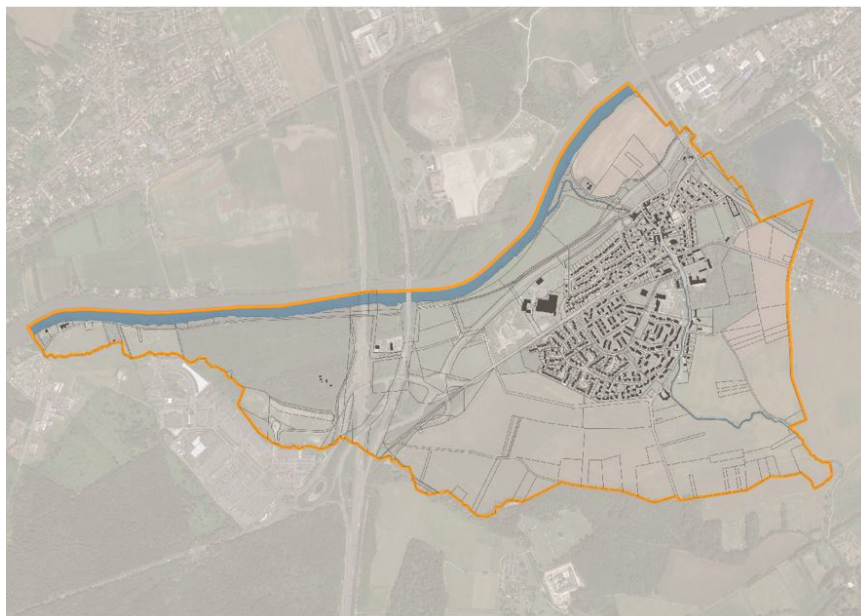


Département du VAL D'OISE
Commune de MOURS

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIÈCE N°3 : PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



Révision du PLU
Document arrêté le :

Document approuvé le :

Ensemble, participons à l'aménagement du territoire

*Ing*ESPACES



Urbanisme, Environnement, Déplacements



TABLE DES MATIÈRES

I. ENVISAGER UN DÉVELOPPEMENT MESURÉ POUR SOUTENIR LE DYNAMISME DÉMOGRAPHIQUE ET ÉCONOMIQUE 4

- A. FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT ET LA DIVERSIFICATION DE L'HABITAT AU SEIN D'OPÉRATIONS CIBLÉES 5
- B. PÉRENNISER L'OFFRE D'ÉQUIPEMENTS, DE COMMERCES ET DE SERVICES 5
- C. DÉVELOPPER L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE 6

II. PRÉSERVER LE CADRE DE VIE ET AMÉLIORER LE FONCTIONNEMENT URBAIN 6

- A. PRÉSERVER ET VALORISER LE PAYSAGE DE LA COMMUNE 6
- B. PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LES ÉLÉMENTS REMARQUABLES DU PATRIMOINE 7
- C. FAVORISER L'USAGE DES MODES DE DÉPLACEMENT ALTERNATIFS 9

III. VALORISER LE PATRIMOINE PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL 10

- A. MAINTENIR LES TRAMES ET PRÉSERVER LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES 10
- B. OPTIMISER LES RÉSEAUX D'ÉNERGIE 11
- C. TENIR COMPTE DES RISQUES NATURELS ET NUISANCES DANS LE CADRE DU DÉVELOPPEMENT URBAIN 11



PRÉAMBULE

Conformément à l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables arrête également les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.

Il fixe aussi des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, en vue de la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 du code de l'urbanisme.

Dans ce cadre, le PADD définit la stratégie globale d'aménagement, de développement et de préservation du territoire communal dans une logique de développement durable, et en compatibilité avec les documents supra communaux tels que le SDRIF. Le projet communal vise également à mettre en œuvre les orientations et mesures de la charte du Parc naturel régional Oise-Pays de France.

La réflexion a été menée, suite au diagnostic communal, en examinant le territoire au travers des grandes thématiques suivantes :

- Le développement de l'habitat,
- Les équipements,
- Le développement économique,
- Les transports et déplacements,
- L'environnement et le paysage.

