



Département du Val d'Oise

Commune de **MOUSSY**

PLAN LOCAL D'URBANISME



Projet d'Aménagement et de Développement Durables P.A.D.D.

Réalisation :
Commune de MOUSSY
et

S.A.R.L. d'Architecture et d'Urbanisme
Anne GENIN et Marc SIMON
6 rue du Perche – 75003 PARIS

en collaboration avec :
Direction Départementale des Territoires
Parc Naturel Régional – Vexin Français

PLU APPROUVÉ LE : 14 Mai 2018

COMMUNE DE MOUSSY

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement

Établi à partir du diagnostic et de l'analyse de l'état initial de l'environnement exposés dans le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) exprime **la politique d'aménagement global** élaborée par la Commune sur l'ensemble du territoire. Il arrête 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 des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Définition du Projet communal

Préserver l'identité et la cohérence urbaine et paysagère du village, valoriser le caractère patrimonial du centre ancien, assurer le développement harmonieux et équilibré du village en limitant la consommation de l'espace naturel, favoriser le développement de l'activité économique et des équipements publics, développer les liaisons douces, préserver les espaces naturels et la qualité du site ainsi que sa biodiversité.

Orientations Générales

1 – Maitriser le développement modéré et harmonieux du village

Dans le cadre d'une urbanisation maîtrisée et d'une répartition harmonieuse de l'habitat, l'objectif communal est de :

- contenir la croissance démographique en maîtrisant son évolution,
- permettre une densité optimisée des zones urbaines existantes et la diversification de la typologie de l'habitat,
- limiter la consommation des espaces naturels et agricoles, en compatibilité avec les objectifs de la charte du Parc Naturel Régional du Vexin Français.

Renforcer la cohérence urbaine du village.

- Préserver et valoriser le caractère du village dans son enveloppe bâtie existante:
 - redéfinir les zones urbaines en limitant l'étalement urbain et en tenant compte des spécificités de leur composition d'ensemble : implantation du bâti, caractéristiques architecturales des constructions, densité du tissu bâti... qui différencient le centre ancien des zones d'extension plus récentes,

- localiser et protéger les éléments du patrimoine bâti traditionnel identifiés :

Eglise, manoir-ancien prieuré, anciennes fermes remarquables à cour fermée, porches, charreterie, maisons rurales traditionnelles, alignement bâti du centre ancien, murs de clôture en pierres à l'alignement de rues, cour commune, lavoir de la fontaine au doyen, lavoir de la fontaine du Bellay, abreuvoir, croix....

- favoriser la qualité environnementale et les performances énergétiques des nouvelles constructions et extensions éventuelles.

- Préserver la continuité des alignements bâtis du centre ancien, la mise en valeur des façades caractéristiques du village, l'intégration du bâti à la topographie par la mise en œuvre de dispositions réglementaires adaptées.
- Maintenir la densité des noyaux anciens en favorisant le renouvellement urbain interne au tissu bâti existant.
- Préserver et valoriser la qualité paysagère des entrées de village.

Favoriser la diversité du parc de logements

- Améliorer la diversité du type d'habitat dans le tissu urbain existant en autorisant notamment pour le bâti ancien, leur reconversion en logements de tailles diversifiées, en gîtes ruraux et chambres d'hôtes.
- Favoriser et développer la création de logements locatifs ou en accession de petite taille pour diversifier le parc de logements à destination principalement des personnes âgées et des jeunes.

Maintenir et développer les équipements et les espaces publics

- Maintenir et développer les équipements publics et favoriser leurs aménagements en fonction des besoins futurs, notamment la création d'une Maison de village, la construction d'ateliers communaux, la restructuration de la Mairie, l'ouverture d'une classe d'école (dans le cadre d'un RPI par exemple) ...

Améliorer les conditions de circulation, d'accessibilité, de stationnement, de développement des réseaux d'énergie.

- Poursuivre la politique d'amélioration des conditions de déplacements, de sécurité, d'accessibilité, de stationnement dans le village et d'aménagement des réseaux notamment : *création d'aires de stationnement, amélioration de l'accessibilité dans les espaces publics, création d'accès adapté aux équipements publics, développement des circulations douces, aménagement d'une voie piétonne reliant le village au cimetière sur la RD 159 dans le cadre du conseil départemental, développement de la fibre optique dans le cadre de l'intercommunalité ...*

Aider au développement économique du village et préserver l'activité agricole et sylvicole.

- Contribuer au développement du commerce de proximité et des services dans le village.
- Favoriser le maintien et la diversification de l'activité agricole, maraîchère et forestière par une consommation limitée de l'espace naturel, en tenant compte des enjeux paysagers et des risques de nuisances.
- Favoriser l'implantation d'activités artisanales ou de services ne générant pas de nuisances, dans le cadre de la reconversion de bâtiments agricoles désaffectés ou dans le tissu bâti existant.
- Soutenir les activités orientées vers le tourisme vert (randonnées, équitation, cyclisme) notamment par la préservation et le développement du maillage de circulations douces, par la création de gîtes ruraux...

