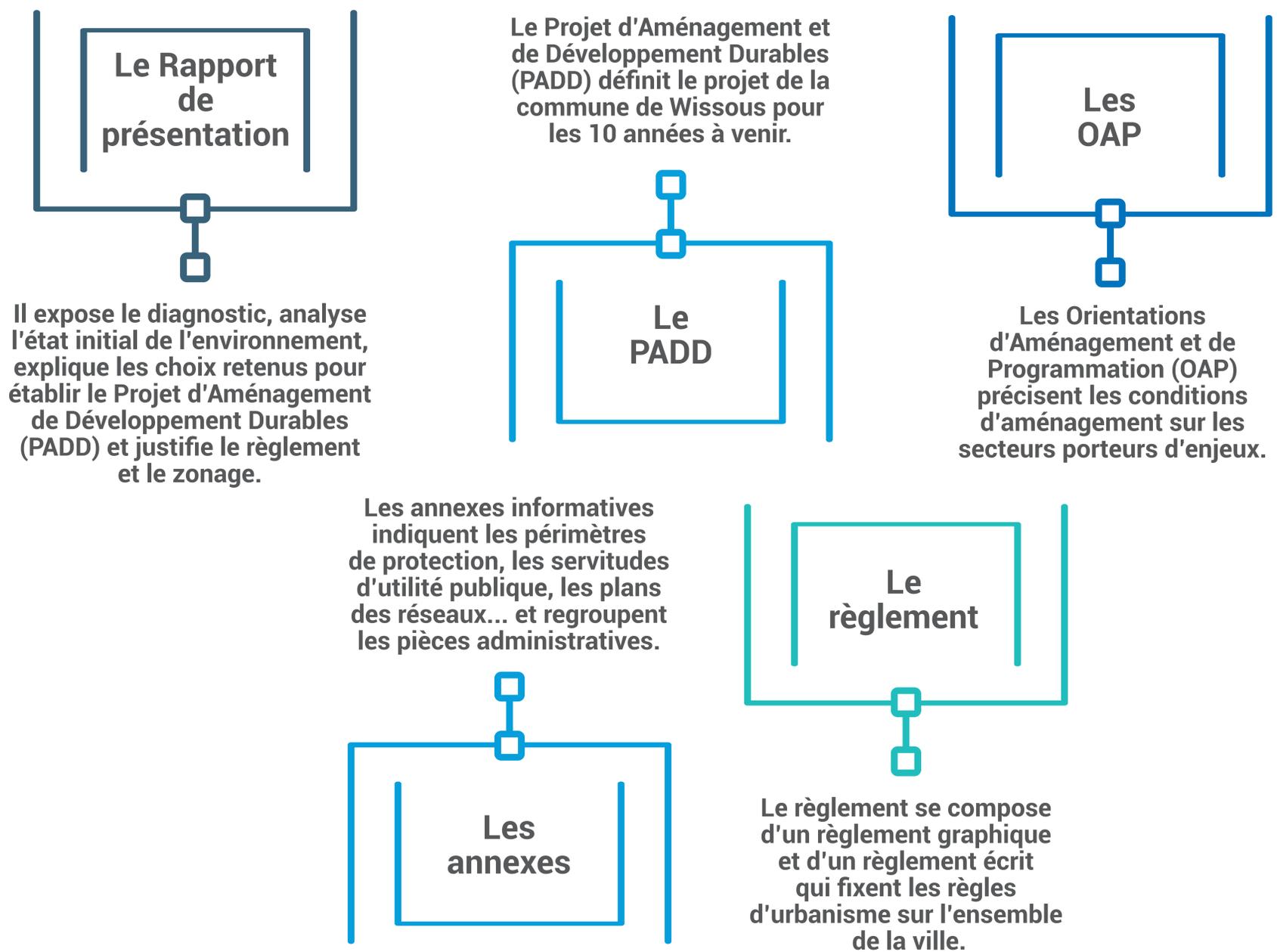


RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

LA DÉMARCHE

Le Plan Local d'Urbanisme, c'est quoi ?

