



COMMUNE DE VICQ

PLAN LOCAL D'URBANISME

2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Vu pour être annexé
à la Délibération du Conseil Municipal
du 27 Janvier 2017 approuvant le PLU



SOMMAIRE

LE PADD, UN PROJET DE VILLE	4
POURSUIVRE UNE CROISSANCE MAÎTRISÉE DE L'HABITAT	6
ACCOMPAGNER LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE	7
DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENTS.....	7
OPTIMISER LE TISSU URBAIN EXISTANT	8
FAVORISER L'INTÉGRATION ARCHITECTURALE	8
PRÉSERVER L'IDENTITÉ VICQUOISE	9
SAUVEGARDER ET VALORISER LE PATRIMOINE BÂTI.....	9
PROTÉGER ET DÉVELOPPER LA TRAME VERTE AU CŒUR DU TISSU URBAIN	9
PRÉSERVER LES ESPACES AGRICOLES.....	10
PROTÉGER LES MILIEUX NATURELS.....	10
VALORISER LES FRANGES URBAINES.....	10
AMÉLIORER LES CONDITIONS DE DÉPLACEMENT	12
AMÉLIORER LA DESSERTE PAR LES TRANSPORTS EN COMMUN.....	12
AMÉLIORER LE RÉSEAU DE CIRCULATIONS DOUCES.....	13
SÉCURISER LES VOIES DE CIRCULATION	13
MAINTENIR LES ACCÈS AUX ENGINS AGRICOLES	14
DÉVELOPPER DES ACTIONS EN FAVEUR DU DÉVELOPPEMENT DURABLE.....	15
PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES PRÉSENTS SUR LE TERRITOIRE.....	15
FAVORISER LES DÉMARCHES ENVIRONNEMENTALES ET LA GESTION ÉCONOME DES RESSOURCES	16



CONSOLIDER LA PLACE DE LA BIODIVERSITÉ	16
RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ DE LA COMMUNE.....	17
MAINTENIR L'ACTIVITÉ AGRICOLE	17
VALORISER LE POTENTIEL ÉCONOMIQUE	18
RENFORCER LES ACTIVITÉS COMMERCIALES	19
PRÉSERVER ET CONFORTER LES ACTIVITÉS DE LOISIRS ET LES ÉQUIPEMENTS EXISTANTS	19
S'ENGAGER DANS LE DÉVELOPPEMENT DES TÉLÉCOMMUNICATIONS	20
CARTE DE SYNTHÈSE DES ENJEUX DU PADD	21



LE PADD, UN PROJET DE VILLE

S'appuyant sur les constats et les tendances analysés dans le diagnostic et sur la base d'une identification des enjeux d'aménagement du territoire communal, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) se présente comme le document-cadre du Plan Local d'Urbanisme de Vicq.

Le PADD exprime le projet politique et les objectifs de la commune sur un horizon de dix ans, en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme. Pour ce faire, il doit exposer de façon claire et accessible les choix et les priorités de la stratégie de développement de Vicq. Il doit ensuite trouver une traduction dans les différents outils de mise en œuvre que sont le zonage, le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Le PADD répond aux principes énoncés par l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme et en particulier :

- Le principe d'équilibre entre le renouvellement urbain, l'urbanisation nouvelle et la préservation des espaces naturels, agricoles et des paysages,
- Le principe de diversité des fonctions urbaines et la diversité sociodémographique dans l'habitat,
- Le principe de respect de l'environnement par une utilisation économe des espaces naturels, urbains et périurbains, la maîtrise des déplacements, la préservation des ressources environnementales et patrimoniales et la prévention des risques et des pollutions,
- La prise en compte de mesures liées au développement durable.



Le PADD doit prendre en compte les différents documents de planification définis par l'État et autres collectivités territoriales.

Le code de l'urbanisme indique les missions dévolues au PADD dans l'article L. 151-5.

Article L151-5

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

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

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

Le PADD de Vicq s'organise autour de 5 axes de développement :

- Poursuivre une croissance maîtrisée de l'habitat
- Préserver l'identité vicquoise
- Améliorer les conditions de déplacement
- Développer des actions en faveur du développement durable
- Renforcer l'attractivité de la commune



POUR SUIVRE UNE CROISSANCE MAÎTRISÉE DE L'HABITAT

Vicq est un petit village des Yvelines présentant un caractère rural mais non moins attractif. En effet, la croissance démographique y est continue depuis 1968, portée par un solde migratoire largement positif. En une quarantaine d'années, le nombre d'habitants a été multiplié par trois, atteignant 338 personnes au recensement de 2011.

