PLUi

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Construire ensemble
Grand Paris Seine & Oise



SUIVI DES ÉVOLUTIONS DU PLUi APPROUVÉ LE 16 JANVIER 2020

construireensemble.gpseo.fr

GRAND PARIS SEINE & OISE COMMUNAUTÉ URBAINE

- Délibération CC_2020-01-16_01 en date du 16 janvier 2020 approuvant le PLUi ;
- Arrêté ARR 2020_014 du 10 mars 2020 portant sur la mise à jour n°1 du PLUi /Actualisation du droit de préemption urbain ;
- Arrêté préfectoral n°78-2021-07-09-00009 du 9 juillet 2021 relatif au projet de requalification de la RD190 à Carrières-sous-Poissy et Triel-sur-Seine emportant mise en compatibilité du PLUi ;
- Arrêté ARR2021_099 du 15 décembre 2021 portant sur la mise à jour n°2 du PLUi ;
- Arrêté ARR2022_104 du 22 juin 2022 portant sur la mise à jour n°3 du PLUi ;
- Délibération CC_2022-06-30_18 en date du 30 juin 2022 approuvant la modification simplifiée n°1 du PLUi sur la commune de Guerville ;
- Arrêté ARR2023_114 du 24 octobre 2023 portant sur la mise à jour n°4 du PLUi ;
- Délibération CC_2023-14-12_39 en date du 14 décembre 2023 approuvant la modification générale n°1 du PLUi ;
- Arrêté ARR2024_089 du 16 octobre 2024 portant sur la mise à jour n°5 du PLUi ;
- Arrêté ARR2025_012 du 04 février 2025 portant sur la mise à jour n°6 du PLUi ;

- Délibération CC_2025-06-26_22 en date du 26 juin 2025 approuvant la modification simplifiée n°2 du PLUi sur la commune d'Arnouville-lès-Mantes ;
- Arrêté ARR2025_156 du 13 octobre 2025 portant sur la mise à jour n°7 du PLUi,
- Arrêté préfectoral n°78-2025-10-27-00007 du 27 octobre 2025 déclarant d'utilité publique et urgents les travaux nécessaires à la réalisation du projet du quartier de gare et du pôle d'échanges multimodal et emportant mise en compatibilité du PLUi sur le territoire des communes d'Epône et de Mézières-sur-Seine ;
- Délibération CC_2025-11-27_26 en date du 27 novembre 2025 portant mise en compatibilité du PLUi sur la commune de Mantes-la-Ville,
- Délibération CC_2026-02-05_20 en date du 5 février 2026 approuvant la modification simplifiée n°3 du PLUi sur la commune de Flins-sur-Seine ;
- Arrêté ARR2026_165 du 03 septembre 2026 portant sur la mise à jour n°8 du PLUi.

Accusé de réception en préfecture

078-200059889-20260907-ARR2026165_1-AR

Date de télétransmission : 07/09/2026
Date de réception préfecture : 07/09/2026

Aubergenville, le 03 SEP. 2026

ARR2026_165

ARRÊTÉ DU PRÉSIDENT

OBJET : MISE A JOUR N°8 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI)

Le Président,

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.151-43 et suivants, L.152-7 et suivants, L.153- 60 et suivants, R.151-51 et suivants et R.153-18,

VU les statuts de la Communauté urbaine,

VU l'arrêté préfectoral n°78-2021-07-09-00009 du 9 juillet 2021 déclarant d'utilité publique le projet de requalification de la RD190 avec insertion d'un transport en commun en site propre à Carrières-sous-Poissy et Triel-sur-Seine et emportant la mise en compatibilité du PLUi,

VU l'arrêté préfectoral n°78-2025-10-27-00007 du 27 octobre 2025 déclarant d'utilité publique et urgents les travaux nécessaires à la réalisation du projet du quartier de gare et du pôle d'échanges multimodal et emportant mise en compatibilité du PLUi sur le territoire des communes d'Epône et de Mézières-sur-Seine,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2020-01-16_01 du 16 janvier 2020 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi),

VU la délibération du Conseil municipal de Fontenay-Saint-Père n°2020 003 du 18 février 2020 soumettant à déclaration préalable les divisions volontaires, en propriété ou en jouissance, d'une propriété foncière, par ventes ou locations simultanées ou successives qui ne sont pas soumises à un permis d'aménager à compter de la présente délibération pour les divisions situées dans les zones suivantes du PLUi en vigueur sur le territoire de la commune de Fontenay-Saint-Père : UAd, UDa3, UDa4, 1AUDa, NV, AV et UEe,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2022-06-30_18 du 30 juin 2022 portant approbation de la modification simplifiée n°1 du PLUi,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2023-12-14_39 du 14 décembre 2023 portant approbation de la modification générale n°1 du PLUi,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2025-06-26_22 du 26 juin 2025 portant approbation de la modification simplifiée n°2 du PLUi,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2025-09-25_24 du 25 septembre 2025 approuvant le Programme Local de Prévention des Déchets Ménagers et Assimilés (PLPDMA) pour la période 2025-2030,

Accusé de réception en préfecture

078-200059889-20260907-ARR2026165_1-AR

Date de télétransmission : 07/09/2026
Date de réception préfecture : 07/09/2026

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2025-11-27_01 du 27 novembre 2025 approuvant le règlement de voirie communautaire,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2025-11-27_26 du 27 novembre 2025 portant adoption de la déclaration de projet d'intérêt général du projet Ilot front de gare de Mantes-station à Mantes-la-Ville et emportant mise en compatibilité du PLUi,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2025-12-18_05 du 18 décembre 2025 abrogeant la délibération du Bureau communautaire n°BC_2019-12-19_02 portant approbation du règlement du service public d'assainissement collectif communautaire et approuvant le nouveau règlement de service public d'assainissement collectif communautaire,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2025-12-18_07 du 18 décembre 2025 approuvant les plans de zonage d'assainissement collectif et non collectif ainsi que le plan de zonage des eaux pluviales de la commune de Triel-sur-Seine,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2026-02-05_20 du 5 février 2026 portant approbation de la modification simplifiée n°3 du PLUi,

VU la délibération du Conseil municipal n°2025-XI-74 du 4 novembre 2025 de la commune de Mantes-la-Ville instaurant un périmètre d'étude pour le projet d'extension de la ZAC Mantes Université et de requalification du quartier gare Eole,

VU la délibération du Conseil municipal n°83/2025 du 1 décembre 2025 de la commune de Limay instaurant un périmètre d'étude sur le secteur du « Triangle Nord »,

VU l'arrêté du Président n°ARR2020_014 du 10 mars 2020 portant sur la mise à jour n°1 du PLUi,

VU l'arrêté du Président n°ARR2021_099 du 15 décembre 2021 portant sur la mise à jour n°2 du PLUi,

VU l'arrêté du Président n°ARR2022_104 du 22 juin 2022 portant sur la mise à jour n°3 du PLUi,

VU l'arrêté du Président n°ARR2023_114 du 24 octobre 2023 portant sur la mise à jour n°4 du PLUi,

VU l'arrêté du Président n°ARR2024_089 du 16 octobre 2024 portant sur la mise à jour n°5 du PLUi,

VU l'arrêté du Président n°ARR2025_012 du 04 février 2025 portant sur la mise à jour n°6 du PLUi,

VU l'arrêté du Président n°ARR2025_156 du 13 octobre 2025 portant sur la mise à jour n°7 du PLUi,

VU l'arrêté du Président n°ARR2026_088 du 11 mai 2026 portant délégation de fonctions à Fabienne DEVEZE, Vice-président délégué à la Planification urbaine,

CONSIDERANT qu'il y a lieu de mettre à jour le dossier de PLUi de la Communauté urbaine pour intégrer l'ensemble des éléments mis à jour dans chaque pièce concernée,

ARRETE :

ARTICLE 1 : Le dossier de PLUi de la Communauté urbaine est mis à jour. A cet effet, les documents suivants sont mis à jour :

- partie 4 du rapport de présentation – Evolution du PLUi ;
- partie 2 des annexes – Annexes à l'article R.151-52 ;
- partie 3 des annexes – Annexes à l'article R.151-53 ;
- partie 4 des annexes – Documents à titre d'information complémentaire.

Accusé de réception en préfecture

078-200059889-20260907-ARR2026165_1-AR

Date de télétransmission : 07/09/2026
Date de réception préfecture : 07/09/2026

ARTICLE 2 : Le contenu de la mise à jour n°8 du PLUi de de la Communauté urbaine est annexé au présent arrêté. Cette annexe porte notamment sur :

- les périmètres d'études ;
- les divisions foncières ;
- les plans de zonage d'assainissement collectif et non collectif ainsi que les plans de zonage des eaux pluviales ;
- le règlement de Voirie ;
- le règlement des déchets ménagers et assimilés ;
- le règlement d'assainissement collectif.

ARTICLE 3 : Cet arrêté de mise à jour du dossier de PLUi approuvé le 16 janvier 2020 fera l'objet de l'information suivante :

- il sera consultable sur le site internet de la Communauté urbaine « https://gpseo.fr/article/le-plan-local-durbanisme-intercommunal-plui » dans le dossier de PLUi approuvé ;
- il sera mis à disposition du public sur le site de la Communauté urbaine situé à Magnanville : Rue des Pierrettes, 78200 Magnanville (sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle). La prise de rendez-vous préalable est nécessaire par mail à planification-urbanisme@gpseo.fr ;
- il sera versé sur le site du Géoportail de l'urbanisme conformément aux dispositions prévues à l'article R.153-22 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 4 : Ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- Monsieur le Sous-Préfet de Mantes-la-Jolie ;
- Mesdames et Messieurs les Maires des 73 communes de la Communauté urbaine.

Acte publié ou notifié le : 07 SEP. 2026
Transmis et reçu à la Sous-Préfecture de Mantes-la-Jolie, le : 07 SEP. 2026
Exécutoire le : 07 SEP. 2026
(Articles L. 2131-1 et L. 5211-3 du Code Général des Collectivités Territoriales)

Délai de recours : 2 mois à compter de la date de publication ou de notification
Voie de recours : Tribunal Administratif de Versailles

(Articles R.421-1 et R. 421-5 du Code de Justice Administrative).

Pour le Président et par délégation,
La 8ème Vice-présidente déléguée à la Planification urbaine



Fabienne DEVEZE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 05 FÉVRIER 2026

Le Conseil communautaire de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise, légalement convoqué le 30/01/2026, s'est réuni au Théâtre de la Nacelle, en séance publique, sous la présidence de ZAMMIT-POPESCU Cécile, Président.

OBJET DE LA DELIBERATION

ADOPTION DU BILAN DE LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC ET APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) SUR LA COMMUNE DE FLINS-SUR-SEINE

Date d'affichage de la convocation	Secrétaire de séance
30/01/2026	BREARD Jean-Claude

Etaient présents : 112

ARENOU Catherine, AUFRECHTER Fabien, BARRON Philippe, BERTRAND Alain, BISCHEROUR Albert, BLONDEL Mireille, BOURE Denis, BOURSALI Karim, BREARD Jean-Claude, BROSSE Laurent, BRUNET Yvette, CALLONNEC Gaël, CHAMPAGNE Stéphan, CHARNALLET Hervé, COGNET Raphaël, COLLADO Pascal, CONTE Karine, CORBINAUD Fabien, DAMERGY Sami, DANFAKHA Papa-Waly, DAZELLE François, DEBRAY-GYRARD Annie, DE JESUS-PEDRO Nelson, DE LAURENS Benoît, DELRIEU Christophe, DEVEZE Fabienne, DI BERNARDO Maryse, DIOP Ibrahima, DUBERNARD Marie-Christine, DUMOULIN Cécile, DUMOULIN Pierre-Yves, EL ASRI Sabah, EL BELLAJ Jamila, ESCRIBANO-OBEJO Maria, FAVROU Paulette, FONTAINE Franck, GAULARD Didier, GIRAUD Lionel, GODARD Carole, GRIMAUD Lydie, GUILLAUME Cédric, HAFID Karima, HAMARD Patricia, HERVIEUX Edwige, HERZ Marc, HEYBLOM Frédéric, HONORE Marc, HOULLIER Véronique, JALTIER Alec, JAUNET Suzanne, JOREL Thierry, JOSSEAUME Dominique, JUMEAUCOURT Philippe, KAUFFMANN Karine, KERIGNARD Sophie, KONKI Nicole, LANGLOIS Jean-Claude, LAVANCIER Sébastien, LAVIGOGNE Jacky, LECOLE Gilles, LE GOFF Séverine, LEPINTE Fabrice, LITTIERE Mickaël, MACKOWIAK Ghyslaine, MADEC Isabelle, MALAIS Anne-Marie, MARIAGE Joël, MAUREY Daniel, MEMISOGLU Ergin, MERY Philippe, MEUNIER Patrick, MOISAN Bernard, MOUTENOT Laurent, MULLER Guy, NAUTH Cyril, NEDJAR Djamel, NICOLAS Christophe, OLIVIER Sabine, OURS-PRISBIL Gérard, PELATAN Gaëlle, PEULVAST-BERGEAL Annette, PERRON Yann, PERSIL Albert, PHILIPPE Carole, PIERRET Dominique, POURCHE Fabrice, PLACET Evelyne, POYER Pascal, PRELOT Charles, PRIMAS Sophie, QUIGNARD Martine, REBREYEND Marie-Claude, REYNAUD-LEGER Jocelyne, RIOU Hervé, RIPART Jean-Marie, SAINZ Luis, SANTINI Jean-Luc, SATHOUD Innocente-Félicité, SAUVE Jean-Yves, SIMEONI Christophe, SIMON Josiane, SOUSSI Elsa, TANGUY Jacques, TELLIER Martine, TREMBLAY Stéphane, TURPIN Dominique, VIREY Louis-Armand, VOILLOT Bérengère, WASTL Lionel, WOTIN Maël, ZAMMIT-POPESCU Cécile, ZUCCARELLI Fabrice

Formant la majorité des membres en exercice (**141**)

Absent(s) représenté(s) : 19

AIT Eddie a donné pouvoir à DEVEZE Fabienne
AOUN Cédric a donné pouvoir à OLIVIER Sabine
AUJAY Nathalie a donné pouvoir à HERVIEUX Edwige
BEGUIN Gérard a donné pouvoir à DI BERNARDO Maryse
BERMANN Clara a donné pouvoir à COGNET Raphaël
BOUTON Rémy a donné pouvoir à REYNAUD-LEGER Jocelyne
DE PORTES Sophie a donné pouvoir à MOUTENOT Laurent
DEBUISSER Michèle a donné pouvoir à DEBRAY-GYRARD Annie
DOS SANTOS Sandrine a donné pouvoir à BREARD Jean-Claude
KHARJA Latifa a donné pouvoir à FONTAINE Franck
KOENIG-FILISIKA Honorine a donné pouvoir à DANFAKHA Papa-Waly
LAIGNEAU Jean-Pierre a donné pouvoir à KAUFFMANN Karine
LEBOUC Michel a donné pouvoir à MACKOWIAK Ghyslaine

LEMARIE Lionel a donné pouvoir à JOSSEAUME Dominique
LONGEAULT François a donné pouvoir à ARENOU Catherine
MELSENS Olivier a donné pouvoir à GODARD Carole
MINARIK Annie a donné pouvoir à CALLONNEC Gaël
MOREAU Jean-Marie a donné pouvoir à GUILLAUME Cédric
SMAANI Aline a donné pouvoir à BARRON Philippe

Absent(s) non représenté(s) : 10

ANCELOT Serge, BENHACOUN Ari, BORDG Michaël, CHARBIT Jean-Christophe, DAUGE Patrick, GARAY François, MERY Françoise-Guylaine, MONNIER Georges, NICOT Jean-Jacques, VOYER Jean-Michel

Absent(s) non excusé(s) : 0

129 POUR :

AIT Eddie, AOUN Cédric, ARENOU Catherine, AUFRECHTER Fabien, AUJAY Nathalie, BARRON Philippe, BEGUIN Gérard, BERMANN Clara, BERTRAND Alain, BISCHEROUR Albert, BLONDEL Mireille, BOURE Denis, BOURSALI Karim, BOUTON Rémy, BREARD Jean-Claude, BROSSE Laurent, BRUNET Yvette, CALLONNEC Gaël, CHAMPAGNE Stéphan, CHARNALLET Hervé, COGNET Raphaël, COLLADO Pascal, CONTE Karine, CORBINAUD Fabien, DAMERGY Sami, DANFAKHA Papa-Waly, DAZELLE François, DEBRAY-GYRARD Annie, DEBUISSER Michèle, DE JESUS-PEDRO Nelson, DE LAURENS Benoît, DE PORTES Sophie, DELRIEU Christophe, DEVEZE Fabienne, DI BERNARDO Maryse, DIOP Ibrahima, DOS SANTOS Sandrine, DUBERNARD Marie-Christine, DUMOULIN Cécile, DUMOULIN Pierre-Yves, EL ASRI Sabah, EL BELLAJ Jamila, FAVROU Paulette, FONTAINE Franck, GAULARD Didier, GIRAUD Lionel, GODARD Carole, GRIMAUD Lydie, GUILLAUME Cédric, HAFID Karima, HAMARD Patricia, HERVIEUX Edwige, HERZ Marc, HEYBLOM Frédéric, HONORE Marc, HOULLIER Véronique, JALTIER Alec, JAUNET Suzanne, JOREL Thierry, JOSSEAUME Dominique, JUMEAUCOURT Philippe, KAUFFMANN Karine, KERIGNARD Sophie, KHARJA Latifa, KOENIG-FILISIKA Honorine, KONKI Nicole, LAIGNEAU Jean-Pierre, LANGLOIS Jean-Claude, LAVANCIER Sébastien, LAVIGOGNE Jacky, LEBOUC Michel, LECOLE Gilles, LE GOFF Séverine, LEMARIE Lionel, LEPINTE Fabrice, LITTIERE Mickaël, LONGEAULT François, MACKOWIAK Ghyslaine, MADEC Isabelle, MALAIS Anne-Marie, MARIAGE Joël, MAUREY Daniel, MELSENS Olivier, MEMISOGLU Ergin, MERY Philippe, MEUNIER Patrick, MINARIK Annie, MOISAN Bernard, MOREAU Jean-Marie, MOUTENOT Laurent, MULLER Guy, NEDJAR Djamel, NICOLAS Christophe, OLIVIER Sabine, OURS-PRISBIL Gérard, PELATAN Gaëlle, PEULVAST-BERGEAL Annette, PERRON Yann, PERSIL Albert, PHILIPPE Carole, PIERRET Dominique, POURCHE Fabrice, PLACET Evelyne, POYER Pascal, PRELOT Charles, PRIMAS Sophie, QUIGNARD Martine, REBREYEND Marie-Claude, REYNAUD-LEGER Jocelyne, RIOU Hervé, RIPART Jean-Marie, SAINZ Luis, SANTINI Jean-Luc, SATHOUD Innocente-Félicité, SAUVE Jean-Yves, SIMEONI Christophe, SIMON Josiane, SMAANI Aline, SOUSSI Elsa, TANGUY Jacques, TELLIER Martine, TREMBLAY Stéphane, TURPIN Dominique, VIREY Louis-Armand, VOILLOT Bérengère, WASTL Lionel, WOTIN Maël, ZAMMIT-POPESCU Cécile, ZUCCARELLI Fabrice

0 CONTRE :

2 ABSTENTION :

ESCRIBANO-OBEJO Maria, NAUTH Cyril

0 NE PREND PAS PART :

EXPOSÉ

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté urbaine a été approuvé le 16 janvier 2020. Il a été mis à jour par arrêtés des 10 mars 2020, 15 décembre 2021, 22 juin 2022, 24 octobre 2023, 16 octobre 2024, 4 février 2025 et 13 octobre 2025.

Il a été modifié par des modifications simplifiées sur la commune de Guerville par délibération du 30 juin 2022 et sur la commune d'Arnouville-lès-Mantes par délibération du 26 juin 2025, ainsi que par une modification générale par délibération du 14 décembre 2023.

Il a également fait l'objet de plusieurs mises en compatibilité par Déclaration d'Utilité Publique (DUP) par arrêté préfectoral du 10 mars 2020 pour le projet de requalification de la RD190 à Carrières-sous-Poissy et Triel-sur-Seine, et par arrêté préfectoral du 27 octobre 2025 pour le projet du quartier de gare et du pôle d'échanges multimodal d'Epône-Mézières-sur-Seine.

Une mise en compatibilité par Déclaration de Projet d'Intérêt Général a également été réalisée pour le projet « Îlot front de gare » de Mantes-Station à Mantes-la-Ville par délibération du 27 novembre 2025.

Le PLUi est un document voué à évoluer pour répondre aux dynamiques territoriales. Afin de tirer les conséquences de son application sur le territoire de la commune de Flins-sur-Seine, une procédure de modification simplifiée communale a été engagée par le Président de la Communauté urbaine, sur le territoire de cette commune, par arrêté du 13 mai 2025.

Cette procédure de modification simplifiée communale est régie par les articles L.153-45 et suivants du code de l'urbanisme.

Au regard de ce champ d'application, les sujets de cette procédure :

- Ne doivent pas majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Ne peuvent diminuer les possibilités de construire ;
- Ne peuvent pas réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- Ne peuvent pas excéder les règles de majoration des droits à construire prévues à l'article L.151-28 du code de l'urbanisme ;
- Peuvent avoir pour objet la correction d'une erreur matérielle.

Cette procédure peut également être mise en œuvre dans certains cas exceptionnellement prévus par la loi.

Les sujets de la modification simplifiée ne remettent pas en cause les orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi en vigueur.

De même, les évolutions envisagées sont compatibles avec l'ensemble des documents de rang supérieurs et notamment : le Schéma Directeur Régional d'Ile-de-France (SDRIF-E) et les documents de programmation de la Communauté urbaine tels que le Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLHi) et le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET).

La présente modification a pour objet des ajustements mineurs des règles de stationnement, sans diminuer l'emprise au sol des constructions ou les possibilités de construire. Ainsi, il s'agit d'ajouter au sein de la zone UEe le secteur UEe3 correspondant au projet « Renault ASC » sur la commune de Flins-sur-Seine. Ce nouveau secteur présente des dispositions spécifiques concernant le stationnement pour les constructions nouvelles à destination d'entrepôt. A ce titre, la modification consiste à réduire le nombre de places exigées pour les véhicules légers et les poids lourds.

Cette modification simplifiée a fait l'objet d'une demande d'avis conforme auprès de l'autorité environnementale le 13 mai 2025, dans le cadre d'un examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable au titre des articles R.104-33 à R.104-37 du code de l'urbanisme.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France a rendu un avis conforme en date du 2 juillet 2025, sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale (avis conforme n°MRAE AKIF-2025-047).

À la suite de cet avis, le Conseil communautaire a décidé de ne pas réaliser d'évaluation environnementale par délibération du 25 septembre 2025.

En application de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, le maire de la commune de Flins-sur-Seine et l'ensemble des Personnes Publiques Associées (PPA) ont été saisies, par un courrier du 10 juillet 2025, pour donner leur avis sur le projet de modification simplifiée.

Cinq avis ont été retournés à la Communauté urbaine :

- Le Maire de la commune de Flins-sur-Seine, la Chambre de Commerce et d'Industrie départementale de Versailles-Yvelines et la Direction Départementale des Territoires ont émis des avis favorables ;
- La Chambre d'agriculture de la Région Île-de-France et le Département des Yvelines ont indiqué ne pas avoir d'observations particulières.

L'article L. 153-47 du code de l'urbanisme impose que le projet de modification simplifiée soit mis à disposition du public pour une durée d'un mois minimum. Ce même article dispose que :

- Lorsque le projet de modification simplifiée ne porte que sur le territoire d'une seule commune, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de celle-ci ;
- Les modalités de la mise à disposition sont précisées par l'organe délibérant de l'établissement public compétent.

En l'espèce, la procédure ne portant que sur le territoire de la commune de Flins-sur-Seine, la mise à disposition s'est faite uniquement sur son territoire et dans les locaux de la Communauté urbaine, sis rue des Pierrette à Magnanville.

Afin que les habitants et acteurs du territoire puissent prendre connaissance du projet de modification simplifiée et formuler leurs éventuelles observations, le projet de modification a été mis à disposition du public selon les modalités approuvées par délibération du Conseil communautaire du 25 septembre 2025.

Ainsi, pour consulter le projet de modification simplifiée, composé notamment de l'exposé des motifs, des évolutions projetées, des avis de la MRAe, du Maire de Flins-sur-Seine et des PPA :

- Une version papier du projet a été mise à disposition à la Mairie de Flins-sur-Seine, sis Parc Jean Boileau, aux jours et horaires habituels d'ouverture de la mairie ;
- Une version papier du projet était également consultable dans les locaux de la Communauté urbaine, sis rue des Pierrette à Magnanville (78200), du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h, sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle ;
- Le projet a également été mis en ligne sur le site institutionnel de la Communauté urbaine (www. gpseo.fr).

Le public a pu faire part de ses éventuelles observations :

- En écrivant dans un registre mis à disposition à la Mairie de Flins-sur-Seine, dans les mêmes conditions d'accès que celles précisées pour la consultation du projet ;
- En écrivant dans un registre mis à disposition dans les locaux de la Communauté urbaine, sis rue des Pierrettes à Magnanville, dans les mêmes conditions d'accès que celles précisées pour la consultation du projet ;
- En envoyant un message électronique à evolution-plui@gpseo.fr ;
- En écrivant un courrier postal à l'attention du Maire de Flins-sur-Seine, Place Jean Boileau, 78410 Flins-sur-Seine, en précisant l'objet du courrier, à savoir « Modification simplifiée du PLUi – Flins-sur-Seine » ;
- En écrivant un courrier postal à l'attention du Président de GPS&O, Immeuble Autoneum, rue des Chevries, 78410 Aubergenville, en précisant l'objet du courrier, à savoir « Modification simplifiée du PLUi – Flins-sur-Seine ».

La mise à disposition du public s'est tenue du 23 octobre 2025 au 24 novembre 2025. Un avis annonçant la mise à disposition a été affiché sur les panneaux d'affichage administratifs du siège de la Communauté urbaine, des locaux de la Communauté urbaine, sis rue des Pierrettes à Magnanville, et de la mairie de Flins-sur-Seine. Des annonces légales sont parues dans la rubrique *ad hoc* de deux journaux locaux, à savoir « Le courrier des Yvelines » et « Le Parisien » les 8 et 29 octobre 2025. Une information a également été mise en ligne sur les sites internet de la Communauté urbaine et de Flins-sur-Seine.

Aucune observation n'a été portée sur les registres, ni transmise par message électronique, ni par courrier postal. Le bilan exhaustif de la mise à disposition du public est annexé à la présente délibération.

Par délibération du 19 janvier 2026, le Conseil municipal de Flins-sur-Seine a émis un avis favorable sur le bilan de la mise à disposition et sur le projet de modification simplifiée n°3 du PLUi.

Enfin, la note de présentation qui fait état des évolutions apportées au document d'urbanisme intercommunal devient un additif au rapport de présentation (partie 4.2). Elle est également annexée à la présente délibération.

Il est donc proposé au Conseil communautaire :

- d'adopter le bilan de la mise à disposition au titre de la modification simplifiée n°3 du PLUi sur le territoire de la commune de Flins-sur-Seine,
- d'approuver le projet de modification simplifiée n°3 du PLUi sur le territoire de la commune de Flins-sur-Seine et de l'annexer au rapport de présentation en tant qu'additif,
- de mettre à jour le dossier de PLUi en conséquence,
- d'autoriser le Président à prendre toutes les mesures de publicité nécessaires.

Ceci exposé, il est proposé la délibération suivante :

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-45 à L.153-48,

VU la loi n°2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique,

VU le décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles,

VU les statuts de la Communauté urbaine,

VU l'arrêté préfectoral n°78-2021-07-09-00009 du 9 juillet 2021 déclarant d'utilité publique le projet de requalification de la RD190 avec insertion d'un transport en commun en site propre à Carrières-sous-Poissy et Triel-sur-Seine et emportant la mise en compatibilité du PLUi,

VU l'arrêté préfectoral n°78-2025-10-27-00007 du 27 octobre 2025 déclarant d'utilité publique le projet du quartier de gare et du pôle d'échanges multimodal d'Epône-Mézières-sur-Seine et emportant la mise en compatibilité du PLUi,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2020-01-16_01 du 16 janvier 2020 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi),

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2022-06-30_18 du 30 juin 2022 portant approbation de la modification simplifiée n°1 du PLUi sur le territoire communal de Guerville,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2023-12-14_39 du 14 décembre 2023 portant approbation de la modification générale du PLUi,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2025-06-26_22 du 26 juin 2025 portant approbation de la modification simplifiée n°2 du PLUi sur le territoire communal d'Arnouville-lès-Mantes,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2025-09-25_31 en date du 25 septembre 2025 portant approbation de la décision de ne pas réaliser d'évaluation environnementale dans le cadre de la modification simplifiée n°3 du PLUi sur le territoire communal de Flins-sur-Seine,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2025-09-25_32 en date du 25 septembre 2025 portant approbation des modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°3 du PLUi sur le territoire communal de Flins-sur-Seine,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2025-11-27_26 du 27 novembre 2025 portant adoption de la déclaration de projet d'intérêt général du projet Ilot front de gare de Mantes-Station à Mantes-la-Ville et emportant la mise en compatibilité du PLUi,

VU la délibération du Conseil municipal de Flins-sur-Seine du 19 janvier 2026 portant avis favorable sur le bilan de la mise à disposition et sur le projet de modification simplifiée n°3 du PLUi sur le territoire communal de Flins-sur-Seine,

VU l'arrêté du Président n°ARR2020_014 du 10 mars 2020 portant mise à jour n°1 du PLUi,

VU l'arrêté du Président n°ARR2021_099 du 15 décembre 2021 portant mise à jour n°2 du PLUi,

VU l'arrêté du Président n°ARR2022_104 du 22 juin 2022 portant mise à jour n°3 du PLUi,

VU l'arrêté du Président n°ARR2023_114 du 24 octobre 2023 portant mise à jour n°4 du PLUi,

VU l'arrêté du Président n°ARR2024_089 du 16 octobre 2024 portant mise à jour n°5 du PLUi,

VU l'arrêté du Président n°ARR2025_012 du 4 février 2025 portant mise à jour n°6 du PLUi,

VU l'arrêté du Président n°ARR2025_053 du 13 mai 2025 portant engagement de la procédure de modification simplifiée n°3 du PLUi,

VU l'arrêté du Président n°ARR2025_156 du 13 octobre 2025 portant mise à jour n°7 du PLUi,

VU la demande d'avis conforme sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale dans le cadre d'un examen au cas par cas réalisé par la Communauté urbaine, reçue par l'autorité environnementale le 13 mai 2025,

VU l'avis conforme n°MRAE AKIF-2025-047 du 2 juillet 2025 concluant à l'absence de nécessité d'une évaluation environnementale de la modification simplifiée n°3 du PLUi de la Communauté urbaine après examen au cas par cas,

VU les avis exprimés par le maire de la commune de Flins-sur-Seine et les personnes publiques associées,

VU le bilan de la mise à disposition du public au titre de la modification simplifiée n°3 du PLUi sur le territoire de Flins-sur-Seine, tel qu'annexé à la présente délibération,

VU le projet de modification simplifiée n°3 du PLUi tel que présenté dans la note de présentation jointe en annexe,

VU l'avis favorable à l'unanimité émis par la Commission Aménagement du territoire le 27 janvier 2026,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

ARTICLE 1 : ADOPTE le bilan de la mise à disposition au titre de la modification simplifiée n°3 du PLUi sur le territoire de la commune de Flins-sur-Seine.

ARTICLE 2 : APPROUVE le projet de modification simplifiée n°3 du PLUi sur le territoire de la commune de Flins-sur-Seine et de l'annexer au rapport de présentation en tant qu'additif.

ARTICLE 3 : MET A JOUR le dossier de PLUi en conséquence.

ARTICLE 4 : AUTORISE le Président à prendre toutes les mesures de publicité nécessaires.

Délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

Acte publié ou notifié le : 06 FEV. 2026 06 FEV. 2026

Transmis et reçu à la Sous-Préfecture de Mantes-la-Jolie, le : 06 FEV. 2026

Exécutoire le :

(Articles L. 2131-1 et L. 5211-3 du Code Général des Collectivités Territoriales)

Délai de recours : 2 mois à compter de la date de publication ou de notification
Voie de recours : Tribunal Administratif de Versailles

(Articles R.421-1 et R. 421-5 du Code de Justice Administrative).

POUR EXTRAIT CONFORME,
Aubergenville, le 5 février 2026

Le Président

Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise ★ 3 ★

Cécile ZAMMIT-POPESCU

PLUi

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Construire ensemble Grand Paris Seine & Oise



MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°3
FLINS-SUR-SEINE
Bilan de la mise à disposition
23 octobre au 24 novembre 2025

Accusé de réception en préfecture
078-200059889-20260205-CC260205_20_1-DE
Date de télétransmission : 06/02/2026
Date de réception préfecture : 06/02/2026

SOMMAIRE

AVANT-PROPOS 3

I. CONTEXTE ET MODALITÉS DE LA MISE À DISPOSITION 4

A. L'OBLIGATION DE LA MISE A DISPOSITION 4
B. LA DEFINITION DES MODALITES DE LA MISE A DISPOSITION 4
C. LES ACTIONS REALISEES 5

II. BILAN DE LA MISE À DISPOSITION 14

A. BILAN 14
B. INCIDENCES SUR LE PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3 ET SUITES DE LA PROCEDURE 14

III. ANNEXES 15

Accusé de réception en préfecture
078-200059889-20260205-CC260205_20_1-DE
Date de télétransmission : 06/02/2026
Date de réception préfecture : 06/02/2026

AVANT-PROPOS

Le présent bilan de la mise à disposition a pour ambition de :

- présenter le contexte et les modalités de mise à disposition mises en place dans le cadre de la modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) sur la commune de Flins-sur-Seine : le cadre législatif, les modalités de mise à disposition telles que prévues dans le cadre de la délibération du Conseil communautaire du 25 septembre 2025 ainsi que le recensement des actions réalisées, tant en matière de communication que de mise à disposition ;

- faire le bilan des contributions déposées durant la période de mise à disposition le cas échéant : nombre de contributions, supports d'expression utilisés, sujets abordés et incidence sur le projet de modification simplifiée n°3.

L'objet de cette mise à disposition est, pour les habitants, de donner leur avis uniquement sur le projet présenté. Seules les contributions ayant directement pour objet d'améliorer le projet de modification simplifiée présenté peuvent être prises en compte. De nouveaux sujets extérieurs à ceux déjà présentés ne peuvent être intégrés à la procédure engagée.

Accusé de réception en préfecture
078-200059889-20260205-CC260205_20_1-DE
Date de télétransmission : 06/02/2026
Date de réception préfecture : 06/02/2026

I. CONTEXTE ET MODALITÉS DE LA MISE À DISPOSITION

A. L'obligation de la mise à disposition

Une procédure de modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de GPS&O a été engagée par la Communauté urbaine.

L'article L. 153-47 du code de l'urbanisme impose que le projet de modification simplifiée soit mis à disposition du public pour une durée d'un mois. Ce même article dispose que, lorsque le projet de modification simplifiée ne porte que sur le territoire d'une seule commune, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de celle-ci.

En l'espèce, la procédure concerne uniquement des ajustements mineurs des règles de stationnement, sans diminuer l'emprise au sol des constructions ou les possibilités de construire. Il s'agit d'ajouter au sein de la zone UEe le secteur UEe3 correspondant au projet « *Renault ASC* » sur la commune de Flins-sur-Seine. Ce nouveau secteur présente des dispositions spécifiques concernant le stationnement pour les constructions nouvelles à destination d'entrepôt (réduction du nombre de places exigées pour les véhicules légers et les poids lourds). La mise à disposition ne s'est donc faite que sur le territoire de la commune de Flins-sur-Seine et dans les locaux de la Communauté urbaine, situés rue des Pierrettes à Magnanville.

Afin que les habitants et acteurs du territoire puissent prendre connaissance du projet de modification simplifiée sur la commune de Flins-sur-Seine et formuler leurs éventuelles observations, le projet de modification a été mis à la disposition du public selon les modalités précisées ci-après.

B. La définition des modalités de la mise à disposition

La délibération n° CC_2025-09-25_32 du Conseil communautaire du 25 septembre 2025 énonce les modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°3 du PLUi, à savoir :

- *Pour consulter le projet de modification simplifiée, composé de l'exposé des motifs, des évolutions projetées, de l'avis conforme de la MRAe et, le cas échéant, de l'avis de la commune de Flins-sur-Seine et des personnes publiques associées :*
  - *une version papier du projet sera mis à disposition à la mairie de Flins-sur-Seine (78410), Parc Jean Boileau, aux jours et horaires habituels d'ouverture de la mairie ;*
  - *une version papier du projet sera également consultable dans les locaux de la Communauté urbaine situés rue des Pierrettes, à Magnanville (78200), du lundi au vendredi, de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h, sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle ;*
  - *le projet sera également mis en ligne sur le site institutionnel de la Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise (gpseo.fr).*

- *Le public pourra faire part de ses éventuelles observations :*
  - *en écrivant dans un registre mis à disposition à la mairie de Flins-sur-Seine dans les mêmes conditions d'accès que celles précisées pour la consultation du projet ;*

Accusé de réception en préfecture
078-200059889-20260205-CC260205_20_1-DE
Date de télétransmission : 06/02/2026
Date de réception préfecture : 06/02/2026

- *en écrivant dans un registre mis à disposition dans les locaux de la Communauté urbaine, situés rue des Pierrettes, à Magnanville (78200), dans les mêmes conditions d'accès que celles précisées pour la consultation du projet ;*
- *en envoyant un message électronique à evolution-plui@gpseo.fr ;*
- *en écrivant un courrier postal à l'attention du maire de Flins-sur-Seine, Parc Jean Boileau, 78410 Flins-sur-Seine, en précisant l'objet du courrier, à savoir « Modification simplifiée du PLUi – Flins-sur-Seine » ;*
- *en écrivant un courrier postal à l'attention du Président de GPS&O, Immeuble Autoneum, rue des Chevries – 78410 Aubergenville, en précisant l'objet du courrier, à savoir « Modification simplifiée du PLUi - Flins-sur-Seine ».*

➢ *La mise à disposition du public se tiendra du 23 octobre 2025 au 24 novembre 2025. Un avis annonçant la mise à disposition sera affiché au siège de la Communauté urbaine sis rue des Chevries à Aubergenville, dans les locaux de la Communauté urbaine sis rue des Pierrettes à Magnanville, à la mairie de Flins-sur-Seine sise Parc Jean Boileau à Flins-sur-Seine. La mention de cette insertion dans deux journaux locaux d'annonces légales précèdera son ouverture de quinze jours. Une information sera également mise en ligne sur les sites internet de la Communauté urbaine et de Flins-sur-Seine.*

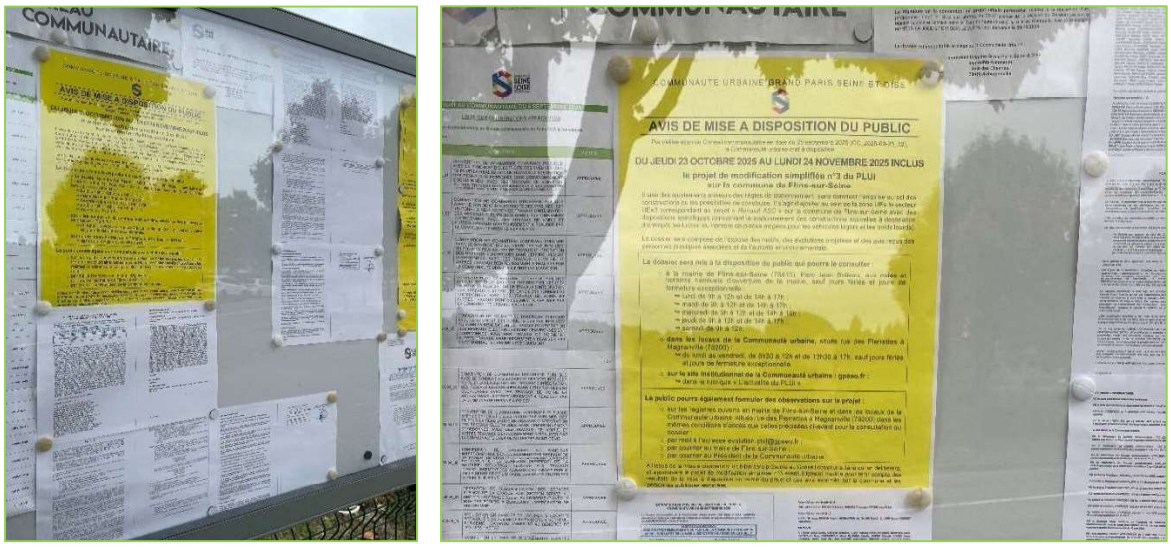
C. Les actions réalisées

1. Les mesures de publicité

a. L'affichage de l'avis de mise à disposition du public

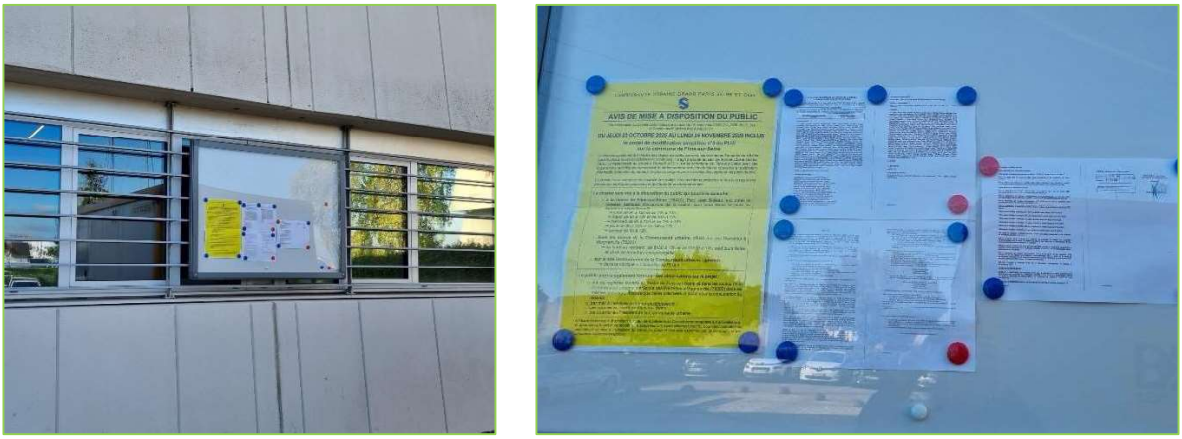
Un avis de mise à disposition du public, en format A3 sur fond jaune, a été affiché sur les panneaux d'affichages administratifs :

- au siège de la Communauté urbaine situé rue des Chevries à Aubergenville, dès le 3 octobre 2025 et pour toute la durée de la mise à disposition ;
- des locaux de la Communauté urbaine situés rue des Pierrettes à Magnanville, dès le 7 octobre 2025 et pour toute la durée de la mise à disposition ;
- à la mairie de Flins-sur-Seine, dès le 8 octobre 2025 et pour toute la durée de la mise à disposition.