2 – Préserver l'environnement rural et boisé, prendre en compte les trames verte et bleue, la biodiversité des milieux naturels, les points de vue remarquables, la qualité du paysage

Maintenir la cohérence urbaine et paysagère et la qualité du cadre de vie par la préservation des milieux sensibles et la maîtrise de l'urbanisation.

- Préserver les jardins, prairies mésohygrophiles, pâturages, vergers, cressonnières, haies arbustives et boisements en cœur et aux abords du village qui contribuent à la qualité du site et assurent une transition paysagère entre le secteur bâti et le plateau cultivé en limitant l'étalement urbain.
- Protéger les points de vue remarquables localisés sur le territoire : du village vers l'horizon lointain du vaste espace ouvert du plateau nord et des espaces naturels environnants vers le village.
- Préserver les espaces agricoles qui participent à l'unité et à la cohérence du paysage et contribuent à l'entretien des espaces naturels.
- Préserver les lisières et franges arborées
- Protéger les espaces naturels et la biodiversité associée aux milieux d'intérêt écologique.

Préserver les zones d'intérêt écologique et assurer leur bonne fonctionnalité.

- Protéger le continuum boisé de la vallée.
- Favoriser les continuités écologiques et identifier les éléments paysagers et phytoécologiques constitutifs de :
 - la trame verte : jardins, prairies mésohygrophiles, pâturages, vergers, cressonnières, haies bocagères, alignement d'arbres et arbres isolés remarquables, sentes enherbées, boisements ...

- la trame bleue : vallée humide, sources, ruisseau, étang de la fontaine du Bellay, mares... pour permettre la libre circulation de la faune et la flore entre noyaux de biodiversité (à une échelle supra-communale).

- Valoriser les abords des cours d'eau, sauvegarder et reconquérir les zones humides.
- Préserver les espaces agricoles en appui de la trame verte et bleue.

Assurer la prévention contre les risques naturels et technologiques

- Prendre en compte les secteurs à risques liés à la présence d'argile (retrait-gonflement) .
- Prendre en compte le Schéma Directeur d'Assainissement, et renforcer les dispositifs de protection contre les eaux de ruissellement en provenance du plateau, l'érosion des sols, la protection, l'aménagement et l'entretien des zones humides.
- Contribuer à la préservation de la qualité de la ressource en eau.

3 - Valoriser le patrimoine local et développer le maillage de circulations douces

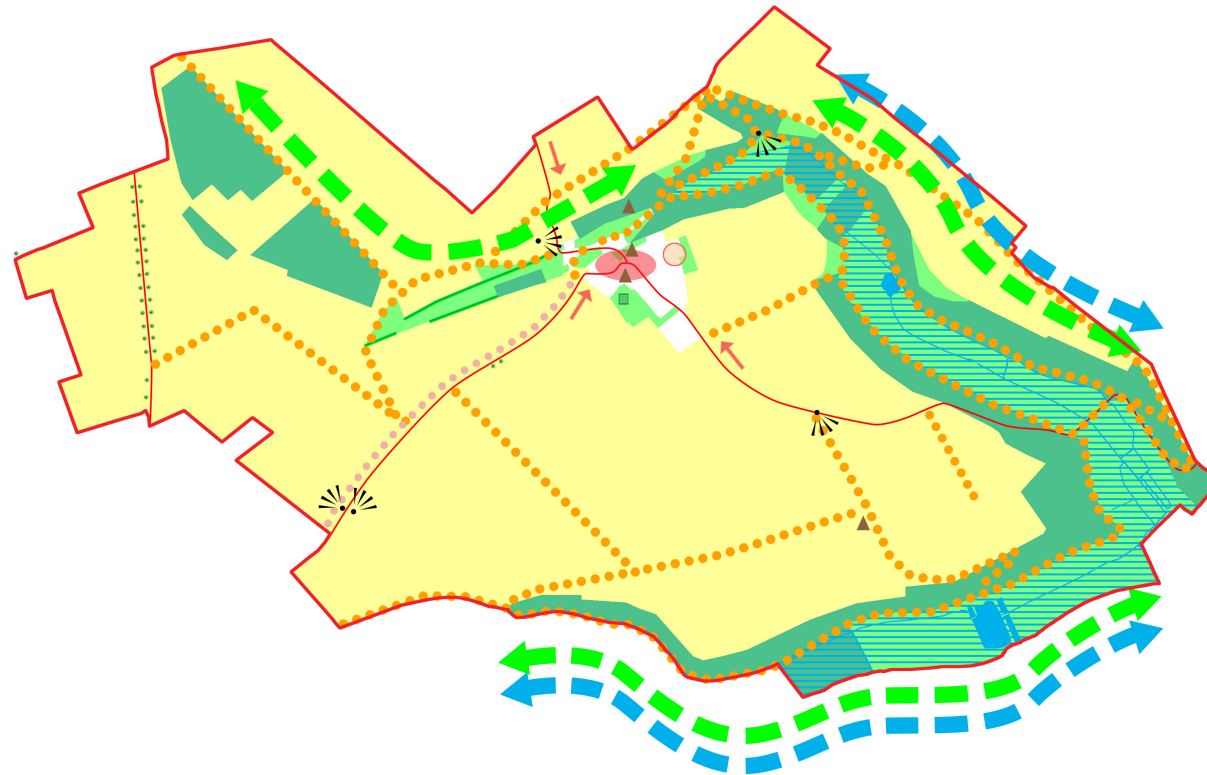
- Identifier et protéger :
 - les éléments du patrimoine bâti traditionnel identifiés : *Eglise, manoir-ancien prieuré, anciennes fermes remarquables à cour fermée, porches, charretterie, maisons rurales traditionnelles, alignement bâti du centre ancien, murs de clôture en pierres à l'alignement de rues, cour commune, lavoir de la fontaine au doyen, lavoir de la fontaine du Bellay, abreuvoir, croix....*
 - les éléments du patrimoine local paysager et le patrimoine lié à l'eau en favorisant son maintien, sa protection ou sa restauration: *prairies mésohygrophiles, pâturages, vergers, haies bocagères, alignement d'arbres et arbres isolés remarquables, jardins en cœur d'îlots bâtis, ruisseau, cressonnières, sources, étang de la fontaine du Bellay, mares, lavoir de la fontaine au doyen, lavoir de la fontaine du Bellay, abreuvoir, chemins, cônes de vues...*
- Protéger et développer le maillage de sentes et de chemins ruraux existants sur le territoire de la commune (dans l'ensemble du village et en direction des communes voisines) et les ouvrir à la promenade.
- Préserver les ambiances, formes végétales et arbres isolés qui favorisent la qualité des sentes et chemins.

