



2

Plan Local d'Urbanisme – Noisy-sur-Oise

Projet d'Aménagement et de Développement Durables
Vu pour être annexé à la délibération du Conseil municipal du

Introduction	p.2
Ambition 2030	p.3
Stratégie de développement et d'aménagement	p.5
Parti d'aménagement	p.5
Axe 1 – Cultiver l'exceptionnalité du village de Noisy-sur-Oise	p.6
Axe 2 – Affirmer une vocation d'accueil et d'ouverture	p.12

- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables – PADD – constitue la pièce structurante du Plan Local d'Urbanisme.
- Il est l'expression du projet communal porté par les élus et expose les objectifs de développement et d'aménagement spatial qui orientent le dispositif réglementaire.
- Il fait l'objet d'une concertation avec les habitants et d'une association avec les Personnes Publiques Associées.
- Il est débattu en Conseil Municipal.
- Le PADD traduit, dans le cadre du document d'urbanisme PLU, l'ambition de développement et d'aménagement du village formulée par les élus de Noisy-sur-Oise.
- Ce document s'organise sur une première partie qui exprime l'ambition pour le village à l'horizon 2030. Cette ambition est traduite dans un parti d'aménagement du territoire communal et dans une stratégie déclinée en objectifs.
- L'expression du projet du village de Noisy-sur-Oise est complétée par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°3 du PLU).

Q U A L I T É

A C C U E I L

D É V E L O P P E M E N T

Un village remarquable qui se distingue par son site et ses paysages

Surplombant la vallée de l'Oise et s'inscrivant dans un vallon adossé à la forêt de Carnelle, Noisy-sur-Oise jouit d'un cadre paysager remarquable conforté par un village aux caractéristiques bâties patrimoniales préservées. En retrait de l'urbanisation métropolitaine francilienne, le village apparaît comme un espace privilégié bénéficiant d'un environnement et d'un cadre paysager sauvegardés.

Le projet de village s'appuie sur la valorisation active de ces qualités à travers, d'une part, la conservation et la protection des espaces et des composantes spatiales remarquables de la commune, mais également à travers leur évolution mesurée.

Une proximité et une accessibilité à la nature qui valorise la vallée de l'Oise

En s'appuyant sur l'image de la commune, ses paysages et ses patrimoines, le projet vise une amélioration de la qualité des espaces du territoire communal. Future porte du Parc naturel régional Oise – Pays de France, Noisy-sur-Oise se positionne comme un site offrant un accès facilité à la nature et aux richesses d'un patrimoine naturel forestier reconnu et préservé.

Cette spécificité est un atout unique, que les élus de Noisy-sur-Oise souhaitent valoriser au bénéfice d'un cadre de vie qualitatif pour les habitants, les visiteurs, les usagers pour le village et pour l'ensemble de la vallée de l'Oise.

Une dynamique de développement qualitatif

L'ambition des élus de Noisy-sur-Oise est de valoriser les potentialités et les atouts de la commune pour accompagner son développement et son affirmation en tant qu'espace de qualité.

L'évolution à venir de la commune est envisagée en faveur d'une meilleure lisibilité dans l'espace intercommunal et d'une plus forte attractivité.

Il s'agit donc d'amorcer un nouveau cycle de développement : plus qualitatif, plus diversifié, plus intense.

L'atteinte de l'ambition communale implique la mise en œuvre d'une « stratégie » de développement et d'aménagement.

Cette vision s'organise en deux axes qui précisent les objectifs des élus de Noisy-sur-Oise à l'horizon 2030.

