

VILLE D'ISSY LES MOULINEAUX

CONSEIL MUNICIPAL SEANCE DU JEUDI 15 DECEMBRE 2022

N° 1

OBJET : URBANISME – Débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de GPSO.

Monsieur Philippe KNUSMANN, Maire-Adjoint délégué à l'Urbanisme, expose au Conseil municipal ce qui suit :

L'Etablissement public territorial Grand Paris Seine Ouest est compétent depuis le 1^{er} janvier 2016 pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Ainsi, le conseil de territoire du 9 février 2022 a délibéré à l'unanimité pour prescrire l'élaboration du PLUi en approuvant les objectifs poursuivis, les modalités de concertation du public et de collaboration avec les 8 villes du territoire.

Ce document de planification couvrira l'ensemble du territoire de GPSO et se substituera à terme aux PLU communaux.

Suite aux différents dispositifs de concertation engagés depuis février 2022 (balades urbaines, ateliers thématiques, micros-trottoirs, Comité Consultatif Territorial, organisation de deux réunions avec l'ensemble des élus du territoire, travail des équipes ...) et des enjeux issus du diagnostic territorial, il s'agit désormais de débattre sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et Développement Durables (PADD).

Pièce maîtresse du PLUI, son rôle est de formuler les orientations qui vont guider le contenu d'autres pièces du PLUi : le règlement (écrit et graphique) et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui seront opposables aux futures autorisations d'urbanisme.

Ainsi, selon l'article L. 151-5 du code de l'urbanisme, le PADD définit :

- 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 ;
- les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs ;
- pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols et de développement durable, il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le PADD ne peut prévoir l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que si elle est justifiée, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que si la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27 du code de l'urbanisme.

Un projet de territoire

A travers l'élaboration de ce premier PLU intercommunal, les Maires des huit villes entendent poursuivre la construction du territoire de GPSO : un territoire en mouvement, capable de porter des initiatives d'envergure et de répondre aux défis de la ville de demain. Ils ont ainsi décidé d'élaborer un document stratégique, opérationnel et prescriptif permettant d'afficher une cohérence et un projet d'ensemble qui va au-delà de la simple addition des PLU existants.

Le PLUi constitue un outil efficace pour faire émerger une vision globale pour le territoire, s'appuyant sur les complémentarités de nos 8 communes, défendant à la fois l'intérêt communautaire et les spécificités locales. Se positionner en tant qu'intercommunalité unie facilitera le portage de ce projet politique auprès des instances nationales, régionales et métropolitaines, voire auprès des partenaires privés.

Il s'agit de porter un mode de développement partagé à deux échelles :

- à l'échelle de l'Île-de-France et de la Métropole du Grand Paris, GPSO affirme sa position de territoire créatif, numérique et durable ;
- à l'échelle du territoire, les communes de GPSO affirment leurs complémentarités et leurs spécificités en vue de faire de GPSO un territoire équilibré et au cadre de vie qualitatif et attractif pour les citoyens et les entreprises.

Le PADD, affirme ainsi l'expression d'une vision commune du territoire pour les 10 à 15 prochaines années. Il se base sur les nombreuses concertations très variées menées depuis février 2022 et sur un travail conduit en étroite collaboration avec chacune des huit communes.

Conçu dans un contexte institutionnel mouvant, ce projet permet également de positionner les huit villes de GPSO dans un environnement élargi et de consolider leur stratégie spatiale auprès des partenaires institutionnels.

Enfin, il s'agit de développer un projet de territoire fort et de favoriser ainsi l'émergence d'un sentiment d'appartenance à GPSO.

Accompagner les mutations de la société

Le territoire présente de nombreux atouts sur lesquels s'appuyer. Il offre une qualité de vie exceptionnelle* pour un territoire de première couronne avec 56% d'espaces végétalisés, une grande richesse patrimoniale avec 84% de sa superficie couverte par un périmètre de protection, à laquelle participe également un fort dynamisme économique, un niveau d'équipements publics denses et performants ainsi que des dessertes en nombre et de qualité.

C'est aussi, et surtout, un bassin de vie diversifié et contrasté qui trouve son équilibre et sa cohérence dans la complémentarité des identités de ses huit villes.

