

Département du Val d'Oise
Commune de NOINTEL

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIÈCE N°3 : PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES



Élaboration du PLU
Document arrêté le :

Document approuvé le :

TABLE DES MATIÈRES

I. ORGANISER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN RAISONNÉ ET DE QUALITÉ 4

A. FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT ET LA DIVERSIFICATION DE L'HABITAT 5

B. DÉVELOPPER L'OFFRE D'ÉQUIPEMENTS ET DE SERVICES AFIN DE RÉPONDRE AUX BESOINS DE LA POPULATION 6

C. PÉRENNISER LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES 7

II. PRÉSERVER LE CADRE DE VIE ET AMÉLIORER LE FONCTIONNEMENT URBAIN 8

A. FAVORISER LES MODES DE DÉPLACEMENT ALTERNATIFS 8

B. ADAPTER LES INFRASTRUCTURES DE DÉPLACEMENTS 9

C. PRÉSERVER LE CADRE DE VIE 9

III. PRÉSERVER LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES ET L'IDENTITÉ PAYSAGÈRE 10

A. PRÉSERVER LES TRAMES JAUNE, VERTE ET BLEUE ET MAINTENIR LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES 10

B. PRÉSERVER ET VALORISER LE PAYSAGE DE LA COMMUNE 10

C. OPTIMISER LES RÉSEAUX D'ÉNERGIE 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.

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 Schéma de Cohérence territoriale.

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 urbain mesuré pour répondre à l'objectif démographique**
- **Préserver le cadre de vie et améliorer le fonctionnement urbain**
- **Préserver et 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 l'environnement, les dimensions sociale et économique.



I. ORGANISER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN RAISONNÉ ET DE QUALITÉ

Le village de Nointel s'inscrit dans un environnement principalement rural, entre le plateau agricole à l'Ouest et la forêt de Carnelle à l'Est. Il est donc important de préserver les espaces naturels péri-urbains et l'espace agricole, en privilégiant un développement urbain sur des secteurs situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante et en continuité immédiate de celle-ci.

Afin de répondre aux besoins des habitants en matière de logements et de permettre un accroissement mesuré du niveau de population, la commune envisage ainsi prioritairement une densification des espaces urbains existants, mais aussi une extension mesurée de son tissu.

OBJECTIF DÉMOGRAPHIQUE ET DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

L'objectif démographique communal à l'horizon 2030 se situe autour de 1060 habitants environ, soit 1,4% de croissance annuelle moyenne sur la durée du PLU. L'atteinte de cet objectif nécessite la création d'environ 104 logements à l'horizon 2030 (en tenant compte d'un point mort estimé à 4 logements).

Ainsi, la commune se fixe un objectif de lutte contre l'étalement urbain par une politique prioritaire de conquête des espaces libres et de reconversion au sein du tissu existant aboutissant à la programmation de 50 logements environ.

Pour atteindre son objectif démographique et diversifier le parc de logements, la commune envisage également une extension mesurée du tissu, sur un espace libre situé au Sud de l'Avenue de Paris (1,4 ha), compatible avec les orientations du Schéma Directeur de la Région Île-de-France qui autorise une extension de l'enveloppe urbaine de 5 % maximum à l'horizon 2030 au titre des «bourgs, villages et hameaux».

Dans le prolongement de ce futur quartier, un secteur Ne (de 0,4 ha) a été créé pour prévoir la réalisation d'équipements publics. Il en résulte une consommation d'espaces agricoles et naturels de 1,8 ha environ,

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

- FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT ET LA DIVERSIFICATION DE L'HABITAT
- DÉVELOPPER L'OFFRE D'ÉQUIPEMENTS ET DE SERVICES AFIN DE RÉPONDRE AUX BESOINS DE LA POPULATION
- PÉRENNISER LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

A. FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT ET LA DIVERSIFICATION DE L'HABITAT

1. Consolider l'entité urbaine à vocation d'habitat

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

Le développement de l'habitat sur la commune doit donc s'opérer prioritairement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante. Cela implique de valoriser les espaces libres et la reconversion d'espaces au sein du tissu urbain pour la réalisation de nouveaux logements. Cela implique également de permettre la création de plusieurs petits logements au sein de demeures existantes, tout en conservant leur qualité architecturale.

