

**CONSEIL MUNICIPAL DU 28 JUIN 2023  
EXTRAIT DE REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS**

**N°D2023/42**

**QUESTION N°18**

**OBJET : URBANISME / REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME – DEBAT SUR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT**

**L'An Deux Mille Vingt Trois  
Le Vingt-huit Juin  
A vingt heures trente minutes**

Le Conseil Municipal légalement convoqué le 22 juin 2023, s'est réuni en salle polyvalente de la commune en séance publique.

**ÉTAIENT PRÉSENTS :**

Michel VALLADE - Claude CAUET - Chantal CLAUD - Jean-Claude CHEVRIER  
Adélaïde DA PAULA - Dominique MORIN - Marie-Françoise JOLLY - Fahed HADJI  
Isabelle CHOCHON-LAMBERT - Sylvie MENEGAZZI-PONDAVEN - Pascal KLINGLER  
Jocelyne BINET - Josiane THOMAS - Louis VINCENT - Maria GUYON  
Florence DOUILLON Nadine MEUNIER - Eric COUDERCHON - Fabien CUVILLIER  
Amélie SANDRIN - Eric NOIRET - Annie METAY - Eric BOSC - Mathilde MISSLIN  
Christophe BATAIS

**ÉTAIENT ABSENTS ET REPRÉSENTÉS :**

Seddik HADDOUYAT a donné procuration à Claude CAUET  
Frédéric CLAUD a donné procuration à Chantal CLAUD  
Patrick MURCIA a donné procuration à Eric BOSC

**ÉTAIT ABSENT EXCUSÉ :**

Denis HOFFMANN

**SECRÉTAIRE DE SÉANCE :**

Fahed HADJI

Michel VALLADE, le Maire, ouvre la séance à 18 heures 30 minutes.

**Nombre de membres en exercice : 29  
Nombre de présents : 26  
Nombre de pouvoirs : 3  
Nombre de votants : 28**

**N°D2023\_42 – URBANISME / Révision du Plan Local d'Urbanisme – Débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** le Code de l'Urbanisme notamment son article L.153-12,

**Vu** la délibération 146/2021 du Conseil Municipal en date du 29 juin 2021 relatif à la prescription de la révision du Plan Local d'Urbanisme,

**Vu** le document support au débat portant sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D) ci-annexé,

**Considérant** que le PADD définit :

- D'une part, 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
- D'autre part, 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.

**Considérant** que les orientations générales doivent faire l'objet d'un débat au sein du Conseil Municipal deux mois au moins avant l'arrêt du projet ;

**LE CONSEIL MUNICIPAL**

**Après en avoir délibéré,**

**Décide,**

- ✓ **PRENDRE ACTE** de la tenue au sein du Conseil municipal du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D) du Plan Local d'Urbanisme en révision.

Transmis en Préfecture le : 03/07/2023

Publié(e) le : 03/07/2023

Exécutoire le : 03/07/2023

**AINSI FAIT ET DELIBERE, LES JOUR, MOIS ET AN SUSDITS,  
POUR EXTRAIT CONFORME  
PIERRELAYE, LE 28 JUIN 2023**

**LE MAIRE**



**MICHEL VALLADE**





Révision du Plan Local d'Urbanisme  
Conseil municipal du 28 juin 2023

***Débat sur les orientations du PADD***  
*Document support au débat*

Vu pour être annexé  
à la délibération du  
conseil municipal  
N° 2023.42 du 28/06/23  
LE MAIRE,

*AM*



# INTRODUCTION

## **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.

## **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**

Le précédent PLU a été approuvé 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 aborde les thématiques suivantes :**

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.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

## Les enjeux du PADD

Au cœur de l'agglomération du Val Pisis, 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.

