

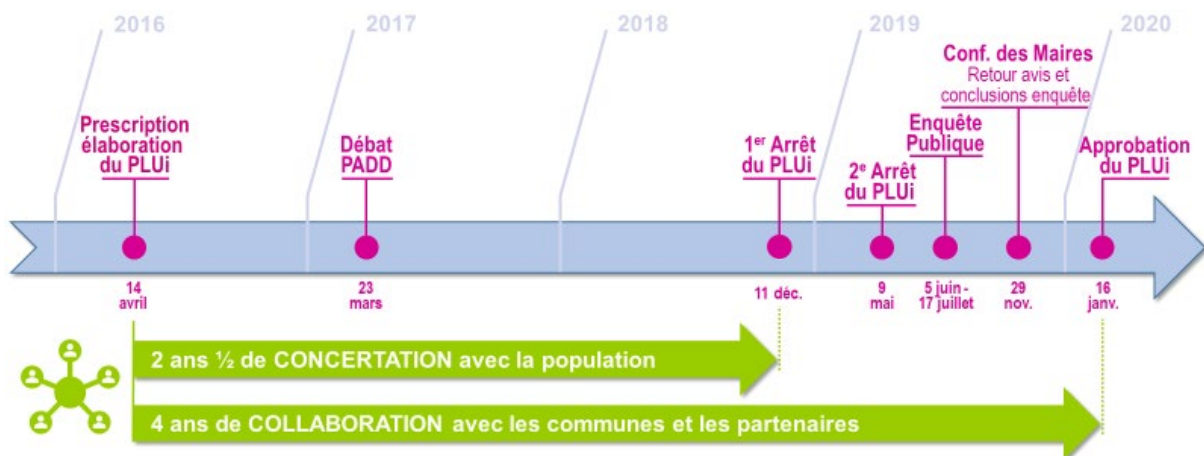
Aubergenville, le 16 janvier 2020

Approbation du plus important Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) d'Île-de-France

Une vision partagée pour dynamiser le territoire de demain

Le plus grand PLUi d'Île-de-France a été approuvé par le conseil communautaire ce jeudi 16 janvier (108 pour, 13 contre, 2 abstentions). Cette feuille de route définit les axes stratégiques du territoire. Elle traduit deux priorités : l'équilibre entre le développement économique et les exigences de l'écologie ; le fléchage de secteurs à fort enjeu de développement pour des projets structurants comme les 9 quartiers de gare Éole. Après 4 années de travail d'élaboration en lien avec les communes et la population, les projets de construction ou de rénovation menés dans l'une des 73 communes de Grand Paris Seine & Oise devront désormais s'inscrire dans des règles harmonisées à compter du 1^{er} mars 2020.

Un marathon en plusieurs étapes



C'est un travail de titan qui a été réalisé entre le 14 avril 2016 et le 16 janvier 2020. Il aura fallu moins de 4 ans à la communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise pour boucler son 1^{er} Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), le plus grand d'Île-de-France. « *Ce vote n'est pas la fin d'une histoire mais le début d'une autre*, insiste Philippe Tautou, président de GPS&O. *Ce PLUi a été l'une des priorités de mon mandat. Grâce à ses orientations stratégiques, il va servir de base pour poursuivre le développement de ce territoire auquel je suis tellement attaché.* »

Où construire ? Comment se déplacer ? Que préserver ?

« C'est le document de référence en matière d'aménagement pour les 10 ans à venir, détaille Suzanne Jaunet, vice-présidente déléguée à l'urbanisme. Le PLUi permet d'identifier sur tout le territoire les zones naturelles et agricoles à préserver, celles où on va pouvoir construire, où on va privilégier le développement du commerce et de l'activité économique en général. Il prévoit aussi comment on va se déplacer, comment on va stationner... »

Ce dossier phare s'est construit au fil de nombreux échanges avec les communes et avec la population dont le dernier acte a été l'enquête publique en juin et juillet 2019. « Nous avons tout mis en œuvre durant son élaboration pour que le PLUi soit le plus en phase avec les souhaits des élus et les attentes des habitants, tout en assurant une nécessaire cohérence d'un bout à l'autre du territoire », conclut Suzanne Jaunet.

En application dès le 1^{er} mars

Les particuliers ayant un projet de construction ou de modification, les services urbanisme des mairies et des autres institutions (État, Région, Département...), promoteurs, bailleurs, architectes... : tous les projets en lien avec l'aménagement devront se conformer avec les règles du PLUi à compter du 1^{er} mars, date à laquelle il devrait être définitivement applicable.

Un mode d'emploi pour les services municipaux

La communauté urbaine s'organise pour accompagner et guider ces acteurs. Interlocuteurs privilégiés pour toutes les questions d'urbanisme, les services des mairies seront particulièrement soutenus : un guide technique comprenant des cas pratiques va être mis à leur disposition. Des sessions de formation et d'échanges permettront également de construire une culture commune et d'harmoniser l'application du PLUi.

