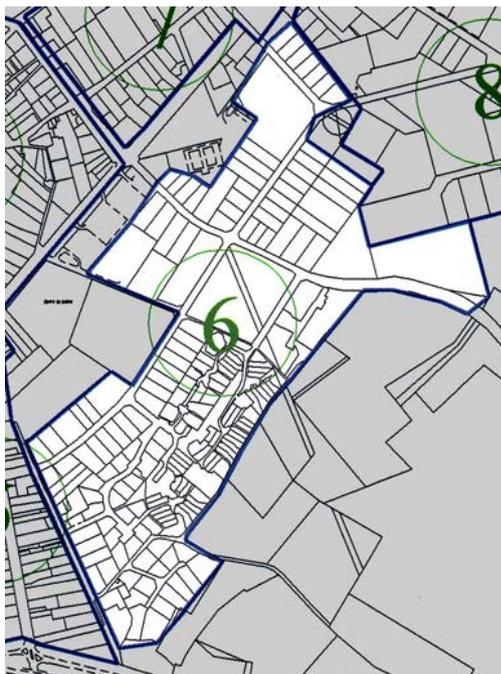
La transformation de l'actuel parking de la mairie en rue permettrait une meilleure ouverture de ce quartier vers le reste de la ville : les parcelles de l'arrière de la rue de Crosnes pourraient être ouvertes afin de densifier ce quartier.

Les possibilités d'accès aux autres quartiers de la ville sont cependant bien plus nombreuses pour les piétons (on ne compte pas moins de 3 accès piétons vers les boulevards du centre ancien et la rue de Crosnes) mais ils disposent surtout de nombreux équipements (parc de la ville, court de tennis, stade) et d'une concentration de services uniques dans toute la ville (sécurité sociale,...) qui rendent le cadre peut-être déroutant mais fonctionnel.

3.4 La Rue de Crosne (5)

Cet ensemble bâti se caractérise aussi par son organisation interne en ligne droite, aux parcelles perpendiculaires et à l'homogénéité architecturale. Cependant, sa fonction urbaine le rend complètement unique. Le fait qu'il soit l'unique lien direct de circulation et de perception entre le centre ancien et l'axe primordial de la D 14 est un caractère identitaire puissant. Que l'on veuille sortir ou entrer dans le centre de Magny, la rue de Crosne est un passage essentiel, une artère de la ville qu'il est logique de différencier.





3.5 Le quartier du Collège (6)

Originellement constitué par des pavillons installés en satellites à l'écart du centre ancien, ce quartier a continué à se développer à l'écart des grands axes tout en conservant des grandes possibilités d'accès à l'ensemble de la ville. Quartier paisible s'allongeant le long des rues Robert Baron et Octave Toussaint parallèle au boulevard Dailly, il est proche de la gare routière et possède de nombreuses ouvertures sur l'ensemble des quartiers.

3.6 La rue de Beauvais (7)

Ce quartier, qui correspond à la seconde extension du centre urbain et joue avec une importance moindre le même rôle que la rue de Crosne avec l'axe de la RD 86, possède néanmoins un bâti plus en retrait et plus imposant et des parcelles végétalisées qui laissent apparaître de hauts arbres au-dessus de leurs murs. Ce quartier-rue est donc largement ouvert sur les autres quartiers tout en possédant un standing élevé et un calme relatif par rapport aux flux liés à la RD 14.



3.7 Le quartier de la ZA des Aulnaies (8)



Ce quartier construit dans la vallée même de l'Aubette est un exemple de mixité urbaine liant des activités artisanales et des entrepôts (limité par du rouge) à de l'habitat (limité par du bleu si pavillonnaire et par du vert si collectif). L'aspect imposant des hangars et ateliers délimite franchement le quartier.

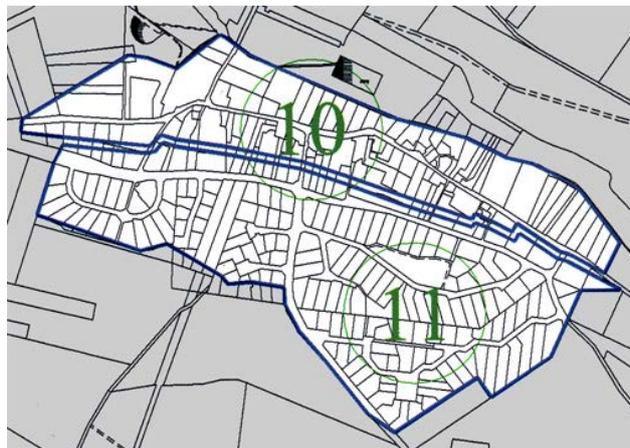
Des problèmes de cohabitation existent néanmoins en particulier avec la présence d'installations classées à proximité d'habitations.

3.8 Le quartier du hameau de Blamécourt (9)

Ancien hameau du versant nord de l'Aubette, l'installation de la gare et des constructions adjacentes a constitué un front bâti continu qui inclut le hameau dans l'ancien bourg. Constitué par des habitations imposantes dans sa partie haute, il se transforme en véritable petit village rural typique jalonné d'anciennes fermes dans sa partie basse.



3.9 Les quartiers du hameau d'Arthieul : le vieil Arthieul (10) et les haut d'Arthieul (11)



A l'écart du tissu dense des quartiers adjacents, l'ancien village d'Arthieul est devenu fortement connecté au reste de la ville par le rôle accru de la liaison avec la départementale 14, qui va se renforcer avec la création d'un échangeur. Cet axe autrefois d'une importance secondaire est devenu une voie d'entrée privilégiée vers le hameau d'Arthieul et même vers le centre de Magny pour les automobilistes de la RD 14 en provenance de l'est. La présence du parc d'attraction Aventure-land ne fait qu'accroître le rôle stratégique de cette nouvelle entrée qui offre des opportunités supplémentaires de découvrir la ville.

Le vieil Arthieul, situé en contrebas de cette jonction, se compose principalement, comme l'ancien hameau de Blamécourt, d'anciennes demeures véxinoises de haute valeur patrimoniale.

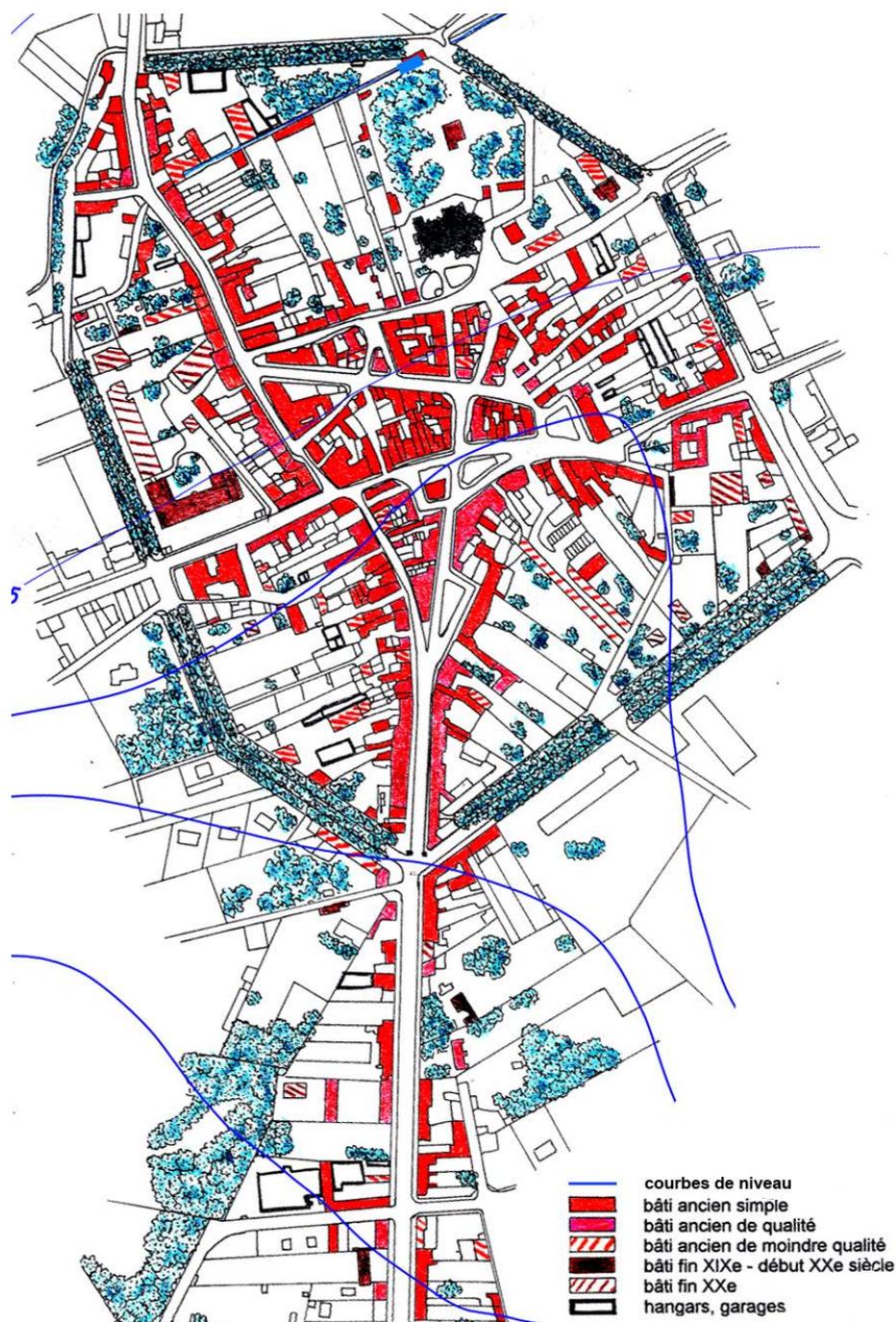
4/ LE PATRIMOINE BÂTI

4.1 Diagnostic du bâti du centre ancien.

Une étude précise du patrimoine du centre ancien ([annexée au rapport de présentation](#)) a permis d'inventorier les éléments qui constituent le patrimoine de la ville et qui en font le charme, mais aussi les incohérences des ensembles bâtis. En effet, malgré la franche délimitation du site et l'homogénéité architecturale du bâti, l'étude a mis en évidence :

4.1.1 L'inégalité de la qualité du bâti

L'état général du bâti du centre ancien est inégal. Certaines façades sont dans un état dégradé, d'autres ont été partiellement rénovées. Il est fréquent qu'un volume bâti tantôt divisé dans sa hauteur, tantôt selon les niveaux, présente des traitements de façades très différenciés.



4.1.2 Les disparités de niveaux

Les hauteurs oscillent entre le R+1 et le R+4, et ne s'inscrivent pas toujours dans un épannelage harmonieux. Très irrégulières, elles donnent des imbrications de petits volumes agglomérés et parfois des constructions unitaires. Il faut bien noter que le terrain est en pente (carte topographique). Il s'incline vers le nord de 85 mètres à la porte de Paris jusqu'à 75 mètres à la porte de Rouen.

4.1.3 L'incompatibilité de certains matériaux

Les matériaux des bâtiments sont nombreux. L'enduit est très répandu dans le centre ancien, la pierre est prioritaire dans la rue de Crosnes et la brique et le crépi sont typiques de la rue de Beauvais. Plusieurs bâtiments ont perdu leurs matériaux d'origine pour des raisons avant tout économiques. La fréquente multiplication des matériaux sur les bâtiments nuit fortement au paysage du centre.

4.1.4 Le manque d'unité des couleurs

La couleur contribue à la qualité du paysage architectural, et cela justifie sa prise en compte dans cette étude. Les couleurs des bâtiments et des ouvertures sont variées. On retrouve généralement le beige, en façade notamment lorsque la façade est en enduit ou en pierre « propre ». Les volets sont en majorité blanc et marron. On peut trouver des bâtiments dont la couleur n'est pas uniforme, voire même avec plusieurs couleurs de volets suivant les goûts des propriétaires. Le paysage urbain souffre de ce manque d'uniformité.

4.1.5 Le traitement des espaces en creux

Les espaces publics sont tous représentatifs du patrimoine de Magny-en-Vexin. Leur utilisation actuelle ne prend pas en compte la mise en valeur du patrimoine. Leur état se dégrade et nécessite une réhabilitation suivie d'une réaffectation. Les places, les cours et parfois les ruelles sont utilisées comme parking.

4.1.6 Le traitement des décorations architecturales

Magny-en-Vexin est riche d'éléments architecturaux divers et nombreux. Ils ne suscitent pas actuellement d'intérêt touristique en raison de leur entretien inadapté. La restauration et la mise en valeur de l'architecture permettra de donner à Magny un attrait touristique certain.



4.1.7 L'activité économique

Une étude du commerce et des activités économiques a permis de faire ressortir les lieux moteurs de l'économie du centre de Magny-en-Vexin. L'attrait commercial du centre est fragilisé par sa médiocre qualité paysagère urbaine. Un aménagement du centre favorisant les piétons permettrait le développement des commerces d'animation et garantirait une meilleure qualité de vie.

Magny-en-Vexin est une ville dont le potentiel touristique est sous-exploité. Une mise en valeur de l'ensemble des éléments du patrimoine permettrait la valorisation de l'image de la ville mais serait aussi une aide certaine au maintien et au développement du commerce.



Malgré les servitudes de protection des divers monuments historiques classés ou inscrits à l'inventaire réglementaire, l'étude a mis en évidence le traitement inégal de ce patrimoine, et a proposé des dispositions et prescriptions pour le maintien, la protection et la valorisation du patrimoine de Magny-en-Vexin.

Les outils juridiques dont dispose la mairie pour réhabiliter et protéger son patrimoine sont nombreux. Avec la loi Solidarité et Renouvellement Urbain, un Plan Local d'Urbanisme permet de créer un dispositif de prescriptions suffisamment développé pour sauvegarder et protéger le patrimoine. Mais il doit être appuyé par un autre dispositif tel que la ZPPAUP. Une demande a été faite en ce sens auprès du Service départemental d'architecture et du patrimoine. Celle-ci n'a pu aboutir dans le temps imparti à la durée des études du PLU. Sans action rapide, les éléments du patrimoine risquent de se détériorer, voire de disparaître. Il faut veiller rapidement à leur prise en compte et à leur sauvetage.



4.2 L'église



Mentionnée dans un acte de 1244, ses parties anciennes remontent donc au XIII^{ème} siècle comme les piliers du clocher. Incendiée durant la guerre de Cent Ans par les anglais, Pierre Legendre sera le commanditaire de sa reconstruction au XVI^{ème} siècle.

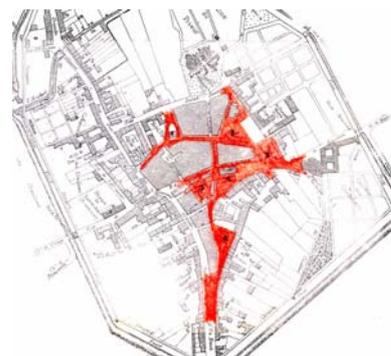
Le baptistère est érigé en 1534 par la volonté des Villeroy, il est construit en Pierre de Vernon, calcaire très fin permettant des sculptures délicates. Démonté par un maître maçon local, le baptistère est sauvé de la destruction en 1793. Le bras Nord de l'église est ajouté en 1609.

L'abbé Dubois réalise une quête en 1854 pour entreprendre des travaux de rénovation. Les travaux qui durent de 1858 à 1865 ont révélé les piliers anciens de la nef. L'église de Magny occupe une place importante dans le développement de l'art du XVI^{ème} siècle dans le Vexin. La rénovation récente des rues environnantes et de la place de l'église contribue à améliorer la perception et l'attrait de ce monument identitaire de l'agglomération magnytoise.

4.3 Les places

Une grande part de la qualité de l'habitat dans Magny tient à ses nombreuses places. Héritées de son rôle de ville carrefour, ville d'échange et de commerce, les places permettent non seulement de conserver par les vis-à-vis et les rencontres qu'elles engendrent, la convivialité et la communication entre les riverains, mais aussi, en aérant le tissu urbain, de mettre en valeur les qualités architecturales du bâti.

Toutes reliées les unes aux autres par une rue tout au plus, elles génèrent une véritable structure urbaine qui s'ordonne à partir de la rue de Paris et donne au bourg une cohésion interne.





4.4 Les fermes véxinoises d'Arthieul et Blamécourt

Il a été expliqué que les facteurs fédérateurs de l'urbanisme de Magny étaient liés à sa situation d'étape, tournés essentiellement vers le commerce et l'artisanat, mais ce n'est absolument pas le cas des deux hameaux qui lui ont été rattaché. Blamécourt et Arthieul, comme la plupart des hameaux du Vexin, se sont organisés autour de grands corps de fermes aux murs hauts, massifs et austères. Plusieurs bâtiments d'intérêt architectural patrimonial sont

observables dans chacun des deux hameaux.

4.5 Le patrimoine lié à l'eau

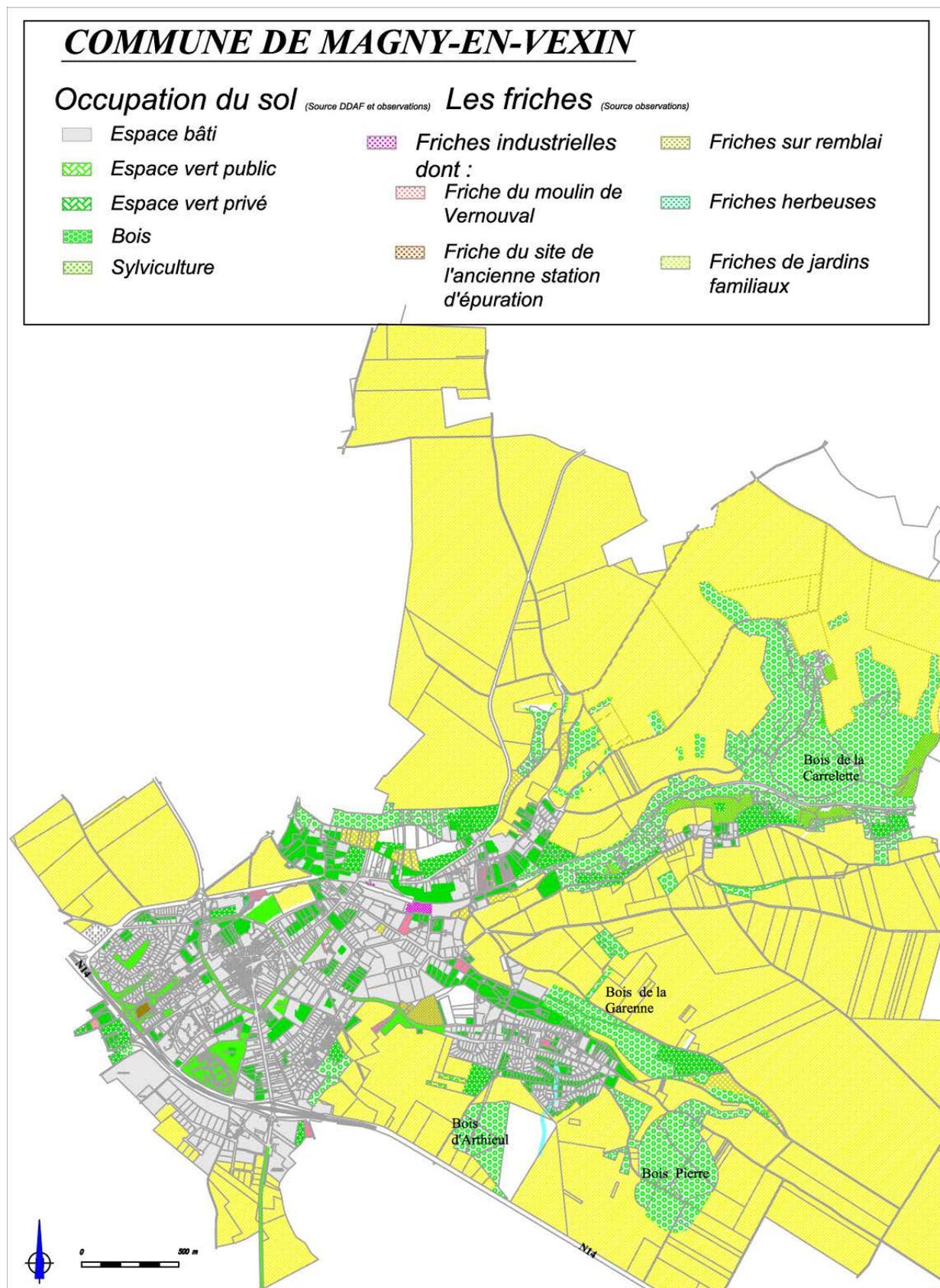
Principalement implantés et organisés en fonction des reliefs de talwegs et de la vallée de l'Aubette, le bourg de Magny et ses hameaux possèdent un lien privilégié avec l'eau.

Outre la présence de milieux naturels associés aux cours d'eau (dont deux mares et un étang dans chacun des hameaux de Blamécourt et d'Arthieul), cinq lavoirs publics en bon état et cinq anciens moulins, qui, eux, ne fonctionnent plus, se trouvent sur le territoire communal.

Sur le parcours de l'Aubette, Blamécourt possède deux lavoirs et le moulin du bureau et Magny possède le lavoir du stade de la Rosière et quatre moulins (la coopérative agricole, le moulin de la Planche, le moulin de Weiss et le moulin de Vernouval). Sur le parcours du rû d'Arthieul se trouvent aussi deux lavoirs.

Du milieu humide du bois des Carrelette au centre ancien, l'association, au fil de l'eau, du cadre naturel et du patrimoine culturel offre à Magny-en-Vexin, sous conditions d'entretien et de valorisation, un potentiel touristique exceptionnel.

5/ LES ESPACES PAYSAGERS



5.1 Les parcs publics

Le plus vaste des espaces verts publics est le parc de la ville situé au sud ouest de la commune. Composé d'un espace en herbe, il est ceinturé par une surface boisée. Il est toutefois peu fréquenté, en raison de sa situation enclavée très proche du centre et des quartiers d'habitat social.



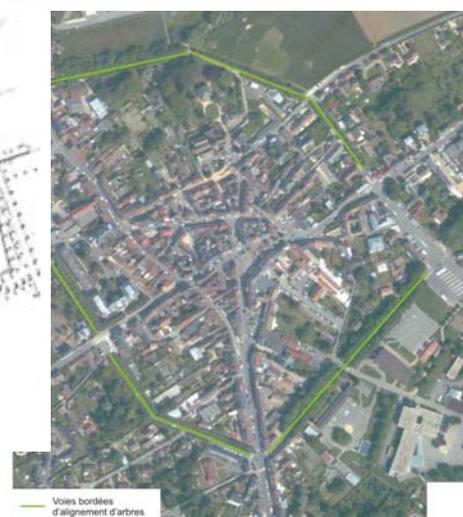
Le parc de l'Aubette situé dans la ZAC de la porte de Vernon, à l'ouest du centre ancien, est un espace enherbé traversé par un sentier bordé d'arbres. Malgré ses qualités paysagères, il ne semble être qu'un simple lieu de passage pour les habitants plus qu'un espace de loisir. Vers l'est la continuité est assurée par un sentier planté mais il est brusquement interrompu à l'ouest par la friche de l'ancienne station d'épuration.

Ces deux espaces ouverts, proches de secteurs de forte densité urbaine, sont spacieux et verdoyants, ils constituent une respiration importante dans le tissu bâti prédominant des alentours.

Ces espaces verts sont cependant peu structurés et n'offrent pas d'aménagement de promenade ni de convivialité urbaines. Leurs caractéristiques les apparentent d'avantage à des plaines de détente de zone d'habitat collectif dense qu'à de véritables parcs urbains. D'autres espaces verts existent le long des routes à Blamécourt : un espace aménagé autour du lavoir (rue du moulin de Bureau) et un espace réservé aux jeux d'enfants (rue Eugène Blain).

5.2 La ceinture verte du centre ancien

1835



Plantés de tilleuls en 1825 sur les fossés comblés de la ville, les boulevards sur les anciennes fortifications (Boulevard de la Digue, des Chevaliers, des Ursulines, Jean-Baptiste Santerre, Dailly) constituent des promenades qui sont un fort symbole végétal qui souligne le périmètre du centre ancien et renforce son identité. Ils sont des éléments fondamentaux du patrimoine naturel de la ville.

Seul les boulevards de la tour Robin et des Cordeliers ne sont pas plantés.

Sur la carte de gauche figurent les alignements d'arbres qui constituent la ceinture végétale, et qu' l'on retrouve encore aujourd'hui sur la photo aérienne.

5.3 Les espaces récréatifs et sportifs

5.3.1 Terrains de sports et plaine de jeux aménagés



Dans le prolongement du parc de la ville, au sud-ouest du bourg se trouvent le stade et les équipements sportifs

Dans le lotissement des « Beaux Sites », à l'ouest du bourg, se trouve un espace vert équipé pour le football, et légèrement paysagé avec des buttes et des bancs. Il reste cependant isolé des regards et semble peu fréquenté par les habitants du lotissement.

De l'autre côté, à l'est du bourg, le long du boulevard de la digue, la Rosière est un grand espace vert public et réservé aux activités sportives : football et VTT.



5.3.2 Espaces verts privés

Jardins clos de murs

Entre centre bâti continu et fortifications
Rue de Crosne, de Beauvais, de l'école

Les parcs des quartiers résidentiels

Propriétés de grandes tailles où se développe une végétation dense, diverse et épanouie (en âge) luxuriante presque, qui allie feuillus et résineux, mais invisible dans sa partie basse, elle provoque par leur présence visuelle une véritable aération du tissu urbain minéral. Leur valeur est amplifiée par la qualité architecturale du bâti.

Jardins privés de lotissement

Végétation jeune de type arbustive et peu diversifiée, aux limites plantées de thuyas et de lauriers. Ces jardins n'offrent depuis l'extérieur, et que pour un très petit nombre d'entre eux, une véritable qualité d'espaces verts. En effet l'opacité des murs végétaux qui délimitent les propriétés et leur coupe souvent géométrique engendrent, sur les vues longues, une certaine monotonie, et tendent même à les fondre dans le bâti.

Les jardins familiaux

Symbole de la subsistance de la ruralité dans la ville, ce sont des potagers ayant des formes en lanières et utilisés pour les productions maraîchères, fruitières ou florales.



On les trouve à Blamécourt le long de la voie de chemin de fer et à Arthieul, notamment dans la rue du bois Pierre et la rue Eugène Blain, chemins de la briqueterie entre les bâtiments industriels, entre l'Aubette et la RD 86, au nord de la commune, le long de la RD14 et le long du boulevard de la république, à Magny en Vexin.

Les jardins situés dans la ZA Les Aulnaies apportent une dimension naturelle compensant et contrastant avec les impacts paysagers négatifs des activités industrielles.

5.3.3 Jardins des quartiers d'habitat collectif

Les secteurs d'habitat collectif possèdent de petits espaces verts : de surfaces peu importantes, et peu aménagés, ils ne constituent pas des parcs d'agrément et pourraient être traités de façon plus qualitative.



Aulnaies



Quartier des Cosaques



5.3.4 Autres espaces privés

Les cours de ferme constituent des espaces parfois verts mais majoritairement imperméables.

5.4 Conclusion

La notion de trame végétale est au centre de la problématique du cadre de vie. L'exigence sociale de qualité du cadre de vie représente un élément fondamental d'urbanité. C'est aussi un enjeu fondamental pour un développement durable de la ville

L'espace urbain est vécu aujourd'hui autant au travers du bâti qu'au travers de son lien avec le cadre naturel. La création d'espaces verts est dépendante du cadre physique (topographie, nature du sol) et assure également des fonctions adaptées au contexte bâti. Ils jouent donc un rôle d'intermédiaire. Au niveau des lotissements, la présence de parcs est une marque de qualité environnementale. En créant des coupures dans le tissu urbain, ils améliorent la qualité paysagère du bâti, en relâchant sa densité. Ils interviennent ainsi directement dans le prix des pavillons à travers les prix du sol et la valeur ajoutée au cadre du lotissement.

Les espaces verts assurent des possibilités d'activités récréatives et sportives, de loisirs pour les propriétaires ou les locataires. Ils participent ainsi à l'équilibre psychologique des citoyens. Accessoirement, les jardins familiaux permettent des économies alimentaires par la consommation de la production familiale.

Ils sont parfois même les gardiens de l'identité culturelle de la ville. A Magny-en-Vexin, les jardins familiaux témoignent des jardins ouvriers dans le paysage urbain. Plus encore, les anciens lavoirs sont les empreintes d'une longue histoire.

A travers la charge à la collectivité que représentent l'entretien et la création des espaces verts, ce sont de multiples emplois dans les domaines tant publics que privés qui sont concernés.

Les espaces verts urbains sont aussi des refuges pour la faune urbaine (papillons, oiseaux, écureuil,...). Ils améliorent la qualité de l'air et de l'eau. Aux abords des cours d'eau, ils jouent le rôle d'espace tampon dans les situations de crues, limitant les dégâts pour les personnes et les biens.

L'inconvénient majeur des espaces jardinés ou paysagés réside dans leur tendance à revenir spontanément à un état sauvage si leur entretien n'est pas régulier. Les espèces végétales colonisatrices sont majoritairement des espèces prolifiques et considérées comme nuisibles (orties, ronces). Sans entretien, elles rendent ces espaces infranchissables et chaotiques, et ils se transforment en friches.

On trouve, situés à proximité de Blamécourt, d'anciens jardins, aujourd'hui en friche. En rive sud de l'Aubette existaient aussi des jardins familiaux dont certains paraissent aujourd'hui à l'abandon.

Rue Eugène Blain, à Arthieul, on constate un espace non bâti en friche (strate herbacée et arbustive) correspondant à une ancienne zone de remblai, les matériaux étant issus d'une activité de travaux publics.

Le site de l'ancienne STEP a lui aussi été recolonisé et réalise un contraste agressif avec le parc paysagé de l'Aubette qui le borde.

Malgré leur intérêt écologique dû à l'absence de perturbations humaines qui en fait un refuge idéal pour la faune urbaine, les friches, par leur inhospitalité et leur inaccessibilité, tendent à dégrader les paysages urbains en créant une atmosphère de délabrement et d'abandon.

5.5 Enjeux

La mise en valeur des espaces publics

La plupart des espaces verts publics sont situés en périphérie des espaces bâtis et n'ont un impact sur la qualité du cadre de vie qu'au niveau des logements contigus. Ainsi masqués, ils souffrent d'un manque de fréquentation et d'attractivité. Mais bordés par la déviation de la RD 14 et les limites communales, leur intégration au tissu urbain apparaît difficile. On peut imaginer les intégrer par la création d'un circuit de promenade verte ou en améliorant leur connectivité avec des équipements publics plus attractifs (parc de l'Aubette avec le centre hospitalier,...).

L'aménagement de nouveaux espaces verts publics devra se faire en fonction des densités urbaines, de l'accessibilité et de la hiérarchisation des axes de communication.

Le parc de la Rosière

Le parc de la Rosière bénéficie, malgré sa situation en périphérie, d'avantages importants. Proche d'une zone urbaine dense, le centre ancien, il est accessible et bénéficie d'une bonne fréquentation. Par sa physionomie ouverte et ses équipements, il offre la possibilité de nombreuses activités de plein air. Il représente en outre un élément essentiel de la mise en valeur du patrimoine culturel et naturel de Magny-en-Vexin (proximité de l'église, présence d'un lavoir, confluence de l'Aubette et de l'Augette). Sa présence est un atout et il est judicieux de chercher à le préserver et le réhabiliter en organisant toutes ces fonctions.

L'amélioration des espaces verts des quartiers d'habitat collectif

Pour la plupart, les espaces verts des quartiers d'habitat collectif des Cosaques et de la rue Octave Toussaint sont composés de pelouses plantées d'arbres. Les silhouettes élancées des ligneux gomment l'effet d'écrasement des bâtiments massifs. Mais ils ne suffisent pas à rompre la monotonie qui, malgré les vallonnements et les effets de relief, accompagne de ces logements. La création de petits massifs fleuris et de fruitiers ajouterait une pointe de couleur marquant le passage des saisons et égayant un vert trop homogène.

6/ LES PERSPECTIVES INTERNES

Autant que le patrimoine bâti, les espaces non construits qui environnent la ville jouent un rôle important dans la perception de l'ensemble urbain. Dans une démarche prospective il est essentiel d'évaluer leur valeur visuelle, d'identifier les espaces non bâtis essentiels aux atmosphères locales et ainsi de décider de les conserver comme des espaces verts vierges.

6.1 L'importance des communes limitrophes

Les limites communales marquent rarement les limites paysagères. De ce fait, de nombreuses perspectives dont dépend le cadre de Magny concernent les communes limitrophes. Au sud de la commune notamment, la Côte Sucrée, versant boisé de la commune de Charmont, participe au paysage de la rue de Crosne en habillant le pont de la déviation de la RD 14. Au sud-ouest, un versant de la commune de Hodent participe aux perspectives lointaines de la porte de Vernon et de la ZAC des Beaux Sites.

Mais ce sont les espaces naturels de la commune de Saint-Gervais qui revêtent naturellement une importance capitale pour la respiration du tissu urbain de Magny-en-Vexin. En effet, elle se compose des versants opposés de l'Aubette de Magny et surplombe de ce fait une grande partie de la ville.



La vallée du prieur (violet) au sud-ouest de la commune compose le paysage de la percée visuelle de la porte de Vernon et en partie de la ZAC des Beaux sites.

La Champagne (jaune), au nord du hameau d'Archemont, caractérise la perspective vers l'ouest depuis le cimetière à l'entrée nord du bourg de Magny, ainsi que les percées vers l'ouest depuis la ZAC des Beaux sites.

Le Parc du bourg de Saint-Gervais et son versant (noir) identifient le paysage vers le nord-ouest de toute la frange bâtie nord de Magny, depuis les percées visuelles dans les parties hautes de la ZAC des Beaux Sites jusqu'à la Rosière. Elle est aussi perçue depuis le hameau d'Arthieul et participe à l'identité du quartier des hauts d'Arthieul. Enfin, cette zone apparaît depuis l'intérieur de Magny par la percée visuelle créée par le boulevard de la tour Robin vers le nord.

Le talweg boisé du rû de Saint-Gervais composé du Bois du Rocquet, de la Côte rôtie et en partie des Groues (bleu) marque le paysage nord de Magny-en-Vexin. Il est perçu depuis l'ensemble de la frange urbaine Nord de Magny, de l'entrée Nord jusqu'à la Rosière.

La couronne boisée du hameau d'Etrees (magenta), aussi perceptible depuis le Chemin communal du Nord d'Arthieul, complète le paysage au nord, assurant une continuité de verdure avec la côte Saint Jacques du territoire communal de Magny-en-Vexin.

6.2 Intérêt paysager des zones non bâties

6.2.1 Le hameau d'Arthieul

Quatre zones non bâties possèdent un intérêt paysager secondaire au niveau du hameau d'Arthieul : La Vallée de la Dame Noire (en vert) est perçue depuis l'extrémité de la sente de la Dame Noire et depuis l'entrée ouest du hameau, au croisement des rues Eugène Blain et Paul Cézanne où elle possède un intérêt paysager renforcé par l'espace vert qui se trouve au point d'observation.

Le Bois d'Arthieul (en bleu) constitue le paysage de sortie sud de la ville par la rue Chalot.

Le versant est du Petit Arthieul (en rouge), sous l'école permet une aération importante depuis la rue Eugène B. L'extrémité de la rue Jean Moulin.



La Mare Danson, la petite Garenne et le bois Pierre (en gris) marquent, au bout de la rue du village, les limites du hameau d'Arthieul vers l'est dans une vue dégagée vers des terres agricoles et des bois.

Une zone non bâtie est d'une importance capitale pour l'ensemble du hameau :

La Garenne est une zone boisée dont les arbres dominent largement les toitures des habitations du vieil Arthieul. Depuis la rue des Grès, la rue Gauguin, la rue du Bois Pierre et la rue du village, mais surtout depuis l'ensemble des espaces verts qui parsèment les lotissements des Haut d'Arthieul, elle crée une véritable atmosphère de proximité avec la nature. Les cimes verdoyantes coiffent les toitures et participent à l'ambiance rurale du hameau.

6.2.2 La place des Cordeliers



Au cœur même de la zone urbaine, la place des cordeliers rappelle la nature rurale et naturelle du site de Magny. De tous les points de la place on peut apercevoir les champs ou les bois qui entourent la ville :

Au sud de la place apparaissent la côte Saint-Antoine et la vallée de la Dame Noire. Cette dernière demeure d'ailleurs visible sur la quasi-totalité de la place. Au nord de la place on peut entrevoir les boisements du talweg du rû de Saint-Gervais. Enfin, à travers la percée visuelle de la rue de Beauvais, apparaissent les boisements de la Côte Saint Jacques. Chacune de ces zones participe à l'atmosphère de cette place révélatrice de l'identité communale.

