



PLAN LOCAL D'URBANISME DE COMMENY

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

PLU ARRÊTÉ LE 4 JUIN 2007



➤ INTRODUCTION

La commune de Commeny, en plein centre du parc naturel régional français, est marquée par sa forte appartenance au territoire vexinois. Bien desservi, à proximité de la route départementale 14 et relié à celle-ci par la route départementale 43, le village bénéficie ainsi d'une desserte facile et rapide vers l'agglomération nouvelle de Cergy-Pontoise ce qui ne l'a pas empêché de conserver son identité et ses caractéristiques propres.

Sa structure traditionnelle, ses entrées avec ses fermes et ses murs, son tissu vert représentent autant d'éléments participant à la lisibilité du caractère ancien et rural du village ainsi qu'à la qualité du cadre de vie des habitants.

La déviation de la route départementale 43, juxtaposée à l'ouest du village, reste néanmoins une nuisance visuelle et sonore mais également une contrainte spatiale à la structure et au développement urbain du village : rééquilibrage du village, abandon de parcelles, déplacements contraignants, trafic et circulation dangereuse.

Devant ce constat, la commune de Commeny doit s'engager dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme, vers une réflexion visant à satisfaire les besoins économiques et sociaux futurs du village mais également à préserver la qualité de ses espaces naturels.

Document « stratégique » élaboré à partir d'un diagnostic et d'une analyse de l'état initial de l'environnement, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, P.A.D.D., constitue un cadre de cohérence pour les différentes actions et opérations d'aménagement sur lesquelles la commune souhaite s'engager sans le respect des principes définis par la loi.

Les orientations générales en matière d'urbanisme et d'aménagement qui sous-tendent et structurent le projet de Commeny sur l'ensemble du territoire de la commune s'articulent selon quatre grands axes qui se complètent les uns des autres :

- *Permettre l'accueil de nouveaux habitants et le maintien du niveau d'activités économiques dans des conditions de développement modérées en veillant au maintien de la ruralité de Commeny.*
- *Protéger le patrimoine bâti issu de la tradition du Vexin*
- *Vivre et travailler dans un environnement paysager marqué par l'identité du Vexin*
- *Se déplacer et circuler dans le village en toute sécurité.*



- ***Permettre l'accueil de nouveaux habitants et le maintien du niveau d'activités économiques dans des conditions de développement modérées en veillant au maintien de la ruralité de Commeny.***

Orientations / Objectifs du PADD :

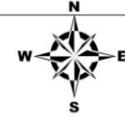
Aujourd'hui, l'évolution de la population de Commeny semble régulière. Néanmoins, afin de maintenir sa courbe démographique, la commune doit s'orienter vers la recherche d'un équilibre de la structure démographique tant dans sa diversité sociale que générationnelle. En raison de la présence marquée d'un nombre de jeunes mais qui diminue parallèlement à leur entrée dans la vie active et en raison de l'augmentation du nombre de ménage de 1 à 2 personnes, le village doit s'orienter vers la recherche d'une offre structurelle adaptée aux besoins d'une nouvelle population.

La vitalité économique et commerciale du village est à maintenir, elle est la preuve du dynamisme et de l'activisme communal qui la caractérise.

