

# PLU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL INFO

Construire ensemble  
Grand Paris Seine & Oise

## Qu'est-ce qu'un PLUi ?

### Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

est un document réglementaire qui fixe les règles d'occupation et d'utilisation du sol du territoire. Il précise la stratégie de développement au travers de grands projets en matière d'environnement, de transports, d'habitat, de développement économique, de préservation du patrimoine...

## Un projet cohérent pour les 73 communes

Créée le 1<sup>er</sup> janvier 2016, la communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise (GPS&O), c'est 73 communes soit 405 000 habitants de Rosny-sur-Seine à Conflans-Sainte-Honorine. Compétente en matière de plan local d'urbanisme, elle souhaite faire émerger un projet partagé et une vision d'ensemble cohérente du territoire tout en mettant en valeur l'identité et les spécificités de ses 73 communes. L'objectif est donc de façonner un bassin de vie qui réponde aux attentes de ceux qui y habitent, qui y travaillent ou qui y circulent dans les années à venir.

[construireensemble.gpseo.fr](http://construireensemble.gpseo.fr)



GRAND PARIS  
**SEINE  
& OISE**  
COMMUNAUTÉ URBAINE



**Philippe TAUTOU**  
Président de la communauté urbaine  
Grand Paris Seine & Oise

# ÉDITO

## POURQUOI S'ENGAGER DANS UN PLUi ?

Doter la communauté urbaine d'une feuille de route qui définira nos axes stratégiques de développement dans les années qui viennent, tel est l'enjeu du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) actuellement en cours d'élaboration. Cette démarche a déjà été adoptée par une très grande majorité des élus de GPS&O et se construit maintenant en lien étroit avec nos 73 communes. Elle constitue un préalable indispensable pour mener nos grands projets en matière d'habitat mais aussi de développement économique, de transports, d'environnement...

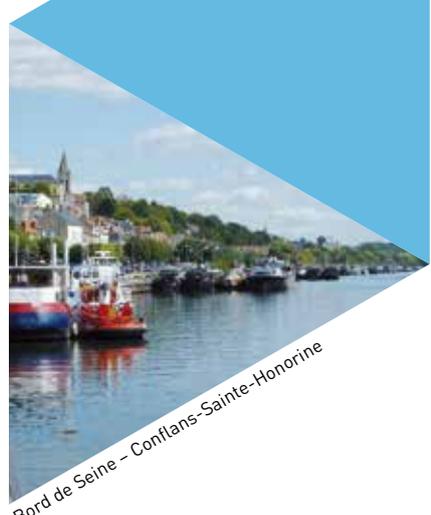
Le PLUi, qui doit être finalisé avant le 31 décembre 2019 comme l'exige la loi, s'affirme donc comme un acte fondateur pour notre jeune communauté urbaine. Je le souhaite tout autant ambitieux que respectueux des équilibres et des spécificités de notre territoire contrasté. Je vous invite d'ailleurs à profiter de la période de concertation qui s'ouvre pour vous informer et vous exprimer afin que ce document réglementaire corresponde au mieux à vos attentes.

## INVENTONS ENSEMBLE LE TERRITOIRE DE DEMAIN

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, dont les principaux objectifs ont été adoptés par le conseil communautaire de GPS&O le 14 avril 2016, s'appuie sur une démarche partenariale. Les élus communautaires y sont bien sûr associés tout comme les représentants municipaux des 73 communes membres.

Inventer notre futur territoire passe aussi par une phase de concertation avec les habitants, les acteurs économiques ou associatifs... Toutes les expériences et avis sur cette évolution sont à partager. Ces échanges doivent permettre d'enrichir le diagnostic pour qu'il corresponde au mieux aux réalités locales mais aussi d'envisager de nouvelles orientations et perspectives avant l'approbation finale du PLUi d'ici 3 ans.

## 12 ORIENTATIONS POUR GUIDER LA DÉMARCHE



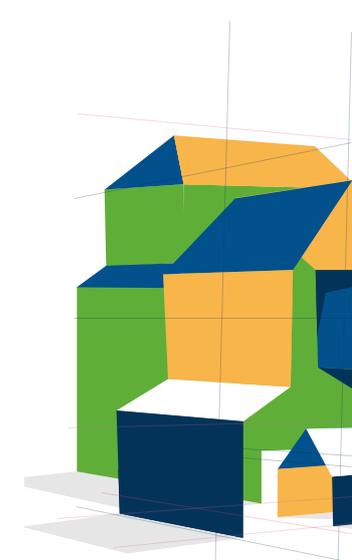
Bord de Seine - Conflans-Sainte-Honorine

**01** | Construire une politique liée aux déplacements, notamment en préparant l'arrivée du RER Éole, considérée comme le levier de développement pour l'ensemble du territoire. La ligne sera prolongée jusqu'à Mantes-la-Jolie à l'horizon 2024 et d'ici-là, des quartiers vont être aménagés autour des futures gares RER. Penser le développement du territoire plus globalement en incluant les gares de la rive droite.