4 – Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain

- Respecter les contraintes supra-communales du Schéma Directeur de la Région Ile de France (SDRIF) à l'horizon 2030: limiter la capacité d'extension de la surface urbaine existante de l'ordre de 5% au maximum si les besoins le justifient, augmenter de 10% minimum la densité à la fois humaine et des espaces d'habitat en tenant compte des contraintes de réseaux.
- Modérer la consommation de l'espace en la limitant à 0,45 ha afin d'assurer un développement équilibré de la commune.
- Respecter les objectifs de la Charte du PNR-Vf avec un objectif de production de 0,5 à 1 logement/an à l'horizon 2030

Commune de Moussy

Projet d'Aménagement et de Développement Durables



Légende

**Maîtriser le développement modéré et harmonieux du village.
Renforcer la cohérence urbaine du village.**

- Préserver le caractère du village dans son enveloppe bâtie existante.
- Valoriser et préserver le caractère spécifique du centre ancien.
Favoriser les secteurs de renouvellement urbain et permettre la diversification des types d'habitat.
- Favoriser les secteurs de renouvellement urbain et permettre la diversification des types d'habitat.
- Identifier et protéger les éléments du paysage bâti de caractère historique, culturel et esthétique.
- Valoriser les entrées de village.

Aider au développement économique et préserver l'activité agricole et sylvicole.

- Préserver l'activité agricole, maraîchère et forestière par une consommation limitée de l'espace naturel.

**Préserver l'environnement rural et boisé,
Prendre en compte les trames verte et bleue,
Maintenir et favoriser les continuités écologiques
et la biodiversité pour permettre la libre circulation
de la faune et la flore entre les noyaux de biodiversité.**

- Préserver le continuum boisé des vallons et coteaux.
- Protéger les espaces naturels et la biodiversité associée à la mosaïque de milieux d'intérêt écologique faunistique et floristique remarquables.
- Identifier les éléments paysagers constitutifs de la trame verte qui ponctuent le territoire: jardins, prairies humides, prés, alignements d'arbres, haies bocagères, arbres remarquables, sentes enherbées, milieux naturels sensibles...
- Identifier les éléments paysagers constitutifs de la trame bleue: marais, tourbières, sources, ru, ruisseaux, étangs, mares, mouillères, zones humides ...

Valoriser le patrimoine local paysager .

- Préserver les espaces naturels aux abords du village, des hameaux et en cœur d'îlots bâtis : parcs, vergers, espaces boisés, jardins, haies bocagères ou arborées.
- Valoriser les abords des cours d'eau et plans d'eau: sources, ru, ruisseaux, étangs, mares, mouillères, zones humides ...
- Alignements d'arbres remarquables à préserver,
- Haies bocagères à préserver
- Point de vue remarquable

**Protéger et développer le maillage de circulations douces
existants ou à créer favorisant les modes de déplacement alternatif :
piéton, équestre et cycliste.**

- Maillage de circulations douces existantes
- Maillage de circulations douces à créer
- Principaux axes de circulation, voirie.

**Modérer la consommation de l'espace et lutter contre
l'étalement urbain.**