Ainsi, trois orientations majeures pour l'avenir de la commune sont déclinées dans ce document :

- Envisager un développement mesuré pour soutenir le dynamisme démographique et économique,
- Préserver le cadre de vie et améliorer le fonctionnement urbain,
- Valoriser le patrimoine paysager et environnemental.

Ces orientations seront mises en œuvre dans un souci de développement durable, prenant ainsi en compte les trois piliers que sont la préservation de l'environnement, l'équilibre social et le développement de l'économie.



I. ENVISAGER UN DÉVELOPPEMENT MESURÉ POUR SOUTENIR LE DYNAMISME DÉMOGRAPHIQUE ET ÉCONOMIQUE

Afin de répondre aux besoins des habitants en matière de logements, d'équipements et d'emplois et de permettre un accroissement mesuré du niveau de population, la commune envisage un développement urbain prioritairement sur des secteurs situés à l'intérieur d'enveloppes urbaines existantes.

OBJECTIF DÉMOGRAPHIQUE ET DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE EN VUE DE RÉDUIRE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS

Le niveau démographique communal estimé à l'horizon 2030 se situe autour de 1920 habitants, soit 1,3 % de croissance annuelle moyenne sur la durée du PLU.

Depuis fin 2013 (date d'approbation du SDRIF), 146 logements environ ont été autorisés, dont 73 logements au sein de l'enveloppe urbaine actuelle et 73 logements réalisés en extension, au sein du lotissement des Poiriers.

Le présent PLU programme quant à lui 74 logements environ à l'horizon 2030, notamment via des opérations de renouvellement urbain en centre-bourg et la reconversion du Moulin Poutrel. La commune se fixe en effet comme objectif de lutter contre l'étalement urbain par une politique prioritaire de conquête des espaces libres et de reconversion de bâti.

La totalité des logements programmés par le PLU sont ainsi situés au sein de l'enveloppe urbaine. En effet, la possibilité d'extension offerte par le SDRIF (de l'ordre de 5 % sur la période 2013-2030) a déjà été utilisée notamment avec la création du lotissement des Poiriers et l'extension de la zone d'activité du Grand Val.

Il n'y a donc aucune nouvelle consommation d'espaces naturels et agricoles prévue dans le cadre du PLU, ce qui permettra de limiter l'artificialisation des sols.

Le développement de l'urbanisation sur la commune répond ainsi à trois objectifs majeurs :

- Envisager un développement urbain de qualité et durable dans le respect du patrimoine bâti villageois,
- Pérenniser l'offre d'équipements, de commerces et de services,
- Poursuivre le développement de l'activité économique.



A. FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT ET LA DIVERSIFICATION DE L'HABITAT AU SEIN D'OPÉRATIONS CIBLÉES

Désormais, les évolutions réglementaires récentes en matière d'urbanisme liées notamment à la volonté de lutter contre le changement climatique conduisent à adapter un modèle de développement urbain basé sur le renouvellement des territoires. C'est dans ce cadre que la commune de Mours souhaite limiter la consommation de ses espaces naturels et agricoles.

Pour ce faire, elle souhaite privilégier le développement de l'habitat à l'intérieur du bourg, à proximité des équipements et au sein d'opérations ciblées. Aucune nouvelle construction ne sera donc autorisée sur les secteurs d'habitat en bords d'Oise.

La commune envisage ainsi de :

- réaliser des opérations de renouvellement urbain en coeur de bourg (place Victor Droulot),
- permettre la reconversion du silo et du moulin Poutrel rue du Port, à vocation d'habitat et d'activités tertiaires.

Cela permettra notamment aux jeunes décohabitants, aux jeunes couples et aux personnes âgées de se loger plus facilement en développant l'offre de logements de plus petite taille, en locatif social et privé et en accession.

En parallèle, la commune souhaite limiter l'imperméabilisation des parcelles privées et favoriser ainsi la préservation des trames brunes à l'intérieur du tissu bâti. Cela conduit à limiter la densification anarchique du tissu pour éviter par ailleurs les dysfonctionnements en matière de circulation et de stationnement.