Moyens mis en œuvre par la ville

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

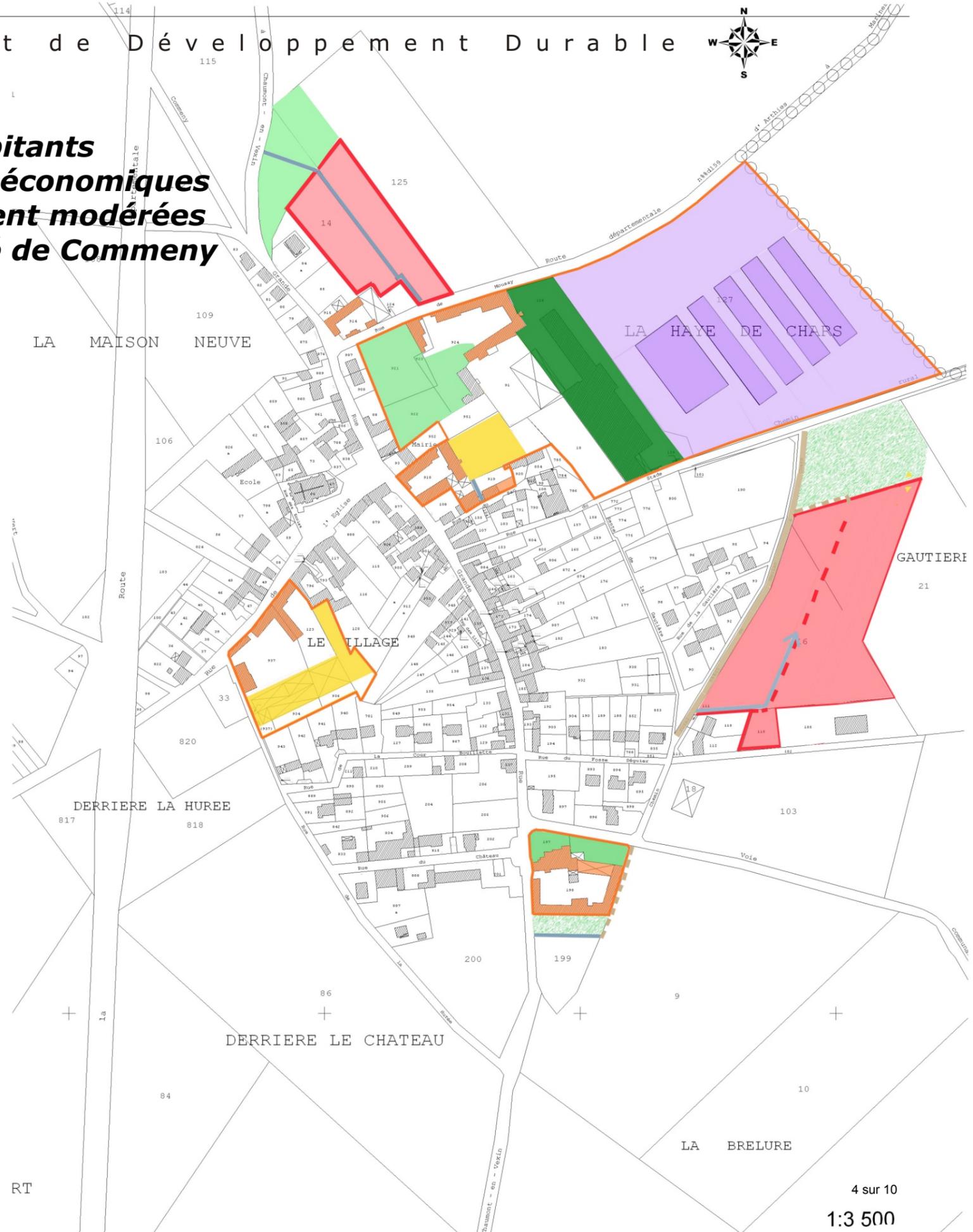
- La recherche et l'identification des possibilités d'augmentation de l'offre en logements dans un souci de mixité sociale et de respect de l'environnement :
 - Concevoir des projets de développement sans gaspillage des espaces naturels et agricoles en maintenant les franges paysagères,
 - Evaluer le potentiel de division des grandes fermes et de leur transformation en logements dans le cadre d'une vision à long terme,
 - Prévoir l'ouverture de deux zones d'extension à l'urbanisation en veillant au respect de la structure paysagère et architecturale du village et en s'assurant d'une certaine diversité des types de logements réalisés,
 - Préconiser des habitations dont le mode constructif est respectueux de l'environnement et utilise les énergies renouvelables.
- Le maintien du dynamisme communal
 - Conforter les commerces et les services du village
 - Assurer la reconversion de l'entreprise des « œufs de la Ruelette »



**Permettre l'accueil de nouveaux habitants
Et le maintien du niveau d'activités économiques
dans des conditions de développement modérées
En veillant au maintien de la ruralité de Commeny**

Développement

-  Zone d'extension urbaine
-  Zone d'activités
-  Bâti de ferme
-  Périmètre de secteur de ferme
-  secteur d'implantation si extension/rehabilitation
-  Espaces verts à préserver
-  Espaces verts à créer
-  Prolongement de l'espace vert de loisirs
-  Zone verte tampon





➤ ***Protéger le patrimoine bâti issu de la tradition du Vexin***

Orientations / Objectifs du PADD :

Depuis les deux derniers siècles, l'évolution démographique en nombre de la commune a peu évolué ce qui lui a permis de conserver son statut de village et de préserver une grande partie de ses caractères typiques du Vexin français. Il en résulte un atout incontestable que la commune entend conserver en priorité, celui d'un village aggloméré, visible et surtout lisible de toute part.

