

Département du Val d'Oise

Commune de Moisselles

PLAN LOCAL D'URBANISME

Pièce N°3 :

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Révision du PLU

Document arrêté le :

Document approuvé le : 17 octobre 2019

IngESPACES

Ensemble, participons à l'aménagement du territoire



Environnement - Infrastructures - Urbanisme

Siège social : 23 rue Alfred Nobel - 77420 Champs-sur-Mame
Tel : 01.64.61.86.24 - Email : ingespaces@wanadoo.fr



PRÉAMBULE

Conformément à l'article R. 123-3 du code de l'urbanisme, le projet d'aménagement et de développement durables définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune de MOISSELLES.

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

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

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

- ENVISAGER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT
- PRÉSERVER LE CADRE DE VIE ET AMÉLIORER LE FONCTIONNEMENT URBAIN
- PROTÉGER L'ENVIRONNEMENT ET LES PAYSAGES

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'équité sociale et l'efficacité économique.



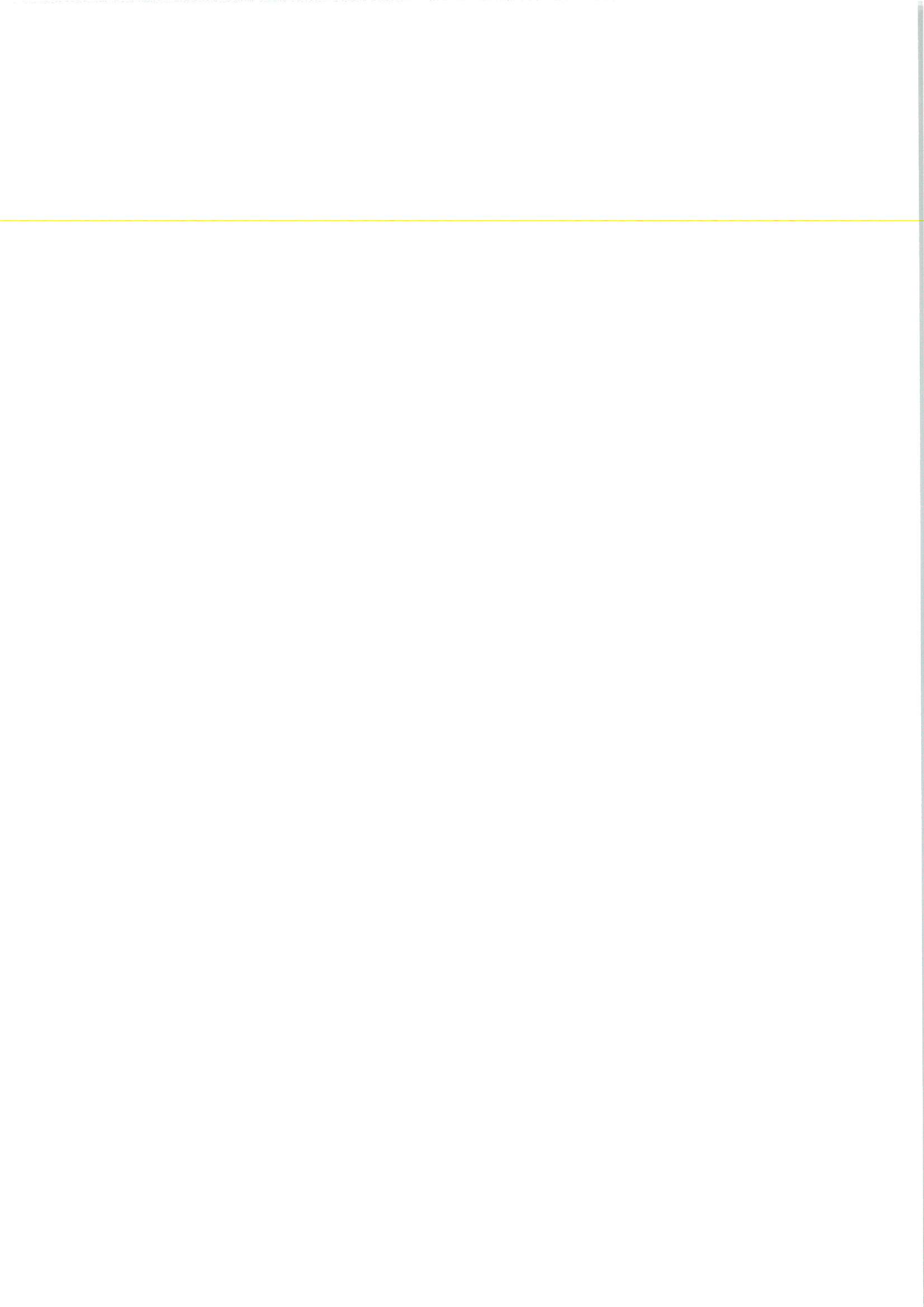
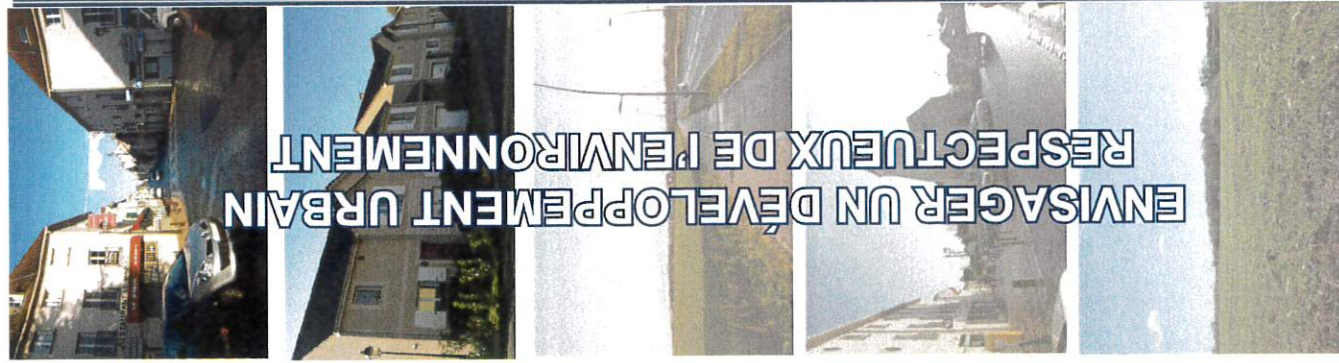


