

# PLU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL INFO

## Construire ensemble Grand Paris Seine & Oise

### 1<sup>ère</sup> modification : une réflexion collective

Collaboration avec les communes en 2021, concertation avec la population en 2022, avis des personnes publiques, des communes et de l'Autorité environnementale début 2023 : la première modification générale du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) a fait l'objet d'un important travail partenarial ces deux dernières années. L'objectif: enrichir et affiner les évolutions à apporter au document d'urbanisme qui régleme depuis 2020 l'utilisation des sols dans les 73 communes du territoire.

### Enquête publique : donnez votre avis !

L'heure est aujourd'hui à la présentation des modifications envisagées, résultat de ces deux années de collaboration avec les communes et de concertation avec les habitants dont le bilan a été tiré en septembre 2022 (lettre d'information, visioconférence publique, articles de presse, site internet, dossier de concertation en communes...). **Du mercredi 10 mai 2023, dès 9h, au jeudi 15 juin 2023, à 19h**, que vous soyez habitants, acteurs locaux ou associatifs, vous êtes invités à vous exprimer sur les évolutions intégrées au dossier finalisé. En ligne ou dans les lieux d'enquête désignés, prenez connaissance des propositions, déposez vos observations, vos suggestions ou vos questions sur le dossier et venez échanger avec les membres de la commission d'enquête. Votre avis compte !

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



GRAND PARIS  
**SEINE  
& OISE**  
COMMUNAUTÉ URBAINE

# MODIFICATION GÉNÉRALE N°1 DU PLUI

## AJUSTER, CORRIGER, CLARIFIER

La première modification générale du PLUi a été engagée pour tenir compte de l'évolution de réflexions ou d'études menées sur le territoire de la Communauté urbaine mais aussi tirer les enseignements de ses premières années d'application.

Elle ne peut intervenir en profondeur sur le document, comme l'exige le code de l'urbanisme : pas de remise en cause des objectifs généraux du document, pas d'augmentation des droits à construire sur des zones agricoles ou naturelles et pas de réduction des protections paysagères ou architecturales.

Cette procédure permet notamment des ajustements mineurs sur les thématiques :



▶ **habitat et formes urbaines**  
(26%=ajustements de zonage ou d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP)...)



▶ **mobilités et voirie**  
(9% = interventions sur des emplacements réservés dédiés...)



▶ **patrimoine**  
(25% = ajouts d'éléments identifiés, complétudes de fiches de protection...)



▶ **clarification de certaines dispositions** (7%)



▶ **équipements publics**  
(5% = interventions sur des emplacements réservés pour réaliser un équipement public...)



▶ **environnement**  
(14% = complétudes de protections paysagères ou environnementales « dites trame verte urbaine » sur les documents graphiques appelés plans de zonage...)



▶ **développement économique**  
(3% = ajustements de zonage, modifications du règlement écrit ou graphique sur des zones d'activités...)



▶ **corrections d'erreurs matérielles** (11%)

### LE DOSSIER PRÉSENTÉ À L'ENQUÊTE PUBLIQUE COMPORTE :

- ▶ **30 évolutions transversales** (qui concernent toutes les communes)
- ▶ **213 évolutions territoriales** (qui concernent une commune, voire deux lorsque le secteur concerné est limitrophe)

Un guide, appelé « notice préalable », est joint au dossier de modification pour vous guider dans la lecture du dossier et vous permettre de vous exprimer au mieux lors de cette enquête publique.

# L'ENQUÊTE PUBLIQUE : POURQUOI ET COMMENT ?

## **Un temps fort de participation du public**

Afin d'évaluer ses effets sur différents aspects environnementaux (préservation des paysages, perméabilisation des sols, lutte contre les îlots de chaleur, biodiversité, pollutions, nuisances), le projet de modification générale n°1 s'est accompagné d'une mise à jour de l'évaluation environnementale initiale du PLUi. Tous les sujets intégrés au dossier soumis à l'enquête publique ont fait l'objet d'une analyse des enjeux environnementaux.

Le projet, comprenant l'ensemble des avis exprimés (communes, personnes publiques, autorité environnementale avec le mémoire en réponse de la Communauté urbaine à ses questionnements), est désormais soumis à votre avis.

Chacun doit pouvoir prendre connaissance du dossier et émettre des observations sur son contenu. L'organisation et le déroulement de l'enquête s'inscrivent dans les contours fixés par le code de l'environnement (chapitre III du titre II du livre 1<sup>er</sup>).