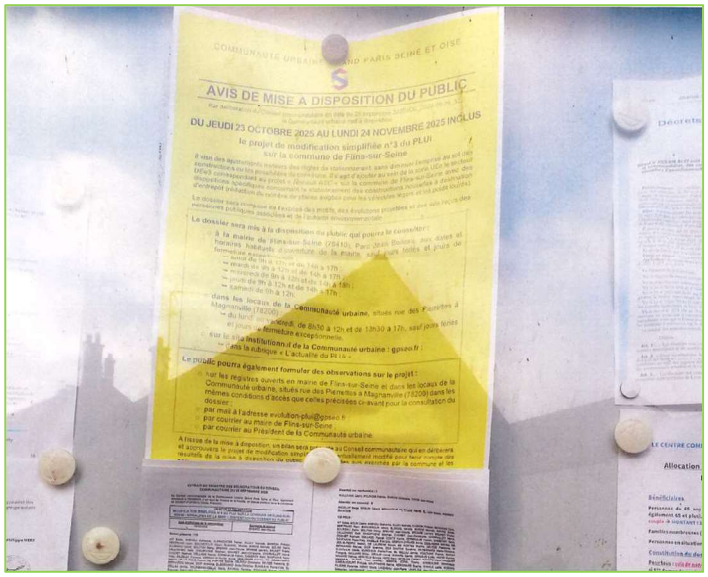


Panneau d'affichage administratif au siège de la Communauté urbaine, Aubergenville

Accusé de réception en préfecture
078-200059889-20260205-CC260205_20_1-DE
Date de télétransmission : 06/02/2026
Date de réception préfecture : 06/02/2026



Panneau d'affichage administratif des locaux de la Communauté urbaine, Magnanville



Panneau d'affichage administratif de la commune de Flins-sur-Seine

Deux certificats ont été édités, l'un par le Président de la Communauté urbaine et l'autre par le Maire de la commune de Flins-sur-Seine, attestant des affichages au siège de la Communauté urbaine et à la mairie de Flins-sur-Seine, avant l'ouverture de la période de mise à disposition et jusqu'à la clôture de celle-ci. Il est précisé que les certificats d'affichages sont intégrés aux annexes du présent bilan.

b. L'affichage de la délibération relative aux modalités de mise à disposition

La délibération n° CC_2025-09-25_32 du Conseil communautaire du 25 septembre 2025 énonçant les modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°3 a été affichée pendant au moins un mois sur les panneaux d'affichages administratifs :

- au siège de la Communauté urbaine, rue des Chevries à Aubergenville, à partir du 3 octobre 2025 ;
- des locaux de la Communauté urbaine situés rue des Pierrettes à Magnanville, à partir du 7 octobre 2025 ;
- à la mairie de Flins-sur-Seine, à partir du 8 octobre 2025.

Accusé de réception en préfecture
078-200059889-20260205-CC260205_20_1-DE
Date de télétransmission : 06/02/2026
Date de réception préfecture : 06/02/2026

Ces affichages, à la vue du public pendant au moins un mois, ont été attestés par des certificats du Président de la Communauté urbaine et du Maire de Flins-sur-Seine (cf. annexes du présent document).

c. L'annonce légale

Des annonces légales sont parues les 8 octobre 2025 et 29 octobre 2025 dans la rubrique *ad hoc* des journaux suivants :

- Le Courrier des Yvelines,
- Le Parisien.



Annonces judiciaires et légales

LE COURRIER DES YVELINES MERCREDI 8 OCTOBRE 2025 actu.fr/78actu 22

Avis administratifs

7423921501 - AA

SEINE &OISE

Modification simplifiée n° 3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) sur la commune de Flins-sur-Seine

AVIS DE MISE À DISPOSITION

Par délibération du 25 septembre 2025, le Conseil communautaire de Grand Paris Seine et Oise a défini les modalités de mise à disposition du public au titre du lancement de la modification simplifiée n° 3 du PLUi concernant uniquement la commune de Flins-sur-Seine. Le dossier de modification simplifiée n°3 du PLUi sera consultable du jeudi 23 octobre 2025 au lundi 24 novembre 2025 sur le site de la Communauté urbaine (https://gpseo.fr/article/lactualite-du-plui), ainsi qu'en version papier dans les locaux de la Communauté urbaine, rue des Pierrettes à Magnanville, et à la mairie de Flins-sur-Seine, parc Jean Soilaau, aux dates et horaires habituels d'ouverture (sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle). Le public pourra émettre ses observations pendant toute cette durée par courrier, courriel ou sur les registres papiers.

7424452801 - AA

Commission départementale d'aménagement commercial des Yvelines

Commune d'EPÔNE

AUTORISATION TACITE DE LA CDAC

(Extrait)

Une décision réputée favorable est née le 24 septembre 2025, en réponse à la demande d'autorisation d'exploitation commerciale sans permis de construire, déposée par la SNC EPONERP, dont le siège social est situé au lieu-dit Les Beurons, 78680 Epône.

Le projet porte sur la demande d'autorisation d'extension d'un ensemble commercial situé à Epône, par agrandissement de 323,85 m2 d'un magasin Nozi, pour atteindre une surface de vente totale de l'ensemble commercial de 1 199,95 m2.

7424919401 - AA

Commission départementale d'aménagement commercial des YVELINES

Commune de RAMBOUILLET

AVIS DE LA CDAC (EXTRAIT)

Réunie le 29 septembre 2025, la commission départementale d'aménage-

Vie de sociétés

7424051001 - VS

ÉRIC ROBERT CONSEIL S.A.S.

SASU au capital de 500 euros
Siège social : 10, rue de Bazoches 78490 LE TREMBLAY-SUR-MAULDRE
RCS Versailles 931 450 936

DISSOLUTION

L'assemblée générale extraordinaire du 29 septembre 2025 a décidé la dissolution volontaire de la société à compter du 29 septembre 2025. Elle a nommé pour une durée illimitée en qualité de liquidateur M. ROBERT Éric, demeurant 10, rue de Bazoches, 78490 Le Tremblay-sur-Mauldre et a fixé le siège de la liquidation au siège social de la société.

C'est à cette adresse que la correspondance devra être envoyée et que les actes relatifs à la liquidation devront être notifiés.

Le dépôt des actes et des pièces relatifs à la liquidation sera effectué au Greffe du Tribunal de commerce Versailles.

Éric ROBERT.

7424321401 - VS

SCI MARLIE

Société civile
Au capital de 1 000 euros
Siège social :
16, rue du Général Clavery 78110 LE VÉSINET
RCS Versailles 752 064 006

DISSOLUTION ANTICIPÉE

7424071201 - VS

LES ALLÉES D'ARCY

Société civile en liquidation
Capital social : 235 000 euros
14, allée des Myosotis 78390 BOIS-D'ARCY
N° 492 827 118 RCS de Versailles

DISSOLUTION ANTICIPÉE

Aux termes de l'assemblée générale extraordinaire du 22 septembre 2023, les associés ont décidé la dissolution anticipée de la société et ont nommé M. Gérard Sambeck liquidateur, demeurant 1807, route de la Motte Saint-Christophe-du-Luat, 53150 Évron, et lui ont conféré les pouvoirs les plus étendus.

Le siège de la liquidation où doit être envoyée la correspondance est à l'adresse du liquidateur.

7424382901 - VS

Dénomination :

SCI BRUSTER

Forme : SCI société en liquidation
Capital social : 700 euros
Siège social : 29, chemin de Senlisse 78720 CERNAY-LA-VILLE
899024194 RCS de Versailles

CLÔTURE DE LIQUIDATION

Aux termes de l'AGO en date du 2 janvier 2025, les associés ont approuvé les comptes de liquidation, donné quitus au liquidateur Madame Virginie BRUSSEE

7424407801 - VS

COGEP AVOCATS

23, rue du Bon Pasteur 72000 LE MANS

LBS NETTOYAGE

Société par actions simplifiée en liquidation
Au capital de 1 200 euros
Siège social et de liquidation : 64 bis, rue de Chartres 78610 LE PERRAY-EN-YVELINES
952 962 942 RCS Versailles

CLÔTURE DE LIQUIDATION

L'assemblée générale ordinaire réunie le 19 septembre 2025 au siège de liquidation a approuvé le compte définitif de liquidation (comptes arrêtés au 31 janvier 2025), déchargé M. Sébastien BESNIER SANCHEZ, demeurant 44, rue d'Arnouville, 95500 Gonesse, de son mandat de liquidateur, donné à ce dernier quitus de sa gestion et constaté la clôture de la liquidation à compter du jour de ladite assemblée.

Les comptes de liquidation sont déposés au greffe du tribunal de commerce de Versailles, en annexe au Registre du commerce et des sociétés et la société sera radiée du registre.

Pour avis,
Le Liquidateur.

7424977101 - VS

AVIS DE MODIFICATIONS

L'AGE du 30 mai 2025 de la société " PHARMACIE DE LA SOURDERIE ", SELARL au capital de 80 000 euros, centre commercial de la Sourderie, 78180 Montigny-le-Bretonneux (903 347 821 RCS de Versailles) a décidé la réduction du capital social à hauteur de 5 520 euros par voie de rachat puis d'annulation de 69 parts sociales puis son augmentation à hauteur du même montant par incorporation de réserves.

L'AGM du 1er octobre 2025 a) constaté la réalisation définitive de la réduction du capital social puis son augmentation celui-ci étant maintenu à 80 000 euros, ii) décidé la modification de l'article 7 des statuts relatif au capital social et iii) nommé Mme Emilie NGUYEN (6, rue du docteur Vaillant, 78210 Saint-Cyr-l'Ecole) en qualité de co-gérante pour une durée indéterminée.

Pour avis.

7424432101 - VS

RECTIFICATIF

Rectificatif à l'annonce référence 7403109401 - VS parue dans LE COURRIER DES YVELINES, le 16 avril 2025 concernant la société SOCIÉTÉ AGRICOLE ET IMMOBILIÈRE SAI,

lire JEAN FERRAN en lieu et place de ANTOINE FERRAN.

Extrait de l'édition du journal « Le courrier des Yvelines » du 8 octobre 2025

Accusé de réception en préfecture
078-200059889-20260205-CC260205_20_1-DE
Date de télétransmission : 06/02/2026
Date de réception préfecture : 06/02/2026



Annonces judiciaires et légales

Adjudications Immobilières

Tarif de référence stipulé dans Art.2 de l'arrêté ministériel du 16 décembre 2024 soit 0,225 € ht le caractère

Les annonceurs sont informés que, conformément au décret n°2012-1547 du 28 décembre 2012, les annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce concernées et publiées dans les journaux d'annonces légales, sont obligatoirement mises en ligne dans une base de données numérique centrale www.actulegales.fr.

7427417701 - VJ

78

Vente aux Enchères Publiques
sur licitation
Cabinet de Me Laurence HERMAN
Avocat à la Cour
4, rue du Parc-de-Clagny 78000 VERSAILLES
Tél. : 01 30 97 01 20

Au plus offrant et dernier enchérisseur

À JOUARS-PONTCHARTRAIN
et LE-TREMBLAY-SUR-MAULDRE (78)
UNE PROPRIÉTÉ
235 (anciennement n° 7) rue de la Maulde à Jouars-Pontchartrain

COMPRENANT UNE MAISON D'HABITATION avec vaste jardin
Occupée
La propriété comporte une surface bâtie totale de 152,37 m2
DPE : D - GES : C

Mise à prix : 200 000 euros
avec faculté de baisse de mise à prix d'un quart
puis de la moitié à défaut d'enchères

L'adjudication aura lieu LE MARDI 9 DÉCEMBRE 2025 À 9 H 30 à l'audience des criées du **Tribunal judiciaire de Versailles**, Palais de Justice, 5 place André Mignot à Versailles (Yvelines).

Le cahier des charges et conditions de vente del'immeuble peut être consulté au Greffe du Juge de l'exécution du Tribunal judiciaire de Versailles, local 1A-041, 5, place André Mignot, 78000 VERSAILLES, ou au Cabinet de **Me Laurence HERMAN,** rédactrice du cahier des charges et conditions de vente et dépositaire d'une copie.

On ne peut enchérir que par le ministère d'un avocat inscrit au Barreau de Versailles.

VISITES SUR PLACE :
LE 25 NOVEMBRE 2025, de 10 H 00 à 12 H 00
LE 4 DÉCEMBRE 2025, de 15 H 00 à 17 H 00

Vie de sociétés

7427469101 - VS

AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un ASSP en date du 6 octobre 2025, il a été constitué une SAS ayant les caractéristiques suivantes :

Dénomination : BST FRANCE S.A.S.
Sigle : BST FRANCE.

Objet social : l'objet social de la société est d'exercer, tant en France qu'à l'étranger, directement ou indirectement, pour son compte ou pour le compte de tiers, les activités suivantes :

La société est spécialisée dans l'accompagnement des dirigeants et organisations à travers quatre axes complémentaires :

1- le mentoring de dirigeants fondateurs, cadres dirigeants, entrepreneurs), pour les aider à prendre du recul stratégique et à renforcer leur leadership

2- le conseil en stratégie, organisation, développement commercial et innovation technologique, pour structurer, repositionner ou accélérer la croissance d'entreprises, de la PME au grand groupe ;

3- la conception et/ou la distribution de solutions logicielles, technologiques et méthodologiques, incluant plateformes numériques, outils métiers et dispositifs d'aide à la décision ;

4- la création et/ou la gestion d'un institut européen de formation et d'innovation en intelligence artificielle, conseil stratégique et leadership, incluant la délivrance de titres académiques ou professionnels, en présentiel ou à distance.

La société pourra également exploiter, concéder ou licencier toutes marques, plateformes logicielles, outils technologiques et méthodologies se rattachant directement ou indirectement à ces activités.

Et plus généralement, toutes opérations financières, commerciales, industrielles, mobilières et immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ci-dessus défini ou à tout objet similaire ou connexe.

La société peut accomplir toutes les opérations qui sont compatibles avec son objet social, s'y rapportent et contribuent à sa réalisation.

Siège social : 3, impasse de la Sausaie au Coq, 78760 Jouars-Pontchartrain.

Capital : 328 000 euros.

Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS Versailles.

Président : BST BUSINESS SOLUTIONSTHINKERS S.A., SA au capital de 30 000 euros, ayant son siège social 8, rue de Neuort, 8373 Hobscheid, Luxembourg.

Directeur général : M. GODIN Alexis, demeurant 3, impasse de la Sausaie au Coq, 78760 Jouars-Pontchartrain.

Admission aux assemblées et droits de votes : sauf disposition contraire, les convocations aux assemblées générales ordinaires et extraordinaires sont adressées exclusivement par voie électronique. Les assemblées générales peuvent se tenir valablement par visio-conférence, téléconférence ou tout autre moyen de communication audiovisuelle permettant l'identification des participants et leur participation effective aux débats, conformément aux dispositions légales en vigueur.

Les décisions collectives des associés sont prises, soit en assemblée générale dûment convoquée par le président ; soit par consultation écrite de tous les associés, sans réunion physique ; soit par acte unanime des associés, selon les règles légales et statutaires.

Les décisions ordinaires sont adoptées à la majorité simple des voix exprimées. Les décisions extraordinaires, notamment les modifications statutaires ou celles affectant les droits des associés, nécessitent la majorité des deux tiers (2/3) des voix des associés disposant du droit de vote.

Clause d'agrément :

- Les cessions ou transmissions d'actions intervenant entre associés ou au profit d'une société contrôlée directe-

7427573601 - VS

AVIS DE CONSTITUTION

Par ASSP en date du 16 octobre 2025, il a été constitué une SASU dénommée :
SCRUNCHEL
Siège social : 64, rue des Écoles, 78200 Mantes-la-Jolie.
Capital : 1 500 euros.
Objet social : conception, confection, fabrication et commercialisation, notamment en ligne et par vente physique éventuelle, de sorties de bain, vêtements d'intérieur, accessoires textiles de salle de bain et d'intérieur, ainsi que tout produit connexe lié à l'univers de la maison et du bien-être.
Président : Mme Delion Aurélie demeurant 64, rue des Écoles, 78200 Mantes-la-Jolie.
Admission aux assemblées et exercice du droit de vote : l'associé unique exerce seul les pouvoirs dévolus à l'assemblée générale des actionnaires.
Clauses d'agrément : tant que la société reste unipersonnelle, les actions sont librement cessibles. En cas de pluralité d'associés, toute cession à un tiers non associé est soumise à l'agrément préalable de la collectivité des associés.
Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS de Versailles.

7428222301 - VS

LOGFILE
Sarl unipersonnelle « en liquidation »
Au capital de 1 000 euros
18, rue du Plateau du Moulin
78700 CONFLANS-SAINTE-HONORINE
RCS Versailles Siren 519 306 626

DISSOLUTION ANTICIPÉE

Le 11 octobre 2025, l'associunique a décidé la dissolution anticipée de la société à compter du même jour et sa mise en liquidation amiable.

Il a nommé comme liquidateur de la société dissoute : M. Hatem JERBI demeurant 18, rue du Plateau du Moulin, 78700 Conflans-Sainte-Honorine, et lui a conféré les pouvoirs les plus étendus pour terminer les opérations sociales en cours, réaliser l'actif, le passif et imputer le solde de la liquidation à l'associé unique.

Le lieu où la correspondance doit être adressée et où les actes et documents concernant la liquidation doivent être notifiés a été fixé à Eurl LOGFILE «en liquidation», 18, rue du Plateau du Moulin, 78700 Conflans-Sainte-Honorine, siège de la liquidation.

Mention sera faite au RCS de Versailles.

7427648001 - VS

LCE
AVOCATS NOTAIRES

ATYPICONLY
Société par actions simplifiée
Au capital de 15 000 euros
Ancien siège social :
1, allée Rosa-Floch
29480 LE RELECQ-KERHUON
Nouveau siège social :
Angle 25 bis, avenue du Cap
et 7, avenue des Ursulines
Résidence Standard
78300 POISSY
900 114 760 RCS Brest

MODIFICATIONS

Par décisions unanimes des associés du 24 octobre 2025, il a été décidé de transférer à compter de la même date, le siège social de Le Relecq-Kerhuon (29480), 1, allée Rosa-Floch à Poissy (78300), Angle 25 bis, avenue du Cap et 7, avenue des Ursulines, résidence Standard et de modifier en conséquence les statuts.

La société immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Brest, sous le numéro 900 114 760, fera l'objet d'une nouvelle immatriculation au Registre du commerce et des sociétés de Versailles.

Par décisions unanimes de même date, les associés ont décidé de nommer M. Jean, Loïc VOISIN, demeurant 94, rue Pierre-et-Marie-Curie, 78300 Poissy, en qualité de Président, en remplacement de M. Bernard LOSSOUARN, démissionnaire à même date.

Pour avis
Le Président.

Régime matrimonial

7427699101 - RM

CHANGEMENT PARTIEL DE RÉGIME MATRIMONIAL

Suivant acte reçu par Me Emmanuel GARDE, Notaire de la SELARL «LES NOTAIRES DU GRAND PARC» titulaire d'un Office Notarial à Noisy-le-Roi, 5, place Robert Brame, CRPCEN 78161, le 22 octobre 2025, a été conclu le changement de régime matrimonial de :

M. Christophe Jacques HENON, Directeur informatique, et Mme Dany Emmanuelle Huguette ESTORD, sans profession, demeurant à L'Etang-la-Ville (78620), chemin de la Couette.

M. né à Saint-Ouen (93400) le 15 octobre 1966.

Mme née à La Garenne-Colombes (92250) le 28 février 1966.

Mariés à Croissy-sur-Seine (78290) le 18 septembre 1993 sous le régime de la séparation de biens pure et simple suivant contrat reçu par Me Guy BIGOT, notaire à Rueil-Malmaison (92500), le 16 septembre 1993.

M. et Mme Christophe HENON ont adopté le régime de la communauté universelle et ont prévu différentes clauses de préciput au profit du survivant d'eux.

Les oppositions des créanciers seront reçues dans les trois mois de la présente insertion, en l'office notarial où domicile a été élu à cet effet.

Pour insertion,
Le Notaire.

Avis administratifs

7423921701 - AA

SEINE & OISE

Modification simplifiée n° 3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) sur la commune de Flins-sur-Seine

AVIS DE MISE À DISPOSITION

Par délibération du 25 septembre 2025, le Conseil communautaire de Grand Paris Seine et Oise a défini les modalités de mise à disposition du public au titre du lancement de la modification simplifiée n° 3 du PLUi concernant uniquement la commune de Flins-sur-Seine. Le dossier de modification simplifiée n°3 du PLUi sera consultable du jeudi 23 octobre 2025 au lundi 24 novembre 2025 sur le site de la Communauté urbaine (https://gpseo.fr/article/actualite-du-plui), ainsi qu'en version papier dans les locaux de la Communauté urbaine, rue des Pierrettes à Magnanville, et à la mairie de Flins-sur-Seine, parc Jean Boiteau, aux dates et horaires habituels d'ouverture (sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle). Le public pourra émettre ses observations pendant toute cette durée par courrier, courriel ou sur les registres papiers.

Vente immobilière

7427359501 - VI

VENTE

CDC HABITAT SOCIAL (SA D'HLM), en application des articles L. 443-12, R 443-12 et D 443-12-1 du CCH, vend 2 maisons individuelles sises « Résidence MAGNANVILLE 1» à Magnanville (78200) : - T4, Lot 111, UG 255212, sise 15 sente des Troènes, surface carrez de 77,05 m², DPE : D - Classe Climat : D ; montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1 060 euros et 1 470 euros (années de référence 2021-2022-2023 - abonnement compris). Prix : 164 000 euros hors frais de notaire et bancaires. - T5, Lot 167, UG 255310, sise 21 sente des Tamarts, surface carrez de 86,35 m². DPE : C - Classe Climat : C ; montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 970 euros et 1 350 euros (années de référence 2021-2022-2023 - abonnement compris). Prix : 184 000 euros hors frais de notaire et bancaires. Les informations sur les risques auxquels ces biens sont exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr. Lot soumis à la copropriété. Nombre de lots dans la copro : 79. Quote-part de charges annuelles estimées : 360 euros pour le lot 111 et 380 euros pour le lot 167. Pas de procédure en cours. Contact : CDC HABITAT Ventes - Sandra MIENS 78 : 06 74 48 82 21 - sandra.miens@cdc-habitat.fr. Date limite de remise des offres : 23 novembre 2025. Les offres (lettre d'intention d'achat) doivent être adressées par courriel (sandra.miens@cdc-habitat.fr) ou par courrier RAR (CDC Habitat - DSCG vente - Sandra MIENS - 33, avenue Pierre Mendès France, 75013 Paris). La date de réception pouvant être prise en compte pour

Annonces légales et judiciaires

MEDIALEX

Faites-nous parvenir vos annonces légales et judiciaires

Vie de société, fonds de commerce, enquête publique, marché public, avis d'attribution, publication judiciaire, vente judiciaire et autre annonce

www.medialex.fr
Mail : annonces.legales@medialex.fr
Tél. : 02 99 26 42 00
Adresse postale : 10, rue du Breil - CS 56324 35063 Rennes cedex

La centrale des marchés
Par MEDIALEX

Extrait de l'édition du journal « Le courrier des Yvelines » du 29 octobre 2025

Accusé de réception en préfecture
078-200059889-20260205-CC260205_20_1-DE
Date de télétransmission : 06/02/2026
Date de réception préfecture : 06/02/2026



IV ANNONCES 78 | JUDICIAIRES ET LÉGALES

Le Grand Parisien
Mercredi 8 octobre 2025

LES MARCHÉS PUBLICS
Consultez aussi nos annonces sur http://avisdemarches.leparisien.fr

fontenay-le-fleury

Appel à candidatures
LOCATION DE 3 LOCAUX COMMERCIAUX FONTENAY-LE-FLEURY

La commune de Fontenay-le-Fleury publie un appel à candidatures pour la location de 3 locaux commerciaux à aménager, situés en cœur de ville, à proximité de la Halle du marché et de la mairie. Le cahier des charges est téléchargeable à l'adresse suivante :

www.fontenay-le-fleury.org

La date limite de remise des dossiers de candidature est le 29 octobre 2025 à 12h

Notre territoire
UN SERVICE 100% GRATUIT
NOTRE-TERRITOIRE.COM
SOYEZ LE 1ER INFORMÉ DES PROJETS D'AMÉNAGEMENT PRÈS DE CHEZ VOUS OU N'IMPORTE OÙ EN FRANCE !

Avis divers

AVIS DE MISE A DISPOSITION DU DOSSIER DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE

LOUVECIENNES

Dans le cadre de la réalisation d'un projet mixte d'une crèche de 50 berceaux et d'une résidence Etudiants Jeunes actifs, la commune de Louveciennes, par délibération en date du 11 décembre 2024, a engagé une procédure de modification simplifiée de son Plan Local d'urbanisme. Cette modification porte sur le changement de zonage de la parcelle AI n° 51 sise 16 rue de l'Etache, actuellement en zone UN, équipement d'intérêt collectifs ou services publics, en zone UC, secteur de mixité.

Le dossier de modification simplifiée, ainsi qu'un registre permettant au public d'y consigner ses observations, sera consultable à l'accueil de la Mairie, 30 rue du Général Leclerc – 78430 LOUVECIENNES du 3 novembre au 3 décembre 2025 inclus aux jours et heures d'ouverture habituels.

Le dossier sera également consultable sur le site internet de la commune de Louveciennes (www.mairie-louveciennes.fr).

Au terme de la mise à disposition, le Maire tirera un bilan de la procédure et soumettra le dossier à l'approbation du Conseil Municipal.

COMMISSION DÉPARTEMENTALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL DES YVELINES

AVIS DE LA CDAC (EXTRAIT)

COMMUNE DE RAMBOUILLET

Réunie le 29 septembre 2025, la commission départementale d'aménagement commercial des Yvelines a rendu un avis favorable à la demande d'autorisation d'exploitation commerciale sans permis de construire, déposée par la SCI BOIS RAMBOUILLET, dont le siège social est situé 43 avenue Pierre Mendès France 75013 Paris. La demande a été reçue et enregistrée le 1er août 2025 par le secrétariat de la CDAC de la préfecture des Yvelines.

Le projet porte sur l'extension de 1 421 m² de surface de vente de l'ensemble commercial Bel Air situé sur la commune de Rambouillet, pour atteindre une surface de vente totale de 2 276 58 m².

Constitution de société

Par ASSP en date du 23/09/2025, il a été constitué une SASU dénommée :

TRAJECTOIRE FORMATION PRO

Sigle: TFP Siège social : 13 avenue du Centre 78280 GUYANCOURT Capital : 1000 € Objet social : La société a pour objet en France : - L'enseignement et la formation professionnelle pour adultes, sous toutes ses formes; la formation continue, notamment dans les métiers de l'hôtellerie, de la restauration, du tourisme, du commerce, de l'alimentation, de la sécurité, de l'informatique, du bâtiment, de la santé et de la gestion ; - Toutes opérations industrielles et commerciales se rapportant à : - la création, l'acquisition, la location, la prise en location-gérance de tous fonds de commerce, la prise à bail, l'installation, l'exploitation de tous établissements, fonds de commerce, usines, ateliers, se rapportant à l'une ou l'autre de ces activités spécifiées ci-dessus ; - la prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés, brevets et droits de propriété intellectuelle concernant les dites activités ; - la participation, directe ou indirecte, de la société dans toutes opérations financières, immobilières ou mobilières ou entreprises commerciales ou industrielles pouvant se rattacher à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe. - Toutes opérations quelconques constituant la réalisation de cet objet. Président: MOON Philippe demeurant 400 route de la Grizemotte 69460 SAINT-ETIENNE-LA-VARENNE du pour une durée illimitée Directeur Général: Mme ANSEAUME Nadège demeurant 16 rue des Marais 78120 RAMBOUILLET Commissaire aux comptes titulaire : la société ORCO Mutuelle 2 avenue de Paris 45000 96 Commissaire aux comptes suppléant : Admission aux assemblées et exercice du droit de vote : L'Association Trajectoire Formation, seule actionnaire est convoquée aux Assemblées en qualité d'associée unique. Clauses d'agrément : Les actions ne peuvent être cédés y compris entre associés qu'avec l'agrément préalable de la collectivité des associés statuant à la majorité des voix des associés disposant du droit de vote. Durée: 99 ans à compter de son immatriculation au RCS de VERSAILLES.

Aux termes d'un acte sous seing-privé en date du 1er octobre 2025 à CONFLANS-SAINTE-HONORINE, il a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes : FORME : Société Civile Immobilière. CAPITAL SOCIAL : 1.000 euros. DENOMINATION SOCIALE : CYPE. SIEGE SOCIAL : 6 A rue des Côtes de Vannes 78700 CONFLANS-SAINTE-HONORINE. OBJET : L'acquisition, la mise en valeur, l'administration, l'exploitation, la location d'immeubles et de tous biens immobiliers en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit. DUREE : 99 années à compter de l'immatriculation au Registre du commerce et des sociétés. GERANCE : Madame Chrystel BIGLIONE et Monsieur Yannick DOS REIS, demeurant 6 A rue des Côtes de Vannes 78700 CONFLANS-SAINTE-HONORINE, sont désignés statutairement gérants pour une durée indéterminée. IMMATRICULATION : Au Registre du commerce et des sociétés de VERSAILLES (YVELINES). Les parts sociales ne sont pas librement cessibles, sauf entre associés, conjoints, ascendants ou descendants (même non-associés).

Aux termes d'un acte sous seing-privé en date à VILLENNES-SUR-SEINE (78670) du 25

Divers société

SCCV DU BAS BRETEUIL

SCI N au capital de 1000 € Siège social : 57 RUE DE CHARTRES 78610 LE PERRAY-EN-YVELINES RCS VERSAILLES 797904141

Par décision en Assemblée Générale Extraordinaire du 28/08/2025, il a été décidé la dissolution anticipée de la société et sa mise en liquidation amiable à compter du 30/09/2025, il a été nommé liquidateur(s) MPACAUD JEAN-MICHEL demeurant au LA HAYE EDER 44780 MISSILLAC et fixé le siège de la liquidation où les documents de la liquidation seront notifiés au siège social. SCI N au capital de 1000 € Siège social : 57 RUE DE CHARTRES 78610 LE PERRAY-EN-YVELINES RCS VERSAILLES 797904141 Par décision Assemblée Générale Ordinaire du 28/08/2025 il a été décidé d'approuver les comptes définitifs de la liquidation, de donner quitus au liquidateur MPACAUD JEAN-MICHEL demeurant LA HAYE EDER 44780 MISSILLAC pour sa gestion et décharge de son mandat, de prononcer la clôture des opérations de liquidation à compter du 30/09/2025 . Radiation au RCS de VERSAILLES. Mention en sera faite au RCS de VERSAILLES.

Enquête publique

COMMUNAUTE URBAINE GRAND PARIS SEINE ET OISE

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) SUR LA COMMUNE DE FLINS-SUR-SEINE

AVIS DE MISE À DISPOSITION

Par délibération du 25 septembre 2025, le Conseil communautaire de Grand Paris Seine et Oise a défini les modalités de mise à disposition du public autour du lancement de la modification simplifiée n°3 du PLUi concernant uniquement la commune de Flins-sur-Seine. Le dossier de modification simplifiée n°3 du PLUi sera consultable du jeudi 23 octobre 2025 au lundi 24 novembre 2025 sur le site de la Communauté urbaine (https://gpseo.fr/article/lacualite-du-plui), ainsi qu'en version papier dans les locaux de la Communauté urbaine, rue des Pierrettes à Magnanville, et à la mairie de Flins-sur-Seine, parc Jean-Bolleau, aux dates et horaires habituels d'ouverture (sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle). Le public pourra émettre ses observations pendant toute cette durée par courrier, courriel ou sur les registres papiers.

Extrait de l'édition du journal « Le Parisien » du 8 octobre 2025

Accusé de réception en préfecture
078-200059889-20260205_CC260205_20_1-DE
Date de télétransmission : 06/02/2026
Date de réception préfecture : 06/02/2026



IV ANNONCES 78 JUDICIAIRES ET LÉGALES

Le Grand Parisien
Mercredi 29 octobre 2025

ferrari&Cie
VENTE JUDICIAIRE IMMOBILIÈRE AUX ENCHÈRES PUBLIQUES

Ferrari&Cie Agence de publicité légale, judiciaire, institutionnelle et Formalités des sociétés
7, Rue Sainte-Anne – 75001 Paris

78 Cabinet de Me Laurence HERMAN, Avocat à la Cour, 4 rue du Parc de Clagny, 78000 VERSAILLES, Tél. : 01.30.97.01.20
VENTE AUX ENCHÈRES PUBLIQUES SUR LICITATION au plus offrant et dernier enchérisseur
à JOUARS-PONTCHARTRAIN et LE-TREMBLAY-SUR-MAULDRE (78)
UNE PROPRIÉTÉ COMPRENANT UNE MAISON D'HABITATION avec vaste jardin
Occupée
235 (anciennement n°7) rue de la Mauldre à Jouars-Pontchartrain
La propriété comporte une surface bâtie totale de 152.37 m². DPE : D - GES : C.
Mise à Prix : 200.000,00 €
avec faculté de baisse de mise à prix d'un quart puis de la moitié à défaut d'enchères.
L'adjudication aura lieu LE MARDI 9 DÉCEMBRE 2025 À 9H30 à l'audience des criées du Tribunal judiciaire de VERSAILLES, Palais de Justice, 5 place André Mignot à VERSAILLES (Yvelines).
Le cahier des charges et conditions de vente de l'immeuble peut être consulté au Greffe du Juge de l'exécution du Tribunal judiciaire de VERSAILLES, local 1A 049, 5 place André Mignot, 78000 VERSAILLES, ou au Cabinet de Me Laurence HERMAN, rédactrice du cahier des charges et conditions de vente et dépositaire d'une copie.
On ne peut enchérir que par le ministère d'un avocat inscrit au Barreau de VERSAILLES.
VISITES SUR PLACE : LE 25 NOVEMBRE 2025, DE 10H00 À 12H00
LE 4 DÉCEMBRE 2025, DE 15H00 À 17H00

Pour la publication de vos annonces légales et judiciaires
agence@ferrari.fr Tél. 01 42 96 05 50

CONTACT COMMERCIAL : 01 84 21 08 27
leparisien.annonces-legales.fr

Enquête publique

COMMUNAUTE URBAINE GRAND PARIS SEINE ET OISE

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) SUR LA COMMUNE DE FLINS-SUR-SEINE

AVIS DE MISE À DISPOSITION

Par délibération du 25 septembre 2025, le Conseil communautaire de Grand Paris Seine et Oise a défini les modalités de mise à disposition du public au titre du lancement de la modification simplifiée n°3 du PLUi concernant uniquement la commune de Flins-sur-Seine. Le dossier de modification simplifiée n°3 du PLUi sera consultable du jeudi 23 octobre 2025 au lundi 24 novembre 2025 sur le site de la Communauté urbaine (https://gpseo.fr/article/lactualite-du-plui), ainsi qu'en version papier dans les locaux de la Communauté urbaine, rue des Pierrettes à Magnanville, et à la mairie de Flins-sur-Seine, parc Jean Bolleau, aux dates et horaires habituels d'ouverture (sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle). Le public pourra émettre ses observations pendant toute cette durée par courrier, courriel ou sur les registres papiers.