6.2.3 La rue de Beauvais

Cette rue, vue vers l'est, déjà caractérisée par sa faible densité et sa végétation abondante, possède en arrière-plan la côte Saint Jacques qui la domine. Cette zone boisée augmente la présence végétale de cette rue et atténue la rigueur et la froide rectitude de cette rue.



6.2.4 Le hameau de Blamécourt

Deux zones participent au paysage du hameau :

Les Vallées Magny (bleu clair) font face au front bâti du vieux Blamécourt. Constituées de champs, elles apparaissent, vers le sud, au niveau du giratoire de la rue Fernand Maingniel et dans la descente de la rue de la Cavée.

Dans son prolongement est, derrière Le Vidray, apparaît la limite boisée du bois de la Carrelette (jaune) qui rappelle le cadre naturel et la proximité de la rivière avec le hameau. Cette zone est perceptible vers l'est, depuis la rue André et Maurice Guesnier. Les qualités de ce point de vue sont augmentées par la qualité architecturale des fermes véxinoises qui bordent la rue.



Il est cependant utile de noter que les murs hauts des limites de parcelles restreignent fortement les point de vue sur ces zones qui ne contribuent qu'accessoirement à l'ambiance de ce hameau, dont l'aspect rural est ressenti à travers la structure et la nature du bâti.

6.3 Entrée de Ville

Les entrées de ville n'ont jusqu'à présent pas fait l'objet d'aménagements particuliers, et sont aujourd'hui peu qualitatives.

L'entrée de ville venant de Mantes-la-Jolie (RD183) a fait l'objet d'un projet de requalification en 1997, concernant le secteur d'activités industrielles et commerciales et d'équipements publics de la Fontaine aux Blés, au croisement des RD 14 et 183, soumis à la Loi Entrée de Ville et situé en vis-à-vis de la zone d'activités de la Demi-Lune.

Cet aménagement, resté à l'état de projet, prévoyait :

- l'implantation d'écrans végétaux le long de la RD183 pour masquer les bâtiments ;
- la réalisation d'une contre-allée le long de la RD183, afin d'assurer la sécurité des véhicules entrant ou sortant de la zone ;
- une intégration paysagère du lieu, en assurant le traitement paysager de la contre-allée, l'organisation de la zone bâtie, et le traitement qualitatif des parcelles.

Le passage à 2 x 2 voies de la RD14 jusqu'à Magny et la réalisation d'un échangeur routier entre celle-ci, la D183 et la rue de Crosnes va entraîner d'importantes modifications des circulations entrant dans la ville. L'aménagement de cette entrée devra être repensé, afin de conférer qualité paysagère et sécurité au secteur, tout en assurant une fluidité des flux.

Enfin, la RD86, qui constitue une entrée dans Magny pour les véhicules venant de St Gervais, devra être requalifiée après la construction du lycée, afin d'assurer la sécurité des piétons et des véhicules aux abords de l'établissement. Il serait bénéfique que cette voie perde son statut de déviation au profit de celui d'artère urbaine.

6.4 Enjeux

Préservation de perspectives

Afin de conserver l'identité de chacune de ces aires bâties, il est primordial d'éviter toute construction créant des effets de masque vers les zones non bâties correspondantes.

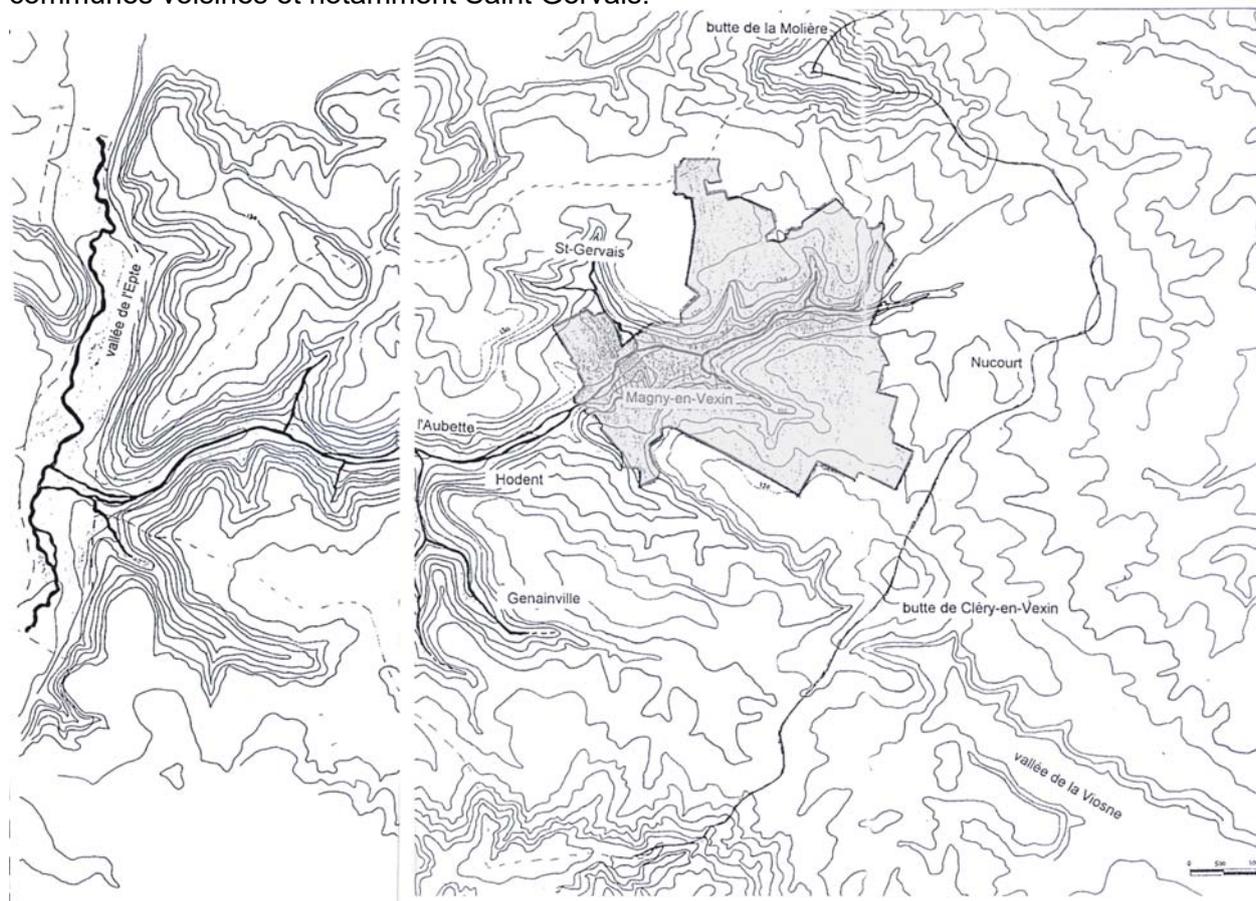
Les zones agricoles, quant à elles, doivent rester afin de conserver le sentiment d'appartenance au contexte rural. Seules des constructions de petit gabarit pourraient être conçues à proximité du bâti existant ou dans leur partie basse afin de ne pas créer d'effet de masque.

7/ LA PERCEPTION EXTERNE DE MAGNY EN VEXIN

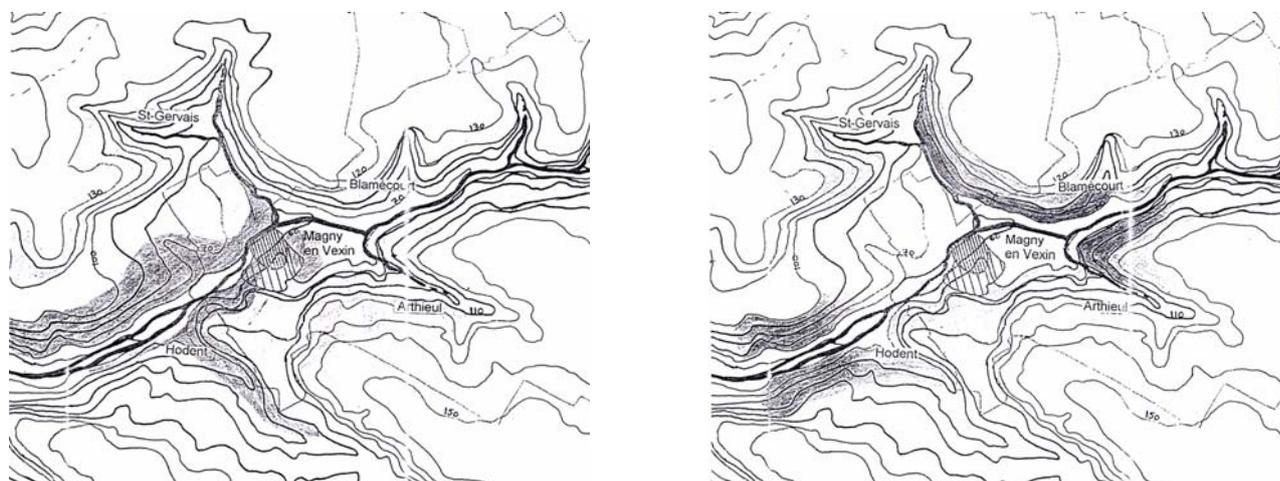
(Source charte paysagère)

7.1 Géomorphologie de l'insertion

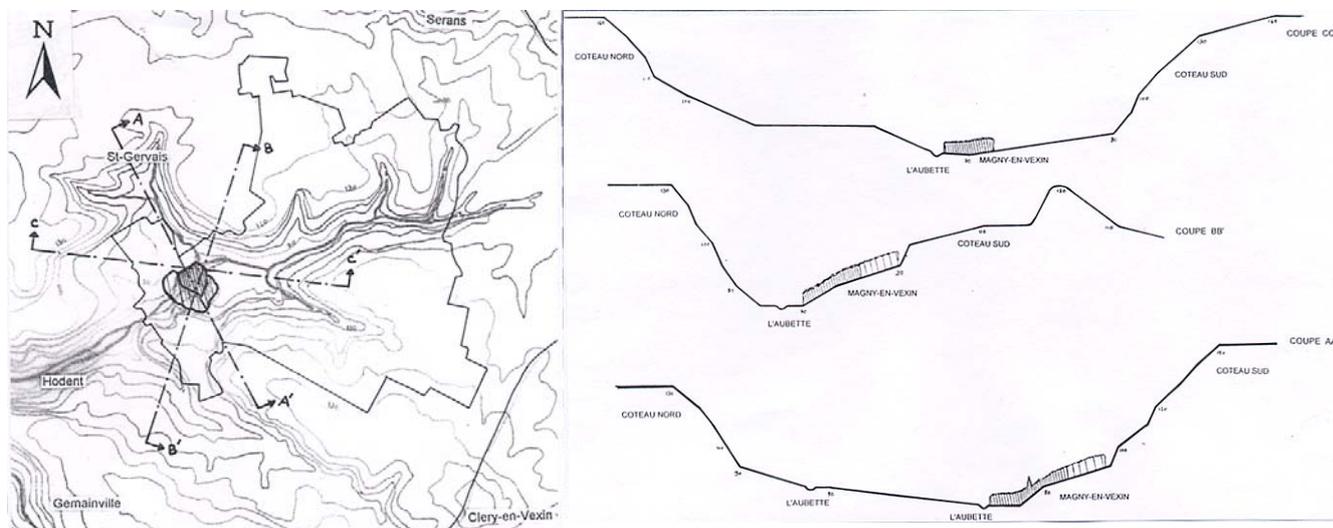
Le territoire vaste de 1400 ha de Magny en Vexin, possède des limites administratives qui deviennent abstraite dans la lecture du paysage, malgré sa position centrale de la ville au cœur de la vallée de l'Aubette. L'étude du paysage déborde nécessairement sur les communes voisines et notamment Saint Gervais.



L'écartement des versants supérieurs dégage un espace paysager délimité par les crêtes des versants. La partie basse des versants est constituée de banquette géomorphologiques, en fait des banquettes de craies, situées de part et d'autre du sillon de l'Aubette.



Au cœur de cet espace, dans l'axe de l'Aubette, la vieille ville s'implante au bord de la rivière au rebord du versant inférieur exposé au Nord-ouest. Elle laisse place à un vaste espace de l'autre côté de l'axe naturel aujourd'hui cultivée dans sa partie plane en fond de vallée et boisé sur ses versants.



Au milieu de la ville, nous sommes déjà dans un paysage de vallée formée et profonde, 60 mètres plus bas que les plateaux. A cet endroit du parcours de l'Aubette, en aval des confluences des rus d'Arthieul et de Saint Gervais, avec l'Aubette, les versants se divisent en deux parties pentues, de 8 à 14% de pentes séparées par des banquettes de craies presque planes (4%). La ville de Magny-en-Vexin ne s'est pas implantée sur le coteau nord pour profiter des expositions ensoleillées du sud mais au pied du versant sud.

7.2 Perceptions du territoire et son paysage

Les perceptions de la ville se font par l'arrivée sur les plateaux. Depuis la RD 14, en venant de Pontoise, on ressent un changement d'orientation du territoire, un changement dans les pentes générales, une ambiance plus naturelle et une variation de la lumière. En effet, c'est sur la hauteur de Cléry-en-vexin que l'on franchit une ligne de séparation des eaux :

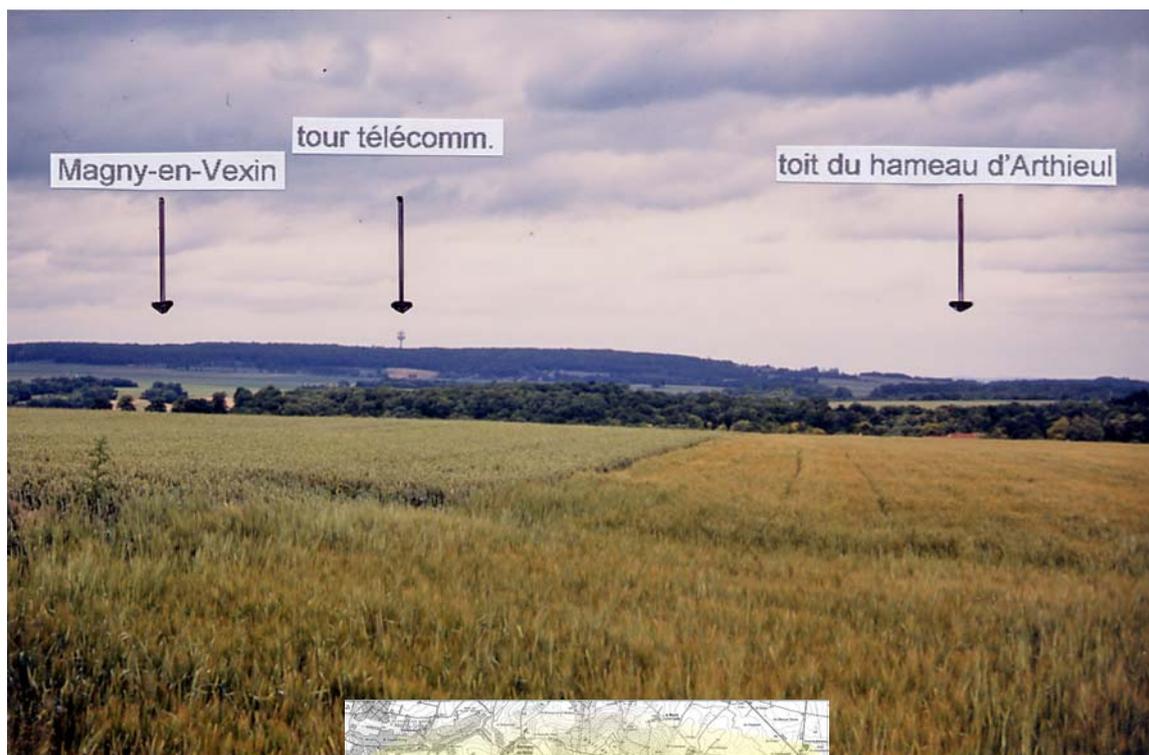
- un territoire orienté vers l'est d'un côté, jusqu'au cœur du bassin parisien, limité à l'horizon par les buttes de Marines au nord, la butte de l'Hautil au sud ou par la butte de Cormeille en Parisis plus lointaine
- un territoire orienté vers l'ouest, avec un horizon sans obstacle, infini dans sa direction principale.

7.2.1 Depuis le sud-est

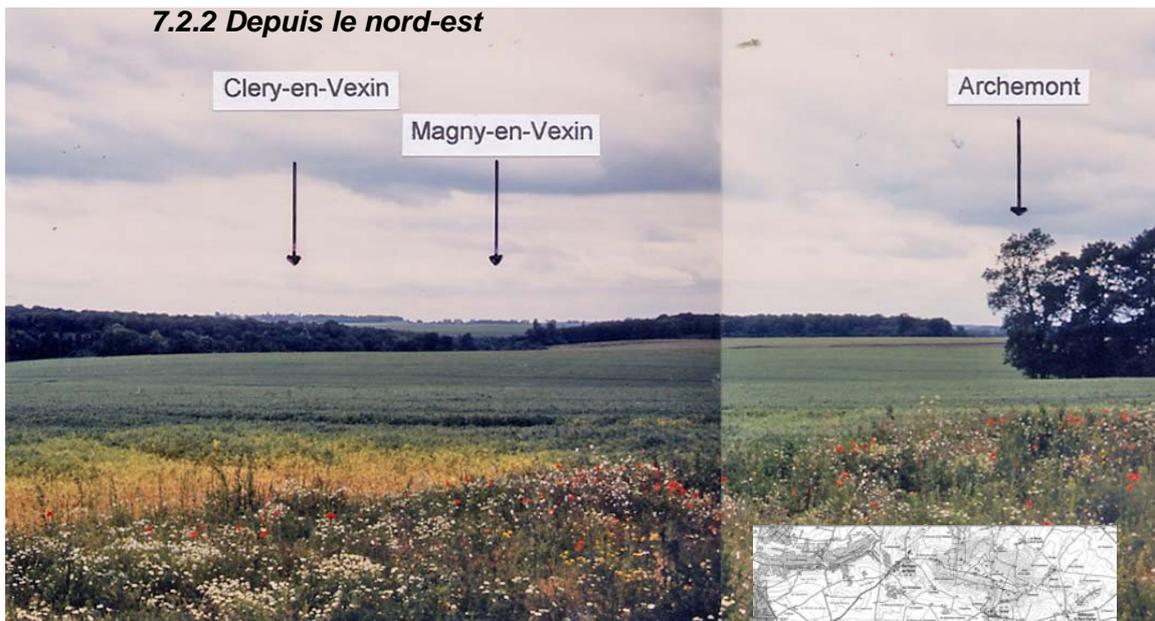
A l'approche de Magny, une fois cette ligne majeure passée, on a vers le nord la vue sur la butte de la Molière où la tour de télécommunication implantée sur le sommet est un repère lointain dans le paysage.

Au premier plan, les massifs boisés des coteaux de la vallée de l'Aubette s'estompent de manière continue vers la ville. La déclivité se ressent alors qu'elle n'est toujours pas visible même si à quelques mètres de la RD14 le sommet des toits des récentes constructions du hameau d'Arthieul annonce l'occupation urbaine. Ces boisements limitent les deux plateaux de part et d'autre de la vallée et profilent une profondeur et une échelle à ce paysage.

En arrière plan, la butte du Bois de Molière limite ponctuellement la perspective et laisse apparaître sur la droite Lierville et même Charmont en Vexin.



7.2.2 Depuis le nord-est



Sur la RD 157 en se dirigeant vers Nucourt, la ville de Magny est à l'abri des regards. On sent la présence de la vallée, signalée par les boisements qui se perdent dans des ondulations du relief et s'enfoncent. La succession de ces masses boisées dans le paysage donne une profondeur visuelle et accentue l'étendue des plateaux cultivés.

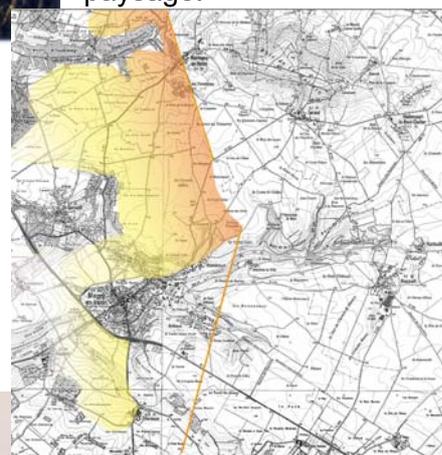


Sur la RD 86 en direction de Serans, on aperçoit des massifs boisés qui s'échappent de la vallée. Sur le parcours, l'amorce de la ravine en direction de Blamécourt est très visible. Malheureusement, son occupation par une décharge est très nuisible tant au point de vue du paysage qu'environnemental.





Toujours sur la RD 86, mais en regardant plus vers le sud, on perçoit l'horizon lointain dans lequel se fond le plateau. Plus proche, vers l'ouest, le paysage est découpé par la cime des arbres qui remontent du vallon de Saint Gervais. Le long de la route, la présence importante de poteaux électriques dénature ces ouvertures du paysage. Vers le nord, les cultures s'étendent à perte de vue. Seuls quelques bois discontinus percent ce paysage.



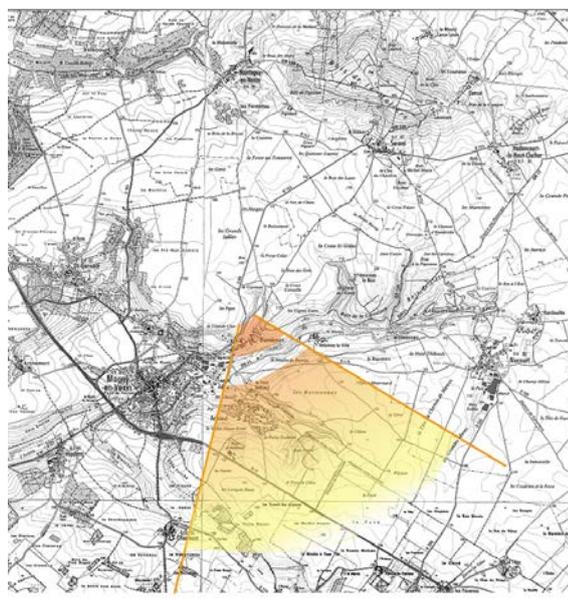


A l'entrée nord de Magny, au premier plan derrière les panneaux publicitaires, en contrebas se situe le plateau de Blamécourt, dont on ne perçoit pas les habitations cachées par la végétation. Un peu plus loin, une remontée du relief se dessine par les champs traversés par la RD174. Plus loin, derrière en remontant vers les plateaux, en direction de Cléry-en-Vexin, un autre vallon, celui d'Arthieul est arboré et on y aperçoit quelques maisons récentes.

Au dernier plan, l'écrin boisé s'estompe jusqu'à laisser place à un horizon fuyant vers les cultures.

A quelques mètres de la ville, on ne perçoit absolument pas sa présence dans la vallée, camouflée de plus par les arbres plantés le long de la départementale.

Le fond de vallée est signalé par la présence de massifs boisés et surtout par le boisement qui semble se « déverser » dans la vallée en suivant les courbes de terrain.

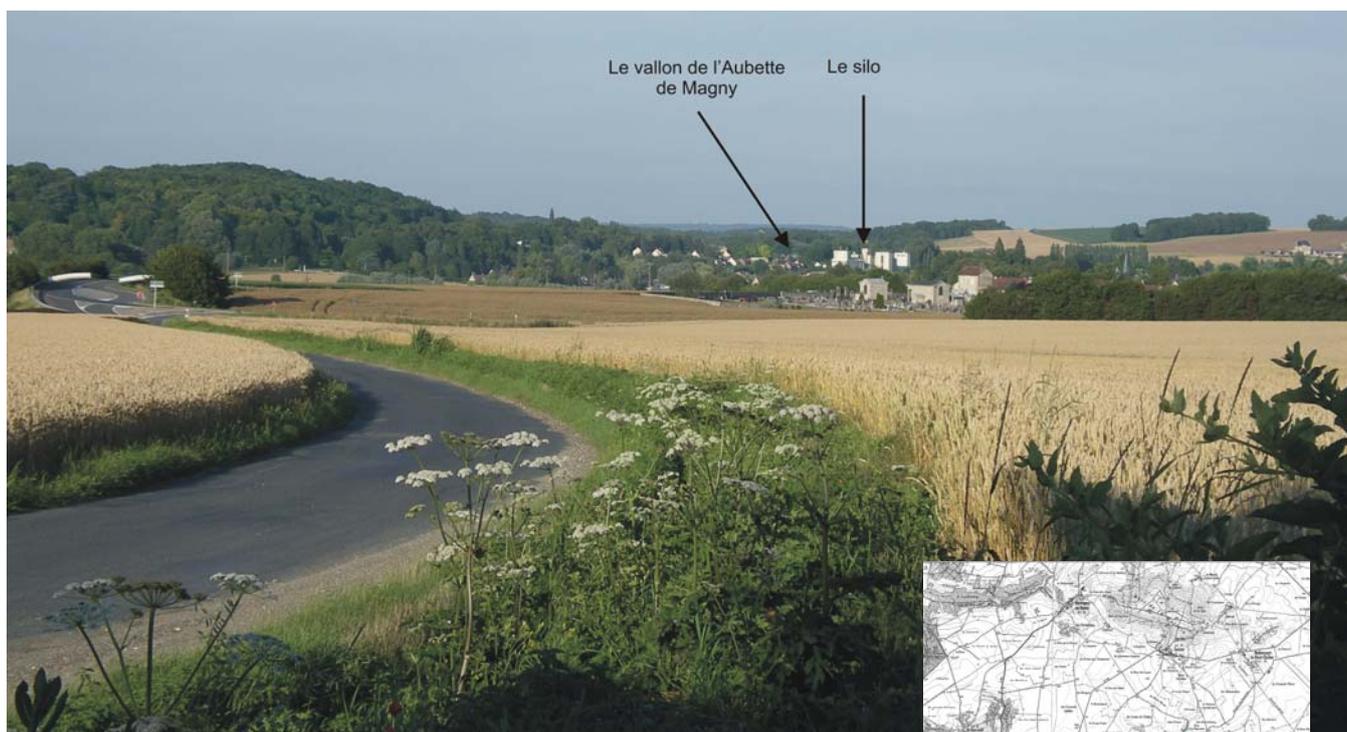


7.2.3 Depuis le nord

Seul un site laisse percevoir la partie ancienne de la ville ainsi que la structure urbaine générale : depuis les hauteurs escarpées de Etreez, en différents points à l'écart des espaces construits des hameaux.



7.2.4 Depuis l'ouest



D'après cette précédente étude des points de vue, il a pu être conclut que la partie ancienne de Magny est invisible depuis la majeure partie du territoire environnant.

Le paysage de Magny se lit donc partiellement. Sa profondeur ainsi que la perception de la vallée se lisent grâce aux boisements.

Les bois tels qu'ils existent dans le territoire de Magny mettent en valeur les grandes étendues de cultures, leur donnent une échelle et un repère visuel :

- La succession des bois formant des « corridors », donne un cadre paysager ;
- Les arbres qui s'échappent de la vallée la soulignent en suivant les courbes du relief ;
- Les bois des coteaux soulignent la déclivité des pentes et l'entrée dans la vallée ;
- Tout autour de la vallée, les masses arborées ont une occupation morcelée qui accentue la succession boisée en profondeur, alors qu'un massif continu aurait créé un écran.

7.3 Perceptions partielles du territoire de Magny-en-Vexin

7.3.1 Depuis le sud-ouest

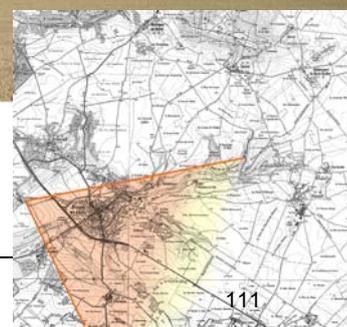


La ville se situe derrière l'interfluve. N'émerge que la zone d'activités économiques de la Demi-Lune.

7.3.2 Depuis l'ouest



Seules les extensions des trente dernières années sont perceptibles.

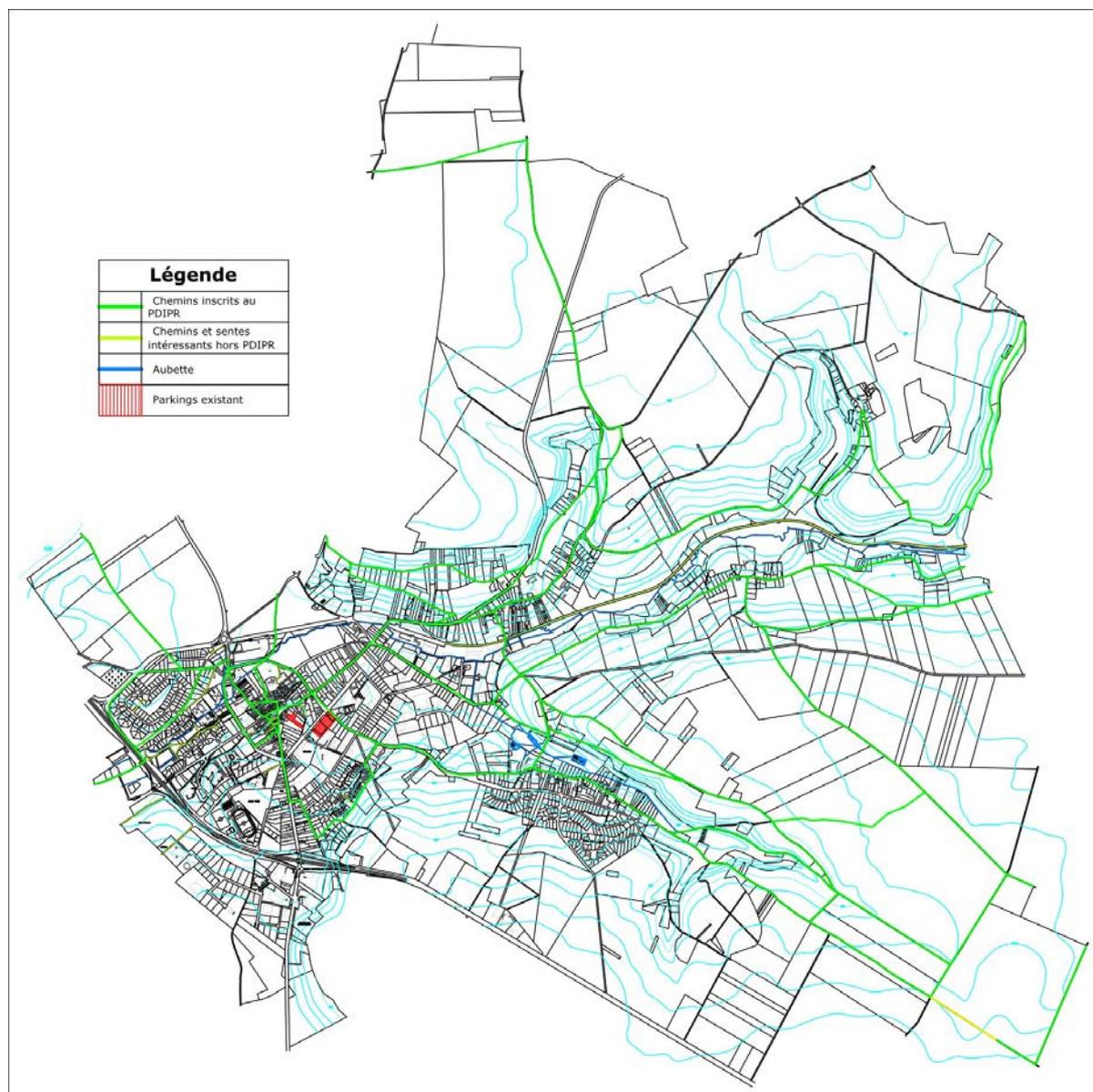


8/ LES SENTES ET CHEMINS RURAUX

Le territoire de Magny-en-Vexin, constitué de paysages urbains et ruraux de qualité, propose de nombreux chemins de promenade inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnées (PDIPR).

A partir du centre de Magny, il est possible de rejoindre les hameaux de Blamécourt, Arthieul et Velannes via ces chemins piétons, qui s'ouvrent vers d'autres sillonnant les espaces agricoles et boisés, et relient les communes avoisinantes pour de plus longues randonnées. Non inscrite au PDIPR, la ligne de chemin de fer inutilisée constitue aussi un itinéraire piéton intéressant.

D'autre part, il est possible de se rendre dans le centre ancien de Magny par de nombreuses sentes. Aux chemins inscrits au PDIPR on retrouve la ceinture verte plantée pour des promenades en milieu urbain agrémenté par les alignements d'arbres. La rue de Crosne et la rue de Beauvais constituent des axes piétons privilégiés. Certains îlots du centre sont traversés par des sentes et renforcent la connexité des liaisons douces.



Carte des chemins et sentes sur le territoire de Magny-en-Vexin

Enjeux :

Le réseau piétonnier de Magny, que ce soit en milieu rural ou urbain, est un atout fort qu'il faut conserver et conforter.

Les liaisons depuis la périphérie vers le centre permettent un accès rapide. En effet, rejoindre les commerces du centre ancien à pied depuis le parking de la gare routière prend 2 à 3 minutes. Il convient d'utiliser ces avantages pour favoriser les liaisons douces et inciter la population et les personnes extérieures à la commune à utiliser les itinéraires piétons.

Les chemins longeant les anciennes fortifications, lesquelles structurent historiquement le centre bourg, sont à préserver et à revaloriser. Les liaisons entre les sentes du centre ancien et les chemins de randonnées sont à favoriser.

D'autre part, l'Aubette comporte certaines parties busées et inaccessibles aux piétons. Le cours d'eau dispose d'un potentiel attractif important pour les promeneurs. Le réaménagement des berges de l'Aubette en y implantant des sentes piétonnes et en revalorisant celles existantes, permettrait de mettre en valeur cet élément structurant de la ville, tout en offrant un cadre de promenade de qualité.

Deuxième partie : Orientations du PADD

A/ LES CHOIX DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

1 / OBJECTIFS GENERAUX DU PLU

Les objectifs généraux de l'élaboration du PLU, tels qu'exprimés dans la délibération de la commune prescrivant la révision, sont les suivants :

- Mettre en compatibilité le document d'urbanisme de la commune avec les documents qui s'imposent à lui, et en particulier la Charte du PNR du Vexin Français ;
- Elaborer un projet d'aménagement et de développement durable portant sur l'ensemble du territoire communal et le traduire en termes réglementaires. Ce projet comprendra une réflexion prospective sur les secteurs d'urbanisation future mais aussi la définition d'orientations pour le tissu urbain existant. Le PLU constituera ainsi un préalable à la réalisation des futurs projets de développement urbain ;

Instaurés par la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain, les PLU se substituent aux Plans d'occupation des sols. Les PLU, élaborés à l'initiative et sous la responsabilité de la commune, couvrent ainsi l'intégralité du territoire communal. Ils constituent, en plus du cadre réglementaire d'utilisation des sols, le document de référence pour le développement communal.

Dans le cadre général fixé par les schémas directeurs exposés ci-après dans la 3ème partie, les choix plus précis énoncés à l'échelle de la commune assurent l'équilibre entre le développement urbain très modéré et la préservation des espaces naturels, respectent les objectifs du développement durable, et contribuent à la diversité des fonctions urbaines et à la mixité sociale. Ils prennent essentiellement en compte la préservation de l'environnement, des hameaux et villages et du patrimoine bâti.

Les objectifs communaux d'aménagement s'appuient sur le diagnostic exposé en première partie de ce document, qui porte sur l'ensemble des caractéristiques démographiques, culturelles et environnementales du territoire communal. Ils fondent les choix du Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Celui-ci exprime et fédère les diverses dimensions du projet d'ensemble dans son contexte rural et offre une vision cohérente.