Les familles avec enfants constituent une part importante des ménages de la commune. À l'inverse, les jeunes adultes et les seniors sont peu représentés. Ceci est la conséquence directe du profil de logements présents sur la commune. Ils sont en grande majorité représentés par des maisons individuelles, en accession et de 5 pièces et plus. Cette typologie favorise l'installation de grands ménages.

Par ailleurs, le vieillissement de la population et la décohabitation des enfants arrivés à l'âge adulte conduiront inéluctablement à un desserrement des ménages et à la sous-occupation des logements. Les conséquences seront une accentuation de la pénurie de petits logements et d'habitat locatif, favorable à l'installation de petits ménages.

Afin d'anticiper ces phénomènes, la commune a pour ambition de développer et de diversifier son offre de logements, et ainsi répondre aux besoins des habitants et promouvoir la mixité sociale.

Son objectif est une augmentation de 10% du nombre d'habitants au terme de l'échéance du PLU.



ACCOMPAGNER LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE

Afin de poursuivre sa dynamique démographique et répondre à son objectif d'augmentation de 10% de la population, la commune souhaite développer son offre de logements. Un rythme de construction de un à deux nouveaux logements par an en moyenne sera maintenu.

DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENTS

La mixité sociale et les parcours résidentiels sont particulièrement limités à Vicq du fait d'une diversité de logements restreinte. Les grands pavillons en accession sont prédominants et ciblent préférentiellement les familles nombreuses. Les logements adaptés aux personnes vivant seules ou en couple, jeunes ou âgées, sont quant à eux plus rares.

Une diversification de l'offre résidentielle doit être entreprise pour satisfaire les besoins d'un plus grand nombre d'habitants, et ainsi maintenir ou accueillir sur la commune davantage de jeunes ménages et de personnes âgées.

Concrètement, la commune favorisera l'évolution du parc résidentiel vers une plus grande mixité, par la création de logements de petite taille (1 ou 2 pièces) et de taille intermédiaire (3 à 4 pièces). Elle poursuivra également ses efforts pour développer son parc locatif de manière à offrir un choix élargi en matière d'habitat.

Dans la lignée de cet objectif, la commune favorisera la sédentarisation des gens du voyage.



OPTIMISER LE TISSU URBAIN EXISTANT

La protection du patrimoine naturel et agricole et la lutte contre l'étalement urbain sont des priorités de Vicq. La poursuite du développement de son habitat se fera donc autant que possible dans les limites actuelles du tissu urbanisé.

Cette optimisation passera par l'urbanisation des terrains situés dans l'enveloppe urbaine du POS. Ce potentiel estimé à environ 3,5 hectares est réparti pour 1,5 hectare environ en « dents creuses » et en secteurs ouverts artificialisés et pour 2 hectares environ en milieux semi-naturels et en espaces agricoles.

Dans le cadre de son projet urbain et afin de limiter au maximum les extensions urbaines sur les espaces naturels et agricoles, la commune envisage une consommation supplémentaire d'environ 2 000 m² d'espaces à usage agricole. Par ailleurs, il sera reclassé le terrain du musée d'art naïf en zone urbaine, classé au POS en zone naturelle (environ 3500 m²).

FAVORISER L'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

Le patrimoine bâti de Vicq est remarquable et de qualité. Il comprend de belles demeures en pierre, anciennes et bien entretenues. Néanmoins, l'architecture plus simple et récente des pavillons construits dans les dernières décennies, s'intègre plus ou moins avec cet aspect rural et authentique.

La commune souhaite bénéficier d'une meilleure intégration des futures constructions dans le tissu urbain existant en prescrivant un traitement approprié des façades, des toitures et des clôtures.



PRÉSERVER L'IDENTITÉ VICQUOISE

L'association des paysages agricoles, boisés et urbanisés constitue un marqueur important de l'identité de Vicq. Ce cadre de vie bucolique et diversifié doit par conséquent être protégé.