Constitution de société

Par acte SSP du 08/10/2025 il a été constitué une EURL dénommée :
T'GARDEN PAYSAGISTE
Siège social: 6 bis rue de weiterstadt 78480 VERNEUIL SUR SEINE
Capital: 1.000 €
Objet: L'entretien, l'aménagement et la création d'espaces verts, de jardins publics ou privés, de terrains de sport, de parcs et autres espaces paysagers ; Les travaux de tonte, débroussaillage, taille, élagage, abattage, désherbage, arrosage, plantation, engazonnement et toutes opérations d'entretien de végétaux; La conception, la réalisation et l'entretien de systèmes d'arrosage automatique ; La fourniture, la vente et la pose de gazons, plantes, arbustes, clôtures, bordures, mobiliers et équipements de jardin ; La prestation de services en matière de nettoyage et de maintenance des abords d'immeubles, parkings, voies d'accès et autres surfaces extérieures
Gérant: M. SAVARY DENYS Thibault 6 bis rue de weiterstadt 78480 VERNEUIL SUR SEINE
Durée: 99 ans à compter de l'immatriculation au RCS de VERSAILLES

Insertions diverses

Par requête en date du 19 septembre 2025, adressée à la Chambre du Conseil du Tribunal Judiciaire de VERSAILLES par Maître Clementine FORTIER, Avocat au Barreau de VERSAILLES et au nom de Madame Isabelle, Sylvie, Yvette JEAN, le Tribunal a été saisi à l'effet de constater l'absence de Monsieur JEAN Alain, Luc, né le 26 septembre 1947 à NIORT (DEUX-SEVRES), sans domicile connu et disparu depuis de nombreuses années, déclaré présumé absent par jugement de présomption d'absence du Juge des Tutelles du Tribunal d'instance de SAINT-GERMAIN-EN-LAYE (YVELINES) en date du 29 janvier 2015

Le Parisien

Publiez votre ANNONCE LÉGALE avec Le Parisien

Formulaires certifiés pour une annonce conforme
Attestation de parution pour le greffe immédiate et gratuite
Paiement 100% sécurisé
Affichage en temps réel

Rendez-vous sur leparisien.annonces-legales.fr

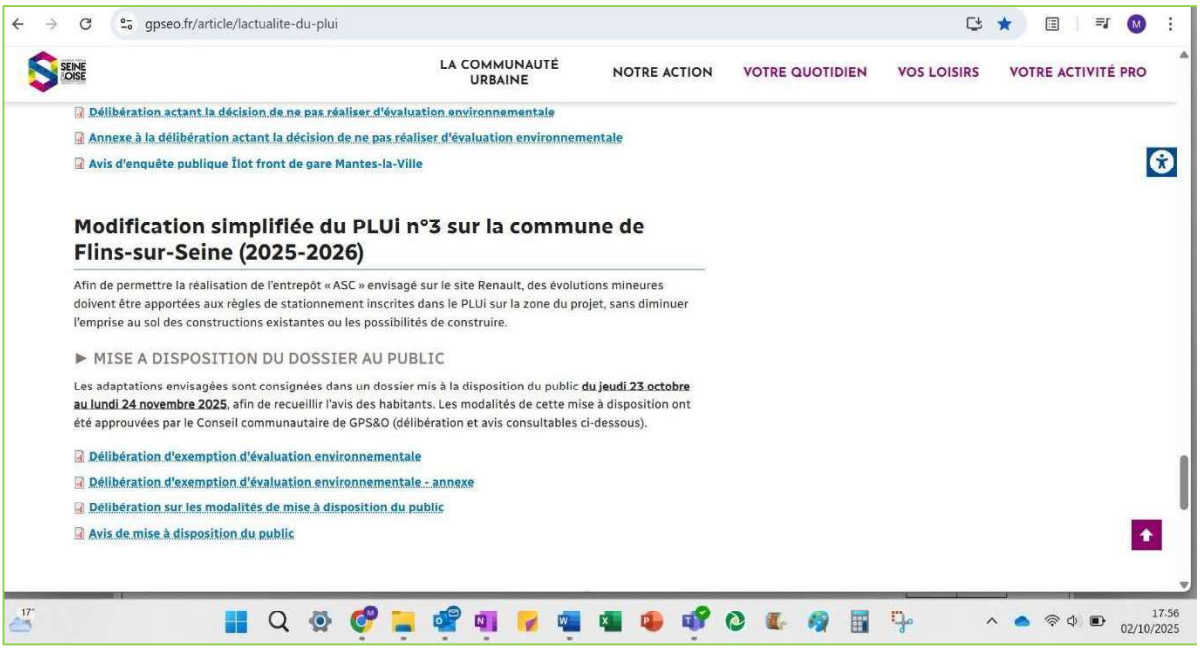
Extrait de l'édition du journal « Le Parisien » du 29 octobre 2025

d. L'information sur les sites internet

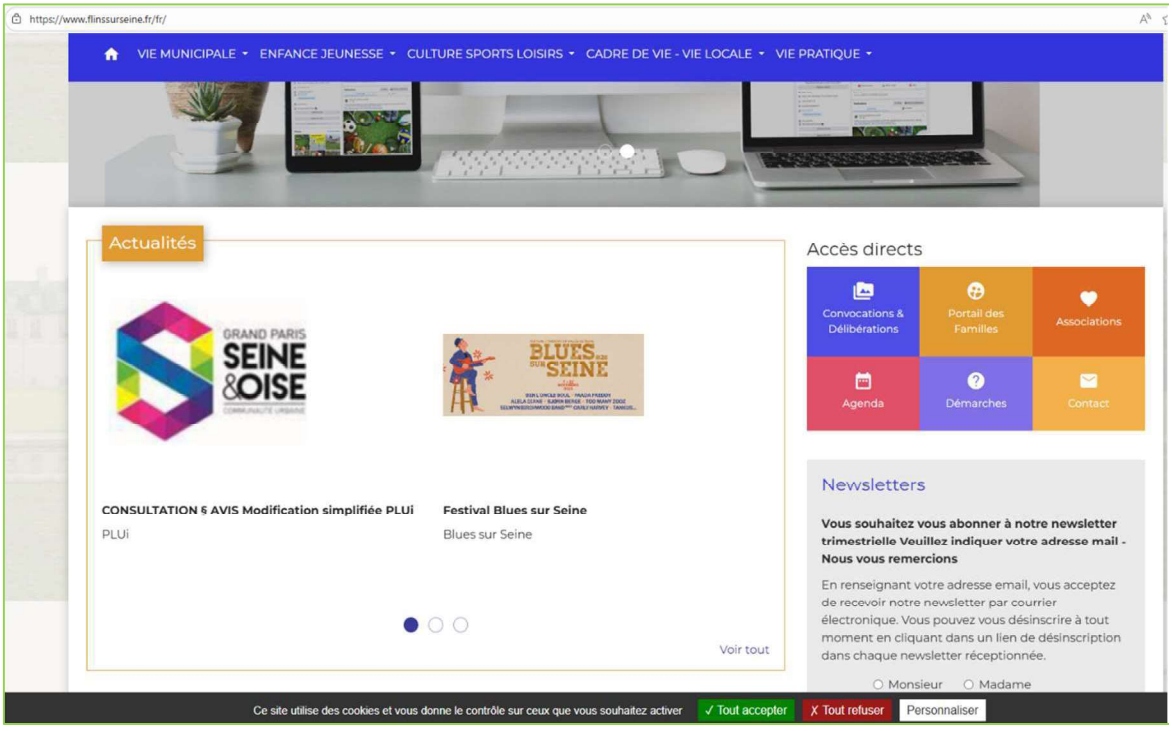
Une annonce de la mise à disposition a été mise en ligne :

- par la Communauté urbaine sur son site institutionnel (www.gpseo.fr), dans la rubrique « L'actualité du PLUi » dès le 2 octobre 2025 ;
- par la commune de Flins-sur-Seine sur son site internet municipal (https://www.flinssurseine.fr/fr/), dans la rubrique « Actualités », à partir du 14 octobre 2025.

Accusé de réception en préfecture
078-200059889-20260205-CC260205_20_1-DE
Date de télétransmission : 06/02/2026
Date de réception préfecture : 06/02/2026



Extrait du site institutionnel de la Communauté urbaine (gpseo.fr)



Extrait 1 du site institutionnel de la commune de Flins-sur-Seine (https://www.flinssurseine.fr/fr/)

Accusé de réception en préfecture
078-200059889-20260205-CC260205_20_1-DE
Date de télétransmission : 06/02/2026
Date de réception préfecture : 06/02/2026



Extrait 2 du site institutionnel de la commune de Flins-sur-Seine (https://www.flinssurseine.fr/fr/)

2. Les moyens d'information

a. Le dossier consultable en mairie et à la Communauté urbaine

Du jeudi 23 octobre 2025 au lundi 24 novembre 2025 (inclus), une version papier du dossier de la modification simplifiée n°3 du PLUi a été mise à la disposition du public :

- à la mairie de Flins-sur-Seine, Parc Jean Boileau aux jours et horaires habituels d'ouverture de la mairie ;
- dans les locaux de la Communauté urbaine, situés rue des Pierrettes à Magnanville, du lundi au vendredi, de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h, sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle.

Le dossier était constitué des documents suivants :

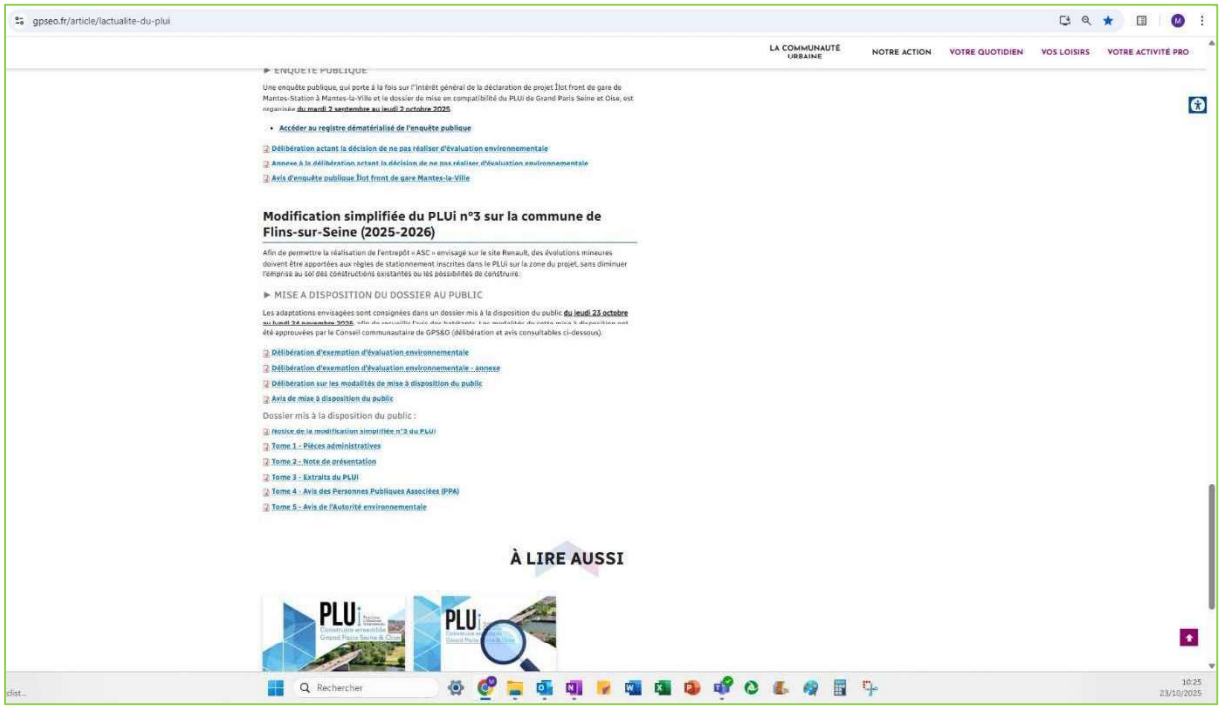
- Une notice précisant l'objet de la mise à disposition, le maître d'ouvrage de la procédure, les textes régissant la procédure et la décision pouvant être adoptée au terme de la mise à disposition ainsi que l'autorité compétente pour prendre cette décision ;
- Un sous-dossier « 1. Pièces administratives » comprenant la délibération approuvant les modalités de mise à disposition du dossier au public et l'avis de mise à disposition ;
- Un sous-dossier « 2. Note de présentation » faisant notamment apparaître l'objet de la modification simplifiée et la justification de celle-ci ;
- Un sous-dossier « 3. Extraits du PLUi modifié » présentant les extraits du PLUi modifiés par la modification simplifiée ;
- Un sous-dossier « 4. Avis des Personnes Publiques Associées (PPA) » comportant un préambule, les courriers envoyés aux PPA et à la commune de Flins-sur-Seine, les avis reçus de la commune de Flins-sur-Seine, de la Chambre d'Agriculture de la Région-Ile-de-France, de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Versailles-Yvelines, de la Direction Départementale des Territoires des Yvelines ainsi que du Département des Yvelines ;

Accusé de réception en préfecture
078-200059889-20260205-CC260205_20_1-DE
Date de télétransmission : 06/02/2026
Date de réception préfecture : 06/02/2026

- Un sous-dossier « 5. Avis de l'autorité environnementale » comprenant un préambule, le courrier de saisine de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe), l'avis conforme de la MRAe et la délibération du Conseil communautaire de la Communauté urbaine portant sur l'exemption d'évaluation environnementale.

b. Le dossier consultable sur internet

Du jeudi 23 octobre 2025 au lundi 24 novembre 2025 (inclus), le dossier de la modification simplifiée n°3 du PLUi a été mis à la disposition du public dans une version dématérialisée sur le site institutionnel (www.gpseo.fr), dans la rubrique « L'actualité du PLUi ».



Extrait du site institutionnel de la Communauté urbaine (gpseo.fr)

3. Les moyens d'expression

a. Les registres papier en mairie et à la Communauté urbaine

Des registres papier ont été mis à la disposition du public dès le jeudi 23 octobre 2025 :

- à la mairie de Flins-sur-Seine, Parc Jean Boileau aux jours et horaires habituels d'ouverture de la mairie ;
- dans les locaux de la Communauté urbaine, situés rue des Pierrettes à Magnanville, du lundi au vendredi, de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h, sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle.

b. L'adresse e-mail spécifique

Une adresse e-mail spécifique a été créée par la Communauté urbaine pour permettre au plus grand nombre de pouvoir s'exprimer sur le dossier de modification simplifiée n°3, sans la contrainte de devoir se déplacer : evolution-plui@gpseo.fr. Les messages étaient

Accusé de réception en préfecture
078-200059889-20260205-CC260205_20_1-DE
Date de télétransmission : 06/02/2026
Date de réception préfecture : 06/02/2026

réceptionnés par le service planification de GPS&O, en relation étroite avec la commune de Flins-sur-Seine.

c. Les courriers au Maire de la commune et au Président de la Communauté urbaine

Les observations sur le dossier de modification simplifiée n°3 pouvaient enfin être transmises par courrier postal, en précisant l'objet du courrier, à savoir « Modification simplifiée du PLUi – Flins-sur-Seine » :

- au Maire de la commune de Flins-sur-Seine, Place Jean Boileau, 78410 Flins-sur-Seine ;
- au Président de la Communauté urbaine, Immeuble Autoneum, rue des Chevries – 78410 Aubergenville.

II. BILAN DE LA MISE À DISPOSITION

A. Bilan

Entre le 23 octobre 2025 et le 24 novembre 2025, aucune observation n'a été portée sur les registres, ni transmise par message électronique, ni par courrier postal.

B. Incidences sur le projet de modification simplifiée n°3 et suites de la procédure

Aucune observation n'ayant été émise, aucune évolution du projet de modification simplifiée ne découle de la mise à disposition du public.

Le présent bilan sera soumis pour avis au Conseil municipal de Flins-sur-Seine.

À la suite de cet avis, le Conseil communautaire sera invité à délibérer sur le bilan de la mise à disposition et l'approbation de la modification simplifiée n°3 du PLUi.

Accusé de réception en préfecture
078-200059889-20260205-CC260205_20_1-DE
Date de télétransmission : 06/02/2026
Date de réception préfecture : 06/02/2026

III. ANNEXES

Certificat établi par le Président de la Communauté urbaine attestant de l'affichage de l'avis de la mise à disposition du public et de la délibération relative aux modalités de mise à disposition au siège de la Communauté urbaine :

GRAND PARIS SEINE & OISE COMMUNAUTÉ URBAINE

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Madame Cécile ZAMMIT-POPESCU, Président de la Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise, certifie que la délibération portant sur la modification simplifiée n°3 du PLUi sur la commune de Flins-sur-Seine, notamment sur l'approbation des modalités de mise à disposition du dossier public, ainsi que l'avis de mise à disposition ont fait l'objet d'un affichage au siège de la Communauté urbaine à compter du 3 octobre 2025 et sont restés exposés à la vue du public jusqu'à la fin de la mise à disposition du dossier au public, soit jusqu'au 24 novembre 2025.

Aubergenville, le 04 décembre 2025

Pour le Président et par délégation,

Le Secrétaire général,

Dominique BENOIT

LA COMMUNAUTÉ URBAINE GRAND PARIS SEINE & OISE
Immeuble Autoneum - Rue des Chevries - 78410 Aubergenville
gpseo.fr

Accusé de réception en préfecture
078-200059889-20260205-CC260205_20_1-DE
Date de télétransmission : 06/02/2026
Date de réception préfecture : 06/02/2026

Certificat établi par le maire de la commune de Flins-sur-Seine attestant de l'affichage de l'avis de la mise à disposition du public en mairie :

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Le maire de la commune de FLINS SUR SEINE certifie que l'avis de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n° 3 du PLUi portant uniquement sur la commune de FLINS SUR SEINE, a été affiché en mairie à compter du 8 octobre 2025 et est resté exposé à la vue du public jusqu'à la fin de la mise à disposition, soit jusqu'au 24 novembre 2025 inclus.

Fait à Flins-sur-Seine, le 26 novembre 2025

Philippe MÉRY

Maire de Flins-sur-Seine

Accusé de réception en préfecture
078-200059889-20260205-CC260205_20_1-DE
Date de télétransmission : 06/02/2026
Date de réception préfecture : 06/02/2026

Certificat établi par le maire de la commune de Flins-sur-Seine attestant de l'affichage de la délibération relative aux modalités de mise à disposition en mairie :

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Le maire de la commune de FLINS SUR SEINE certifie que la délibération CC_2025-09-25_32 adoptée par le conseil communautaire de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine&Oise le 25 septembre 2025, portant approbation des modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°3 du PLUi, a été affichée en mairie à compter du 8 octobre 2025 et est restée exposé à la vue du public pendant au moins un mois.

Fait à Flins-sur-Seine, le 26 novembre 2025

Philippe MÉRY

Maire de Flins-sur-Seine

Accusé de réception en préfecture
078-200059889-20260205-CC260205_20_1-DE
Date de télétransmission : 06/02/2026
Date de réception préfecture : 06/02/2026

Envoyé en préfecture le 20/01/2026
Reçu en préfecture le 20/01/2026
Publié le
ID : 078-217802388-20260119-2026_01-DE

COMMUNE DE FLINS-SUR-SEINE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de convocation : 12/01/2026 - Date d'affichage : 12/01/2026 - Date de séance : 19/01/2026

Nombre de conseillers en exercice : 17 présents : 14 votants : 16

L'an deux mille vingt-six, le dix-neuf janvier à dix-neuf heures, le conseil municipal légalement convoqué, s'est réuni à l'hôtel de ville, en séance publique sous la présidence de M. le Maire, Philippe Méry. Présents : Nathalie Delattre, Nadège Daumard, Patrice Herault, Michel Dupont, Francine Barbier, Laurent Charbonnier, Christophe Soler, Bernard Lallemant, Christine Brugial, Sabine Timblène, Catherine Lozeray, Aurélie Bauer, Yassir Hatat lesquels forment la majorité des membres en exercice et délibèrent selon l'article L.2121-17 du CGCT.

Procurations : Gwenaëlle Szarek à Yassir Hatat, Jean-Paul Le Corre à Nadège Daumard

Absents excusés : Hélène Dupas

Conformément à l'article L.2121-15 du C.G.C.T., Christophe Soler est élu secrétaire de séance.

DELIBERATION N° 2026/01
OBJET : Avis sur la modification simplifiée n°3 du PLUI

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Grand Paris Seine et Oise (GPS&O) a été approuvé le 16 janvier 2020. Il a été mis à jour par arrêtés des 10 mars 2020, 15 décembre 2021, 22 juin 2022, 24 octobre 2023, 16 octobre 2024, 4 février 2025 et 13 octobre 2025, modifié par des modifications simplifiées sur la commune de Guerville par délibération du 30 juin 2022 et sur la commune d'Arnouville-lès-Mantes par délibération du 26 juin 2025 ainsi que par une modification générale par délibération du 14 décembre 2023. Il a également fait l'objet de plusieurs mises en compatibilité par Déclaration d'Utilité Publique (DUP) par arrêté préfectoral du 10 mars 2020 pour le projet de requalification de la RD190 à Carrières-sous-Poissy et Triel-sur-Seine et par arrêté préfectoral du 27 octobre 2025 pour le projet du quartier de gare et du pôle d'échanges multimodal d'Epône-Mézières-sur-Seine. Une mise en compatibilité par Déclaration de Projet d'Intérêt Général a également été réalisée pour le projet Ilot front de gare de Mantes-Station à Mantes-la-Ville par délibération du 27 novembre 2025.

Le PLUi est un document voué à évoluer pour répondre aux dynamiques territoriales. Afin de tirer les conséquences de son application sur le territoire de la commune de Flins-sur-Seine, une procédure de modification simplifiée communale a été engagée par le Président de la Communauté urbaine, sur le territoire de cette commune par arrêté du 13 mai 2025.

Cette procédure de modification simplifiée communale est régie par les articles L.153-45 et suivants du code de l'urbanisme.

Accusé de réception en préfecture
078-200059889-20260205-CC260205_20_1-DE
Date de télétransmission : 06/02/2026
Date de réception préfecture : 06/02/2026

Envoyé en préfecture le 20/01/2026
Reçu en préfecture le 20/01/2026
Publié le
ID : 078-217802388-20260119-2026_01-DE

Au regard de ce champ d'application, les sujets de cette procédure :

- ne doivent pas majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- ne peuvent diminuer les possibilités de construire ;
- ne peuvent pas réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- ne peuvent pas excéder les règles de majoration des droits à construire prévues à l'article L.151-28 du code de l'urbanisme ;
- peuvent avoir pour objet la correction d'une erreur matérielle.

Cette procédure peut également être mise en œuvre dans certains cas exceptionnellement prévus par la loi.

Les sujets de la modification simplifiée ne remettent pas en cause les orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi en vigueur. De même, les évolutions envisagées sont compatibles avec l'ensemble des documents de rang supérieurs et notamment : le Schéma Directeur Régional d'Ile-de-France (SDRIF-E) et les documents de programmation de la Communauté urbaine tels que le Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLHi) et le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET).

La présente modification a pour objet des ajustements mineurs des règles de stationnement, sans diminuer l'emprise au sol des constructions ou les possibilités de construire. Ainsi, il s'agit d'ajouter au sein de la zone UEe le secteur UEe3 correspondant au projet « *Renault ASC* » sur la commune de Flins-sur-Seine. Ce nouveau secteur présente des dispositions spécifiques concernant le stationnement pour les constructions nouvelles à destination d'entrepôt. A ce titre, la modification consiste à réduire le nombre de places exigées pour les véhicules légers et les poids lourds.

Cette modification simplifiée a fait l'objet d'une demande d'avis conforme auprès de l'autorité environnementale le 13 mai 2025, dans le cadre d'un examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable au titre des articles R.104-33 à R.104-37 du code de l'urbanisme.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) d'Ile-de-France a rendu un avis conforme en date du 2 juillet 2025, sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale (avis conforme n° MRAE AKIF-2025-047).

Suite à cet avis, le Conseil communautaire a décidé de ne pas réaliser d'évaluation environnementale par une délibération CC_2025-09-25_31 du 25 septembre 2025.

En application de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, le maire de la commune de Flins-sur-Seine et l'ensemble des Personnes Publiques Associées (PPA) ont été saisies, par un courrier en date du 10 juillet 2025, pour donner leur avis sur le projet de modification simplifiée.

Cinq avis ont été retournés à la Communauté urbaine :

- le maire de la commune de Flins-sur-Seine, la Chambre de Commerce et d'Industrie départementale de Versailles-Yvelines et la Direction Départementale des Territoires ont émis des avis favorables ;
- la Chambre d'agriculture de la région Ile-de-France et le département des Yvelines ont indiqué ne pas avoir d'observations particulières.

Accusé de réception en préfecture
078-200059889-20260205-CC260205_20_1-DE
Date de télétransmission : 06/02/2026
Date de réception préfecture : 06/02/2026

Envoyé en préfecture le 20/01/2026
Reçu en préfecture le 20/01/2026
Publié le
ID : 078-217802388-20260119-2026_01-DE

L'article L.153-47 du code de l'urbanisme impose que le projet de modification simplifiée soit mis à disposition du public pour une durée d'un mois minimum. Ce même article dispose que :

- lorsque le projet de modification simplifiée ne porte que sur le territoire d'une seule commune, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de celle-ci ;
- les modalités de la mise à disposition sont précisées par l'organe délibérant de l'établissement public compétent.

En l'espèce, la procédure ne portant que sur le territoire de la commune de Flins-sur-Seine, la mise à disposition s'est faite uniquement sur son territoire et dans les locaux de la Communauté urbaine, situés rue des Pierrette à Magnanville.

Afin que les habitants et acteurs du territoire puissent prendre connaissance du projet de modification simplifiée et formuler leurs éventuelles observations, le projet de modification a été mis à disposition du public selon les modalités approuvées par délibération du Conseil communautaire
CC_2025-09-25_32 en date du 25 septembre 2025. Ainsi, pour consulter le projet de modification simplifiée, composé notamment de l'exposé des motifs, des évolutions projetées, des avis de la MRAe, du maire de Flins-sur-Seine et des PPA :

- une version papier du projet a été mise à disposition à la mairie de Flins-sur-Seine (78410), Parc Jean Boileau aux jours et horaires habituels d'ouverture de la mairie ;
- une version papier du projet était également consultable dans les locaux de la Communauté urbaine situés rue des Pierrette à Magnanville (78200), du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h, sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle ;
- le projet a également été mis en ligne sur le site institutionnel de la Communauté urbaine (www. gpseo.fr).

Le public a pu faire part de ses éventuelles observations :

- en écrivant dans un registre mis à disposition à la mairie de Flins-sur-Seine, dans les mêmes conditions d'accès que celles précisées pour la consultation du projet ;
- en écrivant dans un registre mis à disposition dans les locaux de la Communauté urbaine, situés rue des Pierrettes à Magnanville, dans les mêmes conditions d'accès que celles précisées pour la consultation du projet ;
- en envoyant un message électronique à evolution-plui@gpseo.fr ;
- en écrivant un courrier postal à l'attention du maire de Flins-sur-Seine, Place Jean Boileau, 78410 Flins-sur-Seine, en précisant l'objet du courrier, à savoir « Modification simplifiée du PLUi – Flins-sur-Seine » ;
- en écrivant un courrier postal à l'attention du Président de GPS&O, Immeuble Autoneum, rue des Chevries – 78410 Aubergenville, en précisant l'objet du courrier, à savoir « Modification simplifiée du PLUi – Flins-sur-Seine ».

La mise à disposition du public s'est tenue du 23 octobre 2025 au 24 novembre 2025. Un avis annonçant la mise à disposition a été affiché sur les panneaux d'affichage administratifs du siège de la Communauté urbaine, des locaux de la Communauté urbaine situés rue des Pierrettes à Magnanville et de la mairie de Flins-sur-Seine. Des annonces légales sont parues dans la rubrique ad hoc de deux journaux locaux, à savoir « Le courrier des Yvelines » et « Le Parisien » les 8 et 29 octobre 2025. Une information a également été mise en ligne sur les sites internet de la Communauté urbaine et de Flins-sur-Seine.

Accusé de réception en préfecture
078-200059889-20260205-CC260205_20_1-DE
Date de télétransmission : 06/02/2026
Date de réception préfecture : 06/02/2026

Envoyé en préfecture le 20/01/2026
Reçu en préfecture le 20/01/2026
Publié le
ID : 078-217802388-20260119-2026_01-DE

Aucune observation n'a été portée sur les registres, ni transmise par message électronique, ni par courrier postal. Le bilan exhaustif de la mise à disposition du public est annexé à la présente délibération.

Enfin, la note de présentation qui fait état des évolutions apportées au document d'urbanisme intercommunal est également annexée à la présente délibération.

Il est donc proposé au Conseil :

- de donner un avis favorable sur le bilan de la mise à disposition au titre de la modification simplifiée communale de Flins-sur-Seine,

- de donner un avis favorable sur le projet de modification simplifiée n°3 du PLUi telle que présentée dans la notice de présentation jointe en annexe, qui sera approuvé par le Conseil communautaire de la Communauté urbaine GPS&O,

Ceci exposé, il est proposé la délibération suivante :

Accusé de réception en préfecture
078-200059889-20260205-CC260205_20_1-DE
Date de télétransmission : 06/02/2026
Date de réception préfecture : 06/02/2026

Envoyé en préfecture le 20/01/2026
Reçu en préfecture le 20/01/2026
Publié le
ID : 078-217802388-20260119-2026_01-DE

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-45 à L.153-48,

VU la loi n°2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique,

VU le décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles,

VU l'arrêté préfectoral n°78-2021-07-09-00009 du 9 juillet 2021 déclarant d'utilité publique le projet de requalification de la RD190 avec insertion d'un transport en commun en site propre à Carrières-sous-Poissy et Triel-sur-Seine et emportant la mise en compatibilité du PLUi,

VU l'arrêté préfectoral n°78-2025-10-27-00007 du 27 octobre 2025 déclarant d'utilité publique le projet du quartier de gare et du pôle d'échanges multimodal d'Epône-Mézières-sur-Seine et emportant la mise en compatibilité du PLUi,

VU la délibération du Conseil communautaire CC_2020-01-16_01 du 16 janvier 2020 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi),

VU la délibération du Conseil communautaire CC_2022-06-30_18 du 30 juin 2022 portant approbation de la modification simplifiée n°1 du PLUi sur le territoire communal de Guerville,

VU la délibération du Conseil communautaire CC_2023-12-14_39 du 14 décembre 2023 portant approbation de la modification générale du PLUi,

VU la délibération du Conseil communautaire CC_2025-06-26_22 du 26 juin 2025 portant approbation de la modification simplifiée n°2 du PLUi sur le territoire communal d'Arnouville-lès-Mantes,

VU la délibération du Conseil communautaire CC_2025-09-25_31 en date du 25 septembre 2025 portant approbation de la décision de ne pas réaliser d'évaluation environnementale dans le cadre de la modification simplifiée n°3 du PLUi sur le territoire communal de Flins-sur-Seine,

VU la délibération du Conseil communautaire CC_2025-09-25_32 en date du 25 septembre 2025 portant approbation des modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n° 3 du PLUi sur le territoire communal de Flins-sur-Seine,

VU la délibération du Conseil communautaire CC_2025-11-27_26 du 27 novembre 2025 portant adoption de la déclaration de projet d'intérêt général du projet Ilot front de gare de Mantes-Station à Mantes-la-Ville et emportant la mise en compatibilité du PLUi,

VU l'arrêté du Président de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise ARR2020_014 du 10 mars 2020 portant mise à jour n°1 du PLUi,

Accusé de réception en préfecture
078-200059889-20260205-CC260205_20_1-DE
Date de télétransmission : 06/02/2026
Date de réception préfecture : 06/02/2026

Envoyé en préfecture le 20/01/2026
Reçu en préfecture le 20/01/2026
Publié le
ID : 078-217802388-20260119-2026_01-DE

VU l'arrêté du Président de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise ARR2021_099 du 15 décembre 2021 portant mise à jour n°2 du PLUi,

VU l'arrêté du Président de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise ARR2022_104 du 22 juin 2022 portant mise à jour n°3 du PLUi,

VU l'arrêté du Président de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise ARR2023_114 du 24 octobre 2023 portant mise à jour n°4 du PLUi,

VU l'arrêté du Président de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise ARR2024_089 du 16 octobre 2024 portant mise à jour n°5 du PLUi,

VU l'arrêté du Président de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise ARR2025_012 du 4 février 2025 portant mise à jour n°6 du PLUi,

VU l'arrêté du Président de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise ARR2025_053 du 13 mai 2025 portant engagement de la procédure de modification simplifiée n°3 du PLUi,

VU l'arrêté du Président de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise ARR2025_156 du 13 octobre 2025 portant mise à jour n°7 du PLUi,

VU la demande d'avis conforme sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale dans le cadre d'un examen au cas par cas réalisé par Grand Paris Seine et Oise, reçue par l'autorité environnementale le 13 mai 2025,

VU l'avis conforme n° MRAE AKIF-2025-047 du 2 juillet 2025 concluant à l'absence de nécessité d'une évaluation environnementale de la modification simplifiée n°3 du PLUi de Grand Paris Seine et Oise après examen au cas par cas,

VU les avis exprimés par le maire de la commune de Flins-sur-Seine et les personnes publiques associées,

VU le bilan de la mise à disposition du public au titre de la modification simplifiée n°3 du PLUi sur le territoire de Flins-sur-Seine, joint en annexe,

VU le projet de modification simplifiée n°3 du PLUi tel que présenté dans la note de présentation jointe en annexe,

VU l'avis de la commission urbanisme de la commune de Flins-sur-Seine

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, à l'unanimité

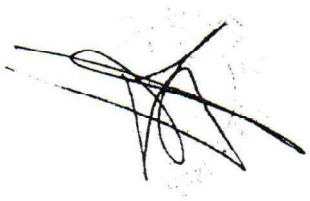
ARTICLE 1 : DONNE UN AVIS FAVORABLE sur le bilan de la mise à disposition,

Accusé de réception en préfecture
078-200059889-20260205-CC260205_20_1-DE
Date de télétransmission : 06/02/2026
Date de réception préfecture : 06/02/2026

Envoyé en préfecture le 20/01/2026
Reçu en préfecture le 20/01/2026
Publié le
ID : 078-217802388-20260119-2026_01-DE

ARTICLE 2 : DONNE UN AVIS FAVORABLE sur le projet de modification simplifiée n°3 du PLUi portant sur la commune de Flins-sur-Seine, qui sera présenté pour approbation au Conseil communautaire de Grand Paris Seine & Oise.

Pour extrait conforme au registre des délibérations
A Flins sur Seine, le 19/01/2026
Le Maire, Philippe MERY



Accusé de réception en préfecture
078-200059889-20260205-CC260205_20_1-DE
Date de télétransmission : 06/02/2026
Date de réception préfecture : 06/02/2026

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 27 NOVEMBRE 2025

Le Conseil communautaire de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise, légalement convoqué le 21/11/2025, s'est réuni au Théâtre de la Nacelle, en séance publique, sous la présidence de ZAMMIT-POPESCU Cécile, Président.

OBJET DE LA DELIBERATION

PROJET ÎLOT FRONT DE GARE DE MANTES-STATION A MANTES-LA-VILLE : ADOPTION DE LA DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI)

Date d'affichage de la convocation	Secrétaire de séance
21/11/2025	BREARD Jean-Claude

Etaient présents : 103

AIT Eddie, AOUN Cédric, ARENOU Catherine, AUJAY Nathalie, BARRON Philippe, BERTRAND Alain, BISCHEROUR Albert, BLONDEL Mireille, BORDG Michaël, BOURE Denis, BOURSALI Karim, BOUTON Rémy, BREARD Jean-Claude, BRUNET Yvette, CALLONNEC Gaël, CHAMPAGNE Stéphan, CHARNALLET Hervé, COGNET Raphaël, COLLADO Pascal, CORBINAUD Fabien, DAMERGY Sami, DEBRAY-GYRARD Annie, DEBUISSER Michèle, DE JESUS-PEDRO Nelson, DE LAURENS Benoît, DELRIEU Christophe, DI BERNARDO Maryse, DIOP Ibrahima, DUBERNARD Marie-Christine, DUMOULIN Cécile, DUMOULIN Pierre-Yves, FONTAINE Franck, GARAY François, GAULARD Didier, GIRAUD Lionel, GODARD Carole, GUILLAUME Cédric, HAMARD Patricia, HERVIEUX Edwige, HERZ Marc, HEYBLOM Frédéric, HONORE Marc, HOULLIER Véronique, JALTIER Alec, JAUNET Suzanne, JUMEAUCOURT Philippe, KOENIG-FILISIKA Honorine, KONKI Nicole, LANGLOIS Jean-Claude, LAVANCIER Sébastien, LAVIGOGNE Jacky, LEBOUC Michel, LECOLE Gilles, LEMARIE Lionel, LEPINTE Fabrice, LITTIERE Mickaël, LONGEAULT François, MACKOWIAK Ghyslaine, MADEC Isabelle, MALAIS Anne-Marie, MARIAGE Joël, MAUREY Daniel, MELSENS Olivier, MEMISOGLU Ergin, MEUNIER Patrick, MINARIK Annie, MOISAN Bernard, MOUTENOT Laurent, NAUTH Cyril, NEDJAR Djamel, NICOLAS Christophe, OLIVIER Sabine, OURS-PRISBIL Gérard, PELATAN Gaëlle, PEULVAST-BERGEAL Annette, PERRON Yann, PERSIL Albert, PHILIPPE Carole, PIERRET Dominique, PLACET Evelyne, POYER Pascal, PRELOT Charles, PRIMAS Sophie, REBREYEND Marie-Claude, REYNAUD-LEGER Jocelyne, RIOU Hervé, RIPART Jean-Marie, SAINZ Luis, SANTINI Jean-Luc, SAUVE Jean-Yves, SIMEONI Christophe, SIMON Josiane, SMAANI Aline, TANGUY Jacques, TELLIER Martine, TURPIN Dominique, VIREY Louis-Armand, VOILLOT Bérengère, VOYER Jean-Michel, WASTL Lionel, WOTIN Maël, ZAMMIT-POPESCU Cécile, ZUCCARELLI Fabrice

Formant la majorité des membres en exercice (**141**)

Absent(s) représenté(s) : 30

AUFRECHTER Fabien a donné pouvoir à MELSENS Olivier
BERMANN Clara a donné pouvoir à COGNET Raphaël
BROSSE Laurent a donné pouvoir à TURPIN Dominique
CONTE Karine a donné pouvoir à DAMERGY Sami
DANFAKHA Papa-Waly a donné pouvoir à SAINZ Luis
DAUGE Patrick a donné pouvoir à GAULARD Didier
DAZELLE François a donné pouvoir à HONORE Marc
DE PORTES Sophie a donné pouvoir à MOUTENOT Laurent
DEVEZE Fabienne a donné pouvoir à PLACET Evelyne
DOS SANTOS Sandrine a donné pouvoir à JAUNET Suzanne
EL ASRI Sabah a donné pouvoir à LAVANCIER Sébastien
EL BELLAJ Jamila a donné pouvoir à HERVIEUX Edwige
ESCRIBANO-OBEJO Maria a donné pouvoir à VIREY Louis-Armand
FAVROU Paulette a donné pouvoir à DI BERNARDO Maryse
GRIMAUD Lydie a donné pouvoir à LECOLE Gilles
HAFID Karima a donné pouvoir à BISCHEROUR Albert
JOREL Thierry a donné pouvoir à JALTIER Alec

JOSSEAUME Dominique a donné pouvoir à LEMARIE Lionel
KAUFFMANN Karine a donné pouvoir à OLIVIER Sabine
KERIGNARD Sophie a donné pouvoir à VOILLOT Bérengère
KHARJA Latifa a donné pouvoir à LITTIERE Mickaël
LAIGNEAU Jean-Pierre a donné pouvoir à CHARNALLET Hervé
LE GOFF Séverine a donné pouvoir à MARIAGE Joël
MERY Françoise-Guylaine a donné pouvoir à BARRON Philippe
MOREAU Jean-Marie a donné pouvoir à GUILLAUME Cédric
MULLER Guy a donné pouvoir à PERRON Yann
QUIGNARD Martine a donné pouvoir à PELATAN Gaëlle
SATHOUD Innocente-Félicité a donné pouvoir à GODARD Carole
SOUSSI Elsa a donné pouvoir à MEUNIER Patrick
TREMBLAY Stéphane a donné pouvoir à FONTAINE Franck

Absent(s) non représenté(s) : 0

Absent(s) non excusé(s) : 8

ANCELOT Serge, BEGUIN Gérard, BENHACOUN Ari, CHARBIT Jean-Christophe, MERY Philippe, MONNIER Georges, NICOT Jean-Jacques, POURCHE Fabrice

127 POUR :

AIT Eddie, AOUN Cédric, ARENOU Catherine, AUFRECHTER Fabien, AUJAY Nathalie, BARRON Philippe, BERMANN Clara, BERTRAND Alain, BISCHEROUR Albert, BLONDEL Mireille, BORDG Michaël, BOURE Denis, BOURSALI Karim, BOUTON Rémy, BREARD Jean-Claude, BROSSE Laurent, BRUNET Yvette, CALLONNEC Gaël, CHAMPAGNE Stéphan, CHARNALLET Hervé, COGNET Raphaël, CONTE Karine, CORBINAUD Fabien, DAMERGY Sami, DANFAKHA Papa-Waly, DAUGE Patrick, DAZELLE François, DEBRAY-GYRARD Annie, DEBUISSER Michèle, DE JESUS-PEDRO Nelson, DE LAURENS Benoît, DE PORTES Sophie, DELRIEU Christophe, DEVEZE Fabienne, DI BERNARDO Maryse, DIOP Ibrahima, DOS SANTOS Sandrine, DUBERNARD Marie-Christine, DUMOULIN Cécile, DUMOULIN Pierre-Yves, EL ASRI Sabah, ESCRIBANO-OBEJO Maria, FAVROU Paulette, FONTAINE Franck, GARAY François, GAULARD Didier, GIRAUD Lionel, GODARD Carole, GRIMAUD Lydie, GUILLAUME Cédric, HAFID Karima, HAMARD Patricia, HERZ Marc, HEYBLOM Frédéric, HONORE Marc, HOULLIER Véronique, JALTIER Alec, JAUNET Suzanne, JOREL Thierry, JOSSEAUME Dominique, JUMEAUCOURT Philippe, KAUFFMANN Karine, KERIGNARD Sophie, KHARJA Latifa, KOENIG-FILISIKA Honorine, LAIGNEAU Jean-Pierre, LANGLOIS Jean-Claude, LAVANCIER Sébastien, LAVIGOGNE Jacky, LEBOUC Michel, LECOLE Gilles, LE GOFF Séverine, LEMARIE Lionel, LEPINTE Fabrice, LITTIERE Mickaël, LONGEAULT François, MACKOWIAK Ghyslaine, MADEC Isabelle, MALAIS Anne-Marie, MARIAGE Joël, MAUREY Daniel, MELSENS Olivier, MEMISOGLU Ergin, MERY Françoise-Guylaine, MEUNIER Patrick, MINARIK Annie, MOISAN Bernard, MOUTENOT Laurent, MULLER Guy, NEDJAR Djamel, NICOLAS Christophe, OLIVIER Sabine, OURS-PRISBIL Gérard, PELATAN Gaëlle, PEULVAST-BERGEAL Annette, PERRON Yann, PERSIL Albert, PHILIPPE Carole, PIERRET Dominique, PLACET Evelyne, POYER Pascal, PRELOT Charles, PRIMAS Sophie, QUIGNARD Martine, REBREYEND Marie-Claude, REYNAUD-LEGER Jocelyne, RIOU Hervé, RIPART Jean-Marie, SAINZ Luis, SANTINI Jean-Luc, SATHOUD Innocente-Félicité, SAUVE Jean-Yves, SIMEONI Christophe, SIMON Josiane, SMAANI Aline, SOUSSI Elsa, TANGUY Jacques, TELLIER Martine, TREMBLAY Stéphane, TURPIN Dominique, VIREY Louis-Armand, VOILLOT Bérengère, VOYER Jean-Michel, WASTL Lionel, WOTIN Maël, ZAMMIT-POPESCU Cécile, ZUCCARELLI Fabrice

0 CONTRE :

1 ABSTENTION :

NAUTH Cyril

5 NE PREND PAS PART :

COLLADO Pascal, EL BELLAJ Jamila, HERVIEUX Edwige, KONKI Nicole, MOREAU Jean-Marie

EXPOSÉ

En lien avec l'arrivée du RER E sur le territoire, la Communauté urbaine porte un projet d'évolution de l'îlot « Front de gare » de Mantes-Station à Mantes-la Ville.

