

EPIAIS-RHUS a entamé en 2013, la révision de son Plan d'Occupation des Sols en **Plan Local d'Urbanisme (PLU)**. Le PLU est un document de planification élaboré à l'initiative de la commune et portant sur tout le territoire communal. Il a vocation à intégrer et à mettre en cohérence, dans une **réflexion d'ensemble**, tous les **projets d'aménagement intéressant la commune** : aménagement de l'espace, développement économique et commercial, préservation du cadre de vie, organisation des déplacements,... Son élaboration induit une concertation obligatoire (articles dans le bulletin municipal et/ou sur le site Internet de la commune, réunion publique, panneaux d'exposition en mairie,...).

Le POS actuellement en vigueur n'est plus adapté aux évolutions constatées ces dernières années ce qui justifie pour partie l'élaboration du PLU. Si celui-ci correspond à une réalité communale, il devra néanmoins **respecter les prescriptions du Schéma Directeur de la Région Ile-de-France** récemment approuvé, les dispositions de la charte du Parc Naturel Régional du Vexin français et les différentes dispositions législatives et réglementaires en matière d'urbanisme, d'économie, d'habitat et de protection de l'environnement.

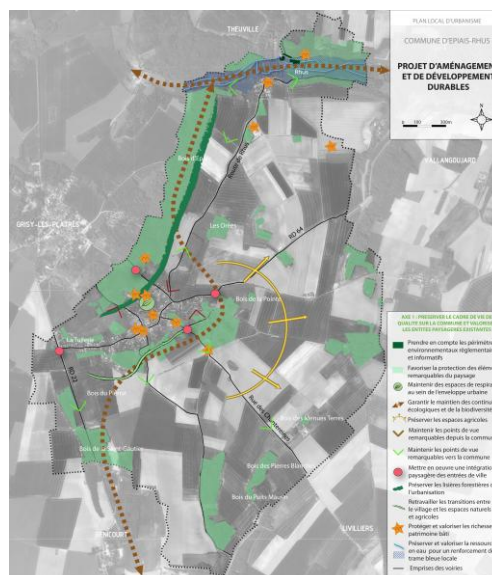
## ET CONCRETEMENT ?

Le PLU se compose de plusieurs documents majeurs :

- un **Rapport de Présentation**, qui contient un diagnostic et explique les choix retenus par la commune pour son développement futur

- un **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (PADD) qui définit les grandes orientations générales d'aménagement et d'urbanisme (cf. illustration ci-contre).

- Des **documents réglementaires** garants de l'opposabilité du document lors de l'instruction du droit des sols (permis de construire, déclaration préalable, lotissement, ZAC,...). Cette partie réglementaire comprend un **règlement** et des documents graphiques (**zonages, Orientations d'Aménagement** spécifiques). Ils délimitent les **zones urbaines (U)**, les éventuelles **zones à urbanisation future (AU)**, les **zones agricoles (A)** et les **zones naturelles et forestières (N)**, et fixent les règles applicables dans ces différentes zones (occupation, hauteur, implantation, stationnement,...).



## QUEL PLANNING ?

Aujourd'hui, **les grands enjeux et les orientations générales ont été débattus en conseil municipal**. La commune poursuit donc le travail en collaboration avec les services de l'état et le bureau d'études pour élaborer les pièces réglementaires.

Dans le cadre de la concertation, **un registre est disponible en mairie**.

**Durant le premier semestre 2015, une réunion publique sera l'occasion d'échanger sur le projet.**

Le milieu d'année 2015 verra s'engager la phase administrative qui débutera par une consultation obligatoire des personnes publiques associées (DDT du Val d'Oise, CG, Chambre d'Agriculture,...) puis une **enquête publique** durant laquelle l'ensemble des habitants pourront à nouveau émettre des remarques sur le projet de PLU. Enfin, au terme de la procédure (fin 2015), le Conseil Municipal approuvera le nouveau document qui pourra dès lors **offrir un cadre adapté au futur aménagement du territoire**.