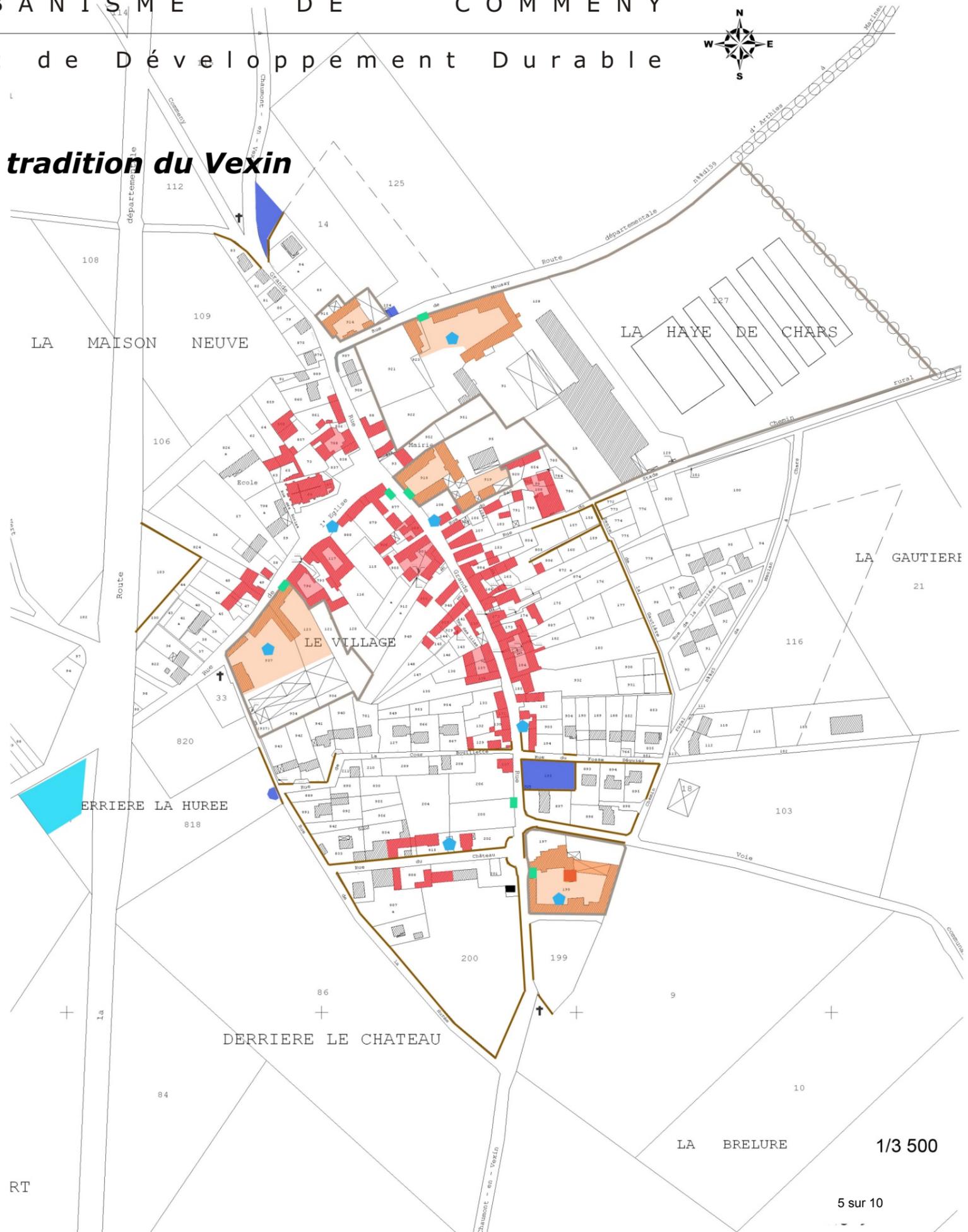
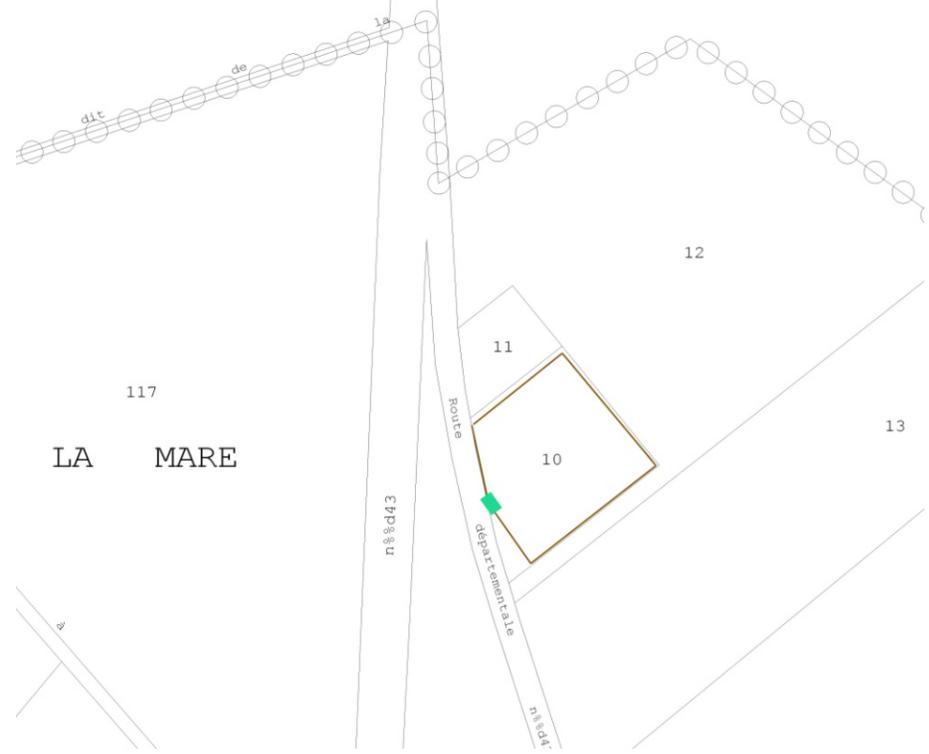
Dans ce contexte, la structure ancienne du village ainsi que son patrimoine architectural encore prégnant, représenté à la fois par des éléments bâtis (fermes, maisons bourgeoises et d'ouvriers...) et des éléments du petit patrimoine rural (puits, porches, pigeonniers, anciennes mares, calvaires...) restent à préserver.