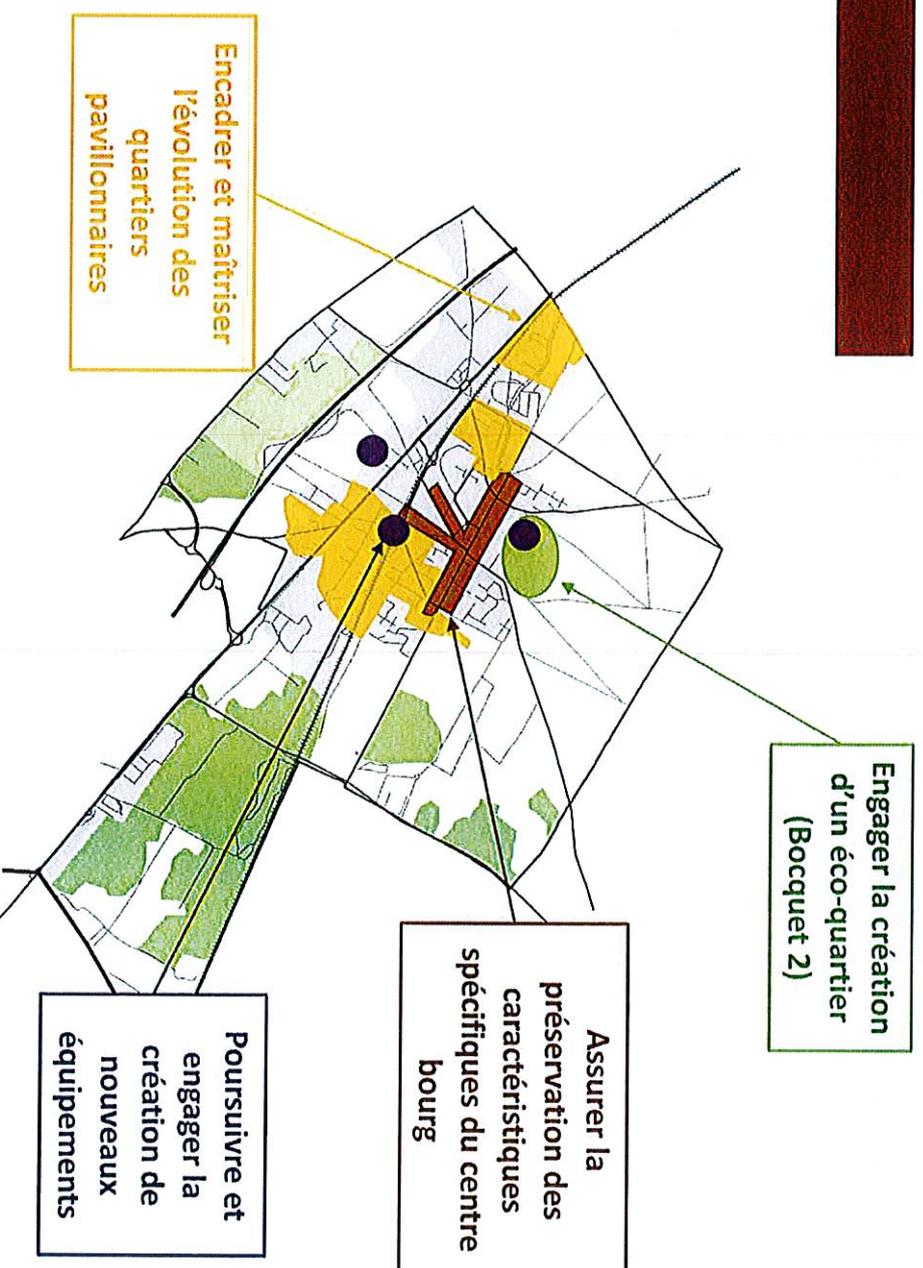
Ces enjeux se traduiront notamment en :

- 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 promouvant l'économie sociale et solidaire.