**UN TERRITOIRE
D'OUVERTURE, UN
VILLAGE DE
CARACTÈRE QUI
VALORISE SES
QUALITÉS
PATRIMONIALES AU
BÉNÉFICE D'UNE
AMÉLIORATION DE
SON CADRE DE VIE**

1

Cultiver l'exceptionnalité du village de Noisy-sur-Oise

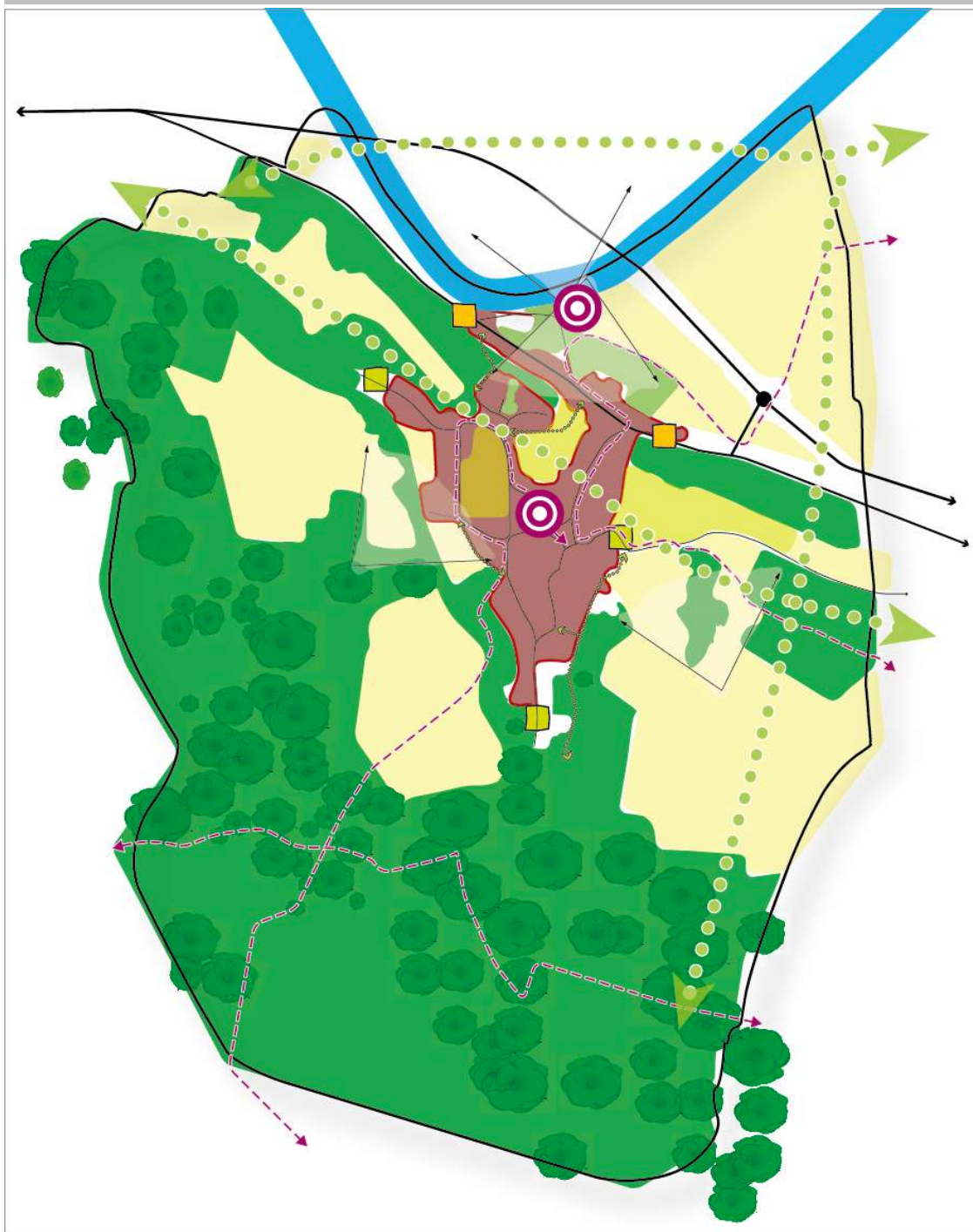
-> un village de caractère dans un cadre unique