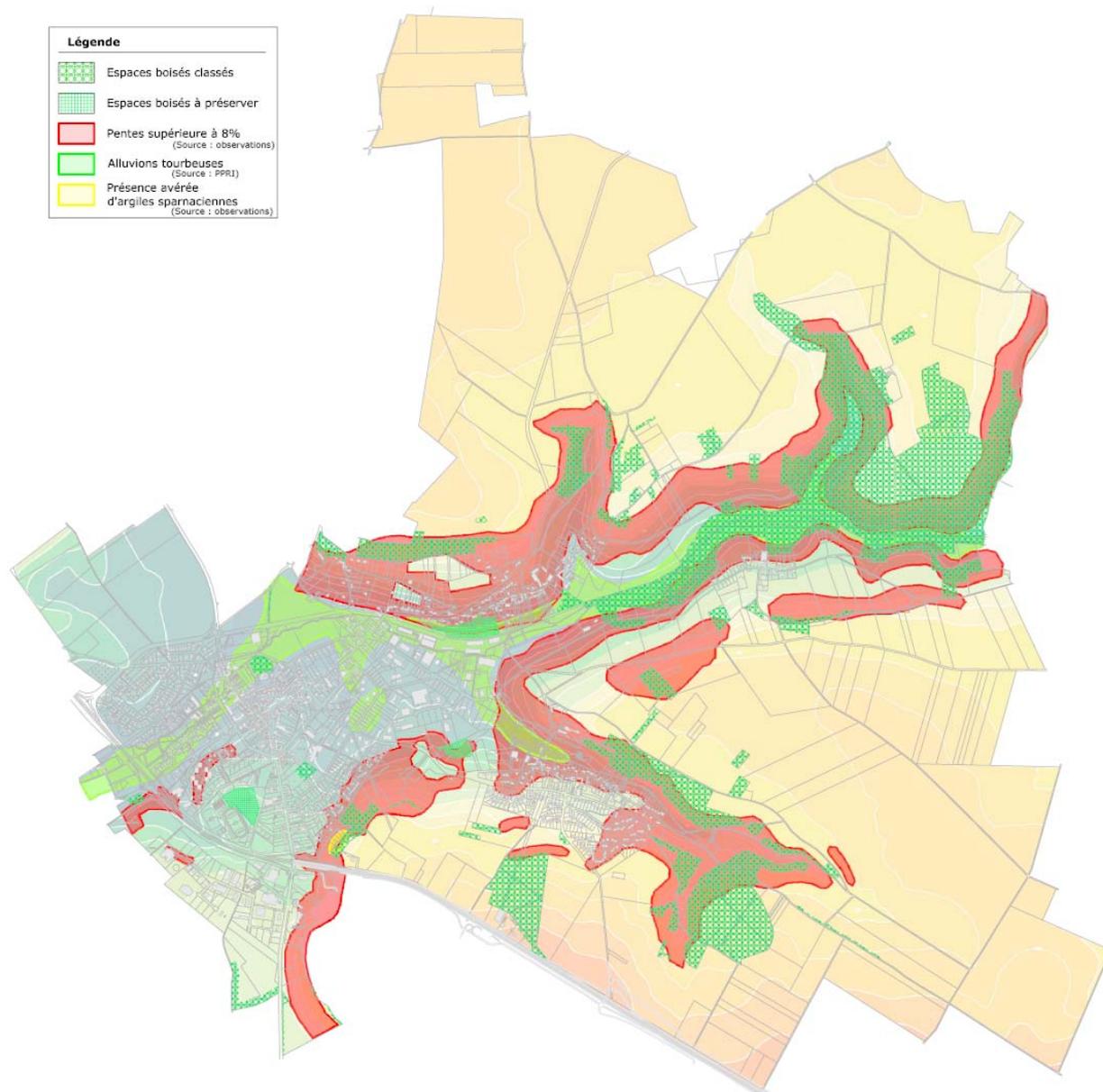
2/ PRECONISATIONS DE LA CHARTE PAYSAGERE

Une Charte paysagère communale a été établie pour la commune de Magny-en-Vexin. Toutefois, la démarche d'élaboration de cette charte paysagère n'a pas abouti à sa finalisation. En revanche les orientations du PADD s'appuient sur le travail réalisé, et les éléments de diagnostic et d'orientation connus et les préconisations de la charte sont conservées et adaptées au PLU.

La charte paysagère met en avant des prescriptions qui concordent avec le PLU : on y retrouve la préservation des vues sur les coteaux non urbanisés, la limitation des extensions urbaines sur les espaces naturels, et le renforcement des liaisons entre Magny centre et ses hameaux.

Plus localement, la charte émet des recommandations pour la protection du patrimoine paysager. Elle met l'accent plus particulièrement sur les boisements en milieu agricole, les ripisylves le long de l'Aubette, les bosquets en entrée de ville, ainsi que les arbres d'alignement situés le long de la route de Mantes.

3/ ORIENTATIONS DU PADD



Carte des contraintes des sols sur le territoire de Magny en Vexin

Le territoire de Magny-en-Vexin présente un caractère rural fort : ses espaces naturels et agricoles vallonnés caractérisent le paysage. Le PLU s'attachera à limiter l'étalement urbain afin de les protéger.

Pour ce faire, le développement en continuité de l'existant et le renouvellement urbain seront favorisés ; les dents creuses du centre seront densifiées et les liaisons avec le centre seront renforcées.

Les choix de sites pour concrétiser le projet de PLU ont été retenus en prenant en considération la morphologie urbaine, les contraintes des sols (carrières, alluvions tourbeuses, topographie). Le projet de PLU s'attache à répondre aux objectifs définis par le PADD. Les projets retenus sont fonction des besoins de la ville en matière de logements, d'activités, et d'équipements, besoins identifiés par le diagnostic. On retiendra essentiellement la volonté de la commune de mieux cerner les zones d'activités génératrices de nuisances pour les riverains, de répondre à l'enclavement de certains quartiers par une urbanisation des dents creuses et créer une morphologie urbaine plus cohérente, afin de rétablir les liaisons entre les différents quartiers. Enfin, le projet de PLU limitera l'urbanisation sur les espaces naturels.

Ainsi, l'urbanisation se développera de préférence en continuité du bâti existant ; afin de préserver au maximum les cônes de vues sur le paysage. Le développement de l'urbanisation sera proscrit sur le plateau.

Le diagnostic initial, élaboré dans le cadre de la rédaction de la première partie du rapport de présentation a montré que la commune de Magny en Vexin est entourée d'un nombre important de contraintes de diverses natures, contraintes qui s'imposent ou que la commune se fixe dans le respect des objectifs d'équilibre tels qu'ils sont préconisés par le développement durable. Ces objectifs ont ainsi été retranscrits à l'échelle de son territoire, dans son projet d'aménagement et de développement durable et explicités dans les paragraphes II.A.1, II.A.2, II.A.3. et II.B.

Les projets de développement urbain présentés ci-après ont été retenus :

- ✓ à partir de la volonté de ne pas altérer les paysages tels qu'ils ont été décrits dans l'analyse de la perception externe de Magny, pages 106 et suivantes,
- ✓ en reprenant, pour certaines, des zones déjà programmées à l'urbanisation par le document d'urbanisme précédent, telles que les zones 2AUh et 3AUh voire pour certaines déjà engagées dans un processus opérationnel, telles que les zones 1AUh, 1AUe et 2AUe ;
- ✓ en s'inscrivant dans une économie urbaine visant à ne pas créer un surcroît d'infrastructure, en restant proche des secteurs déjà construits ou équipés.

Chacun des secteurs de projets a fait ou fera l'objet d'une étude paysagère et architecturale spécifique lors de la phase opérationnelle d'aménagement.

En outre, le PLU prescrit des Orientations d'Aménagement (cf pièce n°2b) pour la plupart des secteurs de projet qui seront aménagés ou réaménagés. Ces orientations ont pour objectif de fixer des grands principes d'aménagement à respecter, afin d'assurer une fonctionnalité urbaine adaptée à son environnement tout en permettant au parti d'aménagement de garder une liberté dans la conception. Et présenter une insertion paysagère optimale.

Les projets de développement urbain s'inscrivent dans un objectif d'équilibre démographique, évalué à partir des contraintes définies par la Charte du PNR du Vexin français, à laquelle la commune de Magny est assujettie, qui prescrit une croissance de la population dans une limite de +0,75% par an et des résultats des statistiques de la population.

En 2004, la commune accuse une régression démographique par rapport à 1999.

année	1982	1990	1995	1999	2004
population	4558	5050	5387	5656	5470

source : INSEE – traitement : Hortésie

Par interpolation linéaire des chiffres des recensements de l'INSEE de 1990 et 1999, la population magnytoise est évaluée à 5387 habitants en 1995, début de mise en application de la charte du PNR.

En suivant une évolution théorique de la population de + 0,75% par an, Magny aurait pu augmenter sa population en 2004 à 5762 habitants, soit une différence de 291 habitants par rapport aux chiffres réels.

Sur 10 ans (2014), la population magnytoise peut atteindre 6147 habitants, soit 6349 habitants en 2017, à limite de validité de la Charte, ce qui correspond à 68 habitants par an.

En conservant un nombre de personnes par ménage de 2,6 (chiffres de 2004 - INSEE), cela correspond à 26 logements par an, soit 260 logements en 2014 et 338 logements en 2017.

La commune souhaitant accroître sa population dans la limite autorisée par la Charte, soit une croissance modérée de la population de +0,75% par an, le PLU rend possible cet objectif par la création de logements sur 10 ans, sur les sites suivants :

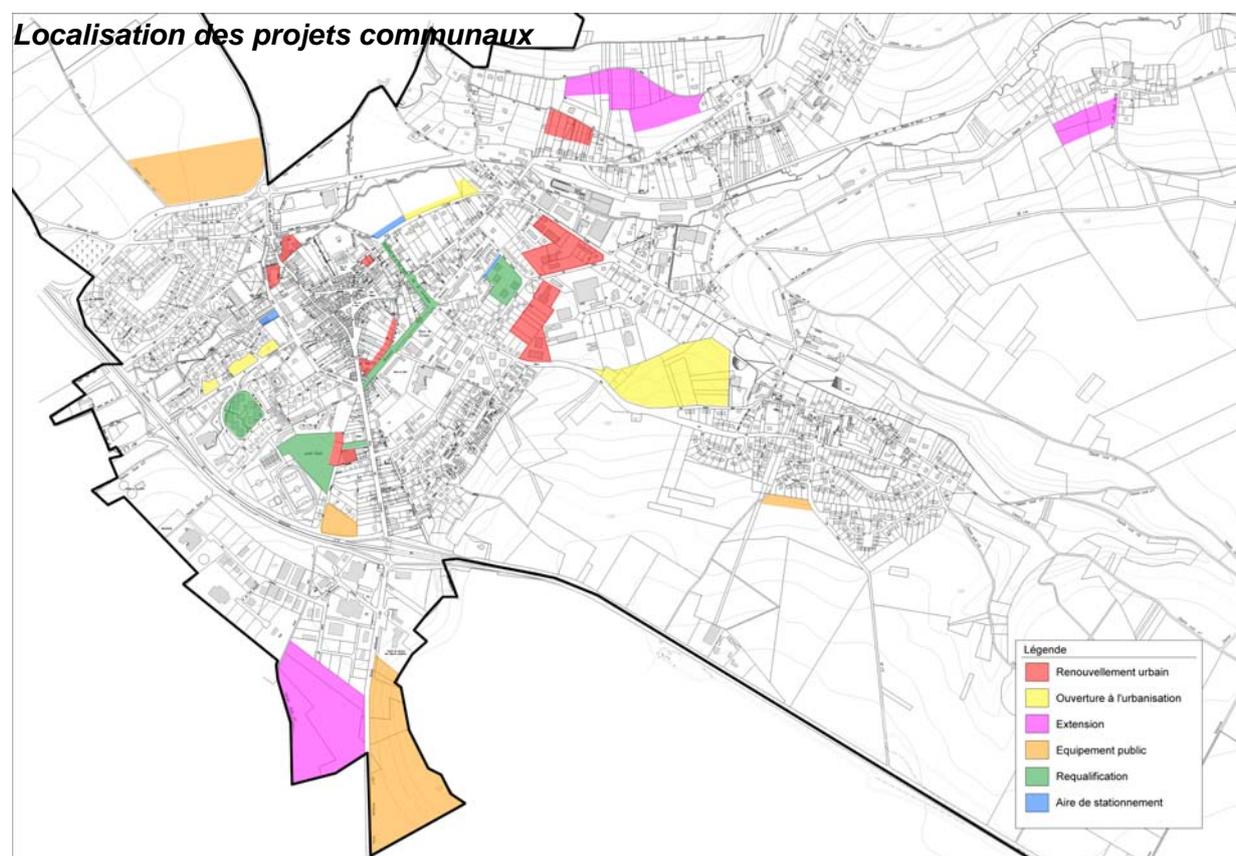
	maisons individuelles	appartements	Total logements
Coteau des Aulnes	47	30	77
Blamécourt (lotissement)	15	0	15
Blamécourt (maisons de ville)	10	0	10
Parc de la ville	10	50	60
Rosière	26	15	41
Dailly	7	40	47
Weiss	10	20	30
ZA des Aulnes	1	40	41
rue Libération	12	0	12
Total	138	195	333

Les sites retenus sont présentés en partie II.A3. du rapport.

3.1 Construire la ville sur la ville

Les sites pour l'implantation des projets de logements et d'activités commerciales, industrielles et touristiques, ont été retenus conformément aux objectifs de la commune, explicités dans le PADD. Le PADD prône notamment

- la fortification des liaisons entre le centre de Magny et les différents quartiers mis en évidence dans le diagnostic,
- la maîtrise des densités de population, et favoriser une mixité du bâti, en terme d'habitat, d'équipements et de services, afin de maintenir un cadre de vie de qualité.
- un urbanisme non expansif dont le développement nuirait aux espaces naturels.



3.1.1 Logement

Les dysfonctionnements démographiques étayés dans le diagnostic font apparaître un réel besoin de la commune d'accroître son parc de logements pour retrouver une évolution positive de sa population.

Le PLU retient plusieurs projets de logements permettant de pallier à ce manque. La commune entend permettre la réalisation de :

- logements individuels,
- logements en accession à la propriété,
- logements en résidences collectives ou semi collectives
- logements sociaux dans le parc de logements
- le maintien et le renforcement des possibilités d'évolution des logements et du bâti existants compatibles avec les caractéristiques des quartiers.

Les sites de projets, se déclinant en plusieurs types d'urbanisation (renouvellement urbain, programmation sur foncier disponible, et extension de l'existant), respectent les critères explicités précédemment, à savoir une volonté de liaison des différents quartiers pour réduire la fragmentation du tissu urbain, et éviter l'urbanisation des espaces naturels sur les coteaux.

En outre, la démarche du choix des sites s'attache à rechercher au maximum des espaces disponibles au sein du tissu urbain existant, à proximité des fonctionnalités urbaines.

Secteurs de renouvellement urbain

✓ Aux portes des anciennes fortifications :

- Le réaménagement du boulevard Dailly, et l'ouverture des fonds de parcelles et mutation urbaine du terrain de l'Antiquaire

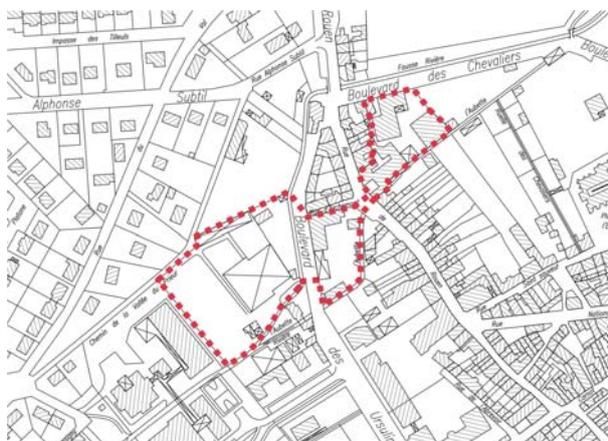


Formant une partie de la limite sud est du centre ancien, le boulevard Dailly est bordé par des fonds de parcelles murées (côté centre ancien) et dont l'état se dégrade. Ce secteur est particulièrement favorable à une opération de réhabilitation et de densification. L'ouverture des fonds de parcelles permettrait de libérer progressivement environ 4500 m², et y construire 30 à 40 logements collectifs résidentiels. Ce secteur est situé proche du bourg, et donc des commerces de proximité ; il est facile d'accès car il est situé en limite du

centre ancien, donc à proximité des petits commerces, et très proche de la rue de Crosne, artère d'accès à la RD14. Il dispose en outre d'opportunités de stationnement au parking de la gare routière, qui se trouve à 3 minutes de marche du centre-bourg.

Cette opération en densification est complétée par le projet de réaménagement du boulevard Dailly, avec la revalorisation des alignements plantés de la ceinture verte, le réaménagement urbain de la voie ainsi que la valorisation de la terrasse qui caractérise la rue.

- Le renouvellement urbain sur le secteur de la rue de Rouen, des terrains Weiss, et de l'horticulteur



Les établissements Weiss sont situés sur 2 parcelles différentes, de part et d'autre de la rue de Rouen, entre une partie busée de l'Aubette et son bras artificiel. Les accès à la première parcelle peuvent se faire par la rue Archemont, qui se trouve en limite nord, ainsi que par la rue de Rouen au nord est. La seconde parcelle est longée au nord par le boulevard des Chevaliers. Le secteur s'étend sur les terrains occupés actuellement par l'horticulteur. Cette situation permet à la fois de rejoindre rapidement le centre bourg, et d'accéder facilement à la RD14 par la rue de Rouen.

Le secteur étant situé en zone inondable, sa réhabilitation devra prendre en compte le projet de réouverture de l'Aubette. Ce projet permettra une maîtrise hydraulique du secteur et limitera ainsi les risques d'inondation.

Le réaménagement des berges de l'Aubette et l'ouverture de la partie busée profiteraient aux habitants en leur offrant un espace de promenade et de détente le long de la rivière. Il faudra toutefois prendre en considération la présence du vieux moulin ainsi que de l'îlot ancien, dont la préservation permettrait de conserver et mettre en valeur l'identité patrimoniale du secteur.

- ✓ La mutation du secteur de la zone d'Activités des Aulnaies.

La mutation de cette zone mixte constituée de parcelles enclavées et d'activités (Aerolub) est souhaitée pour l'implantation de logements de type petit collectif. Le projet est détaillé dans le chapitre 4.3 et fait l'objet d'une orientation d'aménagement.

Programmation sur foncier disponible à l'intérieur du tissu urbain

- Les franges de la Rosière (voir chapitre B suivant)

Ce site de 6300m² accueillera une opération d'ensemble de petit collectif et de logements semi-collectifs de type maisons de ville.

- Le Parc de la Ville (voir chapitre B suivant)

Le désenclavement de ce secteur permettra la réalisation de logements collectifs bas et de maisons de ville, sur une surface de 5400 m².

- Le coteau des Aulnes (voir chapitre B suivant)

Ce site accueillera une opération d'ensemble et permettra la réalisation d'environ 40 logements individuels et une quinzaine de logements collectifs.

Protection du patrimoine bâti

- Le centre ancien et les extensions du XIXème siècle, situées le long des rues de Crosne et de Beauvais ;
- l'habitat resserré des hameaux ;
- Les propriétés, fermes et moulins anciens :
 - o Le moulin (section A5 parcelle n°106) rue du Moulin
 - o Le moulin de Vernouval (section AH parcelle n°158) le long du chemin rural n°4
 - o L'ancien château (section AP parcelles n°13 et 14) rue des Tourelles
 - o la Maison des Bôves (section AK parcelle n°45) rue du vieux Moulin
 - o les fermes (section A0 parcelles n°20 et 62) rue André et Maurice Guesnier
 - o la ferme (section AS parcelles n°116 et 117) rue des Tourelles
 - o la ferme (section AR parcelle n°55) rue du Village.



La maison des Bôves, prise de vue depuis la rue de l'Ecole.

3.1.2 Développement

De part son rôle de pôle dans le territoire du Vexin, Magny en Vexin souhaite définir les conditions favorables au maintien et à l'installation des activités économiques, sous leurs différentes formes.

Le renforcement du potentiel économique et commercial passe par la structuration d'une offre d'implantation variée, par l'amélioration des entrées de ville et le traitement qualitatif des espaces publics.

Cette offre doit permettre l'implantation d'activités artisanales et de commerces, tertiaires et de services et enfin de tourisme et de loisirs.

Pour atteindre ces objectifs, la ville doit jouer un rôle moteur pour son territoire en prévoyant les espaces nécessaires et les conditions pour l'implantation de nouvelles activités. La nature de certaines activités et les déplacements qui y sont liés peuvent être une source de nuisances. Cela suppose donc que l'on impose des restrictions ou des prescriptions particulières selon les zones d'implantation. Cette orientation constitue également un moyen de préciser des secteurs et conditions d'implantation adaptés, donc créant des conditions favorables au maintien et à l'installation des activités et à la satisfaction des demandes d'emploi.

Les actions à envisager sont les suivantes :

- Le renforcement des pôles économiques existants, par le biais du maintien des commerces du centre-ville et de la gestion du fonctionnement de la Zone d'Activité de la Demi-Lune.
- L'extension de la Zone d'Activités de la Demi-Lune (voir chapitre B suivant), site qui accueillera les futures activités.
- L'implantation d'équipements collectifs et d'intérêt général (voir chapitre B suivant)

L'aménagement d'équipements publics et d'intérêt général est prévu sur cette zone.

- L'extension modérée et requalification aux abords de la zone d'activités du bois d'Arthieul (voir chapitre B suivant)

Ce secteur accueillera un restaurant et un hôtel en continuité des activités existantes.

- La requalification et restructuration de la Zone d'Activités des Aulnaies : mutation à terme vers du tertiaire souhaitée, (voir chapitre B suivant)
- La favorisation de l'activité de tourisme et loisirs par le biais du projet Magny ville d'Art et d'histoire, et d'activités hôtelières.
- La réhabilitation du Moulin de Vernouval pour activité hôtelière (voir chapitre B suivant)

3.1.3 Patrimoine bâti et paysager

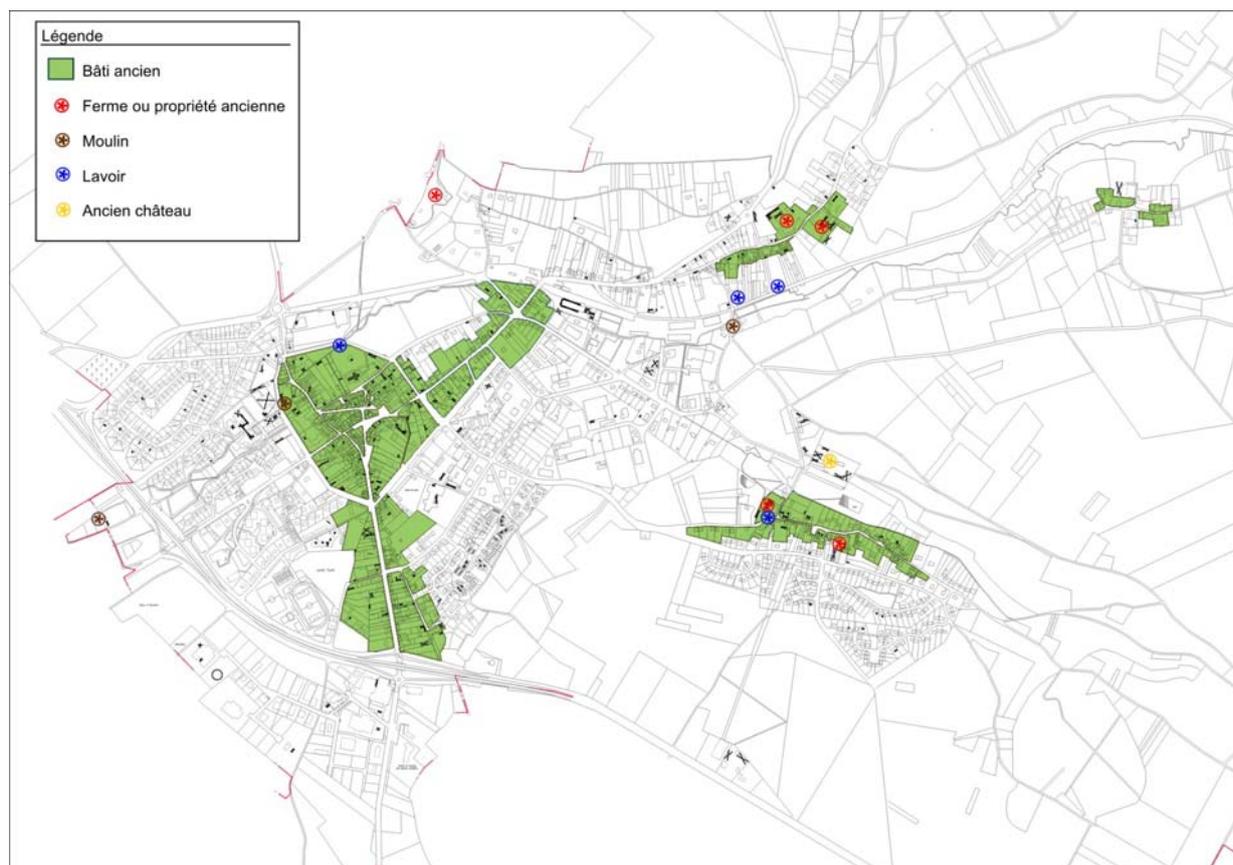
L'urbanisme de Magny en Vexin est caractérisé par un développement périphérique autour

- d'un noyau architectural ancien resserré et dense à l'intérieur d'anciennes fortifications qui assure aujourd'hui toute les fonctions urbaines traditionnelles : commerces, services, logements. Ce centre est constitué d'architectures remarquables, édifiées en continu et délimitant les rues. A l'intérieur, la vie est particulièrement active.
- Des rues de Crosne et de Beauvais,
- Des fermes et des hameaux

La sauvegarde et la mise en valeur du patrimoine bâti ancien de Magny sont un objectif important. Protéger les quartiers et édifices anciens est essentiel en vue de conserver l'identité propre à la ville de Magny. Ce patrimoine bâti contribue de plus à renforcer un paysage urbain de qualité.

Plusieurs moyens sont utilisés par le PLU pour y parvenir:

- La protection du noyau architectural ancien resserré et dense à l'intérieur des anciennes fortifications et des rues de Crosne et de Beauvais ;
- Un périmètre de ZPPAUP à mettre en place autour du centre ancien, de la rue de Crosne et la rue de Beauvais
- La protection des fermes et de l'habitat resserré autour des hameaux d'Arthieul et Blamécourt, au titre de l'article L123.1.7 ;
- La protection du Moulin, situé à l'entrée de ville côté ouest en aval de l'Aubette.



3.2 Les équipements et les espaces publics

3.2.1 Équipements

Pour conforter l'attractivité sociale et culturelle, à destination de ses habitants mais aussi de part son rôle de ville centre, la ville doit prévoir les espaces nécessaires aux nouveaux équipements, en retenant le principe d'une intervention publique d'autant plus forte qu'elle concernera des actions durables touchant directement à la structure de la ville et à la valorisation de ses atouts.

Ainsi, la municipalité se dotera de nouveaux équipements, permettant la dynamisation des activités scolaires, socioculturelles, sportives et associatives, dont le rayonnement sera non seulement local mais aussi intercommunal.

Le programme peut ainsi être énuméré :

Extension urbaine

- Création d'une maison de l'Enfance (« le temps de l'éveil »), qui sera située au sud du hameau d'Arthieul, en continuité des voies et du bâti existants
- le Lycée du Vexin



Un projet de construction d'un lycée sur le territoire de Magny a été récemment approuvé, afin d'en combler l'absence sur le Vexin. Ceci contraint actuellement les élèves à se rendre dans les lycées de Cergy Pontoise ou autre.

Les abords du lycée seront traités avec soin, et la RD86, actuellement empruntée comme voie de déviation, sera réaménagée et traitée comme une artère urbaine à part entière.

La DUP a été approuvée ; la municipalité procède à l'acquisition des terrains et a placé la zone en Emplacement Réservé.

- Infrastructure sportive liée à la création du lycée

Programmation sur foncier disponible à l'intérieur du tissu urbain

- Centre socioculturel : espace danse et musique, arts martiaux (extension de l'ancienne caserne)
- Piscine

Afin d'étoffer l'offre en équipements sportifs et de loisirs proposée par la commune, la municipalité souhaite implanter une piscine pour une utilisation intercommunale, sur la zone d'influence de Magny. L'emplacement considéré jouxte les équipements sportifs actuels. Son accès est d'autant plus rapide qu'il est situé à proximité des échangeurs de la RD14.

Deux emplacements sont actuellement considérés :



- sur les terrains qui accueilleront le futur lycée, permettant ainsi un accès direct pour les lycéens ;
- sur le terrain du « champ de la foire », près des équipements sportifs. Cet emplacement est d'un accès rapide grâce à sa proximité avec les échangeurs ouest et sud de la RD14.

Emplacement du lycée

Champ de la foire

Aménagement ou réhabilitation sur du bâti existant

- Aménagement d'un accueil pour l'espace emploi
- Maison des associations
- Accueil des services administratifs et de la maison des associations
- Aménagement de la mairie
- Espaces culturel / médiathèque
- Réhabilitation de l'école maternelle du centre
- Réhabilitation de la halte-garderie et du centre de loisirs du centre.

3.2.2 espaces publics

Pour affirmer son attractivité locale, économique et touristique mais aussi retrouver une urbanité et un lien entre les quartiers de la ville, Magny en Vexin fait le choix de mettre en oeuvre un programme de traitement qualitatif de ses espaces publics qui portera tout autant dans les quartiers résidentiels, à l'intérieur et autour du centre ancien, en entrée et à l'intérieur des zones d'activités.

Vecteur social, lieu de déplacement, de promenade et de rencontre, permettant de désenclaver les quartiers, mais donnant aussi à la ville son image, l'espace public se doit d'être de qualité urbaine et paysagère.

La réflexion porte actuellement sur :

- ✓ le partage des places de la ville et des voies entre les différents modes de déplacement sur la trame viaire communale :
 - la requalification de places et de voies (voir chapitre B suivant)
 - la création d'une liaison entre les rues du Four à chaux et Chevalier permettant de mailler le secteur et de désenclaver le Parc de la ville, projet lié à celui de création de logement sur le secteur du Parc de la Ville ;
 - la protection des sentes existantes dans le centre ancien et les restreindre à l'usage piétonnier ;
 - le maintien et la requalification des mails et de la promenade urbaine sur les anciennes fortifications, projet qui comprend la rénovation des tilleuls du boulevard de la Tour Robin et la rénovation des tilleuls du boulevard Dailly
- ✓ la requalification et la création de parcs et de jardins :
 - le parc de la Rosière
 - le Parc de la ville
 - les abords de la salle des fêtes
 - le jardin de l'hôtel de ville
- ✓ la revalorisation des espaces verts des logements sociaux

Pour la plupart, les espaces verts des quartiers d'habitat collectif des Cosaques et de la rue Octave Toussaint sont composés de pelouses plantées d'arbres. Les silhouettes élancées des ligneux gommant l'effet d'écrasement des bâtiments massifs. Mais ils ne suffisent pas à rompre la monotonie qui, malgré les vallonnements et les effets de relief, accompagne de ces logements. La création de petits massifs fleuris et de fruitiers ajouterait une pointe de couleur marquant le passage des saisons et égayant un vert trop homogène.



quartier des Cosaques

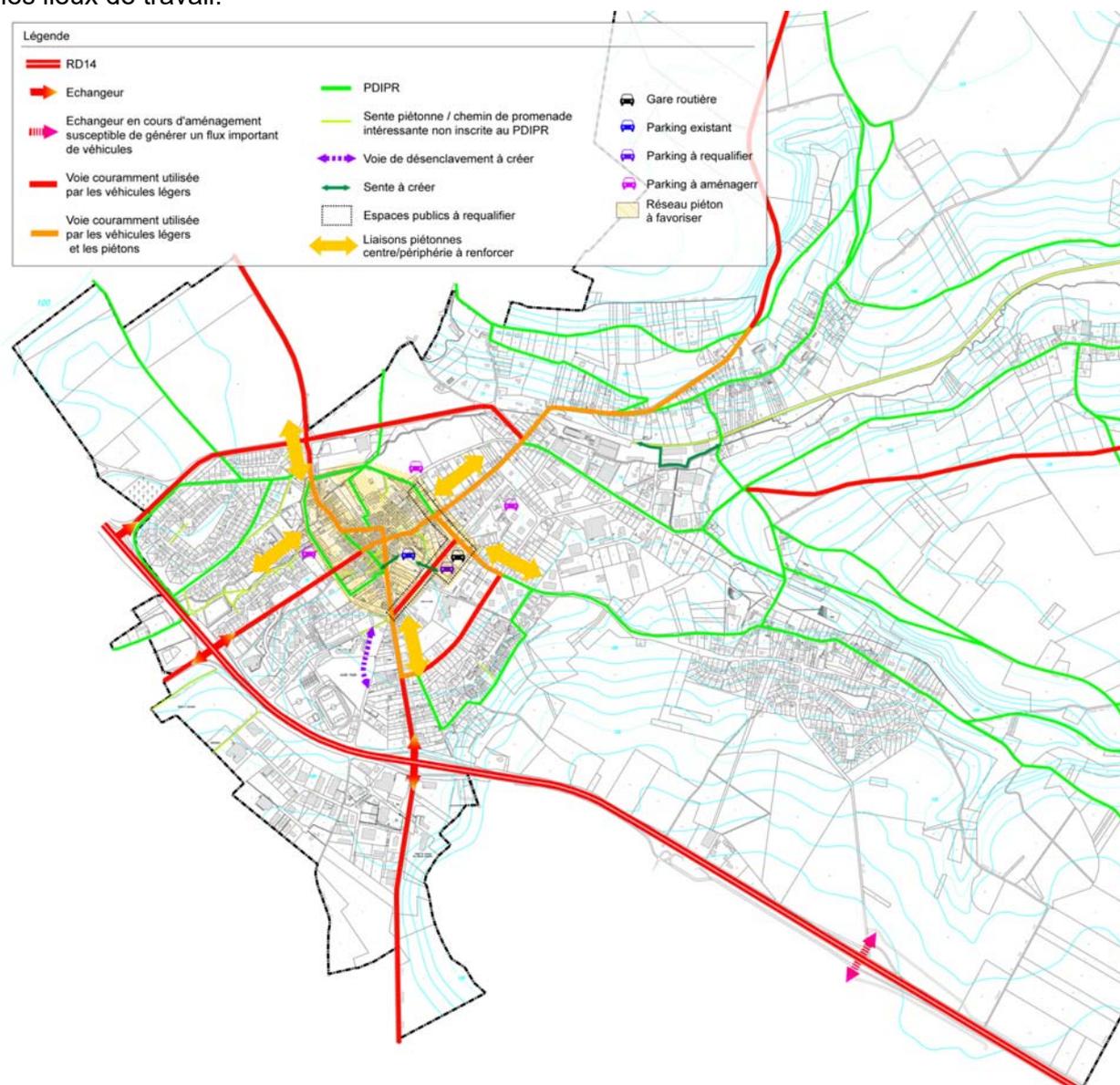


rue Octave Toussaint

3.2.3 Déplacements

Les travaux de mise à deux fois deux voies de la RD14 et la création d'un échangeur au niveau du bois d'Arthieul vont trouver des répercussions sur les déplacements.

La commune se fixe comme objectif de faciliter et de sécuriser les déplacements de chacun, d'encourager les modes alternatifs et permettre aux magnytois dans le tissu urbain, de rejoindre à pied ou à vélo les écoles, les équipements publics, les commerces des quartiers et les lieux de travail.



Projet de PLU : Déplacements – Magny-en-Vexin

La ville de Magny en Vexin doit pour cela préciser un plan de déplacement et mettre en place un programme consistant à :

- Faciliter l'usage des modes de transports alternatifs à la voiture particulière en développant un réseau de circulation piétonnière sur l'ensemble du territoire communal et plus particulièrement, susceptible de relier les principaux pôles d'équipements et d'espaces verts,
- Diversifier les pratiques de déplacement : transports en commun, gare routière...
- Limiter le trafic de transit générateur de nuisance à l'intérieur de la ville et
- Améliorer les conditions de circulation et d'accès à certains sites :
 - o le centre ancien,

- o les installations sportives,
- o la vallée de l'Aubette
- Favoriser l'accès des piétons vers le centre ancien en améliorant les conditions de stationnement
 - o programmer la réalisation de parking autour du centre ancien : parking de la Rosière, parking rue de la Libération,...
 - o et étudier en fonction des opportunités dans les secteurs déficitaires, un renforcement des capacités en utilisant le droit de préemption urbain;
 - o maintenir des obligations adaptées aux besoins de stationnement sur les propriétés privées lors des projets de construction,
 - o prendre en compte pour les constructions à destination de bureaux, de commerces et de services la qualité de la desserte par les transports en commun,
- Connecter les cheminements piétons dans la ville avec les chemins de promenade et de randonnées.