Il est proposé que cet îlot, faisant partie de l'Orientation d'Aménagement de Programmation (OAP) de secteur à enjeux métropolitains « Mantes Station - le quartier musique » du PLUi actuellement en vigueur, évolue d'un secteur à vocation mixte à un secteur purement d'activité, avec une programmation tertiaire. Ce changement de programme vise à renforcer le tissu économique déjà présent à proximité.

Ce programme évolue et l'OAP qui le prévoit également, d'un équipement mixte avec un parc-relais destiné aux usagers de la gare et intégrant une programmation complémentaire (non définie) à une programmation tertiaire avec parking mutualisé. En effet les développements prévus, dans le cadre de l'arrivée du RER E, font de Mantes-Station une gare plutôt destinée aux accès modes doux, avec des lignes de bus en transit et une réflexion sur l'aménagement d'une trame permettant le rabattement actif.

Par ailleurs, le programme tertiaire proposé dans la déclaration de projet s'intègre parfaitement dans le paysage existant, composé d'entreprises historiques, et se révèle plus pertinent qu'un éventuel programme de logements qui serait plus sensible aux contraintes sonores et environnementales liées à la présence du faisceau ferré.

Le projet prévoit également la mise en valeur de l'entrée de ville par la création d'un bâtiment signal emblématique et d'une place de quartier permettant d'offrir aux usagers du secteur sud un espace de détente et de rencontre végétalisé, améliorant ainsi la qualité de vie des habitants et usagers. Cette place permettra, de plus, d'améliorer les fonctionnalités du Pôle d'Echanges Multimodal (PEM) prévu par la Communauté urbaine en lien avec l'arrivée du RER E.

Le projet nécessite ainsi une évolution du PLUi ayant pour objet les ajustements suivants sur l'îlot « Front de gare » du secteur de l'OAP « Mantes station - Quartier musique »:

- Changer le zonage de l'îlot de UBa vers UEe ;
- Modifier l'OAP pour permettre le remplacement de l'équipement mixte avec parc-relais et programmation complémentaire par une programmation tertiaire avec possibilité d'un parking mutualisé ;
- Modifier les orientations de hauteurs, d'alignement et d'emprises spécifiques pour permettre la création de la place tout en préservant une densité proche de celle permise actuellement.

Par conséquent, le Président de la Communauté urbaine, en accord avec la commune de Mantes-la-Ville, a pris l'initiative, conformément aux articles L. 300-6 et suivants et L. 153-54 à L. 153-59 et R. 153-13 à R. 153-17 du code de l'urbanisme, de lancer une déclaration de projet entraînant une mise en compatibilité du PLUi de la Communauté urbaine afin de faire évoluer le secteur de l'îlot « Front de gare » couvert par l'OAP de secteur à enjeux métropolitains « Mantes Station - le quartier musique ».

Dans le cadre de cette procédure, il a été procédé à un examen au cas par cas « ad hoc » de cette mise en compatibilité du PLUi, en conformité avec le décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles. L'autorité environnementale a été saisie le 15 octobre 2024 pour l'examen au cas par cas et, par sa décision du 11 décembre 2024 (avis n°MRAe AKIF-2024-103), a confirmé l'absence de nécessité d'une évaluation environnementale pour la mise en compatibilité du PLUi de ce projet.

Par délibération du 26 juin 2025, le Conseil communautaire a décidé de ne pas réaliser d'évaluation environnementale.

A la suite de cette délibération, l'ensemble de la procédure a été poursuivi, conformément à l'article L.153-54 du code de l'urbanisme :

- une réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées (PPA) a été organisée le 23 juin 2025 et son procès-verbal joint au dossier d'enquête publique ;
- l'enquête publique portant à la fois sur l'utilité publique du projet et, conjointement, sur la mise en compatibilité du PLUi qui en est la conséquence, a été organisée du 2 septembre au 2 octobre 2025. Le rapport de la Commissaire-enquêtrice, reçu le 2 novembre 2025, émet un avis favorable sans réserve assorti des recommandations suivantes :
    - Prise en compte du recul du bâti de 6m par rapport aux voies, comme recommandé par le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) sur le carrefour Chantereine/Houdan ;

- Maintien de l'effet signal du bâtiment prévu en R+6 à la croisée de la route de Houdan et Chantereine, limitation à l'avenir des hauteurs à ce qui est actuellement autorisé par le PLUi en vigueur le long de la route de Houdan, en y préservant les bâtis protégés dans le cadre de la démarche patrimoniale du PLUi ;
- Vigilance au niveau des loyers des commerces afin d'y éviter la vacance ;
- Information et consultation du public sur les projets en cours au-delà du projet de l'îlot « Front de gare » (calendrier projet dès la phase études et réactualisé régulièrement, démarrage et mise en œuvre des chantiers, pôle d'échanges multimodal, circulation et stationnements, plan de déplacements modes-doux, etc.) ;
- Végétalisation des espaces publics et renforcement de leur usage intergénérationnel, notamment par des aménagements adaptés au vieillissement de la population (bancs, appuis, etc.) ;
- Obligation de végétaliser les toitures dans le cahier des charges des constructeurs et d'y joindre la charte sur la préservation du cadre de vie de Mantes-la-Ville.

La Communauté urbaine s'engage à s'assurer de la mise en œuvre de ces recommandations.

Par ailleurs, afin de tenir compte des avis des PPA, des contributions à l'enquête et des remarques de la Commissaire-enquêtrice dans son procès-verbal et son rapport, la Communauté urbaine propose la modification du schéma de l'OAP projeté en y indiquant un recul de 6 mètres par rapport aux limites voies pour le bâti sur l'îlot « Front de gare », du côté de la route de Houdan. L'annexe 1 du dossier de mise en compatibilité est donc modifiée en conséquence.

Conformément à l'article L. 153-54 du code de l'urbanisme, les différentes étapes de la procédure, notamment la réunion des PPA, l'enquête publique et le rapport de la Commissaire-enquêtrice ont démontré l'intérêt général du projet et de la mise en compatibilité du PLUi qu'il nécessite, en y incluant la modification du recul concernant la route de Houdan.

En effet, par la création d'une nouvelle place de la gare favorisant un aménagement qualitatif et bénéficiant au PEM et aux modes doux, la requalification de l'entrée de ville, et la possibilité d'implanter un bâtiment tertiaire amenant des emplois et de l'animation au secteur concerné, ce projet contribue fortement à l'intérêt général pour le territoire des communes de Mantes-la-Ville, où il se situe, mais aussi de Mantes-la-Jolie, dont il est mitoyen, et pour leurs habitants et usagers.

Ainsi, après prise en considération des avis des PPA, des contributions à l'enquête publique, du rapport et des conclusions de la Commissaire-enquêtrice, et au regard de l'intérêt général du projet, la Communauté urbaine peut donc décider, conformément à l'article L. 153-57 du code de l'urbanisme, de la mise en compatibilité du PLUi intégrant l'annexe 1 modifiée.

Il est donc proposé au Conseil communautaire :

- de déclarer, en application de l'article L. 300-6 du code de l'urbanisme, et après prise en considération des avis des PPA, des contributions de l'enquête publique, du rapport et des conclusions de la Commissaire-enquêtrice, que le projet d'îlot « Front de gare » de Mantes-Station à Mantes-la-Ville présente un intérêt général au regard de ses objectifs de requalification urbaine, de développement durable et d'amélioration des mobilités,
- d'adopter la déclaration de projet de l'îlot « Front de gare » de Mantes-Station à Mantes-la-Ville emportant mise en compatibilité du PLUi,
- de décider de la mise en compatibilité du PLUi de la Communauté urbaine, conformément à la notice de présentation de la mise en compatibilité du PLUI modifiée à l'issue de l'enquête, telle que jointe en annexe,
- d'autoriser le Président à signer tous les actes, pièces et documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération,
- d'autoriser le Président à prendre toutes les mesures de publicité nécessaires.

Ceci exposé, il est proposé la délibération suivante :

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'environnement et notamment son chapitre III du titre II du livre 1er relatif à la participation du public aux décisions ayant une incidence sur l'environnement,

VU les statuts de la Communauté urbaine,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2020-01-16_01 du 16 janvier 2020 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi),

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2022-06-30_18 du 30 juin 2022 portant approbation de la modification simplifiée n°1 du PLUi sur le territoire communal de Guerville,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2023-12-14_39 du 14 décembre 2023 portant approbation de la modification générale du PLUi,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2025-06-26_22 du 26 juin 2025 portant approbation de la modification simplifiée n°2 du PLUi sur le territoire communal d'Arnouville-lès-Mantes,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2025-06-26_23 du 26 juin 2025 portant décision de ne pas réaliser d'évaluation environnementale dans le cadre de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi du projet îlot front de gare de Mantes-Station à Mantes-la-Ville,

VU l'arrêté du Président n°ARR2020_014 du 10 mars 2020 portant mise à jour n°1 du PLUi,

VU l'arrêté du Président n°ARR2021_099 du 15 décembre 2021 portant mise à jour n°2 du PLUi,

VU l'arrêté du Président n°ARR2022_104 du 22 juin 2022 portant mise à jour n°3 du PLUi,

VU l'arrêté du Président n°ARR2023_114 du 24 octobre 2023 portant mise à jour n°4 du PLUi,

VU l'arrêté du Président n°ARR2024_089 du 16 octobre 2024 portant mise à jour n°5 du PLUi,

VU l'arrêté du Président n°ARR2025_012 du 4 février 2025 portant mise à jour n°6 du PLUi,

VU l'arrêté du Président n°ARR2025_156 du 13 octobre 2025 portant mise à jour n°7 du PLUi,

VU l'arrêté d'ouverture d'enquête publique pris par le Président de la Communauté urbaine du 24 juillet 2025,

VU la demande d'avis conforme sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale dans le cadre d'un examen au cas par cas réalisé par la Communauté urbaine, reçue par l'autorité environnementale le 15 octobre 2024,

VU l'avis conforme n°MRAe AKIF-2024-103 du 11 décembre 2024 concluant à l'absence de nécessité d'une évaluation environnementale de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi de la Communauté urbaine après examen au cas par cas,

VU la décision n°E25000032/78 du Tribunal administratif de Versailles du 20 mai 2025 désignant la commissaire-enquêtrice,

VU le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées du 28 juillet 2025, tel qu'annexé à la délibération,

VU le dossier de mise en compatibilité du PLUi tel qu'il a été soumis à enquête publique du 2 septembre au 2 octobre 2025,

VU l'enquête publique tenue du mardi 2 septembre 2025 à 13h00 au jeudi 2 octobre 2025 à 17h00, organisée par la Communauté urbaine conformément à l'arrêté susvisé,

VU le rapport, les conclusions et l'avis favorable sans réserve de la Commissaire-enquêtrice, remis le 2 novembre 2025, assorti d'observations et de recommandations, tels qu'annexés à la présente délibération,

VU la délibération de la commune de Mantes-la-Ville émettant un avis favorable au projet et la mise en compatibilité du PLUi qui l'accompagne, en date du 4 novembre 2025,

VU le dossier de mise en compatibilité du PLUi modifié à la suite de l'enquête publique et annexé à la présente délibération,

VU l'avis favorable à l'unanimité émis par la Commission Aménagement du territoire le 18 novembre 2025,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

ARTICLE 1 : DECLARE, en application de l'article L. 300-6 du code de l'urbanisme, et après prise en considération des avis des PPA, des contributions de l'enquête publique, du rapport et des conclusions de la Commissaire-enquêtrice, que le projet d'îlot « Front de gare » de Mantes-Station à Mantes-la-Ville présente un intérêt général au regard de ses objectifs de requalification urbaine, de développement durable et d'amélioration des mobilités.

ARTICLE 2 : ADOPTE la déclaration de projet de l'îlot « Front de gare » de Mantes-Station à Mantes-la-Ville emportant mise en compatibilité du PLUi.

ARTICLE 3 : DECIDE de la mise en compatibilité du PLUi de la Communauté urbaine, conformément à la notice de présentation de la mise en compatibilité du PLUI modifiée à l'issue de l'enquête, telle que jointe en annexe.

ARTICLE 4 : AUTORISE le Président à signer tous les actes, pièces et documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

ARTICLE 5 : AUTORISE le Président à prendre toutes les mesures de publicité nécessaires.

Délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

Acte publié ou notifié le : 04 DEC. 2025

Transmis et reçu à la Sous-Préfecture de Mantes-la-Jolie, le : 04 DEC. 2025

Exécutoire le : 04 DEC. 2025

(Articles L. 2131-1 et L. 5211-3 du Code Général des Collectivités Territoriales)

Délai de recours : 2 mois à compter de la date de publication ou de notification
Voie de recours : Tribunal Administratif de Versailles

(Articles R.421-1 et R. 421-5 du Code de Justice Administrative).

POUR EXTRAIT CONFORME,
Aubergenville, le 27 novembre 2025

Le Président

Cécile ZAMMIT-POPESCU

PRÉFET
DES YVELINES
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction de la réglementation et des collectivités territoriales
Bureau de l'environnement et des enquêtes publiques

Arrêté n° 78-2025-10-27-00007
déclarant d'utilité publique et urgents les travaux nécessaires à la réalisation du projet du quartier de gare et du pôle d'échanges multimodal et emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise sur le territoire des communes d'Épône et de Mézières-sur-Seine

Le préfet des Yvelines,
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le décret du 22 juin 2022 portant nomination de Monsieur Victor DEVOUGE, sous-préfet, en qualité de secrétaire général de la préfecture des Yvelines, sous-préfet de Versailles ;

Vu le décret du 7 février 2024 portant nomination de Monsieur Frédéric ROSE en qualité de préfet des Yvelines ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 78-2024-10-22-00002 du 22 octobre 2024 portant délégation de signature à M. Victor DEVOUGE, sous-préfet, secrétaire général de la préfecture des Yvelines, sous-préfet de Versailles ;

Vu la convention d'intervention foncière conclue entre la communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise et l'Établissement public foncier d'Île-de-France du 23 avril 2021 et ses avenants n° 1 du 29/08/2022 et n° 2 du 24/01/2024 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la communauté urbaine de Grand Paris Seine & Oise ;

Vu la décision de la Mission régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) n° DKIF-2022-003 du 24 janvier 2022 qui soumet le projet à évaluation environnementale ;

Vu la délibération du conseil communautaire de la communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise en date du 9 février 2023 approuvant les dossiers soumis à enquête et autorisant la présidente à solliciter le préfet des Yvelines en vue de l'organisation de l'enquête publique conjointe ;

Vu le courrier en date du 8 mars 2023 par lequel la présidente de la communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise a sollicité l'organisation d'une enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du PLUI et à l'enquête parcellaire du projet de pôle et quartier de gare d'Épône-Mézières ;

Vu le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint qui s'est tenue le 24 octobre 2023 ;

Vu l'avis délibéré de la MRAe n° ACIF-2025-003 du 21 avril 2025 sur l'évaluation environnementale ;

Accusé de réception en préfecture
078-200059889-20251114-MEC_PLUI_Epone1-AI
Date de télétransmission : 14/11/2025
Date de réception préfecture : 14/11/2025

Tél. : 01.39.49.78.00
Mel : pref-drct-enquetespubliques-78@yvelines.gouv.fr
Adresse postale :1 rue Jean Houdon – 78 010 Versailles Cedex

Vu le mémoire en réponse de la communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise à l'avis de la MRAe du mois de mai 2025 ;

Vu la décision n° E25000034/78 en date du 27 mai 2025 de la présidente du tribunal administratif de Versailles, désignant Monsieur Nicolas DERELY, en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Monsieur Reinhard FELGENTREFF, en qualité de commissaire enquêteur suppléant ;

Vu les pièces du dossier d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du PLUI et à l'enquête parcellaire du projet de pôle et quartier de la gare d'Épône-Mézières ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 25-049 du 3 juin 2025 portant ouverture d'une enquête publique unique, du 26 juin 2025 à 8 h 30 au 25 juillet 2025 à 17 h, préalable à la déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du PLUI et à l'enquête parcellaire du projet de pôle et quartier de gare d'Épône-Mézières ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 5 septembre 2025 qui émet :
- un avis favorable à la déclaration d'utilité publique assorti de 3 recommandations,
- un avis favorable à la mise en compatibilité du PLUI de la communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise,
- un avis favorable au parcellaire assorti d'une recommandation ;

Vu la délibération du conseil communautaire de la communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise en date du 25 septembre 2025 qui :
- déclare le projet de quartier de gare et de pôle d'échanges multimodal d'Épône-Mézières d'intérêt général,
- émet un avis favorable à la mise en compatibilité du PLUi,
- demande au préfet des Yvelines de prendre un arrêté de déclaration d'utilité publique ;

Considérant que le projet de quartier de gare et de pôle d'échanges multimodal d'Épône-Mézières permettra la restructuration et le réaménagement des espaces publics et fonctionnalités multimodales ;

Considérant que ce projet contribuera à la réalisation des objectifs de construction de logements et de mixité du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et du schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) ;

Considérant que ce projet est nécessaire dans le cadre de l'arrivée d'EOLE (prolongement à l'ouest de la ligne E du RER) ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture des Yvelines,

Arrête :

Article 1er : Sont déclarés d'utilité publique et urgents, au bénéfice de l'Établissement public foncier d'Île-de-France et de la communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise, les travaux nécessaires à la réalisation du projet de quartier de gare et de pôle d'échanges multimodal d'Épône-Mézières sur le territoire des communes d'Épône et de Mézières-sur-Seine, conformément au plan général des travaux joint en annexe 1 du présent arrêté.

Article 2 : Conformément aux dispositions du dernier alinéa de l'article L. 122-1 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, le présent arrêté est accompagné d'une annexe exposant les motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique de l'opération (annexe 2).

Accusé de réception en préfecture
078-200059889-20251114-MEC_PLUI_Epone1-AI
Date de télétransmission : 14/11/2025
Date de réception préfecture : 14/11/2025

Tél. : 01.39.49.78.00
mel : pref-drct-enquetespubliques-78@yvelines.gouv.fr
Adresse postale :1 rue Jean Houdon – 78 010 Versailles Cedex

Article 3 : Le présent arrêté emporte mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise.

La présidente de la communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise procédera aux mesures de publicité prévues au premier alinéa de l'article R. 153-21 du code de l'urbanisme.

Article 4 : Pendant une durée de 5 ans à compter de la date du présent arrêté, l'Établissement public foncier d'Île-de-France et la communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise sont autorisés à acquérir, soit à l'amiable, soit s'il y a lieu, par voie d'expropriation, les emprises foncières nécessaires à la réalisation de ce projet comprises dans le périmètre telles qu'elles figurent au dossier d'enquête.

Article 5 : La présente déclaration d'utilité publique sera considérée comme nulle et non avenue si l'expropriation à effectuer pour la réalisation du projet n'est pas menée à terme dans un délai de cinq ans à compter de la date du présent arrêté.

Article 6 : Conformément aux dispositions de l'article L. 122-2 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, l'annexe 3 du présent arrêté mentionne les mesures à la charge du maître d'ouvrage destinées à éviter, réduire ou compenser les impacts potentiels du projet sur l'environnement et la santé humaine ainsi que les modalités de leur suivi.

Les mesures éventuelles relatives à la protection de l'eau, des milieux aquatiques et des zones humides, celles relatives aux espèces et habitats d'espèces protégées, celles relatives au patrimoine ainsi que celles relatives au défrichement pourront être adaptées, dans le respect des mêmes objectifs, par des prescriptions fixées par des arrêtés ultérieurs pris en application respectivement des articles L. 214-1 et suivants, de l'article L. 411-2, des articles L. 341-1 et suivants du Code de l'environnement et des articles L. 214-13 et L. 341-1 et suivants du Code forestier.

Article 7 : Le présent arrêté sera rendu public par affichage dans les mairies d'Épône et de Mézières-sur-Seine pendant une durée de deux mois. L'accomplissement de cette mesure incombe aux maires concernés qui en certifient la réalisation. Il sera également publié au recueil des actes administratifs de la préfecture des Yvelines.

Article 8 : Conformément aux dispositions de l'article R. 421-1 du Code de justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Versailles, dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Ce recours doit être déposé par voie électronique au moyen de l'application Télérecours (https://www.telerecours.fr/) conformément aux dispositions de l'article R. 414-1 du Code de justice administrative.

Article 9 : Le secrétaire général de la préfecture, le sous-préfet de Mantes-la-Jolie, la présidente de la communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise, le directeur général de l'Établissement public foncier d'Île-de-France et les maires d'Épône et de Mézières-sur-Seine sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Versailles, le 27 OCT. 2025

Le préfet,

Pour le Préfet et par délégation
Le Secrétaire général

Victor DEVOUGE

Accusé de réception en préfecture
078-200059889-20251114-MEC_PLUI_Epone1-AI
Date de télétransmission : 14/11/2025
Date de réception préfecture : 14/11/2025

Tél. : 01.39.49.78.00
mel : pref-drct-enquetespubliques-78@yvelines.gouv.fr
Adresse postale :1 rue Jean Houdon – 78 010 Versailles Cedex

Annexe 1
Plan général des travaux

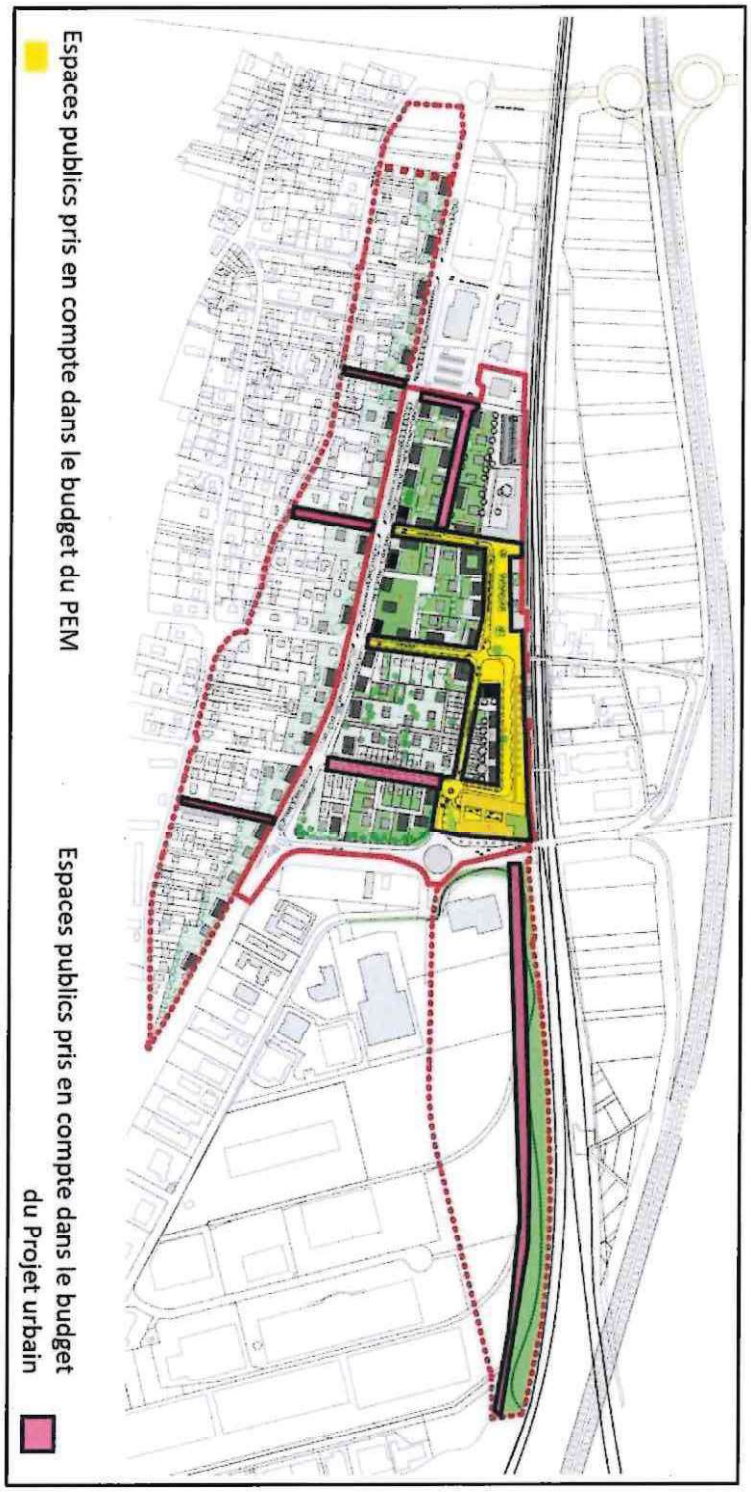
A. Programmation du Quartier de Gare



Projet urbain quartier de gare – Plan général des travaux

Accusé de réception en préfecture
078-200059889-20251114-MEC_PLUI_Epone1-AI
Date de télétransmission : 14/11/2025
Date de réception préfecture : 14/11/2025

B. Extrait du plan de programmation des espaces publics du projet – distinction entre espaces du PEM et espaces du projet urbain hors PEM



Projet urbain quartier de gare – Plan général des travaux

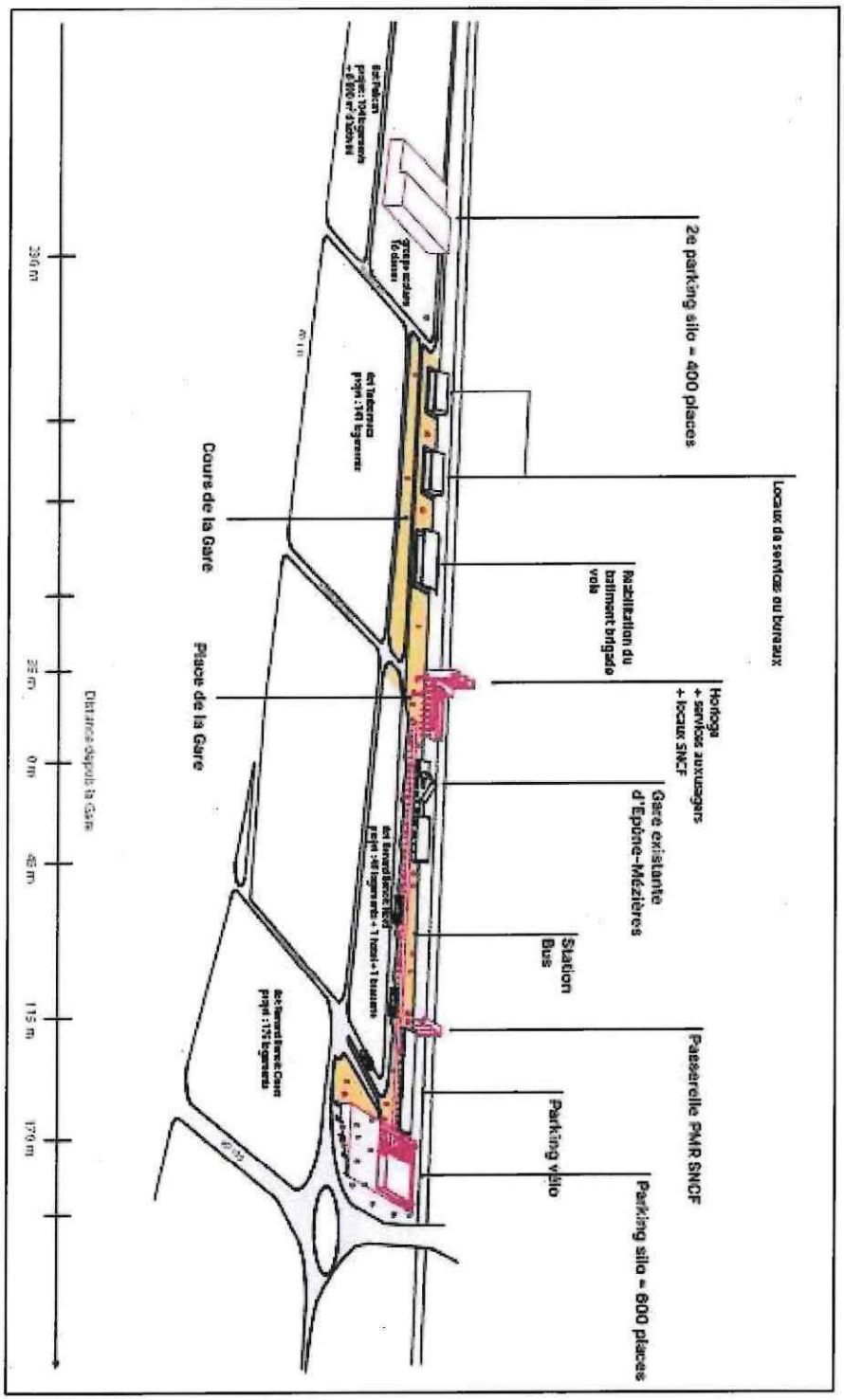
Accusé de réception en préfecture
078-200059889-20251114-MEC_PLUI_Epone1-AI
Date de télétransmission : 14/11/2025
Date de réception préfecture : 14/11/2025

C. Extrait du plan de programmation des espaces publics du PEM



Accusé de réception en préfecture
078-200059889-20251114-MEC_PLUI_Epone1-AI
Date de télétransmission : 14/11/2025
Date de réception préfecture : 14/11/2025

D. Axonométrie du Pôle d'Echanges Multimodal



Projet urbain quartier de gare – Plan général des travaux

Accusé de réception en préfecture
078-200059889-20251114-MEC_PLUI_Epone1-AI
Date de télétransmission : 14/11/2025
Date de réception préfecture : 14/11/2025

Annexe 2

Motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique du projet de quartier de gare et de pôle d'échanges multimodal d'Épône-Mézières

I. PRÉSENTATION DU PROJET ET RAPPEL DU CONTEXTE

Le projet se situe à cheval sur le territoire des communes d'Épône et de Mézières-sur-Seine et a été pensé en prévision de l'arrivée prochaine d'EOLE (prolongement à l'ouest de la ligne E du RER), annoncée en 2027, qui augmentera l'attractivité du territoire et renforcera l'accessibilité au pôle d'emploi de Paris – La Défense.

En effet, EOLE a pour objectifs de faire progresser la qualité de service ainsi qu'accompagner le développement des territoires concernés en optimisant la desserte du territoire Seine Aval (renforcement de l'offre de transport ferroviaire, amélioration de la qualité et des conditions de transport, augmentation de l'attractivité du territoire Seine Aval).

Dans ce contexte, la fréquentation de la gare d'Épône-Mézières devrait augmenter de plus de 50 % ce qui nécessite une amélioration des conditions de transport, du cadre de vie et des modes de rabattement sur la gare tant en véhicules particuliers qu'en interconnexions bus et modes doux.

II. LES OBJECTIFS DU PROJET

Le projet de pôle et quartier de gare d'Epône-Mézières travaille sur 4 axes principaux :

1. La refonte des fonctions du pôle gare favorisant les mobilités durables,
2. Le développement d'un quartier dense d'environ 720 logements offrant une mixité résidentielle, avec la possibilité, à terme, de développements privés supplémentaires en cohérence avec le projet public dans le périmètre de DUP pour environ 400 logements,
3. L'intensification des usages non seulement par la densité en logements, mais aussi par la requalification des activités commerciales, la création d'une place de la gare offrant restaurants et terrasses, la redynamisation de l'avenue de la gare, lien principal entre la gare et les centre-bourgs, et la construction d'équipements nécessaires au quartier et aux deux bourgs – un groupe scolaire et un équipement sportif avec un gymnase pouvant accueillir des compétitions sportives
4. La reconnexion des centres-bourgs d'Epône et Mézières au pôle gare en remaillant le quartier, favorisant les mobilités douces et transformant la RD 113 en boulevard urbain, résorbant ainsi la coupure qu'elle constitue dans le tissu des deux communes

Ainsi, le projet prévoit :

- La création de 720 logements à l'horizon 2035, dont 30 % de logements sociaux,
- L'amélioration de l'offre en équipements scolaires et sportifs (groupe scolaire, crèche privée, équipement sportif municipal, équipement technique municipal),
- L'implantation de commerces de proximité,
- La création d'un hôtel d'entreprise et d'un espace de tiers-lieu ou de co-working,
- L'aménagement d'espaces publics (parvis de la gare, station de bus, parkings automobiles, espace de parking vélos et un dépose-minute),
- La reconnexion du pôle gare avec les centre-bourgs d'Epône et Mézières-sur-Seine via un remaillage et un traitement viaire sécurisant des axes principaux du quartier de gare.

Accusé de réception en préfecture
078-200059889-20251114-MEC_PLUI_Epone1-AI
Date de télétransmission : 14/11/2025
Date de réception préfecture : 14/11/2025

Le coût du projet, estimé à 67 390 000 €, devrait être en partie financé par une subvention du programme de relance et d'intervention pour l'offre résidentielle des Yvelines (Pior'Yvelines).

III. Enquête publique et suites de l'enquête

Le projet de quartier de gare et de pôle d'échanges multimodal d'Épône-Mézières a fait l'objet d'une enquête publique unique, du 26 juin 2025 au 25 juillet 2025, portant sur :

- la déclaration d'utilité publique du projet urbain quartier de la gare et pôle d'échanges multimodal ;
- la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise,
- le parcellaire en vue de déterminer les parcelles à exproprier pour la réalisation du projet et de rechercher les propriétaires, les titulaires de droits réels et autres intéressés.

Par ailleurs, le projet a fait l'objet d'une évaluation environnementale qui a donné lieu à un avis de la Mission régionale de l'Autorité environnementale en date du 21 avril 2025 ainsi que d'un mémoire en réponse du mois de mai 2025.

Dans le cadre de la mise en compatibilité du PLUi, la réunion d'examen conjoint s'est tenue le 24 octobre 2023.

Dans son rapport en date du 5 septembre 2025, le commissaire enquêteur a émis :

- un avis favorable à la déclaration d'utilité publique assorti de 3 recommandations :
  - *R1 : accompagnement social personnalisé communal par un élu chef de projet des propriétaires et des locataires expropriés pour les aider à faire valoir leur droit*
  - *R2 : communication fin 2025 par GPS&O d'une macro planning phasant les travaux par îlot, communication récurrente du calendrier actualisé aux habitants*
  - *R3 : aménagement de l'accès à la ZH2 avec des tables de lecture pour initier les visiteurs et les écoliers à la biodiversité locale conformément à l'article 8 de la charte sur l'environnement « L'éducation et la formation à l'environnement doivent contribuer à l'exercice des droits et devoirs définis par la présente Charte. »*

- un avis favorable à la mise en compatibilité du PLUi de la communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise,

- un avis favorable au parcellaire assorti d'une recommandation :
  - *R1 : accompagnement social personnalisé communal par un élu chef de projet des propriétaires et des locataires expropriés pour les aider à faire valoir leur droit.*

Dans sa délibération du 25 septembre 2025, le conseil communautaire de la communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise s'engage à s'assurer de la mise en œuvre de ces recommandations

IV. Utilité publique de l'opération

Considérant que le projet de pôle et quartier de gare d'Epône-Mézières répond à une finalité d'intérêt général en :

- Incitant à l'usage des transports en commun moins polluants en renforçant les modes de rabattement sur la gare tant en véhicules particuliers que par les interconnexions bus et modes doux ;
- Offrant des agréments nécessaires aux voyageurs, dans un pôle gare qui peut notamment accueillir services, commerces de proximité et espace de travail partagé ;
- Développant l'offre résidentielle tout en renforçant la mixité sociale ;

Accusé de réception en préfecture
078-200059889-20251114-MEC_PLUI_Epone1-AI
Date de télétransmission : 14/11/2025
Date de réception préfecture : 14/11/2025

- Améliorant l'offre en équipements scolaires et sportifs ;
- Reconnectant le pôle gare avec les centre-bourgs d'Épône et de Mézières-sur-Seine via un remaillage et un traitement viaire sécurisant des axes principaux du quartier de la gare.

Considérant que si des parcelles ont pu être acquises à l'amiable, il en reste certaines pour lesquelles les négociations amiables ne pourront pas aboutir.

Considérant que les atteintes à la propriété privée et à l'ordre social, environnemental et économique sont modérés au regard des intérêts que présente l'opération, celle-ci s'inscrivant dans la continuité du projet EOLE, le développement économique des communes, l'attractivité du territoire et la création de logements,

Considérant que le coût financier n'est pas excessif eu égard à l'intérêt que l'opération présente,

Considérant que l'urgence à acquérir les parcelles est justifiée par :
- l'arrivée d'EOLE en 2027,
- le déficit des communes d'Épône et Mézières-sur-Seine au regard de la loi SRU (22,04 % pour Épône et 15,69 % pour Mézières)
- l'obtention d'une partie des financements nécessaires à la réalisation du projet, inscrits notamment dans le financement PRIOR du département des Yvelines
- la construction d'un nouveau groupe scolaire rendue essentielle et urgente dans le cadre de l'arrivée d'EOLE,

Considérant qu'au regard des enjeux du projet, aussi bien économiques, environnementaux et sociaux, du caractère modérés des inconvénients et de leur compensation dans le cadre du projet, le bilan du projet est positif, confirmant l'utilité publique du projet de pôle et quartier de gare d'Epône-Mézières.

En conséquence, les motifs évoqués ci-dessus conduisent à prononcer la Déclaration d'Utilité Publique du pôle et quartier de gare d'Epône-Mézières.

Accusé de réception en préfecture
078-200059889-20251114-MEC_PLUI_Epone1-AI
Date de télétransmission : 14/11/2025
Date de réception préfecture : 14/11/2025

Annexe 3 : Mesures à la charge du maître d'ouvrage destinées à éviter, réduire ou compenser les impacts potentiels du projet sur l'environnement et la santé humaine et modalités de leur suivi

(Au titre de l'article L. 122-1-1 du Code de l'environnement)

Conformément à l'article R. 122-5 du Code de l'environnement, l'étude d'impact identifie :

- les effets directs ou indirects,
- les effets cumulatifs,
- les effets à court, moyen ou long termes,
- les effets temporaires ou permanents,
- les effets positifs ou négatifs.

Conformément à l'article L. 122-1-1 du Code de l'environnement, l'autorisation administrative comprend les mesures d'évitement, de réduction, et de compensation (ERC) adéquates.

La définition des mesures d'évitement et de réduction des impacts s'inscrit dans une démarche progressive et itérative, propre à l'évaluation environnementale. Au sein de la séquence « éviter, réduire, compenser » (ERC), la réduction intervient dans un second temps, dès lors que les impacts négatifs sur l'environnement n'ont pu être pleinement évités. Ces impacts doivent alors être suffisamment réduits, notamment par la mobilisation de solutions techniques de moindres impacts à un coût raisonnable, pour ne plus constituer que des impacts négatifs résiduels les plus faibles possible. Enfin, en dernier lieu, si des impacts résiduels significatifs demeurent, la solution la plus appropriée est envisagée pour assurer la compensation de ses impacts. La démarche d'évitement et de réduction des impacts est présentée dans l'étude d'impact dans son état d'avancement.

C'est un processus itératif qui perdure tout au long des différentes étapes de conception du projet, jusqu'à sa mise en service. De nombreuses marges d'adaptation sont encore possibles et seront exploitées dans les étapes d'élaboration suivant l'étude d'impact, afin de réduire davantage les effets négatifs qui peuvent l'être.

Ainsi, au stade actuel de la Déclaration d'Utilité Publique projet de pôle d'échange multimodal et du quartier de gare d'Epône-Mézières, le niveau de précision est en adéquation avec les études préliminaires, il permet un premier niveau de définition des impacts et des incidences du projet qui sera complété par la suite notamment lors de la procédure d'autorisation environnementale (procédures au titre de la loi sur l'eau).

Les mesures prévues à la présente annexe seront mises en œuvre lors des différentes phases de conception puis de réalisation du projet (alors éventuellement complétées par les prescriptions de l'arrêté d'autorisation environnementale) :

- **les mesures d'évitement** ou de suppression : il s'agit des mesures qui modifient un projet afin de supprimer un impact négatif identifié que ce projet est susceptible d'engendrer. Les mesures d'évitement sont ainsi les seules mesures qui n'ont pas d'impact sur les entités considérées, celles-ci étant laissées en l'état.