SAUVEGARDER ET VALORISER LE PATRIMOINE BÂTI

Le secteur urbanisé est relativement ancien puisque plus d'un tiers des habitations ont été construites avant 1946. Des corps de ferme, des murets et quelques monuments remarquables en vieilles pierres sont des témoins de cette architecture typique, et confèrent à la ville un charme d'autrefois. On peut citer par exemple l'Eglise Saint-Martin, la Chapelle Saint-Jacques, le Musée International d'Art Naïf et certaines maisons anciennes.

La sauvegarde de ce patrimoine architectural exemplaire est essentielle pour l'image du village. C'est pourquoi, le PLU repèrera l'ensemble des édifices à protéger, qu'il accompagnera de prescriptions architecturales. Un entretien régulier des bâtiments publics devra être mis en place et des procédures de rénovation seront engagées si nécessaires.

PROTÉGER ET DÉVELOPPER LA TRAME VERTE AU CŒUR DU TISSU URBAIN

Le traitement paysager des parcelles privatives et des espaces publics contribue au maintien de la trame verte au cœur des zones urbanisées et favorise un cadre de vie de qualité.



PRÉSERVER LES ESPACES AGRICOLES

L'une des caractéristiques de Vicq tient à ses espaces agricoles qui couvrent plus de 80% de la superficie communale et contribuent à la ruralité de son cadre de vie. Pour favoriser la sauvegarde de ces espaces et éviter tout changement de destination, Vicq adoptera une réglementation en faveur de leur préservation.

PROTÉGER LES MILIEUX NATURELS

Les espaces naturels représentent environ 6% de la surface communale. Ils comprennent une zone classée en ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique) de type 1, située au niveau du boisement marécageux de la Bardelle, et quelques boisements le long des rus du Lieutel et de Ponteaux dont certains sont classés « Espaces Boisés Classés ». Cette trame verte et bleue participe à la sauvegarde des continuités et des corridors écologiques à travers la commune.

Afin de poursuivre la préservation de ce patrimoine naturel qui présente un intérêt paysager et écologique évident, la commune veillera à faire bénéficier ces espaces d'une protection et d'une valorisation particulières. Ceci passera notamment par le maintien voire le renforcement de la réglementation actuelle en Espaces Boisés Classés, ou des classements en Espaces Verts à Protéger.

VALORISER LES FRANGES URBAINES

Les zones de transition entre les espaces urbains et les espaces naturels jouent un rôle essentiel pour l'intégration du village dans son environnement. La commune souhaite donc valoriser ces franges urbaines en favorisant des traitements doux et naturels sur ces secteurs de transition.



PRESERVER LES ZONES HUMIDES

L'atteinte du bon état écologique des masses d'eau est directement liée et dépendante de la préservation et d'une meilleure gestion des zones humides. L'isolement, voire la disparition des zones humides, suite notamment à leur déconnexion avec les cours d'eau, ont des conséquences importantes sur le fonctionnement même des systèmes hydrologiques.

La commune s'attachera à préserver les zones humides, conformément au SAGE de la Mauldre.



AMÉLIORER LES CONDITIONS DE DÉPLACEMENT

Vicq est desservie par des infrastructures routières d'intérêt local qui assurent une bonne connexion avec les communes voisines, ainsi qu'avec de grands axes routiers régionaux et nationaux. Les déplacements par véhicules motorisés en sont grandement facilités. À l'inverse, les modes de déplacements doux (marche à pied, vélo, etc.) disposent de peu d'aménagements dédiés et sécurisés qui pourraient encourager leur utilisation. L'offre de transports en commun reste, quant à elle assez limitée. Des efforts doivent donc être menés pour favoriser le développement d'alternatives à la voiture.

AMÉLIORER LA DESSERTE PAR LES TRANSPORTS EN COMMUN

Vicq reste à l'écart des axes de déplacements en transports en commun structurants et dépend de la desserte de bus. Concrètement, la commune est desservie par trois lignes de bus passant par le hameau la Bardelle et la Croix-Ferron. Ce réseau permet notamment d'accéder aux établissements scolaires ainsi qu'à la gare SNCF de Montfort – L'Amaury. Néanmoins, ce réseau de bus ne représente pas une alternative suffisante à la voiture.