✓ Réhabilitation de la ceinture plantée sur les anciennes fortifications:

Un programme de requalification portant sur les aménagements de voirie, la réhabilitation des espaces piétons et la mise en œuvre de stationnements est en cours. Il porte en premier lieu sur:

- Le boulevard Dailly
- La place des Cordeliers
- Le boulevard de la Tour Robin

✓ Amélioration des sentes d'accès au centre de Magny et restauration des sentes pour encourager et faciliter les déplacements piétons

- Protection des sentes existantes dans le centre ancien et les restreindre à l'usage piétonnier
- Rétablissement d'une sente pour traverser l'Aubette près du silo et des ateliers municipaux
- Rétablissement de la sente derrière le parking de la place d'Armes

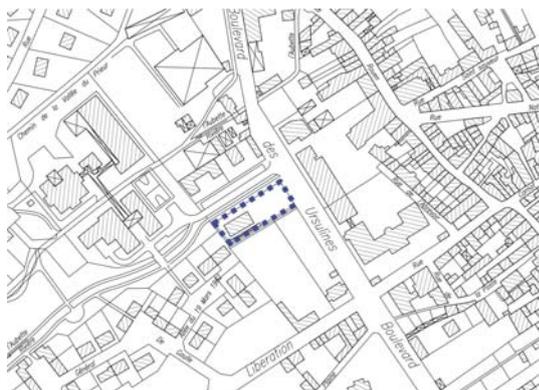
✓ Organisation des stationnements autour de la ceinture du centre ancien pour favoriser l'accès piéton

Afin de favoriser l'usage des sentes urbaines par les piétons, il est nécessaire de faciliter et d'organiser des stationnements autour de la ceinture du centre ancien. Des nouvelles aires de stationnement seront ainsi créées et/ou aménagées.

- Le parking de la Rosière (voir chapitre B/1. suivant)

Le projet de parking sur la frange ouest de la Rosière est nécessaire aux usagers de la partie basse du centre ancien, récemment rénové. Sa localisation est en continuité de la programmation d'une opération d'ensemble de logements sur la parcelle voisine.

- Le parking boulevard des Ursulines



Ce parking est projeté sur la parcelle déjà acquise par la commune, et située derrière l'hôpital Marie Thérèse, le long de la rue des Ursulines.

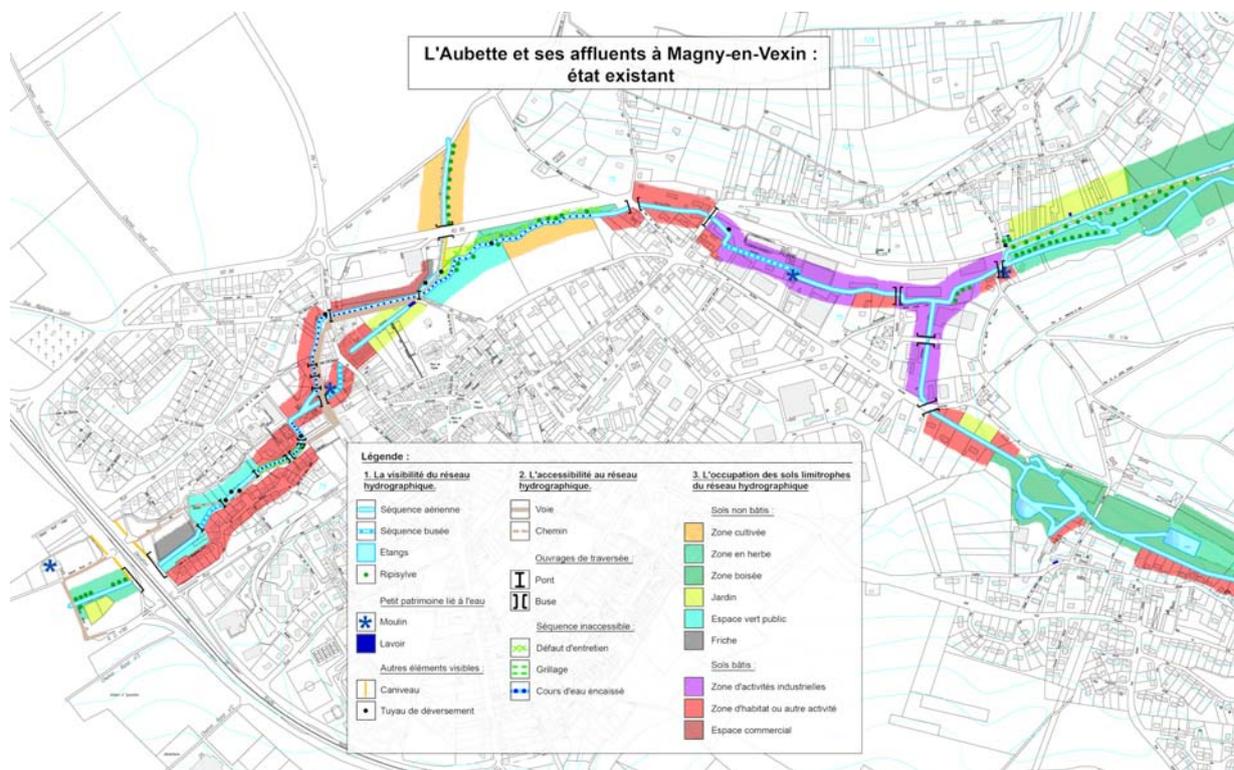
Cette aire de stationnement proche du centre et des équipements scolaires augmentera l'offre de stationnement pour les usagers du centre ville, notamment le secteur commercial et permettra aux parents de stationner pour venir déposer et chercher leurs enfants à l'école située de l'autre côté de la rue.

- La facilitation du stationnement des véhicules légers sur la gare routière, dont l'étude de réaménagement est en cours par le Conseil Général.
- ✓ Désenclavement et réaménagement du Parc de la Ville (voir chapitre B suivant)
 - La voie de liaison entre la rue du Four et la rue Chevalier
- ✓ Aménagement de voirie lié à la mise en service de l'échangeur de la D14
 - La route d'Arthieul
 - L'aménagement des entrées d'Arthieul
- ✓ Aménagement de la voirie lié à la création du lycée
 - La RD86 à intégrer dans le projet urbain
- ✓ Requalification de places et de voies
 - La rue de la Libération
 - La place des cordeliers
 - La rue de Crosne

3.3 La Vallée de l'Aubette : environnement et paysage

L'implantation et le développement de Magny-en-Vexin ont toujours été conditionnés par la présence de l'Aubette : à l'origine de l'implantation des premières constructions, elle a par la suite dessiné une partie des limites de la ville.

Si l'influence du cours d'eau sur la commune a été considérable au cours du temps, elle est cependant aujourd'hui moins visible, voire totalement masquée dans certains secteurs : l'Aubette a en effet été ponctuellement busée, et couverte par des constructions.



Dans le cadre du PLU, la commune souhaite redonner au cours d'eau une visibilité au cœur de la ville, pour améliorer le cadre de vie des habitants, et réaffirmer le lien entre cet élément du paysage et l'histoire communale.

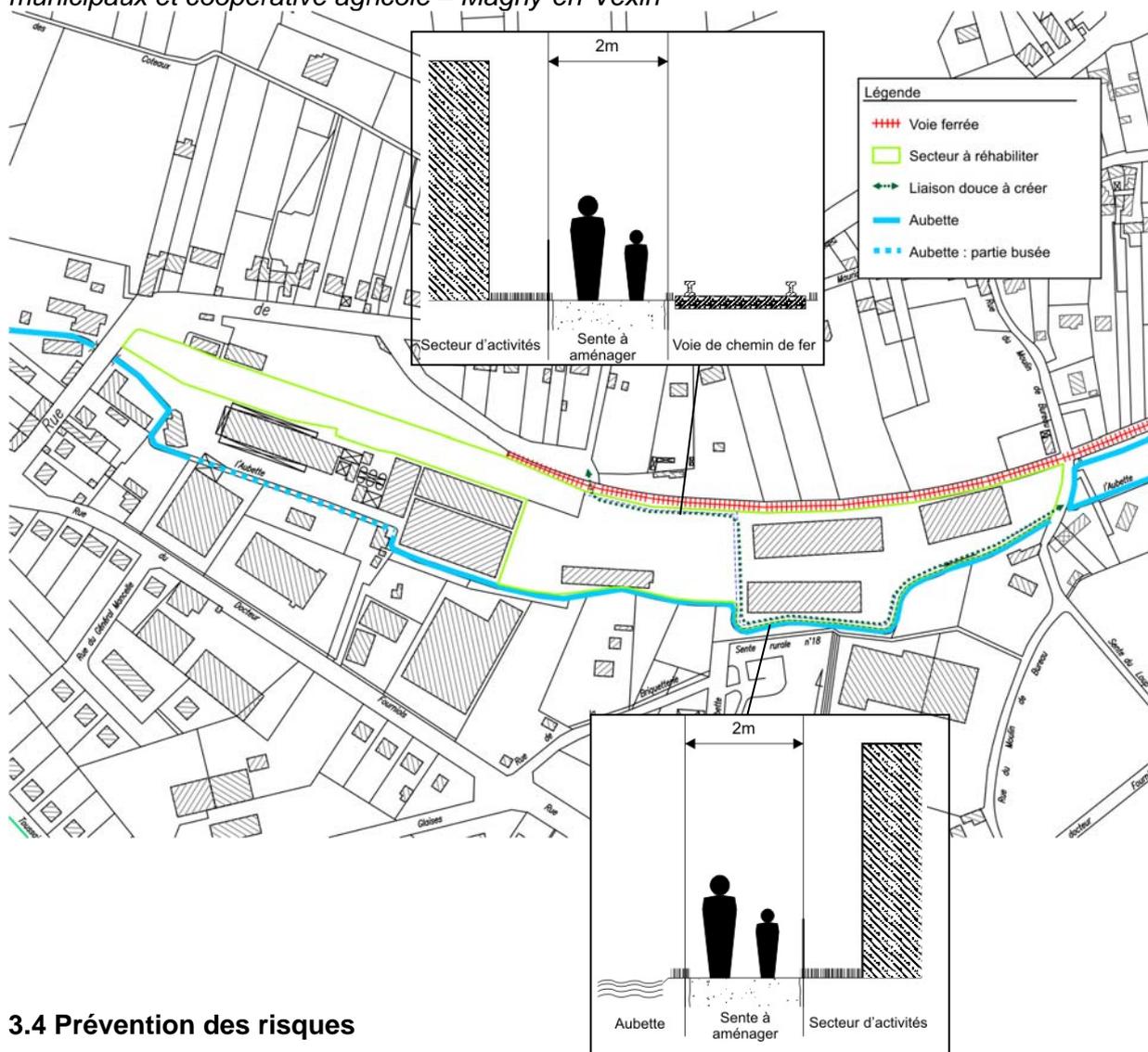
Il s'agit donc de mener une politique volontariste visant à :

- ✓ la protection des ressources,
- ✓ la protection contre les risques inondations par ruissellement,
- ✓ la préservation de la qualité environnementale et paysagère du territoire de la commune de part et d'autre de la vallée :
 - préserver les milieux naturels, favoriser les continuités boisées dans les espaces naturels et boisés,
 - préserver l'agriculture qui représente un enjeu fort tant au niveau économique que du cadre de vie,
 - améliorer les espaces naturels et paysagers autour de l'Aubette en zone urbaine,
 - Rendre accessible au public les berges de l'Aubette :
 - Aménager les berges de l'Aubette
 - Rouvrir l'Aubette rue de Rouen
 - Rouvrir l'Aubette sur le secteur du silo
 - Mettre en place un plan d'alignement des propriétés privées en retrait des berges de l'Aubette à terme
 - Requalifier le secteur de la gare et aménager une promenade le long de l'Aubette,
 - Améliorer le paysage urbain aux abords de l'Aubette, sur le secteur des ateliers municipaux

La commune s'appuie également sur les politiques publiques :

- ✓ la mise en place par le préfet d'un plan de prévention contre les risques inondations (PPRI),
- ✓ la décision de se doter d'un schéma directeur d'assainissement (SDA), en cours d'élaboration, et dont les recommandations seront à prendre en compte afin de diminuer les impacts des ruissellements sur les zones urbaines d'une part et de limiter les rejets de polluants en milieu naturel d'autre part.

Schéma de principe d'aménagement d'une sente au bord de l'Aubette – secteur des ateliers municipaux et coopérative agricole – Magny-en-Vexin



3.4 Prévention des risques

La commune de Magny est sujette à divers risques, naturels comme industriels, qu'il est nécessaire d'intégrer à tout projet d'aménagement. On recense notamment des risques d'inondation, de ruissellement, d'effondrements liés aux anciennes carrières, ainsi que des risques d'enfouissement lié au silo de la coopérative agricole. Ces risques induisent la mise en place de contraintes à l'aménagement que le PLU intègre dans le règlement.

Afin de limiter les dommages provoqués par un risque, la politique urbaine de la commune devra s'attacher à maîtriser l'urbanisation et appliquer les prescriptions établies (voir Partie V. A/ Risques naturels et contraintes à l'aménagement).

B/ PROJETS COMMUNAUX DETAILLES

1/ LES FRANGES DE LA ROSIERE

Le secteur de la Rosière, situé dans la partie basse de la ville et s'ouvre sur un espace paysager à préserver (secteur de ZAD). La programmation prévoit la construction de logements sous la forme d'un petit bâtiment collectif et de maisons de ville (semi collectif) sur la partie est, sur une surface de 3200 m².

La frange ouest est destinée à la création d'un parking, nécessaire aux résidents de la rue de l'École. La vue sur les toits du centre ancien de Magny-en-Vexin depuis les coteaux de Blamécourt et d'Etréez sera ainsi préservée. L'aire de stationnement permettra de pallier au parking supprimé lors du réaménagement de la place de l'église. Sa localisation facile d'accès permet à la fois de rejoindre rapidement le centre ancien à pied, et de servir de stationnement aux habitants du quartier. 52 places peuvent être aménagées sur cette surface.

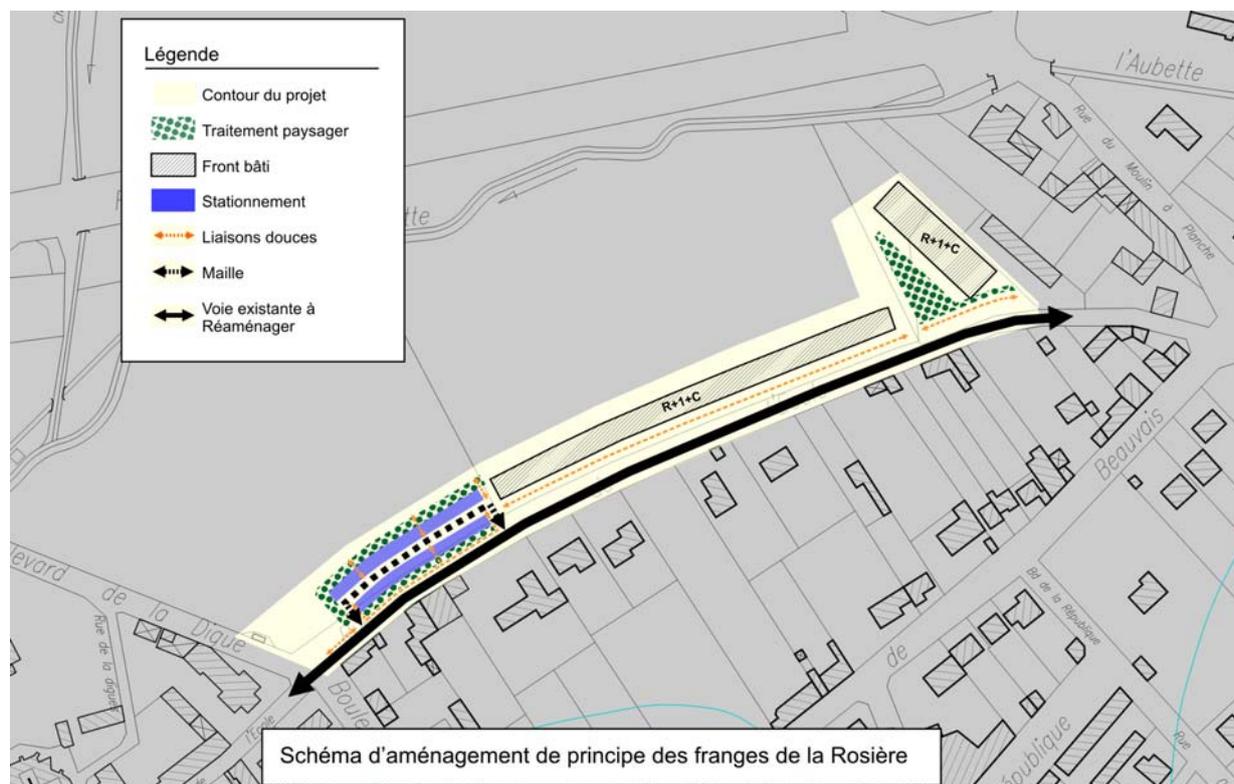
Un parc de loisirs et d'agrément est projeté sur la parcelle voisine, où les habitants pourront se promener et se détendre.

Les avantages de l'implantation de logements dans ce secteur sont multiples :

- Il est situé à proximité de la RD86, il est donc très aisé de rejoindre la RD14 par l'échangeur ouest.
- Il est déjà desservi par les réseaux, n'induisant aucun surcoût en terme d'infrastructures.
- Il est proche du centre ancien, et par conséquent des services et commerces de proximité.



Des précautions devront néanmoins être prises vis-à-vis des risques d'inondation : le terrain de la Rosière joue un rôle d'expansion de crue, rôle qui sera préservé par la conservation de la digue et un nivellement de terrain qui permettra le stockage des eaux de crues.



2/ LE PARC DE LA VILLE

Ce parc situé à l'arrière de la mairie est actuellement enclavé et peu accessible. Il est constitué d'une parcelle occupée par un ancien garage, prolongée par une zone qui s'étend jusqu'à l'arrière de la mairie.

Il est envisagé ouvrir cette partie de la ville sur ses quartiers limitrophes et d'y construire des logements collectifs en bordure du parc ainsi que des maisons de villes le long de la rue Philippe Chevalier.

Ce secteur dispose de plusieurs avantages :

- il est situé proches des équipements sportifs ;
- les accès aux différents pôles de la ville sont rapides : centre bourg, secteurs de loisirs, zone commerciale sont à quelques minutes à pied ;
- l'opération d'aménagement permettra de désenclaver les résidences sociales situées au nord du parc.

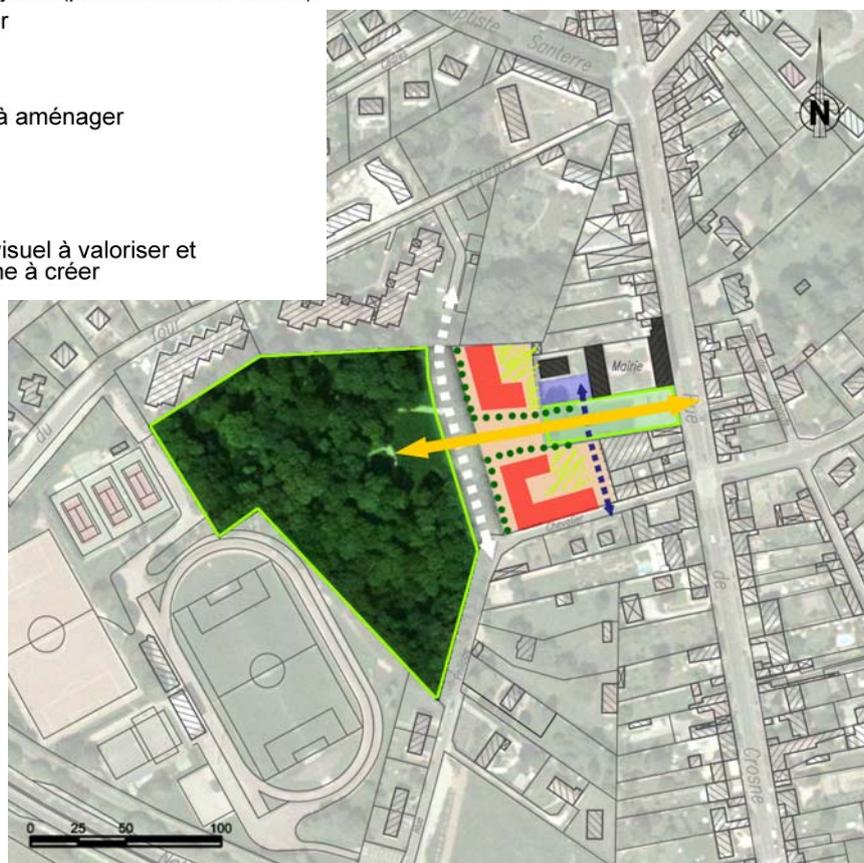
Ce projet prend en compte la requalification du parc de la ville, ainsi que l'aménagement d'un accès piéton par la rue de Crosne, qui permettra le désenclavement du parc de la ville.

La desserte sera assurée par le maillage du secteur, en reliant la rue Philippe Chevalier à la rue du Four à Chaux.

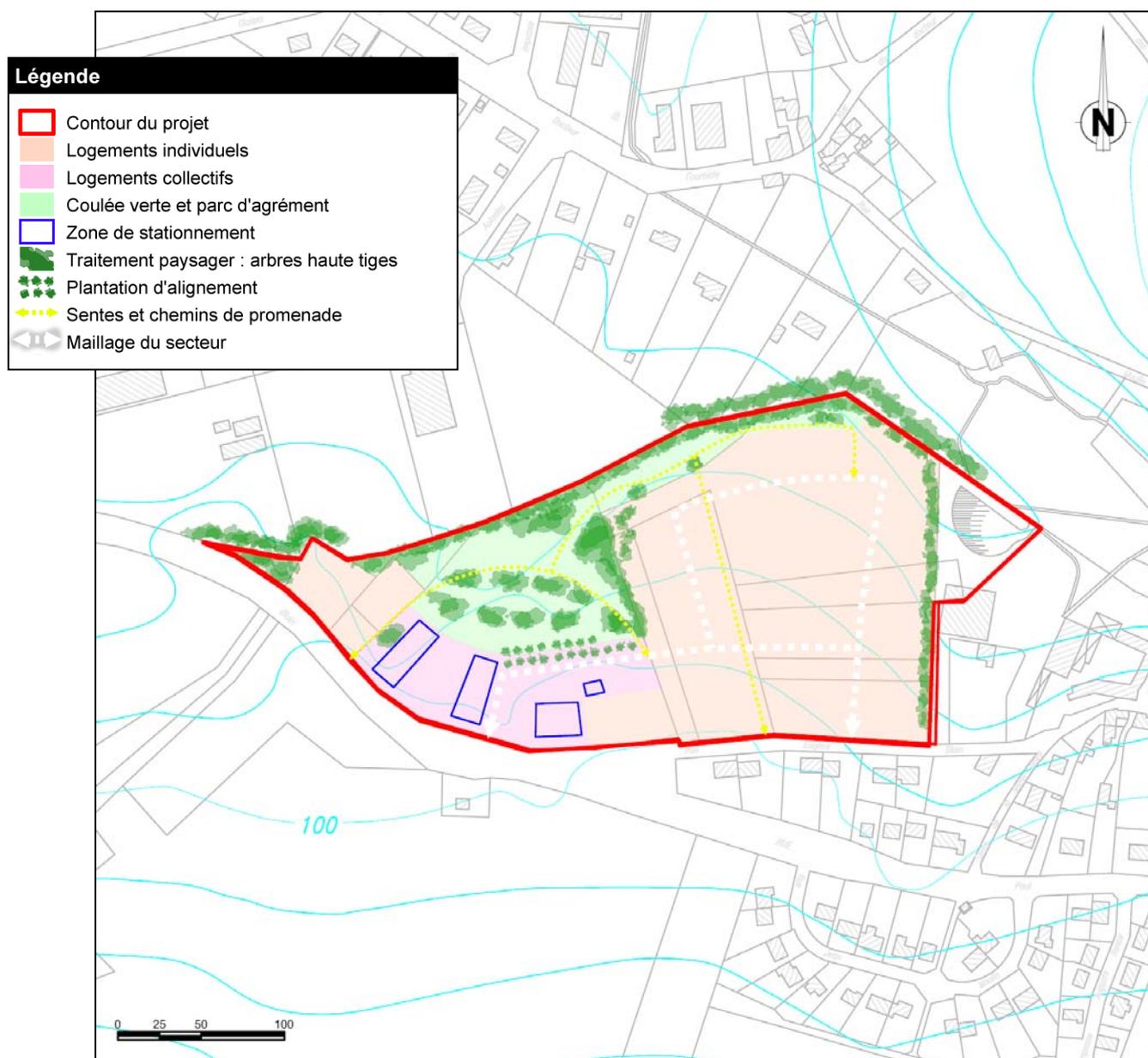
Schéma de principe d'aménagement – secteur du Parc de la Ville – Magny-en-Vexin

Légende

-  Mairie
-  Secteur de renouvellement urbain
-  Emprise des constructions
-  Aire de stationnement projetée (personnel de la Mairie)
-  Espace public à requalifier
-  Jardin de l'hôtel de ville
-  Parc de la Ville
-  Voie de désenclavement à aménager
-  accès à aménager
-  Traitement paysager
-  Alignement à planter
-  Axe de désenclavement visuel à valoriser et principe de liaison piétonne à créer



3/ LE COTEAU DES AULNES



Le secteur considéré est constitué de vastes parcelles formant une surface totale de 5,6 ha. Il est situé en limite nord-est du hameau d'Arthieul. Cette zone est particulièrement intéressante car elle permettrait de contribuer à renforcer la connectivité entre le hameau et le centre de Magny.

De plus, le secteur profite de l'axe d'entrée RD14 / centre de Magny grâce à l'échangeur situé au sud du hameau.

Une quarantaine de logements pavillonnaires sont projetés sur la partie est du secteur. Sur la partie ouest, il est envisagé d'y construire une quinzaine de logements de type petit collectif.

L'impact paysager de l'opération sera pris en compte en plantant le secteur avec des arbres haute tige, et plus particulièrement tout le long de la limite nord du secteur où les plantations seront plus denses ; l'urbanisation de la partie ouest sera limitée pour qu'elle ne se développe pas vers le fond de vallée et permette la préservation d'une frange naturelle.

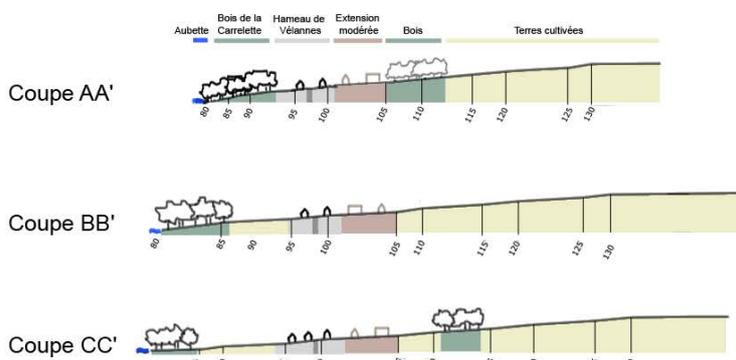
4/ CONFORTEMENT DU HAMEAU DE VELANNES

Ce projet vise à étendre modérément en logement l'urbanisation existante sur le hameau de Velannes. Il est situé à l'arrière des habitations existantes le long du chemin rural n°5 (rue de Vélannes-la-Ville).

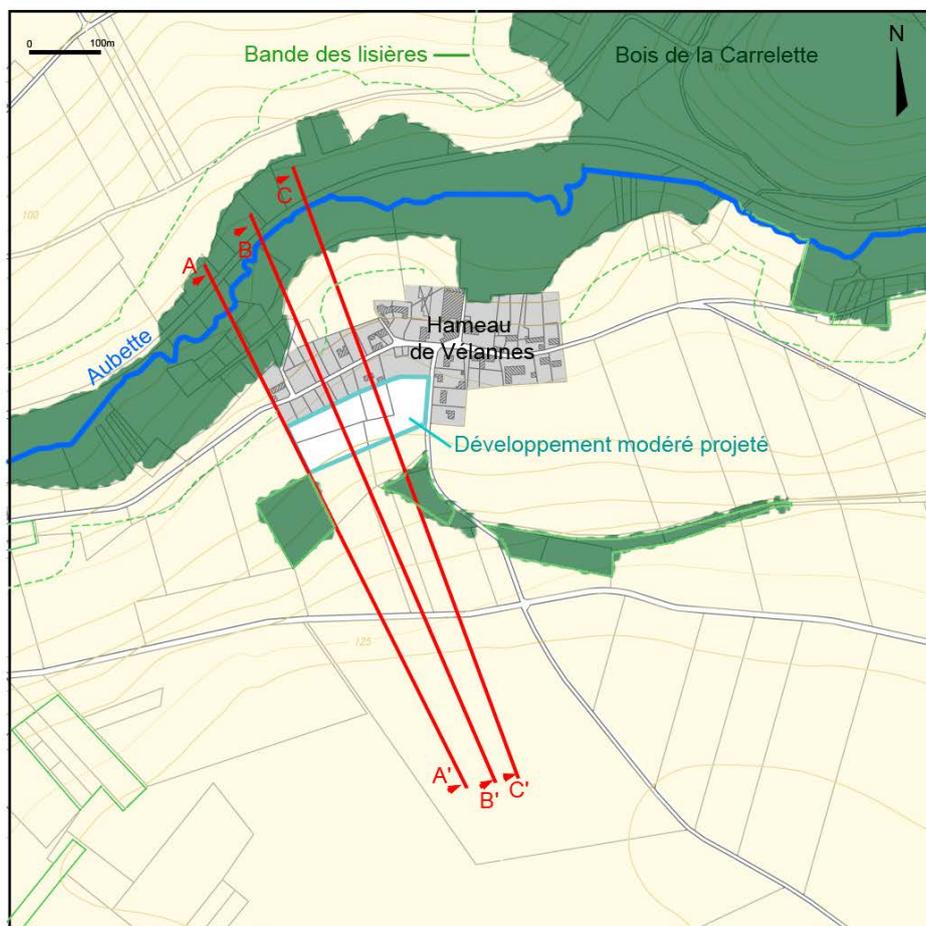
Les habitations projetées, seront regroupées sous la forme d'un hameau implanté en continuité avec l'existant et regroupé autour d'une infrastructure de desserte à créer.

La surface du site est de 1,4ha, qui permet d'accueillir environ 20 logements. Il est situé à 25 m en dessous du niveau de la rupture de pente, peu perceptible du plateau, assurant son intégration. (cf coupes ci-dessous)

En outre, les bosquets entourant le site ont été répertoriés en Espaces Boisés Classés, et favorisent son insertion paysagère depuis la RD174 en limitant les percées visuelles vers la zone.



Situé en zone blanche du projet de Charte du PNRVF et afin d'être compatible avec le SDRIF qui préconise un développement modéré de l'urbanisation en continuité avec l'existant, la zone est vide de règlement, en attente de validation du futur plan de référence du PNR.



Sa localisation prend également en compte la bande des lisières, qui définit l'in constructibilité d'une bande de 50m de largeur aux abords des massifs boisés de plus de 100 ha qui caractérise le bois de la Carrelette.

5/ LE COTEAU DE BLAMECOURT

Ce site est localisé sur un léger replat en retrait de rupture de pente sur le coteau de Blamécourt, en continuité de l'urbanisation existante, et totalise une surface de 3,7 ha (dont 0,7 ha déjà urbanisés).

Il est projeté à l'ouverture à l'urbanisation pour l'accueil de constructions à destination résidentielle, selon une typologie d'habitat regroupé sous la forme caractéristique de hameau traditionnel du Vexin français.

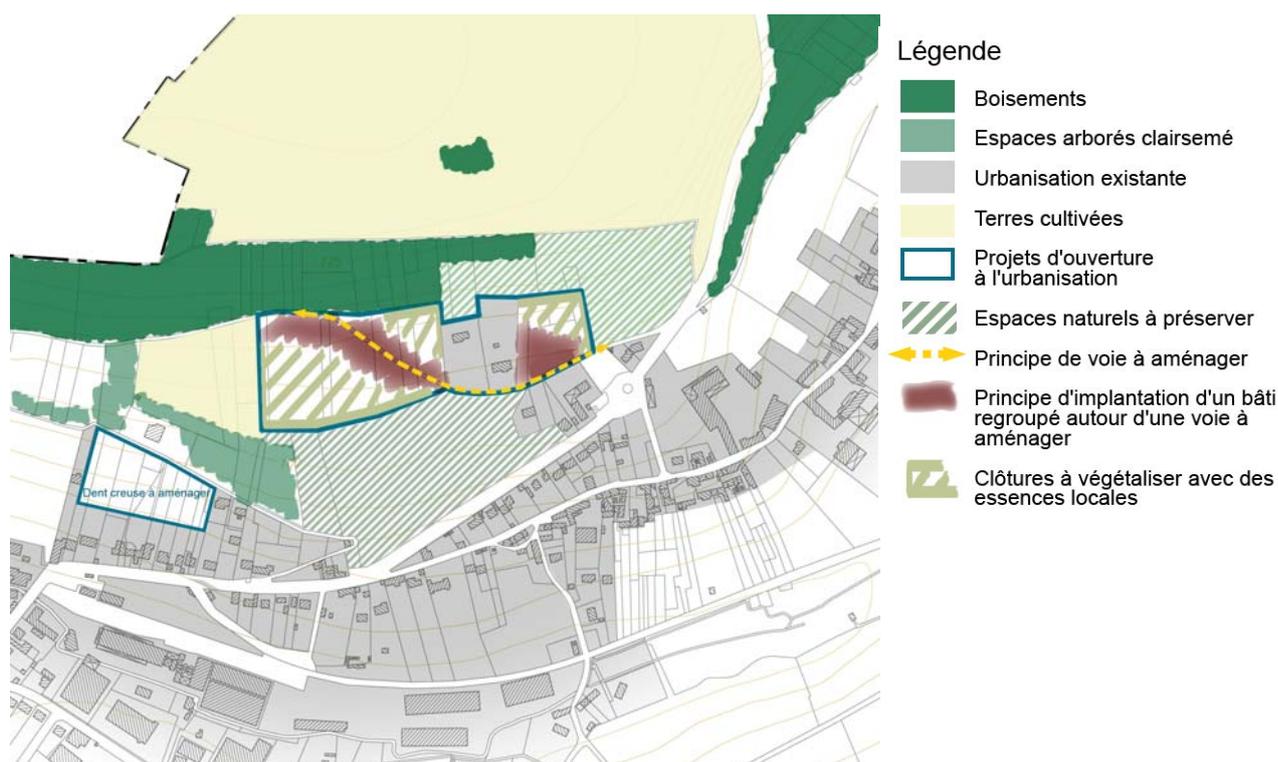
Les constructions devront être en conséquence disposées le long d'une voie à aménager, reprenant si possible le tracé du chemin des Vignes. Cette voie qui desservira la zone se connecte au carrefour giratoire entre la rue Fernand Maigniel et la rue des Bôves.

Le talus situé en continuité sud du périmètre du projet de cette zone est préservé en zone naturelle, en raison de son importance dans la perception visuelle lointaine du secteur.

La partie au nord est du projet est également préservée en zone naturelle en raison de sa situation en entrée de ville et pour son rôle de transition entre espace de grande culture et espace urbanisé.

Ce projet fait l'objet d'orientations d'aménagement (cf pièce 2.b du dossier de PLU).

Schéma d'aménagement de principe :



En outre, une dent creuse est située en continuité de l'habitat pavillonnaire le long de la rue Fernand Maigniel fait l'objet d'une ouverture à l'urbanisation. Cette dent creuse permettra d'accueillir entre 5 et 10 logements de type pavillonnaire, en assurant la continuité de l'urbanisation et de typologie du bâti avec les habitations situées en contrebas.