Des orientations d'aménagement et de programmation sont définies dans le PLU afin d'encadrer les futures opérations d'ensemble et de garantir leur qualité.

2. Ouvrir un nouveau secteur à l'urbanisation

La commune de Nointel prévoit d'étendre son urbanisation afin de parvenir à son objectif démographique, de permettre à tout un chacun de se loger et de maintenir ses équipements scolaires. Un nouveau secteur est donc ouvert à l'urbanisation (1AUb), en continuité avec les espaces urbanisés existants.

Ce nouveau secteur d'urbanisation est ainsi ouvert dans un double objectif :

- Constituer une nouvelle offre de logements diversifiée pour permettre à tous de se loger
- Enrayer le vieillissement de la population et maintenir les équipements scolaires

3. Favoriser la mixité de l'habitat

Il s'agit notamment de permettre aux jeunes décohabitants, aux jeunes couples et aux personnes âgées de se loger plus facilement.

- En développant l'offre de logements de petite taille (T2, T3) en locatif et en accession. De petits logements pourront notamment être créés à l'intérieur du bâti existant afin de diversifier l'offre de logements.

- En développant l'habitat collectif et l'accession sociale à la propriété. Ce type de logements pourront être créés au sein du nouveau secteur d'urbanisation.

L'offre en logements individuels sera également poursuivie, dans le souci d'une intégration optimale à leur environnement.

B. DÉVELOPPER L'OFFRE D'ÉQUIPEMENTS ET DE SERVICES AFIN DE RÉPONDRE AUX BESOINS DE LA POPULATION

1. Développer les équipements

L'offre en équipements doit être préservée et développée sur le village afin de répondre aux besoins de la population existante et à venir sur Nointel.

Le principal espace vert public, situé aux abords du château et comprenant des équipements sportifs pour les jeunes sera maintenu.

De plus, un nouveau pôle d'équipements sera créé dans le prolongement Sud de l'extension prévue Avenue de Paris. Il s'agit de construire une salle des fêtes afin de favoriser la vie associative et les animations communales.

En outre, la commune envisage la construction d'une nouvelle cantine et une extension de l'école sur un terrain jouxtant l'actuel groupe scolaire Avenue de Verdun.



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

La commune souhaite encourager l'amélioration des communications numériques sur son territoire. Un projet de déploiement de la fibre optique sur le territoire communal est porté par le Département et l'intercommunalité.

C. PÉRENNISER LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Afin de permettre aux habitants présents et futurs de bénéficier de quelques commerces et services, la commune entend soutenir les activités commerciales existantes, notamment le café, le salon de thé et la vente à la ferme et permettre le cas échéant l'accueil de nouveaux commerces.

De plus, les activités touristiques et de loisirs, prédominantes en matière de développement économique pour le village doivent être valorisées et confortées (château form', relais de la Licorne, promenades à dos d'âne,...).

La préservation de l'activité agricole est également essentielle au maintien des emplois locaux et de l'activité économique locale. La commune souhaite donc préserver cette activité et tout particulièrement le siège d'exploitation agricole présent sur le territoire.



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

A. FAVORISER LES MODES DE DÉPLACEMENT ALTERNATIFS

1. Préserver les liaisons douces et en aménager de nouvelles

Afin de réduire la saturation du trafic et de protéger l'environnement, il convient de favoriser l'usage des modes doux pour les déplacements (marche à pied, vélo, personnes à mobilité réduite...). Ceux-ci permettent de se déplacer localement au quotidien et offrent des possibilités de promenade.

Pour ce faire, il faut notamment préserver les liaisons douces structurantes et les chemins présents dans la commune. Elles permettent de se déplacer à pied au sein du village et en direction de la gare, mais offrent également au-delà de la partie urbanisée des possibilités de promenades à la découverte du paysage et du patrimoine local (chemins forestiers dans la forêt de Carnelle notamment).