TABLE DES MATIÈRES

I- ENVISAGER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT	3
A) FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT ET LA DIVERSIFICATION DE L'HABITAT	4
B) CONSOLIDER LE NIVEAU D'ÉQUIPEMENTS, DE COMMERCES ET DE SERVICES	6
C) POURSUIVRE LE DÉVELOPPEMENT DE L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE	7
II- PRÉSERVER LE CADRE DE VIE ET AMÉLIORER LE FONCTIONNEMENT URBAIN	8
A) PRÉSERVER LE CADRE DE VIE	8
B) ADAPTER LES INFRASTRUCTURES DE DÉPLACEMENT POUR AMÉLIORER LE FONCTIONNEMENT URBAIN	10
III- PROTÉGER L'ENVIRONNEMENT ET LES PAYSAGES	12
A) PRÉSERVER ET VALORISER LES TRAMES VERTE ET BLEUE	12
B) PRÉSERVER LES PERSPECTIVES VISUELLES	13
3) FAVORISER L'INTÉGRATION PAYSAGÈRE DES ESPACES EN DÉVELOPPEMENT	14





ENVISAGER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT

Projet d'Aménagement et de Développement Durables - PADD

I- ENVISAGER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT

Le territoire communal de Moisselles s'inscrit dans un environnement riche, entre plaines agricoles et zone humide du petit Rosne. 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. Le front urbain d'intérêt régional identifié au SDRIF est respecté.

Afin de répondre aux besoins des habitants en matière de logements et d'emplois 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 1480 habitants environ, soit 0,9% de croissance annuelle moyenne sur la durée du PLU. L'atteinte de cet objectif nécessite la création d'environ 145 logements à l'horizon 2030 (en déduisant un point mort estimé à 57 logements et en tenant compte d'un taux de rétention du foncier de 30 % sur le potentiel par densification du tissu).