6/ LA MUTATION DU SECTEUR DE LA ZONE D'ACTIVITES DES AULNAIES

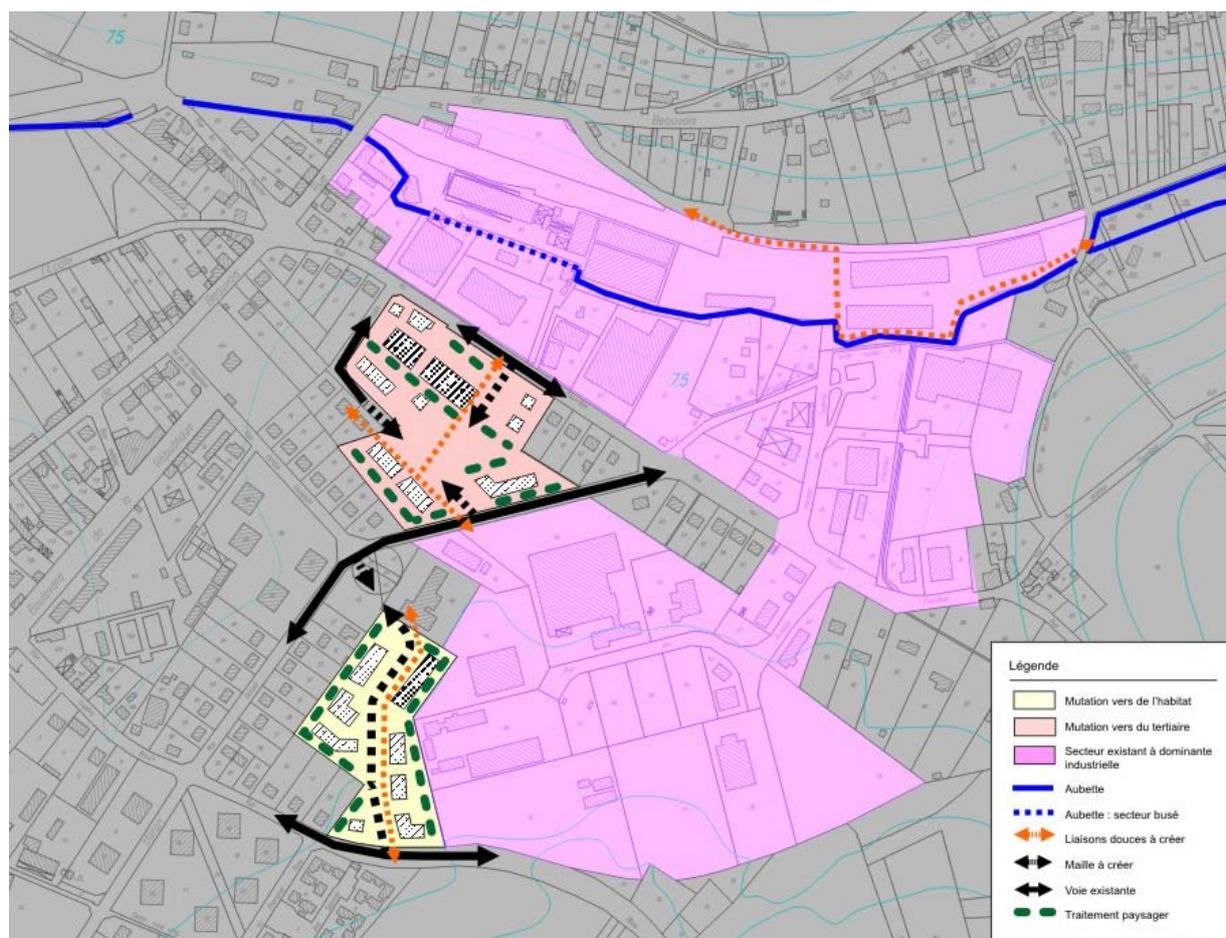


Schéma de principe d'aménagement du secteur des Aulnaies

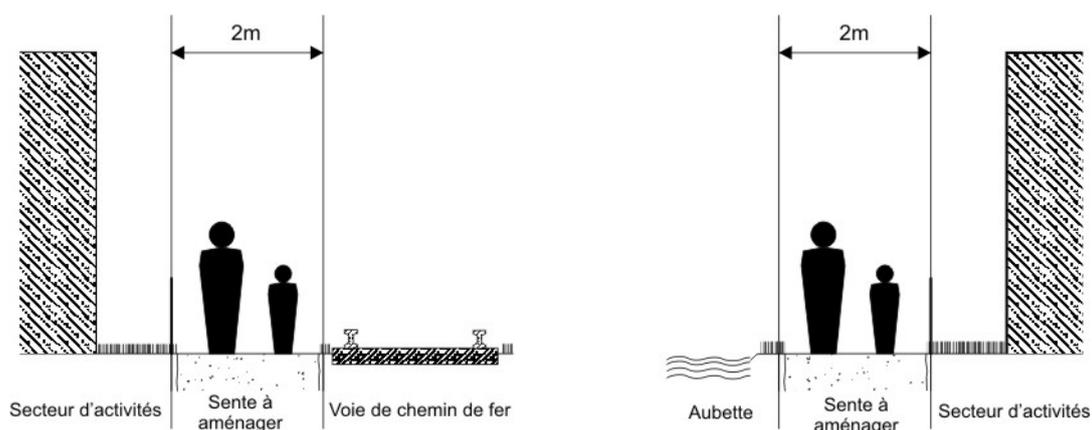
Le quartier des Aulnaies est composé à la fois d'habitations, et à la fois d'activités industrielles. Ces dernières génèrent des nuisances de nature diverse (circulation, bruit) qui induisent une gêne chez les riverains. De plus, la présence de friches ainsi que le mauvais entretien des façades ne contribuent pas à flatter l'image du quartier

Il est prévu, sur la partie sud ouest du secteur, d'accueillir du logement de type petit collectif. Ce secteur peut être ouvert par l'acquisition de la parcelle où est situé actuellement AEROLUB, dont le départ est prévu. Les parcelles enclavées se trouveraient alors libérées, pour une surface totale de 1,4 ha, permettant ainsi la réalisation d'une opération d'ensemble.

L'autre partie concernée par la mutation est située de part et d'autre de zones d'habitat à l'est et l'ouest, et limitée au nord et au sud par une zone d'activités industrielles.

Il est souhaitable de muter progressivement cette partie vers de l'activité tertiaire afin de résorber peu à peu les problèmes engendrés par l'activité industrielle chez les riverains.

Le nord du secteur est traversé par l'Aubette. En vue d'aménager une sente permettant de se promener le long du cours d'eau, la mise en place d'un plan d'alignement des propriétés privées en retrait des berges est prise en considération. Le secteur comprend les ateliers municipaux, ainsi qu'un ferrailleur bientôt remplacé par un entrepôt de stockage de matériaux ; peu entretenu, le secteur sera aménagé afin de rendre possible l'aménagement de la sente.



Principe d'aménagement de la sente au bord de l'Aubette

Une servitude d'alignement est mise en place, afin que les futures installations n'entravent le projet.

Le chemin projeté permettra ainsi de longer la voie de chemin de fer, puis en arrivant au niveau des ateliers municipaux, de rejoindre l'Aubette.

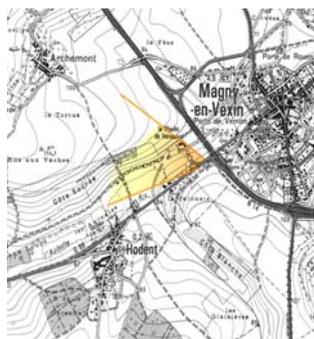
7/ LA REHABILITATION DU VIEUX MOULIN DE VERNOUVAL

La commune projette de réhabiliter le vieux moulin, situé à la limite du territoire communal avec Hodent et St Gervais, en vue d'y développer une activité hôtelière. La localisation du moulin en fond de vallée est un cadre idéal de séjour, offrant un panorama sur le fond de la vallée de l'Aubette au sud-ouest. Elle permet de rejoindre directement le reste du réseau piétonnier de Magny en empruntant les chemins de promenade, référencés au PDIPR ou non. L'accès au centre-ville, situé à environ 600 mètres, se fait en 5 minutes à pied

Plan de situation du Moulin de Vernouval

Il convient de préserver les vues depuis la RD14 ainsi que depuis la RD86 qui relie Hodent à Magny. La réhabilitation sera réalisée dans un souci de préservation de l'environnement existant.

La mise à jour du porter à connaissance du 06/12/06 fait état d'une zone Natura 2000 jouxtant le secteur du moulin, sans toutefois l'inclure. La réhabilitation est sans incidence au niveau environnemental, et donc sans conséquences significatives sur le site protégé. Il ne sera pas préconisé d'évaluation environnementale, en revanche il sera pris les dispositions réglementaires strictes nécessaires à assurer la sauvegarde environnementale du site, d'intérêt écologique et paysager fort (classement en zone naturelle n'autorisant qu'une réhabilitation de l'existant.)

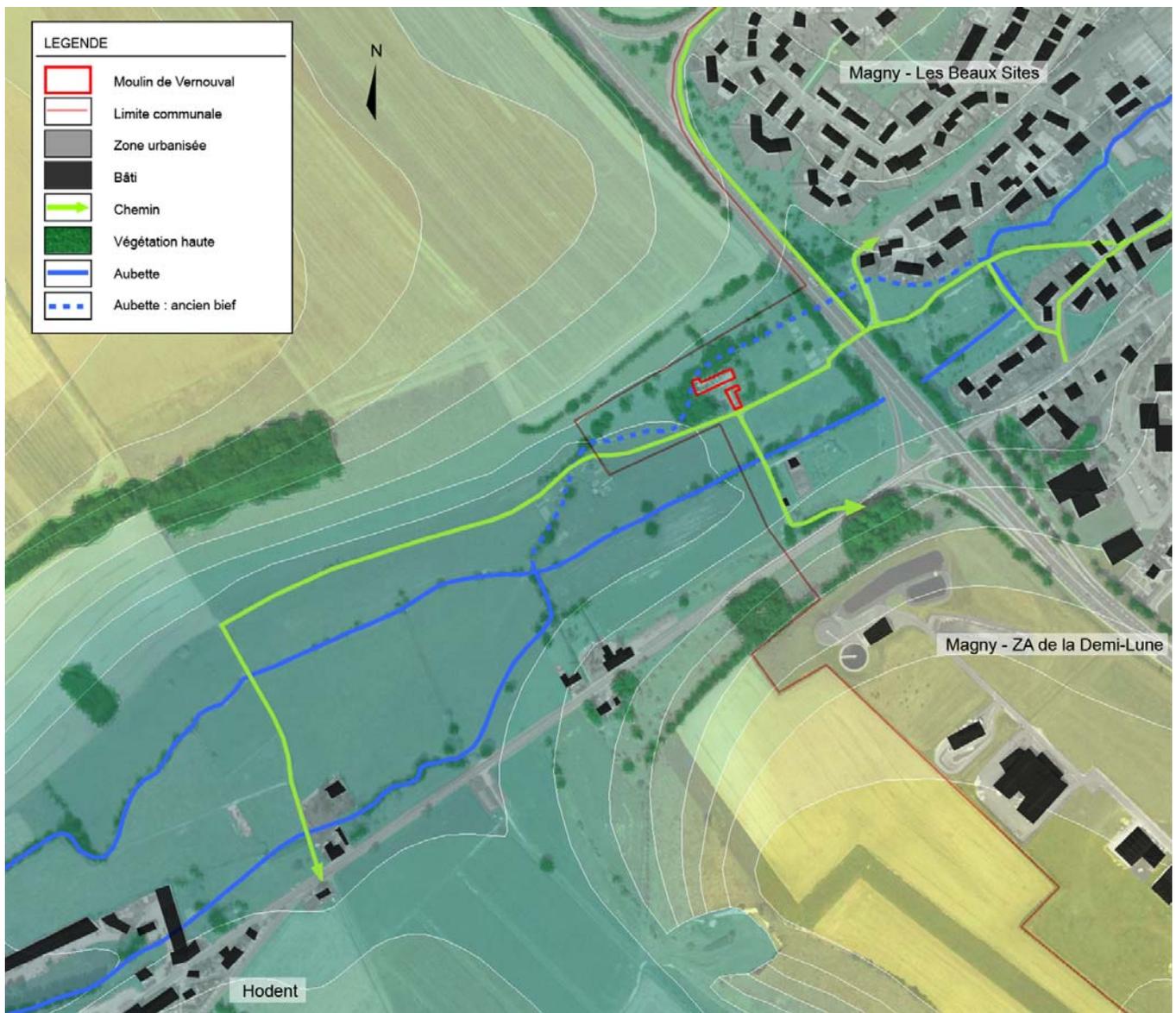


Vue depuis la RD86

*Vue depuis la sortie de la RD14
par l'échangeur, en direction
de Hodent*



SCHEMA DE PRINCIPE



8/ LE SECTEUR DE LA DEMI-LUNE

L'extension de la Zone d'Activités

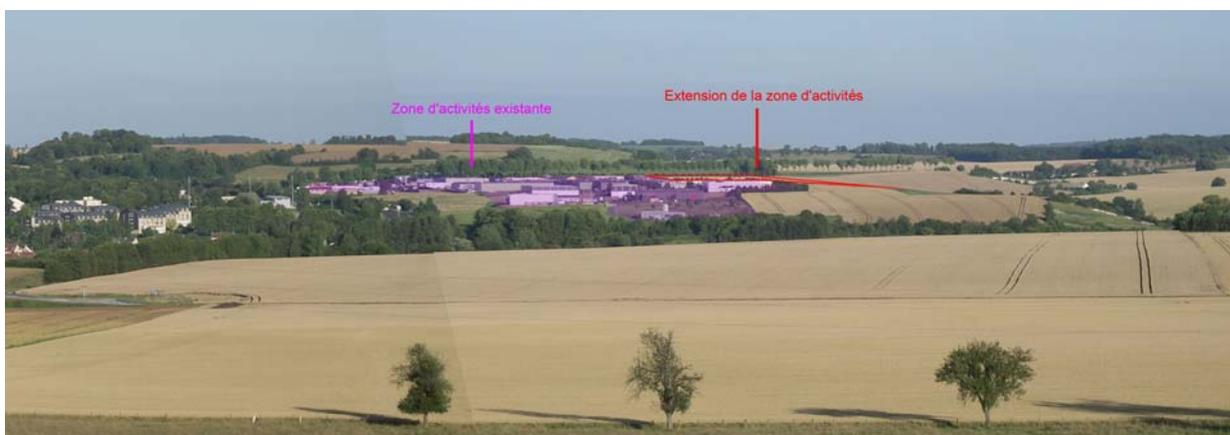
La Zone d'Activité de la Demi-Lune en projet d'extension, offre un emplacement avantageux pour l'implantation de nouvelles activités, et ce pour diverses raisons :

- Sa large surface (7,5 ha) permet d'accueillir des activités diverses ;
- Situé en entrée de ville, il est possible d'envisager un traitement paysager attractif pour la commune.
- Sa situation permet d'accéder rapidement aux grands axes de circulation

L'extension de la Zone d'Activités de la Demi-Lune, localisée en continuité de la Zone d'Activités existante, site retenu pour son incidence minimale sur les secteurs d'habitat. Les nouvelles voies d'accès seront aménagées dans le prolongement prévu sur celles de la zone existante ; les abords de la zone feront l'objet d'un traitement paysager, et particulièrement plus dense au sud, conformément à l'étude Entrée de Ville par la route de Mantes pour minimiser l'impact paysager du projet et préserver le cadre naturel. En outre, l'extension prévue n'augmentera pas l'impact paysager de la zone existante depuis les principaux points de vue de la D14 et des versants de Archemont.

En outre, le Schéma Directeur d'Assainissement est en cours d'étude ; l'extension de la Zone d'Activités respectera les mesures mises en place par le schéma directeur concernant ses éventuels rejets d'effluents.

Prise de vue vers le secteur de la Demi-Lune depuis Charmont



Localisation de la zone d'activités actuelle et son extension projetée



Zone d'activités actuelle



Zone d'activités future.

Photo montage : Vue de la zone d'activités depuis les versants d'Archemont

Comme le montre le photomontage, l'impact de l'extension de la zone d'activité est très faible par rapport à la zone urbanisée existante. L'emplacement du bâti reste en majeure partie sur le plateau. La pointe sud ouest est effectivement soumise à forte pente ; néanmoins les constructions sont masquées par le relief vallonné marquant le paysage.

L'implantation d'équipements publics et d'intérêt général

En vis-à-vis de l'extension de la zone d'activités, de l'autre côté de la route de Mantes, la commune prévoit l'implantation d'un Centre d'Aide au Travail, ainsi qu'une aire des gens du voyages, dont la réalisation sera localisée à proximité de l'équipement précédent.

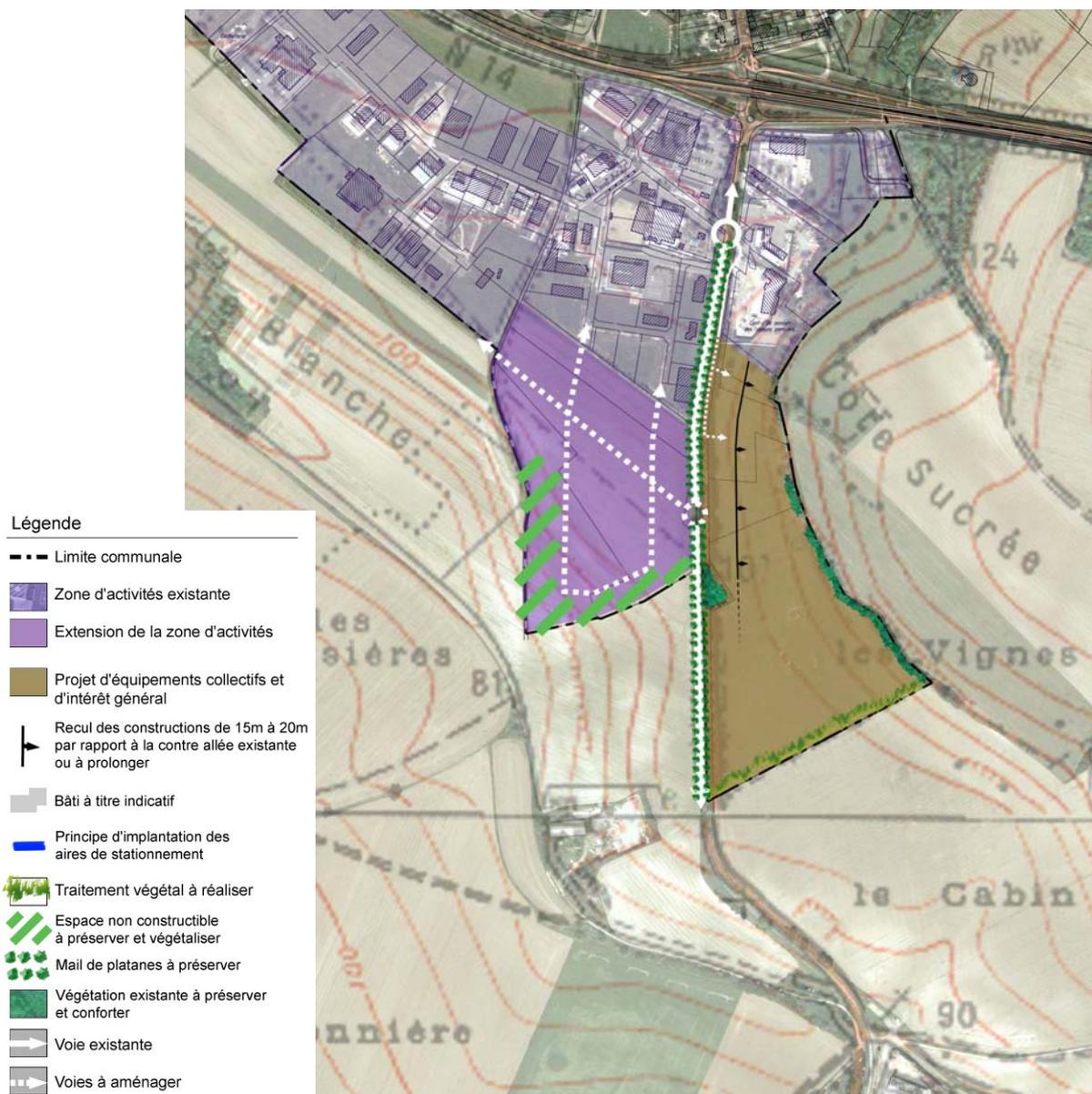
Plusieurs points doivent d'ores et déjà être pris en considération :

- les futurs aménagements devront être desservis par les réseaux d'assainissement, d'eau potable et électricité.
- Le traitement paysager devra être effectué avec soin, la zone étant située en milieu rural à l'entrée sud de la ville.

Un schéma d'aménagement devra être réalisé pour ce secteur car il est essentiel que la commune puisse maîtriser l'urbanisation et la qualité paysagère du projet.

Pour accompagner cette extension urbaine de la ville vers le sud, des orientations d'aménagement sont présentées dans le PLU (pièce 2b).

Schéma d'aménagement de principe



9/ L'EXTENSION MODEREE ET REQUALIFICATION AUX ABORDS DE LA ZONE D'ACTIVITES DU BOIS D'ARTHIEUL

Il est projeté d'étendre modérément la zone d'activités du bois d'Arthieul, selon une implantation continue le long de la zone construite, sur une surface totale de 9000m².

La zone d'activité du bois d'Arthieul regroupe un petit nombre d'entreprises, disposées en linéaire entre la RD14 et le bois d'Arthieul. L'accès à la zone se fait par une contre-allée récemment aménagée et connectée à l'échangeur d'Arthieul à l'est, réalisé dans le cadre des travaux de mise à deux fois deux voies de la RD. Cet échangeur est également la desserte de la zone d'habitation du hameau d'Arthieul situé plus en contrebas.

A l'orée de la limite communale et en premier plan du bois d'Arthieul, ces installations artisanales et économiques constituent la première vision du territoire pour les usagers en provenance de Cergy-Pontoise et se rendant vers Magny en Vexin, ou en direction de Rouen.

*Noter l'arbre isolé à droite constituant signal d'entrée.
Sujet à protéger.*



Les bâtiments constituent une ligne bâtie, sans qu'aucune cohérence d'aménagement d'ensemble ne soit émergente. Les volumes des constructions sont plutôt bas et ramassés, en contrebas de la D14. En outre, la zone d'activité revêt un aspect dépouillé ; le traitement paysager réalisé à l'heure actuelle est minimaliste pour la plupart des parcelles.

Les parcelles urbanisées sont desservies par la contre-allée de la D14 après une marge engazonnée hors parcelles d'environ 3 mètres de large. La contre allée est elle-même distanciée de la D14 par un espace réduit accusant une légère déclivité.

L'intégration au paysage de cette zone pourrait être notablement améliorée par la plantation d'arbres au devant et à l'intérieur des parcelles, afin de faire disparaître ce défaut de cohérence et d'expression architecturale des bâtiments sous un couvert végétal.



Le début d'alignement de peupliers en limite du périmètre actuel nord-ouest de la zone d'activité masque le dépôt extérieur du grenier de Magny, mais ne permet pas d'améliorer globalement l'insertion paysagère du site ; il joue plutôt un rôle de repère visuel et accentue surtout la discontinuité avec les espaces boisés situés à l'arrière de la zone.

En vue lointaine, se dévoilent les vastes espaces ouverts des flancs de coteau de Saint-Gervais, et de Blamécourt, parfois interrompus par de petits linéaires boisés. La topographie de la vallée de l'Aubette rend imperceptible la majorité du versant sud depuis la RD14.



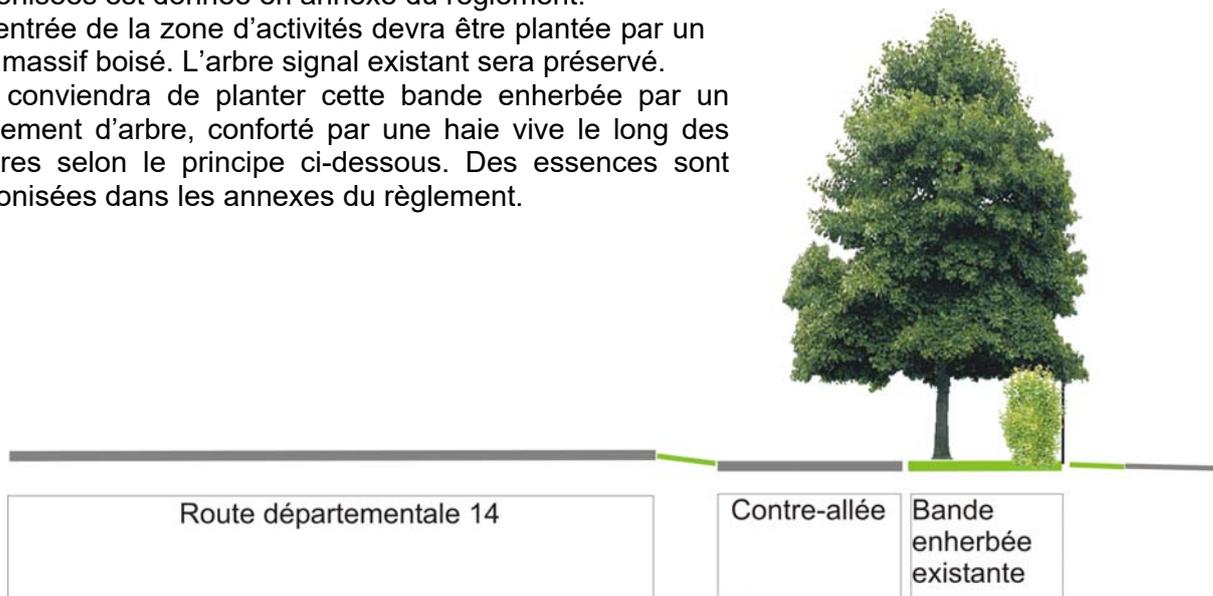
PRESCRIPTIONS A METTRE EN OEUVRE



Extension de la zone d'activités du bois d'Arthieul - Schéma de principe d'aménagement

Afin d'assurer l'insertion paysagère de l'extension de la zone d'activités, les préconisations à suivre sont les suivantes :

- ✓ L'extension du bâti devra se faire en continu du bâti existant, et devra respecter le même recul que les bâtiments voisins (grenier de Magny), à 30 m de l'emprise de la contre-allée existante.
- ✓ La desserte des futures activités devra être aménagée par une seule voie d'accès.
- ✓ Les aires de stationnement seront situées à l'intérieur des parcelles et seront végétalisées. L'aménagement d'un parking groupé entre les futures activités est vivement conseillé.
- ✓ Un alignement d'arbres de haute tige et d'essence locale doit être planté en bordure ouest de la zone, dans la continuité du bois d'Arthieul. Une liste des essences végétales préconisées est donnée en annexe du règlement.
- ✓ L'entrée de la zone d'activités devra être plantée par un petit massif boisé. L'arbre signal existant sera préservé.
- ✓ Il conviendra de planter cette bande enherbée par un alignement d'arbre, conforté par une haie vive le long des clôtures selon le principe ci-dessous. Des essences sont préconisées dans les annexes du règlement.



10/ LA REQUALIFICATION DE LA CEINTURE VERTE ET AMELIORATION DES DEPLACEMENTS PIETONS DANS LE CENTRE ANCIEN

Le projet de requalification prend conjointement en considération la replantation des arbres d'alignement de la ceinture verte, ainsi que le réaménagement du boulevard Dailly, la rue de la République, le boulevard de la Tour Robin et la place des Cordeliers.

L'accès piéton sera conforté en préservant les sentes existantes et en recréant l'accès piéton reliant le parking du centre bourg avec la rue de Paris, grâce la destruction des hangars désaffectés qui obstrue actuellement le passage.

Le boulevard Dailly et la rue de la République

Le réaménagement du boulevard Dailly comprendra le remplacement des arbres d'alignement, ainsi que la réalisation d'un parking, permettant de soulager l'aire de stationnement du centre ancien actuellement saturé. Le parking de la gare routière sera réaménagé. Le profil « en terrasse » de la rue sera préservé.

Le boulevard de la Tour Robin

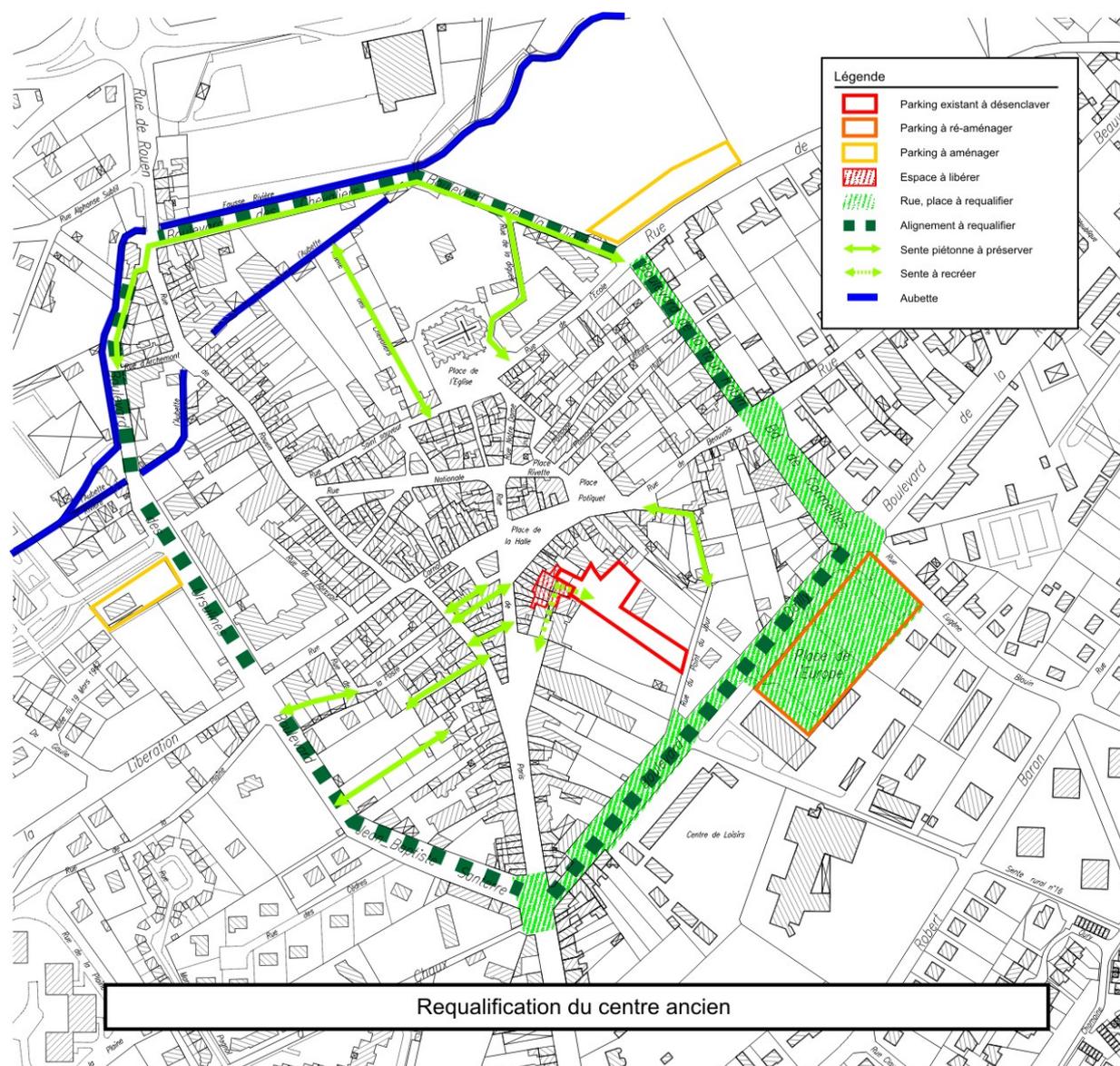
Le réaménagement du boulevard de la Robin est en cours d'étude ; il est situé en prolongement de la place des Cordeliers et trouve sa limite nord au croisement avec la rue des Ecoles. L'alignement d'arbres sera requalifié.

La place des Cordeliers

Afin de mettre en valeur la place des Cordeliers, place importante dans la structure urbaine de Magny, la commune a pour projet de requalifier cet espace de façon qualitative ; l'aménagement envisagé inclut en particulier la réalisation d'une fontaine, qui permettrait de structurer l'espace et de mettre en valeur les perspectives.

La requalification portera également sur la rue de Crosne et la rue de la Libération ainsi que les entrées d'Arthieul et sa place du village, afin de maîtriser les flux générés par la RD14 actuellement encore en cours de travaux, et à améliorer la qualité paysagère et la sécurité des entrées et sortie depuis et vers la RD14.

Des aires de stationnement seront créés rue des Ursulines (desserte de l'Ecole) et rue de l'Ecole dans le projet de réaménagement des franges de la Rosière.



Troisième partie : Dispositions réglementaires et environnementales

A/ JUSTIFICATIONS PAR RAPPORT AUX DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

1/ Lois

Les objectifs d'aménagement du plan local d'urbanisme doivent prendre en compte les normes supérieures d'urbanisme ainsi que certaines prescriptions supra-communales.

- ils doivent respecter les lois générales de l'urbanisme, notamment l'article L 121-1 du Code de l'Urbanisme, qui fixe les principes fondamentaux qui s'imposent aux nouveaux documents d'urbanisme ; l'article L 111-1-14 du Code de l'Urbanisme relatif à la maîtrise du développement urbain le long des voies importantes ; la Loi sur l'Eau ainsi que la Loi sur l'Air et l'utilisation rationnelle de l'énergie ;
- ils doivent être compatibles avec les documents d'urbanisme hiérarchiquement supérieurs, c'est à dire pour Magny-en-Vexin, le Schéma Directeur Régional d'Ile-de-France (SDRIF), la Charte du Parc Naturel du Vexin Français, ainsi que le plan de déplacement (PDU) d'Ile de France ;
- ils doivent tenir compte des législations et réglementations autres que celles de l'urbanisme s'appliquant au territoire communal (POS, servitudes d'utilité publique, Schéma Directeur d'Assainissement, Charte Paysagère Communale).

1.1 L'article L. 121-1 du Code de l'urbanisme

Cet article fixe les principes fondamentaux qui s'imposent aux nouveaux documents d'urbanisme :

- principe d'équilibre entre le développement urbain et le développement rural, préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, protection des espaces naturels et des paysages ;
- principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale qui se traduisent par l'exigence d'un équilibre emploi/ habitant, d'une diversité de l'offre concernant les logements ;
- principe du respect de l'environnement qui implique notamment une utilisation économe de l'espace, la sauvegarde du patrimoine naturel et bâti et la maîtrise de l'expansion urbaine.

1.2 La loi sur l'eau

Elle fixe le cadre réglementaire selon lequel la collecte, l'évacuation des eaux pluviales et usées et le traitement des eaux usées domestiques peuvent s'effectuer.

Le PLU devra justifier les mesures prises pour la préservation des eaux et prendre en compte les prescriptions du schéma directeur d'assainissement. A partir d'études préalables intégrant la densité de population, la typologie de l'habitat, l'aptitude du sol à infiltrer et la présence de réserves aquifères, la commune doit délimiter, conformément à l'article 35 de la loi sur l'eau, des périmètres d'application selon quatre types de zones.

1.3 La loi sur l'air

La loi du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie entraîne la nécessité de maîtriser la demande des déplacements et de prendre en compte la qualité de l'air, ce qui

a rendu obligatoire l'élaboration, à l'initiative de l'Etat, d'un plan de déplacement urbain (PDU) en région Ile de France dont les orientations majeures sont :

- la diminution du trafic automobile
- le développement des transports collectifs et des moyens de transports économes et moins polluants (bicyclette, marche à pied) ;
- l'aménagement et l'exploitation hiérarchisés du réseau principal de voirie d'agglomération,
- l'organisation du stationnement,
- la réduction des impacts sur l'environnement du transport et de la livraison des marchandises,
- un encouragement à utiliser les transports en commun et le voiturage.

Dans le cadre du PLU de Magny-en-Vexin, la question des déplacements concerne essentiellement la gestion des aires de stationnement, qui est traitée à la parcelle. Le réseau de transports en commun qui dessert la commune dépend quant à lui du Conseil Général du Val d'Oise, et ne fait pas l'objet d'une étude particulière dans le présent document.

1.4 Maîtrise du développement urbain le long des voies importantes

L'article L 111-1-4 du code de l'urbanisme s'inscrit dans une démarche qualitative visant à réduire les désordres urbains le long des voies routières et autoroutières en incitant la commune à organiser une réflexion préalable à tout projet d'aménagement aux abords des grands axes et principalement dans les entrées de ville.

Ainsi, le PLU doit faire apparaître la justification des futurs aménagements aux regards des paramètres de nuisances, de sécurité et du contexte architectural, urbain et paysager aux abords de la RD14.

1.5 La Loi Solidarité et Renouvellement Urbain

La Loi Solidarité et Renouvellement Urbain, du 13 décembre 2000, introduit la notion de Développement Durable dans les projets d'urbanisme, et remplace les Plans d'Occupation des Sols par les Plans Locaux d'Urbanisme.