La commune souhaite également acquérir et aménager deux liaisons douces appartenant à des particuliers mais régulièrement empruntées par de nombreux habitants. Il s'agit notamment d'une liaison historique structurante (dans la continuité de l'Avenue de Verdun) et d'un chemin reliant la rue Fauchier Magnan à la rue Edouard Bécue.

En outre, une nouvelle liaison douce (piétons/cycles) va être aménagée rue du croissant en direction de Presles. Une liaison douce sera également aménagée le long de la voie ferrée entre l'avenue de Paris et le lavoir. L'aménagement de ces liaisons permettra ainsi de compléter l'important maillage existant déjà sur l'ensemble du territoire.

2. Valoriser l'utilisation du vélo en améliorant le réseau cyclable

Afin de favoriser l'usage du vélo comme moyen de déplacement, il s'agira de préserver la liaison cyclable existante en direction de Beaumont et de créer, comme indiqué précédemment, une circulation partagée piéton/vélo rue du croissant, en direction de Presles. Il est également important de sécuriser le stationnement vélo aux abords de la gare pour favoriser la multimodalité alternative à la voiture.



B. ADAPTER LES INFRASTRUCTURES DE DÉPLACEMENTS

Afin d'accompagner le développement urbain et de maintenir un fonctionnement cohérent sur le village, une nouvelle voie doublée d'une liaison douce sera créée dans le cadre de l'extension de l'urbanisation.

Par ailleurs, la commune souhaite préserver et développer l'offre de stationnement sur l'ensemble du territoire, afin de limiter le stationnement anarchique et de permettre une bonne desserte des équipements. De nouvelles places de stationnements pourront ainsi être créés aux abords du cimetière. La commune souhaite aussi résorber les problèmes de stationnement anarchique aux abords de la gare, et réfléchir sur ce sujet avec l'intercommunalité.

C. PRÉSERVER LE CADRE DE VIE

Nointel dispose sur son territoire d'un patrimoine architectural particulièrement riche qui donne à la commune à la fois une identité forte et un cadre de vie de grande qualité.

Il convient ainsi de conserver ce patrimoine remarquable qui caractérise l'ensemble urbain nointellois :

- Le centre ancien, constitué de bâti ancien implanté à l'alignement : vieilles maisons, corps de ferme réhabilités, murs et grilles remarquables...
- Les édifices remarquables, protégés au titre des Monuments Historiques ou non, tels que :
 - le domaine du château de Nointel, son parc et son allée plantée, ses pavillons de garde et ses anciennes dépendances,
 - l'église,
 - les demeures bourgeoises et leurs parcs dans le village et rue de Mours,
 - la gare, l'orangerie, la mairie, l'école l'ancienne poste et le lavoir.



L'identité de la commune passe aussi par la présence d'un riche patrimoine vernaculaire qu'il est aussi important de protéger, à savoir des statues, une colonne, un obélisque et un ancien abreuvoir rue Notre Dame. En outre, la commune a conservé une ancienne meule de pressoir qui va être réimplantée à proximité du lavoir afin de la mettre en valeur.

III. PRÉSERVER LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES ET L'IDENTITÉ PAYSAGÈRE

A. PRÉSERVER LES TRAMES JAUNE, VERTE ET BLEUE ET MAINTENIR LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Le concept de trames jaune, verte et bleue 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. Ces trames confèrent de plus au paysage nointellois une identité particulière qui repose sur de nombreux espaces et éléments naturels notables.

Les espaces boisés, les alignements d'arbres, les haies et bosquets et la ripisylve (végétation accompagnant les cours d'eau) sont des éléments constitutifs de la trame verte.

Les cours d'eau et plans d'eau participent de la trame bleue et quant à la trame jaune, elle est constituée des espaces agricoles du territoire.

Tous ces éléments ont permis de définir des continuités écologiques permettant notamment le déplacement de la faune et la reproduction de la flore. Ces continuités, identifiées sur la carte du PADD, sont à préserver.