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

Pour permettre le développement des emplois et la délocalisation d'activités existant en centre bourg, la commune envisage également une extension du tissu, compatible avec les orientations du SCOT de l'Ouest de la Plaine de France et le SDRIF, dans le secteur de la Cavée. Il en résulte une extension à vocation économique de 1,2 ha environ. De plus, le projet d'extension du cimetière couvre 1430 m² d'espace agricole et la zone tampon paysagée à créer aux abords du clos St Lubin (secteur Nj) couvre 6355 m². Enfin, l'extension de la zone d'activités commerciales, prévue au SCOT et au SDRIF et déjà inscrite au PLU précédent, est reconduite (surface de 7,58 ha).



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

- FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT ET LA DIVERSIFICATION DE L'HABITAT
- CONSOLIDER LE NIVEAU D'ÉQUIPEMENTS, DE COMMERCES ET DE SERVICES
- POURSUIVRE LE DÉVELOPPEMENT DE L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

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

Afin de tendre vers un équilibre socio-démographique, l'offre de logements doit être développée à Moisselles. Cette offre doit être adaptée à chaque stade du parcours familial et du parcours résidentiel.

1) Favoriser la mixité de l'habitat

Il s'agit notamment de permettre 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 en locatif et en accession et en développant l'offre de logements sociaux (25 % minimum dans la programmation).

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





ENVISAGER UN DEVELOPPEMENT URBAIN
RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT

2) Valoriser les espaces libres et la reconversion du bâti au sein du tissu urbain pour la réalisation de nouveaux logements

La commune souhaite engager un développement urbain respectueux de l'environnement en limitant la consommation des espaces naturels et agricoles. Le développement de l'habitat sur la commune s'opère donc à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante.

Cela implique notamment de réaliser de nouveaux programmes de logements :

- sur des secteurs à vocation d'activités à reconvertir à l'intérieur du tissu urbain, en centre bourg (à l'angle de la rue de Paris et de la rue Jean Mermoz)
- sur un secteur situé aux abords de l'église.



B) CONSOLIDER LE NIVEAU D'ÉQUIPEMENTS, DE COMMERCES ET DE SERVICES

1) Pérenniser l'offre d'équipements et la pratique de sports et loisirs

Afin de conforter la centralité du bourg de Moisselles et de permettre aux habitants de pratiquer sports et loisirs, il est envisagé de pérenniser et conforter les équipements existants : mairie, hôpital, salle polyvalente, équipements sportifs, aérodrome... De plus, la commune souhaite regrouper les équipements scolaires au lieu-dit la cavée, aux abords de la rue de Paris.

La commune souhaite par ailleurs encourager l'amélioration des communications numériques sur son territoire. Pour ce faire, elle impose aux opérateurs de réaliser les aménagements nécessaires sur les secteurs à urbaniser.

2) Développer l'offre en commerces et services de proximité en accompagnement de l'urbanisation

Les commerces et l'artisanat de proximité présents dans le centre-bourg jouent un rôle important. Ils évitent les déplacements automobiles pour des achats courants et offrent, dans le bourg à dominante résidentielle, un élément de vie et d'attractivité. Il est donc essentiel d'assurer la pérennité et le développement de cette offre commerciale. De même, il paraît important de pérenniser les activités de service diffusées sur le territoire communal : artisanat, cabinets médicaux et paramédicaux...

C'est pourquoi la commune entend développer une structure commerciale aux abords de l'église dans le cadre de la reconversion de cet espace et affirmer ainsi la centralité du cœur de village. Sur l'opération attenante à l'église, des commerces seront créés en rez de chaussée.

Le PLU favorise également la poursuite et le développement de activités de commerces, d'artisanat et de services en créant des conditions réglementaires favorables sur les zones concernées. De plus, le projet urbain entend conserver les capacités de stationnement existant dans le bourg afin de faciliter la desserte des commerces et services.