2

Conforter une fonction d'espace ouvert accueillant

-> un village vivant et attractif à haut niveau de qualité de vie

LE PARTI D'AMÉNAGEMENT



La réalisation de l'ambition portée pour le village de Noisy-sur-Oise à l'horizon 2030 implique des modalités nouvelles d'aménagement de l'espace communal :

-  L'écrin forestier est protégé, l'accessibilité à la forêt est facilitée par l'aménagement des points d'accès (pour les circulations douces)
-  Les espaces ouverts cultivés sont dédiés aux activités agricoles (pâtures, fauche, céréales,...), leur continuité est confortée pour préserver leur fonction écologique
-  Une enveloppe bâtie renforcée par un développement de nouvelles constructions intégrées et harmonieuses
-  La palette végétale est préservée pour contribuer à l'ambiance rurale et authentique du village
-  Les points de vue du village sont valorisés : dialogue visuel entre l'Oise et le coteau
-  Les seuils villageois sont réaffirmés et requalifiés pour assurer la lisibilité du village et la transition avec les espaces naturels
-  La lisibilité et l'accessibilité des repères villageois sont réaffirmées : le centre village, les bords de l'Oise
-  Les circulations piétonnières sont facilitées : sentes piétonnières, GR de randonnée
-  Les continuités écologiques sont préservées et restaurées

**UN VILLAGE DE CARACTÈRE DANS UN
CADRE UNIQUE**

⇒ **Une mise en scène globale du
paysage : un balcon sur l'Oise, une
vitrine de la Plaine de France**

⇒ **Un écrin végétal porteur de
l'identité du village : enrichir une
diversité des paysages et des
habitats naturels**

⇒ **Un urbanisme patrimonial conforté
par une évolution mesurée du bâti**

L'exceptionnalité du village de Noisy-sur-Oise repose en grande partie sur le site qu'il occupe et ses paysages. Cette qualité s'appuie notamment sur une position en surplomb de la vallée de l'Oise et une insertion du bâti sur les terrasses du coteau.

Cette organisation offre les conditions d'un dialogue étroit entre le grand paysage et l'échelle de proximité du village. Noisy-sur-Oise se distingue par les larges perceptions que le village offre sur la vallée ainsi que par l'équilibre de la composition paysagère perçue depuis la vallée vers ses espaces bâtis et le coteau boisé.

La lisibilité du paysage d'inscription et la qualité de l'ensemble de la composition paysagère constituent des ressources de grande valeur que le projet entend valoriser et amplifier pour conforter la position de Noisy-sur-Oise comme village patrimonial.

• Une mise en scène globale du paysage

La transparence visuelle entre la vallée et le village, les points de vue offerts depuis les points hauts, et les ouvertures visuelles au sein des espaces bâtis, sont les éléments essentiels de mise en valeur du site et des paysages de Noisy-sur-Oise.

Le maintien de ces perceptions et la valorisation des espaces ouverts sont des objectifs forts du projet qui se traduisent sur plusieurs plans.

• La valorisation des points hauts et des vues

Les points de vue permettent la contemplation et l'appréciation des qualités paysagères de la commune de Noisy-sur-Oise. Il s'agit d'assurer le maintien des fenêtres visuelles depuis les points hauts du village vers la vallée à travers une gestion adaptée de la végétation et des boisements, et une maîtrise de l'évolution du bâti. Au-delà d'une protection, il s'agit également d'en favoriser la valorisation et d'en faciliter l'accès. Les points de vue constituent, à ce titre, les éléments de ponctuation d'itinéraires de découverte de la commune.

• Le maintien d'espaces ouverts productifs

Les espaces de culture et de prairie qui bordent le village instaurent des espaces de respiration et de transition paysagère. Depuis le village, ils accompagnent les vues vers la plaine en proposant des fenêtres paysagères. Ces espaces ouverts, reconnus pour leur qualité agricole et productive et leur richesse biologique, sont amenés à conserver leur vocation d'espace cultivé afin de valoriser leurs qualités agronomiques.