Outre leur fonctionnalité écologique, ces éléments confèrent aussi une identité paysagère particulière à la commune, c'est pourquoi il convient de les protéger.

B. PRÉSERVER ET VALORISER LE PAYSAGE DE LA COMMUNE

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

Il conviendra, en cohérence avec la charte du Parc Naturel Régional, de préserver les grandes composantes paysagères du territoire et de poursuivre la mise en oeuvre d'objectifs de qualité paysagère à l'échelle des unités paysagères mais aussi de préserver et valoriser les relations visuelles structurantes et les axes de découverte.

2. Préserver les vergers et les jardins partagés

Les vergers et les jardins familiaux, très présents sur la commune et importants d'un point de vue environnemental mais aussi humain, seront préservés.

3. Favoriser l'intégration paysagère des espaces en développement

L'intégration des futurs espaces urbanisés vis-à-vis des espaces naturels et agricoles sera recherchée. Pour ce faire, un traitement paysager des futures franges urbaines sera prévu afin de poursuivre le développement de l'urbanisation en harmonie avec l'environnement et le paysage. Il s'agira ainsi de dessiner des formes urbaines dans le sens du paysage et de se servir, autant que possible, des potentiels du lieu pour le projet de construction.

4. Favoriser la qualité des entrées de village et préserver les perspectives visuelles

Les entrées dans le village jouent un rôle central dans la perception du territoire et la qualité du cadre de vie. C'est pourquoi il convient de préserver leur qualité.

A Nointel, il existe quatre entrées principales, qui sont de bonne qualité. Agrémentées de végétation, elles bénéficient globalement d'un aménagement permettant une transition agréable entre les espaces ouverts et naturels du territoire et l'espace urbanisé.

Il convient également de préserver les perceptions visuelles existantes afin de conserver les vues sur le patrimoine, les espaces agricoles et les espaces naturels indispensables au maintien de la qualité du cadre de vie. Le relief de Nointel offre des vues remarquables notamment vers Presles et Beaumont mais aussi vers les buttes de la forêt de Carnelle.