Le Plan Local d'Urbanisme est un **document qui fixe les orientations et les objectifs** de la politique d'aménagement de la ville. Il comprend 5 pièces :



1
LE CONSEIL MUNICIPAL
Délibère et fixe les grandes orientations

2
LES DIFFÉRENTES INSTANCES DE TRAVAIL
Elaborent les documents et conduisent la démarche et les travaux

3
LES HABITANTS
Participent à la réflexion dans le cadre de la concertation

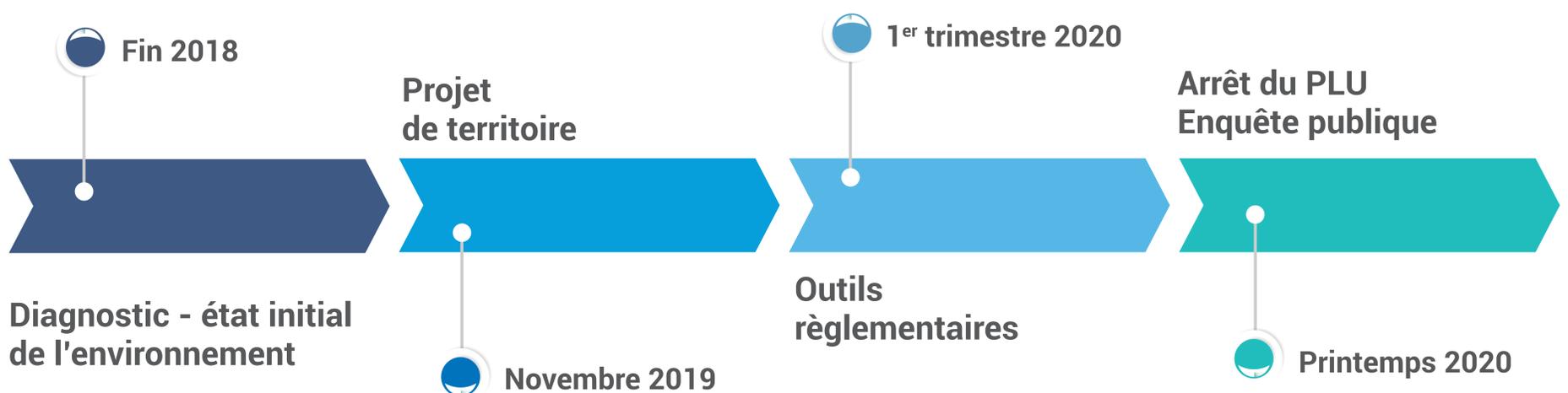
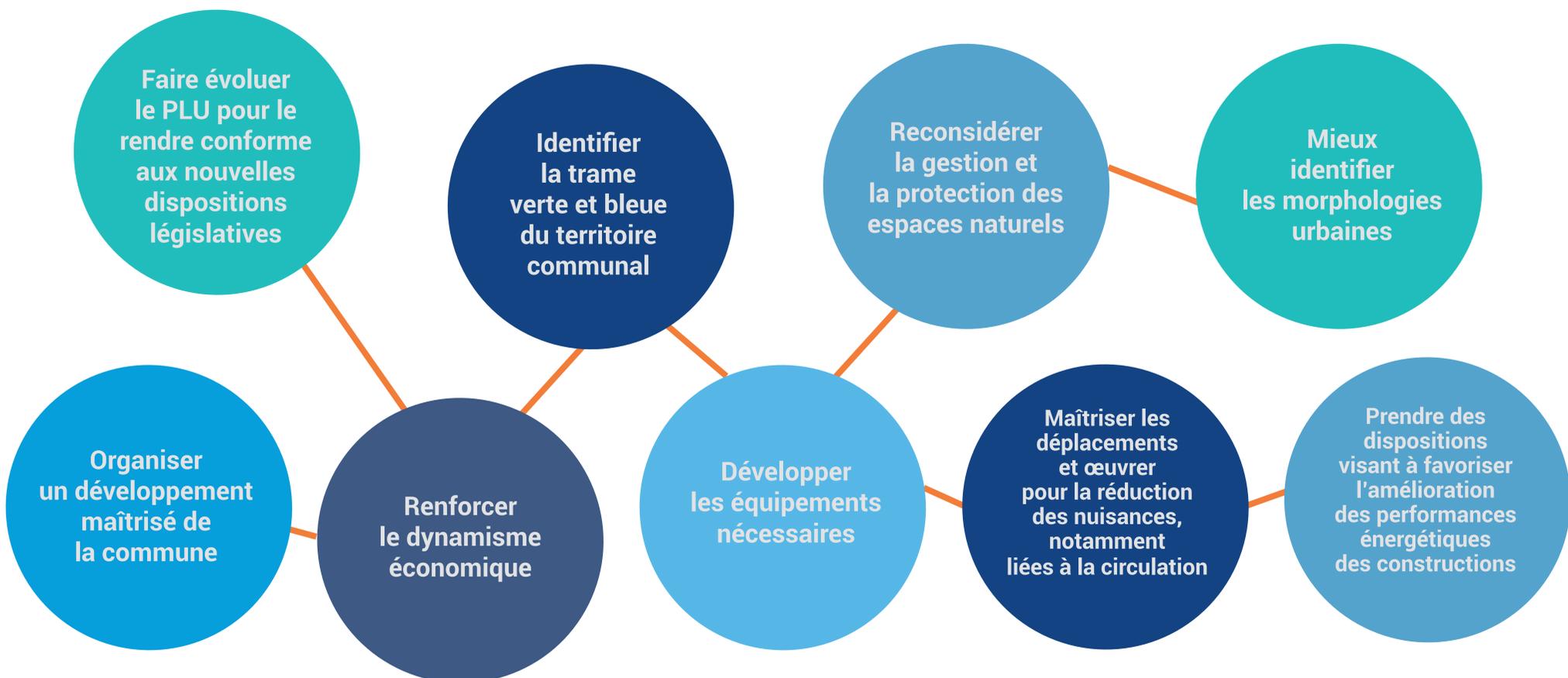
4
LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES
Assurent la cohérence avec les politiques et les stratégies supraterritoriales

