

RECU 14 AVR. 2022

Vous sollicitez la confirmation des dispositions réglementaires prévues sur le secteur de l'OAP dite Crussol située sur la commune de Lainville en Vexin.

Le PLUi approuvé le 16 janvier 2020 classe la zone en ZAUM c'est-à-dire non ouverte à l'urbanisation. Aucun projet, aucun permis ne peut être déposé sur le site.

Le règlement de la zone ZAUM est parfaitement claire et sans équivoque.

Extrait du règlement de zone ZAUM :

Rappel des principales caractéristiques de la zone :

« Cette zone regroupe les espaces bâtis ou non, destinés à l'urbanisation, mais dont les équipements sont insuffisants pour desservir l'urbanisation projetée. L'ouverture de leur constructibilité est reportée à une étape ultérieure, supposant, outre la réalisation ou la programmation des équipements, **une procédure d'évolution adaptée du plan local d'urbanisme**. La zone est composée de quatre secteurs qui se distinguent en fonction de la vocation future de ces territoires :

secteur ZAUm : mixte

secteur ZAUp : à dominante d'activités économiques

secteur ZAUs : à dominante d'équipement

secteur ZAUp : à dominante d'activités économiques excluant les commerces à l'exception des commerces d'accompagnement du programme urbain en rez-de-chaussée des constructions de moins de 300 m² de surface de plancher.

Dans l'attente de leur ouverture à l'urbanisation, seule la gestion du bâti existant est admise »

L'OAP prévoit des orientations futures uniquement dans la perspective de l'ouverture à l'urbanisation de la zone qui nécessitera une procédure particulière qu'il n'est pas prévu d'engager.

- Une délibération préalable du conseil communautaire justifiant le besoin de l'ouvrir à l'urbanisation au regard du projet et de la capacité du tissu urbain existant à accueillir un projet similaire,
- Sous réserve de cette justification, une procédure de modification du PLUi spécifique non prévue à ce jour avec une étude des incidences environnementales liée à l'ouverture à l'urbanisation du secteur.

Je vous confirme que cette procédure spécifique n'est pas intégrée à la modification générale en cours.

La zone reste en zone ZAUM et l'OAP n'aura aucune incidence sur la constructibilité du site **qui est gelé**.

Si la zone reste en zone ZAUM jusqu'en janvier 2026, la procédure pour décider de son ouverture à l'urbanisation **sera celle d'une révision**, procédure lourde non actée à ce jour.

La loi Climat et résilience publiée cet été a en effet durci les conditions d'ouverture à l'urbanisation des zones dite ZAUM (non ouverte à l'urbanisation) : délai raccourci à 6 ans au lieu de 9 ans et justification approfondie sur les besoins (étude capacitaire renforcée du tissu urbain de la commune).

La modification du PLUi qui sera approuvée selon le calendrier actuelle en janvier 2024, n'intègre pas ce sujet.

Je vous confirme que la zone ZAUM n'est pas ouverte à l'urbanisation et n'est pas intégrée dans la modification générale du PLUi en cours. Son OAP affiche une intention uniquement future. Aucune autorisation d'urbanisme ne peut être délivrée sur ce secteur.

Restant à votre écoute

Madame Di Bernardo
Conseillère communautaire déléguée à l'urbanisme



Karine BONNAFI DAVID

Direction de l'aménagement

Direction générale adjointe de l'Aménagement du territoire

Responsable du service planification,

karine.bonnafi@gpseo.fr

Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise

Immeuble Autoneum – Rue des Chevries – 78410 Aubergenville

www.gpseo.fr