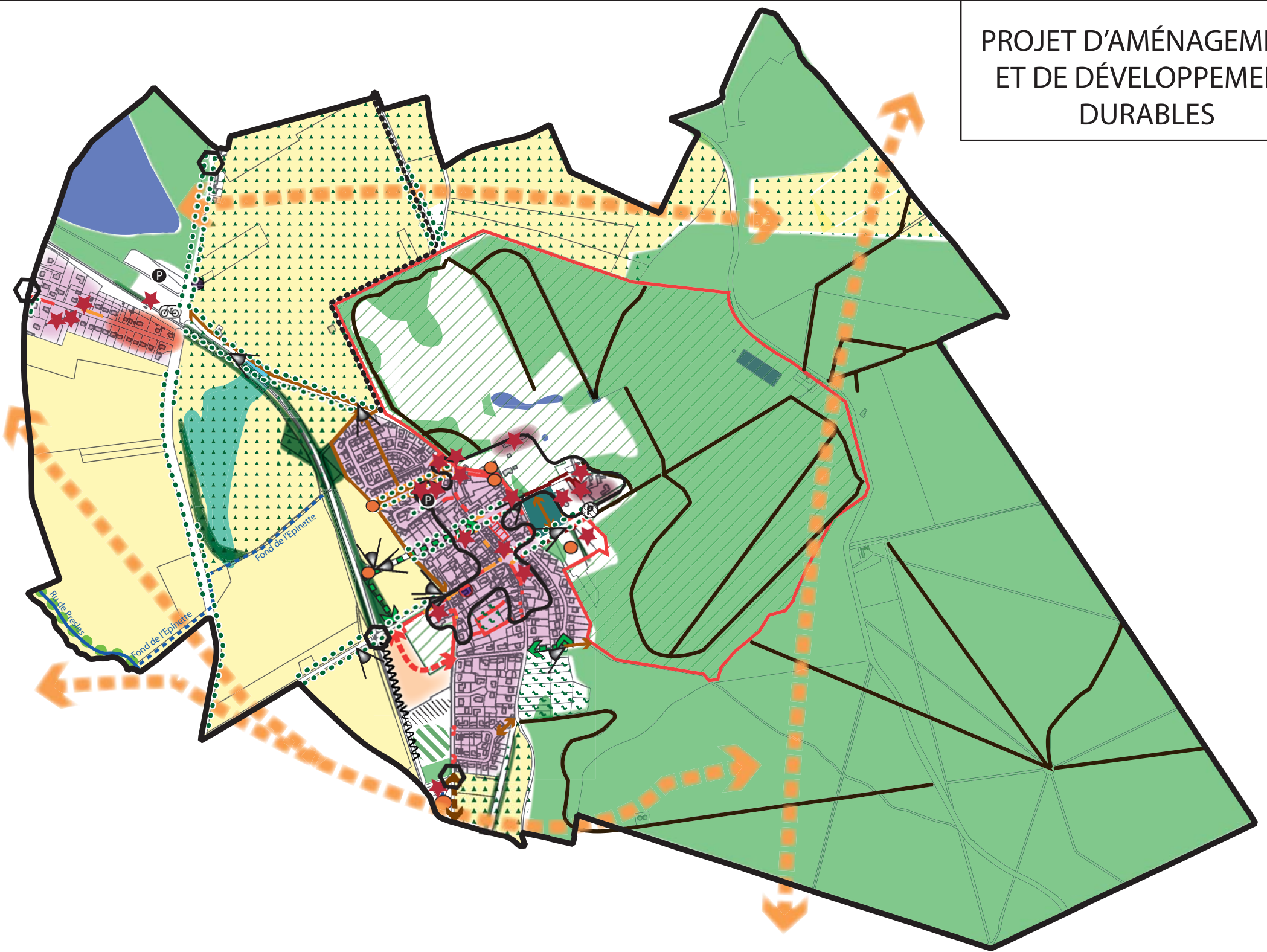
C. OPTIMISER LES RÉSEAUX D'ÉNERGIE

La commune souhaite optimiser les réseaux d'énergie notamment :

- En réduisant les besoins énergétiques de la commune (réduction de la consommation énergétique des bâtiments...)
- En augmentant la part des énergies renouvelables injectées dans ces-dit réseaux.

Un tel objectif nécessite notamment une action sur les bâtiments pour accueillir des systèmes de production d'énergie directs et des procédés techniques de construction permettant de réduire la consommation énergétique des bâtiments.

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES



I. ENVISAGER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN RAISONNÉ ET DE QUALITÉ

Favoriser le développement et la diversification de l'habitat

-  Consolider l'entité urbaine principale à vocation d'habitat :
 - valoriser les principaux espaces libres
 - favoriser une densification raisonnée du tissu
-  Développer une nouvelle urbanisation de qualité et favorisant l'accès de tous au logement

Développer l'offre d'équipements et de services afin de répondre aux besoins de la population

-  Préserver le principal espace vert public
-  Créer un nouveau pôle d'équipements (salle des fêtes, ...)
-  Projet de cantine et d'extension de l'école
-  Déployer la fibre optique sur l'ensemble des secteurs urbanisés

Pérenniser les activités économiques

-  Pérenniser l'offre commerciale existante
-  Valoriser et conforter les activités touristiques et de loisirs
-  Préserver l'espace agricole pour pérenniser cette activité économique
-  Siège d'exploitation agricole

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

Favoriser les modes de déplacement alternatifs

-  Préserver les liaisons douces structurantes
-  Acquérir et aménager des liaisons douces
-  Créer une circulation partagée piéton/vélo
-  Préserver les cheminements forestiers
-  Préserver la liaison cyclable existante
-  Valoriser le stationnement vélo

Adapter les infrastructures de déplacement

-  Aménager une nouvelle voie (localisation de principe)
-  Pérenniser l'offre de stationnement
-  Créer de nouveaux stationnements
-  Résorber les problèmes de stationnement anarchique (orientation supracommunale)