## **Une commission d'enquête indépendante**

- Composée d'une présidente et de quatre commissaires-enquêteurs titulaires nommés par le tribunal administratif ;
- Indépendante de la Communauté urbaine, donc neutre et impartiale ;
- Sa mission : rendre un avis sur le projet, à l'aune des avis formulés (personnes publiques, communes, Autorité environnementale) et des contributions déposées durant le temps de l'enquête.

## **Le dossier soumis à l'enquête publique**

Il est composé du dossier technique de la modification générale n°1 du PLUi lui-même constitué :

- ▶ de pièces administratives liées à la procédure de modification, dont la notice préalable pour faciliter la lecture du dossier ;
- ▶ de la note de présentation qui précise le cadre général du projet et expose toutes les modifications envisagées, qu'elles soient transversales ou territoriales (tome 1) ;
- ▶ de l'évaluation environnementale (tome 2) ;
- ▶ des pièces du PLUi modifiées (tome 3).

Il comporte aussi (tome 0) :

- ▶ les pièces administratives propres à l'organisation et la présentation de l'enquête publique ;
- ▶ les avis des personnes publiques associées (PPA), des communes membres de la Communauté urbaine et de l'Autorité environnementale,
- ▶ le mémoire en réponse de la Communauté urbaine à l'avis de l'Autorité environnementale.

## **Il est consultable :**

- ▶ en ligne, 24h/24 et 7j/7, sur le site internet dédié : <https://www.registre-numerique.fr/modification-du-plui-gpseo> ;
- ▶ en version papier dans l'un des six lieux d'enquête désignés sur le territoire (voir carte) ;
- ▶ en version numérique sur le poste informatique installé dans l'un des six lieux d'enquête désignés sur le territoire.

