

# 73 COMMUNES

## ET 405 000 HABITANTS CONCERNÉS

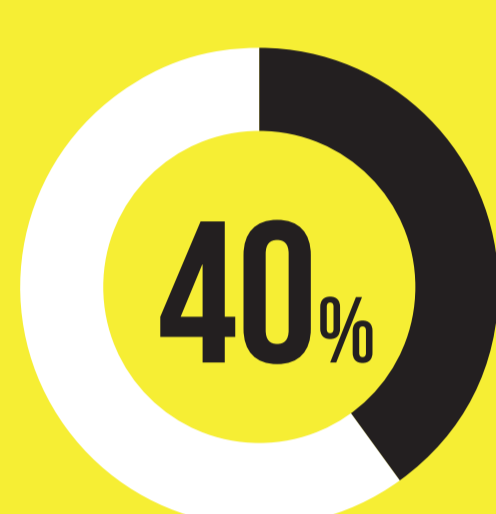
Depuis 2016, la communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise (GPS&O) est compétente en matière d'urbanisme et d'aménagement. Elle s'est engagée, peu après sa création, dans l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) qu'elle souhaite ambitieux et respectueux des équilibres et des spécificités du territoire. À partir de 2020, à l'issue de l'approbation du PLUi, celui-ci s'appliquera à l'ensemble des 73 communes qui composent GPS&O.



**404 183**  
habitants



habitent dans l'une  
des 43 communes  
rurales



vivent dans l'une  
des 4 grandes villes  
de plus de 30 000 habitants



**500** km<sup>2</sup>  
de superficie



**73**  
communes



**2 100** km  
de voiries

## POURQUOI UN PLU INTERCOMMUNAL ?

Principal document d'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme est désormais pensé à l'échelle de l'intercommunalité, tout en prenant en compte les particularités de chaque commune du territoire.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016, la communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise est compétente en matière de documents d'urbanisme. C'est donc elle qui assure la gestion et le suivi des Plans d'Occupation des Sols (POS) et des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) des 73 communes qui la composent. En parallèle, elle s'est engagée dans l'élaboration d'un PLU intercommunal dès avril 2016.



# 1 DOCUMENT STRATÉGIQUE ET RÉGLEMENTAIRE

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) va guider le développement du territoire en matière d'environnement, de transports, d'habitat, d'économie...

Futurs quartiers, nouveaux équipements, politique de transports et de développement économique, secteurs agricoles ou naturels à préserver : le PLUi détermine les grandes orientations en termes d'aménagement et définit les règles d'occupation et d'utilisation du sol. Concrètement, il se compose de plusieurs documents qui sont élaborés au fur et à mesure, entre étapes de concertation et procédures réglementaires.

## ► LE RAPPORT DE PRÉSENTATION



Explique les choix d'organisation du territoire retenus et leur incidence sur la consommation des espaces et l'environnement, en prenant appui sur un diagnostic détaillé.

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



Détermine les grandes orientations d'aménagement du territoire pour les années à venir, à partir des enjeux identifiés au sein du diagnostic.

## ► LE RÈGLEMENT



Précise les règles d'urbanisme qui doivent être appliquées en fonction des zones identifiées (urbaines, à urbaniser, agricoles, naturelles et forestières). Le règlement fixe notamment la nature, les formes, les tailles, les hauteurs et les modes d'implantation des constructions, les espaces naturels à préserver, les terrains pouvant accueillir de futurs équipements...

## ► LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)



Exposent la manière dont la communauté urbaine souhaite valoriser, réhabiliter ou aménager certains quartiers ou secteurs à enjeux, en lien avec les communes.

## ► LES ANNEXES



Regroupent les plans de réseaux (eau potable, assainissement...), les servitudes d'utilité publique liées par exemple aux infrastructures de transport ou à la prévention des risques ainsi que des documents complémentaires à titre informatif.

## POS / PLU / PLUI... QUELLES DIFFÉRENCES ?

Ils sont tous les 3 des documents d'urbanisme réglementant l'usage des sols. Toutefois, leur fonction a changé au gré des évolutions législatives :

- **Avant 2000**, le Plan d'Occupation des Sols abordait principalement les règles d'utilisation des sols à l'échelle de chaque commune.
- **De 2000 à 2015**, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) a ajouté une dimension de développement durable.
- **Depuis 2015**, le PLU s'inscrit à une échelle intercommunale : c'est une compétence obligatoire pour les communautés urbaines.





# 4 MOYENS POUR S'INFORMER ET PARTICIPER

Parce que le PLUi doit permettre un développement local adapté aux besoins et aux attentes de la population, la communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise a souhaité le construire avec les élus, les habitants et ceux qui vivent le territoire au quotidien. Une démarche d'élaboration innovante est mise en œuvre. Elle s'appuie sur la participation des habitants (enquête audiovisuelle, réunions publiques...) et des élus locaux (ateliers, conférence des maires...) depuis avril 2016 et ce, jusqu'à l'arrêt du projet prévu en septembre 2018. Chacun pourra ensuite s'exprimer lors de l'enquête publique qui se tiendra en juin 2019.

## 01

### SUR INTERNET



- Via le site internet dédié à la démarche [construireensemble.gpseo.fr](http://construireensemble.gpseo.fr).
- Sur les réseaux sociaux (Facebook, Twitter).

## 03

### LORS DES RENDEZ-VOUS DE LA CONCERTATION



Des réunions publiques ouvertes à tous sont organisées à différentes étapes de la démarche, à l'image des ateliers proposés à l'automne 2017. Toutes les informations pratiques sont disponibles sur le site internet [construireensemble.gpseo.fr](http://construireensemble.gpseo.fr).

## 02

### SUR LES REGISTRES DE CONCERTATION



Ils sont tenus au siège de GPS&O (bâtiment Autoneum - rue des Chevries - 78410 Aubergenville) et dans chacune des 73 mairies du territoire. Ils sont accompagnés d'un dossier rassemblant tous les documents relatifs à la procédure en cours (délibérations, lettres et dépliants d'information...).

## 04

### PAR MAIL



Vous pouvez envoyer vos messages à [construireensemble@gpseo.fr](mailto:construireensemble@gpseo.fr)

## PREMIÈRE PHASE DE CONCERTATION QUEL BILAN ?

**1 600**

participants aux réunions publiques et ateliers de mai 2016 à mars 2017

**225**

contributions déposées, tous modes confondus, entre juin 2016 et avril 2017



## CALENDRIER

2016

2017

2018

2019

CONCERTATION AVEC LA POPULATION

► **14 AVRIL :**  
 Lancement de l'élaboration du PLUi. Définition des modalités de concertation avec la population et de collaboration avec les 73 communes.

► **23 MARS :**  
 Débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) en conseil communautaire. Le PADD a été réalisé à l'issue d'un état des lieux du territoire (diagnostic, première phase de concertation...).

► **SEPTEMBRE :**  
 Bilan de la concertation et arrêt du projet de PLUi en conseil communautaire.

► **JUIN :**  
 Enquête publique.

► **DÉCEMBRE :**  
 Approbation du PLUi en conseil communautaire.