• Le respect d'une enveloppe villageoise

La préservation et l'affirmation de la lisibilité des paysages de la commune s'appuient sur une adaptation des espaces bâtis au relief et une organisation des trames par séquences étagées depuis le fond de vallée aux hauteurs de coteau. Pour conserver et renforcer la lisibilité de ces motifs paysagers, le projet respecte l'enveloppe urbaine existante. Celle-ci s'appuie notamment sur une limite naturelle marquée par la couronne de boisements qui enserre les espaces bâtis et assure leur insertion paysagère.

• La qualité des transitions paysagères entre espaces bâtis et espaces agri-naturels

Pour conforter la qualité des perceptions sur le village, les seuils et entrées de village font l'objet d'une attention qui vise la valorisation de leur caractère rural.

Trois sites relèvent un caractère stratégique : les entrées par la route de Viarmes et par la route de Beaumont au caractère forestier, et l'entrée route d'Asnières-sur-Oise au caractère rurale et agricole.

• Un écrin végétal porteur de l'identité du village : enrichir une diversité des paysages et des habitats naturels

La qualité des paysages de Noisy-sur-Oise s'appuie sur le maintien d'une couverture végétale dominée par les **milieux forestiers** et comprenant une large gamme d'éléments arborés. Les boisements constituent le panorama de fond des vues sur le village, ils offrent un contraste par rapport aux larges ouvertures vers la vallée de l'Oise. Ils constituent également des habitats riches en espèces animales et végétales qu'il s'agit de préserver et de conforter.

- Le projet communal vise la **préservation de la diversité de la palette végétale** présente sur la commune. Lorsque celle-ci s'insère au sein des espaces bâtis, il s'agit avant tout de conforter l'équilibre des compositions et des motifs paysagers associant bâti et végétal.

Par ailleurs, la préservation des bandes arbustives et arborées en rebords de coteau, mais aussi des structures de vergers, de parcs et de jardins d'agrément, participe à l'amélioration du fonctionnement biologique des espaces communaux, au renforcement du sentiment de proximité avec la nature, et à la diversité des perceptions visuelles (notamment le maintien d'espaces ouverts interstitiels).

- Le renforcement de la présence des éléments naturels dans le cadre communal s'appuie sur une **protection des espaces boisés structurants**. Celle-ci est priorisée sur les boisements du massif de la « Forêt de Carnelle », forêt historique et patrimoniale dont la valeur paysagère est reconnue par son identification en tant que « Site classé ». Au-delà de ses fonctions productive et paysagère, les

fonctions biologique et sociale (promenade, loisirs, détente,...) de la forêt sont confortées et développées. L'activité sylvicole, favorable à l'équilibre écologique du territoire, n'est pas entravée.

- Les **transitions entre le village et les espaces forestiers** sont assurées par un traitement adapté des seuils villageois. L'objectif de leurs aménagements est d'assurer une cohérence paysagère, de renforcer leur potentiel biologique au regard de leur rôle d'interface et de permettre l'accueil du public.
- La pérennité et le renforcement de la qualité des grands espaces naturels du territoire communal, vecteurs de bien-être pour les habitants, est assurée par le maintien et l'amélioration de leur **fonctionnement biologique**.

Dans cette perspective, le projet communal vise à conforter l'interconnexion des milieux naturels structurants qui assurent un rôle de réservoir pour les espèces (faune et flore) et qui contribuent au développement de la biodiversité.

Ces interconnexions reposent :

- D'une part, sur le maintien de continuités naturelles entre le **plateau et la vallée** (la forêt de Carnelle et l'Oise). Aussi, des ensembles naturels sont conservés de part et d'autre du village de Noisy-sur-Oise par rapport à Beaumont-sur-Oise et Asnières-sur-Oise.