## LES POLITIQUES D'AMÉNAGEMENT, D'ÉQUIPEMENT, D'URBANISME

### Les orientations du PADD envisagées

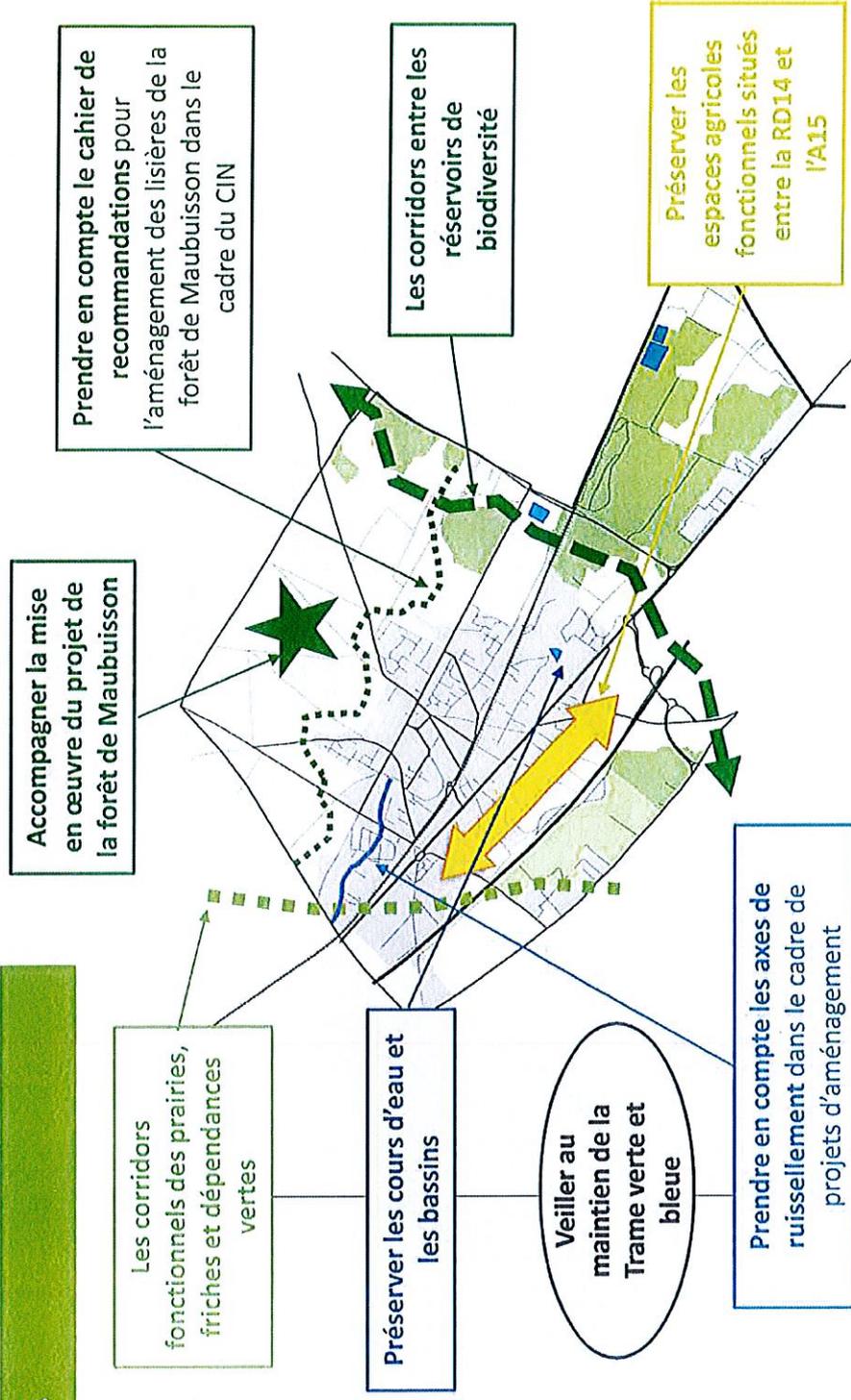
- Conserver le caractère de ville à la campagne de la commune,
- Prévoir un développement urbain maîtrisé et durable en rationalisant les ressources, et en contenant l'étalement urbain pour limiter l'artificialisation des sols,
- Limiter la consommation de nouveaux espaces naturels, agricoles et forestiers aux projets en cours (Bocquet 2, abords de la RD14, nouveau groupe scolaire, requalification secteur Patte d'Oie, requalification et extension ZAE/ZI...),
- Pour les nouvelles constructions, respecter les densités, équilibrer 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 POLITIQUES DE PAYSAGE, DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS, ET DE PRÉSERVATION OU DE REMISE EN BON ÉTAT DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