Préserver le cadre de vie

-  Préserver les qualités urbaines et architecturales des parties anciennes du village
- Préserver les éléments remarquables du patrimoine
-  Parcs privés remarquables et bassins
-  Patrimoine bâti
-  Patrimoine vernaculaire
-  Murs remarquables
-  Murets et grilles remarquables
-  Grilles remarquables

III. PRÉSERVER LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES ET L'IDENTITÉ PAYSAGÈRE

Préserver les trames jaune, verte et bleue et maintenir les continuités écologiques

Trame jaune

-  Terres agricoles

Trame bleue

-  Plan d'eau et bassin
-  Cours d'eau permanent
-  Cours d'eau temporaire
-  Zone inondable

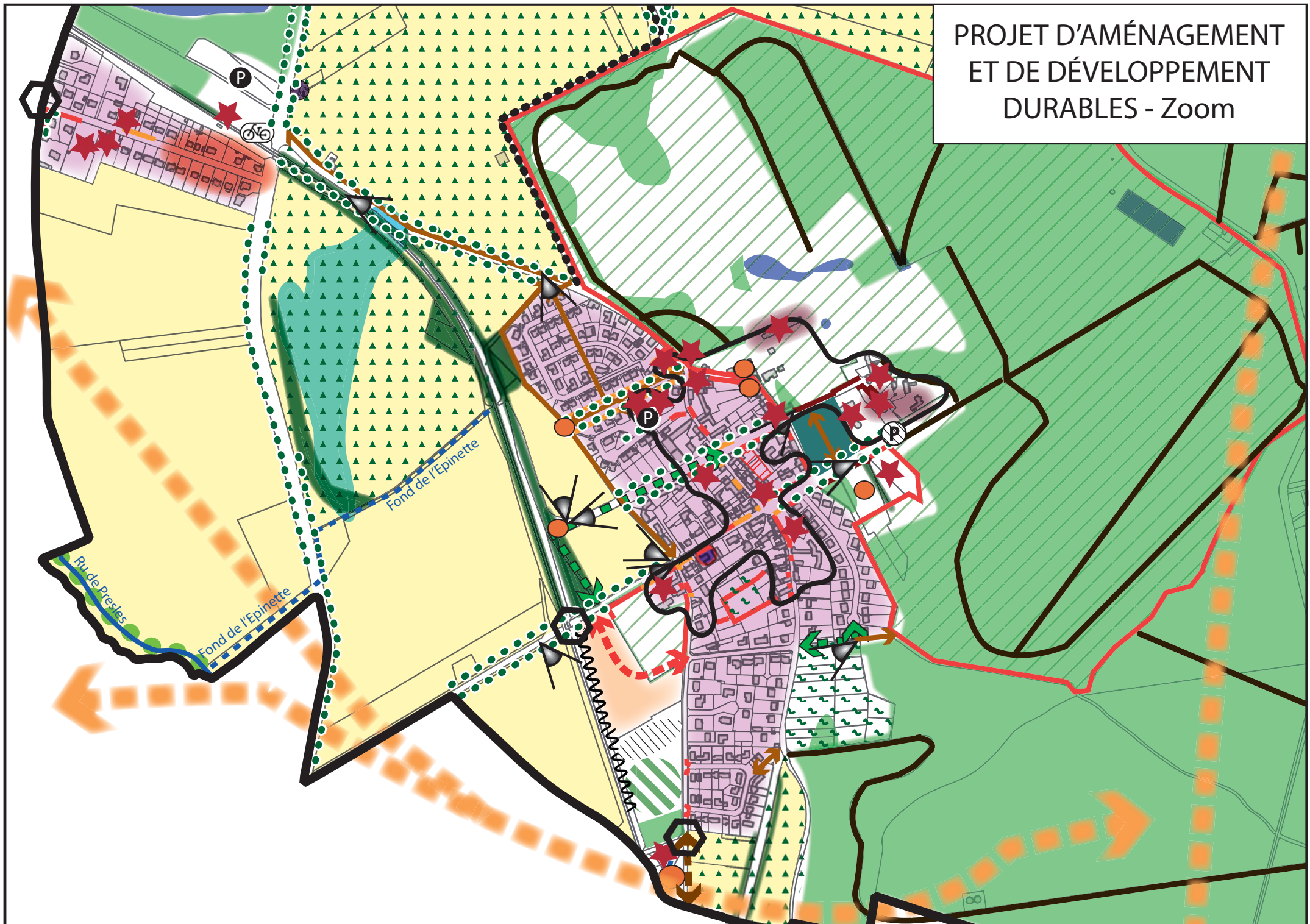
Trame verte

-  Alignements d'arbres
-  Haies et bosquets
-  Ripisylve
-  Boissements ou friches
-  Parcs
-  Préserver les continuités écologiques

Préserver et valoriser le paysage de la commune

-  Zone d'intérêt et de sensibilité paysagère à préserver (PNR)
-  Prévoir un traitement paysager des futures franges urbaines
-  Préserver les jardins potagers et les vergers
-  Préserver les jardins familiaux
-  Maintenir les perspectives visuelles remarquables
-  Préserver et valoriser les entrées de village

PROJET D'AMÉNAGEMENT
ET DE DÉVELOPPEMENT
DURABLES - Zoom



I. ENVISAGER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN RAISONNÉ ET DE QUALITÉ

Favoriser le développement et la diversification de l'habitat

-  Consolider l'entité urbaine principale à vocation d'habitat :
 - valoriser les principaux espaces libres
 - favoriser une densification raisonnée du tissu
-  Développer une nouvelle urbanisation de qualité et favorisant l'accès de tous au logement

Développer l'offre d'équipements et de services afin de répondre aux besoins de la population

-  Préserver le principal espace vert public
-  Créer un nouveau pôle d'équipements (salle des fêtes, ...)
-  Projet de cantine et d'extension de l'école
-  Déployer la fibre optique sur l'ensemble des secteurs urbanisés

Pérenniser les activités économiques