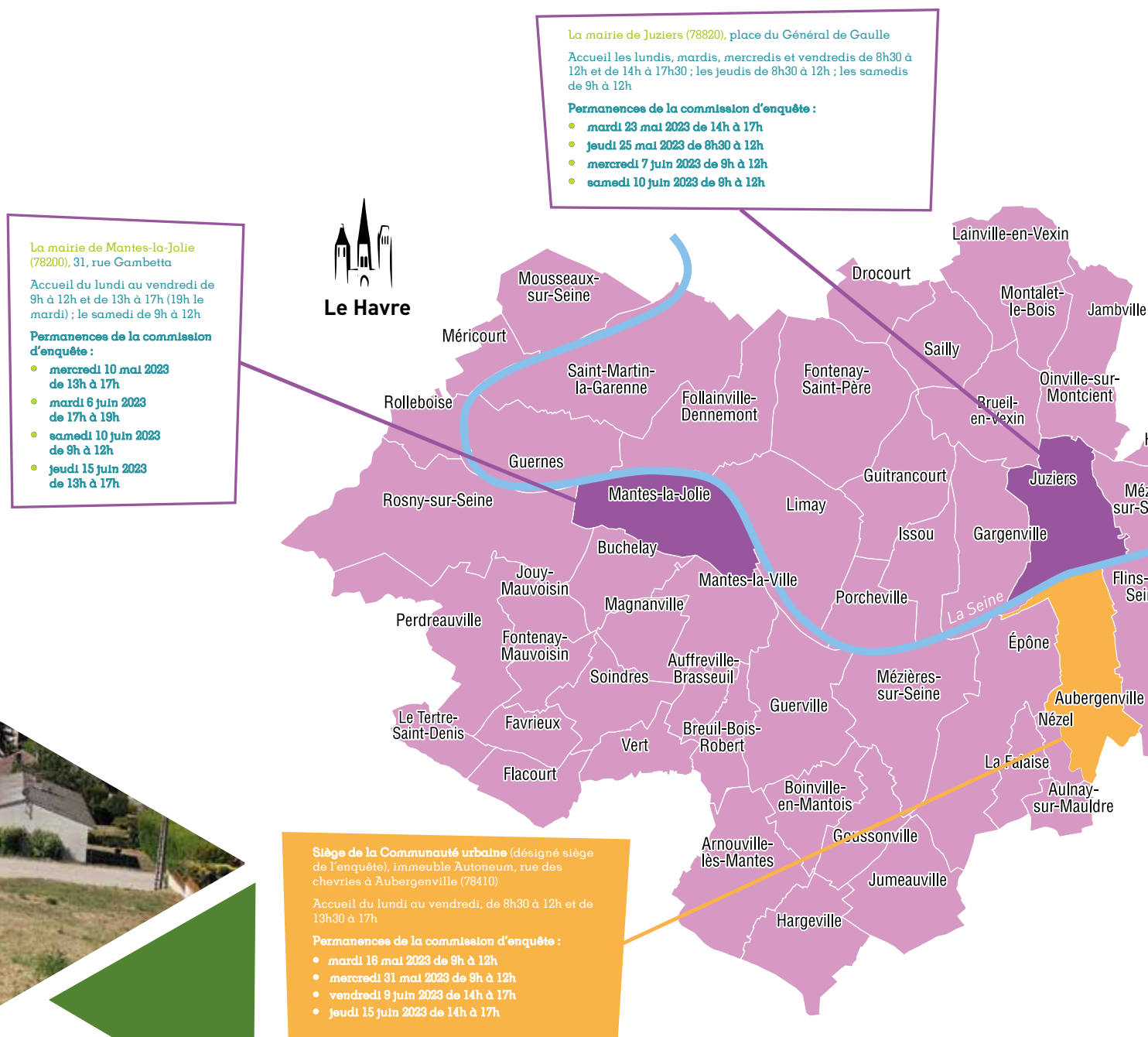
## S'INFORMER SUR LE PROJET

Afin de faciliter la consultation et la compréhension du dossier, une notice préalable a été intégrée au tome 0 - partie 1 « Pièces introductives ». Sur dix pages, elle présente l'organisation du dossier, précise le contenu des deux premiers tomes et explique comment consulter les fiches explicatives correspondant à chaque point de modification envisagé.

## SIX LIEUX D'ENQUÊTE, 24 PERMANENCES DE LA COMMISSION

En complément du site internet accessible 24h/24 et 7j/7, qui permet de consulter le dossier et déposer vos observations, les lieux d'enquête mettent à votre disposition :

- ▶ le dossier d'enquête en version papier ;
- ▶ le dossier d'enquête en version électronique sur ordinateur ;
- ▶ un registre d'enquête coté et paraphé par la commission d'enquête ;
- ▶ quatre permanences avec l'un des membres de la commission d'enquête.

