Plan Local d'Urbanisme de Nointel

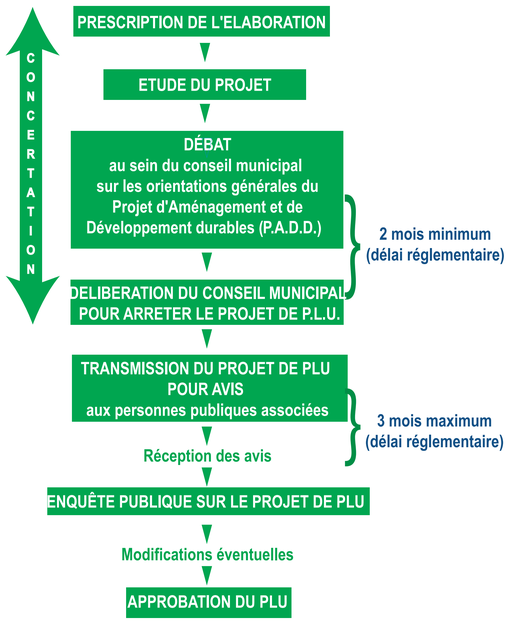
Qu'est-ce qu'un P.L.U. ?

Le PLU est un document juridique qui cadre le développement de la commune pour les années à venir en terme de population, d'aménagements, d'environnement... C'est l'expression du visage futur de Nointel.

Reflet d'une véritable politique urbaine, il est un document à la fois stratégique et opérationnel qui privilégie la prise en compte globale des enjeux et le projet urbain.

Le PLU définit la destination du sol (habitations, activités, espaces naturels...) et les conditions d'implantation des éventuelles constructions (hauteur, stationnement, emprise au sol constructible,...). Il est l'outil de référence pour délivrer ou refuser les permis de construire et protéger et mettre en valeur les éléments remarquables de votre cadre de vie (espaces boisés, chemins, monuments...).

La procédure d'élaboration du P.L.U.



Contenu du P.L.U.

Le PLU comprend six documents :

1. Le rapport de présentation

- analyse de la situation actuelle de Nointel et des tendances constatées ;
- explication des choix retenus pour le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- évaluation des conséquences sur l'environnement.

2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le PADD contient les orientations générales d'aménagement et de développement retenues sur le territoire communal.

3. Les orientations d'aménagement et de programmation (document opposable)

Elles définissent pour certains secteurs des principes d'aménagement permettant d'organiser le développement urbain et de mettre en valeur ou de conserver les caractéristiques des lieux.

4. Le Plan de zonage (document opposable)

Le plan précise l'affectation des sols selon dif férents types de zones :
- les zones urbaines (zones U)
- les zones à urbaniser (zones AU)
- les zones agricoles (zones A)
- les zones naturelles (zones N).

5. Le Règlement (document opposable)

Il définit pour chaque zone :

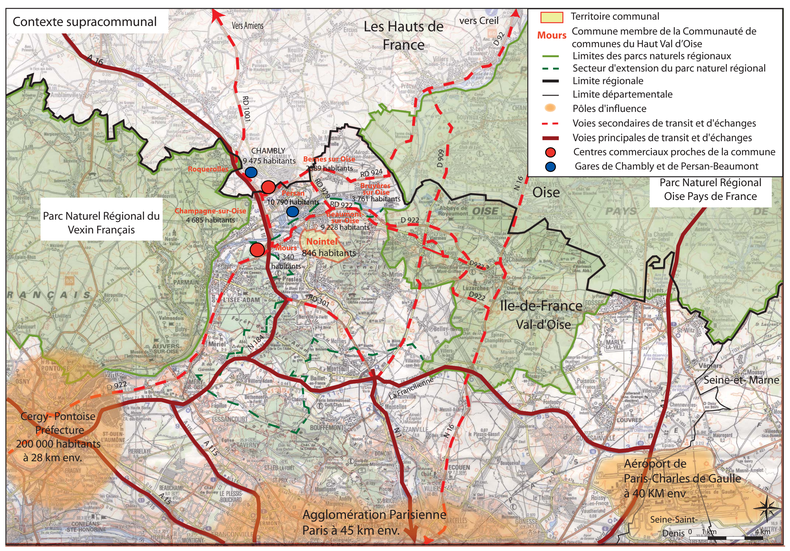
- les types d'occupation du sol interdits ou autorisés sous conditions,
- les règles applicables pour construire sur un terrain donné.