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

LA DÉMARCHE

La révision du Plan Local d'Urbanisme, pourquoi ?

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Wissous date de 2005 et la ville doit se doter d'un document d'urbanisme **cohérent avec les récentes évolutions législatives**. Par délibération du 23 mars 2015, le Conseil Municipal a décidé de prescrire la révision du PLU.



EN
CONTINU

CONCERTATION PUBLIQUE

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

LE DIAGNOSTIC

Une ville aux portes de la Métropole du Grand Paris...

Située au nord du département de l'Essonne, à 14 kilomètres de Paris, Wissous s'inscrit en limite de la Métropole du Grand Paris.

La Commune est membre de la Communauté d'Agglomération Paris-Saclay depuis janvier 2016, qui regroupe 27 communes et se situe à l'interface entre petite et grande couronnes franciliennes.

...marquée par les grandes infrastructures de transports...

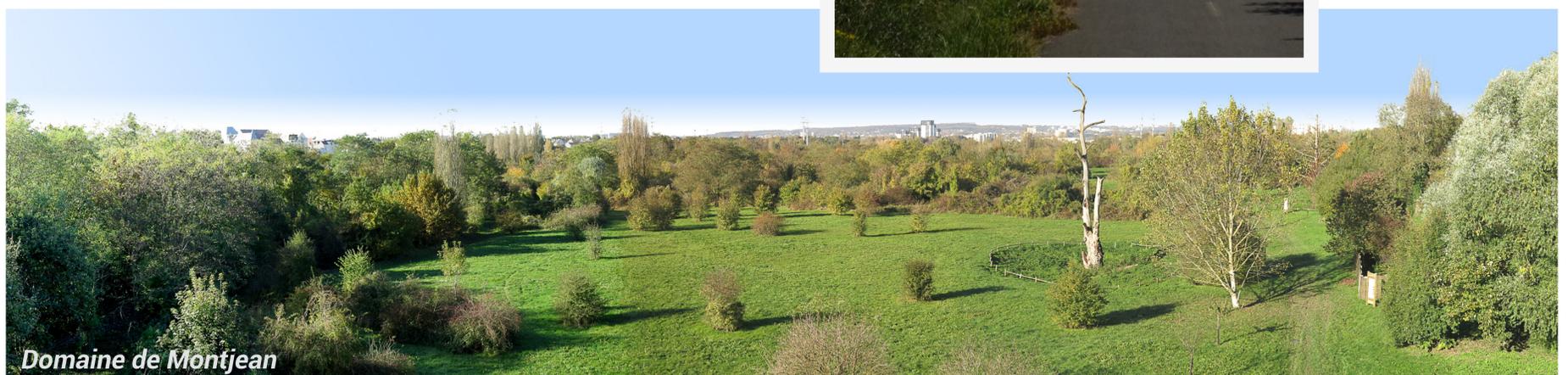
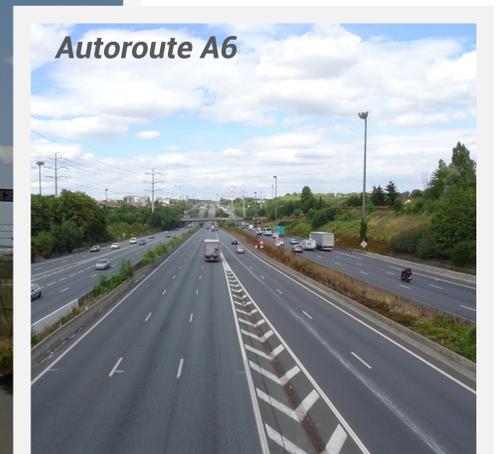
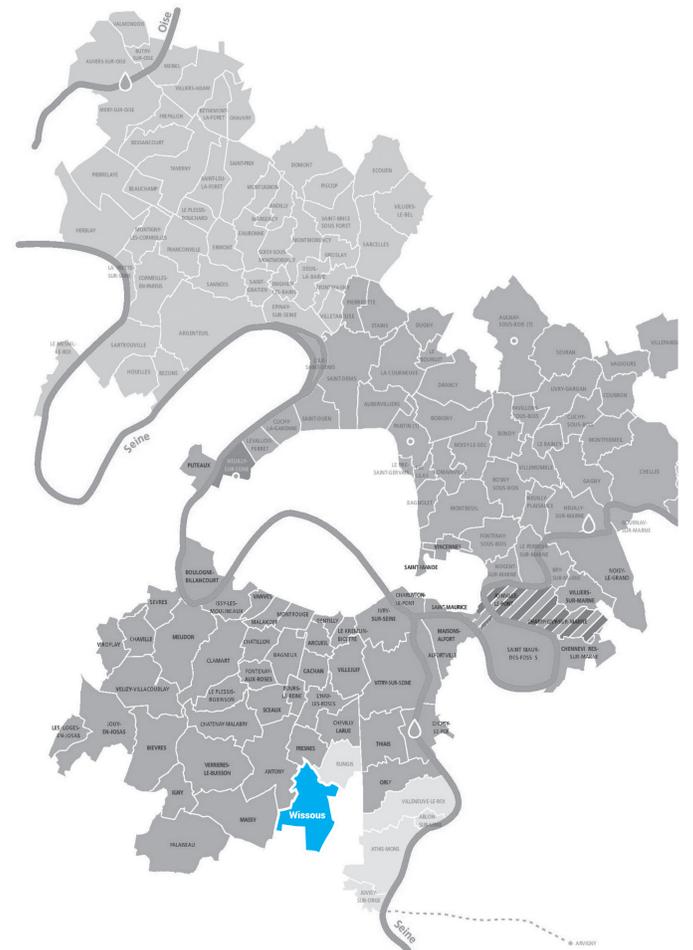
Wissous est directement concernée par la présence d'équipements de transports de rayonnements national et international qui fondent son attractivité mais qui sont également générateurs de nuisances.