B. PÉRENNISER L'OFFRE D'ÉQUIPEMENTS, DE COMMERCE ET DE SERVICES

1. Conforter la centralité du village et les pôles d'équipements et de commerce

La Municipalité souhaite pérenniser l'offre d'équipements existante, à travers la mairie, l'école, la salle polyvalente, les équipements sportifs, la maison des associations, le centre de loisirs...

Afin de permettre un meilleur fonctionnement des équipements, le relais assistants maternelle et le centre de loisirs seront déplacés à l'Est de la salle polyvalente, en face de l'école. Des jardins partagés seront également créés aux abords de la salle polyvalente, et l'extension du cimetière est également prévue au PLU.

La commune souhaite par ailleurs soutenir le commerce de proximité (place Marcel Poutrel) sur la commune et conforter la centralité du coeur de bourg grâce aux opérations de renouvellement urbain qui y sont envisagées.



Plan Local d'Urbanisme - Commune de Mours

2. Maintenir et développer un bon niveau d'accès aux communications numériques

La commune souhaite poursuivre l'amélioration des communications numériques sur son territoire. Plus de 80 % des constructions étaient raccordées à la fibre optique au 30 septembre 2020 et 100 % des bâtiments sont couverts en 4G.

C. DÉVELOPPER L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE



Les quelques activités économiques disséminées sur le territoire, prédominantes en termes d'emploi, doivent être soutenues et confortées (SOMACO, COPROM, Mours Télé Service...). Les activités situées au sein de zones naturelles ou agricoles ne doivent cependant pas pouvoir connaître d'extensions.

De plus, la commune souhaite développer de nouvelles activités commerciales avec l'extension de la zone d'activités du Grand Val sur le territoire communal. Cette opération est engagée depuis quelques années puisque la commune a déjà accordé un permis d'aménager et trois permis de construire sur la zone.



La préservation de l'activité agricole est également essentielle au maintien de l'activité économique locale. La commune souhaite donc préserver cette activité et tout particulièrement la ferme présente sur le territoire.

La volonté communale est aussi de développer les activités de maraîchage mettant en œuvre des pratiques respectueuses de l'environnement sur le territoire, notamment au Sud-Est du bourg, afin de pouvoir favoriser une alimentation locale basée sur un approvisionnement en circuit court et de proximité.



II. PRÉSERVER LE CADRE DE VIE ET AMÉLIORER LE FONCTIONNEMENT URBAIN

A. PRÉSERVER ET VALORISER LE PAYSAGE DE LA COMMUNE

1. Préserver les zones d'intérêt et de sensibilité paysagère et retravailler les franges urbaines



Il conviendra, en cohérence avec la charte du Parc Naturel Régional Oise Pays de France (PNR), de préserver les grandes composantes paysagères du territoire et notamment la zone d'intérêt et de sensibilité délimitée par le PNR au Sud-Ouest du bourg. Afin de poursuivre la mise en œuvre des objectifs de qualité paysagère, il conviendra également de prévoir un traitement paysager des franges urbaines.

2. Préserver les espaces naturels et paysagers, les fonds de jardin et les abords de la Villa Saint Régis



La commune souhaite protéger ses espaces naturels et notamment les espaces de respiration au sein de son tissu urbain. Pour ce faire, il s'agit en particulier de préserver les espaces verts existants dans le bourg, aux abords des équipements publics, mais aussi au sein du quartier des Grands Champs et aux abords du ru de Presles au Sud du bourg.



Plan Local d'Urbanisme - Commune de Mours

Le stade est également à préserver, notamment en raison de son rôle d'espace tampon entre l'espace urbanisé et les espaces naturels à l'Est.

Dans le même état d'esprit, la commune souhaite préserver la biodiversité et les espaces de respiration que sont les fonds de jardin en limitant fortement la densification anarchique («double-rideaux»).

Il s'agit également de préserver le patrimoine majeur que représente la Villa Saint Régis pour le territoire, tant sur le plan architectural que paysager grâce à son parc remarquable, son verger et son potager. Une reconversion du site à vocation d'équipement public, d'accueil de personnes âgées, d'hébergement hôtelier ou de séminaire est envisagée.