Un équilibre entre développement et préservation

Le PLUi vise plusieurs objectifs :

- Avoir une vision commune et partagée grâce notamment à :
 - 3 orientations majeures : le paysage comme identité affirmée ; le développement économique ; la concentration de l'effort de construction autour des lieux de mobilité, les gares notamment ou dans un environnement urbain pour éviter de consommer des espaces naturels
 - des secteurs à fort enjeu de développement ciblés sur le territoire
- Faciliter les grands projets du territoire : 16 secteurs identifiés (Mantes Université, écopôle Seine aval, Carrières Centralité, Achères cœur de ville, Limay centre-ville...)
- Affirmer la vocation économique du territoire, en favorisant l'installation :
 - des activités et entreprises à proximité des gares et des lieux d'habitation, au cœur de la vie quotidienne
 - des commerces principalement dans les centres-villes et villages en limitant le commerce de périphérie
- Atteindre les objectifs de construction de logements tout en protégeant les bâtiments remarquables existants grâce notamment à des fiches de protection sur 4 400 édifices et éléments...
- Préserver la biodiversité et lutter contre le réchauffement climatique en freinant l'artificialisation des sols et en mettant l'accent sur la protection et la valorisation de tous les espaces naturels et paysagers qui maillent le territoire (corridors écologiques, zones humides, cœurs d'îlots en milieux urbains...)

Chiffres-clés

4 grandes familles intégrant les 550 zones urbaines et à urbaniser extraites des documents communaux

7 grandes familles rassemblant 400 zones agricoles et naturelles issues des plans municipaux

+ de 1 400 hectares de zones urbanisables à terme identifiés au 1^{er} janvier 2016, ramenés à - de 700 hectares inscrits au PLUi

Physionomie du territoire de GPS&O lors de l'approbation du PLUi :

- Zones naturelles : 39%
- Zones agricoles : 37%
- Zones urbaines : 23%
- Zones à urbaniser : 1%

Tous concernés, tous concertés

Constituer un dossier en adéquation avec les préoccupations du quotidien, telle a été la préoccupation majeure de la communauté urbaine en s'appuyant sur la concertation avec la population.

2 ans ½ de concertation



- 1** film réalisé à partir de témoignages d'habitants
- 8** réunions publiques dès 2016 pour définir les principales attentes
- 8** ateliers citoyens en 2017 pour préciser ces attentes, géographiquement mais aussi en matière de règles
- 4** lettres d'information
- 3** réunions avec les associations
- 1** exposition dans les gares et en communes
- 1** site internet et une présence sur les principaux réseaux sociaux
- 73** registres en communes pour que les habitants puissent noter leur remarques, questions, souhaits...

Un engagement à respecter les spécificités locales

Une étroite relation s'est également tissée avec les élus des 73 communes, qui connaissent leur ville ou village mieux que quiconque. Afin que le PLUi respecte chaque localité mais aussi les évolutions envisagées, les moments d'écoute et d'échange se sont multipliés entre 2016 et 2018.

17 rendez-vous territoriaux pour recueillir les attentes locales
15 ateliers thématiques pour guider la rédaction des grands axes du projet (PADD)
9 ateliers territorialisés pour préciser et affiner les règles envisagées localement
32 rendez-vous pour valider les choix présentés lors de l'Arrêt de projet
50 rendez-vous organisés à la demande
9 conférences intercommunales des maires

Enquête publique : 1 800 contributions !

Dernière étape de la concertation, l'enquête publique qui s'est déroulée du 5 juin au 17 juillet 2019 a permis de porter le projet de PLUi à la connaissance de tous et de questionner les options retenues. Elle a suscité 1 800 contributions d'habitants. La commission d'enquête sur le dossier a rendu un avis favorable à l'unanimité. Elle a également salué la rigueur de la méthode, l'effort de proximité et la réactivité des réponses.

3 réserves que la communauté urbaine a pu justifier et 27 recommandations prises en considération ont accompagné cet avis favorable. Au total, près de 5 000 requêtes (contributions de l'enquête publique et avis des communes et des partenaires) ont toutes fait l'objet d'une réponse. Cette participation citoyenne a permis de faire évoluer le document, dès lors que les demandes étaient motivées par un intérêt général et qu'elles ne remettaient pas en cause les fondements-mêmes du dossier (suppression ou création de projets d'aménagement dans certains quartiers, révision de contours de certaines protections d'espaces verts...).

43 jours d'enquête publique
90 permanences planifiées dont au moins 1 dans chaque commune pour davantage de proximité
73 registres d'enquête en communes
1 site internet dédié
1 800 contributions d'habitants
2 146 requêtes des communes et 1 024 formulées par les partenaires (État, Région, Département, Chambre d'Agriculture, Parc du Vexin...)

CONTACTS PRESSE :

Xavier TONDI – 06 60 44 98 75 – xavier.tondi@gpseo.fr

À propos de la communauté urbaine

Grand Paris Seine & Oise, la plus importante communauté urbaine de France, s'étend sur 500 km² et compte plus de 408 000 habitants répartis dans 73 communes. Aux portes du Grand Paris, ce territoire est l'un des maillons stratégiques des grands projets de la vallée de la Seine. Aéronautique, automobile, agriculture, facture instrumentale... font de ce territoire un laboratoire d'innovations. La communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise gère des compétences structurantes : mobilités, développement économique, aménagement, développement durable, culture, sport, tourisme.