**02** | Valoriser la Seine de Mousseaux-sur-Seine à Conflans-Sainte-Honorine sur les plans paysagers, économiques, touristiques et de loisirs.



Future gare Éole - Vernouillet-Verneuil



**03** Assurer la cohésion entre les espaces urbanisés de la vallée de la Seine et les sites naturels et agricoles des plateaux et des coteaux.

**04** Préserver la vocation agricole du territoire, véritable levier économique et élément majeur de nos paysages.

Agriculture - Jumeauville



**05** Assurer une répartition équilibrée et maîtrisée de l'habitat sur l'ensemble du territoire.

**06** Intégrer les principaux quartiers politiques de la ville (Mantes, Limay, Les Mureaux, Chanteloup, Poissy, Vernouillet, etc) aux dynamiques économiques et urbaines du territoire.

Patrimoine contemporain - Villa Poiret - Mézy-sur-Seine



**07** Conserver et valoriser les patrimoines naturels et bâtis (quartiers historiques, quais de Seine, vallée de la Mauldre, édifices ruraux ou urbains).

**08** Maintenir les grands sites industriels en activité et assurer la reconversion des zones en mutation.

**09** Préserver les centres-villes et les cœurs des villages, notamment l'armature commerciale.

**10** Développer une stratégie d'implantation commerciale équilibrée.

Commerces - Andrésy



Développement Économique - Inneos - Buchelay



**11** Favoriser le développement économique dans toute sa diversité.

**12** Assurer la mise en œuvre des prescriptions légales (législations nationales en matière d'environnement et de renouvellement urbain, plans de prévention des risques, etc.).

## URBANISME, HABITAT ET CLIMAT : 3 DÉMARCHES COMPLÉMENTAIRES

Simultanément à l'élaboration du PLUi, la communauté urbaine s'engage dans 2 autres démarches à l'échelle des 73 communes : le Plan Local de l'Habitat intercommunal (PLHi) qui doit notamment établir le nombre de logements à construire et le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) qui doit donner des orientations pour préserver la qualité de l'environnement et préparer la transition énergétique. Le PLUi fixera les règles

qui permettront d'atteindre les objectifs déterminés en agissant par exemple sur la constructibilité, l'implantation du commerce, les déplacements, les énergies renouvelables, etc.

La mise en œuvre et l'articulation de ces 3 documents stratégiques conduiront à la définition de propositions et d'actions, pour un développement cohérent du territoire, tout en rationalisant les démarches.

Suivez et participez sur :  
[construireensemble.gpseo.fr](http://construireensemble.gpseo.fr)

# LES GRANDES ÉTAPES PRÉVISIONNELLES DU PLUi

2016

## DIAGNOSTIC ET CONCERTATION

- ▶ Après avoir voté l'élaboration du PLUi le 14 avril 2016, la communauté urbaine a lancé le diagnostic du territoire et ouvert la concertation destinée à associer toutes les personnes concernées. Les modalités de la concertation, déterminées par le conseil communautaire sont : réunions publiques, registres de concertation, site internet dédié, lettres d'informations... L'objectif est de donner au plus grand nombre la possibilité de s'informer et s'exprimer.

2017

## PADD

- ▶ Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), clef de voûte du PLUi, présentera le projet global et arrêtera les orientations générales pour le développement du territoire en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, de communications numériques, de loisirs et de développement économique et commercial, de protection des espaces...

2018

## ZONAGE ET RÈGLEMENT

- ▶ Dans le respect du PADD et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le règlement définit les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières. Il fixe également les règles générales d'urbanisation. Le projet de PLUi, qui réunit tous les documents réalisés durant les mois précédents, est alors arrêté et soumis à différents partenaires pour avis.

2019

## ENQUÊTE PUBLIQUE ET APPROBATION

- ▶ Une enquête publique visera, en fin de procédure, à recueillir l'avis de la population avant la validation finale. Le projet de PLUi ainsi enrichi sera présenté en conseil communautaire pour approbation avant la fin de l'année 2019.



## LES MOYENS POUR S'EXPRIMER

### Écrire

**Sur le registre de concertation** accompagnant le dossier de concertation disponible au siège de la communauté urbaine – Bâtiment Autoneum – Rue des Chevries – 78410 Aubergenville et dans les mairies des 73 communes membres de Grand Paris Seine & Oise.

**Via le site internet** dédié à la démarche PLUi : [construireensemble.gpseo.fr](http://construireensemble.gpseo.fr)

### Échanger

#### Lors des rencontres publiques

Elles auront lieu dans 6 communes de Grand Paris Seine & Oise sur la période octobre-novembre 2016. Elles seront annoncées par différents moyens au sein des communes et sur le site internet.

[construireensemble.gpseo.fr](http://construireensemble.gpseo.fr)