3. Préserver la qualité paysagère des entrées de village

Les entrées de village concourent largement à la perception du territoire et la qualité du cadre de vie. C'est pourquoi il convient de préserver leur qualité, notamment en maintenant les séquences paysagères et les ouvertures visuelles au droit de la rue de la Cimenterie et de la rue de Nointel.

Un réaménagement de l'entrée de village rue de l'Isle-Adam est par ailleurs envisagé en lien avec le PNR, afin de lui conférer une plus grande qualité paysagère et de mieux marquer l'arrivée sur le territoire de Mours.

4. Préserver les perspectives visuelles remarquables

La préservation de l'identité paysagère de Mours passe aussi par la préservation des nombreuses perspectives visuelles remarquables existant sur le territoire communal et notamment :

- depuis le chemin du cimetière, sur la ferme Saint-Denis et le Nord du parc de la Villa Saint-Régis,
- depuis le chemin de la Colombelle, sur la butte de Presles et la forêt de Carnelle,
- depuis la rue de Nointel, sur les espaces végétalisés et le centre culturel Leemans,
- depuis le chemin au Sud du giratoire de la RD 301, sur la plaine agricole et la forêt de l'Isle-Adam.

B. PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LES ÉLÉMENTS REMARQUABLES DU PATRIMOINE

La préservation et la valorisation du cadre de vie passent notamment par la protection et la mise en valeur du patrimoine local et la préservation de l'aspect traditionnel des secteurs anciens. Pour préserver l'identité de la commune et son cadre de vie, il conviendra donc tout d'abord de préserver l'aspect traditionnel des secteurs anciens par un règlement adapté (normes pour la construction des nouveaux bâtiments et pour la réhabilitation du bâti ancien en phase avec le bâti et les formes urbaines traditionnelles).





Il convient également de protéger les éléments bâtis d'intérêt historique (constructions figurant au cadastre napoléonien) et le patrimoine bâti remarquable (Villa Saint-Régis, centre culturel Leemans, bibliothèque, ancienne orangerie, moulin Poutrel, fermes, etc...). En particulier, la ferme du Moulin et ses abords seront préservés et resteront à vocation agricole.



L'identité de la commune passe enfin par la présence d'un riche patrimoine vernaculaire qu'il est aussi important de protéger, à savoir les lavoirs, l'aqueduc du ru de Presles, le pont de la rue de l'Isle-Adam etc...



C. FAVORISER L'USAGE DES MODES DE DÉPLACEMENT ALTERNATIFS

La qualité du fonctionnement urbain est un enjeu important, notamment pour les raisons suivantes :

- l'accessibilité du bourg, de ses équipements et de ses commerces est un élément déterminant de son attractivité, et donc de son développement ;
- la bonne irrigation des différentes parties de la commune par les infrastructures de déplacements routières et douces constitue un facteur d'égalité et de cohésion sociale en rendant la mobilité accessible au plus grand nombre ;
- la recherche d'un meilleur équilibre entre les différents modes de déplacements concourt à accroître la qualité du cadre de vie en favorisant une mobilité respectueuse de l'environnement.



Dans une optique de développement durable, il est important de favoriser les déplacements en transports en commun et les déplacements doux afin de réduire la pollution automobile et la consommation d'énergie.

Dans ce cadre, il convient de favoriser l'usage des transports en commun en veillant à la bonne desserte en bus des différents quartiers de la ville, et à un bon rabattement vers la gare de Nointel-Mours afin d'inciter à l'usage du train.

Une autre orientation importante est de développer le maillage de liaisons douces (piétons et cycles), notamment grâce aux projets suivants :

- création d'une liaison douce reliant la rue de la Chapelle à la rue de Beaumont,
- réaménagement de la coulée verte afin de permettre le bon fonctionnement du commerce place Marcel Poutrel et des équipements publics,
- création d'un chemin cyclo-piétonnier rue de Nointel,
- aménagement d'une liaison douce structurante au Sud-Ouest du bourg, dans le prolongement de la rue du Moulin et en direction de la rue de l'Isle-Adam.