-  Pérenniser l'offre commerciale existante
-  Valoriser et conforter les activités touristiques et de loisirs
-  Préserver l'espace agricole pour pérenniser cette activité économique
-  Siège d'exploitation agricole

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

Favoriser les modes de déplacement alternatifs

-  Préserver les liaisons douces structurantes
-  Acquérir et aménager des liaisons douces
-  Créer une circulation partagée piéton/vélo
-  Préserver les cheminements forestiers
-  Préserver la liaison cyclable existante
-  Valoriser le stationnement vélo

Adapter les infrastructures de déplacement

-  Aménager une nouvelle voie (localisation de principe)
-  Pérenniser l'offre de stationnement
-  Créer de nouveaux stationnements
-  Résorber les problèmes de stationnement anarchique (orientation supracommunale)

Préserver le cadre de vie

-  Préserver les qualités urbaines et architecturales des parties anciennes du village
- Préserver les éléments remarquables du patrimoine
-  Parcs privés remarquables et bassins
-  Patrimoine bâti
-  Patrimoine vernaculaire
-  Murs remarquables
-  Murets et grilles remarquables
-  Grilles remarquables

III. PRÉSERVER LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES ET L'IDENTITÉ PAYSAGÈRE

Préserver les trames jaune, verte et bleue et maintenir les continuités écologiques

Trame jaune

-  Terres agricoles

Trame bleue

-  Plan d'eau et bassin
-  Cours d'eau permanent
-  Cours d'eau temporaire
-  Zone inondable

Trame verte

-  Alignements d'arbres
-  Haies et bosquets
-  Ripisylve
-  Boisements ou friches
-  Parcs
-  Préserver les continuités écologiques

Préserver et valoriser le paysage de la commune

-  Zone d'intérêt et de sensibilité paysagère à préserver (PNR)
-  Prévoir un traitement paysager des futures franges urbaines
-  Préserver les jardins potagers et les vergers
-  Préserver les jardins familiaux
-  Maintenir les perspectives visuelles remarquables
-  Préserver et valoriser les entrées de village