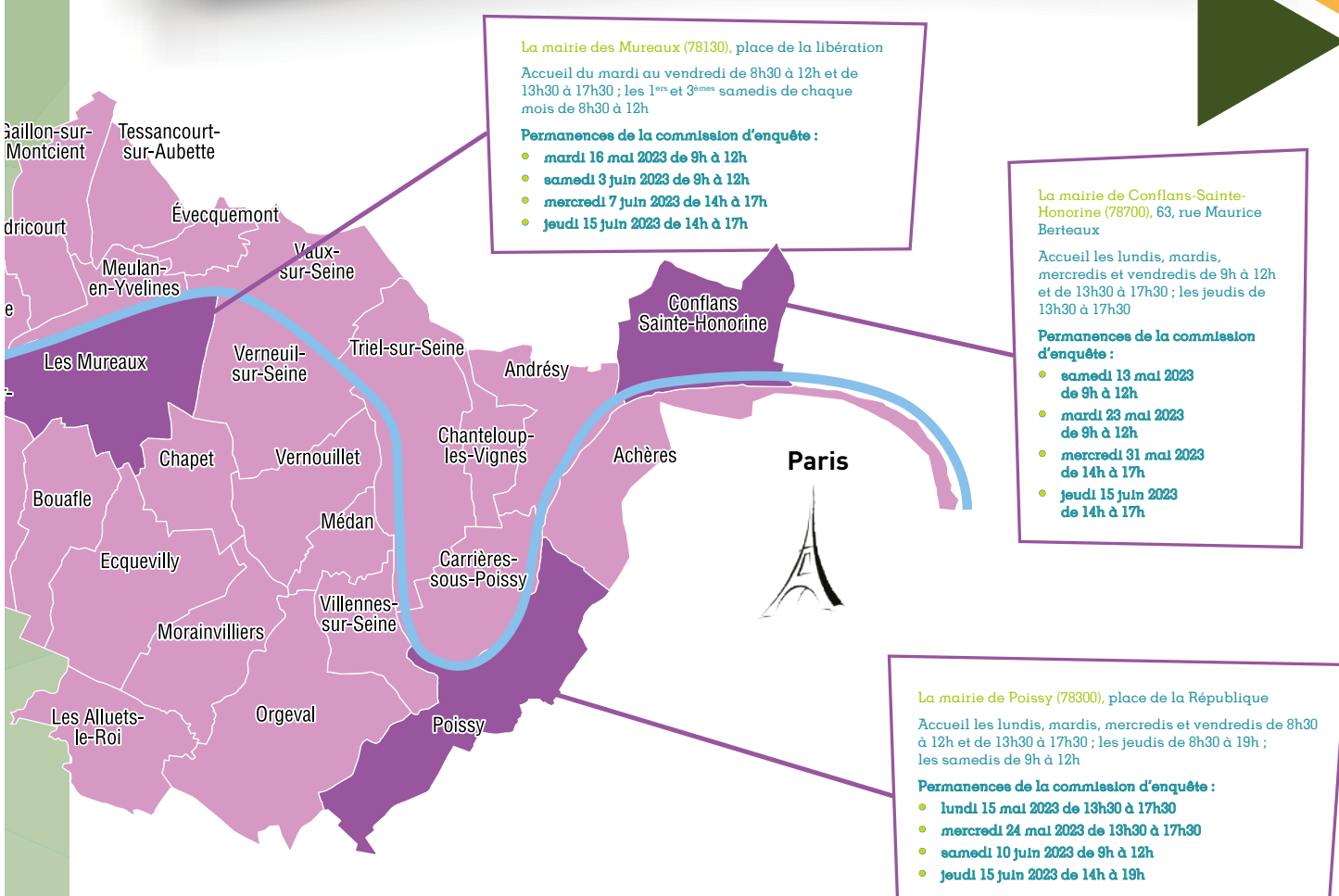


# S'EXPRIMER SUR LE DOSSIER

- ▶ par mail à l'adresse dédiée : [modification-du-plui-gpseo@mail.registre-numerique.fr](mailto:modification-du-plui-gpseo@mail.registre-numerique.fr) ;
- ▶ dans l'un des registres papiers ouverts dans les lieux d'enquête (voir carte) ;
- ▶ lors d'une des 24 permanences de la commission d'enquête (voir carte) ;
- ▶ par courrier postal à l'attention de Madame Brigitte MORVANT, Présidente de la commission d'enquête pour la première modification générale du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), Communauté urbaine - immeuble Autoneum - rue des Chevries - 78410 Aubergenville.

Cette enquête publique ne doit pas questionner le PLUi approuvé, ni son cadrage méthodologique. Vous êtes invités à formuler vos observations sur le contenu du dossier présenté. Vous pouvez vous exprimer sur des sujets autres ; toutefois, seules les contributions en lien avec l'un des points proposés dans le dossier de modification pourront être prises en compte après enquête publique. Les remarques dépassant le cadre de la procédure ou remettant en cause, par leur ampleur et leurs effets, le projet de modification tel qu'il a été présenté à l'Autorité environnementale seront réexaminées dans le cadre d'une prochaine évolution du PLUi.

Afin d'analyser le plus finement possible vos observations, n'hésitez pas à préciser si vous le souhaitez : le numéro de parcelle concernée par la demande, l'adresse, le numéro de la fiche de modification transversale ou territoriale.



# CALENDRIER PRÉVISIONNEL DES DERNIÈRES ÉTAPES DU PROJET

10 MAI 2023, 9H  
> 15 JUIN 2023, 19H

## ▶ ENQUÊTE PUBLIQUE

> Durant 37 jours consécutifs, le projet de modification générale n°1 du PLUi est porté à la connaissance du public. Toute personne intéressée par le sujet peut s'exprimer librement sur son contenu.

> Seules les contributions versées au cours de l'enquête publique seront examinées. Les contributions reçues en dehors de ces délais ne pourront pas être prises en compte au titre de la procédure en cours.

ÉTÉ 2023

## ▶ RAPPORT D'ENQUÊTE

Après avoir recensé puis analysé les observations de la population durant l'enquête publique, la commission d'enquête rédigera un rapport. Elle y mentionnera ses conclusions et son avis sur le projet. Le rapport et les conclusions définitives seront consultables en ligne sur le site internet de la Communauté urbaine, [gpseo.fr](http://gpseo.fr).

DÉCEMBRE 2023

## ▶ APPROBATION DE LA MODIFICATION

> Après avoir étudié les remarques issues de l'enquête publique, le rapport et les conclusions de la commission d'enquête, la Communauté urbaine, en collaboration avec les 73 communes, pourra faire évoluer le dossier de modification du PLUi, tant que les modifications ne remettent pas en cause le dossier soumis à enquête publique.

> Éventuellement amendé, le dossier sera soumis au vote du Conseil communautaire pour approbation.

> Une fois validée, la modification générale n°1 du PLUi entrera en vigueur dans les 73 communes de GPS&O, après la mise en œuvre de toutes les obligations de publicité (versement sur le Géoportail de l'urbanisme notamment).



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



GRAND PARIS  
**SEINE  
& OISE**  
COMMUNAUTÉ URBAINE