



PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Dossier approbation

3.



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est le document phare du PLU.

- Il formalise le projet de territoire à l'échelle de l'ensemble du territoire pour les **10 à 15 prochaines années**.
- Il est transcrit réglementairement au sein des **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), du zonage et du règlement du PLU**.
- Il fixe des **objectifs chiffrés** de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

La précédente révision du PLU a été approuvée le 2 juillet 2013. La ville a souhaité faire évoluer son PLU à travers une procédure de révision pour **mettre en œuvre ses nouveaux projets sur le territoire communal**.

Le PADD fixe l'objectif de limiter la consommation d'espaces naturels, forestiers et agricoles à 6,21 ha.

Le contenu du PADD est défini par **l'article L. 151-5 du Code de l'urbanisme** :

1. Le PADD définit les orientations générales :

- d'aménagement,
- d'équipement,
- d'urbanisme,
- de paysage,
- de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

2. Le PADD définit les orientations générales concernant :

- l'habitat,
- les transports et les déplacements,
- les réseaux d'énergie,
- le développement des communications numériques,
- le développement économique,
- l'équipement commercial,
- les loisirs.

Au cœur de l'agglomération du Val Parisis, Pierrelaye est aujourd'hui une **petite ville à la campagne**.

Les enjeux pour les prochaines années vont être de **consolider cette identité de ville à la campagne tout en promouvant une ville inclusive**.

Il s'agira de fixer le cadre d'un **développement maîtrisé et durable** rationalisant les ressources, limitant la consommation énergétique des bâtiments, et favorisant les énergies renouvelables.

Ces enjeux se traduiront notamment en :

- Assurant la préservation des **caractéristiques du centre bourg** et maîtriser **l'évolution des quartiers pavillonnaires**,
- Engageant des **projets d'aménagement plus vertueux**, alliant lutte contre le réchauffement climatique et développement économique et social,
- Développant les **circulations douces**,
- Pérennisant et développant **l'offre commerciale** et promouvoir **l'économie sociale et solidaire**.