Pour l'améliorer, la commune recherchera une meilleure complémentarité avec les autres modes de transport (voiture, vélo, Transilien). De plus, elle sollicitera les concessionnaires de ces réseaux de transports pour étudier la possibilité d'augmentation des fréquences de bus, de manière à assurer une continuité de service tout au long de la journée et à faciliter les déplacements domicile-travail des habitants.



AMÉLIORER LE RÉSEAU DE CIRCULATIONS DOUCES

Le réseau de circulations piétonnes est relativement hétérogène sur le territoire communal : la Bardelle présente des aménagements piétonniers qui permettent des déplacements sécurisés à travers le hameau, alors que le centre-bourg en est majoritairement dépourvu. Par ailleurs, un aménagement cyclable est recensé sur la commune (RD42).

Vicq ambitionne d'améliorer et de rééquilibrer ce réseau de circulations douces en créant un maillage cohérent et efficace, favorable aux déplacements alternatifs à la voiture. Elle étudiera notamment la possibilité d'implanter des trottoirs au niveau du centre-bourg lorsque la largeur de la chaussée le permet.

Les aménagements cyclables devront également être développés vers la gare SNCF de Monfort – L'Amaury Méré, située à seulement 2 kilomètres du village. La RD42 dispose d'une emprise qui pourrait être compatible avec ce type d'aménagement. De ce fait, la commune prendra contact avec le Conseil Départemental pour étudier cette mise en accessibilité.

SÉCURISER LES VOIES DE CIRCULATION

Contrairement à la RD76 qui bénéficie de trois plateaux pour modérer la vitesse des véhicules, la RD42 ne dispose pas d'aménagements efficaces pour briser la linéarité de la voie et sécuriser les déplacements doux. Des radars pédagogiques seront prévus sur ce tronçon.



MAINTENIR LES ACCÈS AUX ENGINS AGRICOLES

La présence de chemins ruraux irrigant le territoire est fortement corrélée à la fonction agricole de la commune. Ces chemins servent de support aux déplacements des engins agricoles, ils se doivent donc d'être préservés pour pérenniser la fonction agricole et maintenir la fluidité des circulations automobiles sur le territoire.



DÉVELOPPER DES ACTIONS EN FAVEUR DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

La commune de Vicq, consciente de l'importance de préserver la planète, affiche sa volonté de participer à cet enjeu par le biais du présent PLU. L'impact de son projet sur l'environnement et les habitants sera particulièrement pris en compte.

PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES PRÉSENTS SUR LE TERRITOIRE

La gestion des risques est nécessaire pour limiter leurs impacts sur l'environnement et sur la commune. Le territoire de Vicq est essentiellement soumis à l'aléa retrait-gonflement des sols argileux et au risque d'inondation. Elle favorisera donc les aménagements et les constructions susceptibles de prévenir ou d'en limiter les dégâts.

Plus particulièrement, la commune est concernée par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du bassin de la Mauldre. Elle veillera donc à traduire les servitudes de ce plan dans son règlement, en poursuivant l'interdiction de toute construction dans les zones soumises à risque d'inondation.



FAVORISER LES DÉMARCHES ENVIRONNEMENTALES ET LA GESTION ÉCONOME DES RESSOURCES

Pour s'inscrire dans une démarche de développement durable, la municipalité a pour objectifs de :

- Favoriser une architecture économe en énergie (isolation thermique des bâtiments, implantation bâtie et prospects favorisant éclairage et réchauffement naturels des pièces de vie, utilisation de matériaux écologiques ou renouvelables, etc.),
- Limiter le ruissellement des eaux pluviales en favorisant le maintien d'espaces perméables dans les projets de construction,
- Encourager l'infiltration ou la récupération des eaux pluviales à la parcelle,
- Promouvoir l'utilisation des énergies renouvelables exploitables sur la commune (géothermie, énergie solaire),
- Encourager le tri sélectif des déchets.

CONSOLIDER LA PLACE DE LA BIODIVERSITÉ

La protection de l'environnement et des caractéristiques faunistique et floristique est une priorité de Vicq. En effet, son territoire est empreint d'une richesse écologique certaine qui se manifeste à travers sa trame verte et bleue, ainsi que par la présence de corridors écologiques.

Tous ces éléments devront ressortir au sein du règlement, par la mise en place d'un zonage adapté et de mesures de conservation, et ainsi permettre le maintien de ces supports de biodiversité au cœur du territoire communal.



RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ DE LA COMMUNE

Bien que le territoire soit essentiellement rural, il renferme un potentiel de développement économique important, reposant sur une diversité de tailles des entreprises et de secteurs d'activités. En ce qui concerne les équipements, les commerces et les activités de loisirs, l'offre est assez limitée compte tenu de la taille de la commune. Le renforcement de l'attractivité de la commune passera donc par une valorisation de ces différentes fonctions.

MAINTENIR L'ACTIVITÉ AGRICOLE

L'agriculture représente un poids économique important à Vicq. En effet, les terres sont de bonne qualité et la surface agricole représente plus des trois quarts du territoire communal. Quatre grandes exploitations y sont recensées, dont l'activité est principalement tournée vers la culture céréalière.

L'enjeu du développement communal est de préserver cette activité qui joue un rôle primordial dans la cohésion du territoire, voire de la valoriser en reconvertissant par exemple les délaissés agricoles en direction du maraichage, de l'arboriculture et des vergers.



VALORISER LE POTENTIEL ÉCONOMIQUE

Le territoire de Vicq présente une bonne attractivité économique : 41 établissements y sont recensés, dans des secteurs d'activités variés. L'indicateur de concentration d'emploi en 2011 s'élevait à 93.3. Il s'agit d'un niveau très satisfaisant et largement supérieur à l'indicateur départemental (84.3). Le tissu économique est donc dynamique puisqu'il génère des emplois proportionnellement au nombre d'actifs résidant sur la commune.

Dans ce contexte, la commune se fixe comme objectifs de :

- Soutenir la création d'emplois et de favoriser l'implantation de nouvelles activités dans des secteurs diversifiés,
- Maintenir et renforcer l'équilibre habitat/emploi,
- Apporter une offre performante de services numériques,
- Intégrer des préoccupations pour l'accueil des entreprises portant à la fois sur la qualité du projet, l'intégration architecturale et paysagère et l'utilisation d'énergies renouvelables
- Favoriser les activités non polluantes et non nuisantes.



RENFORCER LES ACTIVITÉS COMMERCIALES

La commune n'est pas autonome du point de vue commercial puisqu'elle ne dispose d'aucun commerce.

Compte tenu de son faible poids démographique et de sa proximité avec des pôles commerciaux de portée locale et régionale, le développement de commerces et de services sur le territoire communal apparaît difficile. Cependant, de manière à apporter une animation locale, la commune soutiendra toute proposition d'implantation de petits commerces de proximité.

PRÉSERVER ET CONFORTER LES ACTIVITÉS DE LOISIRS ET LES ÉQUIPEMENTS EXISTANTS

Les offres d'équipements et d'activités de loisirs sont peu nombreuses sur la commune et doivent à ce titre être protégées et confortées. Il s'agit notamment de la Mairie et de son préau qui accueillent l'administration communale et des structures associatives ; l'église et son cimetière ; ainsi que le Musée International d'Art Naïf.

Il est à noter que ce dernier a récemment fermé ses portes. La commune souhaite entreprendre la réouverture de cet équipement afin de maintenir son rayonnement culturel. La municipalité entamera donc des négociations avec la région et le département pour permettre la réouverture du musée.