Il s'agit à l'ouest des autoroutes A6 et A10 reliant Paris à Lyon et Bordeaux et au sud de l'aéroport d'Orly situé en partie sur le territoire communal.

Ce dernier engendre des contraintes fortes sur le développement urbain. Le Plan Local d'Urbanisme devra être compatible avec le Plan d'Exposition au bruit de l'aéroport.

... dont l'urbanisation conserve des poches de respiration.

Wissous se situe à l'extrémité ouest du plateau de la Brie. Le domaine de Montjean est un véritable « poumon vert » et les vastes espaces agri-naturels de l'est et du sud marquent son paysage.



RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

LE DIAGNOSTIC

Une population qui se renouvelle

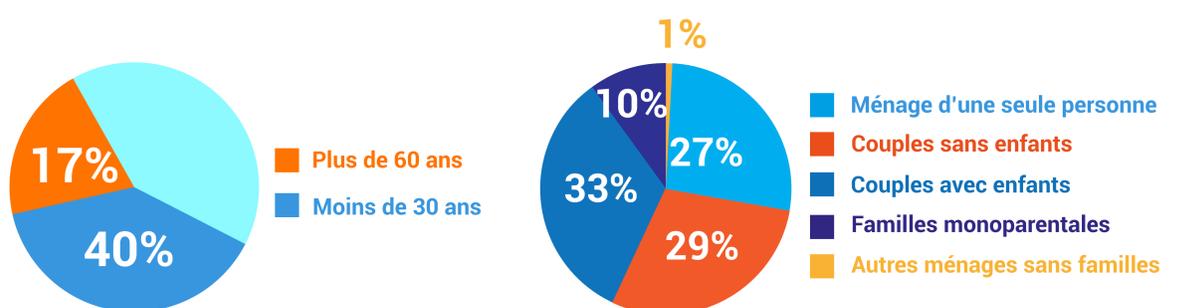
Une population qui stagne



Depuis 2012 et la fin du quartier des Vergers, la population de Wissous est stable, voir légèrement en déclin.

7 674
habitants

Une population qui rajeunit



La proportion de jeunes a augmenté ces dernières années, contrairement à celle des plus de 60 ans qui diminue.

Des logements récents, majoritairement occupés par leurs propriétaires

66% de propriétaires



31% des résidences principales ont été achevées entre 2006 et 2015

Des possibilités de construction limitées !

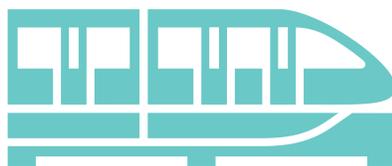


La commune est partiellement située en zone de bruit C du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aéroport d'Orly. En zone C du PEB, la réglementation limite les possibilités de construction de logements et l'augmentation du nombre d'habitants.

Une offre en transport en commun limitée



67% des actifs utilisent leur voiture pour se rendre au travail



L'absence d'une gare malgré une ligne de chemin de fer qui traverse la ville (RER B, C et TGV)



Une bonne desserte en bus (297, 319 et paladin 1)

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

LE DIAGNOSTIC

Une population active



8 342 EMPLOIS
300 emplois
supplémentaires enregistrés
en moyenne chaque
année depuis 2009.



