

VILLE DE SOISY-SOUS-MONTMORENCY

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de membres

composant le conseil	33
en exercice.....	33
présents	28
présents par procuration	4
absent excusé	1

OBJET

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme – Débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Le 24 septembre 2015, à 21 heures, le Conseil Municipal de Soisy-sous-Montmorency, dûment convoqué par M. le Maire le 18 septembre 2015, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de M. STREHAIANO, Maire, Vice-président délégué du Conseil départemental.

PRESENTS : M. Thévenot, Mme Lardaud, M. Surie, Mme Krawczyk, M. Vignaux, Mme Bonneau, M. Marcuzzo, Mme Bitterli, MM. Verna, Barnier, Dachez, Pelerin, Mmes Umnus, Besnard, Freret, Brasset, M. Pillet, Mmes Oziel, Rinck, MM. Le Roux, Naudet, Mme Guilloux, MM. Morot-Sir, Hocini, Mmes Baas, Berot, M. Delcombre.

PRESENTS PAR PROCURATION : M. About à M. Vignaux, M. Humeau à M. Strehaiano, Mme Fayol Da Cunha à M. Thévenot, Mme Dulas à M. Verna.

ABSENT EXCUSE : M. Ananian.

SECRETARE : M. Dachez.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

095-219505989-20150924-DEL2015092405-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 02/10/2015

EXPOSE DES MOTIFS

M. le Maire rappelle que, par délibération en date du 26 juin 2014, le Conseil Municipal a décidé de prescrire l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

L'article R 123-1 du Code de l'Urbanisme dispose que les PLU comportent un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Selon l'article L 123-1-3 du Code de l'Urbanisme : « Le PADD définit les orientations générales 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.

Il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

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

Ce document présente donc le projet communal pour les années à venir. C'est un document simple, accessible à tous les citoyens, qui permet un débat clair en Conseil Municipal. Il résume les choix d'aménagement communaux qui vont permettre d'établir la traduction réglementaire, notamment le règlement et ses documents graphiques.

Le PADD n'est pas directement opposable aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement, mais le règlement et ses documents graphiques et les orientations d'aménagement et de programmation, qui eux sont opposables, doivent être cohérents avec lui.

Conformément à l'article L 123-9 du Code de l'Urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du Plan Local d'Urbanisme.

M. le Maire présente le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Celui-ci s'articule autour de deux grandes orientations ci-après déclinées :

- > Valoriser le territoire Soiséen
- > Préserver la qualité de vie des habitants

1. Valoriser le territoire Soiséen :

1.1 Assurer l'équilibre entre les différentes composantes du territoire

- Renforcer et développer un centre-ville dynamique et apaisé, du centre historique jusqu'au futur pôle d'équipements au sud de l'avenue de Paris.
- Permettre l'émergence d'une centralité en pied de gare : proposer une dynamique commerciale à associer avec la future avenue du Parisis.
- Conduire la restructuration du centre-ville en tenant compte de la future avenue du Parisis et faire de cette contrainte un atout pour Soisy en minimisant la coupure de l'infrastructure routière.
- Privilégier les formes urbaines innovantes, dans le respect de l'identité soiséenne et en garantissant une qualité de vie.
- Permettre l'aménagement de quartiers fonctionnellement de qualité (permettant un développement immobilier intégré : logements, activités, commerces et équipements).
- Permettre et encadrer l'évolution du tissu urbain constitué, en définissant des règles adaptées selon le type de tissu et ses caractéristiques.
- Limiter la consommation de l'espace (contenir l'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine existante, proposer une densité adaptée aux capacités du territoire, optimiser le foncier notamment dans les secteurs de restructuration urbaine).

1.2. Affirmer les qualités paysagères

- Valoriser les paysages et les patrimoines :
 - Préserver et valoriser les cônes de vue.
 - Protéger l'effet de lisière de la forêt.
 - Apporter les conditions pour un rapport ville-eau plus fin (lac nord).
 - Maintenir la vocation paysagère et végétalisée de l'hippodrome et son parking protégé par le SDRIF.
 - Identifier et valoriser les éléments du patrimoine bâti.
- Préserver et valoriser l'identité paysagère de chaque quartier (architecture, abords des constructions, espaces paysagers...)
- Requalifier les espaces publics :
 - Définir un traitement partagé et planté de l'avenue de Paris.
 - Qualifier les espaces publics aux abords de la gare.
- Qualifier des entrées de ville en portant une attention particulière tant à l'agencement du tissu bâti qu'au traitement des espaces publics.

1.3. Renforcer la biodiversité et affirmer la place de la nature en ville

- Protéger et accroître la faune et la flore sur la commune :
 - Protéger et valoriser les cœurs de nature.
 - Définir une palette végétale pour les espaces publics et privés.
 - Exiger une conception et gestion différenciée des espaces verts.
- Recréer des connexions biologiques entre les espaces naturels notamment en affirmant le rôle de l'avenue du Parisis comme support de liens écologiques
- Accueillir et sensibiliser au sein des parcs et jardins :
 - Développer les fonctionnalités des espaces ouverts aux publics.
 - Créer de nouveaux espaces dans le cadre du projet de l'avenue du Parisis.
- Protéger la ressource en eau :
 - Economiser l'eau potable
 - Limiter la pollution des eaux rejetées
 - Adopter une gestion douce des épisodes pluvieux sans accentuer le risque d'inondation en aval.