- D'autre part, sur le maintien et la restauration de continuités naturelles permettant les échanges entre les milieux composant les écosystèmes de la **vallée de l'Oise** : les milieux prairiaux situés en fond de vallée et les milieux ouverts de coteau. Ces derniers sont complétés par les espaces naturels (prairies, parcs,...) présents au sein des espaces bâtis et qui contribuent à la perméabilité écologique des espaces urbanisés.
- La gamme des motifs végétaux est renforcée pour souligner la **diversité des ambiances paysagères** des différents secteurs de la commune et du village.
 - Dans le quartier « Le Verger », l'attention est portée sur le maintien d'une couronne végétale autour des constructions ainsi que le maintien d'un espace central ouvert dégageant des perspectives vers la vallée.
 - Dans le secteur « rue de la République » et « Du Fond des Vaux », il s'agit prioritairement de faciliter l'insertion du bâti dans un secteur où le relief est prononcé. Le respect d'une ligne d'implantation et le maintien d'espaces végétalisés arborés permet d'assurer l'insertion du bâti dans le grand paysage.
 - Autour du Champs Clos, l'objectif est de valoriser la position de « terrasse » du quartier, l'alignement bâti de la rue Pasteur constitue un élément remarquable des perceptions sur le village.
- Dans le secteur du cimetière, la proximité de la forêt implique une gestion des espaces qui favorise la forte présence des éléments arborés.
- Dans le centre village, le renforcement de la présence du végétal s'appuie sur la préservation de la mosaïque de jardins d'agrément et la végétalisation des frontages (*le frontage est l'espace compris entre la base de la façade et de la chaussée*).
- Les espaces végétalisés relevant d'une valeur au titre du patrimoine naturel et paysager présents dans le village sont valorisés :
 - Le « Champs Clos » est amené à voir son rôle d'espace paysager collectif renforcé,
 - Le Parc du Grand Domaine est valorisé au titre de sa fonction historique.

• Un urbanisme patrimonial conforté par une évolution mesurée du bâti

- Le renforcement de la qualité des paysages bâtis et de l'harmonie de la composition du village s'appuient sur le respect des éléments du vocabulaire architectural et urbain du village. Les morphologies urbaines et les caractéristiques architecturales traditionnelles de la commune sont préservées afin de maintenir et de renforcer son identité architecturale et urbaine.
- L'évolution du bâti doit concourir à une affirmation des caractéristiques paysagères et patrimoniales en envisageant de **nouvelles constructions permettant un renforcement de la cohérence** des perceptions et des paysages bâtis.
- L'enveloppe bâtie existante du village est envisagée comme le site d'accueil privilégié du développement résidentiel et économique de la commune. Par l'accompagnement de **l'évolution des bâtis anciens**, la commune cherche à maintenir les éléments de son patrimoine bâti et à pérenniser la composition des tissus bâtis noiséens. Ainsi la rénovation et la **requalification de constructions anciennes** sont encouragées dans le respect de l'identité villageoise.
- Le renforcement de l'empreinte du bâti dans le paysage communal, la lisibilité d'effets de continuité bâtie et de motifs portés par les éléments minéraux s'appuient sur la **mobilisation d'espaces interstitiels libres au sein du bâti**.
- L'objectif de **renforcement de l'enveloppe bâtie villageoise** contribue à la lisibilité et au renforcement de la structure paysagère communale et à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers.
- **L'unité de l'architecture** du village et sa diversité font l'objet d'une attention et d'une vigilance toute particulière. Les espaces d'interface entre les terrains privés et le domaine public participent à la valorisation globale des perceptions du village et à sa mise en valeur. Les ensembles bâtis continus formés par les maisons rurales et les fermes anciennes, les murs de pierre caractérisent le patrimoine et l'identité de Noisy-sur-Oise.
- De la même manière les **espaces publics** accompagnent la mise en valeur du village et font l'objet d'amélioration et de requalification. Les nouveaux aménagements contribuent au renforcement de la qualité des espaces et des paysages du village, à travers la végétalisation des clôtures, des frontages.