Par ailleurs, la commune envisage l'extension de la zone commerciale existante au Sud de la RD 301 pour accueillir de nouvelles activités (voir chapitre suivant).



ENVISAGER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT

C) POURSUIVRE LE DÉVELOPPEMENT DE L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

1) Développer les activités économiques pour accroître l'offre d'emplois

L'objectif en matière de développement économique sur Moisselles est notamment d'accroître le taux d'emploi local dans l'optique de limiter les déplacements domicile-travail.

Pour ce faire, il s'agira d'une part de conforter les entreprises existantes en leur permettant de développer leurs activités si elles le souhaitent et d'autre part d'offrir à terme des emprises foncières supplémentaires pour de nouvelles implantations ou la délocalisation d'activités.

Ainsi, le développement économique pourra s'opérer par l'ouverture à l'urbanisation d'une zone à vocation dominante de commerces au Sud de la RD 301, ainsi que par l'ouverture d'un secteur au lieu-dit la Cavée. Ce secteur permettra notamment la délocalisation des activités artisanales implantées en centre-bourg, sur des espaces qui pourront être désormais dévolus à l'habitat.

2) Pérenniser les activités diffusées sur le territoire communal

Comme il l'a été évoqué précédemment, le PLU favorise la pérennité et le développement des activités commerciales, artisanales et de services diffusées sur le territoire communal en créant des conditions réglementaires favorables sur les zones concernées et en maintenant les capacités de stationnement existantes.

3) Pérenniser l'activité agricole

Le PLU entend également pérenniser l'activité agricole. Pour cela, le règlement de la zone agricole autorise les exploitations et leur développement. Le PLU définit des zones agricoles suffisamment vastes pour pérenniser l'exploitation des terres: celles-ci sont homogènes et d'un seul tenant et permettent la poursuite de l'exploitation des terres. Le PLU prend également en compte la circulation des engins agricoles.

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

A) PRÉSERVER LE CADRE DE VIE

1) Préserver l'identité patrimoniale de Moisselles

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.

Le patrimoine de la commune est à protéger, à savoir :

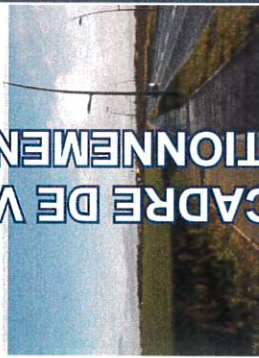
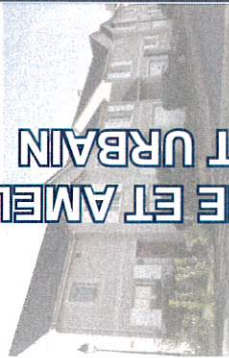
- l'église
- l'hôpital
- le porche du clos des marronniers
- la demeure bourgeoise rue de Paris



Porche du clos des marronniers



Demeure bourgeoise



PRÉSERVER LE CADRE DE VIE ET AMÉLIORER LE FONCTIONNEMENT URBAIN

Afin de préserver et améliorer la qualité urbaine des secteurs anciens et notamment de la rue de Paris, le règlement du PLU définira également des normes pour la construction des nouveaux bâtiments et la réhabilitation du bâti ancien (mode d'implantation par rapport aux voies, forme de la construction, aspect extérieur, clôtures) en phase avec le bâti et les formes urbaines existantes.

2) Améliorer la qualité des entrées de ville

Les entrées de ville jouent un rôle central dans la perception du territoire et la qualité du cadre de vie. C'est pourquoi il convient de préserver la qualité de ces espaces, et localement de les améliorer.

Pour ce faire, il s'agira tout d'abord de maintenir la qualité paysagère des entrées de ville existantes. Il s'agira également de valoriser la qualité des entrées de Ville :

- depuis la RD 301 dans le cadre du développement de la zone commerciale,
 - sur la RD 11 au Sud du Village, par un aménagement végétal, dans le cadre de la modification des limites communales envisagée par Moisselles (intégration de parcelles à l'Ouest de la RD 11 en échange de parcelles agricoles situées au Sud de la RD 301, réintégrées à la commune de Domont).
- Moisselles envisage également un échange de territoires avec Attainville, aux abords de l'hôpital, où les limites communales sont découpées de manière peu propice à la cohérence urbaine.