Accusé de réception en préfecture
078-200059889-20251114-MEC_PLUI_Epone1-AI
Date de télétransmission : 14/11/2025
Date de réception préfecture : 14/11/2025

- **les mesures de réduction** : il s'agit des mesures définies après l'évitement et visant à réduire les impacts négatifs permanents ou temporaires d'un projet sur l'environnement, en phase chantier ou en phase exploitation. La mesure de réduction peut avoir plusieurs effets sur l'impact identifié. Elle peut agir en diminuant soit la durée de cet impact, soit son intensité, soit son étendue, soit la combinaison de plusieurs de ces éléments, ceci en mobilisant les meilleures techniques disponibles (moindre impact à un coût raisonnable). Toutes les catégories d'impact sont concernées : impacts directs, indirects, permanents, temporaires et cumulés. Elles sont mises en place au niveau du projet ou à sa proximité immédiate. Elles peuvent être classées en deux grandes catégories :
    - mesures de réduction concernant la phase chantier, lesquelles ne portent pas uniquement sur des impacts temporaires ; des impacts permanents peuvent également être concernés ;
    - mesures de réduction concernant la phase d'exploitation, mises en place au niveau de l'emprise du projet, ou à sa proximité immédiate.
- **les mesures de compensation** : les mesures compensatoires ont pour objet d'apporter une contrepartie aux effets négatifs notables, directs ou indirects du projet qui n'ont pu être évités ou suffisamment réduits. Elles sont mises en œuvre en priorité sur le site endommagé ou à proximité de celui-ci afin de garantir sa fonctionnalité de manière pérenne. Elles doivent permettre de conserver globalement et, si possible, d'améliorer la qualité environnementale des milieux.
- **les mesures d'accompagnement** : ce sont les mesures qui ne s'inscrivent pas dans un cadre réglementaire ou législatif obligatoire. Elles peuvent être proposées en complément des mesures compensatoires, de mesures d'évitement et de réduction, pour renforcer leur pertinence et leur efficacité.
- **Des mesures de suivi** sont également mises en œuvre afin de garantir l'application des mesures de protection de l'environnement. Elles concernent aussi bien le suivi de la mise en œuvre des mesures que le suivi des effets des mesures.

Rappel du contexte du projet :

Le projet de pôle d'échanges multimodal et d'EcoQuartier de gare Epône-Mézières porté par GPS&O se développe sur un secteur déjà urbanisé, de faible densité et comportant des friches industrielles, aux abords immédiats de la gare d'Epône-Mézières. Ce secteur est classé en zone UAb et UAd au PLUi de GPS&O, permettant déjà le développement d'une forte densité, ainsi que l'implantation de tous équipements.

La volonté de GPS&O d'y développer un projet public vient du constat que l'arrivée d'EOLE, en accroissant fortement l'attractivité du secteur, peut susciter des développements maximalistes et sans cohérence d'ensemble, si laissés à l'initiative privée. GPS&O a donc, dès l'élaboration du PLUi, choisi d'identifier ce secteur comme secteur de projet avec l'insertion de l'OAP de secteur à enjeux métropolitains du quartier de gare d'Epône-Mézières.

Le projet proposé s'insère donc dans cette OAP et le PLUi actuel. Bien qu'il nécessite une mise en compatibilité, principalement afin de permettre des hauteurs variées sur le secteur de projet, offrant la possibilité de développer des

Accusé de réception en préfecture
078-200059890-20251114-MEC_PLUI_Epone1-AI
Date de télétransmission : 14/11/2025
Date de réception préfecture : 14/11/2025

formes urbaines plus compactes et de typologies diversifiées, la densité proposée par le projet est ainsi inférieure à ce qu'autorise le PLUi et plus qualitative que ce qui pourrait résulter d'une application maximaliste de ce dernier. Ainsi les impacts de la mise en compatibilité du PLUi sont-ils faibles.

La démarche de la Communauté urbaine GPS&O pour le développement du projet du quartier de gare d'Epône-Mézières a promu une conception orientée vers le développement durable comme base de la réflexion, aboutissant à la conception d'un EcoQuartier. En effet, l'objectif de GPS&O était d'accompagner et renforcer l'arrivée du RER EOLE sur son territoire par sa volonté d'intensification urbaine aux abords des pôles de transports de masse. Elle s'est inscrite ainsi dans une démarche cherchant en première intention à répondre aux enjeux environnementaux et a travaillé tous les axes qui pouvaient s'y intégrer : favoriser les mobilités douces et l'usage des transports en commun, minimiser l'artificialisation des sols, réduire les impacts bioclimatiques, préserver les trames vertes et bleues et la biodiversité, développer les énergies renouvelables, réduire et valoriser la production de déchets, favoriser la résilience face au changement climatique, ...

Comme démontré par l'étude d'impact conjointe du projet et de la mise en compatibilité (MEC), le projet en ayant résulté est ainsi vertueux sur un grand nombre de critères, mais il n'en comporte pas moins des impacts sur son environnement qui ont été analysés, avec ceux de la mise en compatibilité (MEC), dans l'étude d'impact. Des mesures ERC ont été mises en place afin d'en limiter les conséquences défavorables.

Mesures Eviter, Réduire Compenser :

Les impacts du projet et les mesures destinées à les réduire et leurs modalités de suivi sont listés ci-dessous en reprenant :

- les mesures prévues dans l'étude d'impact (juin 2023),
- les mesures indiquées en annexe du courrier de la DRIEAT du 28 avril 2022_concernant les espèces protégées,
- les mesures proposées par la MRAE dans son avis du 21 avril 2025,
- les mesures prescrites par l'hydrogéologue agréé dans son avis du 3 novembre 2023.

Accusé de réception en préfecture
078-200059889-20251114-MEC_PLUI_Epone1-AI
Date de télétransmission : 14/11/2025
Date de réception préfecture : 14/11/2025

A. Mesures prévues par l'étude d'impact du projet (juin 2023):

E= Evitement, R= réduction, C= Compensation

Incidences notables potentielles sur :	Impacts	Mesures	Modalités de suivi	Phase	Détail de la mesure (cf. étude d'impact)
Démographie & habitat	Un projet impliquant le déplacement des ménages concernés par les démolitions	**C1 :** Une stratégie de dédommagement des habitants expropriés envisagée afin de permettre aux habitants relogés de trouver un logement adéquat (4 ménages concernés).	Procédure DUP /expropriation Suivi du relogement des ménages concernés : part des ménages relogés dans du neuf, part des ménages relogés selon leur 1er choix, enquête post-relogement évaluant la satisfaction des familles.	Conception	Tome 2 – p.9
Activités économiques, commerce et équipements	Une offre en commerces et activités redéveloppée sur le secteur	**C2 :** Une relocalisation d'une partie des commerces existants, dédommagements des commerces déplacés **C3 :** Création d'un linéaire de commerces	Procédure DUP /expropriation Relocalisation effective des commerces démolis ou indemnisation (1 brasserie, 1 pharmacie, 1 laboratoire 3 entreprises et 1 garage) Suivi du nombre de commerces installés après projet et pérennité des commerces à N+10	Conception	Tome 2 – p.13
Transport et mobilités	Une augmentation marginale du trafic sur le secteur au regard du développement du reste du territoire	**E1 :** Une offre résidentielle à proximité de la gare, des services et commerces **R1 :** Une conception intégrant les modes alternatifs à la voiture **R2 :** Une adaptation du plan de circulation aux usages futurs	Adéquation du plan-guide en phase conception Suivi de la part modale sur le quartier de la gare un an après la livraison, ainsi que suivi de la mise en œuvre du nouveau plan de circulation.	Conception	Tome 2 – p.27
	Une augmentation des besoins en stationnement en lien avec l'arrivée de	**C1 :** Une création de places de stationnement devant répondre aux		Exploitation	Tome 2 – p.28

Accusé de réception en préfecture
078-200059889-20251114-MEC_PLUI_EnquetePublique-AI
Date de télétransmission : 14/11/2025
Date de réception préfecture : 14/11/2025

	nouveaux habitants et de nouveaux usages	exigences du PLUi			
	Une perturbation du trafic routier en phase chantier	**R3 :** Mise en place d'itinéraires spécifiques en phase chantier **R4 :** Application d'une charte chantier	Suivi du chantier faibles nuisances par GPSEO et bilan annuel	Avant-travaux	Tome 2 - Page 30
Ambiance paysagère, le patrimoine et les formes bâties	- Un abattage d'arbres et une perte d'espaces végétalisés en friche - Une destruction ponctuelle de quelques habitations pavillonnaires et de leurs jardins densément végétalisés - Une évolution brutale des ambiances paysagères durant le chantier	**E1 :** Conservation de l'armature arborée existante et de certains espaces à végétalisation généreuse **R1 :** Plantation de nouveaux arbres **R2 :** Diversification des espaces. végétalisés avec la création d'une trame végétale et paysagère en lien avec la mesure d'accompagnement A2. **R3 :** Recomposition de jardins et de cœurs d'îlots végétalisés **R5 :** Mise en œuvre d'une charte chantier faibles nuisances	Suivi chantier par écologue et bilan annuel Suivi du chantier faibles nuisances par GPSEO et bilan annuel		Tome 2 - p.40 et 41
	Une densification du site qui modifie les paysages	**R4 :** Amélioration de la qualité architecturale du bâti	Suivi par GPSEO et l'urbaniste du projet des projets des constructeurs préalable aux dépôts de PC et bilan annuel	Conception	Tome 2 - p.42
Biodiversité	Destruction d'habitats et d'espèces, dissémination d'espèces exotiques envahissantes	**Voir mesures compensatoires annexées au courrier de clôture de la DRIEAT faune-flore pour la protection des espèces du 28/ 04/ 2022**	Suivi du chantier par écologue et bilan annuel		Tome 2 – P.51 à 63
Risques naturels, technologiques et pollutions des sols	- Une stabilisation de l'imperméabilisation des sols par l'aménagement de nouveaux ouvrages et constructions - Un remblaiement d'espaces en aléa modéré à fort d'inondation par crue de la Seine - Une exposition de nouveaux ouvrages et constructions à un risque d'inondation	**R1 :** Une gestion alternative des eaux pluviales **R2 :** Un aménagement de deux bassins à l'ouest de la Mauldre pour la gestion de la crue **R3 :** Une adaptation des constructions au risque inondation et un nivellement pour réduire les risques d'exposition	Suivi proposé dans le cadre du Dossier de demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau	Conception et travaux	Tome 2 – p.69-70
	- Un déplacement d'activités BASIAS	**E1 :** Une dépollution des sols réalisée	Autorisation des PC - EQRS	Avant-	Tome 2 –

Accusé de réception en préfecture
078-200093843-20251114-MC_DUI_Epone1-AI
Date de télétransmission : 14/11/2025
Date de réception préfecture : 14/11/2025

	susceptibles d'augmenter l'exposition de la population aux pollutions des sols - Une localisation du groupe scolaire acceptable au regard du risque d'exposition de personnes sensibles à la pollution des sols - Des nouveaux ouvrages et constructions soumis à des contraintes liées aux caractéristiques des sols - Une pollution des sols résiduelle (parcelle TURBOMECA)	par le propriétaire des terrains Turboméca en 2016 et en janvier 2022 **R4 :** Une adaptation des constructions aux contraintes liées au sol **R5 :** Des investigations complémentaires de la pollution des sols à réaliser dans le cadre du projet et dépollutions si nécessaire **R6 :** Réalisation d'une EQRS garantissant la compatibilité des sols avec les usages d'habitation envisagés **R7 :** Réalisation d'aménagements complémentaires pour lutter contre l'exposition potentielle à des pollutions des sols	intégrées aux dossiers de PC pour les secteurs impactés	travaux	p.75-79
	- Un risque de pollution des sols durant la phase chantier	**R8 :** Application d'une charte chantier	Suivi du chantier faibles nuisances par GPSEO et bilan annuel	Avant-travaux, Travaux	Tome 2 – p.79
Nuisances sonores et qualité de l'air	- Impact faible du projet sur l'augmentation des déplacements motorisés - Une augmentation de la population dans un secteur soumis aux nuisances routières et ferroviaires	**E1 :** Une offre résidentielle à proximité de la gare, des services et commerces E3 : Eloignement du groupe scolaire et de la crèche par rapport aux axes routier **R1 :** Une conception intégrant les modes doux **R2 :** Le réaménagement de la RD113 en boulevard urbain **R3 :** Une adaptation du plan de circulation permettant de limiter les nuisances **R4 :** Un recul des bâtiments par rapport aux voiries **R5 :** Des recommandations de répartition des espaces intérieurs des logements prenant en compte les nuisances **R6 :** Une conception réfléchie du groupe scolaire	Adéquation du plan-guide en phase conception Suivi par GPSEO et l'urbaniste du projet des projets des constructeurs préalable aux dépôts de PC et bilan annuel	Conception et Travaux	Tome 2 – p.91-99

Accusé de réception en préfecture
078-200059889-20251111-DEL_2025_PIM_Epone1-AI
Date de télétransmission : 14/11/2025
Date de réception préfecture : 14/11/2025

		R7 : Une isolation renforcée des bâtiments les plus exposés **R8 :** Désolidarisation des bâtiments proches des voies par des dispositifs de boîtes à ressorts **R9 :** Recul supplémentaire de l'école par rapport aux voies ferrées			
	- Des nuisances sonores supplémentaires générées en phase chantier - Une phase chantier générant des émissions de polluants atmosphériques supplémentaires	**R10 :** Application d'une charte chantier	Suivi du chantier faibles nuisances par GPSEO et bilan annuel	Travaux	Tome 2 – p.99
Eau et gestion des déchets	- Une imperméabilisation des sols limitée par l'aménagement de nouveaux ouvrages et constructions - Une augmentation des besoins en eau potable et des rejets en eaux usées en lien avec l'accueil de nouveaux habitants et de nouvelles activités	**R1 :** Une gestion alternative des eaux pluviales **R2 :** Mise en place de dispositifs de limitation des consommations d'eau potable dans les logements **R3 :** Demande de raccordement auprès du concessionnaire et adaptation des réseaux	Le suivi sera précisé dans le Dossier autorisation loi sur l'eau	Conception/Travaux	Tome 2 – p.112
	Une augmentation de la production de déchets en lien avec l'arrivée de nouveaux habitants et de nouvelles activités	**R6 :** Une sensibilisation des habitants à la limitation de la production de déchets à l'échelle de la Communauté Urbaine et du quartier à travers les labellisations visées	Suivi par GPSEO et bilan annuel	Exploitation	Tome 2 – p.115
	- Un risque de pollution de la ressource en eau en phase chantier - Des déchets de démolition à traiter - Une quantité non négligeable de déblais à traiter	**R4 :** Mise en œuvre d'un système d'isolement manuel en cas de pollution en phase chantier **R5 :** Application d'une charte chantier **R7 :** Un réemploi des déchets de démolition à l'étude **R9 :** Optimisation de la gestion des déblais	Suivi du chantier par écologue et bilan annuel Suivi du chantier faibles nuisances par GPSEO et bilan annuel	Travaux	Tome 2 - p.112-116
	- Une augmentation des consommations énergétiques en lien avec l'arrivée de nouveaux habitants, nouveaux équipements et commerces	**R1 :** Des exigences en matière de performance énergétique **R2 :** Des dispositifs visant à limiter les consommations d'énergie sur les	Suivi par GPSEO et l'urbaniste du projet des projets des constructeurs préalable aux dépôts de PC et bilan annuel	Conception/Travaux	Tome 2 – p.124-125

Accusé de réception en préfecture
078-200059889-20251114-MEC_PLUI_Epone1-AI
Date de télétransmission : 14/11/2025
Date de réception préfecture : 14/11/2025

Performance énergétique et le changement climatique	- Augmentation de l'exposition de la population au phénomène d'îlot de chaleur urbain - Une émission de gaz à effet de serre indirecte liée aux constructions en phase exploitation	espaces publics **R3 :** Des dispositifs visant à limiter les consommations d'énergie à l'intérieur des bâtiments **R4 :** Investigations complémentaires pour la solution géothermie**R9 :** Une diversification de l'approvisionnement énergétique			
	- Une phase chantier générant des consommations énergétiques supplémentaires - Une phase chantier émettrice de polluants atmosphériques	**R6 :** Une gestion des eaux pluviales en partie à ciel ouvert **R7 :** Une végétalisation des espaces publics permettant de limiter le phénomène d'ilot de chaleur et l'exposition de la population **R8 :** Un réemploi des déchets de démolition à l'étude **R10 :** Diversification de l'approvisionnement énergétique **R11 :** Application d'une charte chantier	Le suivi sera précisé dans le Dossier autorisation loi sur l'eau Suivi du chantier par écologue et bilan annuel Suivi du chantier faibles nuisances par GPSEO et bilan annuel	Conception/Travaux	Tome 2 - p.133

Accusé de réception en préfecture
078-200059889-20251114-MEC_PLUI_Epone1-AI
Date de télétransmission : 14/11/2025
Date de réception préfecture : 14/11/2025

B. **Mesures consignées dans le courrier de réponse de la DRIEAT en date du 28 avril 2022 concernant la réglementation relative à la protection des espèces.**

La mise en place de ces mesures d'évitement, réduction et accompagnement permettront avoir des impacts résiduels faibles du projet sur le cycle biologique des espèces, et de ce fait aucune demande de dérogation à la protection des espèces protégées n'est nécessaire.

Numéro de la mesure (page du dossier)	Mesure	Échéance et durée éventuelle	Document à transmettre à especes-protegees-idf@developpement-durable.gouv.fr.
ME1	Modifications apportées en phase de conception et mises en défens notamment évitement de la station Orobanche pourprée (flore) et des arbres à gîtes chiroptères	Phase de conception du projet	Plan des arbres préservés actualisé le cas échéant.
MR1	Adaptation du calendrier des travaux, notamment travaux d'abattage et de terrassement de septembre à novembre	Phase chantier	-
MR2	Précautions préalables et vérification du bâti avant démolition, et vérification des arbres situés dans les jardins privés en parallèle pour s'assurer de l'absence de gîtes à chiroptères	Phase préparatoire au chantier	-
MR3	Mise en place de barrières pour la petite faune et campagne de sauvegarde	Phase préparatoire et phase chantier	-
MR4	Déplacement des stations de flore patrimoniale (Grande ciguë, Fumeterre grimpante, Andryale à feuilles entières)	Phase préparatoire	-
MR5	Déplacement de l'entofaune patrimoniale par un écologue spécialisé	Avant la phase préparatoire, en période de printemps-été	-
MR6	Débroussaillage et terrassement respectueux de la biodiversité (respect de la période préconisée, intervention manuelle ou à l'aide d'engins légers à vitesse réduite, ...)	Libération des emprises	-
MR7	Limiter la prolifération des espèces exotiques envahissantes	Phases préparatoire, chantier et exploitation	-
MR8	Aménagement de trois gîtes de thermorégulation et d'un gîte d'hivernage pour les reptiles, amphibiens et petits mammifères	Phase préparatoire, début du chantier	-
MR9	Aménagement de bassins en faveur de la biodiversité au niveau du secteur Est	Phase chantier	-
MR10	Gestion des risques de pollution accidentelle (plan de prévention et d'urgence, kit anti-pollution, ..)	Phase chantier	-
MR11	Aménagement des bâtis et pose de gîtes en faveur des chiroptères (9 gîtes encastrés, 14 gîtes de façades)	Phase chantier et post-chantier	-
MR12	Adaptation et limitation de l'éclairage pour la faune	Phase chantier et exploitation	-
MR13	Gestion différenciée des milieux végétalisés	Phase d'exploitation	Plan de gestion à joindre au bilan annuel.
MA1	Accompagnement écologique du chantier	Phase préparatoire et phase chantier	-
MA2	Aménagements paysagers et préconisations pour les plantations	Phase préparatoire et phase chantier	-
MA3	Pose de 29 nichoirs pour l'avifaune	Phase préparatoire (arbres) et post-chantier (bâtis)	-
MA4	Installation d'hôtels à insectes et de mobilier urbain adapté aux reptiles et amphibiens (herpétofaune) tels que bancs en gabions ou murets en pierre par ex.	Phase post-chantier	-
Proposition de remplacer la MA5 par une mesure de suivi MS1	Suivi des mesures ERC et évaluation des indicateurs sur 5 ans et, au-delà des 5 ans, mise en place de mesures correctives complémentaires si nécessaire	Phase exploitation	Bilan annuel.

Accusé de réception en préfecture
078-200059889-20251114-MEC_PLUI_Epone1-AI
Date de télétransmission : 14/11/2025
Date de réception préfecture : 14/11/2025

Numéro de la mesure (page du dossier)	Mesure	Échéance et durée éventuelle	Document à transmettre à especes-protegees-idf@developpement-durable.gouv.fr.
	Information du démarrage des travaux Dès le démarrage des travaux, adresser un mail d'information avec le planning des travaux.	Au plus tard le jour du démarrage des travaux	Planning des travaux
	Suivi des mesures et de la biodiversité Suivi écologique du site tout au long des aménagements et dans les 5 années suivant le début des travaux, de façon à vérifier la bonne efficacité des mesures mises en œuvre et à les adapter si nécessaire. Ce suivi donnera lieu à un compte-rendu annuel.	Rapport annuel avant le 31 mars de l'année n+1	Compte-rendus annuels
	Transmission des données brutes de biodiversité des suivis Les données brutes des suivis écologiques sont à verser sur le dépôt légal « DEPOBIO », chaque année de suivi.	Avant le 31 mars de l'année n+1	Certificats de dépôt DEPOBIO

Annexe 1 du courrier, réalisation des mesures de réduction supplémentaires proposées par la DRIEAT :

Amphibiens	Afin de vérifier les inventaires pour les amphibiens, 1 passage supplémentaire d'un écologue en conditions favorables est à réaliser **entre mars à juin avant le démarrage des travaux**.
Chiroptères	Afin d'identifier des gîtes potentiels et vérifier le comptage, 1 ou 2 passages d'un écologue sont à réaliser **entre décembre et janvier avant le démarrage des travaux.** En cas de nécessite d'abattage des arbres avec de gîtes à chiroptères, un protocole d'abattage sera proposé par un écologue.

Accusé de réception en préfecture
078-200059889-20251114-MEC_PLUI_Epone1-AI
Date de télétransmission : 14/11/2025
Date de réception préfecture : 14/11/2025

C. Mesures issues des recommandations de la MRAE dans son avis du 21 avril 2025

Dans son avis, la MRAe a demandé au maitre d'ouvrage, d'une part de fournir des informations et démonstrations complémentaires et, d'autre part, a préconisé des mesures destinées à réduire certains risques. Les compléments d'information et la justification des choix du projet ayant été fournis dans le mémoire en réponse de GPS&O, sont listées ci-dessous les mesures résiduelles restant à mettre en œuvre dans l'objectif de réduire les risques relevés par la MRAe.

1. **Concernant les nuisances sonores,** la MRAe recommande de *« prévoir en conséquence des dispositions et orientations précises et adaptées dans l'OAP « quartier de la gare d'Epône-Mèzieres »* pour éviter, ou à défaut, réduire significativement les effets sanitaires »

   Mesure R7 de l'étude d'impact : Renforcement de l'isolation acoustique des bâtiments les plus exposés
   Mesure R8 : Mise en place de dispositifs de désolidarisation (boîtes à ressorts) pour les bâtiments proches des voies ferrées

   Le Maitre d'ouvrage s'engage à assurer, dans les projets de construction, le respect des normes d'isolation acoustique réglementaires insérées dans l'OAP « quartier de gare Epône-Mézières » (cf tableau ci-dessous) et des prescriptions d'isolation des vibrations liées au faisceau ferré en les intégrant aux cahiers des prescriptions architecturales, urbanistiques, paysagères et environnementales (CPAUPE) annexés aux actes de cessions de terrain et en vérifiant l'adéquation des projets de constructions avec un suivi de l'urbaniste en charge du projet et un bilan annuel.

	RD113	**RD130**	**Voie ferrée**	**Entrée av.Gare/ entrée Av. R.Benoit**	**Croisement RD113/ RD130 et RD113 à l'ouest de la rue des Maraichers**
Alignement	34-36dB	N/A	N/A	30,5-32dB	36-38dB
Retrait de 5m	32-34dB	N/A	N/A	30,5-32dB	34-36dB
Retrait de plus de 5m	30,5-32dB	32-34dB	34-36dB	30,5-32dB	34-36dB

2. **Concernant les risques de pollution des sols**, la MRAE recommande de « *réaliser des mesures complémentaires de la pollution des sols sur le site du projet et de compléter l'étude quantitative des risques sanitaires, notamment concernant la zone d'implantation de l'école* ».

   Comme indiqué également à l'étude d'impact, GPS&O, s'engage à accompagner toutes les demandes de permis de construire des études EQRS nécessaires sur les sites impactés, en conformité avec ses obligations légales (réglementation en matière de sites et sols pollués, encadrée par le Code de l'environnement, notamment les articles L.556-1 à L.556-6 et R.556-1 à R.556-3) ; ces études devant être réalisées dès que la maîtrise foncière du site de projet sera finalisée suite à la DUP.

   Concernant le site identifié pour l'école, l'avis de l'ARS du 2 juin 2023 a jugé l'étude EQRS école, déjà produite, comme ayant été « *réalisée conformément à la*

Accusé de réception en préfecture
078-200059889-20251114-MEC_PLUI_Epone1-AI
Date de télétransmission : 14/11/2025
Date de réception préfecture : 14/11/2025

méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués d'avril 2017 ». Cette étude a conclu à un risque acceptable pour les usages prévus.

Accusé de réception en préfecture
078-200059889-20251114-MEC_PLUI_Epone1-AI
Date de télétransmission : 14/11/2025
Date de réception préfecture : 14/11/2025

D. Mesures issues des recommandations de l'avis de l'hydrogéologue agrée en date du 03 novembre 2023

Dans le rapport, l'hydrogéologue agrée indique que des risques modérés à importants sont liés à la réalisation des travaux d'une manière générale pendant la phase chantier. Les recommandations de son rapport seront intégrées lors de l'élaboration de la charte chantier propre et faibles nuisances.

Des prescriptions complémentaires aux mesures ERC ont été demandées pour la phase travaux :

- **Suivi piézométrique : Mise en place de 4 nouveaux piézomètres** qui devront être pérennes. Ces derniers feront l'objet d'un suivi piézométrique pour connaître notamment les hauteurs de la nappe lors des travaux et envisager les mesures nécessaires Avis hydrogéologique sur la création d'un projet d'aménagement quartier gare d'Epône-Mézières (78) EOLE – GPS&O 32 (enregistrement automatique à l'aide de sondes enregistreuses réglées sur un pas de temps limité : par exemple horaires). Les forages capteront la base des alluvions et la craie. La profondeur prévisionnelle est de 12 m avec un tube plein en tête de 6 m (réadaptation possible en fonction de l'épaisseur réelle des alluvions). Le diamètre d'équipement des piézomètres sera préférentiellement en diamètre 80x90 mm pour permettre le prélèvement d'eau dans des conditions adéquates et pour assurer un suivi qualitatif de la nappe. Ils devront respectés les règles de l'art et la norme NF X 10-999 d'août 2014 : leurs conceptions sera suivi par un hydrogéologue. L'implantation de ces ouvrages doit permettre (idéalement) d'être positionné entre la zone de travaux et les forages AEP : donc préférentiellement aux abords de la voie ferrée.

- **Suivi en phase travaux de l'eau de nappe** : suivi de la turbidité, des HAP et des COT (fréquence bi-hebdomadaire) sur les captages AEP A9, A10, 12, A14 et A15 et les piézomètres de surveillance nouvellement créés lors et jusqu'à la fin des travaux en sous-sol ; - la fréquence du suivi sera directement dépendante des travaux. Ainsi lors de l'absence de travaux, le suivi analytique pourra être stoppé. Le suivi pourra toutefois être prolongé au-delà des travaux si une pollution a été rencontrée, afin de permettre le suivi de son évolution.

Accusé de réception en préfecture
078-200059889-20251114-MEC_PLUI_Epone1-AI
Date de télétransmission : 14/11/2025
Date de réception préfecture : 14/11/2025

Accusé de réception en préfecture
078-200059889-20251013-ARR2025156_1
Date de télétransmission : 13/10/2025
Date de réception préfecture : 13/10/2025

GRAND PARIS SEINE &OISE COMMUNAUTÉ URBAINE

Aubergenville, le 13 OCT. 2025

ARR2025_156

ARRÊTÉ DU PRÉSIDENT

OBJET : MISE A JOUR N°7 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI)

Le Président,

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.151-43 et suivants, L.152-7 et suivants, L.153-60 et suivants, R.151-51 et suivants et R.153-18,

VU les statuts de la Communauté urbaine,

VU l'arrêté préfectoral n°78-2024-11-28-0002 du 28 novembre 2024 portant approbation du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) de mouvements de terrain liés aux cavités souterraines et aux fronts rocheux pour la commune de Follainville-Dennemont,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2020-01-16_01 du 16 janvier 2020 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi),

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2022-06-30_18 du 30 juin 2022 portant approbation de la modification simplifiée n°1 du PLUi,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2023-12-14_39 du 14 décembre 2023 portant approbation de la modification générale n°1 du PLUi,

VU la délibération du Conseil municipal de Villennes-sur-Seine n°2024/046 du 10 octobre 2024 portant instauration d'un périmètre d'étude - château d'Acqueville,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2024-12-19_12 du 19 décembre 2024 portant approbation du plan de zonage d'assainissement collectif et non collectif ainsi que le plan de zonage des eaux pluviales de la commune de Perdreauville,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2025-04-10_17 du 10 avril 2025 portant approbation des plans de zonage d'assainissement collectif et non collectif ainsi que les plans de zonage pluvial des communes de Limay, Porcheville, Follainville-Dennemont, Fontenay-Saint-Père et Guitrancourt,

VU la délibération du Conseil municipal de Follainville-Dennemont n°2025-02-12 du 11 juin 2025 soumettant les divisions volontaires, en propriété et en jouissance, d'une propriété foncière, par ventes ou locations simultanées ou successives qui ne sont pas soumises à permis d'aménager sur le territoire communal à une procédure de déclaration préalable,

Accusé de réception en préfecture
078-200059889-20251013-ARR2025156_1
Date de télétransmission : 13/10/2025
Date de réception préfecture : 13/10/2025

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2025-06-26_08 du 26 juin 2025 portant abrogation de la délibération du Conseil communautaire n°CC_2024-06-27_35 du 27 juin 2024 et fixant un taux de la Taxe d'Aménagement Majorée à 20 % sur la zone UBa de Meulan-enYvelines et de Gaillon-sur-Montcient à l'échelle de l'OAP « secteur des Aulnes »,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2025-06-26_09 du 26 juin 2025 fixant un taux de la Taxe d'Aménagement Majoré à 20 % sur une partie de la zone 1AUDa à l'échelle de l'OAP « Fontaine Saint-Séverin » et sur une partie des zones 1AU et NV à l'échelle de l'OAP « Allée de la Garenne » sur la commune de Porcheville,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2025-06-26_10 du 26 juin 2025 fixant un taux de la Taxe d'Aménagement Majoré à 20 % à l'échelle de l'OAP « secteur Breteuil », des secteurs « Périmètre d'étude de l'avenue d'Acqueville », « Terrain 656 de la rue de la Clémenterie » et « Terrain 290 de la rue des Iselles » sur la commune de Villennes-sur-Seine,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2025-06-26_22 du 26 juin 2025 portant approbation de la modification simplifiée n°2 du PLUi,

VU la délibération du Bureau communautaire n°BC_2024-12-05_14 du 5 décembre 2024 portant approbation du périmètre du Projet Urbain Partenarial (PUP) et de la convention entre la Communauté urbaine, la commune de Rosny-sur-Seine et l'opérateur Green City Immobilier,

VU la délibération du Bureau communautaire n°BC_2025-06-05_17 du 5 juin 2025 portant approbation de l'avenant n°1 à la convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) avec la commune d'Andrésy, la société Citallios et l'Etat dans le cadre du projet de renouvellement urbain du site de la gare à Andrésy,

VU le porter à connaissance de l'Etat daté du 22 novembre 2024 concernant les risques industriels liés aux effets produits par la société France Boissons sur la commune de Buchelay,

VU l'arrêté du Président n°ARR2020_011 du 10 mars 2020 portant sur la mise à jour n°1 du PLUi,

VU l'arrêté du Président n°ARR2021_099 du 15 décembre 2021 portant sur la mise à jour n°2 du PLUi,

VU l'arrêté du Président n°ARR2022_104 du 22 juin 2022 portant sur la mise à jour n°3 du PLUi,

VU l'arrêté du Président n°ARR2023_114 du 24 octobre 2023 portant sur la mise à jour n°4 du PLUi,

VU l'arrêté du Président n°ARR2024_089 du 16 octobre 2024 portant sur la mise à jour n°5 du PLUi,

VU l'arrêté du Président n°ARR2025_012 du 4 février 2025 portant sur la mise à jour n°6 du PLUi,

VU l'arrêté du Président n°ARR2022_017 du 26 janvier 2022 portant délégation de fonctions à Maryse DI BERNARDO, 1ère Conseillère déléguée à l'urbanisme,

CONSIDERANT qu'il y a lieu de mettre à jour le dossier de PLUi de la Communauté urbaine pour intégrer l'ensemble des éléments mis à jour dans chaque pièce concernée,

ARRETE :

ARTICLE 1 : Le dossier de PLUi de de la Communauté urbaine est mis à jour. A cet effet, les documents suivants sont mis à jour :

- partie 4 du rapport de présentation – Evolution du PLUi ;
- partie 1 des annexes – Servitudes d'utilité publique (SUP) ;
- partie 2 des annexes – Annexes à l'article R.151-52 ;
- partie 3 des annexes – Annexes à l'article R.151-53 ;
- partie 4 des annexes – Documents à titre d'information complémentaire.

Accusé de réception en préfecture
078-200059889-20251013-ARR2025156_1
Date de télétransmission : 13/10/2025
Date de réception préfecture : 13/10/2025

ARTICLE 2 : Le contenu de la mise à jour n°7 du PLUi de la Communauté urbaine est annexé au présent arrêté. Cette annexe porte notamment sur :

- les périmètres d'études ;
- les divisions foncières ;
- les projets urbains partenariaux ;
- le plan de prévention des risques naturels de mouvements de terrain liés aux cavités souterraines et aux fronts rocheux ;
- les plans de zonage d'assainissement collectif et non collectif ainsi que les plans de zonage des eaux pluviales ;
- le taux de la taxe d'aménagement majoré ;
- le porter à connaissance de l'Etat concernant le risque industriel.

ARTICLE 3 : Cet arrêté de mise à jour du dossier de PLUi approuvé le 16 janvier 2020 fera l'objet de l'information suivante :

- il sera consultable sur le site internet de la Communauté urbaine « https://gpseo.fr/article/le-plan-local-durbanisme-intercommunal-plui » dans le dossier de PLUi approuvé ;
- il sera mis à disposition du public sur le site de la Communauté urbaine situé à Magnanville : Rue des Pierrettes, 78200 Magnanville (sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle). La prise de rendez-vous préalable est nécessaire par mail à construireensemble@gpseo.fr ;
- il sera versé sur le site du Géoportail de l'urbanisme conformément aux dispositions prévues à l'article R. 153-22 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 4 : Ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- Monsieur le Sous-Préfet de Mantes-la-Jolie ;
- Mesdames et Messieurs les Maires des 73 communes de la Communauté urbaine.

Acte publié ou notifié le : 13/10/2025

Transmis et reçu à la Sous-Préfecture de Mantes-la-Jolie, le : 13/10/2025

Exécutoire le : 13/10/2025

(Articles L. 2131-1 et L. 5211-3 du Code Général des Collectivités Territoriales)

Délai de recours : 2 mois à compter de la date de publication ou de notification
Voie de recours : Tribunal Administratif de Versailles

(Articles R.421-1 et R. 421-5 du Code de Justice Administrative).

Pour le Président et par délégation,
La 1ère conseillère déléguée à l'urbanisme



Maryse DI BERNARDO

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 26 JUIN 2025

Le Conseil communautaire de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise, légalement convoqué le 20/06/2025, s'est réuni au Théâtre de la Nacelle, en séance publique, sous la présidence de ZAMMIT-POPESCU Cécile, Président.

OBJET DE LA DELIBERATION

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLUI SUR LA COMMUNE D'ARNOUVILLE-LES-MANTES : ADOPTION DU BILAN DE LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC ET APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2

Date d'affichage de la convocation	Secrétaire de séance
20/06/2025	BREARD Jean-Claude

Etaient présents : 114

AIT Eddie, ARENOU Catherine, AUFRECHTER Fabien, AUJAY Nathalie, BARRON Philippe, BERMANN Clara, BISCHEROUR Albert, BOUTON Rémy, BREARD Jean-Claude, BROSSE Laurent, BRUNET Yvette, CALLONNEC Gaël, CHAMPAGNE Stéphan, CHARBIT Jean-Christophe, COGNET Raphaël, COLLADO Pascal, CONTE Karine, CORBINAUD Fabien, DAMERGY Sami, DANFAKHA Papa-Waly, DAZELLE François, DEBUISSER Michèle, DE JESUS-PEDRO Nelson, DE LAURENS Benoît, DE PORTES Sophie, DELRIEU Christophe, DEVEZE Fabienne, DI BERNARDO Maryse, DOS SANTOS Sandrine, DUBERNARD Marie-Christine, DUMOULIN Cécile, DUMOULIN Pierre-Yves, EL ASRI Sabah, EL BELLAJ Jamila, ESCRIBANO-OBEJO Maria, FAVROU Paulette, FONTAINE Franck, GARAY François, GAULARD Didier, GIRAUD Lionel, GODARD Carole, GRIMAUD Lydie, GUILLAUME Cédric, HAFID Karima, HAMARD Patricia, HERVIEUX Edwige, HERZ Marc, PINARD Corinne, HONORE Marc, HOULLIER Véronique, JALTIER Alec, JAUNET Suzanne, JOREL Thierry, JOSSEAUME Dominique, JUMEAUCOURT Philippe, KAUFFMANN Karine, KERIGNARD Sophie, KOENIG-FILISIKA Honorine, LANGLOIS Jean-Claude, LAVANCIER Sébastien, LEBOUC Michel, LECOLE Gilles, LE GOFF Séverine, LEPINTE Fabrice, LONGEAULT François, MACKOWIAK Ghyslaine, MADEC Isabelle, MALAIS Anne-Marie, MARIAGE Joël, MAUREY Daniel, MERY Françoise-Guylaine, MERY Philippe, MEUNIER Patrick, MINARIK Annie, MOISAN Bernard, MONNIER Georges, MOREAU Jean-Marie, MOUTENOT Laurent, MULLER Guy, NAUTH Cyril, NEDJAR Djamel, NICOLAS Christophe, NICOT Jean-Jacques, OLIVIER Sabine, OURS-PRISBIL Gérard, PELATAN Gaëlle, PEULVAST-BERGEAL Annette, PERRON Yann, PIERRET Dominique, PLACET Evelyne, POYER Pascal, PRELOT Charles, QUIGNARD Martine, REBREYEND Marie-Claude, REYNAUD-LEGER Jocelyne, RIOU Hervé, RIPART Jean-Marie, SANTINI Jean-Luc, SATHOUD Innocente-Félicité, SAUVE Jean-Yves, SIMEONI Christophe, SIMON Josiane, SMAANI Aline, SOUSSI Elsa, TANGUY Jacques, TELLIER Martine, TREMBLAY Stéphane, TURPIN Dominique, VIREY Louis-Armand, VOILLOT Bérengère, VOYER Jean-Michel, WASTL Lionel, ZAMMIT-POPESCU Cécile, ZUCCARELLI Fabrice

Formant la majorité des membres en exercice (**141**)

Absent(s) représenté(s) : 20

BERTRAND Alain a donné pouvoir à MOISAN Bernard
BLONDEL Mireille a donné pouvoir à HAMARD Patricia
BOURE Denis a donné pouvoir à MACKOWIAK Ghyslaine
BOURSALI Karim a donné pouvoir à EL BELLAJ Jamila
CHARNALLET Hervé a donné pouvoir à DEVEZE Fabienne
DEBRAY-GYRARD Annie a donné pouvoir à TANGUY Jacques
DIOP Ibrahima a donné pouvoir à CORBINAUD Fabien
KHARJA Latifa a donné pouvoir à SATHOUD Innocente-Félicité
KONKI Nicole a donné pouvoir à HERVIEUX Edwige
LAIGNEAU Jean-Pierre a donné pouvoir à KAUFFMANN Karine
LAVIGOGNE Jacky a donné pouvoir à POYER Pascal
LEMARIE Lionel a donné pouvoir à JOSSEAUME Dominique
LITTIERE Mickaël a donné pouvoir à FONTAINE Franck
MELSENS Olivier a donné pouvoir à GODARD Carole

MEMISOGLU Ergin a donné pouvoir à BREARD Jean-Claude
PERSIL Albert a donné pouvoir à BERMANN Clara
PHILIPPE Carole a donné pouvoir à SANTINI Jean-Luc
PRIMAS Sophie a donné pouvoir à LECOLE Gilles
SAINZ Luis a donné pouvoir à BISCHEROUR Albert
WOTIN Maël a donné pouvoir à JALTIER Alec

Absent(s) non représenté(s) : 7

ANCELOT Serge, AOUN Cédric, BEGUIN Gérard, BENHACOUN Ari, BORDG Michaël, DAUGE Patrick, POURCHE Fabrice

130 POUR :

AIT Eddie, ARENOU Catherine, AUFRECHTER Fabien, AUJAY Nathalie, BARRON Philippe, BERMANN Clara, BERTRAND Alain, BISCHEROUR Albert, BLONDEL Mireille, BOURE Denis, BOURSALI Karim, BOUTON Rémy, BREARD Jean-Claude, BROSSE Laurent, BRUNET Yvette, CALLONNEC Gaël, CHAMPAGNE Stéphan, CHARNALLET Hervé, COGNET Raphaël, COLLADO Pascal, CONTE Karine, CORBINAUD Fabien, DAMERGY Sami, DANFAKHA Papa-Waly, DAZELLE François, DEBRAY-GYRARD Annie, DEBUISSER Michèle, DE JESUS-PEDRO Nelson, DE LAURENS Benoît, DE PORTES Sophie, DELRIEU Christophe, DEVEZE Fabienne, DI BERNARDO Maryse, DIOP Ibrahima, DOS SANTOS Sandrine, DUBERNARD Marie-Christine, DUMOULIN Cécile, DUMOULIN Pierre-Yves, EL ASRI Sabah, EL BELLAJ Jamila, ESCRIBANO-OBEJO Maria, FAVROU Paulette, FONTAINE Franck, GARAY François, GAULARD Didier, GIRAUD Lionel, GODARD Carole, GRIMAUD Lydie, GUILLAUME Cédric, HAFID Karima, HAMARD Patricia, HERVIEUX Edwige, HERZ Marc, PINARD Corinne, HONORE Marc, HOULLIER Véronique, JALTIER Alec, JAUNET Suzanne, JOREL Thierry, JOSSEAUME Dominique, KAUFFMANN Karine, KERIGNARD Sophie, KHARJA Latifa, KOENIG-FILISIKA Honorine, KONKI Nicole, LAIGNEAU Jean-Pierre, LANGLOIS Jean-Claude, LAVANCIER Sébastien, LAVIGOGNE Jacky, LEBOUC Michel, LECOLE Gilles, LE GOFF Séverine, LEMARIE Lionel, LEPINTE Fabrice, LITTIERE Mickaël, LONGEAULT François, MACKOWIAK Ghyslaine, MADEC Isabelle, MALAIS Anne-Marie, MARIAGE Joël, MAUREY Daniel, MELSENS Olivier, MEMISOGLU Ergin, MERY Françoise-Guylaine, MERY Philippe, MEUNIER Patrick, MINARIK Annie, MOISAN Bernard, MONNIER Georges, MOREAU Jean-Marie, MOUTENOT Laurent, MULLER Guy, NEDJAR Djamel, NICOLAS Christophe, NICOT Jean-Jacques, OLIVIER Sabine, OURS-PRISBIL Gérard, PEULVAST-BERGEAL Annette, PERRON Yann, PERSIL Albert, PHILIPPE Carole, PIERRET Dominique, PLACET Evelyne, POYER Pascal, PRELOT Charles, PRIMAS Sophie, QUIGNARD Martine, REBREYEND Marie-Claude, REYNAUD-LEGER Jocelyne, RIOU Hervé, RIPART Jean-Marie, SAINZ Luis, SANTINI Jean-Luc, SATHOUD Innocente-Félicité, SAUVE Jean-Yves, SIMEONI Christophe, SIMON Josiane, SMAANI Aline, SOUSSI Elsa, TANGUY Jacques, TELLIER Martine, TREMBLAY Stéphane, TURPIN Dominique, VIREY Louis-Armand, VOILLOT Bérengère, VOYER Jean-Michel, WASTL Lionel, WOTIN Maël, ZAMMIT-POPESCU Cécile, ZUCCARELLI Fabrice

0 CONTRE :

0 ABSTENTION :

4 NE PREND PAS PART :

CHARBIT Jean-Christophe, JUMEAUCOURT Philippe, NAUTH Cyril, PELATAN Gaëlle

EXPOSÉ

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté urbaine a été approuvé le 16 janvier 2020. Le PLUi étant un document voué à évoluer pour répondre aux dynamiques territoriales, il a été mis à jour par arrêtés des 10 mars 2020, 15 décembre 2021, 22 juin 2022, 24 octobre 2023, 16 octobre 2024 et 4 février 2025. Il a également fait l'objet d'une modification simplifiée n°1 sur le territoire de la commune de Guerville (délibération du 30 juin 2022) et d'une modification générale (délibération du 14 décembre 2023).