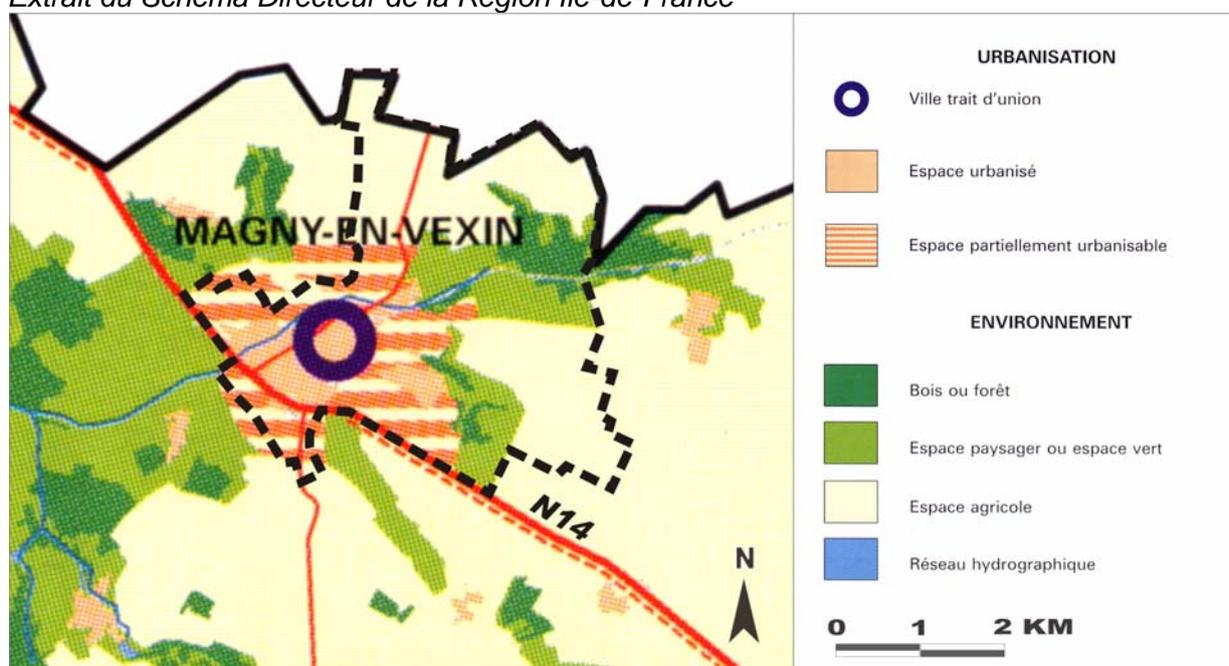
Ceux-ci comprennent un élément qui ne figurait pas dans le POS : le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune, elles-mêmes issues des conclusions données par le Diagnostic en matière d'économie, de démographie, de transports, d'environnement etc.

2/ SCHEMA DIRECTEUR DE LA REGION ILE DE FRANCE (SDRIF)

Approuvé par décret le 26 avril 1994, le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France s'impose pour la définition des orientations d'aménagement et la recherche des équilibres.

Il caractérise Magny-en-Vexin comme une ville « trait d'union » entre l'agglomération parisienne et la région Haute-Normandie, liaison concrétisée par la route départementale 14 qui contourne la commune par le sud et dont le S.D.R.I.F. prévoit le réaménagement.

Extrait du Schéma Directeur de la Région Ile-de-France



Il édicte des règles avec lesquelles le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible.

- ✓ Préserver et valoriser les espaces boisés et paysagers.

Un quart du territoire est maintenu en espace agricole ; il s'agit du nord et du sud-est de la commune.

La carte du S.D.R.I.F. répertorie comme espaces boisés le Bois de la Carrelette au nord-est, le Bois Pierre et la Garenne au sud. N'est pas répertorié en tant que tel le Bois d'Artheuil, au bord de la départementale 14.

Par ailleurs, deux autres parties du territoire, situées pour l'une autour du Bois Pierre, et pour la seconde, en partie amont de la vallée de l'Aubette, sont à conserver ou maintenir en espace paysager.

- ✓ Maîtriser l'évolution du tissu urbain existant et organiser le développement des espaces d'urbanisation nouvelle.

Afin de renforcer le rôle de trait d'union de la commune, le S.D.R.I.F. met en place un assez large périmètre partiellement urbanisable autour du centre ancien, conduisant à terme à l'urbanisation de plus d'un tiers du territoire communal.

- ✓ Préserver les espaces correspondant aux futures infrastructures de transport.

Aucune nouvelle infrastructure de transport n'est envisagée sur la commune par le S.D.R.I.F. Il est indiqué seulement le réaménagement de la nationale 14, sur une partie du tronçon contournant Magny.

3/ LES SITES

Par un arrêté du 19 juin 1972 et selon la loi du 2 mai 1930, la commune de Magny-en-Vexin appartient dans sa totalité au site inscrit du Vexin Français, pour son caractère pittoresque qui justifie une politique rigoureuse de conservation, notamment en ce qui concerne les espaces naturels et les secteurs agricoles, « dans un souci de développement durable, en préservant la biodiversité et en améliorant le paysage » (D.I.R.E.N.).

Cette procédure assure la protection de l'esthétisme et de l'intégrité des paysages ; les autorisations de travaux sont instruites par l'architecte des bâtiments de France.

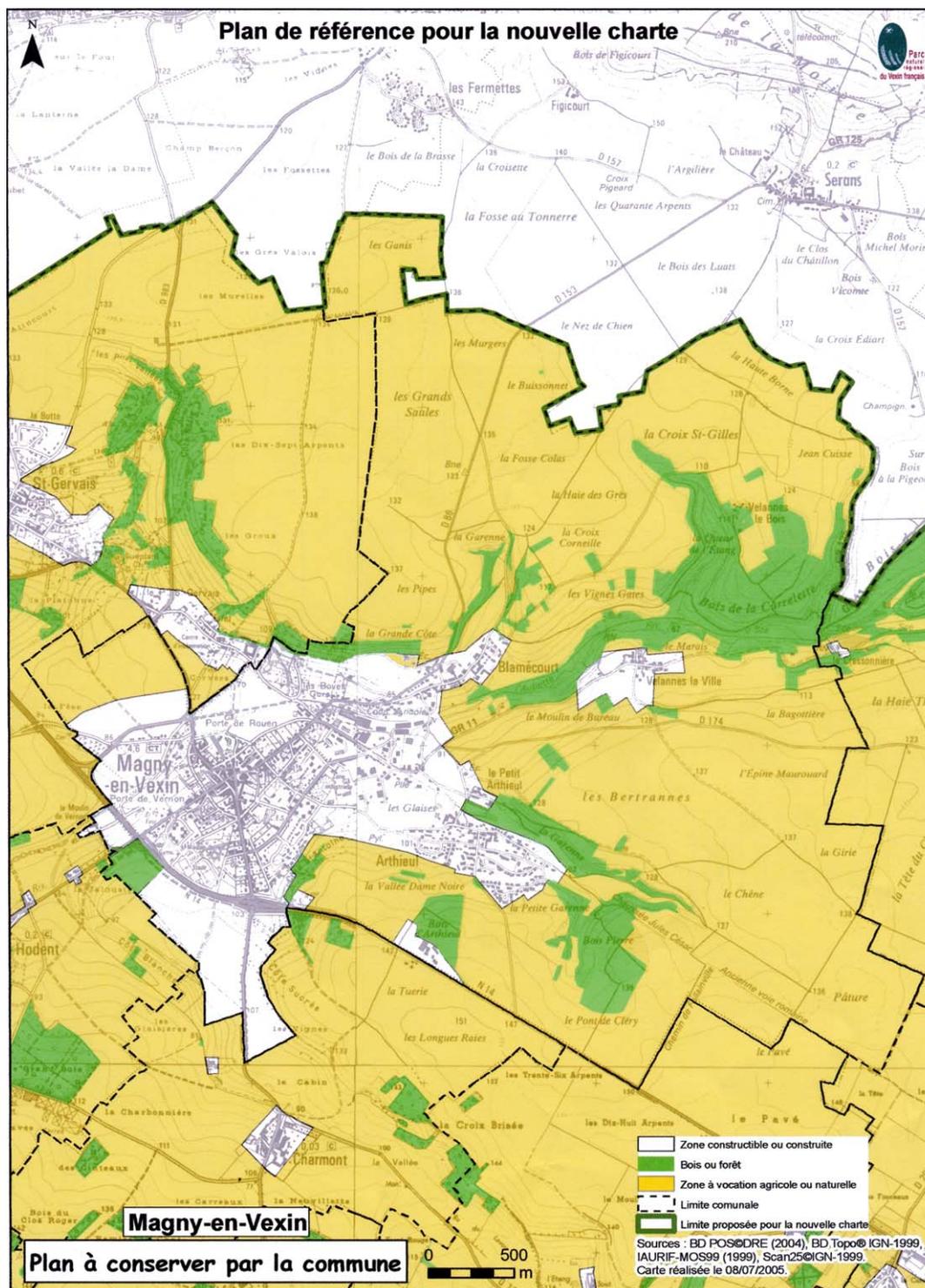
La conséquence directe du classement à ce titre d'une grande partie des communes du département a été la création du Parc naturel régional du Vexin français dont fait partie Magny-en-Vexin.

4/ CHARTE DU PARC NATUREL REGIONAL DU VEXIN FRANÇAIS

La totalité du territoire de Magny-en-Vexin fait partie du Parc naturel régional du Vexin français, depuis le 9 mai 1995, date de sa création et d'adoption de la Charte de référence. Afin de permettre la recherche d'emplacements adaptés pour l'implantation des projets communaux, la ville de Magny-en-Vexin a décidé de se baser sur le Plan de Référence de la nouvelle Charte du PNR révisée.

Les orientations générales de la Charte du Parc reprennent entre autres, les dispositions déjà énumérées ci-après dans le cadre du S.D.R.I.F.

Extrait du Plan de référence du Parc naturel régional du Vexin français pour révision de la Charte - 2005 :



Extension urbaine en logements

D'après la Charte du Parc, « les zones d'extension urbaine sont limitées aux zones prévues à cet effet dans le plan de référence. Elles sont exemplaires par la qualité de leur bâti et l'intégration dans les sites et paysages, conformément aux chartes paysagères par commune élaborées par le syndicat mixte et transcrites dans les documents d'urbanisme. »

Chap1-art 5.5.2

Sur le Plan de référence, le périmètre d'extension urbaine de Magny est moins grand que le périmètre partiellement urbanisable défini au S.D.R.I.F. (cf. chapitre ci-avant) : le Parc prévoit notamment pour la partie sud-est, localisée en bordure de nationale, une zone à vocation agricole, ainsi que le maintien du Bois d'Arthieul. Sont aussi maintenues en zone agricole la pointe ouest de la commune et une partie au nord plus importante que celle prévue au S.D.R.I.F.

L'appartenance de la commune au PNR implique, en outre, une prise en compte particulièrement attentive du patrimoine écologique, architectural et paysager, conformément à la Charte paysagère.

Le PLU a été dessiné et rédigé à partir des caractéristiques paysagères et urbaines observées initialement, lors de l'élaboration de la Charte paysagère, et approfondies dans les études du présent document.

De plus, le taux d'accroissement définie par le plan annexé à la Charte de référence du Parc est le plus important du territoire du PNR : celui-ci attribue à la commune un potentiel de développement annuel de 21 à 50 logements.

Compatibilité entre la charte et le PLU

La charte du PNRVF est en cours de révision et devrait être approuvée en 2007. Dans le cadre de la consultation des communes par le syndicat intercommunal de gestion du territoire du parc, il a été confirmé la modification des zones jaunes nécessaires au projet communal.

Trois secteurs sont concernés par cette modification du Plan de référence :

- Le secteur du bois d'Arthieul, anciennement en zone jaune alors que celui-ci était déjà affecté à des activités économiques ; desservi par une contre-allée de la D14 en cours de réalisation dans le cadre du programme de travaux en cours, une petite extension est prévue vers le sud par le PLU.
- L'entrée sud par la route de Mantes, sur laquelle une extension de la zone blanche à l'est de la RD 86 permettant l'implantation d'équipements sociaux est prévue.
- Le hameau de Velannes, sur lequel une extension de la zone blanche pour créer une zone d'habitat est prévue.

Zones d'activités économiques

L'adhésion de la commune au PNRVF, lui permet d'être appuyée par l'établissement de coopération intercommunale pour la réalisation, dans le cadre des études d'aménagement et de viabilisation de l'extension de la zone d'activités, des études environnementales et paysagères spécifiques. La commune favorisera la réalisation de cette zone dans un cadre intercommunal. Mais à l'heure de l'approbation du PLU, aucune communauté de commune n'a été créée dans le secteur incluant Magny en Vexin. Toutefois, le PLU ouvre à l'urbanisation cette zone pour prendre en compte le dynamisme économique actuel généré par les zones d'activités existantes sur la ville mais aussi pour les territoires limitrophes dont la ville constitue le principal pôle attractif.

5/ DOCUMENTS D'URBANISME ELABORES SUR LA COMMUNE

5.1 POS

La commune de Magny-en-Vexin était jusqu'à présent dotée de trois POS partiels. Un projet de POS, concernant la totalité de la commune, a été prescrit le 15 décembre 1986 par arrêté, projet approuvé le 20 juin 1988. Une mise à jour de ce POS a ensuite été réalisée le 9 octobre 1996, et approuvée le 3 novembre 1999.

5.2 Schéma Directeur d'Assainissement

La réalisation en cours du Schéma Directeur d'Assainissement, sur la commune de Magny-en-Vexin a été prise en compte dans l'établissement du PLU, ainsi que le précisait le Porter à la connaissance du Préfet du 17 février 2003 : le PLU doit « justifier les mesures prises pour la préservation de la qualité des eaux » et « prendre en compte les prescriptions du SDA », afin de « concilier la politique d'assainissement communale avec les études du PLU.

Les études préalables au Schéma Directeur d'Assainissement ont montré que seul le hameau d'Etréez était raccordé à un réseau collectif, et que de nombreuses constructions n'avaient aucun système de traitement des eaux usées.

Des problèmes liés à la collecte des eaux pluviales ont également été relevés sur la commune : écoulement des eaux pluviales d'Etréez directement dans le ru de Saint Gervais, et en cas de forte pluie, risques d'inondation par les eaux de ruissellement sur le Bourg et sur Etréez, situé dans des axes de ruissellement (talwegs).

Une étude approfondie du terrain et de la morphologie de la commune a permis de définir des solutions adéquates pour enrayer ces problèmes :

- a. extension du réseau collectif d'assainissement et raccordement progressif d'une majorité d'habitations :
 - extension du réseau gravitaire et mise en place de postes de refoulement, dirigeant les eaux usées vers la station de traitement de Magny-en-Vexin ;
 - raccordement au réseau collectif du bourg et des hameaux d'Etréez, Ducourt et Archemont, totalement ou en partie, selon les possibilités ;
- b. réhabilitation des systèmes d'assainissement autonomes existants, et mise en place de systèmes d'assainissement individuel adaptés aux contraintes locales (typologie du sous-sol, pente, taille des parcelles, accessibilité, aménagements existants, présence de puits etc. ...). Ceci concerne une partie des constructions du bourg, d'Etréez, de Ducourt, et la totalité des constructions de Magnitot, qui ne peut être raccordé au réseau collectif en raison des pentes importantes qu'on y trouve, et de la présence d'aménagements et de puits ;
- c. mise en place d'aménagements visant à limiter le ruissellement :
 - o réduction de la vulnérabilité des talwegs, en réduisant les ruissellements, l'érosion des terres agricoles et en limitant la diffusion des pollutions agricoles :
 - surélévation des deux chemins situés à la perpendiculaire du talweg aux Grands Saules,
 - création d'une mare tampon à la croisée des routes menant au terrain de sport et celle du réservoir des Grands Poiriers,
 - creusement de fossés le long des routes situées à l'amont du village, et plantation d'une haie surélevée sur le chemin situé sur l'axe du talweg,

- surélévation du Chemin du Roquet,
- creusement de fossés le long de la D135 au niveau du hameau de Magnitot.

Ces aménagements viennent compléter des aménagements existants. Les techniques préventives sont en effet à encourager et à développer, au même titre que les techniques curatives.

- o amélioration du réseau de collecte des eaux pluviales dans les zones bâties : obligation de réaliser des dispositifs de stockage ou d'infiltration pour les constructions futures en cas d'insuffisance ou d'absence de réseau de collecte, pour limiter les rejets d'eaux pluviales dans celui-ci.

A l'heure de rédaction du présent document, le zonage définitif et le programme de travaux du SDA ne sont pas encore arrêtés.

5.3 Charte paysagère communale

Une Charte paysagère communale a été établie pour la commune de Magny-en-Vexin. Toutefois, la démarche d'élaboration de cette charte paysagère n'a pas abouti à sa finalisation. Sont repris dans le PLU, les éléments de diagnostic et d'orientations connus et exposés dans la partie précédente (partie II.A/2 préconisations de la Charte Paysagère).

B/ MOTIFS RELATIFS A LA DELIMITATION DES ZONES ET CHANGEMENTS APPORTES PAR RAPPORT A L'ANCIEN ZONAGE

1/ METHODOLOGIE

Le territoire de Magny en Vexin est découpé en zones dont 17,7% sont des zones urbaines (15,1%) ou à urbaniser (2,6%) et 82,3% sont des zones naturelles ou agricoles.

Afin d'établir le zonage de la ville, les grandes unités urbaines et de quartiers ont été identifiées du point de vue de leur situation dans le relief, de leur morphologie et de leur mode de formation.

La rédaction des règlements a conduit à regrouper certaines entités, de par leur similitude des préconisations réglementaires, similitude de la forme urbaine ou encore similitude de la localisation ou de fonction dans la constitution du territoire urbain et naturel communal.

D'autre part, la ZAC a été intégrée au PLU.

Le zonage de la ville s'organise autour du centre délimité par les anciennes fortifications, et le long des axes Mantes - Beauvais et Paris – Rouen. Le centre ancien regroupant logements, petits commerces et services, ainsi que les secteurs urbanisés le long de la rue de Crosne de la rue de Beauvais, forment un continuum bâti cohérent de structure ancienne. Ils constituent la zone UA, à partir de laquelle l'urbanisation se sera développée ultérieurement.

Les hameaux d'Arthieul et Blamécourt, initialement indépendants du tissu urbain du centre, deviennent de plus en plus connectés, notamment par la construction plus récente de logements individuels pavillonnaires et l'implantation du secteur à vocation économique du quartier des Aulnes.

En périphérie du tissu ancien, l'urbanisation est essentiellement de type habitat, comprenant à la fois des logements individuels et du petit collectif, excepté les logements collectifs des quartiers des Cosaques et du Collège.

2/ LE ZONAGE ET SON EVOLUTION

Ont été regroupées les zones à dominante d'habitat à l'intérieur desquelles ont trouvé :

- les secteurs de continuum bâti d'architecture ancienne (zone UA), correspondant au centre ancien, à la rue de Crosne et la rue de Beauvais, ainsi que le tissu urbain ancien des hameaux de Blamécourt et Arthieul. Par volonté de densification, quelques secteurs périphériques du centre ancien ont été ajoutés au zonage UA :
 - o Le secteur de l'horticulteur situé à proximité des établissements Weiss anciennement en UG ;
 - o Les franges de la Rosière, pour la réalisation de logements sociaux ;
 - o d'autres secteurs anciennement UG, en périphérie ouest du centre et le long de la rue Crosne, à proximité de son carrefour avec le boulevard Dailly ;
 - o une petite partie d'un secteur anciennement A sur le hameau de Blamécourt, permettant au propriétaire de diminuer son COS pour extension dans la continuité bâtie.
- la zone de logements collectifs UC, à laquelle a été ajouté le secteur des logements collectifs du quartier du Collège (anciennement UE), et à laquelle a été retirée l'ensemble des équipements sportifs et du parc de la ville, qui fait désormais l'objet d'un nouveau zonage (NL)
- la zone UE d'habitat mixte, constituée de logements individuels et de petits collectifs.
 - o A été ajouté : Deux secteurs de la ZA des Aulnaies, anciennement UI, pour mutation à terme vers du petit collectif et de l'activité tertiaire.
- Les zones d'habitat pavillonnaire UG et UH, présentant des morphologies sensiblement variées dues à la modulation des implantation et des tailles de parcelles. La zone UG reprend l'ancienne zone du POS, à laquelle a été ajouté le secteur

pavillonnaire nord de la ZAC, ainsi qu'une légère extension du hameau d'Arthieul pour l'implantation d'un établissement d'intérêt général.

La zone UH, moins dense, intègre désormais :

- La zone I NA à l'ouest de la ZAC
- Les zones III NA situées au sud d'Arthieul, à l'est de Blamécourt et au sud ouest de la rue de Crosne.

Les zones urbaines spécialisées concernent :

- la zone UI à vocation d'activités économiques, qui, autres que celles existantes au POS comprend maintenant :
 - la zone IV NA du POS partiel approuvé le 11/06/92.
 - Le secteur anciennement UY qui comprend la gare ferroviaire.

Les zones à urbaniser, dont certaines ne sont pas équipées et dont le desserte par les réseaux devra être réalisées dans le cadre d'opérations d'urbanisation et d'aménagement futures :

- les zones AUh, d'ouverture à l'urbanisation à vocation résidentielle
 - La zone 1AUh, comprenant un secteur situé sur le coteau des Aulnes en partie ouest où est projeté du petit collectif.
 - la zone 2AUh, comprenant un secteur situé sur le coteau de Blamécourt, où il est prévu une extension en logements, sous forme de hameau traditionnel.
 - La zone 3AUh, qui rend urbanisable une dent creuse inscrite en zone N au POS à l'ouest de Blamécourt, et non desservie par les réseaux ;
 - La zone 4AUh, qui prévoit une extension du hameau de Velannes en logements.
- les zones AUe
 - la zone 1AUe, site d'accueil d'équipements collectifs et d'intérêt général, localisé au sud de la caserne des sapeurs pompiers, faisant partie de l'ancienne zone IV NA du POS.
 - La zone 2AUe, emplacement du futur lycée, prévu le long de la RD86 et anciennement en zone VI NA au POS, et dont le périmètre a été réduit.
- les zones AUz, d'ouverture à l'urbanisation pour activité économique
 - la zone 1AUz, extension de la zone d'activités de la Demi-Lune
 - la zone 2AUz, extension de la zone d'activités d'Arthieul.

Les zones agricoles

Sont ajoutées aux zones agricoles déjà présentes dans le POS :

- Un terrain au sud de la zone d'activités de la demi-lune, en vue d'une ouverture à l'urbanisation après modification du PLU suite à la révision de la future charte de référence du PNR, pour implantation d'équipements collectifs et d'intérêt général.
- Un secteur situé au niveau du hameau de Velannes, en vue d'une ouverture à l'urbanisation après modification du PLU suite à la révision de la future charte de référence du PNR, afin d'y aménager des logements pavillonnaires.
- Un terrain en prolongement de la zone UI au sud d'Arthieul desservi par une contre-allée, au sud de la zone d'activités de la demi-lune, en vue d'une ouverture à l'urbanisation après modification du PLU suite à la révision de la future charte de référence du PNR, pour l'aménagement d'un restaurant et d'un hôtel.

Les zones naturelles,

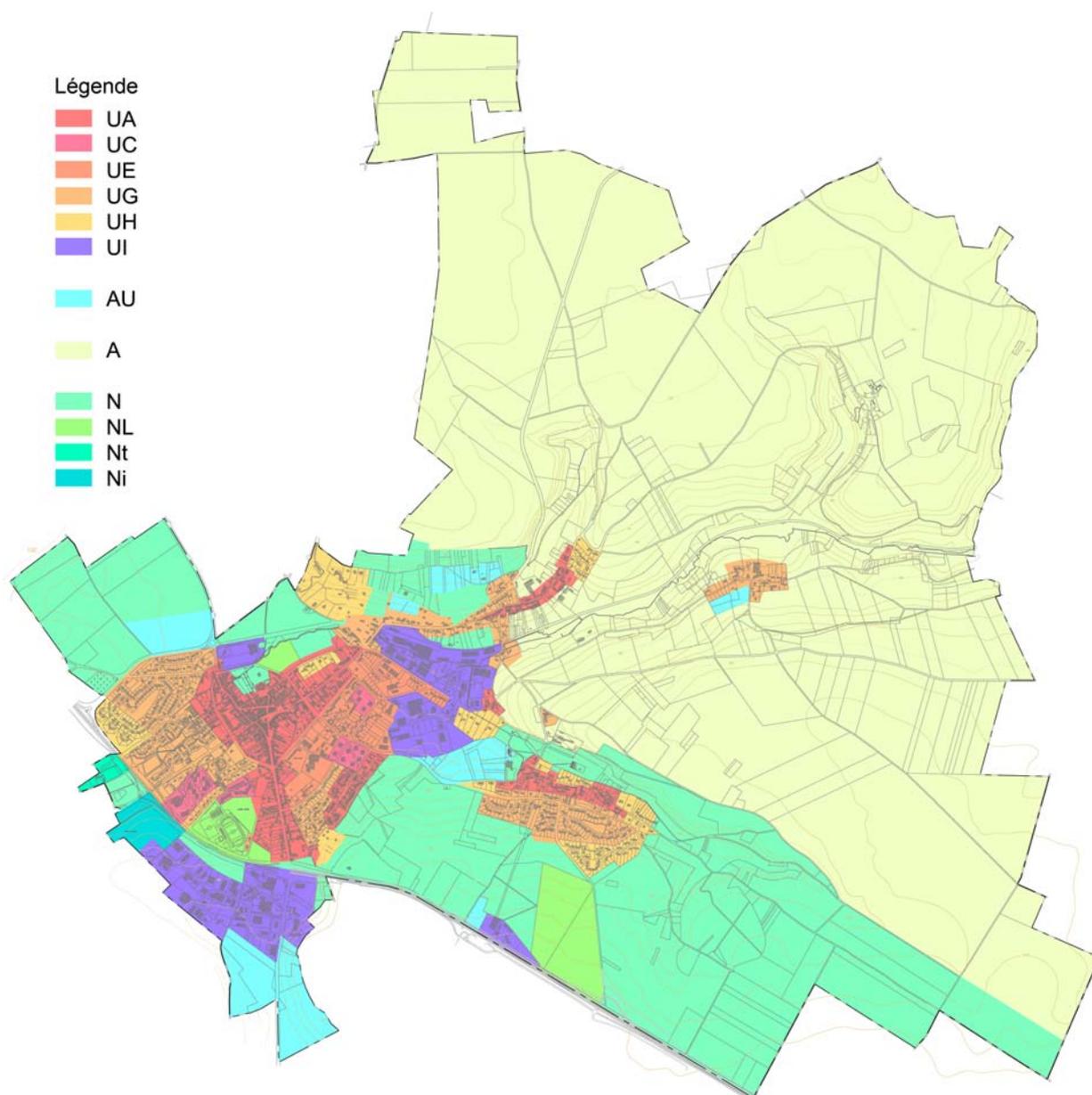
- une partie agricole au nord d'Arthieul, prolongée par les espaces boisés classés, ainsi que le long de la chaussée Jules César, passe en zone naturelle. Ceci permettra entre autres la sauvegarde d'un vieux moulin situé au nord ouest d'Arthieul, et éviter la construction de hangars agricoles autour de la chaussée Jules César.

La zone N comprend 4 autres sous-secteurs :

- NL, qui concerne le secteur du Parc de la Ville et ses équipements sportifs
- NLa, secteur de loisirs en plein air liés à la vocation naturelle de la zone. Il concerne un terrain de la Rosière (anciennement NDc dans le POS partiel modifié le 12/02/98). Le terrain de la Rosière est inconstructible, étant situé en zone verte du PPRI.
- NLb pouvant accueillir des installations sportives et de loisirs de faible hauteur, et liées à la vocation d'espace naturel de la zone. Il concerne les terrains actuellement occupés par Aventureland (anciennement I ND dans le POS partiel modifié le 28/07/88). Le nouveau zonage NLb reprend les prescriptions réglementaires du POS en y autorisant la construction d'abris de taille basse (4 m) d'une surface allant jusqu'à 200 m².
- Nt, secteur de l'ancien moulin de Vernouval à réhabiliter pour activité hôtelière (anciennement en zone ND au POS),
- Ni, qui concerne le secteur de la station d'épuration, anciennement NDb, et dont le périmètre a été réduit au profit de la zone N.

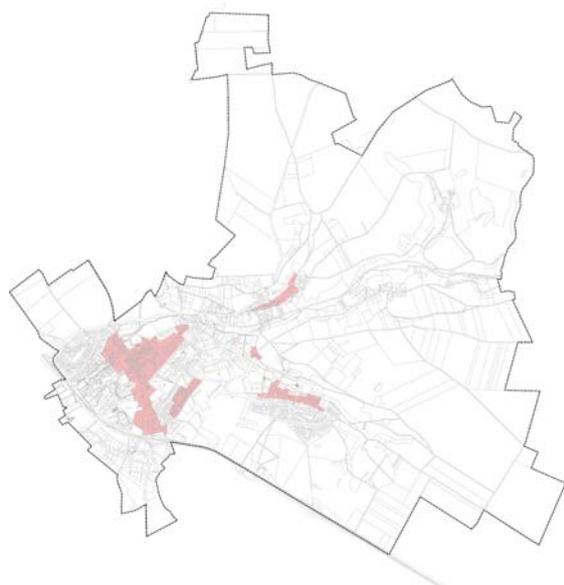
3/ TABLEAU D'EVOLUTION DES ZONES

Zones	Superficies aux POS partiels (ha)			Superficie au PLU (ha)
	POS n°1	POS n°2	POS n°3	
UA	-	-	41,5	47,4
UC	-	-	14,0	7,9
UE	-	-	19,5	19,9
UG	-	-	46,5	62,3
UH	-	-	18,0	28,7
UI	-	-	32,0	52,5
UY	-	-	6,5	0
Total des zones urbaines	-	-	178,0	218,7
NA ⇒ AU	16,6	21,5	44,0	37,5
NC ⇒ A	-	12,4	782,0	861
ND ⇒ N	179,5	-	177,0	336,2
ZAC	-	-	14,0	0
TOTAL	196,1	33,9	1195,0	1453,4
Espaces Boisés Classés	25	0	114	157



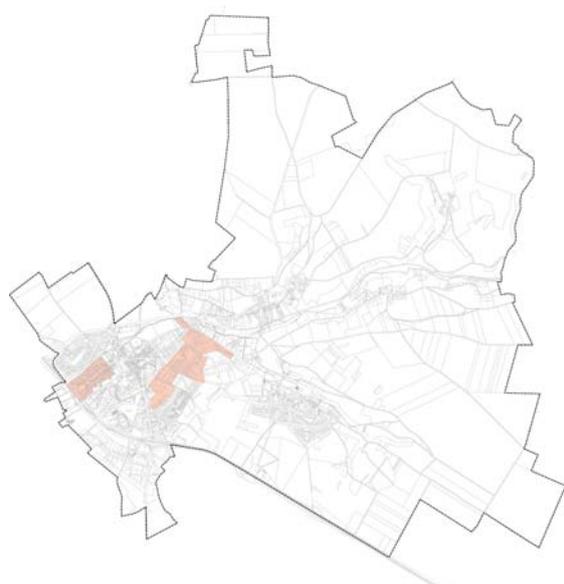
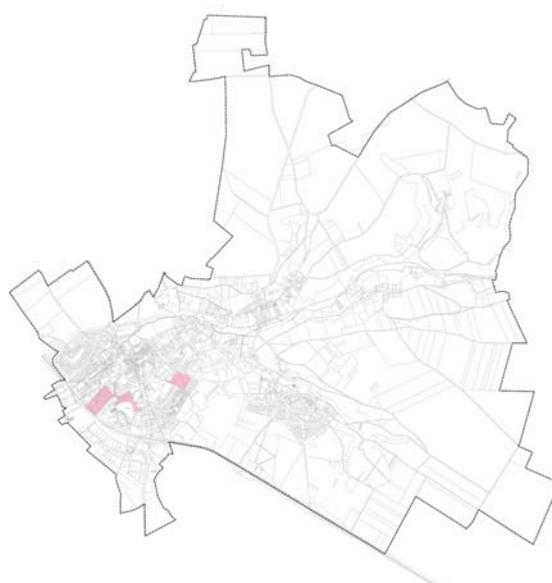
Zonage couleur du PLU de Magny-en-Vexin

4/ CARACTERISTIQUES DE ZONES

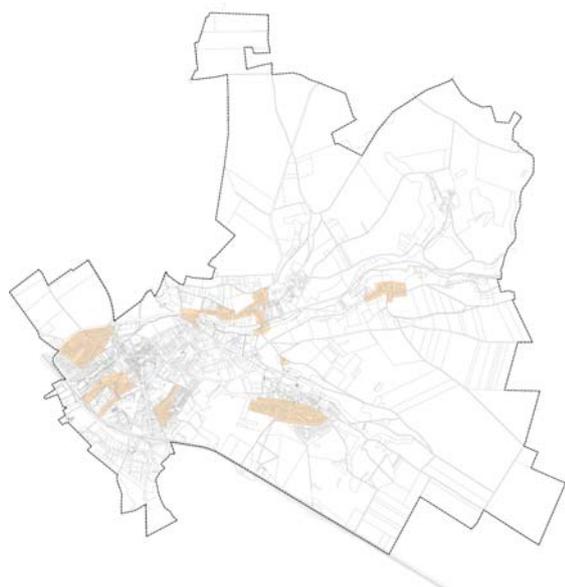


La zone **UA** : Elle correspond à la structure ancienne de la ville, c'est-à-dire le centre ancien, la rue de Crosne, la rue de Beauvais, ainsi que l'habitat resserré traditionnel des hameaux de Blamécourt et d'Arthieul. D'autre part, la zone UA s'élargit sur les secteurs sur lesquels la commune a volonté de densifier des dents creuses.

La zone **UC** : Elle comprend les quartiers de logements collectifs des Cosaques, du Collège, du Parc de la Ville et de la ZA des Aulnaies. Ce dernier quartier est étendu jusqu'aux terrains situés derrière la mairie, où une opération d'habitations mixtes est prévue.

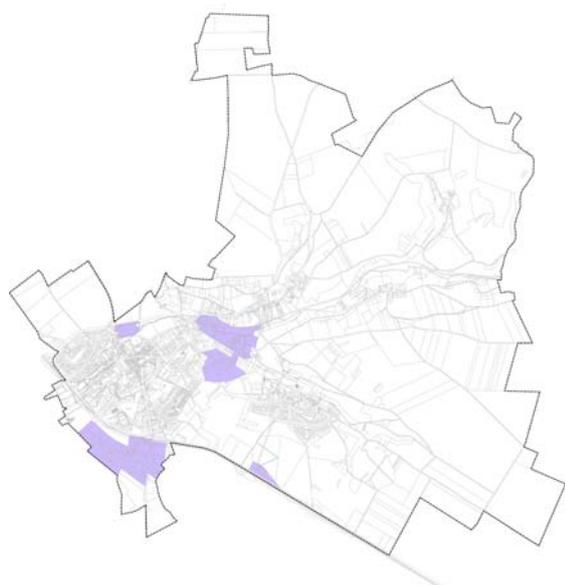
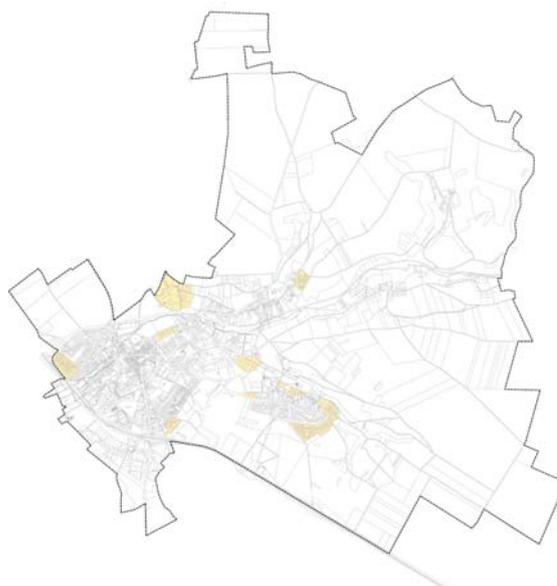


La zone **UE** : Elle correspond aux secteurs d'habitations mixtes comprenant du collectifs bas et des maisons individuelles. Elle comprend notamment un secteur situé à l'ouest de la zone d'Activités des Aulnaies, et un autre reprenant la partie sud de la ZAC et dont les prescriptions réglementaires ont été intégrées à celles de la zone.



La zone **UG** : Elle est constituée d'habitations pavillonnaires relativement récentes (de l'ordre d'une trentaine d'années) et couvre les secteurs situés à périphérie des zones plus anciennes. Elle reprend en outre la partie nord de la ZAC et en intègre les prescriptions réglementaires.

La zone **UH** : Elle correspond par l'habitat pavillonnaire et regroupe les quartiers résidentiels de densité faible, dont la construction est relativement récente.

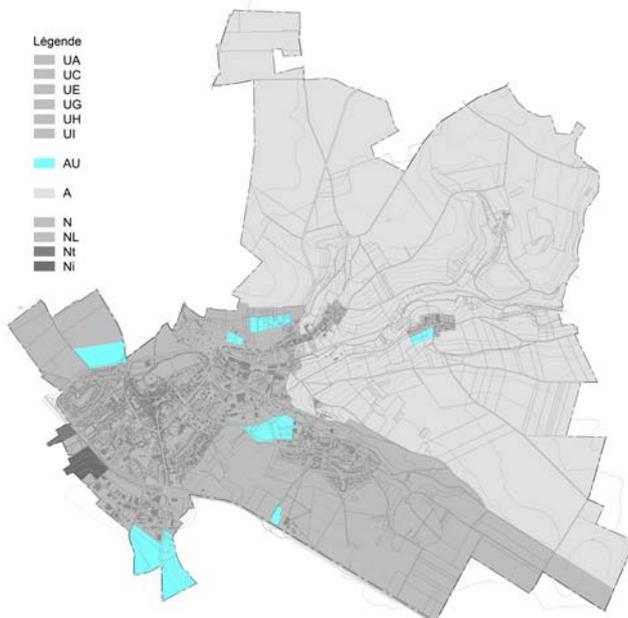


La zone **UI** : Elle comprend les établissements d'activité industrielle, scientifique et technique et aux activités artisanales et commerciales. Elle inclut à présent l'extension de la zone d'activités de la Demi-Lune, la grande surface au nord du centre ville et l'ancienne gare ferroviaire.