Enfin, les chemins existants et les itinéraires inscrits au plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR) sont protégés dans le cadre du PLU (leur suppression sera interdite et leur modification sera soumise à déclaration préalable). Ils offrent en effet, au-delà de la partie urbanisée, des possibilités de découverte des paysages du territoire.

Un plan vélo est en cours d'élaboration par le Département du Val d'Oise. Plusieurs axes d'itinéraires stratégiques ont été identifiés. Mours est concernée par l'axe L'Isle-Adam - Beaumont-sur-Oise.

III. VALORISER LE PATRIMOINE PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL

A. MAINTENIR LES TRAMES ET PRÉSERVER LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Le concept de trame agricole, verte, bleue, noire et brune repose sur les éléments naturels de la commune et sur les corridors écologiques assurant une continuité entre ces différents espaces à l'échelon supra communal. Afin de préserver la qualité du patrimoine paysager et environnemental dont jouit Mours, tous ces éléments doivent être protégés.

Il convient tout d'abord de préserver la trame agricole, composée des espaces cultivés et plus généralement d'espaces dédiés à l'agriculture. Ils garantissent la pérennisation de cette activité sur la commune et sont également un élément paysager majeur.

La trame verte est constituée des éléments suivants : les espaces boisés, les haies, les alignements d'arbres, la ripisylve, les espaces végétalisés... La commune souhaite ainsi préserver cette trame verte existante. Outre leur fonctionnalité écologique, ces éléments confèrent aussi une identité paysagère particulière à la commune, c'est pourquoi il convient de les protéger. En particulier, les espaces boisés et espaces naturels en général seront préservés de toute urbanisation.

La trame bleue est quant à elle constituée notamment de l'Oise et du rû de Presles et des éléments d'eau présents sur la commune : quelques plans d'eau disséminés sur le territoire ainsi qu'une petite partie du lac des Ciments. Plusieurs zones humides sont également identifiées sur le territoire selon les données de la direction régionale et interdépartementale de l'Environnement, de l'Aménagement et des Transports d'Ile de France. Il s'agit de zones humides avérées, qu'il convient de préserver ou restaurer, et de zones humides potentielles, au sein desquelles les projets d'aménagement devront être précédés d'études pour avérer ou non le caractère humide. Le cas échéant, une démarche de préservation ou de compensation devra être appliquée.





Plan Local d'Urbanisme - Commune de Mours

En outre, la volonté communale est de favoriser la préservation des espèces nocturnes en prenant en compte la notion de trame noire, en particulier aux abords des continuités écologiques. Pour ce faire, la Municipalité met en place une gestion de l'éclairage public respectueuse de ces espèces (extinction nocturne, dispositifs plus économes en énergie,...) et souhaite que cette politique soit également menée par le Département sur les grands axes de circulation traversant la commune.



Enfin, la trame brune (sols en pleine terre non artificialisés) doit être préservée à l'intérieur des tissus bâtis, car elle remplit plusieurs fonctions : infiltration et circulation souterraine de l'eau, production de nutriments pour les végétaux, absorption et stockage du CO₂, lutte contre les pollutions,... Pour ce faire, il convient notamment de limiter l'imperméabilisation des sols, de favoriser une gestion différenciée des espaces verts et de faciliter le déplacement des espèces vivant dans le sol.

La préservation de ces différentes «trames» favorise la présence de continuités écologiques qui permettent le déplacement de la faune et la reproduction de la flore, notamment le long de l'Oise et au sein de la zone d'intérêt et de sensibilité paysagère du PNR Oise - Pays de France.



B. OPTIMISER LES RÉSEAUX D'ÉNERGIE

La réduction des besoins énergétiques de la commune passe tout d'abord par la réduction de la consommation énergétique des bâtiments publics (vestiaires du stade, ancienne chapelle, école,...) grâce à l'utilisation des énergies renouvelables avec des systèmes de production d'énergie directs (géothermie, capteurs solaires).