Afin de faire évoluer l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de secteur à échelle communale « secteur n°1 », la commune d'Arnouville-lès-Mantes a sollicité le Président de la Communauté urbaine par courrier du 15 novembre 2023 qui a engagé la procédure de modification simplifiée communale, sur le territoire de la commune (avis favorable a été adressé à la commune par courrier du 29 décembre 2023).

Cette procédure de modification simplifiée communale est régie par les articles L.153-45 et suivants du code de l'urbanisme.

Au regard de ce champ d'application, les sujets de cette procédure :

- ne doivent pas majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- ne peuvent diminuer les possibilités de construire ;
- ne peuvent pas réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- ne peuvent pas excéder les règles de majoration des droits à construire prévues à l'article L.151-28 du code de l'urbanisme ;
- peuvent avoir pour objet la correction d'une erreur matérielle.

Les sujets de la modification simplifiée ne remettent pas en cause les orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi en vigueur. De même, les évolutions envisagées sont compatibles avec l'ensemble des documents de rang supérieurs et notamment : le Schéma Directeur Régional d'Île-de-France (SDRIF) et les documents de programmation de la Communauté urbaine tels que le Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLHi) et le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET).

Cette modification a pour objet des ajustements mineurs de l'OAP de secteur à échelle communale « secteur n°1 », sans diminuer l'emprise au sol des constructions ou les possibilités de construire.

Ainsi, il s'agit de :

- supprimer la disposition selon laquelle « 50% des logements doivent avoir une surface de plancher de moins de 70 m² », cette obligation apparaissant trop prescriptive. De plus, la suppression de cette disposition a pour objectif de permettre la réalisation de constructions mieux intégrées dans leur environnement immédiat ;
- supprimer la mention relative à la densité des logements (à savoir « soit une densité d'environ 16 logements par hectare ») dans l'objectif de simplifier la destination générale et la programmation de l'OAP et dans une optique d'intégration harmonieuse au regard de densité et de la volumétrie des constructions aux alentours.

Cette modification simplifiée a fait l'objet d'une demande d'avis conforme reçue le 9 avril 2024 par l'Autorité environnementale, dans le cadre d'un examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable au titre des articles R.104-33 à R.104-37 du code de l'urbanisme.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France a rendu un avis conforme en date du 5 juin 2024, sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale (avis conforme n°MRAE AKIF-2024-042).

À la suite de cet avis, le Conseil communautaire a décidé de ne pas réaliser d'évaluation environnementale par délibération du 26 septembre 2024.

En application de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, l'ensemble des Personnes Publiques Associées (PPA) ont été saisies, par un courrier du 18 septembre 2024, pour donner leur avis sur le projet de modification simplifiée.

Six avis ont été retournés à la Communauté urbaine :

- la Préfecture des Yvelines, la Chambre de Commerce et d'Industrie départementale de Versailles-Yvelines et l'Etablissement Public d'Aménagement du Mantois Seine Aval ont émis des avis favorables ;
- la Chambre de Métiers et de l'Artisanat d'Île-de-France et la chambre d'agriculture de la région Île-de-France ont indiqué ne pas avoir d'observations particulières ;
- le Département des Yvelines a émis une recommandation, à savoir « maintenir une disposition visant à réaliser une part significative de logements de tailles petite et/ou moyenne (25 % minimum) [afin que ce secteur puisse] à son échelle, contribuer à répondre aux différents besoins locaux de la population par une diversification typologique de l'habitat ».

L'article L.153-47 du code de l'urbanisme impose que le projet de modification simplifiée soit mis à disposition du public pour une durée d'un mois minimum.

Ce même article dispose que :

- lorsque le projet de modification simplifiée ne porte que sur le territoire d'une seule commune, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de celle-ci ;
- les modalités de la mise à disposition sont précisées par l'organe délibérant de l'établissement public compétent.

En l'espèce, la procédure ne porte que sur le territoire de la commune d'Arnouville-lès-Mantes, la mise à disposition s'est faite uniquement sur son territoire et dans les locaux de la Communauté urbaine.

Afin que les habitants et acteurs du territoire puissent prendre connaissance du projet de modification simplifiée et formuler leurs éventuelles observations, le projet de modification a été mis à disposition du public selon les modalités approuvées par délibération du Conseil communautaire du 28 novembre 2024.

Ainsi, pour consulter le projet de modification simplifiée, composé notamment de l'exposé des motifs, des évolutions projetées, des avis de la MRAe et des PPA :

- une version papier du projet a été mise à disposition à la mairie d'Arnouville-lès-Mantes (78790), 8, place de l'Eglise aux jours et horaires habituels d'ouverture de la mairie ;
- une version papier du projet était également consultable dans les locaux de la Communauté urbaine situés rue des Pierrette à Magnanville (78200), du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h, sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle ;
- le projet a également été mis en ligne sur le site institutionnel de la Communauté urbaine (www.gpseo.fr).

Le public a pu faire part de ses éventuelles observations :

- en écrivant dans un registre mis à disposition à la mairie d'Arnouville-lès-Mantes, dans mêmes conditions d'accès que celles précisées pour la consultation du projet ;
- en écrivant dans un registre mis à disposition dans les locaux de la Communauté urbaine, situés rue des Pierrettes à Magnanville, dans les mêmes conditions d'accès que celles précisées pour la consultation du projet ;
- en envoyant un message électronique à evolution-plui@gpseo.fr ;
- en écrivant un courrier postal à l'attention du maire d'Arnouville-lès-Mantes, 8 place de l'Eglise 78790 Arnouville-lès-Mantes, en précisant l'objet du courrier, à savoir « Modification simplifiée du PLUi – Arnouville-lès-Mantes » ;
- en écrivant un courrier postal à l'attention du Président de la Communauté urbaine, Immeuble Autoneum, rue des Chevries – 78410 Aubergenville, en précisant l'objet du courrier, à savoir « Modification simplifiée du PLUi – Arnouville-lès-Mantes ».

La mise à disposition du public s'est tenue du 14 janvier 2025 au 18 février 2025.

Un avis annonçant la mise à disposition a été affiché au siège de la Communauté urbaine, à la mairie d'Arnouville-lès-Mantes mais également dans les locaux de la Communauté urbaine, situés rue des Pierrettes à Magnanville.

Des annonces légales sont parues dans la rubrique *ad hoc* de deux journaux locaux, à savoir « Le Courrier de Mantes » (les 18 décembre 2024 et 15 janvier 2025) et « Le Parisien » (les 30 décembre 2024 et 17 janvier 2025).

Une information a également été mise en ligne sur les sites internet de la Communauté urbaine et d'Arnouville-lès-Mantes.

Aucune observation n'a été portée sur les registres, ni transmise par message électronique, ni par courrier postal. Le bilan exhaustif de la mise à disposition du public est annexé à la présente délibération.

Après analyse de la recommandation émise par le Département des Yvelines, il a été convenu de ne pas apporter de modification au projet initial. En effet, le PLUi en vigueur tient déjà compte de cette recommandation, d'une part, il est bien précisé dans l'objectif de l'OAP que « ce secteur a pour vocation d'accueillir un ensemble de logements diversifiés dans le cadre d'une opération d'extension urbaine résidentielle » (cette diversification s'entend notamment en termes de taille de logements), et d'autre part, le PADD intègre l'objectif de diversification de la typologie de logements, notamment dans son axe 3 « Faire de la mobilité un vecteur d'urbanité », partie C « une offre de logements performants et adaptée aux besoins de tous ».

Par délibération du 12 mars 2025, le Conseil municipal d'Arnouville-lès-Mantes a donné un avis favorable sur le bilan de la mise à disposition et sur le projet de modification simplifiée n°2 du PLUi.

Enfin, la note de présentation mise à disposition du public qui fait état des évolutions apportées au document d'urbanisme intercommunal devient un additif au rapport de présentation (partie 4.2). Elle est également annexée à la présente délibération.

Il est donc proposé au Conseil communautaire :

- d'adopter le bilan de la mise à disposition au titre de la modification simplifiée n°2 du PLUi sur le territoire de la commune d'Arnouville-lès-Mantes,
- d'approuver le projet de modification simplifiée n°2 du PLUi sur le territoire de la commune d'Arnouville-lès-Mantes et de l'annexer au rapport de présentation en tant qu'additif,
- de mettre à jour le dossier de PLUi en conséquence,
- d'autoriser le Président à prendre toutes les mesures de publicité nécessaires.

Ceci exposé, il est proposé la délibération suivante :

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-45 à L.153-48,

VU la loi n°2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique,

VU le décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles,

VU les statuts de la Communauté urbaine,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2020-01-16_01 du 16 janvier 2020 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi),

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2022-06-30_18 du 30 juin 2022 portant approbation de la modification simplifiée n°1 du PLUi sur le territoire communal de Guerville,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2023-12-14_39 du 14 décembre 2023 portant approbation de la modification générale du PLUi,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2024-09-26_05 du 26 septembre 2024 portant approbation de la décision de ne pas réaliser d'évaluation environnementale dans le cadre de la modification simplifiée n°2 du PLUi sur le territoire communal d'Arnouville-lès-Mantes,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2024-11-28_29 du 28 novembre 2024 portant approbation des modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°2 du PLUi sur le territoire communal d'Arnouville-lès-Mantes,

VU la délibération du Conseil municipal d'Arnouville-lès-Mantes du 12 mars 2025 portant avis favorable sur le bilan de la mise à disposition et sur le projet de modification simplifiée n°2 du PLUi sur le territoire communal d'Arnouville-lès-Mantes,

VU l'arrêté du Président n°ARR2020_014 du 10 mars 2020 portant mise à jour n°1 du PLUi,

VU l'arrêté du Président n°ARR2021_099 du 15 décembre 2021 portant mise à jour n°2 du PLUi,

VU l'arrêté du Président n°ARR2022_104 du 22 juin 2022 portant mise à jour n°3 du PLUi,

VU l'arrêté du Président n°ARR2023_114 du 24 octobre 2023 portant mise à jour n°4 du PLUi,

VU l'arrêté du Président n°ARR2024_089 du 16 octobre 2024 portant mise à jour n°5 du PLUi,

VU l'arrêté du Président n°ARR2025_012 du 4 février 2025 portant mise à jour n°6 du PLUi,

VU la demande d'avis conforme sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale dans le cadre d'un examen au cas par cas réalisé par la Communauté urbaine, reçue par l'autorité environnementale le 9 avril 2024,

VU l'avis conforme n°MRAE AKIF-2024-042 du 5 juin 2024 concluant à l'absence de nécessité d'une évaluation environnementale de la modification simplifiée n°2 du PLUi de la Communauté urbaine après examen au cas par cas,

VU les avis exprimés par les Personnes Publiques Associées (Préfecture des Yvelines, Chambre de Commerce et d'Industrie départementale de Versailles-Yvelines, Etablissement Public d'Aménagement du Mantois Seine Aval, Chambre de Métiers et de l'Artisanat d'Ile-de-France, Chambre d'agriculture de la région Ile-de-France, Département des Yvelines),

VU le bilan de la mise à disposition du public au titre de la modification simplifiée n°2 du PLUi sur le territoire d'Arnouville-lès-Mantes, joint en annexe,

VU le projet de modification simplifiée n°2 du PLUi tel que présenté dans la note de présentation jointe en annexe,

VU l'avis favorable à l'unanimité émis par la Commission Aménagement du territoire le 17 juin 2025,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

ARTICLE 1 : ADOPTE le bilan de la mise à disposition au titre de la modification simplifiée n°2 du PLUi sur le territoire de la commune d'Arnouville-lès-Mantes.

ARTICLE 2 : APPROUVE le projet de modification simplifiée n°2 du PLUi sur le territoire de la commune d'Arnouville-lès-Mantes et de l'annexer au rapport de présentation en tant qu'additif.

ARTICLE 3 : MET A JOUR le dossier de PLUi en conséquence.

ARTICLE 4 : AUTORISE le Président à prendre toutes les mesures de publicité nécessaires.

Délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

Acte publié ou notifié le : 02 JUIL. 2025

Transmis et reçu à la Sous-Préfecture de Mantes-la-Jolie, le : 02 JUIL. 2025

Exécutoire le : 02 JUIL. 2025

(Articles L. 2131-1 et L. 5211-3 du Code Général des Collectivités Territoriales)

Délai de recours : 2 mois à compter de la date de publication ou de notification
Voie de recours : Tribunal Administratif de Versailles

(Articles R.421-1 et R. 421-5 du Code de Justice Administrative).

POUR EXTRAIT CONFORME,
Aubergenville, le 26 juin 2025

Le Président

Cécile ZAMMIT-POPESCU



Aubergenville, le 04/02/2025

ARR2025_012

ARRÊTÉ DU PRÉSIDENT

Objet : Mise à jour n°6 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

Le Président,

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.151-43 et suivants, L.152-7 et suivants, L.153- 60 et suivants, R.151-51 et suivants et R.153-18,

VU les statuts de la Communauté urbaine,

VU l'arrêté préfectoral n°78-2022-09-12-00007 du 12 septembre 2022 abrogeant l'arrêté n°78-2019-06-20-002 du 20 juin 2019 portant autorisation d'exploiter par la société CIMENTS CALCIA, une carrière à ciel ouvert de calcaire cimentier sur la commune de Brueil-en-Vexin,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2020-01-16_01 du 16 janvier 2020 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi),

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2022-06-30_18 du 30 juin 2022 portant approbation de la modification simplifiée n°1 du PLUi,

VU la délibération du Conseil municipal de Limay n°63 / 2023 du 25 septembre 2023 instaurant un périmètre d'étude sur le secteur des « Petits Moussets »,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2023-12-14_39 du 14 décembre 2023 portant approbation de la modification générale n°1 du PLUi,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2023-12-14_40 du 14 décembre 2023 soumettant à déclaration préalable les clôtures et les ravalements, sur l'ensemble du territoire communal des communes de : Arnouville-lès-Mantes, Aubergenville, Aulnay-sur-Mauldre, Boinville-en-Mantois, Drocourt, Favrieux, Flins-sur-Seine, Fontenay-Mauvoisin, Fontenay-saint-Père, Gaillon-sur-Montcient, Goussonville, Hardricourt, Mantes-la-Jolie, Mousseaux-sur-Seine, Nézel, Oinville-sur-Montcient, Orgeval, Perdreauville, Poissy, Porcheville, Rolleboise, Soindres, Tessancourt-sur-Aubette et Vernouillet,

VU la délibération du Conseil municipal de Porcheville n°2023-057 du 20 décembre 2023 reconduisant dans le cadre du PLUi, le régime d'obtention d'un permis à démolir sur l'ensemble du territoire communal pour tous travaux de démolition ou travaux ayant pour effet de rendre inutilisable toute ou partie d'une construction,

VU la délibération du Conseil municipal de Limay n°11 / 2024 du 11 mars 2024 instaurant un périmètre d'étude sur le secteur de la rue Nationale,

VU la délibération du Conseil municipal de Gaillon-sur-Montcient n°2024.04.07 du 3 avril 2024 instaurant un périmètre d'étude sur les parcelles C n°58 et C n°123,

VU la délibération du Conseil municipal d'Issou n°D 020 05 24 du 27 mai 2024 soumettant à déclaration préalable les divisions volontaires, en propriété ou en jouissance, d'une propriété foncière, par ventes ou locations simultanées ou successives qui ne sont pas soumises à un permis d'aménager à compter de la présente délibération pour les divisions situées dans les zones suivantes du PLUi en vigueur sur le territoire de la commune d'Issou : UAd, UDa, AP et AV,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2024-06-27_33 du 27 juin 2024 fixant un taux de la Taxe d'Aménagement Majoré (TAM) à 20 % sur le secteur de la gare Vernouillet-Verneuil de la commune de Vernouillet,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2024-06-27_34 du 27 juin 2024 fixant un taux de la Taxe d'Aménagement Majorée à 20 % sur le secteur de l'hyper centre-ville de Vernouillet,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2024-06-27_35 du 27 juin 2024 fixant un taux de la Taxe d'Aménagement Majorée à 15 % sur la zone UBa de Meulan-en-Yvelines et de Gaillon-sur-Montcient à l'échelle de l'OAP « secteur des Aulnes »,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2024-06-27_44 du 27 juin 2024 approuvant les plans de zonage d'assainissement collectif et non collectif, ainsi, que du zonage pluvial, des communes de la Montcient : Gaillons-sur-Montcient, Jambville, Lainville-en-Vexin, Montalet-le-Bois et Oinville-sur-Montcient,

VU la délibération du Conseil municipal de Limay n°58 / 2024 du 7 octobre 2024 instaurant d'un périmètre d'étude sur le secteur de « La Marmite »,

VU la délibération du Bureau communautaire n°BC_2024-05-23_01 du 23 mai 2024 abrogeant la délibération du Bureau communautaire n°BC_2023-06-22_29 du 22 juin 2023 relative à l'approbation de l'avenant n°1 à la convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) du 13 février 2020 et approuvant le projet d'avenant n°1 à la convention de PUP conclue le 13 février 2020 entre la Communauté urbaine, la commune de Poissy et la société SAS Poissy Maurice Clerc,

VU la délibération du Bureau communautaire n°BC_2024-06-20_11 du 20 juin 2024 approuvant l'avenant n°1 à la convention et le périmètre de PUP entre la Communauté urbaine, la commune de commune de Poissy et l'opérateur la SAS POISSY CODOS,

VU la délibération du Bureau communautaire n°BC_2024-10-10_15 du 10 octobre 2024 approuvant le périmètre de PUP entre la Communauté urbaine, la commune de Mantes-la-Jolie et la SCCV,

VU l'arrêté du Président n°ARR2020_014 du 10 mars 2020 portant sur la mise à jour n°1 du PLUi,

VU l'arrêté du Président n°ARR2021_099 du 15 décembre 2021 portant sur la mise à jour n°2 du PLUi,

VU l'arrêté du Président n°ARR2022_104 du 22 juin 2022 portant sur la mise à jour n°3 du PLUi,

VU l'arrêté du Président n°ARR2023_114 du 24 octobre 2023 portant sur la mise à jour n°4 du PLUi,

VU l'arrêté du Président n°ARR2024_089 du 16 octobre 2024 portant sur la mise à jour n°5 du PLUi,

VU l'arrêté du Président n°ARR2022_017 du 26 janvier 2022 portant délégation de fonctions à Maryse DI BERNARDO, 1ère Conseillère déléguée à l'urbanisme,

CONSIDERANT qu'il y a lieu de mettre à jour le dossier de PLUi de la Communauté urbaine pour intégrer l'ensemble des éléments mis à jour dans chaque pièce concernée,

ARRETE :

ARTICLE 1 : Le dossier de PLUi de de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise est mis à jour. A cet effet, les documents suivants sont mis à jour :

- partie 4 du rapport de présentation – Evolution du PLUi ;
- partie 2 des annexes – Annexes à l'article R.151-52
- partie 3 des annexes – Annexes à l'article R.151-53 ;
- partie 4 des annexes– Documents à titre d'information complémentaire.

ARTICLE 2 : Le contenu de la mise à jour n°6 du PLUi de de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise est annexé au présent arrêté. Cette annexe porte notamment sur :

- le taux de la taxe d'aménagement majoré ;
- les périmètres d'études ;
- les projets urbains partenariaux ;
- les déclarations préalables des clôtures et ravalements
- les divisions foncières ;
- les permis à démolir ;
- les zonages d'assainissements collectifs et non-collectifs
- l'exploitation des carrières.

ARTICLE 3 : Cet arrêté de mise à jour du dossier de PLUi approuvé le 16 janvier 2020 fera l'objet de l'information suivante :

- il sera consultable sur le site internet de la Communauté urbaine « https://gpseo.fr/article/le-plan-local-durbanisme-intercommunal-plui » dans le dossier de PLUi approuvé ;
- il sera mis à disposition du public sur le site de la Communauté urbaine situé à Magnanville : Rue des Pierrettes, 78200 Magnanville (sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle). La prise de rendez-vous préalable est nécessaire par mail à construireensemble@gpseo.fr ;
- il sera versé sur le site du Géoportail de l'urbanisme conformément aux dispositions prévues à l'article R.153-22 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 4 : Ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- Monsieur le Sous-Préfet de Mantes-la-Jolie ;
- Mesdames et Messieurs les Maires des 73 communes de la Communauté urbaine.

Acte publié ou notifié le 04/02/2025

Transmis et reçu à la Sous-Préfecture de Mantes-la-Jolie, le 04/02/2025

Exécutoire le : 04/02/2025

(Articles L. 2131-1 et L. 5211-3 du Code Général des Collectivités Territoriales)

Délai de recours : 2 mois à compter de la date de publication ou de notification
Voie de recours : Tribunal Administratif de Versailles

(Articles R 421-1 et R. 421-5 du Code de Justice Administrative).

Pour le Président et par délégation,

Maryse DI BERNARDO
1ère Conseillère déléguée à l'urbanisme

Aubergenville, le 16/10/2024

ARR2024_089

ARRÊTÉ DU PRÉSIDENT

Objet : Mise à jour n°5 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

Le Président,

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.151-43 et suivants, L.152-7 et suivants, L.153-60 et suivants, R.151-51 et suivants et R.153-18,

VU les statuts de la Communauté urbaine,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2020-01-16_01 du 16 janvier 2020 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi),

VU la délibération du Conseil municipal d'Hardricourt n°2020-15/12 du 15 décembre 2020 soumettant à déclaration préalable les divisions volontaires, en propriété ou en jouissance, d'une propriété foncière, par ventes ou locations simultanées ou successives, qui ne sont pas soumises à un permis d'aménager, les terrains, les constructions et éléments bâtis remarquables identifiées au plan de zonage,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2022-06-30_18 du 30 juin 2022 portant approbation de la modification simplifiée n°1 du PLUi sur le territoire de la commune de Guerville,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2023-06-29_21.0 du 29 juin 2023 fixant le taux de la taxe d'aménagement non majoré à 5 % sur l'ensemble du territoire intercommunal,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2023-06-29_22.0 du 29 juin 2023 adoptant des exonérations facultatives de la taxe d'aménagement,

VU la délibération du Conseil municipal d'Aubergenville n°B3 23-057 du 27 septembre 2023 soumettant à déclaration préalable toute division volontaire en propriété ou en jouissance, d'une propriété foncière qui n'est pas soumise à permis d'aménager sur les zones N, UDa, UDd, UDb et UAd,

VU la délibération du Conseil municipal de Gaillon-sur-Montcient n°2023.10.12 du 3 octobre 2023 instaurant le permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal pour tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction,

VU la délibération du Conseil municipal de Gaillon-sur-Montcient n°2023.10.13 du 3 octobre 2023 soumettant les divisions volontaires, en propriété et en jouissance, d'une propriété foncière, par ventes ou locations simultanées ou successives qui ne sont pas soumises à permis d'aménager, à une procédure de déclaration préalable pour la totalité des zones de la commune de Gaillon-sur-Montcient,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2023-12-14_39 du 14 décembre 2023 portant approbation de la modification générale n°1 du PLUi,

VU la délibération du Bureau communautaire BC_2023-10-05_12.0 du 5 octobre 2023 supprimant sur la commune de Juziers les plans d'alignement des rues suivantes : la rue d'Aumont (plan d'alignement du 30 novembre 1957), la rue de la Fontaine (plan d'alignement du 30 novembre 1957), la rue du Marais (plan d'alignement du 11 juillet 1984) et la rue Janine Vins -anciennement rue de la Poste -(plan d'alignement du 30 novembre 1957),

VU l'arrêté du Président n°ARR2020_014 du 10 mars 2020 portant sur la mise à jour n°1 du PLUi,

VU l'arrêté du Président n°ARR2021_099 du 15 décembre 2021 portant sur la mise à jour n°2 du PLUi,

VU l'arrêté du Président n°ARR2022_104 du 22 juin 2022 portant sur la mise à jour n°3 du PLUi,

VU l'arrêté du Président n°ARR2023_114 du 24 octobre 2023 portant sur la mise à jour n°4 du PLUi.

VU l'arrêté du Président n°ARR2022_017 du 26 janvier 2022 portant délégation de fonctions à Maryse DI BERNARDO, Conseillère déléguée à l'urbanisme,

CONSIDERANT qu'il y a lieu de mettre à jour le dossier de PLUi de la Communauté urbaine pour intégrer l'ensemble des éléments mis à jour dans chaque pièce concernée,

ARRETE :

ARTICLE 1 : Le dossier de PLUi de de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise est mis à jour. A cet effet, les documents suivants sont mis à jour :

- partie 4 du rapport de présentation – Evolution du PLUi ;
- partie 1 des annexes – Liste des Servitudes d'Utilité Publique (SUP) ;
- partie 2 des annexes – Annexes à l'article R.151-52 ;
- partie 4 des annexes– Documents à titre d'information complémentaire.

ARTICLE 2 : Le contenu de la mise à jour n°5 du PLUi de de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise est annexé au présent arrêté. Cette annexe porte notamment sur :

- l'évolution des pièces du PLUi annexées au rapport de présentation,
- les plans d'alignement ;
- la taxe d'aménagement modifiant les taux non majorés ;
- la taxe d'aménagement modifiant le régime d'exonérations facultatives ;
- les divisions foncières ;
- les permis à démolir.

ARTICLE 3 : Cet arrêté de mise à jour du dossier de PLUi approuvé le 16 janvier 2020 fera l'objet de l'information suivante :

- il sera consultable sur le site internet de la Communauté urbaine « https://gpseo.fr/article/le-plan-local-durbanisme-intercommunal-plui » dans le dossier de PLUi approuvé ;
- il sera mis à disposition du public sur le site de la Communauté urbaine situé à Magnanville : Rue des Pierrettes, 782000 Magnanville (sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle). La prise de rendez-vous préalable est nécessaire par téléphone au 01 34 01 20 29 ;
- il sera versé sur le site du Géoportail de l'urbanisme conformément aux dispositions prévues à l'article R.153-22 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 4 : Ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- Monsieur le Sous-Préfet de Mantes-la-Jolie ;
- Mesdames et Messieurs les Maires des 73 communes de la Communauté urbaine.

Acte publié ou notifié le : **16/10/2024**

Transmis et reçu à la Sous-Préfecture de Mantes-la-Jolie, le : **16/10/2024**

Exécutoire le : 16/10/2024

(Articles L. 2131-1 et L. 5211-3 du Code Général des Collectivités Territoriales)

Délai de recours : 2 mois à compter de la date de publication ou de notification
Voie de recours : Tribunal Administratif de Versailles

(Articles R.421-1 et R. 421-5 du Code de Justice Administrative).

Pour le Président et par délégation,



Maryse DI BERNARDO
Conseillère déléguée à l'urbanisme

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 14 DECEMBRE 2023

Le Conseil communautaire de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise, légalement convoqué le 08/12/2023, s'est réuni au Théâtre de la Nacelle, à Aubergenville, en séance publique, sous la présidence de ZAMMIT-POPESCU Cécile, Président.

OBJET DE LA DELIBERATION

MODIFICATION GENERALE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) : APPROBATION

Date d'affichage de la convocation	Date d'affichage de la délibération	Secrétaire de séance
08/12/2023	21/12/2023	BREARD Jean-Claude

Etaient présents : 110

AIT Eddie, AOUN Cédric, ARENOU Catherine, AUFRECHTER Fabien, BARRON Philippe, BEGUIN Gérard, BERMANN Clara, BERTRAND Alain, BISCHEROUR Albert, BOURE Denis, BOURSALI Karim, BOUTON Rémy, BREARD Jean-Claude, BROSSE Laurent, BRUSSEAUX Pascal, CALLONNEC Gaël, CHAMPAGNE Stéphan, CHARBIT Jean-Christophe, CHARNALLET Hervé, CONTE Karine, CORBINAUD Fabien, DAMERGY Sami, DANFAKHA Papa-Waly, DAUGE Patrick, DEBRAY-GYRARD Annie, DE JESUS-PEDRO Nelson, DE LAURENS Benoît, DE PORTES Sophie, DELRIEU Christophe, DEVEZE Fabienne, DIOP Ibrahima, DOS SANTOS Sandrine, DUBERNARD Marie-Christine, DUMOULIN Cécile, DUMOULIN Pierre-Yves, EL BELLAJ Jamila, ESCRIBANO-OBEJO Maria, FONTAINE Franck, GIRAUD Lionel, GODARD Carole, GRIMAUD Lydie, GUILLAUME Cédric, HAMARD Patricia, HERZ Marc, HONORE Marc, HOULLIER Véronique, JALTIER Alec, JAUNET Suzanne, JEANNE Stéphane, JOREL Thierry, JOSSEAUME Dominique, JUMEAUCOURT Philippe, KAUFFMANN Karine, KERIGNARD Sophie, KOENIG-FILISIKA Honorine, LAIGNEAU Jean-Pierre, LANGLOIS Jean-Claude, LAVANCIER Sébastien, LAVIGOGNE Jacky, LECOLE Gilles, LEFRANC Christophe, LEMARIE Lionel, LEPINTE Fabrice, LONGEAULT François, MACKOWIAK Ghyslaine, MADEC Isabelle, MARIAGE Joël, MAUREY Daniel, MELSENS Olivier, MEMISOGLU Ergin, MERY Philippe, MEUNIER Patrick, MINARIK Annie, MOISAN Bernard, MONNIER Georges, MOREAU Jean-Marie, MOUTENOT Laurent, NAUTH Cyril, NEDJAR Djamel, OLIVIER Sabine, OURS-PRISBIL Gérard, PEULVAST-BERGEAL Annette, PERRON Yann, PERSIL Albert, PHILIPPE Carole, PIERRET Dominique, PLACET Evelyne, POYER Pascal, PRIMAS Sophie, QUIGNARD Martine, REBREYEND Marie-Claude, REYNAUD-LEGER Jocelyne, RIOU Hervé, RIPART Jean-Marie, SAINZ Luis, SANTINI Jean-Luc, SAUVE Jean-Yves, SMAANI Aline, SOUSSI Elsa, TANGUY Jacques, TELLIER Martine, TREMBLAY Stéphane, TURPIN Dominique, VIREY Louis-Armand, VOILLOT Bérengère, VOYER Jean-Michel, WASTL Lionel, WOTIN Maël, ZAMMIT-POPESCU Cécile, ZUCCARELLI Fabrice

Formant la majorité des membres en exercice (**141**)

Absent(s) représenté(s) : 23

AUJAY Nathalie a donné pouvoir à CORBINAUD Fabien
BENHACOUN Ari a donné pouvoir à DAMERGY Sami
BLONDEL Mireille a donné pouvoir à HAMARD Patricia
COGNET Raphaël a donné pouvoir à BOURSALI Karim
COLLADO Pascal a donné pouvoir à LAVANCIER Sébastien
DAZELLE François a donné pouvoir à HONORE Marc
DEBUISSER Michèle a donné pouvoir à CONTE Karine
DI BERNARDO Maryse a donné pouvoir à OLIVIER Sabine
DIOP Dieynaba a donné pouvoir à KOENIG-FILISIKA Honorine
EL ASRI Sabah a donné pouvoir à LANGLOIS Jean-Claude
GARAY François a donné pouvoir à BISCHEROUR Albert
HERVIEUX Edwige a donné pouvoir à CHARNALLET Hervé
LE GOFF Séverine a donné pouvoir à MARIAGE Joël
LEBOUC Michel a donné pouvoir à PEULVAST-BERGEAL Annette
LITTIERE Mickaël a donné pouvoir à FONTAINE Franck
MALAIS Anne-Marie a donné pouvoir à PERRON Yann

MERY Françoise-Guylaine a donné pouvoir à BARRON Philippe
MULLER Guy a donné pouvoir à MEUNIER Patrick
NICOLAS Christophe a donné pouvoir à MOREAU Jean-Marie
NICOT Jean-Jacques a donné pouvoir à MONNIER Georges
PELATAN Gaëlle a donné pouvoir à DEVEZE Fabienne
POURCHE Fabrice a donné pouvoir à MEMISOGLU Ergin
SATHOUD Félicité a donné pouvoir à MELSENS Olivier

Absent(s) non représenté(s) : 4

BORDG Michaël, KHARJA Latifa, KONKI Nicole, SIMON Josiane

Absent(s) non excusé(s) : 4

ANCELOT Serge, BOUDET Maurice, FAVROU Paulette, PRELOT Charles

121 POUR :

AIT Eddie, AOUN Cédric, ARENOU Catherine, AUFRECHTER Fabien, AUJAY Nathalie, BARRON Philippe, BEGUIN Gérard, BENHACOUN Ari, BERTRAND Alain, BISCHEROUR Albert, BLONDEL Mireille, BOURE Denis, BOURSALI Karim, BOUTON Rémy, BROSSE Laurent, BRUSSEAUX Pascal, CHAMPAGNE Stéphan, CHARNALLET Hervé, COGNET Raphaël, COLLADO Pascal, CONTE Karine, CORBINAUD Fabien, DAMERGY Sami, DANFAKHA Papa-Waly, DAUGE Patrick, DAZELLE François, DEBRAY-GYRARD Annie, DEBUISSER Michèle, DE JESUS-PEDRO Nelson, DE LAURENS Benoît, DE PORTES Sophie, DELRIEU Christophe, DEVEZE Fabienne, DI BERNARDO Maryse, DIOP Dieynaba, DIOP Ibrahima, DOS SANTOS Sandrine, DUBERNARD Marie-Christine, DUMOULIN Cécile, DUMOULIN Pierre-Yves, EL ASRI Sabah, EL BELLAJ Jamila, FONTAINE Franck, GARAY François, GIRAUD Lionel, GODARD Carole, GRIMAUD Lydie, GUILLAUME Cédric, HAMARD Patricia, HERVIEUX Edwige, HERZ Marc, HONORE Marc, HOULLIER Véronique, JALTIER Alec, JAUNET Suzanne, JEANNE Stéphane, JOREL Thierry, JOSSEAUME Dominique, JUMEAUCOURT Philippe, KAUFFMANN Karine, KOENIG-FILISIKA Honorine, LAIGNEAU Jean-Pierre, LANGLOIS Jean-Claude, LAVANCIER Sébastien, LAVIGOGNE Jacky, LEBOUC Michel, LECOLE Gilles, LEFRANC Christophe, LE GOFF Séverine, LEMARIE Lionel, LEPINTE Fabrice, LITTIERE Mickaël, LONGEAULT François, MACKOWIAK Ghyslaine, MADEC Isabelle, MALAIS Anne-Marie, MARIAGE Joël, MAUREY Daniel, MELSENS Olivier, MEMISOGLU Ergin, MERY Françoise-Guylaine, MERY Philippe, MEUNIER Patrick, MOISAN Bernard, MONNIER Georges, MOREAU Jean-Marie, MOUTENOT Laurent, MULLER Guy, NEDJAR Djamel, NICOLAS Christophe, NICOT Jean-Jacques, OLIVIER Sabine, OURS-PRISBIL Gérard, PELATAN Gaëlle, PEULVAST-BERGEAL Annette, PERRON Yann, PERSIL Albert, PHILIPPE Carole, PIERRET Dominique, POURCHE Fabrice, PLACET Evelyne, POYER Pascal, PRIMAS Sophie, QUIGNARD Martine, RIOU Hervé, SAINZ Luis, SANTINI Jean-Luc, SATHOUD Félicité, SAUVE Jean-Yves, SMAANI Aline, SOUSSI Elsa, TANGUY Jacques, TELLIER Martine, TREMBLAY Stéphane, TURPIN Dominique, VOILLOT Bérengère, VOYER Jean-Michel, WASTL Lionel, WOTIN Maël, ZAMMIT-POPESCU Cécile, ZUCCARELLI Fabrice

0 CONTRE

5 ABSTENTION :

CALLONNEC Gaël, MINARIK Annie, NAUTH Cyril, REYNAUD-LEGER Jocelyne, VIREY Louis-Armand

7 NE PREND PAS PART :

BERMANN Clara, BREARD Jean-Claude, CHARBIT Jean-Christophe, ESCRIBANO-OBEJO Maria, KERIGNARD Sophie, REBREYEND Marie-Claude, RIPART Jean-Marie

EXPOSÉ

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté urbaine a été approuvé le 16 janvier 2020. Il a été mis à jour par arrêtés des 10 mars 2020, 15 décembre 2021, 22 juin 2022 et 24 octobre 2023 et modifié par une modification simplifiée sur la commune de Guerville par délibération du 30 juin 2022.

Afin de tenir compte de l'évolution des projets et pour tirer les conséquences de ses premières années d'application, une première procédure de modification générale a été engagée à l'initiative du Président de la Communauté urbaine, après une présentation du projet en Conférence des maires le 18 mars 2021.

Cette première modification poursuit notamment les objectifs suivants :

- corriger des erreurs matérielles et améliorer la lisibilité du dossier de PLUi ;
- clarifier certaines règles écrites pour une meilleure compréhension et application du règlement ;
- ajuster et préciser certains zonages règlementaires pour mieux adapter le zonage au regard du contexte environnant ou des dynamiques de projet. Ces évolutions mineures portent principalement sur des changements de catégorie au sein de la zone urbaine mixte, d'une zone urbaine mixte à une zone agricole ou naturelle ou de reclassement possible d'une zone urbaine mixte en zone urbaine spécialisée. Quelques adaptations de zonage visent à assurer davantage de cohérence avec les risques naturels ou la qualité des paysages ;
- ajuster ou supprimer des prescriptions graphiques. Par exemple, la réduction, suppression ou création d'emplacements réservés, l'ajout ou suppression de linéaires commerciaux, des compléments en matière d'étiquette de hauteur, l'ajout de changements de destination possibles visant la valorisation de constructions existantes en lien avec l'accueil du tourisme en zone naturelle ou agricole, etc. ;
- ajuster, supprimer et créer de nouvelles orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles pour tenir compte de l'évolution de certains projets ou de leur achèvement ;
- consolider et compléter certaines protections patrimoniales, aucune réduction de ces protections n'étant toutefois possible dans le cadre d'une procédure de modification ;
- renforcer les protections paysagères et notamment la trame verte (ajout de protections graphiques règlementaires), aucune réduction de ces protections n'étant possible dans le cadre d'une procédure de modification ;
- faire correspondre le document matériel qu'est le PLUi (plan de zonage notamment) avec la réalité juridique liée aux jugements d'annulations partielles du tribunal administratif de Versailles en date du 28 juillet 2021.