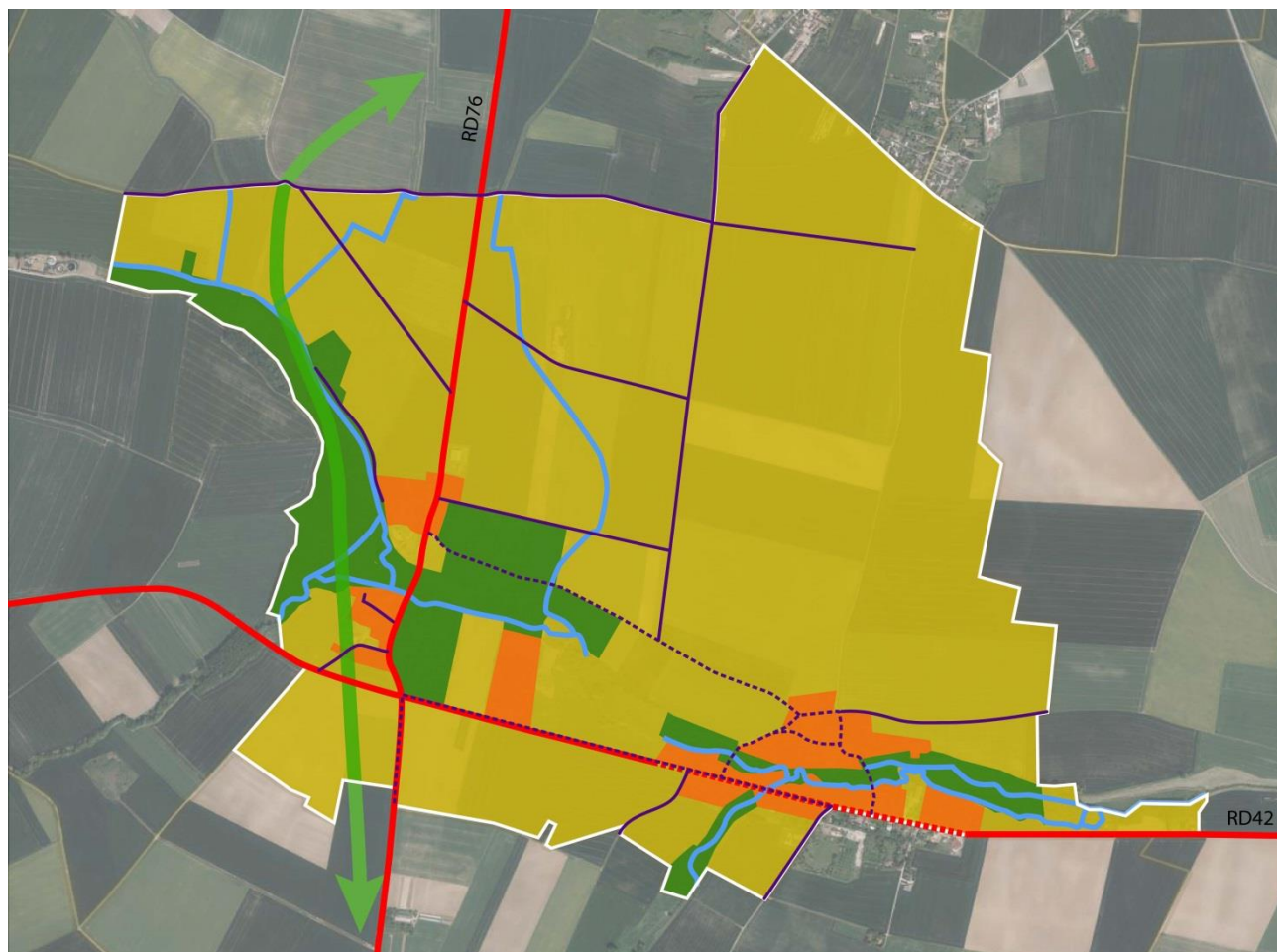
S'ENGAGER DANS LE DÉVELOPPEMENT DES TÉLÉCOMMUNICATIONS

Le développement de la ville numérique et de ses services aux habitants et entreprises est un enjeu important. Le renforcement de l'attractivité du territoire passe en effet par le développement des réseaux de communication à très haut débit. L'objectif est de répondre à l'augmentation continue des besoins en termes d'échanges d'informations via des supports de plus en plus volumineux des entreprises et des particuliers et de permettre aux entreprises de proposer des services innovants, via un réseau de télécommunication de grande capacité.

Aujourd'hui, le développement du numérique est porté par le Schéma Directeur Territorial de l'Aménagement Numérique (SDTAN) des Yvelines qui permettra prochainement le déploiement de la fibre optique sur l'ensemble du territoire des Yvelines.

L'engagement dans le développement des télécommunications favorisera l'attractivité économique du territoire, et contribuera au développement du télétravail et à la diminution de l'usage de la voiture.

CARTE DE SYNTHÈSE DES ENJEUX DU PADD



Légende :

Espaces naturels et agricoles à préserver

■ Espaces naturels

■ Terres agricoles

— Rus ou cours d'eau

→ Corridor écologique

Développer, sauvegarder et valoriser le patrimoine bâti

■ Tissu urbain

Améliorer les conditions de déplacement

— Chemins ruraux existants

.... Liaisons douces à créer ou à renforcer

— Principaux axes routiers

.... Sécuriser la traversée du centre-bourg