## Les orientations du PADD envisagées

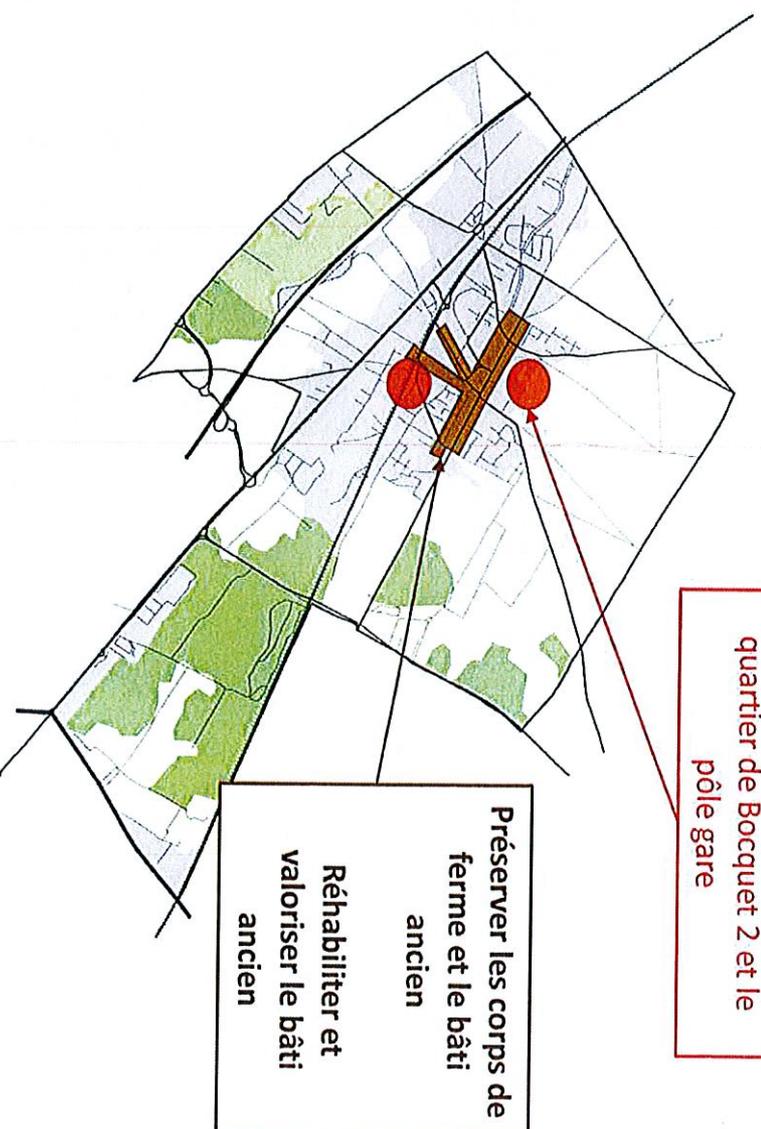
- Entretien des milieux naturels pour une gestion adaptée et écoresponsable,
- Conforter la nature en ville constituée de cœurs d'îlots, d'alignements d'arbres, d'arbres remarquables et de parcs et jardins,
- Préserver les zones humides avérées identifiées par la DRIEE. Recréer un talweg pour lutter contre le risque d'inondation de remontées de nappes.



# L'HABITAT

## Les orientations du PADD envisagées

- Identifier les secteurs les plus stratégiques pour accueillir de nouveaux logements et encadrer leur aménagement,
- Maîtriser la croissance démographique, en régulant le rythme des constructions en accord avec les capacités de la Ville et le PLHi,
- 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.