Les évolutions du PLUi proposées peuvent concerner l'ensemble des communes du territoire dès lors qu'elles entrent dans le champ règlementaire de la procédure de modification.

Conformément à l'article L. 153-36 du code de l'urbanisme, pour respecter les conditions de recours à une procédure de modification, et non de révision, ces évolutions ne doivent notamment pas :

- changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- réduire un Espace Boisé Classé (EBC), une zone Agricole (A) ou une zone Naturelle (N) et forestière ;
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance. A ce titre, aucune réduction ou suppression de protection de la trame verte urbaine ou patrimoniale, ni aucune création de Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) dans les zones naturelles n'ont été examinées dans le cadre de cette première modification ;
- ouvrir à l'urbanisation une zone A Urbaniser (AU) qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisition foncières significatives ;
- créer des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) valant création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC).

La présente délibération expose le rappel de la procédure de collaboration avec les communes et de concertation avec la population, les consultations sur le projet avant enquête publique, le déroulement de l'enquête publique et ses conclusions ainsi que la synthèse des modifications du PLUi proposées à l'approbation du Conseil communautaire, selon l'organisation suivante :

1. La phase de collaboration avec les communes
2. La procédure de concertation avec la population
3. Les consultations sur le projet avant sa mise en enquête publique
    a. Des communes
    b. Des Personnes Publiques Associées (PPA)
    c. De l'Autorité environnementale
4. L'enquête publique
    a. Les modalités de l'enquête publique
    b. Le contenu de l'avis et des conclusions motivées de la commission d'enquête
5. Synthèse des évolutions du dossier PLUi soumis pour approbation, apportées suite aux avis reçus et aux conclusions de l'enquête publique

1. La phase de collaboration avec les communes

Cette première modification générale du PLUi est le fruit d'un travail de collaboration avec l'ensemble des 73 communes de la Communauté urbaine.

La procédure a été lancée en 2021, après une présentation du projet en Conférence des maires en date du 18 mars 2021 qui a permis d'informer l'ensemble des communes du territoire. De plus, des courriers et mails ont été envoyés au printemps 2021 aux 73 communes pour les informer du lancement de la modification et leur expliquer les modalités de collaboration avec la Communauté urbaine.

De mars à décembre 2021 a eu lieu une phase de recensement et d'échanges techniques avec les 73 communes, afin d'étudier toutes leurs demandes d'évolution du PLUi, dans le respect du champ d'application de la modification et du cadrage méthodologique du PLUi. Ces échanges techniques ont pu revêtir diverses formes : courriers officiels, échanges mails, échanges téléphoniques, rendez-vous en communes. Pendant cette phase de collaboration itérative, chacune des communes-membres de la Communauté urbaine a pu faire part de ses demandes.

Cette collaboration et le recueil des demandes des 73 communes ont permis de préparer le dossier de modification n°1 du PLUi soumis à l'évaluation environnementale, qui comportait également les demandes issues de la concertation avec la population.

Par ailleurs, un comité de pilotage s'est réuni à sept reprises tout au long de la procédure (18 mars 2021, 8 avril 2021, 30 juin 2021, 16 novembre 2021, 2 juin 2022, 30 mars 2023 et 10 octobre 2023) afin de définir une stratégie adaptée et d'arbitrer des sujets sensibles.

2. La procédure de concertation avec la population

La loi n°2020-1525 du 7 décembre 2020 d'Accélération et de Simplification de l'Action Publique (ASAP) soumet à la concertation obligatoire, prévue par l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme, les procédures de modification des documents d'urbanisme avec évaluation environnementale.

Cette première modification générale du PLUi, soumise à l'évaluation environnementale, a également donc fait l'objet d'une concertation avec la population organisée selon les modalités retenues par le Conseil communautaire dans sa délibération du 23 septembre 2021 – date de la délibération fixant les modalités de la concertation – jusqu'au 1er juin 2022 (délibération n° CC_2021-09-23_13.0). Un bilan de la concertation a été approuvé par les élus du Conseil communautaire le 22 septembre 2022 (délibération n° CC_2022-09-22_09).

Plusieurs canaux ont été ouverts pour permettre au public de s'informer (dossier de concertation au siège de la Communauté urbaine et dans les 73 communes, site internet dédié construireensemble.gpseo.fr, lettre d'information PLUinfo n°6 , réunion publique en visioconférence le 5 avril 2022) et de faire part de ses observations sur le projet et d'éventuelles nouvelles demandes d'évolution du PLUi (formulaire en ligne, registres de concertation au siège de la Communauté urbaine et dans les 73 communes, adresse e-mail, courrier postal, intervention en réunion publique).

Sur les 484 demandes enregistrées durant la concertation :

- 257 ont été considérées comme non recevables car elles n'entraient pas dans le champ d'application restreint de la procédure de modification du PLUi fixé par les articles L.153-31-I et L.153-35 du code de l'urbanisme ou qu'elles n'appelaient pas de réponse spécifique ;

- 227 ont été classées comme recevables ; parmi elles :
    - 77 demandes, pouvant parfois porter sur des sujets communs, ont été retenues dans le projet de modification qui a ensuite été soumis à la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe), aux communes, aux personnes publiques associées puis à la population dans le cadre de l'enquête publique :
        - Sur la thématique « habitat et formes urbaines » : des modifications apportées à certaines OAP de secteurs d'échelle communale, des adaptations ponctuelles de zonages urbains et de prescriptions graphiques réglementaires ;
        - Sur la thématique « patrimoine » : des ajustements de règles et des ajouts de protections sur certains édifices et ensembles à préserver ;
        - Sur la thématique « environnement » : une évolution de la règle pour permettre aux habitants de se protéger de nuisances et l'inscription de nouveaux arbres dits « remarquables », quelques changements de destination de constructions existantes en zone naturelle ;
        - Sur la thématique « voirie / mobilité » : la modification de certains Emplacements Réservés (ER) ;
        - Sur la thématique « erreurs matérielles » : la correction d'informations sur certaines fiches patrimoniales et OAP de secteurs à échelle communale ;
        - Sur la thématique « clarification des règles » : la suppression des périmètres d'attente caducs.
    - 150 demandes n'ont pas été prises en compte au regard du cadrage méthodologique spécifique de cette procédure.

3. <u>Les consultations sur le projet avant sa mise en enquête publique</u>

a. Des communes

Le projet de modification générale n°1 du PLUi a été soumis pour avis à l'ensemble des conseils municipaux des communes membres, qui ont délibéré dans le délai de 3 mois à compter de la date de réception. Sur les 73 communes :

- 11 communes ont rendu un avis favorable sur le projet de modification générale n°1 PLUi arrêté ;
- 2 communes ont rendu un avis favorable avec réserves ;
- 3 communes ont rendu un avis favorable avec remarques ;
- 57 communes sont concernées par un avis favorable tacite ;
- Aucune commune n'a rendu d'avis défavorable.

b. Des Personnes Publiques Associées (PPA)

Le projet de PLUi modifié a également été soumis pour avis aux Personnes Publiques Associées et Consultées (PPA et PPC, dites PPA).

En application du code de l'urbanisme, les PPA expriment un avis dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard trois mois après la transmission du projet de plan. À défaut de réponse dans ce délai, ces avis sont réputés favorables.

A ce titre, 31 personnes publiques ont été consultées pour avis :

- 1 d'entre elles a rendu un avis favorable sans réserve (la Chambre d'agriculture de la région Île-de-France) ;
- 4 d'entre elles ont rendu un avis favorable avec des observations (la Direction Départementale et des Territoires (DDT) des Yvelines, le Conseil départemental des Yvelines, l'Unité

Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) et l'Etablissement Public d'Aménagement du Mantois Seine-Aval (EPAMSA)) ;

- 1 d'entre elles a rendu un avis favorable sous réserve de compléments (la Commission Locale de l'Eau (CLE) de la Mauldre) ;
- 25 d'entre elles sont concernées par un avis favorable tacite.

L'ensemble des avis des communes et des personnes publiques associées et consultées sur le projet de PLUi a été analysé en détail par la Communauté urbaine, en collaboration avec les communes. Seules ont pu être prises en compte les adaptations demandées qui ne remettaient pas en cause l'économie générale du PLUi approuvé.

c. De l'Autorité environnementale

Compte tenu de la taille importante du territoire et du nombre de points potentiels d'évolution, une actualisation de l'évaluation environnementale du PLUi a été spontanément réalisée par la Communauté urbaine dans le cadre de la présente procédure de modification du PLUi conformément aux dispositions de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme. L'actualisation de l'évaluation environnementale a été menée en parallèle de l'élaboration de cette modification, de façon totalement intégrée et itérative tout au long de la procédure.

L'Autorité environnementale a donc rendu un avis sur l'évaluation environnementale de la procédure de modification générale n°1 du PLUi en date du 2 mars 2023.

Les principales recommandations de la MRAE ont porté sur les sujets suivants :

1/ La présentation du projet de plan local d'urbanisme intercommunal

- Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale

2/ L'évaluation environnementale

- Analyse de l'état initial de l'environnement
- Analyse des incidences et des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation
- Résumé non technique
- Articulation avec les documents de planification existants
- Justification des choix retenus et solutions alternatives

3/ Analyse de la prise en compte de l'environnement et de la santé humaine

- La prise en compte des pollutions sonores
- Des dispositions issues du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) à intégrer
- Des approfondissements de l'étude d'impact à l'échelle des communes (Conflans-Sainte-Honorine, Issou, Juziers, Les Alluets-le-Roi)

Ces points ont été analysés en détail par la Communauté urbaine ; dans un mémoire en réponse, la Communauté urbaine a décidé de répondre à chacune des recommandations de la MRAe.

4. L'enquête publique

a. Les modalités de l'enquête publique

L'enquête publique sur le projet de modification générale n°1 du PLUi s'est déroulée du mercredi 10 mai 2023 à 9h00 au jeudi 15 juin 2023 à 19h00.

Les modalités de l'enquête publique ont été détaillées dans l'arrêté du Président n° ARR2023_035 du 28 mars 2023.

Le dossier soumis à l'enquête publique a été :

- Mis en ligne sur un site dédié, accessible 7j/7 et 24h/24, du premier jour de l'enquête à 9h00 jusqu'au dernier à 19h00 : https ://www.registre-numerique.fr/modification-du-plui-gpseo ;

- Consultable en version papier dans six lieux d'enquête, du 10 mai au 15 juin 2023 selon les horaires d'ouverture de chaque site (siège de la Communauté urbaine à Aubergenville et mairies de Conflans-Sainte-Honorine, Juziers, Mantes-la-Jolie, Les Mureaux et Poissy) ; ces lieux mettaient également à la disposition du public un poste informatique pour consulter le dossier en version dématérialisée et un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par la commission d'enquête.

Le public a pu adresser ses observations :

- Sur le site internet dédié : https ://www.registre-numerique.fr/modification-du-plui-gpseo ;
- Sur les registres d'enquête tenus dans les six lieux d'enquête désignés ;
- Par correspondance postale à l'attention de la présidente de la commission d'enquête, envoyée au siège de la Communauté urbaine à Aubergenville, rue des Chevries ;
- Par courriel à modification-du-plui-gpseo@mail.registre-numerique.fr.

24 permanences ont été assurées par la commission d'enquête dans les six lieux d'enquête désignés.

Une lettre d'information spéciale « PLUinfo n°7 » a été éditée et mise à disposition dans les mairies dès le 2 mai 2023 au format papier, et en dématérialisée à partir du 25 avril sur le registre numérique (https ://www.registre-numerique.fr/modification-du-plui-gpseo), le site institutionnel de la Communauté urbaine (gpseo.fr) et sur le site dédié au PLUi (construireensemble.gpseo.fr) ;

388 contributions ont été déposées dans le temps de l'enquête publique.

b. Le contenu de l'avis et des conclusions motivées de la commission d'enquête

A l'issue de l'enquête publique, la commission d'enquête a remis à la Communauté urbaine son procès-verbal de synthèse le 25 juin 2023, accompagné de 70 questions. Chaque observation recensée par la commission d'enquête dans son annexe au PV de synthèse, ainsi que les avis des communes et des PPA, ont fait l'objet d'un examen attentif par la Communauté urbaine qui a exprimé sa position sur chacun d'entre eux dans des tableaux de synthèse annexés à son mémoire en réponse au PV de synthèse transmis à la commission d'enquête en date du 9 juillet 2023.

Le 21 juillet 2023, après accord de la Communauté urbaine sur un délai supplémentaire conformément à l'article L. 123-15 du code de l'environnement, la présidente de la commission d'enquête a remis le rapport et les conclusions motivées. Ce rapport et ces conclusions ont été tenus à la disposition du public, dès le 7 août 2023, selon les modalités prévues par le code de l'environnement (mise à disposition sur le site internet dédié à l'enquête publique - https ://www.registre-numerique.fr/modification-du-plui-gpseo – et celui de la Communauté urbaine et un exemplaire papier au siège de la Communauté urbaine à Aubergenville). Ils ont également été transmis par mail aux 73 communes du territoire, au Président du tribunal administratif ainsi qu'à la Préfecture du département.

La commission d'enquête, à L'UNANIMITE, donne un AVIS FAVORABLE au projet de modification générale n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) avec 1 réserve et 17 recommandations.

i. L'appréciation générale de la commission d'enquête

La commission d'enquête relève dans l'ensemble que :

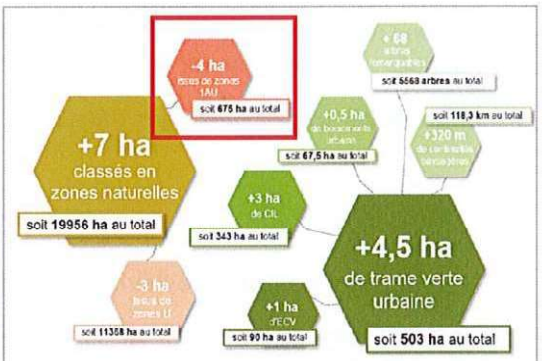
- les mesures de publicité légales ont été conformes aux dispositions du code de l'environnement applicables ;
- l'accomplissement des formalités d'affichage et la mise à disposition du dossier d'enquête par différents moyens ont permis d'assurer l'information légale du public ;
- le dossier d'enquête publique est, dans sa composition et dans sa structure, conforme aux dispositions du code de l'environnement et du code de l'urbanisme ; il est à noter que la qualité du dossier rendait l'étude des documents agréable ;
- l'enquête s'est passée calmement, les permanences ont eu lieu sans incident.

ii. La levée de la réserve

Dans son unique réserve, la commission d'enquête demande la modification du visuel inséré dans le document « Tome1 - Note de présentation », pour indiquer la consommation d'espaces prévisible des zones AU et détailler le nombre d'hectares qui vont être artificialisés à terme dans les zones AU, même si, comme le rappelle la commission d'enquête, la stratégie Zéro Artificialisation Nette (ZAN) ne pouvait être intégrée au document d'urbanisme dès lors qu'elle est subordonnée à la révision du Schéma Directeur Environnemental de la Région Île-de-France (SDRIF-E) actuellement en cours.

Le visuel présent dans l'introduction de la note de présentation (Tome 1 - Note de présentation), objet de la réserve de la commission d'enquête, a pour objet de synthétiser, sous la forme d'un schéma pédagogique, le projet de modification générale n°1 du PLUi. Celui-ci a ainsi pour objet de mettre en lumière d'une part le respect des obligations légales liées à cette procédure, à savoir l'absence de réduction des zones A ou N, et d'autre part le caractère vertueux de l'ensemble des évolutions envisagées. Les évolutions à la marge s'expliquent par la nature de la procédure de modification qui ne permet pas de revoir les équilibres de consommations d'espaces du document.

Le visuel de cette modification n'a pas pour objet de donner « une image flatteuse » du projet de modification générale puisque, d'ailleurs, il explicite la superficie totale de zones urbaines et à urbaniser sur le territoire. En effet, la modification diminue de 4 hectares les zones 1AU, ce qui ramène le nombre d'hectares en zone AU de 679 à 675 tel qu'il est d'ores et déjà indiqué dans le visuel. Le PLUi approuvé prévoyait en effet que 679 hectares pourraient être urbanisés à horizon 2030 ; avec cette procédure de modification, ce seuil est abaissé à 675 hectares.



Un renforcement des zones naturelles et de la trame verte urbaine

Les tableaux insérés dans la partie « D. Les tableaux de superficies de zones et des paysagères et patrimoniales » de la note de présentation du PLUi permettent d'illustrer cette diminution de la superficie des zones à urbaniser.

Ceci posé, il est à préciser que le PLUi ne peut préjuger des projets qui seront menés dans les zones à urbaniser du territoire. En effet, l'ensemble des zones AU ne seront pas systématiquement artificialisées/urbanisées : le PLUi permet des capacités d'extension maximum, sans que celles-ci ne soient obligatoirement mises en œuvre. Par ailleurs, l'ouverture à l'urbanisation de ces zones est conditionnée par des critères précis (notamment la desserte des réseaux), voire, pour les zones 2AU, par une procédure d'évolution du document d'urbanisme et une délibération motivée de l'organe délibérant.

La réserve de la Commission d'enquête portait sur la « modification du visuel dans le document « Tome1 – Note de présentation », pour ajouter un visuel supplémentaire indiquant les consommations d'espaces prévisibles des zones AU détaillant le nombre d'hectares qui vont être artificialisés à terme dans les zones AU ».

L'exercice demandé par la commission d'enquête est toutefois difficile, pour différentes raisons.

D'abord, parce que la notion d'artificialisation fait l'objet d'une définition relativement complexe et encore mouvante. Ensuite, pour tenir compte de l'impossibilité de mesurer précisément l'artificialisation des sols, le législateur a retenu pour la décennie 2021/2031 un autre critère : la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Il est donc difficile, à ce jour, de préciser les surfaces « artificialisées » comme le demande la Commission d'enquête.

Ceci étant posé, et pour répondre au mieux à la demande de la commission d'enquête, la Communauté urbaine s'est appuyée sur le Mode d'Occupation des Sols (MOS) 2021.

Le MOS 2021 (publié en 2022) est un inventaire numérique de l'occupation du sol de l'Île-de-France. Réalisé à partir de photos aériennes qui couvrent l'ensemble du territoire régional, le MOS distingue les espaces agricoles, naturels, forestiers et urbains selon une classification en différents postes. Le MOS est le seul outil qui permet de se rapprocher, au mieux, d'une classification des espaces

artificialisées. Sa régularité et sa précision géométrique, font du MOS un outil unique de suivi et d'analyse de l'occupation du sol du territoire de la Communauté urbaine.

Cet inventaire produit par l'Institut Paris Région (IPR) est régulièrement actualisé depuis 1982 et sa dernière mise à jour date de 2021. Ainsi, les données et les ordres de grandeur fournis dans cette délibération tiennent compte de cette dernière mise à jour.

La Communauté urbaine a ainsi recensé, parmi les 675 hectares classés en zone A Urbaniser (AU) au PLUi :

- 319 hectares (soit 47%) d'espaces naturels et semi-naturels (forêts, milieux semi-naturels, espaces agricoles, eau)
- 237 hectares (soit 35%) d'espaces artificialisés ou déjà bâtis (espaces ouverts artificialisés, habitat individuel, habitat collectifs, activités, équipements, transports)
- 119 hectares (soit 18%) d'espaces relatifs aux carrières, décharges et chantiers.

Pour lever la réserve émise par la commission d'enquête, le visuel inséré dans la note de présentation du PLUi sera amendé pour faire apparaître cette répartition des zones AU au regard de l'occupation des sols définie par le MOS 2021.
De plus, les tableaux de la partie « D. Les tableaux de superficies des zones et des protections paysagères et patrimoniales » de la note de présentation du PLUi seront modifiés pour faire apparaître que le PLUi dans sa version modifiée prévoit une potentielle consommation d'espaces de 675 hectares, répartie selon leur vocation (habitat, économique et équipements).

iii. La prise en compte des recommandations

La commission d'enquête a formulé 17 recommandations sur ce projet de modification générale n°1 du PLUi. La Communauté urbaine prend note de ces recommandations selon les modalités suivantes.

Recommandation N°1 : Modification du projet de l'OAP Crussol

Cette recommandation n'est pas prise en compte. Il est rappelé que la suppression de l'OAP « Crussol » à Lainville-en-Vexin, souhaitée et travaillée avec le conseil municipal, est justifiée par l'évolution du contexte communal. Ainsi, dans l'attente des études complémentaires pour confirmer ses objectifs et son contenu, l'OAP est supprimée. Le zonage 2AUm est cependant conservé dans l'attente des perspectives et des conclusions des études sur le devenir de la zone.
Le zonage du site sera donc ré-examiné au regard du projet communautaire lors d'une prochaine procédure d'évolution du document d'urbanisme non actée à ce jour.
Par ailleurs, l'ouverture à l'urbanisation de ces zones étant conditionnée par des critères précis et par une procédure d'évolution du document d'urbanisme et une délibération motivée de l'organe délibérant, ce secteur est préservé dans l'attente d'un projet plus précis.

Recommandation n°2 : Pour les requêtes concernant les délimitations de cœur d'îlot, des EBC et des OAP

Cette recommandation est hors champ de la présente procédure de modification. Comme précisé, la délimitation des servitudes relatives à la trame verte urbaine relève d'un cadrage méthodologique précis défini dans le rapport de présentation et traduit dans le règlement. Cette méthodologie ne s'apparente pas à un traitement automatisé mais fait l'objet d'une analyse fine pour chacune des servitudes instituées.
L'élaboration de la trame verte urbaine relève d'une stratégie globale à l'échelle du territoire et non d'une juxtaposition de protections individuelles.
Par ailleurs, en ce qui concerne la délimitation des OAP, celles-ci ont fait l'objet d'études capacitaires et relèvent d'une collaboration étroite avec les communes.
Il est précisé que les codes de l'urbanisme et de l'environnement prévoient pour chaque procédure d'évolution du document d'urbanisme des mesures de publicité et une phase d'échange avec les habitants (concertation, mise à disposition du public, enquête publique). C'est à cette occasion que les habitants sont informés de chacune des évolutions qui pourraient avoir lieu sur leur commune et leur terrain et peuvent faire part de leurs remarques et ou réserves sur de telles évolutions.
Enfin, il est précisé que les demandes des habitants hors champ de la modification ont été recensées et seront étudiées dans le cadre d'une prochaine procédure de révision. En effet, comme précisé, la procédure de modification ne permet pas, en application des dispositions du code de l'urbanisme, de réduire ou supprimer une protection paysagère.

Recommandation N°3 : Déviation RD 154 Dispositions graphiques

Cette recommandation est hors champ de la présente procédure de modification. Dans un premier temps, il est utile de préciser que dans le cadre d'une procédure de modification, il n'est pas possible de modifier le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).
Dans un second temps, il est important de rappeler que les OAP de secteurs à enjeux métropolitains n°7 et n°8 ne sont pas concernées par le projet de modification du PLUi présenté à l'enquête publique. Cette recommandation ne relevant pas du dossier, elle ne pourra pas être prise en compte dans cette procédure.
Par ailleurs, plusieurs emplacements réservés (« VES1 » et « LMU2b ») sur les communes de Verneuil-sur-Seine et Les Mureaux sont d'ores et déjà prévus pour la réalisation de ce projet de déviation.

Recommandation N°4 : Dispositions règlementaires concernant les panneaux solaires

Cette recommandation est déjà prise en compte dans le PLUi. Le PLUi approuvé admet d'ores et déjà les panneaux solaires en surimposition à la toiture, sous réserve de leur bonne intégration sur une toiture en pan.
Si certaines dispositions du règlement de zones urbaines mixtes indiquent dans le chapitre 4.2.2 qu'en cas de toiture à pans, les panneaux solaires sont intégrés dans les pans de toiture, cela ne justifie pas un refus strict de panneaux solaires en surimposition dès lors que le projet prévoit une bonne intégration à la toiture en pan. Il n'est pas demandé leur complète insertion au pan mais leur bonne intégration.

Recommandation N°5 : Suppression de la modification « changement de zonage à Triel-sur-Seine » pour favoriser l'économie locale et se conformer au PCAET

Cette recommandation n'est pas prise en compte. Le changement de zonage de NV vers NP sur la commune de Triel-sur-Seine est délimité au regard de l'arrêté préfectoral qui identifie un secteur de compensation écologique. Le zonage NP « naturel préservé » a pour objet de garantir le caractère naturel de la zone et sa qualité écologique actuelle et future. En effet, il appartient aux auteurs d'un plan local d'urbanisme de déterminer le parti d'aménagement à retenir pour le territoire concerné par le plan, en tenant compte de la situation existante et des perspectives et de fixer, en conséquence, le zonage et les possibilités de construction. L'objectif de la zone NP est de protéger ces espaces de toute utilisation des sols, constructions ou activités qui ne seraient pas compatibles avec le maintien de leur qualité : ce zonage s'inscrit parfaitement dans l'objectif de compensation écologique du secteur.
La Communauté urbaine maintient le zonage présenté lors de l'enquête publique et se conforme à l'arrêté préfectoral.

Recommandation N°6 : Dispositions règlementaires de la zone UDd

Cette recommandation est hors champ de la présente procédure de modification. Comme il l'est précisé dans la partie 2 du règlement, la zone UDd correspond aux espaces à dominante résidentielle de morphologie mixte dans lesquels les constructions de type pavillonnaire jouxtent des petits collectifs. L'idée est de conserver une morphologie urbaine cohérente entre les pavillons et les collectifs qui doivent s'insérer harmonieusement dans l'environnement. La zone UDd permet ainsi l'implantation de petits collectifs et la gestion des collectifs existants. La hauteur de la zone UDd est limitée à 9m de façade à laquelle s'ajoute le Volume Enveloppe Toiture (VET) : une telle hauteur équivaut généralement à des bâtiments de deux étages avec des combles aménagés (R+2+C). Dans la zone UDd, les petits collectifs sont donc des bâtiments collectifs dont les hauteurs ne dépassent pas ce seuil.
Il n'est pas envisagé de réécrire les dispositions réglementaires de la zone UDd puisque cela affecterait l'ensemble des 73 communes, une telle évolution ne relève pas d'un ajustement ponctuel.

Recommandation N°7 : Emprise au sol

Cette recommandation est hors champ de la présente procédure de modification. Le coefficient d'emprise au sol exprime le rapport entre la superficie du terrain et l'emprise au sol de toutes les constructions qui y sont édifiées. Un coefficient d'emprise au sol est indiqué dans chacune des zones urbaines du PLUi.
En revanche, les zones naturelles et agricoles ne possèdent pas de coefficient d'emprise au sol puisqu'elles sont par principe inconstructibles dans le document d'urbanisme : seule la gestion de l'habitat existant est permise. En ce sens, il est cohérent d'avoir un coefficient d'emprise au sol pour les annexes et extension de constructions à destination d'habitation. Ce coefficient est fixé selon la taille de la construction existante.

En ce qui concerne les constructions exceptionnellement autorisées en zone naturelle et agricole, en ce qu'elles sont compatibles avec l'exercice d'une activité pastorale ou agricole, il n'est pas nécessaire de limiter leur emprise au sol puisque le PLUi tend à limiter l'impact visuel des constructions dans le paysage et à préserver les éléments constitutifs de la trame verte et bleue, qu'ils soient identifiés ou non.

Recommandation n°8 : Sur le dossier d'enquête publique et sur le document du PLUi – ajout d'un lexique des termes urbanistiques

Cette recommandation n'est pas prise en compte. La Communauté urbaine prend acte de cette remarque. En l'état actuel, la Communauté urbaine rappelle que la partie 1 du règlement définit l'ensemble des termes nécessaires à la compréhension du PLUi. Par ailleurs, le guide d'application du PLUi et la foire aux questions disponibles sur le site internet permettent d'appréhender plus facilement le PLUi pour les habitants et novices en matière d'urbanisme.
Il est à préciser qu'il est recommandé de lire le mode d'emploi du PLUi approuvé, disponible sur le site internet, afin d'appréhender les différentes pièces du PLUi et ainsi mieux comprendre l'articulation des pièces du PLUi, toutes essentielles pour la compréhension du document.
Le site internet de la Communauté urbaine permet de consulter l'ensemble des pièces du PLUi et présente une arborescence claire et concise.
Enfin, les communes restent les interlocutrices privilégiées des habitants et les accompagnent dans leurs démarches.

Recommandation N°9 : Communication aux contributeurs de l'enquête sur la prise en compte de leurs demandes lors d'une prochaine évolution du PLUi.

Cette recommandation est prise en compte. La Communauté urbaine a fait le choix de répondre à l'ensemble des contributions déposées dans le cadre de l'enquête publique et de la phase de consultation des communes et des Personnes Publiques Associées (PPA). Comme il l'a été précisé, pour chaque contribution ne relevant pas du cadre de la procédure de modification en cours, ces demandes ont été recensées et feront l'objet d'une nouvelle analyse dans le cadre de la prochaine procédure d'évolution du PLUi.

Recommandation N°10 : Stratégie de communication à l'échelle communale

Cette recommandation est hors champ de la présente procédure de modification. La Communauté urbaine prend note de cette recommandation qui ne relève cependant pas du champ d'application de la présente procédure de modification.
Toutefois, pour rappel, les codes de l'urbanisme et de l'environnement prévoient pour chaque procédure d'évolution du document d'urbanisme de nombreuses mesures de publicité (au stade de la délibération engageant la procédure, au stade de la concertation, au stade de l'enquête publique, au stade de la délibération d'approbation) et une phase d'échange avec les habitants (concertation, mise à disposition du public, enquête publique). C'est à cette occasion que les habitants sont informés de chacune des évolutions qui pourrait avoir lieu sur leur commune et leur terrain et qu'ils peuvent faire part de leurs remarques et/ou réserves sur de telles évolutions. Le code de l'urbanisme ne prévoit pas d'informations individuelles de tous les propriétaires avant ou après chaque évolution du document d'urbanisme local ou intercommunal : cela serait d'ailleurs matériellement impossible.
Par ailleurs, le zonage, les OAP et les ER sont étudiés au regard des objectifs du projet d'aménagement global sur l'ensemble du territoire et à l'échelle de plusieurs parcelles en accord avec la méthode de cadrage du PLUi approuvé et en concertation avec la commune. Ainsi, une fois l'emplacement réservé supprimé, un projet peut se réaliser en lieu et place sous réserve de respecter les dispositions du PLUi applicable à la zone. La faisabilité de ce projet relève d'une question d'instruction des autorisations d'urbanisme, dont la compétence relève de la commune. La Communauté urbaine, en tant qu'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI), est régie par le principe de spécialité. Elle ne peut donc intervenir que dans le champ des compétences qui lui ont été transférées ou déléguées conformément aux règles posées par l'article L. 5210-4 du code général des collectivités territoriales ; elle ne peut donc pas intervenir dans le champ de compétences que les communes ont conservé. La commune reste l'interlocuteur principal des administrés.
Enfin, il est précisé que les demandes des habitants hors champ de la modification ont été recensées et seront étudiées dans le cadre d'une prochaine procédure de révision.

Recommandation N°11 : Stratégie de communication à l'échelle des particuliers et personnes morales concernés

Cette recommandation est hors champ de la présente procédure de modification. La Communauté urbaine prend note de cette recommandation qui ne relève pas de la présente procédure de modification. Elle ne relève d'ailleurs pas, plus largement, du code de l'urbanisme. La raison en est simple : il est matériellement impossible pour les communes ou EPCI compétents en matière de PLU d'informer chaque propriétaire (à supposer d'ailleurs qu'il soit connu ou que ses coordonnées soient disponibles) concerné par une nouvelle servitude d'urbanisme. La Communauté urbaine n'entend donc pas imposer aux communes membres d'informer les propriétaires de tous les éventuels changements qui pourraient survenir dans le cadre d'une évolution du PLUi.
Par ailleurs, les codes de l'urbanisme et de l'environnement prévoient pour chaque procédure d'évolution du document d'urbanisme des mesures de publicité (au stade de la délibération engageant la procédure, au stade de la concertation, au stade de l'enquête publique, au stade de la délibération d'approbation) et une phase d'échange avec les habitants (concertation, mise à disposition du public, enquête publique). C'est à cette occasion que les habitants sont informés de chacune des évolutions qui pourrait avoir lieu sur leur commune et leur terrain et qu'ils peuvent faire part de leurs remarques et/ou réserves sur de telles évolutions.
Enfin, il est précisé que les demandes des habitants hors champ de la modification ont été recensées et seront étudiées dans le cadre d'une prochaine procédure de révision. En effet, comme précisé, la procédure de modification ne permet pas, en application des dispositions du code de l'urbanisme, de réduire ou supprimer une protection paysagère.

<u>Recommandation N°12 :</u> Création d'un outil de visualisation grand public des dispositions graphiques

Cette recommandation est hors champ de la présente procédure de modification. La Communauté urbaine prend acte de cette recommandation qui ne relève pas de la présente procédure de modification et rappelle que le Géoportail de l'urbanisme permet d'ores et déjà de visualiser plusieurs couches, en addition du zonage et du cadastre.

<u>Recommandation n°13 :</u> Création d'un service mutualisé au service des habitants du territoire

Cette recommandation est hors champ de la présente procédure de modification dès lors qu'elle n'est pas en lien avec l'évolution du PLUi. Pour autant, la Communauté urbaine rappelle qu'en raison de leur proximité et de leur connaissance fine du territoire communal, les communes restent les interlocutrices privilégiées des habitants. La Communauté urbaine se tient évidemment à la disposition des communes pour répondre à l'ensemble de leurs interrogations. Ce mécanisme fonctionne de manière satisfaisante depuis l'approbation du PLUi.

<u>Recommandation N°14 :</u> Gouvernance - Cadre méthodologique - Dossier d'enquête

Cette recommandation est prise en compte. La Communauté urbaine prend acte de cette recommandation et ajoute dans la note de présentation du dossier de modification du PLUi, un paragraphe visant à expliciter les échanges opérés entre la Communauté urbaine et les communes pour mettre en œuvre la première modification générale du PLUi. Dans le cadre de prochaines évolutions, une attention particulière sera portée à l'information aux habitants sur la gouvernance autour de la procédure d'évolution et plus largement du document d'urbanisme.

<u>Recommandation N°15 :</u> Cohérence et précision de l'OAP « Cœur de ville » à Issou

Cette recommandation n'est pas prise en compte.

Les schémas des OAP sont des orientations graphiques, relativement souples, afin de permettre un urbanisme de projet. A cet égard, identifier l'ensemble des constructions déjà présentes sur le périmètre de l'OAP comme « à conserver », « à démolir » ou « à réhabiliter » irait à l'encontre d'un tel objectif. Les orientations des OAP s'appliquent dans un rapport de compatibilité vis-à-vis du projet, c'est-à-dire qu'une certaine marge de manœuvre peut être apportée au projet. Une OAP trop restrictive et/ou prescriptive peut donner lieu à un jugement défavorable pour la Communauté urbaine dans le cas d'un contentieux.

Par ailleurs, les codes de l'urbanisme et de l'environnement prévoient pour chaque procédure d'évolution du document d'urbanisme des mesures de publicité (au stade de la délibération engageant la procédure, au stade de la concertation, au stade de l'enquête publique, au stade de la délibération d'approbation) et une phase d'échange avec les habitants (concertation, mise à disposition du public, enquête publique). C'est à cette occasion que les habitants sont informés de chacune des évolutions qui pourrait avoir lieu sur leur commune et leur terrain et qu'ils peuvent faire part de leurs remarques

et/ou réserves sur de telles évolutions. Il n'est matériellement pas possible d'informer tous les propriétaires concernés par l'évolution de la règle d'urbanisme.

Recommandation N°16 : Patrimoine architectural

Cette recommandation est hors champ de la présente procédure de modification. La Communauté urbaine prend acte de cette recommandation qui ne relève pas de la présente procédure de modification tout en précisant qu'elle ne relève pas non plus du PLUi. Pour rappel, le PLUi exprime un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol. La recommandation porte, de son côté, sur les règles d'habitat et de construction, qui ne relèvent pas de la règlementation de l'urbanisme. A toutes fin utiles, cette recommandation a été transmise à la direction du renouvellement urbain pour information.

Recommandation N°17 : Patrimoine architectural

Cette recommandation est hors champ de la présente procédure de modification. La Communauté urbaine pourra prendre en compte cette demande lors d'une prochaine évolution du PLUi.

Par ailleurs, les codes de l'urbanisme et de l'environnement prévoient pour chaque procédure d'évolution du document d'urbanisme des mesures de publicité (au stade de la délibération engageant la procédure, au stade de la concertation, au stade de l'enquête publique, au stade de la délibération d'approbation) et une phase d'échange avec les habitants (concertation, mise à disposition du public, enquête publique). C'est à cette occasion que les habitants sont informés de chacune des évolutions qui pourrait avoir lieu sur leur commune et leur terrain et qu'ils peuvent faire part de leurs remarques et/ou réserves sur de telles évolutions.

5. Synthèse des évolutions du dossier PLUi soumis pour approbation, apportées suite aux avis reçus et aux conclusions de l'enquête publique

Les modifications du dossier, prises individuellement, ont pour seul objet d'apporter des précisions aux sujets de la procédure de modification générale n°1 du PLUi, de les ajuster, de les clarifier, ou de les compléter ; de redélimiter certaines zones ou de corriger des erreurs notamment matérielles. Ces modifications tiennent compte des conclusions de la commission d'enquête et plus largement des résultats de l'enquête publique (avis du public, avis des PPA inclus) dans les conditions examinées ci-avant.

Ces ajustements, ni individuellement, ni en raison de leurs effets cumulés, ne modifient l'économie générale du projet de modification générale n°1 du PLUi soumis à enquête publique.

Les évolutions principales du document par rapport au dossier soumis à enquête publique ont été signalées et détaillées dans la note de présentation qui est annexée à la présente délibération et qui deviendra un « additif » au rapport de présentation dans le PLUi modifié approuvé. De manière synthétique, ces évolutions sont les suivantes :

a. Corrections dans la note de présentation

- Dans la fiche n°13-CSH à Conflans-Sainte-Honorine, la dénomination de la route départementale est corrigée ;

- Dans la fiche n°2-LIM, les parcelles de l'emplacement réservé « LIM53 » à Limay, objet de la réduction de l'emprise de l'emplacement réservé, sont mentionnées et la nouvelle superficie de l'emplacement réservé est corrigée ;

- Dans la partie « Effets de la modification sur les pièces du PLUi » de la fiche n°7-POI, le plan de zonage de la commune de Poissy « après » est corrigé. Dans la partie « Contenu de la modification », il est précisé la superficie approximative de la servitude de localisation « POIB » ;

- Dans la fiche n°1-POR, la justification de la suppression de l'emplacement réservé « POR1 » à Porcheville est corrigée ;

- Dans la fiche n°1-RSS, à Rosny-sur-Seine, des précisions sont apportées pour garantir une bonne information dans le contenu de la modification ;

- Dans la partie « Localisation de la modification » de la fiche n°9-VRN sur la commune de Vernouillet, le plan de zonage de la commune de Vernouillet est ajouté dans l'encadré rouge.

b. Corrections et ajouts dans l'évaluation environnementale

- Dans le rapport environnemental, dans le paragraphe 3 relatif au Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) de la partie IV relative à l'articulation du PLUi avec les documents plans et programmes, les chiffres des tableaux relatifs aux prévisions démographiques (population et emploi) sont corrigés ;

- Concernant le rapport environnemental : la justification de la compatibilité des évolutions relatives aux OAP avec les objectifs de densité et de démographie du SDRIF est renforcée ; des compléments cartographiques de l'état initial de l'environnement ainsi que des compléments (données chiffrées et précisions) sont ajoutés dans l'évaluation environnementale ; un complément sur l'articulation entre le PLUi et le PCAET et des compléments d'analyse des incidences des OAP sur l'environnement sont apportés.

c. Evolutions des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) de secteur à enjeux métropolitains

- La légende de l'OAP de secteur à enjeux métropolitains n°13 relative au « secteur Rouget de Lisle » sur la commune de Poissy est corrigée pour faire apparaître le terme « projet d'envergure ».

d. Evolutions des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) de secteur à échelle communale

- La typologie de logements et la programmation de l'OAP de secteur à échelle communale « Porte des Prés » à Auffreville-Brasseuil sont légèrement ajustées ;

- Les modalités d'accès et de sortie du secteur de l'OAP de secteur à échelle communale « La Mare la Grue » à Favrieux depuis la RD928 évoluent légèrement ;

- Le schéma de l'OAP de secteur à échelle communale « Chennevières » à Conflans-Sainte-Honorine est corrigé à la marge pour corriger une erreur matérielle ;

- La typologie de logements et la programmation de l'OAP de secteur à échelle communale « Dusmenil » à Orgeval sont légèrement ajustées ;

- Le terme de « réhabilitation » est préféré dans l'OAP de secteur à échelle communale « Centre-ville » à Rosny-sur-Seine.

e. Evolutions de protections patrimoniales

- La construction dite de « L'Aulnette » à Orgeval est protégée au titre de la démarche patrimoine en tant qu'édifice « remarquable » et non en tant qu'édifice « exceptionnel » ;

- Deux Edifices Patrimoine Urbain et Rural (EPUR- Villa au 65, rue Paul Doumer ; Villa au 1, grande rue de Verneuil) devaient être classés au titre de la démarche patrimoniale du PLUi à Vernouillet et ne le seront finalement pas.

f. Evolutions d'emplacements réservés

- La renonciation suite à la mise en demeure d'acquérir les parcelles de l'emplacement réservé « AND3 » à Andrésy est prise en compte : le plan de zonage de la commune et les annexes au règlement relatives aux emplacements réservés évoluent en ce sens ;

- La renonciation suite à la mise en demeure d'acquérir une parcelle de l'emplacement réservé « AUB8 » à Aubergenville est prise en compte : le plan de zonage de la commune et les annexes au règlement relatives aux emplacements réservés évoluent en ce sens ;

- Les renonciations suite aux mises en demeure d'acquérir les emplacements réservés « FDE8 » et « FDE24 » à Follainville-Dennemont sont prises en compte : le plan de zonage de la commune et les annexes au règlement relatives aux emplacements réservés évoluent en ce sens.

g. Evolutions du zonage

- Une parcelle supplémentaire AL 621 est classée dans le secteur UAb16 de l'« Ilôt des Cygnes » à Mantes-la-Jolie pour plus de cohérence ;

- L'étiquette de hauteur de 9 mètres sur deux parcelles classées en Uba à Andrésy est retirée.

h. Prise en compte du jugement d'annulation partielle

L'Espace Boisé Classé (EBC) annulé sur les parcelles B1570 et B1571 à Triel-sur-Seine par le jugement du tribunal administratif de Versailles est supprimé du document graphique du règlement.

