

Ouverture de l'enquête publique relative au PLUi de GPSEA

Grand Paris Sud Est Avenir (GPSEA) poursuit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Alors que le document a été arrêté en conseil de territoire fin 2024, le moment est venu d'ouvrir l'enquête publique, dernière phase de concertation.

À partir du mercredi 14 mai s'ouvre l'enquête publique relative au plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Grand Paris Sud Est Avenir (GPSEA).

Pendant près de 5 semaines, en se rendant dans les permanences tenues dans chacune des villes du territoire ou par voie dématérialisée sur les sites internet de GPSEA et des 16 communes membres, les habitants et acteurs locaux ont la possibilité de s'exprimer et de formuler des observations.

Le PLUi, qui détermine les modalités d'utilisation du sol dans chacune de nos communes membres, est un document fondamental pour nos habitants comme pour les élus communaux. Il impacte la vie quotidienne et l'avenir des premiers, il encadre une grande partie des projets portés par les seconds.

Une concertation étayée

C'est pourquoi GPSEA, intercommunalité qui a en charge l'élaboration de ce document, a souhaité une très large association des habitants et des élus municipaux. D'ores et déjà, à travers un travail préparatoire très coopératif (7 séries de rencontres bilatérales avec chacune des 16 villes, 2 ateliers thématiques sur le diagnostic en présence des 16 villes, 7 réunions collectives de comités techniques, 9 de comités de pilotage, 4 conférences intercommunales des Maires) les communes ont très largement contribué à la définition du projet de PLUi. Cette étroite association des communes s'est traduite par la formalisation d'un avis favorable de chacune d'entre elles dans le cadre de la consultation des PPA, preuve de sa crédibilité et de son efficacité. Cette approbation unanime puise certainement sa justification dans la philosophie méthodologique exprimée par GPSEA : fabriquer des règles communes entre ses 16 communes membres (notamment à travers les 3 Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques "Trame Verte et Bleu et nature en ville", "Lisières et Paysages", "Qualité et construction Durables") tout en respectant leurs singularités nées de leur diversité de tailles, de formes urbaines ou encore d'environnement.

S'agissant de nos concitoyens, au-delà de la consultation déjà organisée en amont du projet (4 réunions publiques dans des communes représentatives des différentes composantes du territoire et toutes accessibles par la voie numérique), l'enquête publique leur offrira la possibilité d'une nouvelle participation dont nous espérons qu'elle sera active. GPSEA s'engage à être à l'écoute des différentes contributions qu'apporteront nos habitants et acteurs locaux et d'en tirer tous les enseignements possibles dans l'ajustement du projet dont la version finale sera présentée au conseil de territoire à l'automne.

Un PLUi en cohérence avec les documents stratégiques déjà adoptés

Le volume et le nombre important des pièces constituant, en vertu de la loi, le dossier de PLUi soumis à enquête publique ne doit pas faire oublier la cohérence de sa ligne directrice.

Notre PLUi s'inscrit dans la continuité de textes stratégiques déjà adoptés par GPSEA : Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET), Plan Local de Mobilité (PLM), Plan Vélo, Règlement Local de Publicité intercommunal (RLPi), Plan Alimentaire Territorial (PAT), plan d'actions visant à améliorer l'accueil, l'attractivité et valoriser le massif de l'Arc Boisé, Atlas Territorial de la Biodiversité. Ces documents ont d'ailleurs fortement engagé notre collectivité dans le champ de la transition écologique. L'estimation budgétaire en 2025 de l'effort global en matière de développement durable est évalué à 95,1 millions d' euros.

Le PLUi s'articule également avec des textes déjà adoptés par d'autres collectivités comme le Schéma Directeur environnemental de la Région Ile-de-France (SDRIF-E) ou le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Métropole du Grand Paris (MGP), avec lequel il est tenu par un rapport de compatibilité et non pas de conformité.