905 ENTREPRISES
Les secteurs d'emplois de Wissous
sont principalement le transport, la
logistique, l'industrie et la construction.
La ville dispose de nombreuses zones
d'activités en lien avec l'aéroport.



81%
de la population
wissoussienne
est active

Des équipements structurants

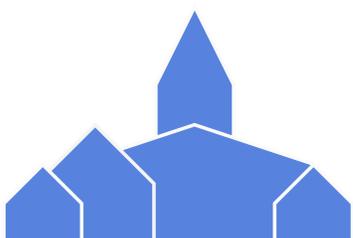


Deux écoles maternelles et
deux écoles primaires :
454 élèves en maternelles et **527** en primaires

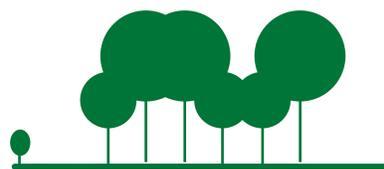


219 équipements communaux structurants
(espaces sportifs, espace culturel, etc.)

Un territoire diversifié



671 ha d'espaces artificialisés



20 ha d'espaces boisés



187 ha d'espaces agricoles

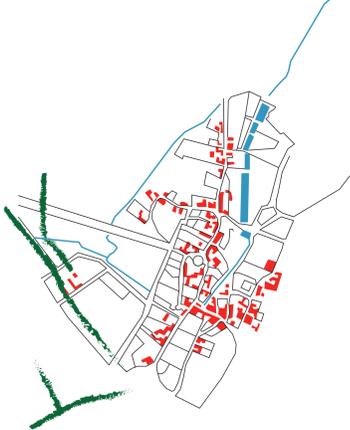
RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

LE DIAGNOSTIC

Du village à la Ville

Le noyau bâti initial de Wissous s'articule autour de la place de l'église jusqu'au début du XX^e siècle. Commune auparavant essentiellement rurale, vivant de la culture des céréales et de la pomme de terre, la ville a connu un développement particulièrement important au XX^e siècle, notamment en lien avec l'arrivée de l'aéroport d'Orly.

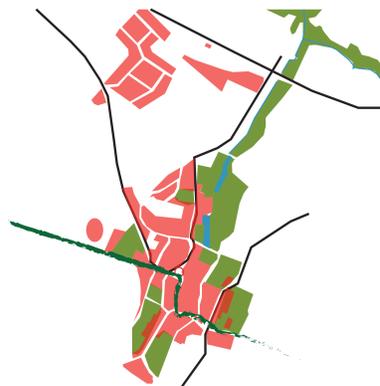
Milieu du XIX^e siècle



Milieu XX^e siècle



Années 1960



2016



Un patrimoine bâti qui rappelle l'identité villageoise



Tour du Château Gaillard
(Fin du XIX^e siècle)



Lavoir communal
(Début du XIX^e siècle)



Église Saint-Denis classée monument historique
(XII^e siècle)

La présence forte d'une nature en ville

27,5% d'espaces agricoles, naturels ou boisés sur le territoire

Alignements d'arbres en centre-ville



26,4% d'espaces ouverts artificialisés (parcs, terrains de loisirs...)

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

- ▶ C'est **l'une des pièces constitutives** du dossier de PLU, défini à l'article L. 151-5 du code de l'Urbanisme.
- ▶ Il exprime le **projet politique** débattu en Conseil Municipal.
- ▶ Il n'est **pas directement opposable** aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement.
- ▶ Le règlement du PLU et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), qui eux sont opposables, **doivent être cohérents** avec les objectifs du PADD.
- ▶ **Le projet de PADD** n'est ni soumis à validation ni objet d'une délibération.
- ▶ C'est un document qui doit être **simple et accessible** à tous les citoyens.