Moyens mis en œuvre par la ville

- Préserver les fermes en tant qu'élément structurant de la commune
- Inventorier et protéger les murs comme autre élément structurant du village
- Préserver l'entrée Sud en tant que porte d'entrée identitaire dans le village
- Recenser les éléments remarquables (patrimoine bâti et éléments de petit patrimoine rural)
- S'assurer de la protection de ce patrimoine dans le cadre des dispositifs règlementaires (Protection des monuments historiques, des Sites, Loi Paysage...)
- Accompagner les réhabilitations de bâti
- Préserver les petits espaces publics du bourg
- Accompagner les aménagements des voies et des espaces publics.



Protéger le patrimoine bâti issu de la tradition du Vexin



Patrimoine bâti

-  Murs en pierre
-  Maisons anciennes
-  Fermes
-  Cour de ferme

Patrimoine singulier

-  Espaces liés à d'anciennes mares
-  Mare existante
-  Puit
-  Pigeonnier
-  Petit patrimoine: porche, grille, entrée, pillier)
-  Cave
-  Croix reconstituée





➤ ***Vivre et travailler dans un environnement naturel et paysager marqué par l'identité du Vexin***

Orientations / Objectifs du PADD :

L'espace agricole recouvre 95% du territoire de la commune, offrant des ouvertures visuelles particulièrement emblématiques des paysages du plateau du Vexin. Le seul élément venant rompre la vastitude du plateau agricole, le vallon de la Gouline, voit donc son rôle accru tant en terme paysager qu'écologique. Il constitue le seul élément hydrographique du territoire permettant à la commune d'être relié à la vallée de la Viosne.