Pour autant, les épisodes récents de pandémie et de conflits couplés aux enjeux liés au changement climatique font émerger la volonté forte des populations et des entreprises à réinterroger les modèles urbains existants et à chercher un cadre de vie toujours plus qualitatif, intégrant de nombreuses aménités locales et territoriales.

** 91% des citoyens plébiscitent la qualité de vie sur le territoire de GPSO –enquête réalisée par opinionway en novembre 2021.*

GPSO est par ailleurs un territoire déjà largement urbanisé qui ne dispose plus guère de foncier disponible et doit par conséquent penser ses mutations sur lui-même pour répondre

aux nouveaux besoins, aux nouveaux usages dans le respect du patrimoine architectural et paysager, de son environnement et selon les ambitions de durabilité des aménagements et des constructions.

Enfin, le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) constitue un cadre d'action indispensable pour réaliser les transitions écologiques et urbaines nécessaires dans lequel doit s'inscrire le PLUi.

Ainsi, le projet de PADD du PLUi de Grand Paris Seine Ouest se décline-t-il autour de 4 axes stratégiques :

- **Un territoire acteur de la transition écologique,**
- **Un territoire qui conjugue proximité, mobilité et habitat,**
- **Un territoire qui développe l'identité et la complémentarité de ses villes,**
- **Un territoire créatif et innovant.**

Ceci étant exposé, et considérant que conformément à l'article L. 153-12 du Code de l'urbanisme, un débat sur les orientations du PADD, objet de la présente délibération, doit être organisé au sein des conseils municipaux, en complément de celui opéré en conseil de Territoire de GPSO.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 134-1 et suivants, L. 101-1 et suivants, L. 424-1, L. 151-1 et suivants, L. 153-11 et suivants, et leurs dispositions réglementaires,

Vu le schéma directeur de la région Ile-de-France approuvé le 27 décembre 2013 et la délibération du 17 novembre 2021 prescrivant sa révision,

Vu le projet de schéma de cohérence territorial métropolitain arrêté le 24 janvier 2022,

Vu le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France approuvé le 19 juin 2014,

Vu le Programme Local de l'Habitat approuvé le 10 octobre 2013,

Vu le Plan Climat Air Energie Territorial 2020-2025 approuvé le 31 mars 2021,

Vu la délibération en date du 9 février 2022 du conseil de territoire de Grand Paris Seine Ouest prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi),

Vu l'avis de la commission municipale de l'Aménagement du Territoire en date du 28 novembre 2022,

Considérant le document support au débat, accompagné de son annexe qui a été adressé avec les convocations à la présente séance du conseil municipal,

Considérant que les orientations générales du PADD du PLUi de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest proposées au débat se déclinent autour des 4 axes stratégiques suivants :

Axe 1 : Un territoire acteur de la transition écologique :

- Caractériser et mettre en valeur le grand paysage,
- Développer une stratégie performante de transition énergétique et environnementale,
- Renforcer la résilience du territoire.

Axe 2 : Un territoire qui conjugue proximité, mobilité et habitat :

- Orienter et accompagner l'organisation des mobilités sur le territoire,
- Structurer un réseau de centralités équilibré, animé et fédérateur,
- Poursuivre une évolution raisonnée de la population en cohérence avec la capacité d'accueil du territoire.

Axe 3 : Un territoire qui développe l'identité et la complémentarité de ses villes :

- Affirmer les singularités des villes tout en amplifiant les synergies,
- Protéger et valoriser les patrimoines urbains, architecturaux et paysagers,
- Consolider les liens et les limiter les ruptures au sein de GPSO et avec les territoires voisins.

Axe 4 : Un territoire créatif et innovant :

- Affirmer le dynamisme économique du territoire,
- Soutenir les initiatives économiques et sociales et favoriser l'émergence de talents,
- Perpétuer la tradition d'innovation sur le territoire de GPSO.

Considérant que le conseil municipal a débattu des orientations générales du PADD du PLUi de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest, visées ci-dessus,

Considérant lesdits échanges consignés dans le compte-rendu de la présente séance du conseil municipal,

Considérant que ce débat ne donne pas lieu à un vote,

Entendu cet exposé,

APRES EN AVOIR DELIBERE

PREND ACTE, conformément à l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme, qu'un débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi de l'établissement public territorial s'est tenu en la présente séance du conseil municipal.

PRECISE que La présente délibération fera l'objet des mesures de publicité prévues par la réglementation en vigueur.