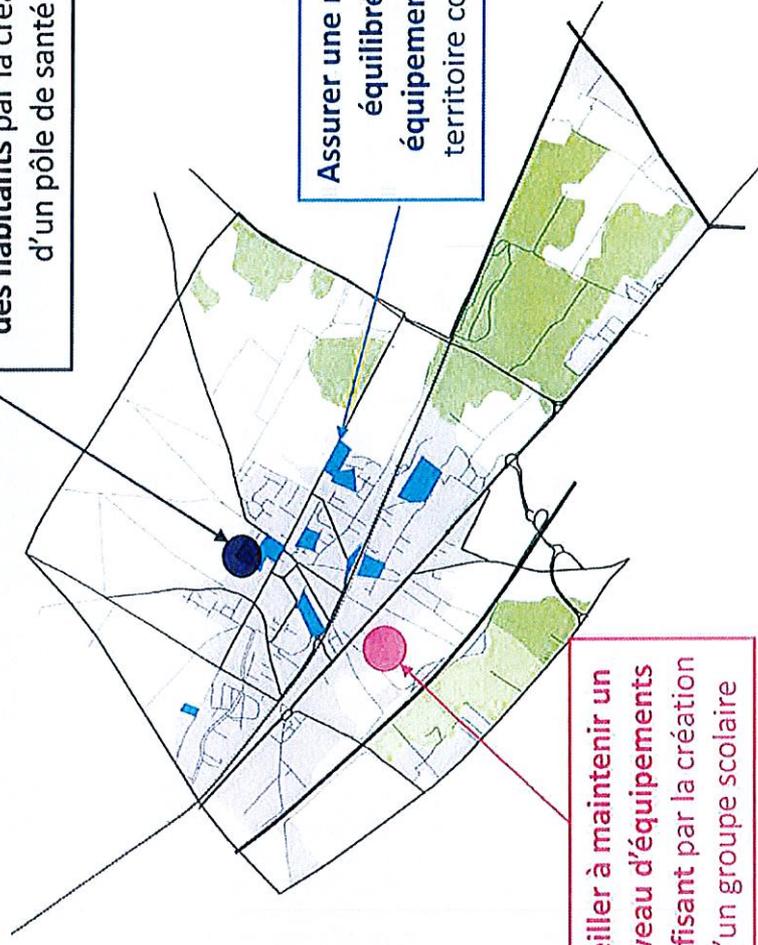


## LES ÉQUIPEMENTS ET LES LOISIRS, LES TRANSPORTS ET LES DÉPLACEMENTS

### Les orientations du PADD envisagées

- 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 le cadre de nouveaux projets d'aménagement des espaces de jeux et de détente,
- Maintenir les zones dédiées à l'accueil des gens du voyage dans le cadre de l'aménagement de la future forêt.

Veiller à maintenir un niveau d'équipements suffisant et améliorer l'offre de soins des habitants par la création d'un pôle de santé



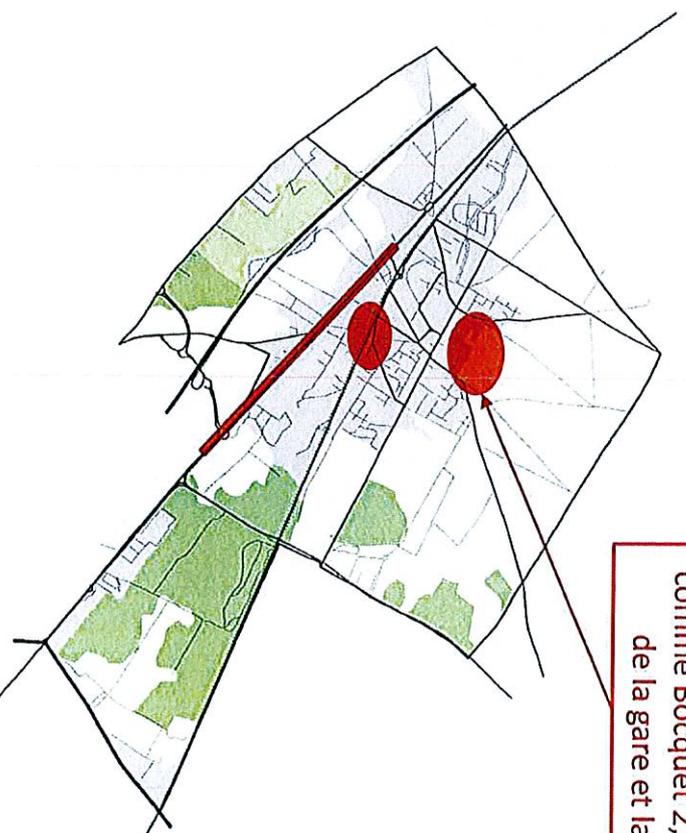
Assurer une répartition équilibrée des équipements sur le territoire communal

Veiller à maintenir un niveau d'équipements suffisant par la création d'un groupe scolaire

## LES RÉSEAUX D'ÉNERGIE, LE DÉVELOPPEMENT DES ÉNERGIES RENOUVELABLES, LE DÉVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES

### Les orientations du PADD envisagées

- 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 flots de chaleur urbaine.



**Limiter la consommation énergétique des bâtiments** notamment par la réalisation de constructions neuves comme Bocquet 2, les abords de la gare et la RD14

## L'ÉQUIPEMENT COMMERCIAL

Les orientations du PADD envisagées

- Veiller à la complémentarité entre les commerces avec la création d'un marché forain,
- Encourager l'attractivité des commerces de centre-ville par un traitement de l'espace public de qualité.

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

## LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

Les orientations du PADD envisagées

- 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.