Deux principes directeurs : développer et protéger

Notre PLUi est conçu comme un point d' équilibre entre la nécessité de développer notre territoire et celle de protéger nos espaces naturels et remarquables qui sont si singuliers dans l'espace métropolitain et en Île-de-France. Aucun de ces deux objectifs ne mérite d' être sacrifié à l' autre. Aucun de ces deux objectifs ne doit l'emporter sur l'autre.

Il n'il n'y a pas de fatalité à ce que les habitants de nos territoires, dans l'Est francilien, subissent indéfiniment les fractures qui caractérisent la Région capitale. À titre d' exemple, le revenu médian est supérieur de 30 % dans les Hauts-de-Seine par rapport au Val-de-Marne. Les taux de pauvreté et de chômage y sont inférieurs de 30%. Le nombre de demandeurs de logements sociaux en Val-de-Marne a atteint 100 000 personnes. Aussi, notre PLUi porte une ambition de rééquilibrage territorial afin d'offrir à nos habitants les mêmes possibilités d'accès à l'emploi, au logement, aux équipements publics que celles dont disposent tous les autres franciliens.

Notre PLUi prend donc le parti du développement ce qui se traduit notamment par un objectif annuel de construction de 1 884 logements fixé, conformément au Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH). Le PLUi rend aussi possible la réalisation de nombreux projets dont ceux portés directement par GPSEA : une trentaine d'opérations intercommunales d'aménagement à vocation économique, éco agricole et d'habitation, l'aménagement de voiries dans une logique de partage harmonieux de l'espace public entre toutes les formes d'utilisation (piétons, véhicules individuels, transports collectifs, circulations douces) et la construction, l'entretien et la rénovation d'une cinquantaine d'équipements publics sous gestion de GPSEA. Cette orientation du PLUi est en phase avec les moyens budgétaires conséquents déployés par GPSEA : une Programmation Pluriannuelle d'Investissement (PPI) de 450 millions d'euros, une convention partenariale avec Ile-de-France Mobilités relative aux transports en commun, financée à hauteur de plus de 2 millions par an et permettant le développement de 100 000 km commerciaux supplémentaires par an ou encore plus de 50 millions de financement dédiés à 5 projets de renouvellement urbain.

Ces projets, au service de nos habitants, se déploieront sans classer de nouveaux secteurs en zone U.

Mais notre PLUi se fixe aussi pour ambition de protéger nos espaces naturels (qui représentent 51% de l'occupation du sol) et remarquables. Quelques engagements forts de PLUi peuvent être cités. Notre projet reclasse 93 ha en zones naturelle (N) et agricole (A) et réduit d'autant les zones U et

AU, 22 ha supplémentaires sont protégés et classés en espaces verts et paysagers, 164 ha supplémentaires de cours d'eau sont protégés par rapport aux PLU actuels.

Des avis qui améliorent le projet

Dans ce cadre, les recommandations formulées par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) sont de nature à améliorer notre projet. D'ailleurs, comme l'autorité environnementale le rappelle en page 6 de son rapport : « l'avis n'est donc ni favorable ni défavorable, il vise à améliorer la conception du plan ou programme et la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent ». Même si nous ne donnerons pas suite à des recommandations qui aboutiraient à des densifications et harmonisations excessives, GPSEA s'inspirera très largement de l'avis de la MRAE pour apporter des ajustements à la version finale du PLUi notamment par la réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), le rehaussement du taux minimal de pleine terre dans les zones N et certaines zones U, l'intégration dans la gestion des eaux pluviales des dispositions issues de la Charte Quartiers résilients ou encore, en matière de biodiversité, à travers la mise à disposition des résultats de l'Atlas de Biodiversité.

Au terme de ces 5 semaines permettant l'expression de tous, la commission d'enquête publique rendra un avis sur le projet de PLUi.

Retrouvez sur <https://sudestavenir.fr> toutes les précisions sur le déroulement de l'enquête publique qui se déroule du mercredi 14 mai à 9h au mardi 17 juin 2025 à 17h, et notamment les lieux et dates des permanences