A l'intérieur même du village, les plantations des jardins sont à l'origine de la silhouette végétale de Commeny dans le plateau agricole. Elles procurent des îlots verts qui participent à la qualité paysagère et à la biodiversité au travers de leur présence dans le milieu construit.

Moyens mis en œuvre par la ville :

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

- Protéger les grandes structures paysagères
 - o Préserver les espaces agricoles du village et préconiser le maintien d'une agriculture performante et respectueuse de l'environnement
 - o Protéger le vallon de la Gouline pour son intérêt historique et écologique
 - o Préserver les principaux points de vue

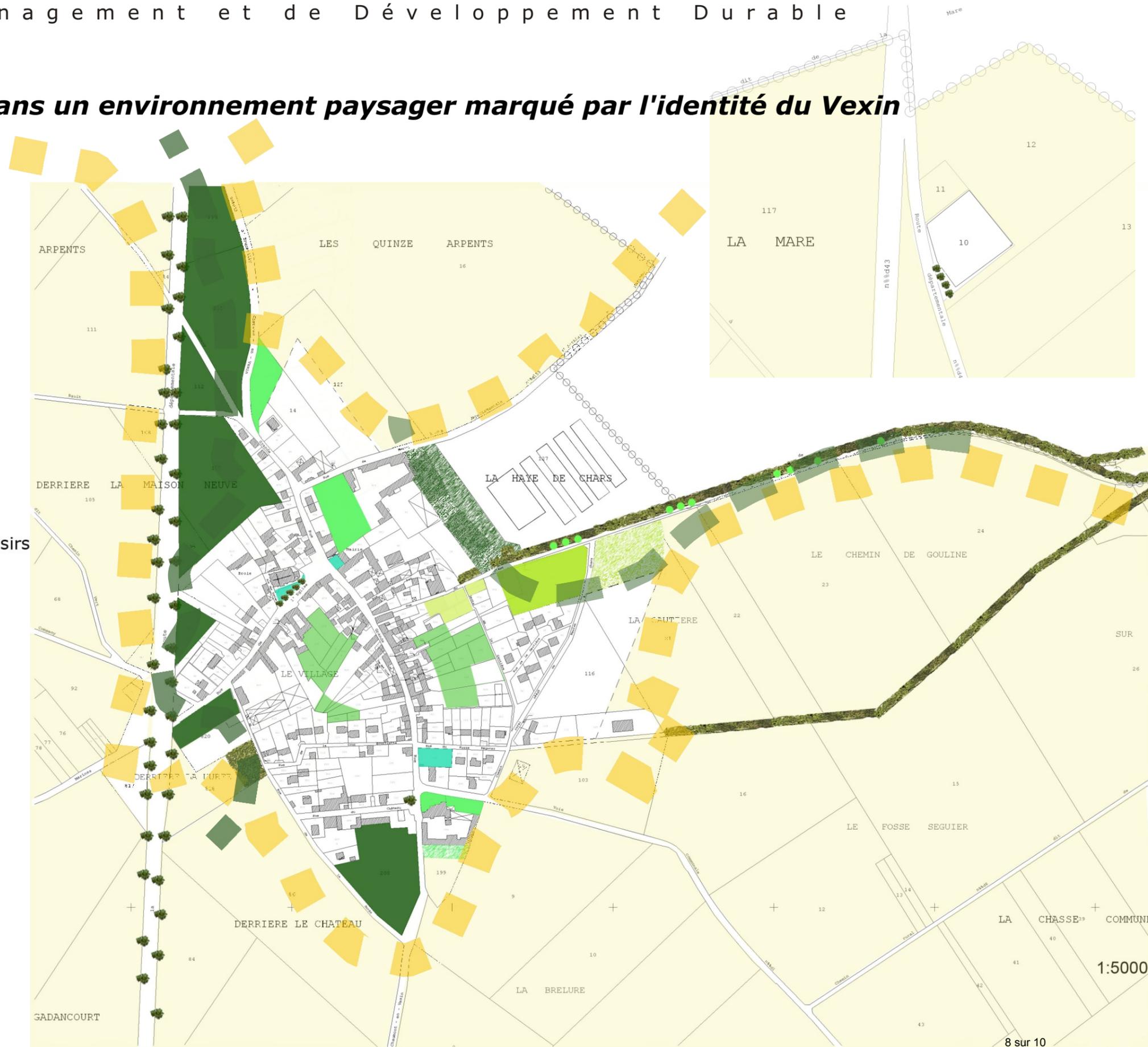
- Mener une réflexion sur la revalorisation des espaces verts participant à l'image du village
 - o Protéger les franges rurales du village en maintenant les activités agricoles, indispensables à la protection et à l'entretien des paysages
 - o Préserver les qualités paysagères des entrées de village et les espaces identitaires qui y sont reliés (à l'entrée sud du village notamment)
 - o Préserver les cœurs d'îlots en accompagnement du bâti rural et de la mise en valeur de la trame parcellaire traditionnelle à l'intérieur du village
 - o Préciser la vocation des différents types d'espaces verts
 - o Accompagner les projets de développement par des prescriptions qualitatives