3) Maintenir des espaces de respiration et préserver les éléments de paysage urbain

La commune souhaite maintenir des espaces de respiration au sein de son tissu urbain. Pour ce faire, il s'agit en particulier d'intégrer les arbres situés dans le parc de la demeure bourgeoise en face de l'église, dans le cadre de la reconversion de ce secteur.

Il s'agit également de préserver les jardins familiaux existants à l'Ouest du village.



PRÉSERVER LE CADRE DE VIE ET AMÉLIORER LE FONCTIONNEMENT URBAIN

B) ADAPTER LES INFRASTRUCTURES DE DÉPLACEMENT POUR AMÉLIORER LE FONCTIONNEMENT URBAIN

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

- l'accessibilité du village, 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 les liaisons 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.

1) Adapter les infrastructures routières

L'amélioration des conditions de circulation au sein du village s'est traduite récemment par la requalification de l'axe structurant de la commune : la rue de Paris. Par ailleurs, dans le cadre du développement urbain envisagé (zones d'activités), des accès aux futures zones et l'aménagement de carrefours seront à prévoir.

2) Pérenniser et développer l'offre de stationnement

L'offre de stationnement actuellement existante sur le village devra être préservée et un nouveau parc de stationnement sera créé aux abords de l'église, notamment dans le but de rendre les activités commerciales et les équipements existants attractifs et de les pérenniser.

3) Favoriser les modes de déplacements alternatifs

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.

Concernant les transports en commun, la commune souhaite une amélioration de sa desserte (fréquence, amélioration des correspondances horaires), notamment en direction des gares de Bouffemont-Moisselles et de Domont.

De plus, l'enjeu est d'améliorer le maillage de liaisons douces (piétons et cycles) en direction des pôles de centralité existants et futurs : centre du village, pôle d'équipements...

Pour ce faire, les chemins et les sentes sont préservés dans le cadre du PLU. La sente communale reliant la rue de Paris à la rue Jean Mermoz va être aménagée. Son accès côté rue de Paris se fait sur des terrains privés. La commune va acquérir les emprises nécessaires et améliorer le traitement de ce cheminement piéton (éclairage public notamment). Il est également prévu la création de liaisons douces dans les secteurs de renouvellement urbain situés en centre bourg, ainsi qu'un cheminement doux reliant le village à la zone commerciale.

Les liaisons cyclables existantes sur la RD 909 et la RD 11 seront également préservées. Enfin, dans l'optique de pérenniser les activités de loisirs, les itinéraires de promenade seront également préservés : chemins inscrits au plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée, itinéraire de petite randonnée,...



III- PROTÉGER L'ENVIRONNEMENT ET LES PAYSAGES

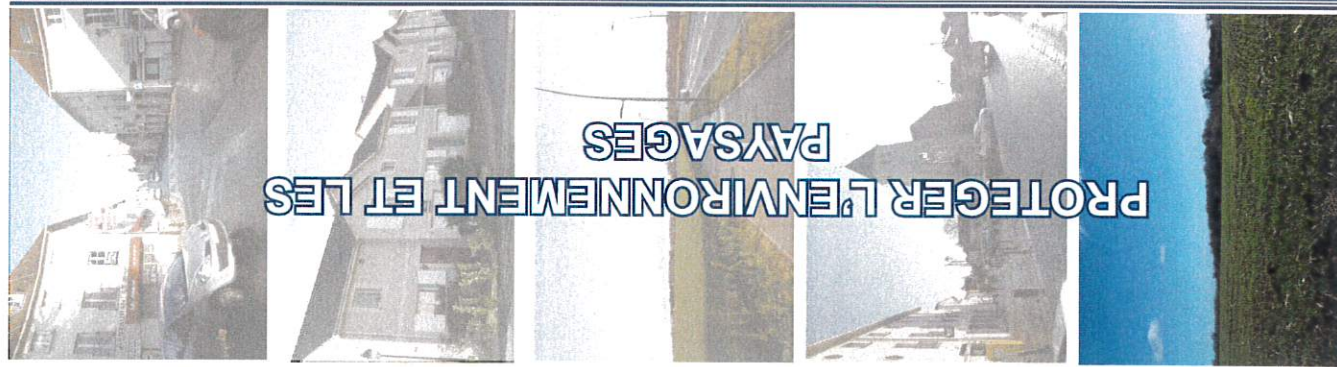
A) PRÉSERVER ET VALORISER LES TRAMES VERTE ET BLEUE AFIN DE PRÉSERVER LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Le concept de trame 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. En cohérence avec les orientations du SCOT, la commune souhaite promouvoir au mieux la protection et la mise en valeur de ces trames verte et bleue sur son territoire, garantes de la préservation des continuités écologiques.