Les zones à urbaniser

9 secteurs futurs d'urbanisation sont identifiés :

- La zone 1 AUz en extension de la Zone d'Activités de la Demi-Lune ;
- La zone 2 AUZ en extension de la Zone d'Activités du bois d'Arthieul ;
- La zone 1 AUe, en face de l'extension de la Zone d'Activités de la Demi-Lune, destinée à accueillir des établissements et installations d'intérêt collectif;
- La zone 2 AUe au nord ouest du centre ville, définie pour l'emplacement du futur lycée ;
- La zone 1 AUh, située sur le coteau des Aulnes pour une opération d'ensemble comprenant un lotissement et des petits collectifs ;
- La zone 2 AUh, sur le coteau de Blamécourt, destinée à accueillir de l'habitat pavillonnaire sous forme de hameau groupé ;
- La zone 3 AUh, dent creuse en bas du coteau de Blamécourt, destiné à accueillir de l'habitat pavillonnaire en continuité de l'existant;
- La zone 4 AUh, qui vient conforter la structure du hameau de Vélannes, et qui accueillera des habitations, de typologie assurant la continuité avec l'existant.

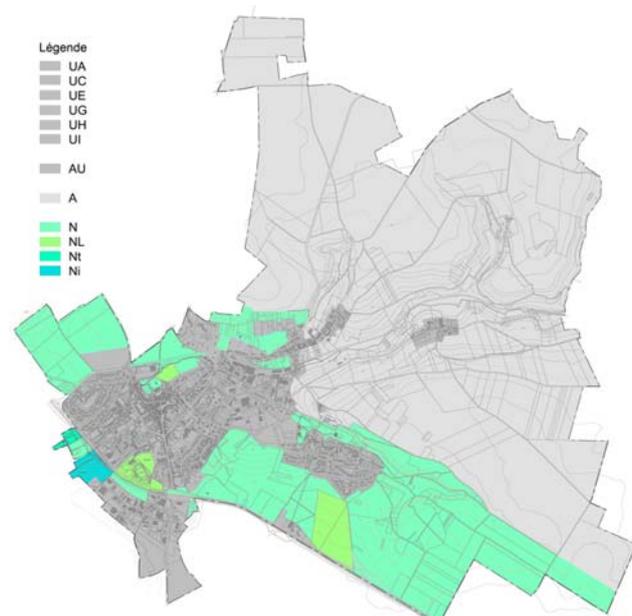


Les zones non urbanisables

Elles représentent 82,3% du territoire communal et comprennent les zones naturelles et agricoles. Elles concernent la majeure partie du territoire est de la commune ; le nord-ouest du centre ville et le sud d'Arthieul constituent eux aussi des espaces naturels.

Les zones naturelles

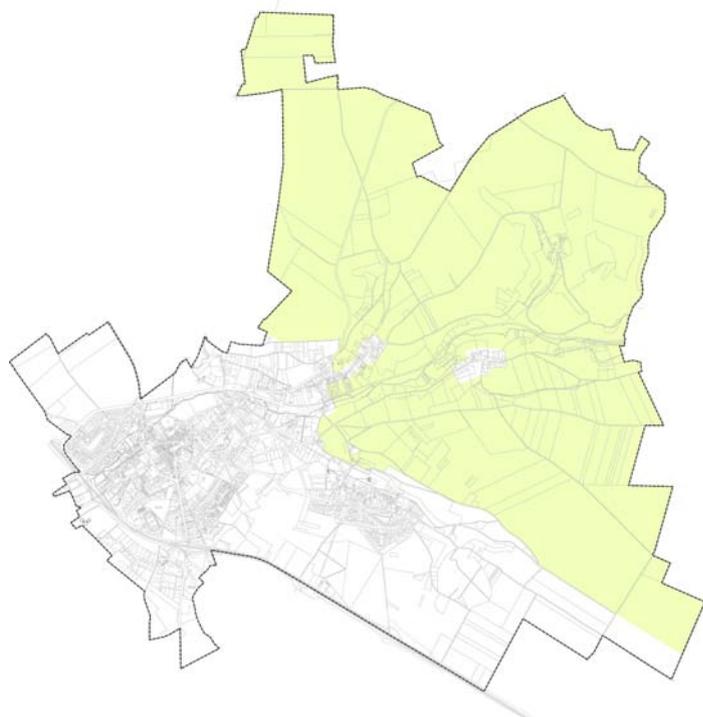
Sous cette appellation correspondent les secteurs de la commune à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels ou biologiques, des paysages et de leur intérêt du point de vue esthétique, écologique, patrimonial ou culturel.



Note : Le porter à connaissance complémentaire datant du 6 décembre 2006 fait état de la mise en place d'une zone Natura 2000, dont l'influence déborde sur le territoire de Magny-en-Vexin au niveau du Moulin de Vernouval ; toutefois, dans les textes définissant le périmètre, la commune en est exclue.

La zone Nt concerné par l'éventuelle présence d'un secteur Natura 2000 comprend un règlement strict de zone naturelle qui empêchera l'atteinte au site protégé ; d'autre part, le moulin projeté à la réhabilitation est situé hors du périmètre, que ce soit sur carte ou dans les textes.

La zone agricole



Elle concerne les terres à potentiel agronomique ou écologique, où l'urbanisation est limitée aux extensions agricoles ou liées aux habitations existantes.

C/ MOTIFS RELATIFS A LA DEFINITION DES REGLES

1/ JUSTIFICATION DES CONTRAINTES REGLEMENTAIRES

Le code de l'urbanisme précise l'ordre dans lequel les règles de construction doivent être formulées. Les principales règles sont présentées ci-après suivant cet ordre, en insistant sur la complémentarité de celles-ci.

ARTICLES 1 ET 2 : OCCUPATIONS DU SOL INTERDITES OU AUTORISEES SOUS CONDITIONS

En zones urbaines d'habitat individuel et collectif, la mixité des fonctions (habitat, commerces, services) est maintenue, sans toutefois permettre l'installation d'établissements de taille importante susceptibles de générer un surcroît de trafic automobile, de stationnement ou de nuisances pour le voisinage.

En zone UI, 1AUz et 2AUz à vocation d'activités, les constructions à destination d'habitation ne sont autorisées que si elles sont nécessaires aux activités ou au gardiennage.

ARTICLE 3 : LES RESEAUX

Les raccordements des constructions aux réseaux sont l'objet de l'article 4. Ces raccordements concernent l'eau, l'assainissement, les réseaux câblés.

En ce qui concerne l'assainissement, les règles édictées sont des prescriptions des collectivités gestionnaires des réseaux et de l'assainissement, voir chapitre du rapport relatif à l'assainissement.

ARTICLE 4 : DECHETS URBAINS ET ENCOMBRANTS

Cet article prescrit l'obligation de prévoir sur chaque terrain la réalisation d'un local dimensionné pour la collecte des déchets, conformément au Plan départemental d'élimination des déchets.

ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Le PLU fixe pour la zone 1AUh des contraintes de surface minimale constructible des terrains : 500m². Cette contrainte était fixée au préalable par le projet d'ensemble adopté en phase opérationnelle d'aménagement, initiée par le précédent document d'urbanisme, afin d'assurer une continuité de densité et de forme urbaine dans le paysage, avec le quartier limitrophe au sud-est.

ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AU VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les principes qui ont guidé la rédaction de cet articles sont les suivants :

- respecter la spécificité des quartiers,
- contribuer à la formation d'un paysage harmonieux,
- limiter les problèmes de voisinage liés aux constructions enclavées ou de second rang.

En conséquence, les règles suivantes ont été adoptées :

Zone UA : Privilégier une disposition des constructions en continu sur la voie, sur l'espace public, ou le cas échéant, sur les espaces des cours, sentes ou voies, qu'elles soient publiques ou privées.

Zones UE, UG, UH, UI, 2AUe, 2AUh, 3AUh, 4AUh, 1AUz : Implanter les constructions en retrait, minimum 4 à 10 m selon les secteurs, pour préserver le caractère aéré du bâti existant d'une part, mais aussi favoriser les plantations ou l'aménagement d'espaces jardinés au devant des constructions.

Secteurs UGa et UGb : alignement ou recul de 4m ; cela correspond au caractère resserré du bâti existant.

Zone 1AUe : Implanter les constructions en retrait minimum de 15 m et maximum de 20 m depuis la limite d'emprise de la contre-allée existante ou à prolonger le long de la RD183, pour favoriser les plantations et éventuelles aires de circulation et de stationnement.

Zone 1AUh : Implanter les constructions en retrait de 8m par rapport à la limite d'emprise actuelle de la voie, afin de permettre l'aménagement d'un trottoir ainsi que d'une aire de stationnement destinée aux futurs logements.

Zone 2AUz : Implanter les construction en retrait de 30 m par rapport à la contre allée existante, afin de respecter l'alignement de la construction voisine et limiter l'obstruction du cône de vue depuis la RD14 sur la ville.

La règle prévoit les cas particuliers des extensions de constructions existant préalablement à l'instauration des règles de retrait.

En outre, les nouvelles constructions devront observer un recul de 6 mètres minimum de l'axe de l'Aubette afin de permettre le futur réaménagement des berges.

ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

En ce qui concerne l'implantation par rapport aux limites séparatives, les règles édictées, en conformité avec le caractère de chaque zone :

- autorise l'implantation en limite séparative dans les zones UA, UE, UG, UH, ce qui correspond à une configuration de type urbain et pavillonnaire.
- Prescrivent des marges d'isolement dans les zones UC, UH, UI (à défaut d'implantation en limite séparative pour ces deux dernières), ce qui correspond à une configuration plus aérée.

ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

Sur une même propriété, l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres est réglementée par des règles de distance. Elles distinguent le cas des façades comportant des baies. Elles contribuent à garantir un bon ensoleillement des constructions et des pièces de travail ou d'habitation et à limiter les densités des constructions au sol.

ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL

Dans les zones ou secteurs où il est instauré, le contrôle de l'emprise au sol pour l'article 9 du règlement :

- assure une certaine qualité dans les plans d'ensemble ;
- participe à l'objectif de maintien des sols perméables aux eaux de pluie et limitant les rejets des eaux de ruissellements ;
- tend à garantir à garantir la compacité des volumes édifiés et participe ainsi au contrôle énergétique des constructions.

Le coefficient d'emprise au sol est de 50% dans les zones UI, 1AUe, 2AUe, 1AUz, et 2AUz.

ARTICLE 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Les prescriptions de hauteur maintiennent les règles de nature contextuelle, correspondant aux hauteurs des constructions observées.

Elles visent à perpétuer le continuum urbain des hauteurs de 12 m dans le centre ancien UA, 9 mètres dans le secteur UAb destiné à être densifié, et 7 mètres en UE, UG et UH, zones moins denses et plus aérées. Les zones 1AUh, 2AUh et 3AUh, destinées à accueillir du logement, sont limitées à 7 m afin d'assurer la continuité avec le bâti existant ainsi qu'un impact paysager minimal.

En zone UI, la hauteur de 9 m correspond à la typologie des bâtiments existants. En UIa, la hauteur de 5 mètres permet de préserver les vues sur les toits du centre depuis le nord. Le secteur NLb est limité à 4 mètres de hauteur, limitant ainsi l'impact paysager de ce secteur situé en entrée de ville en espace naturel.

ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Des prescriptions précises sont édictées quant à l'aspect extérieur des constructions afin de mettre en valeur l'espace et paysage urbain perçu. Les volumes et matériaux qui insèrent les

projets dans le continuum urbain et dans le paysage sont préconisés. Les clôtures avec l'espace public constituent une des caractéristiques patrimoniales à valoriser.

ARTICLE 12 : STATIONNEMENTS

Les prescriptions relatives au stationnement s'appuient sur des normes de stationnement jointes en annexe, actualisées avec les normes réglementaires et l'évolution de la motorisation des ménages.

On impose en particulier dans les zones urbaines, la réalisation de parcs de stationnement aux abords des opérations, ou l'acquisition de places de stationnement dans un parc privé situé dans le voisinage immédiat, ou encore la participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement (art. R 332-17 et suiv. du CU).

Ces prescriptions permettent de prévenir les problèmes de circulation ou de sécurité qui pourraient être engendrés par un stationnement des véhicules sur les voies ou les espaces publics.

ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Concernant les jardins et les plantations, le règlement impose des prescriptions à la fois quantitative et qualitative afin de garantir le paysagement des terrains, le maintien de la présence de la nature en ville et l'aménagement des zones commerciales et globalement, le renforcement de la couverture végétale de la commune.

Les prescriptions entrent dans le cadre des objectifs de développement durable du PLU. La plantation d'un arbre à moyen ou grand développement par fraction de 100 m² d'espace libre est exigée. La plantation d'un arbre pour 4 places de stationnement est exigée.

Les zones N, NL et 1AUh comprennent des espaces boisés prescriptions spéciales, qui localisent des espaces verts à protéger d'une part, sans pour autant compromettre des opérations de requalification ou la réalisation d'aménagement de sentes ou chemins de promenade d'autre part.

Dans le secteur UAb, le PLU met en place une protection des jardins pour préserver ces espaces qui confèrent à ce quartier un caractère plus aéré.

Des orientations d'aménagement définissent les espaces à paysager et les plantations à réaliser pour les zones 1AUz, 2AUz, 1AUe, UAb,

ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Les règles de coefficient d'occupation du sol visent à maintenir les règles de nature contextuelle, adaptées au maintien de la densité actuelle.

Le COS du secteur d'habitations pavillonnaires peu denses UHa a été réduit à 0,15, afin de respecter le caractère rural et naturel de l'environnement.

2/ GESTION DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS APRES DIVISION DES PARCELLES

Dans les zones UA, UC, UE, UG, UH, il est fait application des dispositions de l'article L123-1-1 du Code de l'Urbanisme (article 18 de la loi Urbanisme et Habitat du 3 juillet 2003).

« Dans les zones où ont été fixés un ou des COS, le PLU prévoit que si une partie a été détachée depuis moins de 10 ans d'un terrain dont les droits à construire résultant de l'application du coefficient d'occupation des sols ont été utilisés partiellement ou en totalité, il ne peut être construit que dans la limite des droits qui n'ont pas été utilisés.

Si le coefficient d'occupation des sols applicable est augmenté après la division, la minoration des droits à construire résultant de l'application du premier alinéa est calculée en prenant le coefficient d'occupation des sols existant à la date de délivrance du permis de construire.

Si le coefficient d'occupation des sols applicable au terrain est diminué après division, la minoration éventuelle des droits à construire est calculée en appliquant le coefficient d'occupation des sols existant à la date de la division.

En cas de division d'une parcelle bâtie située dans une des zones mentionnées au premier alinéa, le vendeur fournit à l'acheteur un certificat attestant la surface hors œuvre nette des bâtiments existant sur la ou les parcelles concernées. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux terrains issus d'une division effectuée à une date ou dans une zone où le plan d'occupation des sols ne prévoyait pas la règle prévue au premier alinéa. »

D/ LES ESPACES BOISES CLASSES

156 ha d'espaces boisés classés (EBC) sont inscrits au PLU. Ils concernent les bosquets, bois, forêts, alignements et haies à préserver. Ils sont situés en milieu naturel ou urbain.

Evolution par rapport au POS :

Les réductions d'EBC

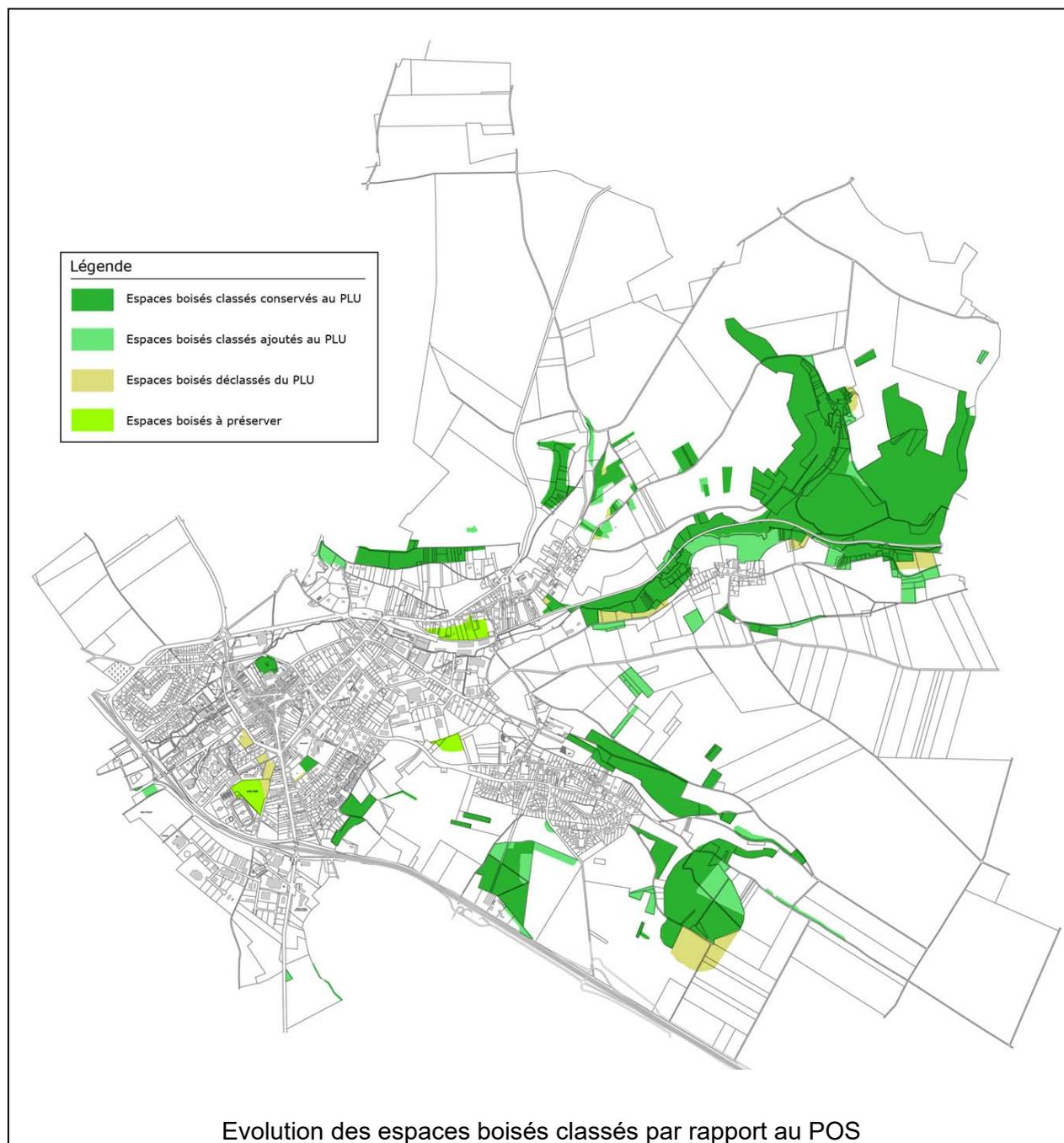
- Le parc de la ville : Les EBC du parc de la ville ont été déclassés au profit d'espaces boisés à préserver, afin de permettre la requalification du Parc de la ville ainsi que le projet de logements derrière la mairie.
- Certains espaces boisés du centre-ville

Les augmentations d'EBC

- extension du bois de la Carrelette, ainsi que les bosquets et petits boisements sur le territoire agricole et naturel, et répertoriés par la DDAF et préconisés à la préservation par la Charte Paysagère.
- Les haies et le bosquet au sud de l'installation des sapeurs pompiers
- Les petits boisements le long de la chaussée Jules César

E/ LES ESPACES BOISES A PRESERVER

Des espaces boisés ont été identifiés aux documents graphiques comme étant à préserver. Il s'agit d'espaces boisés existants à protéger ou bien des espaces libres à boiser.



F/ LES EMPLACEMENTS RESERVES

Des terrains nécessaires à la réalisation de logements, d'équipements publics ou d'intérêt collectif font l'objet d'une réserve au PLU.

Affectation de l'emplacement		Bénéficiaire	Superficie de l'emplacement
1	Opération d'ensemble de logements sociaux de type semi collectif et petit collectif sur un terrain de la Rosière	Commune	6354 m ²
2	Démolition de hangars désaffectés pour création d'une sente et élargissement du parking du centre-ville	Commune	483 m ²

L'emplacement 1 est lié à la volonté de la commune de relancer sa politique démographique. Dans une optique de mixité, il sera aménagé des logements sociaux. Pour maîtriser l'urbanisation sur les terrains de la Rosière, et conformément à l'article L123.1.2, il est instauré un emplacement réservé sur ce terrain.

L'emplacement 2 est lié à la volonté de la commune de faciliter les déplacements piétons dans le centre ; il est mis en place afin de permettre la démolition des hangars désaffectés, pour ainsi recréer la sente reliant le parking du centre ville à la place d'Armes.

G/ LES ELEMENTS DU PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER A PROTEGER AU TITRE DE L'ARTICLE L123.1.7

Sont répertoriés au titre de l'article L123.1.7 les éléments clés du patrimoine bâti et paysager suivants :

- l'ancien château au nord du hameau d'Arthieul ;
- Les fermes anciennes des hameaux d'Arthieul et Blamécourt
- La maison des Bôves ;
- Le vieux moulin au nord d'Arthieul ;
- Le moulin de Vernouval ;
- Les alignements plantés des anciennes fortifications et du boulevard de la République ;
- Le mail de platane de la route de Mantes ;
- La chaussée Jules César ;
- Les saules bordant le ru d'Etrééz.

Sont également retenus comme secteurs de patrimoine à protéger :

- le centre ancien, les rues de Crosne et de Beauvais,
- ainsi que les zones d'habitat resserrées des hameaux d'Arthieul et de Blamécourt.

Ils sont identifiés en annexe des documents graphiques du PLU et font l'objet des règles de protections suivantes :

✓ Les travaux d'extension et d'aménagement sur secteurs comprenant des éléments végétaux faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L123.1.7° du Code de l'Urbanisme localisés au plan n°6 de repérage des éléments de patrimoine remarquable, sous réserve qu'ils soient conçus dans le sens d'une préservation.

✓ Les travaux d'extension et d'aménagement sur les bâtiments faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L123.1.7° du Code de l'Urbanisme localisés aux documents graphiques sous réserve qu'ils soient conçus dans le sens d'une préservation

- des caractéristiques esthétiques ou historiques desdits bâtiments ;
- de l'ordonnancement et de l'équilibre des éléments bâtis et des espaces des cours et des jardins organisant l'unité foncière.

✓ Les travaux exécutés sur un élément du patrimoine protégé au titre de l'article L.123.1.7° du code de l'urbanisme et repéré au plan n°6 de repérage des éléments de patrimoine remarquable, doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt. Leur démolition en vue de leur suppression ne sera pas autorisée. Ils font l'objet de prescriptions spécifiques précisées en annexe 2 du règlement.

Les murs de clôture pourront être modifiés en vue de la création d'un accès ou pour permettre l'édification d'un bâtiment.

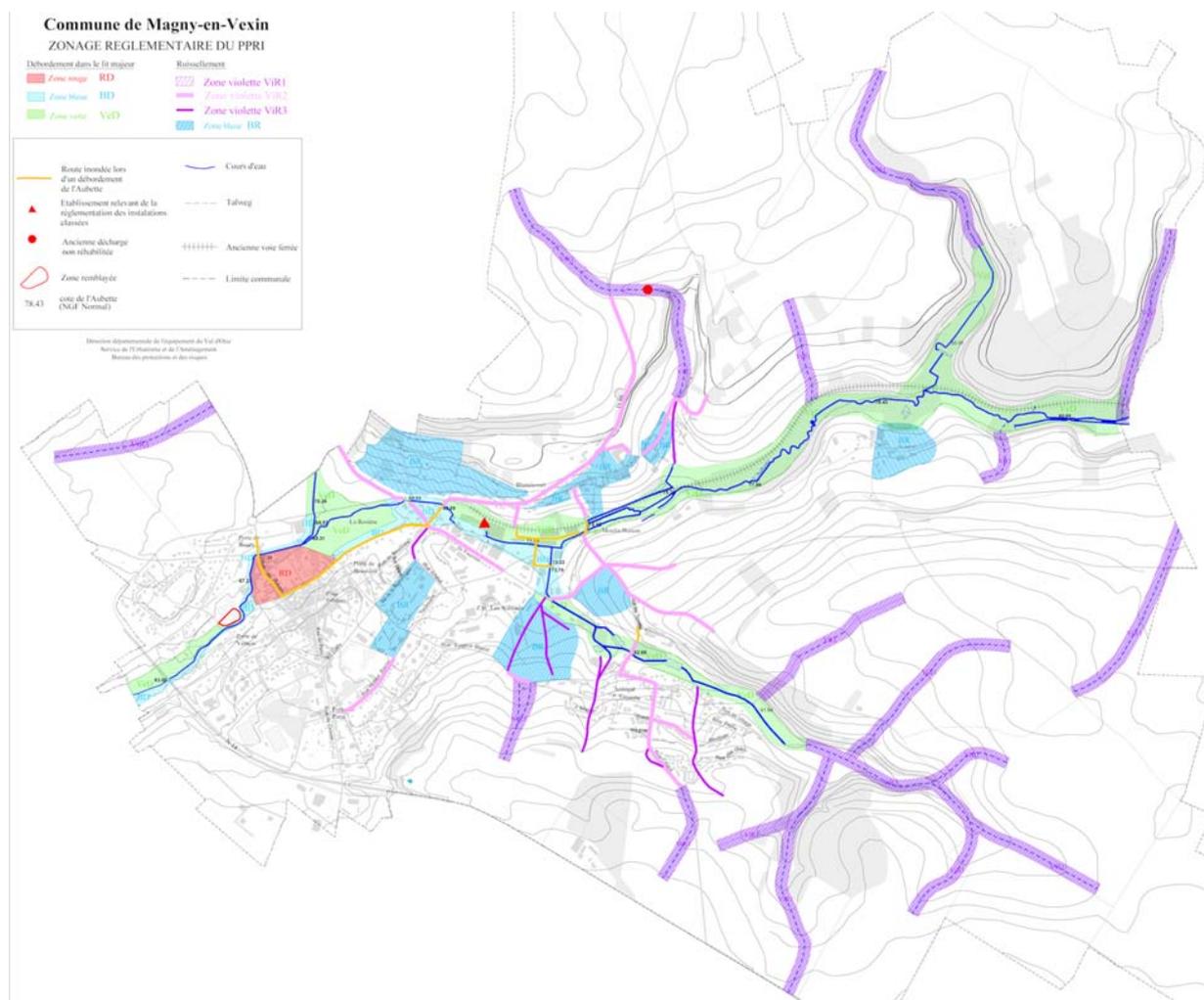
Les bâtiments remarquables ne pourront être percés de nouvelles baies dans les parties de murs situés à l'alignement des rues que si les caractéristiques esthétiques, architecturales et historiques desdits bâtiments sont préservées.

Quatrième partie : Evaluation des incidences des orientations du Plan Local d'Urbanisme sur l'environnement

A/ RISQUES NATURELS ET CONTRAINTES D'AMENAGEMENT

1/ LES RISQUES D'INONDATION

La commune de Magny est soumise à des risques d'inondation sur le fond de la vallée de l'Aubette et les talwegs. Suite aux graves inondations survenues en juin 1982, août 1994 et août 1997, un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) a été mis en place et arrêté le 24 juillet 2005. Il délimite les zones exposées où potentiellement exposées à des risques d'inondations. En outre, les mesures d'interdiction ou de prescription définies par le PPRI sont à appliquer aux aménagements qui pourraient se développer dans ces zones sensibles. Des mesures de prévention, protection et de sauvegarde sont établies pour les constructions existantes situées en secteur à risques.



Zonage réglementaire du PPRI (source : DDE Val d'Oise)

Depuis le début des années 70 jusqu'à la fin des années 80, des gros travaux de recalibrage de l'Aubette ont été entrepris. Toutefois, faute de connaissance précise du régime hydraulique du cours, d'eau, les ouvrages ont été surdimensionnés. Il en résulte sur le plan écologique une tendance à l'envasement du lit mineur dans les sections les plus surcreusées et un abaissement de la nappe alluviale. Sur le plan hydraulique, on observe un accroissement des

débit à l'aval de l'Aubette et une moindre connexion entre le lit mineur et le lit majeur, qui peut moins facilement qu'auparavant jouer son rôle d'expansion des crues.

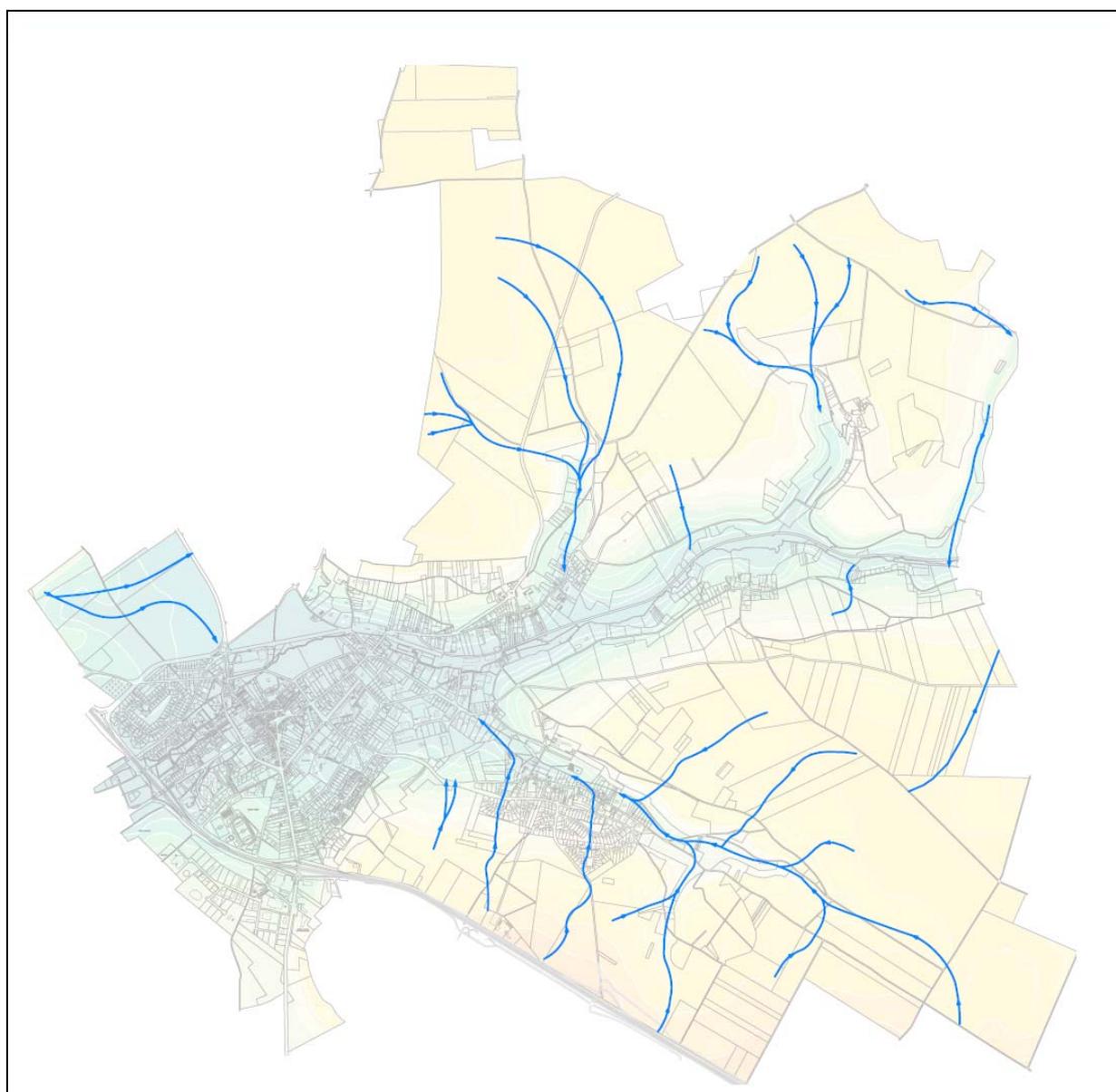
Il est recommandé de ne pas étendre l'urbanisation sur le fond de la vallée de l'Aubette, sur les secteurs encore non urbanisés.

Le PPRI est pris en compte par le PLU au titre de servitude d'utilité publique.

2/ LES RISQUES D'INONDATION PLUVIALE (RUISSELLEMENTS)

La situation nivellée de Magny-en-Vexin l'expose aux problèmes de convergences des ruissellements des eaux de pluie venant des plateaux qui l'entourent. De plus, la formation géologique de ces plateaux favorise les ruissellements.

L'avancée de l'urbanisation, profitant de leur caractère plan, a colonisé les terrasses et les a imperméabilisées sans créer d'aménagements compensatoires visant à ralentir, contenir ou répandre les eaux de ruissellement amont. L'eau qui s'y infiltrait auparavant n'a plus d'autre passage qu'au travers du bâti et provoque des inondations.



Axes de ruissellements sur Magny-en-Vexin

Les facteurs favorables aux coulées de boues sont :

- ❖ Au niveau du hameau d'Arthieul :
 - L'artificialisation du ru en coude trop prononcé qui ralentit l'écoulement et peut provoquer une saturation en amont et des inondations.
- ❖ Au niveau du hameau de Blamécourt
 - Les eaux de ruissellement de la D86 arrivent directement dans Blamécourt

Le territoire de Magny-en-Vexin fait actuellement l'objet de la réalisation d'un Schéma Directeur d'Assainissement, qui est encore à l'étude. Outre le dégagement de mesures pour corriger le réseau existant, l'étude permettra de définir des actions à entreprendre pour prévenir des risques de ruissellement, et que la commune intégrera dans sa politique urbaine.

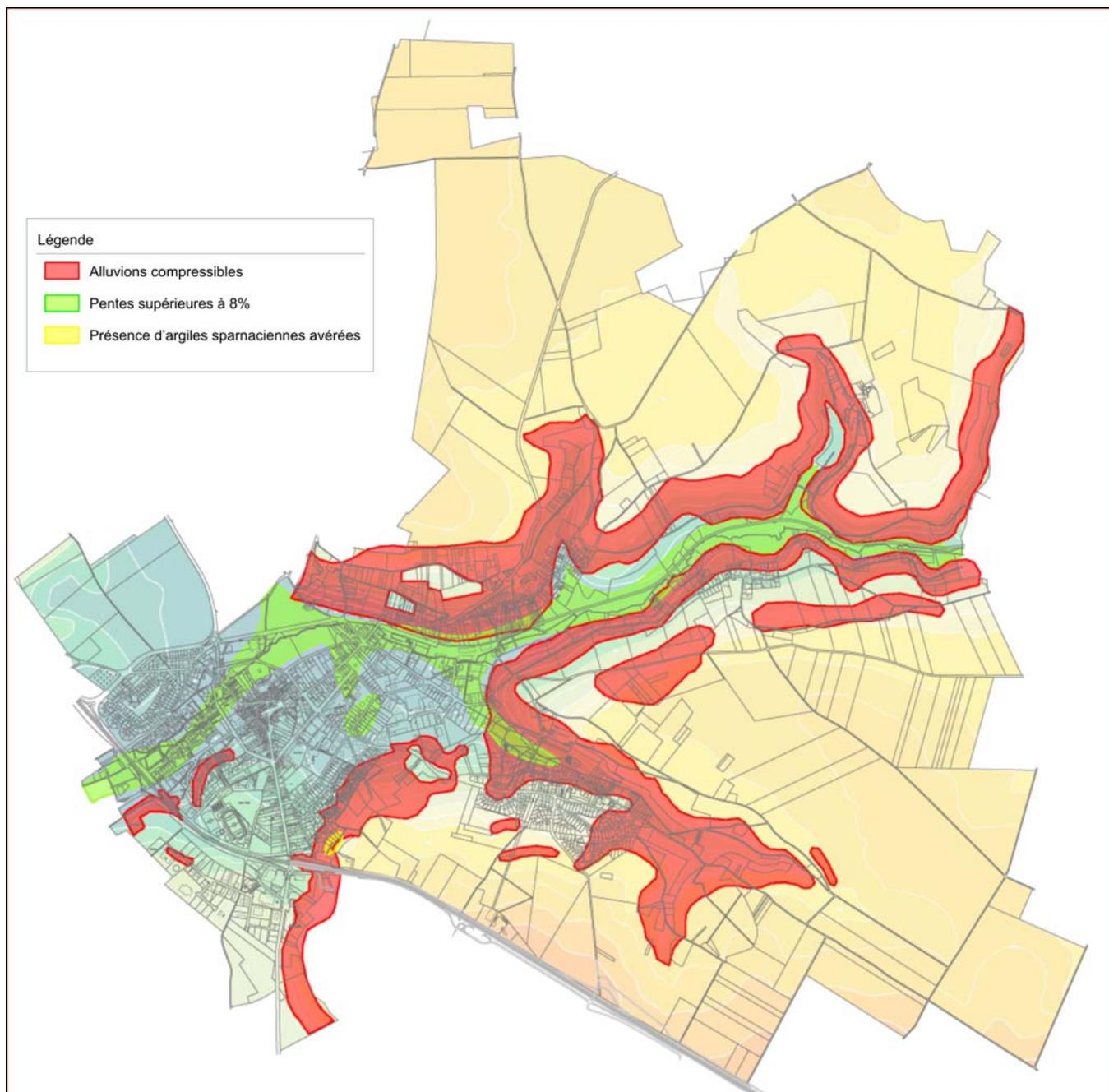
3/ LA MAITRISE DE LA QUALITE DES MILIEUX RECEPTEURS

L'eau est un patrimoine qu'il convient de protéger et de gérer de façon globale et durable. La dégradation des milieux récepteurs par les rejets des eaux collectées s'est accentuée jusqu'à la fin des années soixante, en se généralisant à tous les cours d'eau, du fait de l'accroissement démographique, du développement des agglomérations et de la croissance économique. Devant cette situation de plus en plus alarmante des mesures ont été prises notamment avec la création des Agences financières de Bassins (Agence de bassin Seine Normandie pour l'Île de France). Ces organismes ont permis un développement important du parc de station d'épuration puis des réseaux de collecte des eaux usées. Cette dynamique introduite par la loi relative au régime et à la répartition des eaux et à la lutte contre leur pollution de 1964 a été renforcée par la loi sur l'eau de 1992 et la directive cadre du 23 octobre 2000.