Faire des choix pour notre Ville

Wissous, aux portes du Grand Paris, une ville unifiée, trait d'union entre petite et grande couronnes franciliennes

AXE 1 : IMPULSER UNE NOUVELLE DYNAMIQUE URBAINE

-  Ouvrir la gare et composer un nouveau quartier à vocation mixte à ses abords
-  Accompagner le renouvellement urbain et l'optimisation de tissus à dominante d'habitat existants
-  Développer de nouveaux secteurs résidentiels

Conforter les activités existantes :

-  situées dans les zones d'activités économiques et dans le diffus
-  Accompagner l'arrivée de nouvelles activités dans la ZAC des Hauts de Wissous II
-  Valoriser la présence des activités aéroportuaires

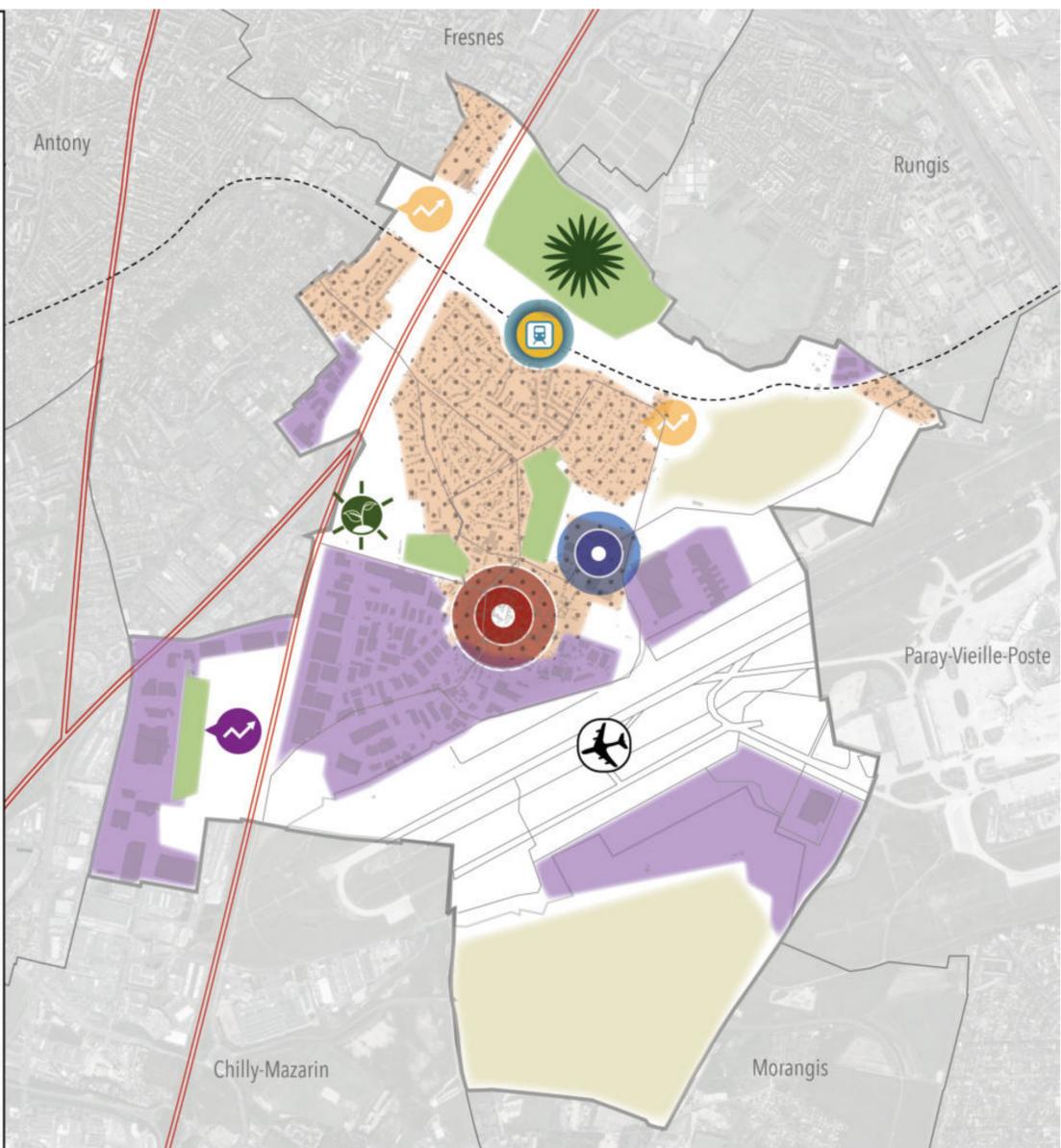
AXE 2 : FAÇONNER UNE VILLE UNIFIÉE

-  Conforter la vocation d'équipements du site du Cucheron et l'affirmer comme polarité communale, notamment organisée autour du futur collège
-  Renforcer l'attractivité du centre-ville et le conforter comme lieu de convivialité entre les habitants

AXE 3 : ACCROITRE LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE ET PORTER L'AMBITION D'UN DÉVELOPPEMENT URBAIN DURABLE

-  Préserver les grands espaces agri-naturels
-  Valoriser les parcs ouverts au public
-  Réaffirmer la fonction de poumon vert du domaine de Montjean
-  Maintenir une offre en jardins familiaux

▲ N



RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

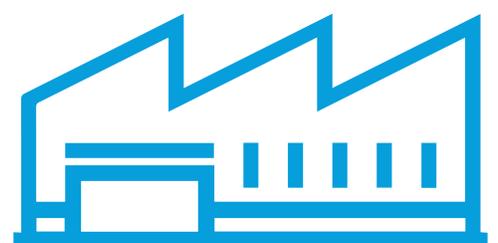
► Axe 1 : Impulser une nouvelle dynamique urbaine



Constituer une **nouvelle porte d'entrée** vers Paris et l'aéroport d'Orly via l'ambition d'ouvrir une gare.

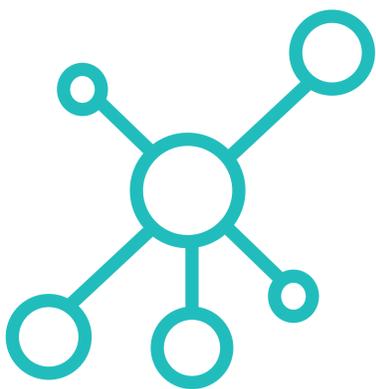