- pour la trame verte : les espaces boisés, les espaces paysagers et les prairies, les alignements d'arbres, les haies et la ripisylve, végétation accompagnant les cours d'eau.
- pour la trame bleue : le cours d'eau du petit Rosne et la zone humide qui le borde et les rus situés à l'Ouest du territoire.

Ces éléments confèrent une identité paysagère particulière à la commune, c'est pourquoi il convient de les préserver. En particulier, les espaces boisés seront préservés de toute urbanisation ainsi que la zone humide représentant un atout écologique, mais aussi un potentiel récréatif et de loisirs. Une partie de cette coulée verte sera d'ailleurs valorisée en vue de son ouverture au public (aménagement de bancs, de chemins de promenade, passerelle piétonne...).

Il convient enfin de préserver l'espace agricole, élément paysager garant de la pérennisation de l'activité agricole sur la commune.



PROTEGER L'ENVIRONNEMENT ET LES PAYSAGES

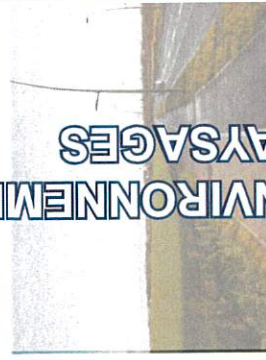
B) PRÉSERVER LES PERSPECTIVES VISUELLES

La préservation de l'identité paysagère de Moisselles passe aussi par la préservation de plusieurs perspectives visuelles intéressantes :

- à la sortie de la RD 301 depuis le centre commercial, sur la plaine agricole, le village, et les buttes boisées lointaines (photo de gauche),
- depuis la RD 11 en entrée Sud du village, sur la plaine agricole, le village, et les buttes boisées lointaines,
- depuis la rue de la gare, à l'intersection avec la rue de Paris, sur les buttes boisées au Sud du territoire communal (photo de droite).

PAYSAGES

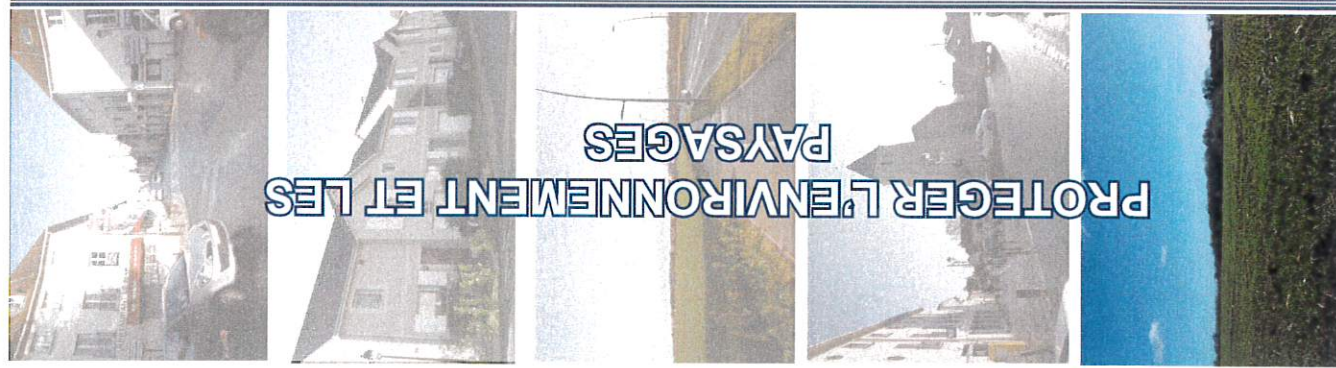
PROTEGER L'ENVIRONNEMENT ET LES



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.