**UN VILLAGE VIVANT ET ATTRACTIF À
HAUT NIVEAU DE QUALITÉ DE VIE**

⇒ **Pour un village accessible et facile à
vivre**

⇒ **Des espaces de qualité pour des
usages qui répondent aux besoins
des habitants du village et de la
vallée**

⇒ **Une offre en logements diversifiée
pour répondre aux besoins de
l'ensemble des habitants**

Se distinguant par un cadre paysager et environnemental remarquable, le village de Noisy-sur-Oise cherche à valoriser la qualité de son territoire au profit de ses habitants.

La commune s'appuie sur ses paysages, ses espaces pour renforcer sa lisibilité, son attractivité et conforter son cadre de vie.

Il s'agit dès lors de mobiliser les ressources territoriales de la commune pour répondre aux besoins de ses habitants et conforter son bien vivre.

• Pour un village accessible et plus facile à vivre

- L'organisation des mobilités au sein du village est priorisée en faveur de la marche à pied. Les **itinéraires piétonniers** sont valorisés en s'appuyant sur le réseau existant de sentes.

Les contraintes physiques qui se posent aux déplacements automobiles (accessibilité au village) sont ainsi contournées par des déplacements qui, lorsqu'ils sont internes au village, sont principalement encouragés en faveur des modes piétons.

L'accès aux **points de desserte par le bus** sont les sites privilégiés de renforcement des cheminements et de l'amélioration de l'accessibilité par les piétons.

- L'amélioration de la qualité des espaces publics et de leur fonctionnalité est envisagée par la mise en place d'une **politique de stationnement** à l'échelle du village. L'objectif est de renforcer la capacité d'utilisation de l'espace public pour les déplacements (automobiles ou piétonniers).

Il convient dès lors de délester l'espace public du stationnement automobile au bénéfice d'espaces et de sites dédiés. Pour accompagner la prise en charge de cet usage par les riverains et usagers automobiles, la commune envisage l'aménagement d'espaces de stationnement dédiés qualitatifs.

Il s'agit à la fois de contribuer à la qualité des espaces publics villageois et de faciliter les mobilités.

- La lisibilité et l'accessibilité des **lieux de vie**, des lieux d'attractivité et de repères de l'espace villageois sont progressivement améliorées (places, espaces publics,...). Il s'agit de faciliter leur **accessibilité** par les différents modes de déplacement mais aussi de renforcer leur fonction de socialisation et de lieu de rencontre.

Dans cet esprit, les lieux associés à la Mairie-Ecole-Salle communale constituent les sites prioritaires de cette politique.

- Le déploiement d'une **offre de télécommunications numériques** en cohérence avec le schéma départemental d'aménagement numérique (SDAN) participera à la qualité de vie des habitants.

Le renforcement des équipements permettra de faciliter, améliorer le quotidien des habitants : actifs et professionnels, réduction des inégalités territoriales, lutte contre l'isolement des personnes peu ou difficilement mobiles (e-administration, e-santé, e-éducation, e-travail, etc.).

- Le **développement des réseaux énergétiques** est valorisé. La commune de Noisy-sur-Oise s'inscrit dans la perspective du développement d'une production énergétique déconcentrée. Le projet vise à optimiser les réseaux de distribution existants par un urbanisme regroupé autour du noyau villageois constitué et des réseaux existants.

Il vise également, lorsque cela est compatible avec les objectifs de préservation des qualités architecturales et patrimoniales de son bâti, à soutenir le développement d'une production énergétique individuelle.

• Des espaces de qualité pour des usages qui répondent aux besoins des habitants du village

- Noisy-sur-Oise cultive un bien vivre caractérisé par une proximité avec la nature et les espaces naturels.

La qualité de ses paysages et de ses espaces est vectrice de la qualité du cadre de vie. Cette qualité contribue à l'attractivité du village tant sur le plan résidentiel que des loisirs.