6. Les pièces annexes, notamment :

- les servitudes d'utilité publique
- les annexes sanitaires.

Contexte supracommunal

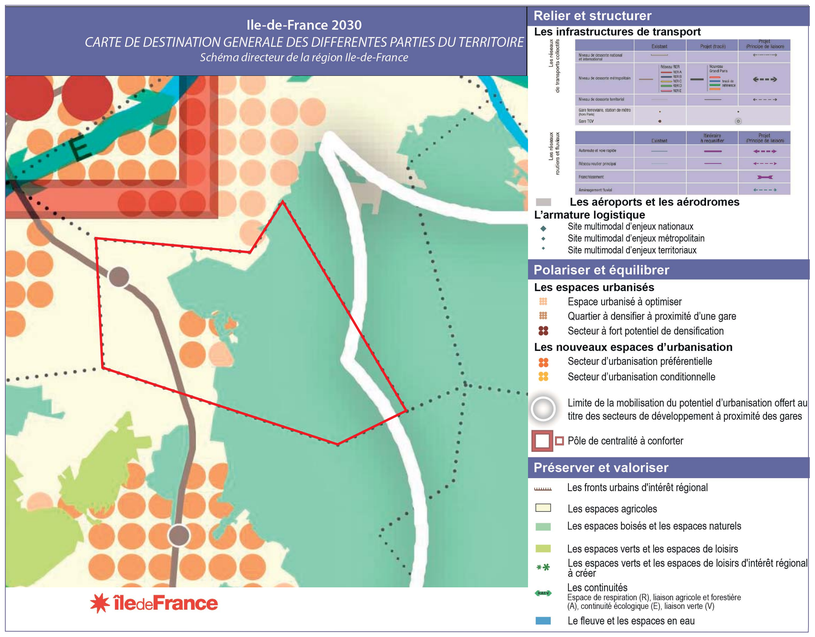
Sur le plan supracommunal, le PLU de la commune de Nointel doit être compatible avec la charte du Parc Naturel Régional Oise pays de France, le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) et le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France (P.D.U.I.F).



Réalisation : bureau d'études IngESPACES *Ensemble, participons à l'aménagement du territoire* Infrastructures - Environnement - Urbanisme

Le SDRIF

Le S.D.R.I.F. préconise un développement modéré des bourgs ruraux dans le respect de l'environnement, ce qui suppose une recherche d'économie dans la consommation d'espace, la mutation du bâti ancien existant et la valorisation des espaces internes pour la production de logements. Il s'agit également de répondre aux besoins de décohabitation des jeunes en favorisant la production de logements locatifs de petite taille. Le S.D.R.I.F a été approuvé le 27 décembre 2013.



Nointel dans le SDRIF :

Espaces urbanisés à optimiser : à l'horizon 2030, est attendue une augmentation minimale de 15 % de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat.

Les bourgs, villages et hameaux : à l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5% de l'espace urbanisé communal des bourgs, des villages et des hameaux est possible.
Les unités agricoles cohérentes sont à préserver ainsi que les espaces boisés et les espaces naturels.

Le Parc Naturel Régional Oise Pays de France

Créé le 15 janvier 2014, le PNR Oise Pays de France couvre 59 communes. En 2011, la commune de Nointel a effectué une demande d'inscription au PNR. Elle fait partie du périmètre d'extension, qui comprend 27 nouvelles communes (12 dans le Val d'Oise et 15 dans l'Oise). Une nouvelle charte pour le parc est actuellement en cours d'élaboration.

Le projet de Charte 2016-2028 propose quatre priorités :
- La préservation des continuités écologiques
- La maitrise de l'étalement urbain
- Le maintien de la qualité paysagère
- La recherche d'un développement intégrant la transition écologique est énergétique