Poursuivre le **développement équilibré** d'une offre de logements pour tous les habitants.



Conforter le positionnement de la ville dans le **pôle économique sud francilien** en valorisant les activités économiques existantes, notamment situées dans les zones d'activités économiques.

► Axe 2 : Façonner une ville unifiée



Affirmer de nouvelles polarités pour mailler le territoire communal et valoriser le centre-ville comme moteur du développement urbain : faire du centre ancien un lieu de convivialité attractif pour tous et renforcer le pôle d'équipements du Cucheron en y encourageant l'accueil d'un collègue.



Contribuer à un urbanisme plus cohérent en **renforçant les liens entre les quartiers** via le développement des modes de circulation doux et poursuivre la transitions entre anciennes et futures constructions.



Place de l'église

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

► Axe 3 : accroître la qualité du cadre de vie et porter l'ambition d'un développement urbain durable



Améliorer la qualité du cadre de vie par l'affirmation d'une trame verte et bleue urbaine : valoriser les éléments patrimoniaux naturels, agricoles et paysagers et renforcer la nature en ville.



Révéler les qualités architecturales, urbaines et paysagères de la ville : améliorer la qualité des entrées de ville et valoriser les éléments patrimoniaux, notamment dans le centre-ville.



Porter l'ambition d'un **développement urbain durable** en prenant en compte les risques et nuisances et en veillant à minimiser les incidences spatiales du développement.



Quartier Saint-Éloi



Parc Arthur Clark