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.

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 1er 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 devront 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 protéger, 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’urbanisme 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 2006, le Plan d’Occupation des Sols abordait principalement les règles d’utilisation des sols à l’échelle de chaque commune.
- De 2006 à 2015, le Plan Local d’Urbanisme (PLU) a ajouté une dimension de développement durable.
- Depuis 2015, le PLUI 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.


01 SUR INTERNET
- Via le site internet dédié à la démarche construireensemble.gpseo.fr.
- Sur les réseaux sociaux (Facebook, Twitter).

02 SUR LES REGISTRES DE CONCERTATION
Ils sont tenus au siège de GPSSO (bâtiment Autoneum – rue des Chevriers – 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 (déliriations, lettres et dépliants d’information...).

03 LORS DES RENDEZ-VOUS DE LA CONCERTATION

04 PAR MAIL
Vous pouvez envoyer vos messages à construireensemble@gpseo.fr

PREMIÈRE PHASE DE CONCERTATION
QUEL BILAN ?

1 600 participantes aux réunions publiques et ateliers du mai 2016 à mars 2017

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

CALENDRIER

2016

14 AVRIL : Launchement de l’élaboration du PLUi
22 MARS : Délégation du projet d’aménagement et de développement durable dans les mairies, les MOUs et les associations du territoire, première phase de concertation...

2017

SEPTEMBRE : Bilan de la concertation et début de la rédaction du PLUi

2018

2019

Toutes les infos sur construireensemble.gpseo.fr
AXE 1
PAYSAGE
REPENSER L’AMÉNAGEMENT
À PARTIR DU PAYSAGE

LE TERRITOIRE
AUJOURD’HUI

2/3 d’espaces naturels

- 20% de zones urbanisées, soit 10 000 ha
- 36% d’espaces agricoles, soit 18 000 ha
- 90 km de berges de Seine et 200 km pour ses affluents (Aubette, Montelet, Mon.Locale.)
- 65,5 ha d’espaces naturels, agricoles et forestiers (hors carrières) consommés en moyenne par an pour la construction (entre 2003 et 2012)

QUELS ENJEUX
POUR DEMAIN ?

- Recréer le lien avec la Seine, fil conducteur du territoire et atout pour le développement économique (ouverture de la ville sur le fleuve, développement de l’activité économique, du tourisme).
- Favoriser la relation entre la ville et la nature (orientation des constructions vers des vues intéressantes, aménagements permettant des déplacements aisés de la ville vers la nature, attention particulière portée aux lisières et aux transitions ville/nature...).
- Limiter très fortement les consommations d’espaces naturels et agricoles en concentrant le développement de l’habitat dans les périmètres déjà construits et à proximité des lieux bien desservis, notamment les gares Éole.
- Valoriser le paysage et le patrimoine bâti.

Toutes les infos sur construireensemble.gpsee.fr
Axe 2
ATTRACTIVITÉ
DEVENIR UN PÔLE ÉCONOMIQUE DYNAMIQUE
EN ÎLE-DE-FRANCE

Le Territoire aujourd'hui

- 7 grandes parcs d'activités économiques
- 130 000 emplois, dont 87 000 salariés privés

Emploi

- 50% de l'emploi concentré dans les secteurs urbain et péri-urbain
- 3 pôles commerciaux majeurs (Montreuil, Puteaux, Sarcelles)
- Des filières d'excellence, un laboratoire d'innovations

Queles enjeux pour demain ?

- Accompagner l'évolution de l'industrie (innovation et industrie du futur)
- Consolidation des filières traditionnellement ancrées dans le territoire et favoriser l'émergence de nouvelles activités économiques (soutien à la redynamisation et à la modernisation, enrichissement de l'offre de formation et d'emploi en lien avec les filières stratégiques...)
- Garantir la très grande accessibilité des parcs d'activités (approvisionnement, fonctionnement de l'entreprise) sous tous les modes de mobilité confondus
- Objectif : mettre en réseau les parcs d'activités et les grandes villes urbaines (60% des salariés travaillent sur le territoire)
- Développer des offres foncière et immobilière de qualité (réqualification des parcs d'activités à forte valeur ajoutée, pôles gare...)
- Renouveler l'offre commerciale (renforcer les centres-villes, limiter les extensions, ré-urbaniser les zones commerciales)

Toutes les infos sur construireensemble.gpseo.fr
AXE 3
MOBILITÉ
FAIRE DE LA MOBILITÉ
UN VECTEUR D’URBANITÉ

LE TERRITOIRE
AUJOURD’HUI

25
gares
6 lignes de train

1,5 MILLIONS
de déplacements chaque jour
de la semaine
314 à l’intérieur du territoire
192 à l’extérieur

110
lignes de bus

2 300
logements construits
chaque année depuis
2008
1 100 logements à louer par un
pour maintenir la croissance
actuelle de la population

École
2024
Mise en service avec 8 gares
dans la zone industrielle
et création d’écoles

150 KM
d’aménagements
cyclables

50
bornes de recharge
pour véhicules électriques

QUELS ENJEUX
POUR DEMAIN ?

Organiser les mobilités comme
un levier de développement
(l prolongement du RER E vers
l’ouest – EOLE, multiplication
des rames et des
franchissements pour faciliter
l’accès aux transports en
commun, développement de
mobilités alternatives comme
le vélo ou le covoiturage...)

Renouveler le modèle
urbain autour de la
mobilité (renforcement
des pôles gares en termes
de services, de logements,
de logements, de
équipements et d’offre
economique, qualité des
espaces publics).

Adapter l’aménagement
du territoire aux nouveaux
usages de la voiture.

Renforcer les
espaces urbains et
preserver le rural
(architecture et
formes urbaines,
tiens à la Seine
et au paysage,
proximité entre
lieux d’habitat,
de travail, de
commerces, de
loisirs...).