2. Préserver la qualité de vie des habitants

2.1. Offrir des logements adaptés à tous les Soiséens

- Respecter les orientations du PLHi en cours d'élaboration sur la période 2015-2021 avec la construction de 210 nouveaux logements (35 logements par an).
- Définir les objectifs de construction pour la période « post-PLHi2 » 2021-2030, en cohérence avec les capacités réelles du territoire.

- Favoriser le parcours résidentiel en poursuivant la diversification du parc de logements et en garantissant une programmation maintenant la mixité sociale.
- Maintenir le rapport équilibré entre habitat collectif et individuel, en préservant le caractère paysager de la ville.

2.2. Faciliter les déplacements des soisiéens

- Développer un pôle multimodal – un point de convergence des modes de transports – autour de la gare en tenant compte du projet de l'avenue du Parisis.
- S'assurer de la qualité des liaisons entre le pôle multimodal et les quartiers de Soisy-sous-Montmorency, notamment le centre-ville (liaison douce nord/sud).
- Faciliter la « mobilité des courtes distances », en privilégiant les modalités douces de proximité en centre-ville.
- Restructurer les abords de l'avenue de Paris pour encourager les modes actifs.

2.3. Conforter l'offre en équipement

- Maintenir un bon niveau d'équipement, au regard de l'évolution structurelle de la population.
- Conforter le rôle des équipements publics (mairie, écoles) existants et participant à l'affirmation de la centralité et à l'animation quotidienne du cœur de ville.
- Construire et aménager une « ville de demain » : poursuivre le développement des infrastructures numériques et permettre l'équipement de l'ensemble des quartiers en Très Haut Débit sur fibre optique.

2.4. Améliorer l'équilibre habitat / emploi

- Conforter les pôles économiques existants (tertiaire et secondaire).
- Créer des synergies entre les centres commerciaux d'entrée de ville et le commerce de centre-ville.
- Maintenir et développer l'activité commerciale dans les quartiers en renforçant le commerce de proximité.
- Permettre la création de nouveaux commerces en pied de gare et y favoriser une dynamique économique.
- Permettre le développement d'activités aux abords de la future avenue du Parisis.
- Garantir de bonnes conditions d'accueil et de permanence des activités économiques par le maintien de zones d'activités dédiées (parc artisanal et zone d'activités économiques intercommunale des Cures).
- Permettre la création d'un pôle artisanal en entrée Est (site de l'ancienne plâtrière), afin d'y offrir des conditions optimales (ateliers, bureaux, entrepôts...), tout en réduisant leur présence dans des quartiers résidentiels.

2.5. Faire bénéficier la population d'espaces de loisirs et d'animation

- Développer l'offre d'espaces publics de convivialité et de proximité, afin de proposer un maillage d'espaces publics hiérarchisé et bien réparti.
- Diversifier les fonctions des différents espaces publics (loisirs, détente, pédagogique).

2.6. Protéger les populations des risques et nuisances

- Protéger la population contre les risques :
 - Gérer les épisodes pluvieux sans accentuer le risque d'inondation.
 - Limiter l'exposition des populations actuelles et futures (risques naturels ; risques issus des activités humaines passées et présentes).
 - Informer et sensibiliser la population aux risques existants (anciennes carrières).
- Limiter les nuisances en diminuant les nuisances sonores à la source et préserver la population des nuisances existantes et à venir.
- Poursuivre les efforts de réduction des déchets à la source et de leur valorisation.

Il est précisé que le PADD a été présenté le 24 avril 2015 aux personnes publiques associées et n'a pas fait l'objet d'observation négative ou d'opposition sur les options retenues.

Après cet exposé, M. le Maire déclare le débat ouvert.

.../...

PAR CES MOTIFS

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 24 septembre 1999, modifié les 30 septembre 2004, 16 novembre 2006, 29 novembre 2007, 10 juillet 2008, 24 juin 2010 et 18 décembre 2014,

VU la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000,

Vu la Loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003,

Vu la Loi Grenelle II du 12 juillet 2010,

Vu la Loi ALUR du 24 mars 2014,

VU la délibération du 26 juin 2014 approuvant la mise en révision du Plan d'Occupation des sols (POS) valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU),

VU le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) annexé à la présente délibération,

CONSIDERANT que conformément à l'article L 123-9 du Code de l'Urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du Conseil Municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du Plan Local d'Urbanisme,

VU la Commission Urbanisme et Travaux du 16 septembre 2015,

SUR le rapport de M. le Maire,

APRES en avoir délibéré,

PAR vingt-sept voix « pour »,

CONTRE une,

ET quatre abstentions,

PREND ACTE de la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune conformément à l'article L.123-9 du Code de l'Urbanisme.

Le Maire,
Vice-président délégué du Conseil départemental



Luc STREHAIANO