La baisse de la consommation liée à l'éclairage public est également mise en oeuvre (extinction nocturne, utilisation de lampes à LED).

En outre, la Municipalité entend favoriser la performance énergétique de tout le bâti par l'édiction de règles s'appliquant aux constructions neuves, mais aussi grâce à la rénovation du bâti existant.



C. TENIR COMPTE DES RISQUES NATURELS ET NUISANCES DANS LE CADRE DU DÉVELOPPEMENT URBAIN

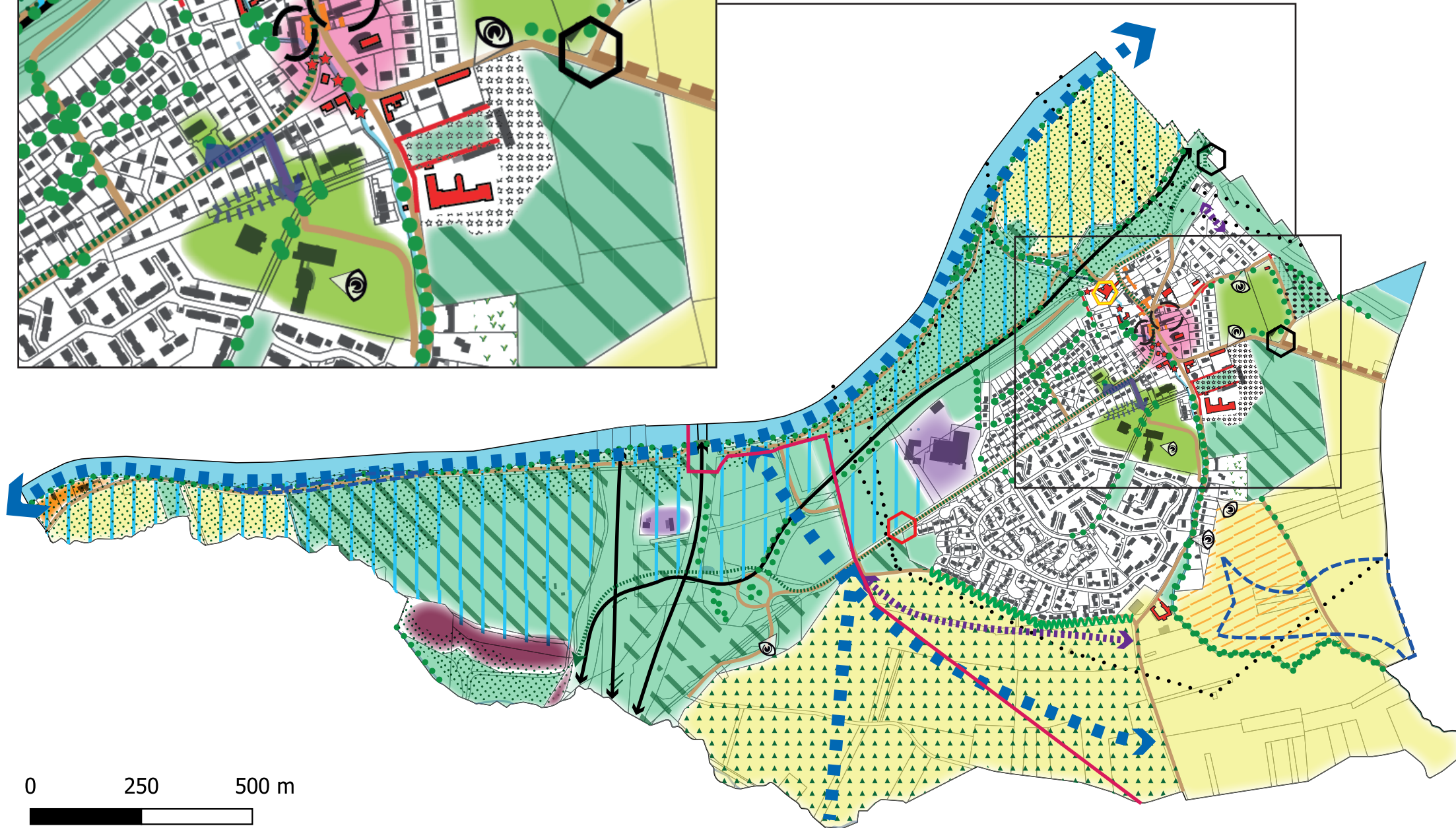
Il convient de prévenir les risques d'inondation liés à l'Oise, en préservant de toute urbanisation les zones d'aléa fort du Plan de Prévention des risques d'inondation et en respectant les règles particulières pour les futures constructions en zones d'aléas moindre. A ce titre, le plan de prévention du risque inondation de la Vallée de l'Oise (PPRI), qui s'impose en tant que servitude d'utilité publique, est annexé au PLU.