C) FAVORISER L'INTÉGRATION PAYSAGÈRE DES ESPACES EN DÉVELOPPEMENT

La poursuite du développement de l'urbanisation doit se faire en harmonie avec l'environnement et le paysage. Il s'agit de dessiner les formes urbaines dans le sens du paysage et de se servir, autant que possible, des potentiels de chaque lieu pour tout projet de construction.

Pour ce faire, il convient d'assurer un traitement paysager des futures franges urbaines, en particulier vis à vis de l'espace agricole, de la RD 301, et des habitations existantes.



Il s'agira également de prévoir un aménagement paysager au sein même des espaces à urbaniser, favorisant un meilleur cadre de vie pour les usagers. Il s'agira par ailleurs de veiller à la qualité architecturale des constructions et à leur bonne insertion dans l'environnement communal.

Légende du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Envisager un développement urbain respectueux de l'environnement

III Front urbain d'intérêt régional à respecter (SDRIF)

Favoriser le développement et la diversification de l'habitat

-  Valoriser les espaces libres et la reconversion du bâti au sein du tissu urbain existant pour la réalisation de nouveaux logements
-  Espaces à reconverter à vocation dominante d'habitat

Consolider le niveau d'équipements, de commerces et de services


 Affirmer la centralité du cœur de village en développant aux abords de l'église une structure commerciale de proximité

 Favoriser le regroupement des équipements scolaires

 Permettre la poursuite des activités de l'aérodrome

 Envisager l'extension du cimetière

Poursuivre le développement de l'activité économique


 Pérenniser et consolider les secteurs à vocation d'activités


 Développer l'urbanisation à vocation d'activités

 Préserver les espaces agricoles afin de pérenniser cette activité

Préserver le cadre de vie et améliorer le fonctionnement urbain


Préserver le cadre de vie


-  Éléments remarquables du patrimoine à préserver
- 1- Porche
- 2- Demeure bourgeoise
- 3- Eglise
- 4- Hôpital

 Structure urbaine ancienne à préserver

Protéger l'environnement et les paysages

Préserver et valoriser la trame verte


 Espace boisé à préserver et valoriser

 Prairie / espace paysager

 Coulee verte à aménager en vue de son ouverture au public

 Haies

 Alignement d'arbres

 Ripisylve

Préserver et valoriser la trame bleue

 Cours d'eau

 Zone humide

 Plan d'eau

Préserver les paysages agricoles


 Espace agricole ouvert à préserver

Préserver les perspectives visuelles


 Vues remarquables


Favoriser l'intégration paysagère des espaces en développement


 Intégration paysagère des zones à développer

 Préserver la qualité de l'entrée de ville

 Modifier les limites communales avec Domont (échange envisagé)

 Modifier les limites communales avec Attainville (échange envisagé)

 Valoriser l'entrée de ville

 Intégrer les arbres existants à l'aménagement

 Jardins familiaux existants à préserver


Adapter les infrastructures de déplacement pour améliorer le fonctionnement urbain

Adapter les infrastructures routières

 Carrefour et accès à aménager

Développer l'offre de stationnement

 Capacité de stationnement public à conserver

 Parc de stationnement à créer


Favoriser les modes de déplacements alternatifs


 Améliorer la desserte des gares en transports collectifs


1- Gare Bouffemont-Moisselles

2- Gare de Domont


Préserver et améliorer les liaisons douces


 Chemins inscrits au PDIPR


 Chemins proposés à l'inscription par la commune

 Itinéraire de randonnée (PR)

 Autres chemins

 Liaison douce cyclable et piétonne

 Sente piétonne

 Future sente piétonne communale