- Protéger les ressources naturelles
 - o Gérer les risques d'inondation liés aux infrastructures de transit
 - o Raccorder les habitations de la ferme de la Ruelette au réseau collectif afin de limiter les pollutions
 - o Limiter l'érosion des sols par des méthodes culturales adaptées
 - o Prévoir l'assainissement des futures zones d'extension de l'urbanisation



Vivre et travailler dans un environnement paysager marqué par l'identité du Vexin

-  Ilôt vert à préserver
-  Espace vert de loisirs
-  Prolongement de l'espace vert de loisirs
-  Espace vert public
-  Jardins
-  Jardins des fermes
-  Jardins à créer
-  Frange verte
-  Frange verte à créer
-  Haie et bois
-  Arbres de haie
-  Arbres et alignements





➤ ***Se déplacer et circuler dans le village en toute sécurité***

Orientations / Objectifs du PADD

La départementale 43 traversait le village à l'origine. Aujourd'hui délestée, elle conserve encore du caractère routier. Une requalification de la rue principale et la recherche de stationnement hors des voies publiques devraient permettre d'améliorer le confort visuel, la valorisation patrimoniale tout en sécurisant les déplacements piétons et en assurant une desserte adaptée à une circulation locale et intercommunale.

La déviation de la route départementale 43 a permis de reporter l'essentiel du trafic à l'extérieur du village. Néanmoins, sa proximité reste à l'origine de diverses nuisances : sonores, visuelles, physiques, hydrauliques et sécuritaires dont il est nécessaire de tenir compte lors des différents projets d'aménagements communaux.

Nombre de chemins, à l'intérieur du village comme sur l'ensemble du territoire communal sont également à valoriser dans le cadre d'un plan de déplacement global. En favorisant les circulations douces, ils sont un moyen de relier les différents espaces du village et du territoire communal.

Moyens mis en œuvre par la ville

En matière de circulation viaire, la commune prévoit de :

- Réaliser des aménagements simples et identifiés par rapport aux typologies bâties permettant de réduire la vitesse de circulation, de redonner un caractère plus convivial au centre-bourg et de placer le piéton en position dominante par rapport à la voiture.
- Prévoir la création de stationnements dans le tissu parcellaire permettant de décongestionner la grande rue
- Prévoir les voies et emprises nécessaires liées à l'augmentation prévisible du trafic en cas de reconversion de l'activité économique de la ferme de la Ruelette et pour la desserte des futures habitations
- Prévoir les stationnements nécessaires à la parcelle pour les secteurs de développement
- Sécuriser et aménager l'entrée dans le village depuis la route départementale 43

Concernant les circulations douces, la commune souhaite renforcer le maillage des chemins à l'échelle du centre-bourg, à l'échelle du territoire communal et à plus grande échelle. Plusieurs actions sont à mener en ce sens :

- Associer les boucles de promenade aux différents circuits
- Favoriser un rééquilibrage du réseau de chemins vers l'ouest
- Participer à la création d'une sente permettant de relier les reliquats agricoles de la départementale 43
- Etudier les potentialités de réhabilitation du chemin autour du mur encerclant le village.



Se déplacer et circuler dans le village en toute sécurité