Il convient par ailleurs de tenir compte, dans le cadre du développement urbain, des nuisances sur le territoire : les grands axes de circulation (A 16, RD 301 et RD 922) au Nord et à l'Ouest du tissu urbain et les lignes à haute tension en lisière des espaces urbanisés, ainsi que les canalisations de produits pétroliers (réseau TRAPIL).



Mours

Projet d'Aménagement et de Développement Durables



Axe 1 : Envisager un développement mesuré pour soutenir le dynamisme démographique et économique

Favoriser le développement et la diversification de l'habitat au sein d'opérations ciblées



Accompagner des opérations de renouvellement urbain en coeur de village



Encadrer le devenir du moulin et silo Poutrel



Limitier la densification anarchique au sein du bourg



Préserver les espaces en bords d'Oise de toute nouvelle urbanisation

Pérenniser l'offre d'équipements, de commerces et de services



Conforter la centralité du village



Conforter les pôles d'équipements et de commerce (notamment maison de santé, RAM,...)



Créer des jardins partagés



Prévoir une extension du cimetière

Poursuivre le développement de l'activité économique



Pérenniser les sites dédiés aux activités économiques sans toutefois permettre les extensions



Poursuivre le développement de la zone d'activités du Grand Val



Soutenir le développement d'activités de maraîchage respectueuses de l'environnement



Préserver l'espace agricole pour pérenniser cette activité

Axe 2 : Préserver le cadre de vie et améliorer le fonctionnement urbain

Préserver et valoriser le paysage de la commune



Préserver la zone d'intérêt et de sensibilité paysagère (PNR)



Réaliser un traitement paysager des franges urbaines



Préserver les espaces naturels et espaces paysagers



Protéger les espaces paysagers bordant la villa Saint-Régis



Préserver les fonds de jardin



Préserver les entrées de village de qualité



Requalifier l'entrée de village rue de l'Isle-Adam



Préserver les perspectives visuelles remarquables

Protéger les éléments remarquables du patrimoine



Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti remarquable



Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti d'intérêt historique



Protéger les murs remarquables



Protéger les éléments de patrimoine local

Favoriser l'usage des modes de transports alternatifs



Développer le réseau cyclable



Créer un chemin cyclo-piétonnier rue de Nointel



Réaménager la voirie et la coulée verte



Aménager des liaisons douces



Préserver les itinéraires de promenade et de randonnée inscrits au PDIPR

Axe 3 : Valoriser le patrimoine paysager et environnemental

Maintenir les trames agricole, brune, verte, noire et bleue et préserver les continuités écologiques



Préserver la trame agricole



Préserver la trame brune au sein du bourg, notamment en limitant l'artificialisation des sols

Préserver les composantes de la trame verte :



Espaces naturels et espaces paysagers



Espaces naturels sensibles



Espaces boisés



Haies, alignements d'arbres et ripisylves

Préserver les composantes de la trame bleue



Cours d'eau et plans d'eau



Zones humides avérées



Préserver les continuités écologiques et la trame noire à leurs abords

Tenir compte des risques naturels et nuisances dans le cadre du développement urbain



Espaces concernés par le Plan de Prévention du Risque Inondation



Grands axes de circulation (A16, RD 301, RD 922)



Réseau Trapil



Lignes à haute tension