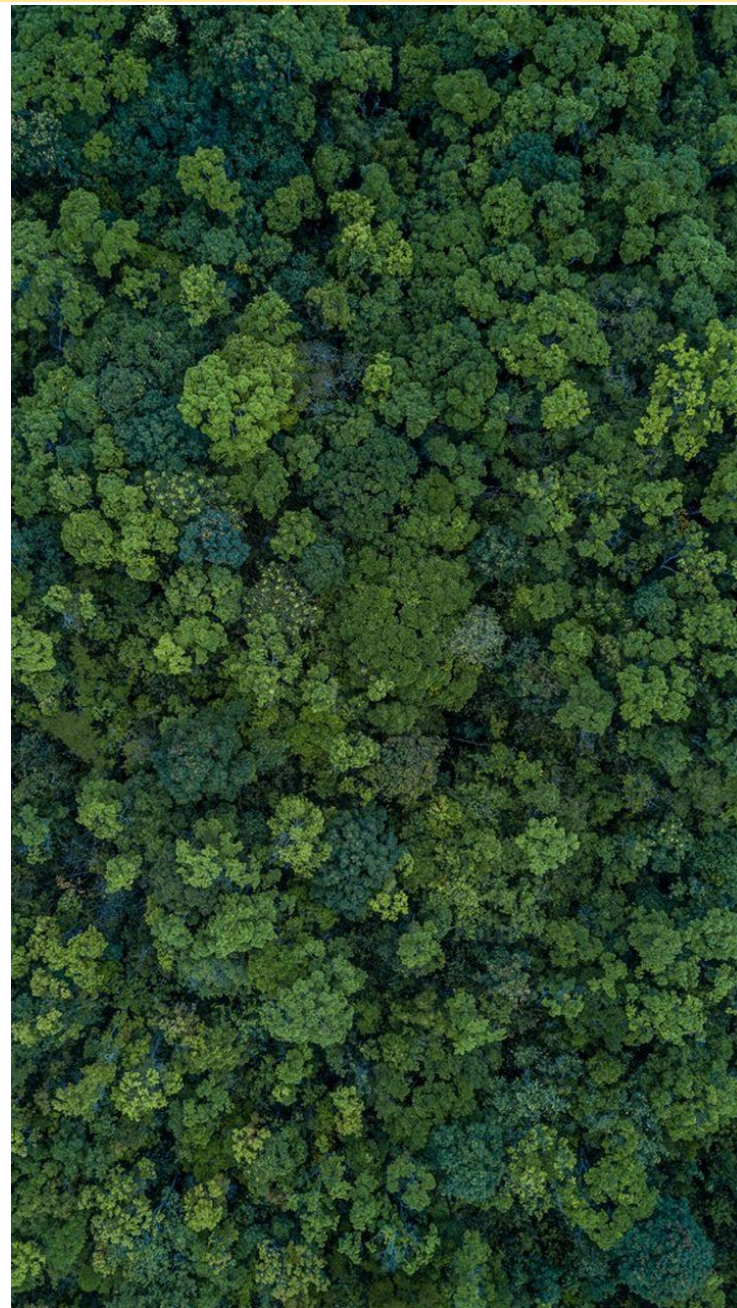
Les orientations du PADD

- **Conserver le caractère de ville à la campagne** de la commune.
- **Assurer la préservation des caractéristiques spécifiques du centre bourg.**
- **Encadrer et maîtriser l'évolution des quartiers pavillonnaires.**
- **Prévoir un développement urbain maîtrisé et durable** en rationalisant les ressources, et en contenant l'étalement urbain pour limiter l'artificialisation des sols.
- **Limiter la consommation de nouveaux espaces naturels, agricoles et forestiers aux projets en cours** (Bocquet 2, nouveau groupe scolaire, secteur Roi de Cocagne...).
- **Engager la création d'un nouveau quartier d'habitation (Bocquet 2)** prenant en compte les enjeux environnementaux.
- **Poursuivre et engager la création** de nouveaux équipements.
- **Pour les nouvelles constructions**, respecter les densités, équilibres bâtis et caractéristiques de chaque quartier.
- **Préserver les éléments du patrimoine bâti** en les mettant en valeur sans les dénaturer, notamment **le patrimoine industriel de l'usine de relevage des eaux.**



Les orientations du PADD

- **Protéger les éléments remarquables naturels du territoire** et prendre en compte la forêt de Maubuisson dans les projets d'aménagement.
- **Entretien des milieux naturels** pour une gestion adaptée et éco-responsable.
- **Conforter la nature en ville** constituée de cœurs d'îlots, d'alignements d'arbres, d'arbres remarquables et de parcs et jardins.
- **Préserver les zones humides avérées** identifiées par la DRIEE.
- **Recréer un talweg pour lutter contre le risque d'inondation** de remontées de nappes.
- **Préserver les corridors entre les réservoirs de biodiversités et les corridors fonctionnels** des prairies, friches et dépendances vertes.
- **Accompagner la mise en œuvre du projet de forêt de Maubuisson.**
- **Préserver les espaces agricoles fonctionnels situés entre la RD14 et l'A15 (hors site de projet).**
- **Préserver et valoriser les espaces en eau notamment les cours d'eau et les bassins.**
- **Prendre en compte les axes de ruissellement** dans le cadre de projets d'aménagement.



Les orientations du PADD

- **Identifier les secteurs les plus stratégiques** pour accueillir de nouveaux logements et encadrer leur aménagement.
- **Privilégier un développement d'une nouvelle offre de logements ciblé sur des sites identifiés** notamment les projets du quartier de Bocquet 2, le pôle gare et aux abords de la RD14.
- **Préserver les corps de ferme et le bâti ancien** et permettre la réhabilitation.
- **Maîtriser la croissance démographique**, en régulant le rythme des constructions en accord avec les capacités de la Ville.
- **Favoriser le parcours résidentiel** par une diversité de logements notamment au sein d'une même résidence.
- **Maintenir *a minima* le taux de logements sociaux** en favorisant une offre diversifiée au sein de chaque opération de logements.
- **Favoriser l'habitat inclusif et développer le concept de « ville inclusive »** : réalisation de résidences seniors.



Les orientations du PADD

- **Veiller à maintenir un niveau d'équipements suffisant notamment par la création d'un nouveau groupe scolaire** et améliorer l'offre de soins des habitants par la création d'un pôle de santé.
- **Assurer une répartition équilibrée des équipements** sur le territoire communal.
- **Développer les circulations douces et favoriser les modes de déplacements actifs lorsque cela est faisable techniquement :**
 - à travers la requalification des espaces publics, lorsque cela est possible, ouvrant davantage de place aux espaces piétonniers et la création d'un maillage cyclable entre la ville et les territoires voisins,
 - entre les différents quartiers d'habitation et les équipements sportifs et culturels, les équipements scolaires.
- **Créer** dans la cadre de nouveaux projets d'aménagement **des espaces de jeux et de détente.**
- **Maintenir les zones dédiées à l'accueil des gens du voyage relocalisés** pour permettre l'aménagement de la forêt de Maubuisson.



Les orientations du PADD

- **Limitier la consommation énergétique des bâtiments** notamment par la réalisation de constructions neuves comme Bocquet 2, les abords de la gare et la RD14.
- **Engager des projets d'aménagement plus vertueux**, alliant lutte contre le réchauffement climatique et développement économique et social.
- **Favoriser la réhabilitation énergétique et thermique** des bâtiments existants.
- **Faciliter la mise en œuvre des énergies renouvelables** (géothermie, panneaux solaires, biomasse, ...).
- **Conforter les réseaux de communication numérique** sur l'ensemble du territoire.
- **Porter une attention particulière sur les espaces de respiration dans l'espace urbain** pour limiter, voire réduire, les îlots de chaleur urbaine.



Les orientations du PADD

- **Veiller à la complémentarité** entre les commerces avec la création d'un marché forain.
- **Pérenniser et développer l'offre commerciale** tout en veillant à garantir l'équilibre entre les commerces de proximité et les zones commerciales.
- **Favoriser le maintien et la diversification des commerces** notamment en cœur de ville.
- **Favoriser le maintien, la diversification et l'attractivité des commerces de centre-ville** par un traitement de l'espace public de qualité.
- **Promouvoir l'économie sociale et solidaire.**
- **Diversifier le tissu économique** sur l'ensemble de la commune.
- **Encourager l'économie résidentielle au service de la population** : petit artisanat, commerces de proximité, professions médicales, etc.
- **Encourager les créations d'entreprises** au sein de la commune.
- **Maintenir et conforter les zones d'activités économiques** tout en assurant leur intégration urbaine et paysagère, notamment en matière de nuisances (bruit, trafic...) et permettre la désimperméabilisation de ces secteurs.