A ce titre, Noisy-sur-Oise joue un rôle majeur dans **l'offre d'accès à la nature** pour les habitants du bassin de vie de Persan-Beaumont / Asnières-sur-Oise. La commune entend améliorer cette offre et la qualité de ses aménagements pour une attractivité et des aménités* accrues au service de tous (Noiséens et habitants de la vallée de l'Oise). * La notion d'aménité évoque les aspects agréables de l'environnement ou de l'entourage social, qui ne sont ni appropriables, ni quantifiables en termes de valeur monétaire.

- La valorisation des richesses spatiales constitue un objectif fort de la stratégie communale.
 - La **requalification des bords de l'Oise** est un axe prioritaire de cette politique. Il s'agit d'une part d'améliorer la qualité de l'accueil tout en renforçant les qualités naturelles et la fonctionnalité biologique de cet espace naturel sensible.

Le mode de gestion devra assurer le respect des fonctionnements naturels et contribuer à la reconquête écologique des abords de la rivière.
 - L'amélioration de **l'accès aux espaces forestiers** constitue un second objectif de cette stratégie. La gestion des sites d'accès, l'amélioration des accès aux itinéraires de promenade et de randonnées permettent de conforter la proximité et l'accessibilité à la nature pour les Noiséens et les visiteurs de la commune.

- La diversité des fonctions des **espaces bâtis** constitue un troisième levier du développement de l'attractivité de la commune, tant résidentielle, touristique, qu'économique.

Les espaces bâtis du village constituent le site d'installation d'activités diffuses respectueuses de la qualité et du cadre résidentiel de la commune. Le développement et l'accueil d'activités est envisagé soit au sein de constructions existantes mais aussi dans le cadre de nouvelles constructions.

- Enfin, l'ambition communale est de soutenir le **développement des capacités de production des espaces cultivés** du territoire.

Le développement des activités agricoles est accompagné à travers le maintien et le renforcement des capacités d'évolution des bâtiments nécessaires à la production.

Les sites d'exploitation actifs sont préservés de l'urbanisation dans une logique de maintien de leurs possibilités d'évolution et de minimisation des conflits d'usage. Leur évolution, développement et diversification est assurée par des capacités suffisantes.

L'installation de nouveaux sites est envisagée en cohérence avec l'exigence de qualité paysagère que fixe le projet et en répondant aux besoins de l'évolution des activités notamment en terme d'accessibilité.

La diversification (filiale courte, système de production alimentaire de proximité tourisme rural...) est encouragée au bénéfice de la production de paysages cultivés et au bénéfice de l'économie locale.

• Une offre en logements diversifiée pour répondre aux besoins évolutifs des habitants

- Le parc de logements est progressivement développé en faveur d'une offre élargie s'adressant à l'ensemble des ménages.

L'intention est de soutenir la production de nouveaux logements qui permettra d'élargir et de **diversifier le parc de logements**.

L'offre nouvelle à destination de ménages d'actifs soutiendra la vitalité de la commune et la pérennité des équipements scolaires communaux.

- Le développement de nouveaux logements est envisagé à proximité des équipements et des services existants et futurs. L'articulation avec les transports collectifs sera recherchée de façon à encourager leur utilisation.
- Pour les 15 années à venir, le projet prévoit une possibilité d'évolution de son offre correspondant à une quarantaine de nouveaux logements.
- Le mode de réalisation de ces nouveaux logements est envisagé dans un objectif de préservation des espaces agricoles et des paysages villageois. Ils seront prioritairement localisés **au sein de l'enveloppe villageoise existante**.

Lorsqu'elles sont nécessaires, les extensions à l'enveloppe

villageoise sont envisagées en continuité directe sans constituer d'appendice mais cherchant à améliorer l'unicité, l'harmonie et la compacité de l'enveloppe villageoise. Les extensions de l'enveloppe urbaine ne pourront constituer une augmentation des espaces urbanisés supérieure à 1 hectare.