La mise en place du Schéma Directeur d'Assainissement de la commune (règlement d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales, contrôle des installations autonome et plans de zonage) en cours d'étude s'inscrit dans les prescriptions de la loi sur l'eau.

4/ LES TERRAINS ALLUVIONNAIRES COMPRESSIBLES

Le fond de vallée comporte des alluvions argileuses et compressibles présentant un faible taux de travail (moins de 2 kg au cm²). De plus, une nappe aquifère se tient à moins de 2 m de profondeur. La présence d'eau à faible profondeur est incompatible avec la réalisation de certains aménagements souterrains, tels que les sous-sols ou les assainissements individuels. Pour un fonctionnement correct, une installation d'assainissement autonome nécessite en effet une épaisseur suffisante de sol hors d'eau pour que les effluents puissent s'infiltrer. Dans un terrain saturé d'eau, l'épuration pourrait être incomplète et les effluents risqueraient d'imbiber la surface du sol, entraînant des effets indésirables au plan hygiénique et sanitaire.



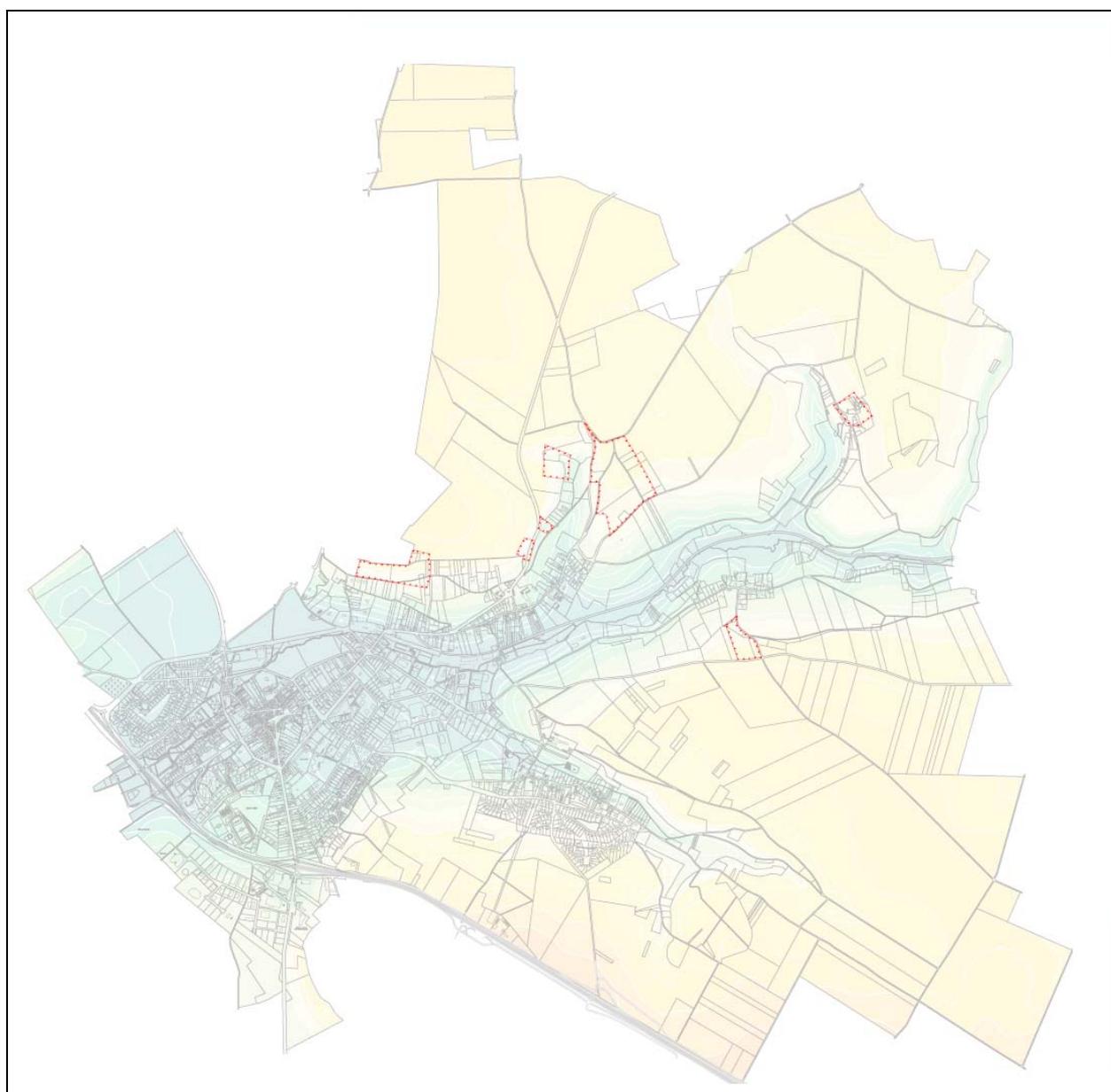
Carte des terrains alluvionnaires compressibles – Magny-en-Vexin

5/ LES RISQUES D'EFFONDREMENT LIES AUX ANCIENNES CARRIERES SOUTERRAINES

Plusieurs anciennes carrières sont recensées sur la commune de Magny. Le périmètre de ces zones affectés par ce type de travaux souterrains a été délimité par l'Inspection Générale des Carrières.

Ces secteurs sont situés :

- au nord-ouest Blamécourt, en limite communale, secteur qui comprend principalement des espaces boisés classés, mais aussi une partie d'une zone qui sera ouverte à l'urbanisation.
- Au nord de Blamécourt, sur les parcelles agricoles le long de la RD86
- Au nord-est de Blamécourt, encadré par les chemins communaux n°2 et 3. Ce secteur comprend principalement des Espaces Boisés Classés et parcelles agricoles.
- Au lieu-dit Velannes-le-Bois, secteur comprenant des Espaces Boisés classés.
- Au sud du hameau de Vélannes, sur des parcelles à vocation agricole.



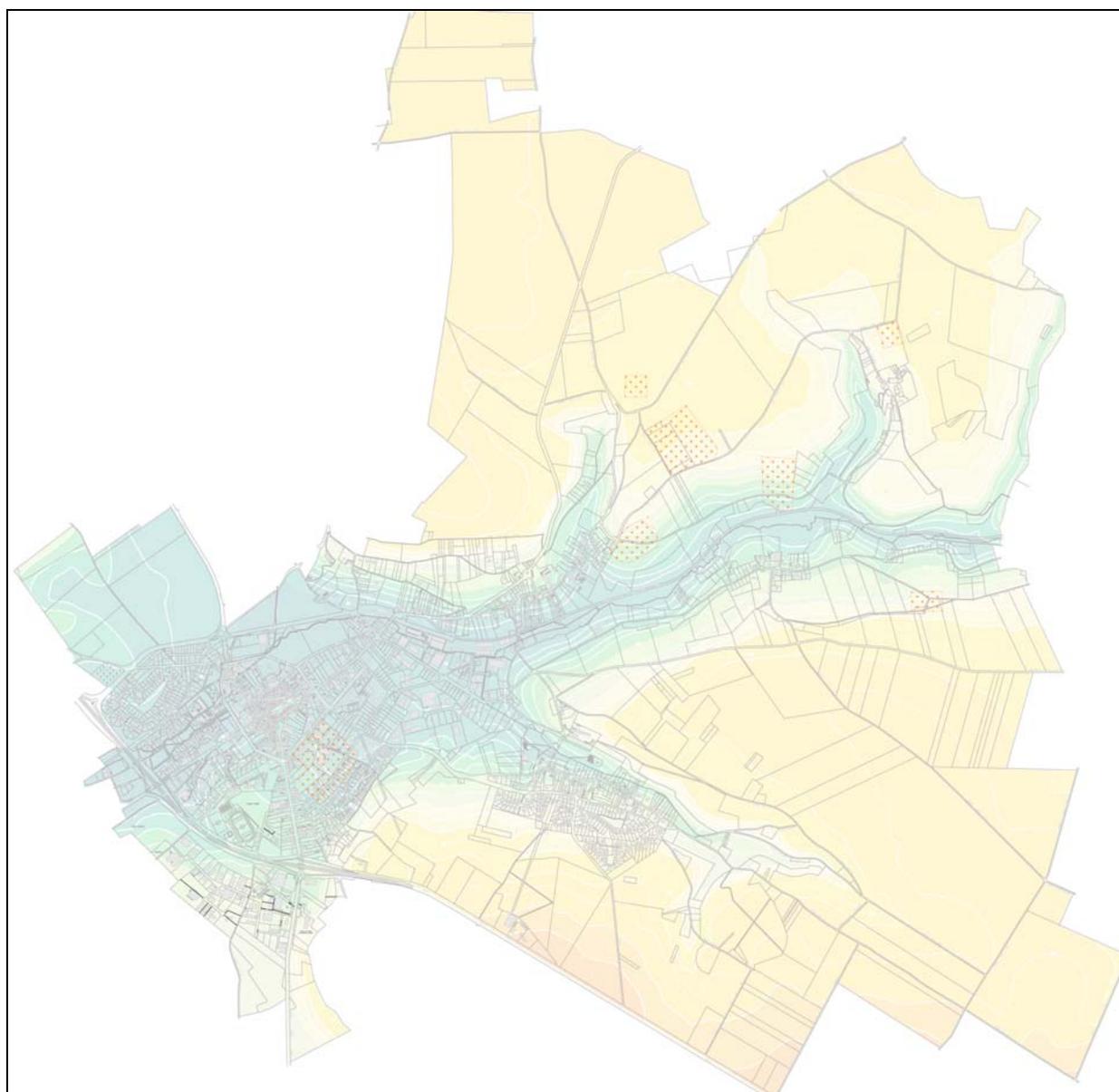
Localisation des anciennes carrières – Magny-en-Vexin

Ces secteurs présentent des risques d'effondrement. Les autorisations d'occupation ou d'utilisation du sol peuvent être soumises à de conditions spéciales de nature à assurer la stabilité des constructions. Peuvent notamment être imposées : le comblement des vides, des consolidations souterraines, des fondations profondes. Dans le cas où la nature du sous-sol est incertaine, une campagne de reconnaissance pourra être prescrite afin de définir les dispositions nécessaires pour assurer la stabilité des constructions projetées.

Ces secteurs d'anciennes carrières fond l'objet d'un Plan de Prévention des Risques (PPR) pris en compte par le PLU au titre de servitude d'utilité publique.

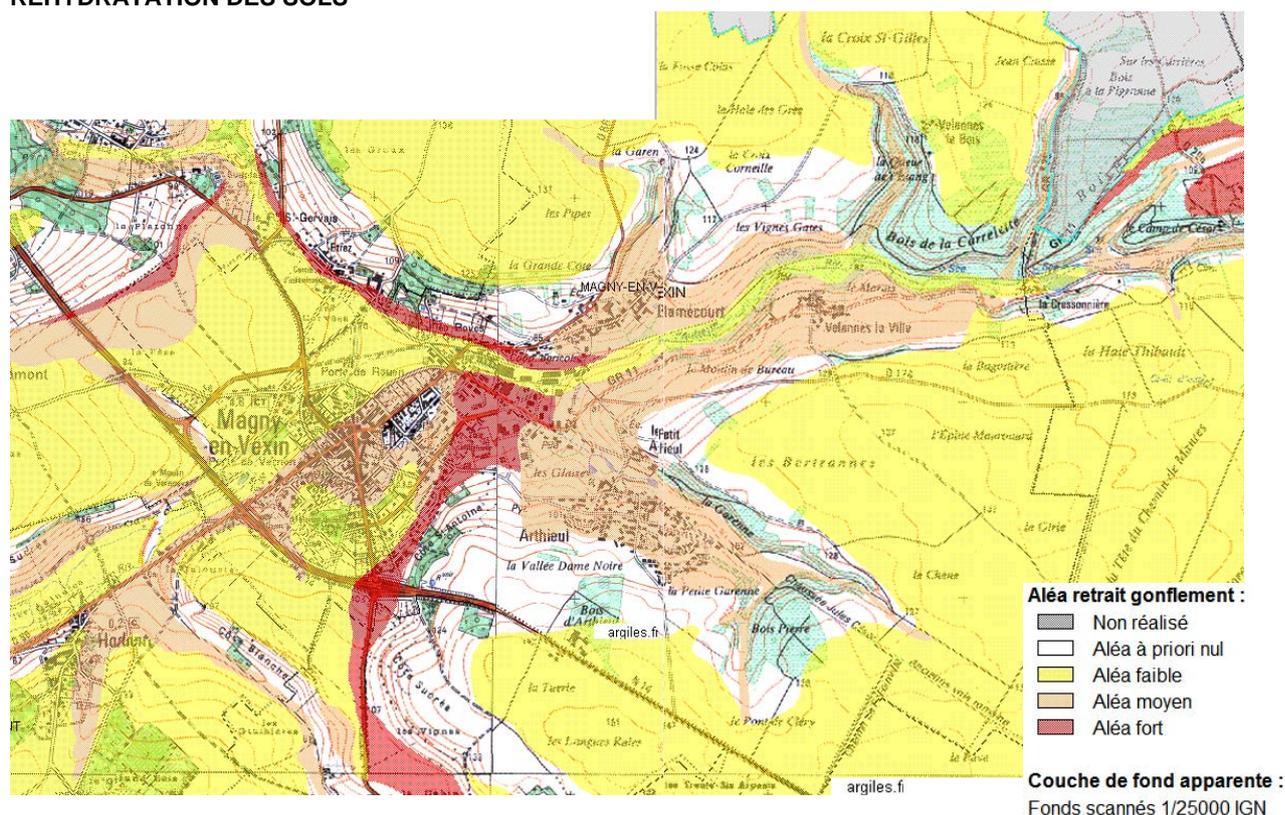
6/ LA PRESENCE DE VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

Des zones susceptibles de contenir des vestiges archéologiques ont été repérées sur le territoire communal, notamment dans le centre ancien et à sa périphérie au sud-est, autour du collège ; d'autres sont fragmentés sur le territoire agricole au nord est de la commune.



Localisation des vestiges archéologiques– Magny-en-Vexin

7/ LES RISQUES DE MOUVEMENT DIFFERENTIEL CONSECUTIF A LA SECHERESSE ET LA REHYDRATATION DES SOLS



Carte de l'aléa retrait-gonflement des sols argileux

Le territoire communal comporte des secteurs constitués de marnes et argiles saturées par l'émergence de la nappe aquifère. Les terrains argileux et marneux gonflent sous l'effet de fortes pluies, et se retirent en cas de sécheresse ; il existe aussi un risque de glissement en cas de talutage. Des précautions particulières doivent être prises pour terrasser et fonder un ouvrage dans ces secteurs.

Le territoire urbanisé de Magny est globalement soumis à un aléa moyen de retrait-gonflement ; le hameau d'Arthieul, Vélannes et Blamécourt ainsi qu'autour de la rue de la Libération, rue de Carnot et rue de Beauvais, qui traversent le centre de Magny.

Des secteurs plus sensibles sont soumis à un aléa fort comme la rue des coteaux au nord du centre, ainsi que la partie est du centre ancien, qui comprend la coopérative agricole et son secteur nord, la zone d'activité des Aulnes et se prolonge jusqu'au sud vers la RD14 et rejoint la RD183 qui dessert la zone d'activités de la Demi-Lune.

L'aléa des parties agricoles et naturelles est généralement faibles, voire nul.

Certaines règles constructives préventives sont présentées ci-après

Retrait-gonflement des sols argileux un risque à prendre en compte lors de la construction

Un risque bien connu des géotechniciens

Par leur structure particulière, certaines argiles gonflent lorsque leur teneur en eau augmente et se rétractent en période de sécheresse.

Ces variations de volume, rarement uniformes, se traduisent par des tassements différentiels entre les secteurs qui sont soumis à l'évaporation et à la succion des racines d'arbres et ceux qui en sont protégés. Les maisons individuelles légères et fondées superficiellement résistent mal à de tels mouvements de sol, ce qui se traduit par des désordres tels que la fissuration des façades et des soubassements mais aussi des dallages et des cloisons, la distorsion des huisseries, des décollements entre corps de bâtiments voire des ruptures de canalisations enterrées.



Des désordres nombreux et coûteux pour la collectivité

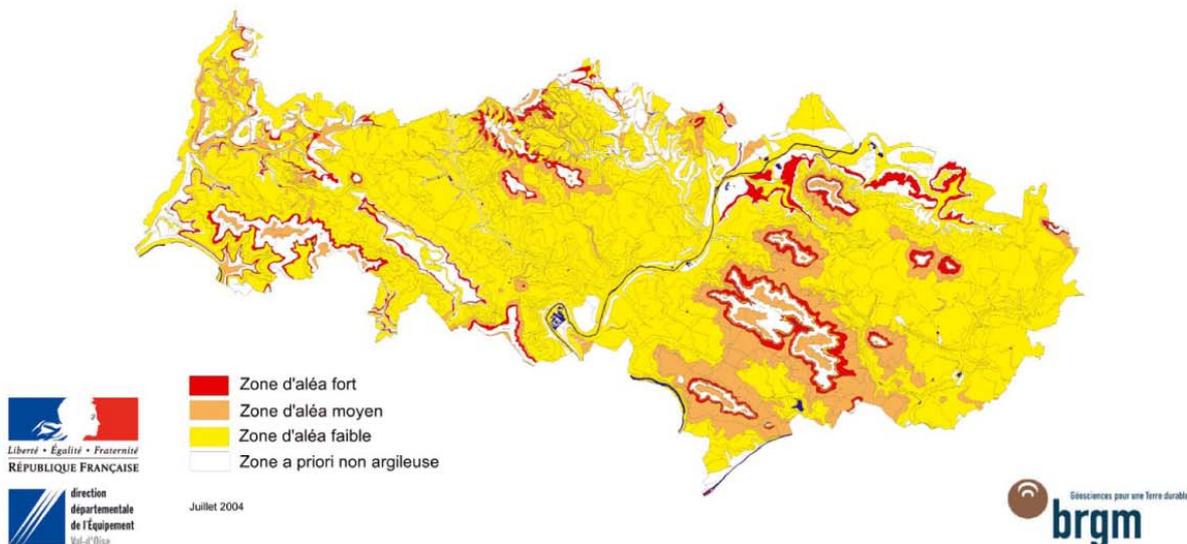
Les désordres consécutifs au retrait-gonflement des argiles peuvent aller jusqu'à rendre certaines maisons inhabitables. Leur réparation se révèle souvent très coûteuse, surtout lorsqu'il est nécessaire de reprendre les fondations en sous-œuvre au moyen de micro-pieux. Depuis 1989, date à laquelle ce phénomène est considéré comme catastrophe naturelle en France, plusieurs centaines de milliers d'habitations ont ainsi été touchées et le montant total des indemnités versées à ce titre atteignait en 2002 la somme de 3,3 milliards d'euros, ce qui en fait la deuxième cause d'indemnisation derrière les inondations.



Des moyens de prévention efficaces et peu contraignants

Pourtant, on sait parfaitement construire des maisons sur des sols argileux sensibles au phénomène de retrait-gonflement, à condition de respecter un certain nombre de règles préventives simples à mettre en œuvre et qui n'entraînent pas de surcoûts notables. A la demande du Ministère de l'écologie et du développement durable, le BRGM a ainsi élaboré une méthodologie permettant de cartographier l'aléa retrait-gonflement des argiles à l'échelle départementale. La carte du Val d'Oise établie courant 2004 est consultable sur le site internet www.argiles.fr. Elle permet d'identifier les zones soumises à un aléa faible, moyen ou fort.

Carte départementale de l'aléa retrait-gonflement



source : DDE95

Quelles précautions prendre pour construire sur sol argileux sensible au retrait-gonflement ?

■ Identifier la nature du sol

- Dans les zones identifiées sur la carte départementale d'aléa comme potentiellement sensibles au phénomène de retrait-gonflement, il est vivement conseillé de faire procéder, par un bureau d'étude spécialisé, à une reconnaissance de sol avant construction. Une telle étude doit vérifier la nature et la géométrie des formations géologiques dans le proche sous-sol, afin d'adapter au mieux le système de fondation de la construction envisagée.
- En cas de sols argileux, des essais de laboratoire permettent d'identifier leur sensibilité vis-à-vis du phénomène de retrait-gonflement.

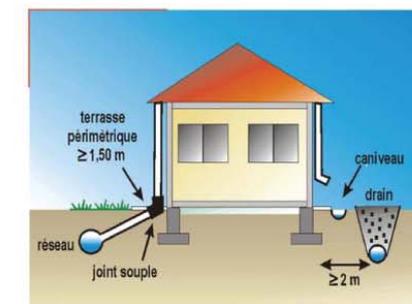
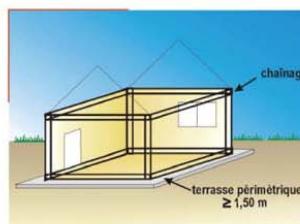


■ Adapter les fondations

- Profondeur minimale d'ancrage 1,20 m en zone d'aléa fort et 0,80 m en zone d'aléa moyen à faible.
- Fondations continues, armées et bétonnées à pleine fouille.
- Éviter toute dissymétrie dans l'ancrage des fondations (ancrage aval au moins aussi important que l'ancrage amont, pas de sous-sol partiel).
- Préférer les sous-sols complets, les radiers ou les planchers sur vide sanitaire plutôt que les dallages sur terre-plein.

■ Rigidifier la structure et désolidariser les bâtiments accolés

- Prévoir des chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux (poteaux d'angle) pour les murs porteurs.
- Prévoir des joints de rupture sur toute la hauteur entre bâtiments accolés fondés différemment ou exerçant des charges variables.

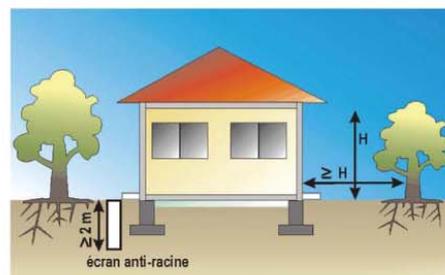


■ Éviter les variations localisées d'humidité

- Réaliser un trottoir périmétrique anti-évaporation d'une largeur minimale de 1,50 m (terrasse ou géomembrane).
- Éloigner les eaux de ruissellement des bâtiments (caniveau) et privilégier le rejet des eaux pluviales et usées dans le réseau lorsque c'est possible (sinon prévoir une distance minimale de 15 m entre les points de rejet et les bâtiments).
- Assurer l'étanchéité des canalisations enterrées (joints souples au niveau des raccords).
- Éviter les drains à moins de 2 m d'un bâtiment ainsi que les pompages (à usage domestique) à moins de 10 m.
- Prévoir une isolation thermique en cas de chaudière en sous-sol.

■ Éloigner les plantations d'arbres

- Ne pas planter d'arbre à une distance de la maison inférieure à au moins la hauteur de l'arbre adulte (ou 1,5 fois cette hauteur en cas de haie).
- A défaut, mettre en place des écrans anti-racine de profondeur minimale 2 m.
- Attendre le retour à l'équilibre hydrique avant de construire sur un terrain récemment défriché.



source : DDE95

B/ RISQUES TECHNOLOGIQUES

La société Ile de France Service Générales (coopérative agricole) est implantée sur la commune en tissu urbain. Elle dispose d'installations soumises à autorisation par arrêté du 23 février 1993. L'entreprise compte notamment des silos pour le stockage de céréales et un dépôt d'engrais. L'étude de dangerosité de l'établissement est en cours de tierce expertise à l'heure de la rédaction.

C/ RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB

En application de l'arrêté préfectoral du 22 décembre 2000 déterminant les zones à risque d'exposition au plomb dans le Val d'Oise, la totalité du territoire communal est concerné.

D/ PROTECTION DES ESPACES NATURELS

Une partie du territoire communal est identifiée comme Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF type 1 et 2).

Le patrimoine naturel de ce site mérite d'être préservé et il convient de prendre les précautions nécessaires avant tout projet d'aménagement ou changement d'utilisation du sol.

E/ INCIDENCE SUR L'ENVIRONNEMENT SONORE

Certaines zones urbaines et futurs secteurs d'urbanisation de Magny-en-Vexin sont affectés par les nuisances sonores dues aux infrastructures de type terrestre.

Les infrastructures concernées sur le territoire communal sont les routes départementales RD14, RD983 et RD86.

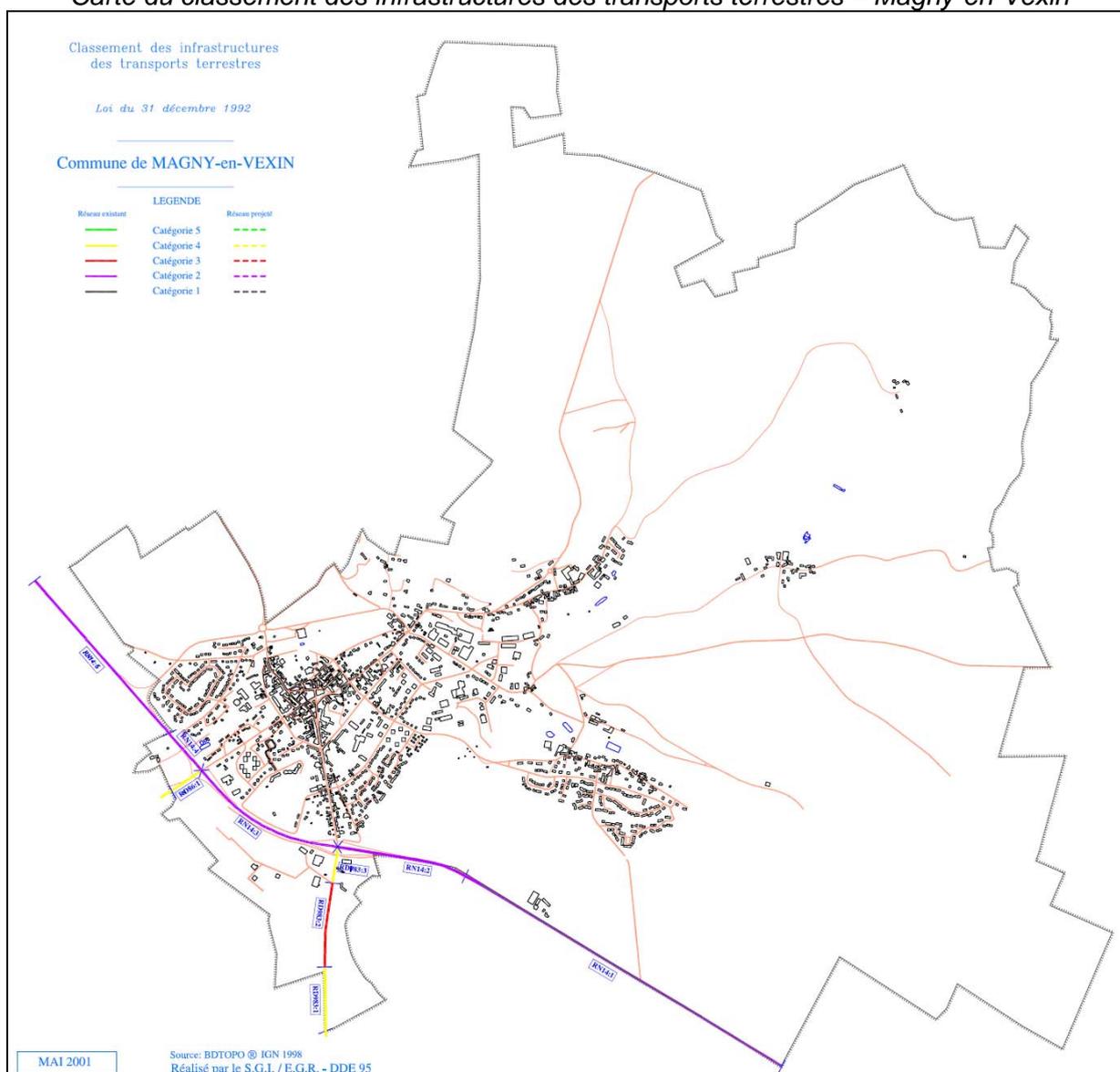
Les évaluations sonores ont été réalisées et un arrêté préfectoral du 26 juin 2001 a procédé au classement de ces infrastructures. Il définit les secteurs affectés par le bruit, et prescrit les niveaux sonores que les constructeurs sont tenus de respecter en terme d'isolation acoustique des bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit.

Les infrastructures bruyantes sont classées par tronçons dans le tableau suivant et repérés sur la carte ci-après :

N° Réf.	Nom de la rue ou de la voie	Début du tronçon	Fin du tronçon	Type de voie	Cat.	Largeur maximale
Autoroutes, routes nationales, routes départementales						
RD14:1	RD14	Limite commune Banthelu	Début déviation de Magny	ouvert	2	250 m
RD14:2	RD14	Début déviation de Magny	RD983	ouvert	2	250 m
RD14:3	RD14	RD983	RD86	ouvert	2	250 m
RD14:4	RD14	RD86	Limite Saint-Gervais	ouvert	2	250 m
RD86:1	RD86	RD14	Limite Hodent	ouvert	4	30 m
RD983:1	RD983	Limite Charmont	Fin de limitation à 70	ouvert	4	30 m
RD983:2	RD983	Fin de limitation à 70	Giratoire Z.A.	ouvert	3	100 m
RD983:3	RD983	Giratoire Z.A.	RN14	ouvert	4	30 m
RD14:5	RD14	Limite commune Saint-Gervais	Fin de zone d'influence	ouvert	2	250 m

Source : DDE95

Carte du classement des infrastructures des transports terrestres – Magny-en-Vexin



Source : DDE95

Le PLU intègre dans ses articles les recommandations de lutte contre le bruit. Les textes réglementaires précisant les dispositions d'isolement à respecter sont joints en annexe du règlement (cf Volet n°3 : Règlement / Annexes). Les zones d'habitat futur ne sont pas situées à proximité d'infrastructures génératrices de fortes nuisances sonores.

La lutte contre le bruit passe également par divers projets :

- ✓ le développement de voies équipées d'un revêtement absorbant
- ✓ se doter d'un outil de cartographie sonore de la ville. Un tel projet de cartographie stratégique du bruit vise à développer des outils d'aide à la décision et d'évaluation, approfondir la modélisation de la nuisance sonore et communiquer avec la population.

F/ INCIDENCE DU PROJET SUR LA PRODUCTION ET LA TYPOLOGIE DES DECHETS MENAGERS

L'urbanisation future sur le territoire de la commune de Magny-en-Vexin conduira à l'extension de zones d'activités, ainsi qu'à l'implantation de nouveaux logements.

Les futurs habitants généreront des déchets ménagers de nature peu différente de la composition habituelle rencontrée en milieu urbain, et d'ordre équivalent au gisement collecté aujourd'hui sur la ville de Magny.

La réalisation des nouveaux logements engendrera une production annuelle de déchets de l'ordre de 490 tonnes par an à terme.

	Ordures Ménagères	Emballages	Papier & journaux	Verre		Encombrants	TOTAL
				collecte	apports volontaires		
Ratio (kg/hab/an)	297,73	30,13	19,98	40,98	3,33	17,80	392,15
Tonnage actuel	1628,58	164,81	109,29	224,16	18,22	97,37	2145,06
Tonnage supplémentaire	371,57	37,60	24,94	51,14	4,16	22,21	489,40

Source : SMIRTOM – 2004 (ratio)

L'analyse de la production de déchets non ménagers générés par les entreprises pourra être menée ultérieurement en connaissant le nombre d'entreprises, leur activité et le nombre d'employés dans leur établissement.

G/ INCIDENCE SUR LA QUALITE DE L'AIR

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable expose les orientations communales en matière de déplacement :

- Favoriser l'usage des modes de transport alternatifs au véhicule particulier, en développant un réseau de circulation piétonnière sur l'ensemble du territoire communal, et plus particulièrement susceptible de relier les principaux pôles d'équipements et d'espaces verts ;
- Diversifier les pratiques de déplacement : transports en commun, gare routière...
- Favoriser l'accès au piéton du centre ancien en améliorant les conditions de stationnement :
 - ✓ Programmer la réalisation de parking autour du centre ancien
 - ✓ Etudier en fonction des opportunités un renforcement des capacités dans les secteurs déficitaires
 - ✓ Maintenir des obligations adaptées aux besoins de stationnement sur les propriétés privées lors des projets de construction
 - ✓ Prendre en compte pour les constructions à destination de bureaux, de commerces et de services la qualité de la desserte par les transports en commun.
- Connecter les cheminements piétons dans la ville avec les chemins de promenade et de randonnée.

BIBLIOGRAPHIE

- Magny-en-Vexin des origines à 1914, R. Vasseur & F. Waro, 1995
- Notice sur la ville de Magny en Vexin, J.-G Feuilleley, 1865
- Notice sur le canton de Magny en Vexin, J.-G Feuilleley, 1884
- L'architecture rurale et bourgeoise en France, Georges Doyon & Robert Hubrecht, 1996
- Les couleurs de la France, Jean Philippe Lenclos & Dominique Lenclos, 1982
- Le Patrimoine des communes du Val d'Oise, Tome 2, FLOHIC, 1999
- Maison rurale en Ile de France, Pierre Thiébaud, 2001
- Bulletin de l'association « les Amis du Vexin français », N°37, 1996
- Cahier de recommandation pour restaurer ou construire dans le respect de l'architecture régionale du Vexin français, bulletin spécial n°21, 2002
- L'église de Magny-en-Vexin, Roland Vasseur, 1993
- Magny-en-Vexin ; Syndicat d'initiative, 1933

- Etude pour l'établissement du Schéma Directeur d'Assainissement, phase 1, 2 et 3 – SAFEGE, 2005-2007
- Etude de Patrimoine Urbain – Hortésie, 1995
- Porter à Connaissance – Conseil Général
- Schéma Directeur Ile de France 2015 – Préfecture de la région Ile-de-France, Direction Régionale de l'Equipement, 1994
- Entrées de ville et article L.111-1-4 du code de l'urbanisme – Ministère de l'Equipement, des Transports, et du Logement, 1997

SITES INTERNET

- www.insee.fr
- <http://cassini.ehess.fr>
- <http://www.pref.val-doise.gouv.fr>
- <http://classementsonore95.net>

SOURCES

- Archives départementales du Val d'Oise, Cergy
- Service du pré-inventaire du Val d'Oise, Cergy
- Cadastre, Hôtel des impôts, Cergy
- Etude de réalisation de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat, 1987
- Plan de Magny en Vexin, Alfred Potiquet, 1725
- Archives Municipales de Magny-en-Vexin
- INSEE, recensement de 1999
- Documentation de la Chambre du Commerce et de l'Industrie du Val d'Oise / Yvelines
- Documentation du CEEVO
- Service d'Archéologie du Val D'Oise, Abbaye de Maubuisson, St Ouen l'Aumône
- Conseil d'Architecture d'Urbanisme, d'Aménagement et d'Environnement, Pontoise
- Société Historique de Pontoise, Pontoise