Il est donc proposé au Conseil communautaire :

- d'approuver la modification générale n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté urbaine, étant précisé que la réserve émise par la commission d'enquête est levée,
- d'ajouter la note de présentation de la procédure de modification n°1 du PLUi et son évaluation environnementale dans la partie 4.2.3 du rapport de présentation du PLUi approuvé « Additifs au rapport de présentation »,
- de mettre à jour le dossier de PLUi en conséquence avec les pièces du PLUi modifiées par la présente procédure,
- d'autoriser le Président à procéder à l'ensemble des mesures de publicité nécessaires.

Les documents suivants sont annexés à la présente délibération :

- Annexe 1 : 4.2.3.1 Additif au rapport de présentation (7 pièces)
- Annexe 2 : 4.2.3.2 Évaluation environnementale (3 pièces)
- Annexe 3 : pièces du PLUi modifiées lors de la procédure de modification générale n°1 du PLUi (97 pièces)
- Annexe 4 : rapport et conclusions de la commission d'enquête de la modification générale n°1 du PLUi (4 pièces)
- Annexe 5 : synthèse des avis des communes et des conditions de prise en compte dans le projet de modification générale n°1 du PLUi en vue de son approbation (1 pièce)
- Annexe 6 : synthèse des avis PPA et des conditions de prise en compte dans le projet de modification générale n°1 du PLUi en vue de son approbation (1 pièce).

Ceci exposé, il est proposé la délibération suivante :

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'urbanisme et notamment sa section 6 du chapitre III du titre V du livre 1er relative à la modification du plan local d'urbanisme,

VU la loi n°2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique,

VU le décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles,

VU les statuts de la Communauté urbaine,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2020-01-16_01 du 16 janvier 2020 portant approbation du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi),

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2021-09-23_13 du 23 septembre 2021 arrêtant les modalités de la concertation préalable à la procédure de modification générale n°1 du PLUi,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2022-06-30_18 du 22 juin 2022 portant approbation de la modification simplifiée du PLUi sur le territoire communal de Guerville,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2022-09-22_09 du 22 septembre 2022, approuvant le bilan de la concertation préalable à la procédure de modification générale n° 1 du PLUi,

VU l'arrêté du Président de la Communauté urbaine n° ARR2020_014 du 10 mars 2020 portant mise à jour n°1 du PLUi,

VU l'arrêté du Président de la Communauté urbaine n°ARR2021_099 du 15 décembre 2021 portant mise à jour n°2 du PLUi,

VU l'arrêté du Président de la Communauté urbaine n°ARR2022_104 du 22 juin 2022 portant mise à jour n°3 du PLUi,

VU l'arrêté du Président de la Communauté urbaine n°ARR2023-035 du 23 mars 2023 portant ouverture et organisation de l'enquête publique relative à la modification n°1 du PLUi,

VU l'arrêté du Président de la Communauté urbaine n°ARR2023_114 du 24 octobre 2023 portant mise à jour n°4 du PLUi,

VU la conférence intercommunale des maires organisée le 18 mars 2021 dans le cadre de la procédure de modification générale n° 1 du PLUi,

VU la notification du projet de modification générale n°1 du PLUi, aux communes membres et aux personnes publiques associées et consultées,

VU les avis des personnes publiques associées et des communes du territoire,

VU l'avis de l'Autorité environnementale APPIF-2023-018 en date du 02 mars 2023,

VU l'enquête publique qui s'est déroulée du 10 mai 2023 au 15 juin 2023,

VU l'avis de la Commission d'enquête E23000005/78 en date du 21 juillet 2023

VU l'avis favorable émis par la Commission 3 - Aménagement du territoire le 05 décembre 2023,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

ARTICLE 1 : APPROUVE la modification générale n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté urbaine, étant précisé la réserve émise par la commission d'enquête est levée.

ARTICLE 2 : AJOUTE la note de présentation de la modification générale n°1 et son évaluation environnementale dans la partie 4.2 du rapport de présentation du PLUi approuvé « Additifs au rapport de présentation ».

ARTICLE 3 : MET À JOUR le dossier de PLUi en conséquence avec les pièces du PLUi modifiées par la présente procédure.

ARTICLE 4 : AUTORISE le Président à procéder à l'ensemble des mesures de publicité prévues par le code de l'urbanisme.

Délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

Acte publié ou notifié le : 21/12/2023

Transmis et reçu à la Sous-Préfecture de Mantes-la-Jolie, le : 21/12/2023

Exécutoire le : 21/12/2023

(Articles L. 2131-1 et L. 5211-3 du Code Général des Collectivités Territoriales)

Délai de recours : 2 mois à compter de la date de publication ou de notification
Voie de recours : Tribunal Administratif de Versailles

(Articles R.421-1 et R. 421-5 du Code de Justice Administrative).

POUR EXTRAIT CONFORME,
Aubergenville, le 14 décembre 2023

Le Président



ZAMMIT-POPESCU Cécile

Aubergenville, le 24/10/2023

ARR2023_114

ARRÊTÉ DU PRÉSIDENT

Objet : Mise à jour n°4 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)

Le Président,

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 151-43, L. 152-7, L. 153-60, R. 151-51 à R. 151-53 et R. 153-18,

VU les statuts de la Communauté urbaine,

VU l'arrêté préfectoral n°78-2022-05-19-00005 du 19 mai 2022 portant renouvellement et modification de périmètre d'une zone d'aménagement différé sur la commune d'Andrésy,

VU l'arrêté préfectoral n°78-2022-05-19-00006 du 19 mai 2022 portant renouvellement et modification de périmètre d'une zone d'aménagement différé sur la commune d'Aubergenville,

VU l'arrêté préfectoral n°78-2022-05-19-00007 du 19 mai 2022 portant renouvellement et modification du périmètre d'une zone d'aménagement différé sur la commune de Buchelay,

VU l'arrêté préfectoral n°78-2022-05-19-00008 du 19 mai 2022 portant renouvellement d'une zone d'aménagement différé sur la commune Carrières-sous-Poissy,

VU l'arrêté préfectoral n°78-2022-05-19-00009 du 19 mai 2022 portant renouvellement et modification de périmètre d'une zone d'aménagement différé sur la commune de Chanteloup-les-Vignes,

VU l'arrêté préfectoral n°78-2022-05-19-00010 du 19 mai 2022 portant renouvellement et modification de périmètre d'une zone d'aménagement différé sur la commune d'Epône,

VU l'arrêté préfectoral n°78-2022-05-19-00011 du 19 mai 2022 portant renouvellement et modification de périmètre d'une zone d'aménagement différé sur la commune de Flins-sur-Seine,

VU l'arrêté préfectoral n°78-2022-05-19-00013 du 19 mai 2022 portant renouvellement et modification de périmètre d'une zone d'aménagement différé sur la commune de Gargenville,

VU l'arrêté préfectoral n°78-2022-05-19-00014 du 19 mai 2022 portant renouvellement d'une zone d'aménagement différé sur la commune de Limay,

VU l'arrêté préfectoral n°78-2022-05-19-00015 du 19 mai 2022 portant renouvellement d'une zone d'aménagement différé sur la commune de Porcheville,

VU l'arrêté préfectoral n°78-2022-05-20-00005 du 20 mai 2022 portant renouvellement et modification de périmètre d'une zone d'aménagement différé sur la commune de Magnanville,

VU l'arrêté préfectoral n°78-2022-05-23-00013 du 23 mai 2022 portant renouvellement et modification de périmètre d'une zone d'aménagement différé sur la commune de Chapet,

VU l'arrêté préfectoral n°78-2022-05-23-00015 du 23 mai 2022 portant renouvellement et modification de périmètre d'une zone d'aménagement différé sur la commune des Mureaux,

VU l'arrêté préfectoral n°78-2022-05-23-00019 du 23 mai 2022 portant renouvellement et modification de périmètre d'une zone d'aménagement différé sur la commune de Poissy,

VU l'arrêté préfectoral n°78-2022-05-23-00021 du 23 mai 2022 portant renouvellement et modification de périmètre d'une zone d'aménagement différé sur la commune de Vernouillet,

VU l'arrêté préfectoral n°78-2022-11-17-00011 du 17 novembre 2022 instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques et les canalisations de distribution de gaz hautes caractéristiques sur la commune des Mureaux,

VU l'arrêté préfectoral n°78-2022-11-17-00012 du 17 novembre 2022 instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques et les canalisations de distribution de gaz hautes caractéristiques sur la commune de Mantes-la-Jolie,

VU la délibération du Conseil municipal d'Achères n°22 du 24 juin 2009 instaurant un périmètre d'étude sur le secteur de la Croix Rompue,

VU la délibération du Conseil municipal de Porcheville n°DEL 2016-059 du 20 décembre 2016 soumettant à déclaration préalable les divisions de propriétés foncières bâties situées sur le territoire de la commune soumis au droit de préemption urbain,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2020-01-16_01 du 16 janvier 2020 portant approbation du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi),

VU la délibération du Conseil municipal d'Issou n°D_003_02-20 du 3 février 2020 instaurant le permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal,

VU la délibération du Conseil municipal de Breuil-Bois-Robert n°20-03-06 du 2 mars 2020 instaurant le régime déclaratif des permis de démolir dans toutes les zones U de la commune,

VU la délibération du Conseil municipal de Verneuil-sur-Seine n°2020-26 du 2 mars 2020 instaurant le permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal pour tout travaux ayant pour objet de démolir ou rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située sur le territoire communal, en application de l'article R. 421-27 du code de l'urbanisme,

VU la délibération du Conseil municipal de Jouy-Mauvoisin n°2020/09 du 5 mars 2020 instaurant le permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal pour tout travaux ayant pour objet de démolir ou rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située sur le territoire communal, en application de l'article R. 421-27 du code de l'urbanisme,

VU la délibération du Conseil municipal de Boinville-en-Mantois n°25-2020 du 2 juin 2020 instaurant un permis de démolir pour tout travaux ayant pour objet de démolir ou rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située sur le territoire communal, à l'exception des démolitions visées à l'article R. 421-29 du code de l'urbanisme,

VU la délibération du Conseil municipal de Guerville n°2020-04-009 du 6 juillet 2020 instaurant le permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal pour tout travaux ayant pour objet de démolir ou rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située sur le territoire communal, en application de l'article R. 421-27 du code de l'urbanisme,

VU la délibération du Conseil municipal de Buchelay n°XIII/VI/2020 du 24 septembre 2020 instaurant un

permis de démolir en zone agricole et naturelle,

VU la délibération du Conseil municipal de Méricourt n°CM/20/37 du 2 octobre 2020 soumettant à permis de démolir toutes les démolitions de constructions existantes situées en zone U du PLUi,

VU la délibération du Conseil municipal de Juziers n°42-2020 du 19 novembre 2020 instaurant le permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal pour tout travaux ayant pour objet de démolir ou rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située sur le territoire communal, en application de l'article R. 421-27 du code de l'urbanisme,

VU la délibération du Conseil municipal de Mousseaux-sur-Seine n°20201102 du 20 novembre 2020 instaure une demande de permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal, en application de l'article R. 421-27 du code de l'urbanisme,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2020-12-10_10 du 10 décembre 2020 soumettant les édifications de clôtures et les demandes de ravalements à autorisation préalable dans les communes de Achères, Andrésy, Auffreville-Brasseuil, Bouafle, Breuil-Bois-Robert, Brueil-en-Vexin, Buchelay, Carrières-sous-Poissy, Chanteloup-les-Vignes, Chapet, Conflans-Sainte-Honorine, Ecquevilly, Épône, Évecquemont, Flacourt, Follainville-Dennemont, Gargenville, Guerville, Guitrancourt, Hargeville, Issou, Jouy-Mauvoisin, Juziers, La Falaise, Le Tertre-Saint-Denis, Les Alluets-le-Roi, Les Mureaux, Limay, Magnanville, Mantes-la-Ville, Médan, Méricourt, Meulan-en-Yvelines, Mézières-sur-Seine, Morainvilliers, Rosny-sur-Seine, Triel-sur-Seine, Vaux-sur-Seine, Verneuil-sur-Seine et Villennes-sur-Seine,

VU la délibération du Conseil municipal d'Hardricourt n°2020-15/12 du 15 décembre 2020 soumettant à déclaration préalable les permis de démolir pour tout travaux ayant pour objet de démolir ou rendre inutilisable tout ou partie d'une construction, pour les constructions identifiées comme devant être protégées par le PLUi, les murets, les constructions et éléments bâtis remarquables identifiées au plan de zonage, en application de l'article R. 421-27 du code de l'urbanisme,

VU la délibération du Conseil municipal de Brueil-en-Vexin n°2021.0007 du 23 janvier 2021 soumettant à une procédure de déclaration préalable tous les travaux ayant pour objet de démolir ou rendre inutilisable tout ou partie d'une construction, pour les constructions identifiées comme devant être protégées par le PLUi, les murets, les constructions et éléments bâtis remarquables identifiées au plan de zonage, en application de l'article R. 421-27 du code de l'urbanisme,

VU la délibération du Conseil municipal de Fontenay-Mauvoisin n°2021-007 du 23 février 2021 instaurant le permis de démolir sur l'ensemble de son territoire communal pour tout travaux ayant pour objet de démolir ou rendre inutilisable tout ou partie d'une construction, en application de l'article R. 421-27 du code de l'urbanisme,

VU la délibération du Conseil municipal de Juziers n°10-2021 du 11 mars 2021 instaurant un périmètre d'étude sur le secteur Les Louvetières,

VU la délibération du Conseil municipal de Juziers n°38-2021 du 20 mai 2021 instaurant un périmètre d'étude sur le secteur Les Chaudières,

VU la délibération du Conseil municipal de Conflans-Sainte-Honorine n°2 du 21 mai 2021 instaurant un périmètre d'étude sur le secteur des Chennevières,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2021-12-16_39 du 16 décembre 2021 approuvant les zonages d'assainissement collectif et non collectif des communes de Boinville-en-Mantois, Goussonville et Jumeauville,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2022_01_20_05 du 20 janvier 2022 portant délégation du Conseil communautaire au Président,

VU la délibération du Conseil municipal des Mureaux n°2022-01-04 du 26 janvier 2022 supprimant la zone d'aménagement concertée (ZAC) Molière,

VU la délibération du Conseil municipal de Vernouillet n°2022-035 du 30 mars 2022 instaurant le permis de démolir sur l'ensemble du territoire de la commune pour tout travaux ayant pour objet de démolir ou rendre inutilisable tout ou partie d'une construction, en application de l'article R. 421-27 du code de l'urbanisme,

VU la délibération du Conseil municipal de Morainvilliers n°15/2022 du 4 avril 2022 soumettant les divisions volontaires, en propriété et en jouissance, d'une propriété foncière, par ventes ou locations simultanées ou successives ou donation, qui ne sont pas soumise à permis d'aménager, à une procédure de déclaration préalable sur les zones UAd, UDa, UDa3 et UDb de son territoire communal,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2022-05-19_13 du 19 mai 2022 approuvant les zonages d'assainissement collectif et non collectif des communes de Verneuil-sur-Seine et Vernouillet,

VU la délibération du Conseil municipal de Conflans-Sainte-Honorine n°13 du 23 mai 2022 prenant en considération un projet d'aménagement mis à l'étude et délimitant les terrains concernés sur le secteur de la gare et ses abords,

VU la délibération du Conseil municipal de Mantes-la-Ville n°2022-VI-38 du 14 juin 2022 instaurant un périmètre d'étude sur toutes les zones UAa1 et UDa du PLUi sur le secteur sud de l'autoroute A13,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2022-06-30_18 du 30 juin 2022 portant approbation de la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi),

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2022-09-22_18 du 22 septembre 2022 créant une zone d'aménagement différé sur le parc d'activités économiques Les hauts reposoirs sur les communes de Limay et Guitrancourt,

VU la délibération du Conseil municipal de Limay n°66/2022 du 12 décembre 2022 instaurant un périmètre d'étude sur le secteur de la rue Lafarge,

VU la délibération du Conseil municipal de Limay n°67/2022 du 12 décembre 2022 instaurant un périmètre d'étude sur le secteur des Bas Champarts,

VU la délibération du Conseil municipal de Limay n°68/2022 du 12 décembre 2022 instaurant un périmètre d'étude sur le secteur du centre-ville,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2022-12-15_17 du 15 décembre 2022 approuvant les plans de zonages d'assainissement collectif et non-collectif ainsi que du zonage pluvial des communes de Médan, Poissy et Villennes-sur-Seine,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2022-12-15_18 du 15 décembre 2022 approuvant les plans de zonages d'assainissement collectif et non-collectif ainsi que du zonage pluvial des communes des Alluets-le-Roi, Morainvilliers et Orgeval,

VU la délibération du Conseil municipal de Limay n°07/2023 du 6 mars 2023 instaurant un périmètre d'étude sur le secteur des Fosses Rouges,

VU la délibération du Conseil municipal d'Andrésy n°14 du 29 mars 2023 instaurant un périmètre d'étude sur le secteur des Sablons,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2023-04-06_07 du 6 avril 2023 portant convention de projet urbain partenarial entre la commune de Limay et Greencity Immobilier,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2023-04-06_28 du 6 avril 2023 portant approbation du règlement local de publicité intercommunal (RLPi),

VU la délibération du Conseil municipal de Carrières-sous-Poissy n°DCM2023-45 du 11 avril 2023 instaurant un périmètre d'étude sur le secteur Bois des Grésillons,

VU la délibération du Conseil municipal de Carrières-sous-Poissy n°DCM2023-46 du 11 avril 2023 instaurant un périmètre d'étude sur le secteur Entrée de ville nord,

VU la délibération du Conseil municipal de Carrières-sous-Poissy n°DCM2023-47 du 11 avril 2023 instaurant un périmètre d'étude sur le secteur Entrée de ville sud,

VU la délibération du Conseil municipal de Carrières-sous-Poissy n°DCM2023-48 du 11 avril 2023 instaurant un périmètre d'étude sur le secteur Cœur Saint-Louis,

VU la délibération du Conseil municipal de Carrières-sous-Poissy n°DCM2023-49 du 11 avril 2023 instaurant un périmètre d'étude sur le secteur Pavillons Reine Blanche,

VU la délibération du Conseil municipal d'Aubergenville n°AN 2023 23-029 du 12 avril 2023 instaurant un périmètre d'étude sur le grand pôle d'Aubergenville-Flins,

VU la délibération du Conseil municipal d'Achères, n°43 du 27 juin 2023 supprimant la ZAC du Chemin Neuf,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2023-06-29_10 du 29 juin 2023 relative au zonage d'assainissement collectif et non-collectif de la commune de Juziers,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2023-06-29_11 du 29 juin 2023 relative au zonage d'assainissement collectif et non-collectif de la commune des communes d'Andrésy, Chanteloup-les-Vignes et Carrières-sous-Poissy,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2023-06-29_19 du 29 juin 2023 adoptant une convention de projet urbain partenarial avec la commune de Villennes-sur-Seine et les sociétés Cogédim et Seqens pour le secteur Fauveau,

VU la délibération du Conseil municipal n°3 de Chapet du 3 juillet 2023 instaurant un périmètre d'étude sur le secteur entrée de ville ouest, la rue du Pavillon et le secteur de la rue de Verneuil sur la commune,

VU la délibération du Bureau communautaire n°BC_2023-02-02_09 du 2 février 2023 approuvant la convention et le périmètre de projet urbain partenarial entre la Communauté urbaine, la commune de Poissy et les opérateurs Akera Développement et Interconstruction,

VU la délibération du Bureau communautaire n°BC_2023-03-30_16 du 30 mars 2023 portant convention de projet urbain partenarial sur le secteur Belvédères entre Kaufman&Broad et M&S Développement immobilier, la ville de Rosny-sur-Seine et la Communauté urbaine,

VU l'arrêté du Président n°ARR2020_014 du 10 mars 2020 portant sur la mise à jour n°1 du PLUi,

VU l'arrêté du Président n°ARR2021_099 du 15 décembre 2021 portant sur la mise à jour n°2 du PLUi,

VU l'arrêté du Président n°ARR2022_017 du 26 janvier 2022 portant délégation de fonctions à Maryse DI BERNARDO, Conseillère déléguée à l'urbanisme,

VU l'arrêté du Président n°ARR2022_104 du 22 juin 2022 portant sur la mise à jour n°3 du PLUi,

VU la caducité de la convention de projet urbain partenarial signé entre la société foncière Atland Conflans My Valley, la Communauté urbaine et le Département des Yvelines en date du 20 juin 2022 notifiée par le bénéficiaire du permis de construire par courrier du 5 décembre 2022,

CONSIDERANT qu'il y a lieu de mettre à jour le dossier de PLUi de la Communauté urbaine pour intégrer l'ensemble des éléments mis à jour dans chaque pièce concernée,

ARRETE :

ARTICLE 1 : Le dossier de PLUi de la Communauté urbaine est mis à jour.

À cet effet, les documents suivants sont mis à jour :
- partie 4 du rapport de présentation – Evolution du PLUi
- partie 1 des annexes – Liste des Servitudes d'Utilité Publique (SUP)
- partie 2 des annexes – Annexes à l'article R. 151-52
- partie 3 des annexes – Annexes à l'article R. 151-53
- partie 4 des annexes – Documents à titre d'information complémentaire.

ARTICLE 2 : Le contenu de la mise à jour n°4 du PLUi de la Communauté urbaine est annexé au présent arrêté. Cette annexe porte notamment sur :
- le règlement local de publicité intercommunal et la suppression des anciens règlements locaux de publicité communaux ;
- des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques et les canalisations de distribution de gaz hautes caractéristiques ;
- des divisions foncières ;
- des permis de démolir ;
- des déclarations préalables relatives aux ravalements de façades et/ou aux clôtures ;
- des périmètres d'études ;
- des projets urbains partenariaux ;
- des zonages d'assainissements collectifs et non-collectifs ;
- des zones d'aménagement concerté ;
- des zones d'aménagement différé.

ARTICLE 3 : Cet arrêté de mise à jour du dossier de PLUi approuvé le 16 janvier 2020 fera l'objet de l'information suivante :
- il sera consultable sur le site internet de la Communauté urbaine gpseo.fr dans le dossier de PLUi approuvé ;
- il sera mis à disposition du public sur le site de la Communauté urbaine situé à Magnanville : rue des Pierrettes, 782000 Magnanville (sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle). La prise de rendez-vous préalable est nécessaire par téléphone au : 01 34 01 20 29 ;
- il sera versé sur le site du Géoportail de l'urbanisme conformément aux dispositions prévues à l'article R. 153-22 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 4 : Ampliation du présent arrêté sera adressée à :
- Monsieur le Sous-Préfet de Mantes-la-Jolie ;
- Mesdames et Messieurs les Maires des 73 communes de la Communauté urbaine.

Acte publié ou notifié le : 24/10/2023

Transmis et reçu à la Sous-Préfecture de Mantes-la-Jolie, le : 24/10/2023

Exécutoire, le : 24/10/2023

(Articles L. 2131-1 et L. 5211-3 du code général des collectivités territoriales)

Délai de recours : 2 mois à compter de la date de publication ou de notification
Voie de recours : Tribunal Administratif de Versailles

(Articles R. 421-1 et R. 421-5 du code de justice administrative).

Pour le Président et par délégation,
La Conseillère déléguée à l'urbanisme

Maryse DI BERNARDO

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 30 JUIN 2022

Le Conseil Communautaire de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise, légalement convoqué le 24/06/2022, s'est réuni au Théâtre de la Nacelle, en séance publique, sous la présidence de ZAMMIT-POPESCU Cécile, Président.

OBJET DE LA DELIBERATION

PLUI SUR LA COMMUNE DE GUERVILLE : ADOPTION DU BILAN DE LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC ET APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

Date d'affichage de la convocation	Date d'affichage de la délibération	Secrétaire de séance
24/06/2022	07/07/2022	AUFRECHTER Fabien

Etaient présents : 111

AIT Eddie, ALAVI Laurence, ARENOU Catherine, AUFRECHTER Fabien, AUJAY Nathalie, BARRON Philippe, BERMANN Clara, BERTRAND Alain, BISCHEROUR Albert, BLONDEL Mireille, BORDG Michaël, BOURE Denis, BOURSALI Karim, BOUTON Rémy, BREARD Jean-Claude, BROSSE Laurent, CALLONNEC Gaël, CHAMPAGNE Stéphan, CHARBIT Jean-Christophe, CHARNALLET Hervé, COGNET Raphaël, COLLADO Pascal, CONTE Karine, CORBINAUD Fabien, DAMERGY Sami, DAZELLE François, DE LAURENS Benoît, DELRIEU Christophe, DE PORTES Sophie, DEVEZE Fabienne, DI BERNARDO Maryse, DIOP Ibrahima, DUBERNARD Marie-Christine, DUMOULIN Cécile, DUMOULIN Pierre-Yves, EL ASRI Sabah, EL BELLAJ Jamila, FONTAINE Franck, GARAY François, GIRAUD Lionel, GODARD Carole, GUILLAUME Cédric, HAMARD Patricia, HERVIEUX Edwige, HERZ Marc, JAUNET Suzanne, JOSSEAUME Dominique, JUMEAUCOURT Philippe, KAUFFMANN Karine, KERIGNARD Sophie, KHARJA Latifa, KOENIG-FILISIKA Honorine, KONKI Nicole, LAIGNEAU Jean-Pierre, LANGLOIS Jean-Claude, LAVANCIER Sébastien, LAVIGOGNE Jacky, LECOLE Gilles, LEFRANC Christophe, LE GOFF Séverine, LEMARIE Lionel, LEPINTE Fabrice, LITTIERE Mickaël, LONGEAULT François, MADEC Isabelle, MALAIS Anne-Marie, MARIAGE Joël, MARTIN Nathalie, MARTINEZ Didier, MAUREY Daniel, MELSENS Olivier, MEMISOGLU Ergin, MEUNIER Patrick, MOISAN Bernard, MONNIER Georges, MONTANGERAND Thierry, MOREAU Jean-Marie, MOUTENOT Laurent, NAUTH Cyril, NEDJAR Djamel, NICOLAS Christophe, OLIVIER Sabine, OURS-PRISBIL Gérard, PELATAN Gaëlle, PEULVAST-BERGEAL Annette, PERRON Yann, PERSIL Albert, PHILIPPE Carole, PIERRET Dominique, POURCHE Fabrice, PLACET Evelyne, POYER Pascal, PRELOT Charles, PRIMAS Sophie, REBREYEND Marie-Claude, REYNAUD-LEGER Jocelyne, RIPART Jean-Marie, SANTINI Jean-Luc, SATHOUD Félicité, SIMON Josiane, SMAANI Aline, TANGUY Jacques, TELLIER Martine, TURPIN Dominique, VIREY Louis-Armand, VOILLOT Bérengère, WASTL Lionel, WOTIN Maël, ZAMMIT-POPESCU Cécile, ZUCCARELLI Fabrice

Formant la majorité des membres en exercice (**141**)

Absent(s) représenté(s) : 25

AOUN Cédric a donné pouvoir à VOILLOT Bérengère
BEGUIN Gérard a donné pouvoir à DI BERNARDO Maryse
BENHACOUN Ari a donné pouvoir à DAMERGY Sami
BOUDET Maurice a donné pouvoir à LECOLE Gilles
DANFAKHA Papa-Waly a donné pouvoir à GIRAUD Lionel
DAUGE Patrick a donné pouvoir à JOSSEAUME Dominique
DEBRAY-GYRARD Annie a donné pouvoir à TANGUY Jacques
DEBUISSER Michèle a donné pouvoir à CONTE Karine
DIOP Dieynaba a donné pouvoir à KOENIG-FILISIKA Honorine
DOS SANTOS Sandrine a donné pouvoir à CONTE Karine
GRIMAUD Lydie a donné pouvoir à MEUNIER Patrick
GUIDECOQ Christine a donné pouvoir à CALLONNEC Gaël
HONORE Marc a donné pouvoir à DAZELLE François
HOULLIER Véronique a donné pouvoir à LAIGNEAU Jean-Pierre
JEANNE Stéphane a donné pouvoir à SANTINI Jean-Luc

JOREL Thierry a donné pouvoir à MARTINEZ Didier
LEBOUC Michel a donné pouvoir à NEDJAR Djamel
MACKOWIAK Ghyslaine a donné pouvoir à BOURE Denis
MARTINEZ Paul a donné pouvoir à MAUREY Daniel
MERY Françoise-Guylaine a donné pouvoir à BARRON Philippe
MERY Philippe a donné pouvoir à OLIVIER Sabine
MULLER Guy a donné pouvoir à PERRON Yann
NICOT Jean-Jacques a donné pouvoir à MONNIER Georges
RIOU Hervé a donné pouvoir à GUILLAUME Cédric
VOYER Jean-Michel a donné pouvoir à CHAMPAGNE Stéphan

Absent(s) non représenté(s) : 2

FAVROU Paulette, QUIGNARD Martine

Absent(s) non excusé(s) : 4

ANCELOT Serge, BRUSSEAUX Pascal, OLIVE Karl, SAINZ Luis

133 POUR :

AIT Eddie, ALAVI Laurence, AOUN Cédric, ARENOU Catherine, AUFRECHTER Fabien, BARRON Philippe, BEGUIN Gérard, BENHACOUN Ari, BERMANN Clara, BERTRAND Alain, BISCHEROUR Albert, BLONDEL Mireille, BORDG Michaël, BOUDET Maurice, BOURE Denis, BOURSALI Karim, BOUTON Rémy, BREARD Jean-Claude, BROSSE Laurent, CALLONNEC Gaël, CHAMPAGNE Stéphan, CHARNALLET Hervé, COGNET Raphaël, COLLADO Pascal, CONTE Karine, CORBINAUD Fabien, DAMERGY Sami, DANFAKHA Papa-Waly, DAUGE Patrick, DAZELLE François, DEBRAY-GYRARD Annie, DEBUISSER Michèle, DE LAURENS Benoît, DELRIEU Christophe, DE PORTES Sophie, DEVEZE Fabienne, DI BERNARDO Maryse, DIOP Dieynaba, DIOP Ibrahima, DOS SANTOS Sandrine, DUBERNARD Marie-Christine, DUMOULIN Cécile, DUMOULIN Pierre-Yves, EL ASRI Sabah, EL BELLAJ Jamila, FAVROU Paulette, FONTAINE Franck, GARAY François, GIRAUD Lionel, GODARD Carole, GRIMAUD Lydie, GUIDECOQ Christine, GUILLAUME Cédric, HAMARD Patricia, HERVIEUX Edwige, HERZ Marc, HONORE Marc, HOULLIER Véronique, JAUNET Suzanne, JEANNE Stéphane, JOREL Thierry, JOSSEAUME Dominique, JUMEAUCOURT Philippe, KAUFFMANN Karine, KERIGNARD Sophie, KHARJA Latifa, KOENIG-FILISIKA Honorine, KONKI Nicole, LAIGNEAU Jean-Pierre, LANGLOIS Jean-Claude, LAVANCIER Sébastien, LAVIGOGNE Jacky, LEBOUC Michel, LECOLE Gilles, LEFRANC Christophe, LE GOFF Séverine, LEMARIE Lionel, LEPINTE Fabrice, LITTIERE Mickaël, LONGEAULT François, MACKOWIAK Ghyslaine, MADEC Isabelle, MALAIS Anne-Marie, MARIAGE Joël, MARTIN Nathalie, MARTINEZ Didier, MARTINEZ Paul, MAUREY Daniel, MELSENS Olivier, MEMISOGLU Ergin, MERY Françoise-Guylaine, MERY Philippe, MEUNIER Patrick, MOISAN Bernard, MONNIER Georges, MONTANGERAND Thierry, MOREAU Jean-Marie, MOUTENOT Laurent, MULLER Guy, NEDJAR Djamel, NICOLAS Christophe, NICOT Jean-Jacques, OLIVIER Sabine, OURS-PRISBIL Gérard, PELATAN Gaëlle, PEULVAST-BERGEAL Annette, PERRON Yann, PERSIL Albert, PHILIPPE Carole, PIERRET Dominique, POURCHE Fabrice, PLACET Evelyne, POYER Pascal, PRELOT Charles, PRIMAS Sophie, QUIGNARD Martine, REBREYEND Marie-Claude, REYNAUD-LEGER Jocelyne, RIOU Hervé, RIPART Jean-Marie, SANTINI Jean-Luc, SATHOUD Félicité, SIMON Josiane, SMAANI Aline, TANGUY Jacques, TURPIN Dominique, VIREY Louis-Armand, VOILLOT Bérengère, VOYER Jean-Michel, WASTL Lionel, WOTIN Maël, ZAMMIT-POPESCU Cécile, ZUCCARELLI Fabrice

0 CONTRE :

2 ABSTENTION :

CHARBIT Jean-Christophe, NAUTH Cyril

2 NE PREND PAS PART :

AUJAY Nathalie, TELLIER Martine

EXPOSÉ

Le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté urbaine a été approuvé le 16 janvier 2020 et mis à jour par arrêtés du Président les 10 mars 2020 et 15 décembre 2021.

Afin de tirer les conséquences de l'application du document d'urbanisme et de corriger certaines erreurs matérielles, une procédure de modification simplifiée communale a été engagée par le Président de la Communauté urbaine sur le territoire de la commune de Guerville.

Cette procédure de modification simplifiée communale est régie par les articles L. 153-45 et suivants du code de l'urbanisme (CU). Au regard de ce champ d'application, les sujets de cette procédure :

- ne doivent pas majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- ne peuvent pas diminuer les possibilités de construire ;
- ne peuvent pas réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- ne peuvent pas excéder les règles de majoration des droits à construire prévues à l'article L. 151-28 du code de l'urbanisme ;
- peuvent avoir pour objet la correction d'une erreur matérielle.

En ce qu'ils relèvent uniquement de la correction d'erreurs matérielles, les sujets de la procédure de modification simplifiée, ne remettent pas en cause les orientations définies dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi approuvé.

De même, les évolutions sont compatibles avec l'ensemble des documents de rang supérieurs et notamment : le schéma directeur régional d'Île-de-France (SDRIF) et les documents de programmation de la Communauté urbaine tels que le programme local de l'habitat intercommunal (PLHi) et le plan climat air énergie territorial (PCAET).

Cette modification a pour objet uniquement la correction d'erreurs matérielles concernant :

- la modification d'une erreur matérielle sur le schéma de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) de secteur à échelle communale « la motte » ;
- la modification d'une erreur matérielle sur la proportion de logements sociaux prévue sur l'emplacement réservé « mixité sociale » intitulé « GRVA » ;
- la modification d'une erreur matérielle concernant la localisation du lavoir des roches (identifié au titre de la démarche patrimoniale du PLUi dans la fiche 78291_PAT_016).

L'ensemble des personnes publiques consultées ont été saisies, par un courrier du Président en date du 17 décembre 2021, pour donner leur avis sur le projet de modification simplifiée du PLUi.

Quatre avis ont été retournés à la Communauté urbaine sur le projet de modification simplifiée :

- la Préfecture des Yvelines ;
- la direction départementale des territoires (DDT) des Yvelines ;
- la chambre d'agriculture de la région Ile-de-France ;
- le Département des Yvelines.

L'ensemble de ces avis étaient favorables au projet de modification simplifiée du PLUi sur le territoire de la commune de Guerville.

L'article L. 153-47 du code de l'urbanisme impose que le projet de modification simplifiée soit mis à disposition du public pour une durée d'un mois minimum. Ce même article dispose que, lorsque le projet de modification simplifiée ne porte que sur le territoire d'une seule commune, la mise à disposition du public peut être organisée que sur le seul territoire de celle-ci.

En l'espèce, la procédure ne portant que sur le territoire de la commune de Guerville, la mise à disposition s'est faite uniquement sur son territoire et au siège de la Communauté urbaine. Afin que les habitants et acteurs du territoire puissent prendre connaissance du projet de modification simplifiée sur la commune de Guerville et formuler leurs éventuelles observations, le projet de modification a été mis à disposition du public selon les modalités suivantes, validées par la commune de Guerville par délibération en date du 13 décembre 2021.

Pour consulter le projet de modification simplifiée, composé de l'exposé des motifs, des évolutions projetées, de l'avis de la commune de Guerville et de l'avis des personnes publiques associées :

- une version papier du projet a été mise à disposition à la mairie de Guerville, 4, place de la mairie aux jours et horaires habituels d'ouverture de la mairie ;
- une version papier du projet était également consultable, sur demande uniquement et avec prise de rendez-vous, au siège social de la Communauté urbaine, immeuble Autoneum, rue des Chevries, à Aubergenville (78410) ;
- le projet a également été mis en ligne sur le site construireensemble.gpseo.fr.

Le public a pu faire part de ses éventuelles observations :

- en écrivant dans un registre mis à disposition au siège social de la Communauté urbaine, immeuble Autoneum, rue des Chevries, à Aubergenville (78410), sur demande uniquement et avec prise de rendez-vous ;
- en écrivant dans un registre mis à disposition à la mairie de Guerville dans les mêmes conditions d'accès que celles précisées pour la consultation du projet ;
- en envoyant un message électronique à evolution-plui-guerville@gpseo.fr ;
- en écrivant un courrier postal à l'attention du Président de la Communauté urbaine, immeuble Autoneum, rue des Chevries – 78410 Aubergenville, en précisant l'objet du courrier, à savoir « Modification simplifiée Guerville » ;
- en écrivant un courrier postal à l'attention du maire de Guerville, 4, place de la mairie, 78930 Guerville, en précisant l'objet du courrier, à savoir « Modification simplifiée Guerville ».

La mise à disposition du public s'est tenue du 7 mars 2022 au 11 avril 2022.

Un avis annonçant la mise à disposition a été affiché au siège de la Communauté urbaine ainsi qu'à la mairie de Guerville et dans ses hameaux. La mention de cette insertion dans un journal local, « le Parisien », a précédé son ouverture. Une information a également été mise en ligne sur le site de la Communauté urbaine et le site de la mairie de Guerville.

Au total, deux observations ont été émises.

- La première observation n'avait pas de lien avec le projet de modification simplifiée présenté. Il s'agissait d'une demande de réduction d'un espace boisé classé et de la bande des 50 mètres associée aux massifs boisés de plus de 100 hectares.

- La seconde observation n'appelait pas de réponse particulière puisqu'il s'agissait d'une demande de renseignement sur les évolutions envisagées sur les OAP de secteur à échelle communale « la motte » et « les castors ».

Les observations déposées par les habitants n'appellent ainsi aucune modification du projet présenté.

Le bilan exhaustif de la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée du PLUi sur la commune de Guerville est annexé à la présente délibération. Enfin, la note de présentation mise à disposition du public qui fait état des évolutions apportées au document d'urbanisme intercommunal devient un additif au rapport de présentation (partie 4.2). Elle est également annexée à la présente délibération.

Il est donc proposé au Conseil communautaire :

- d'adopter le bilan de la mise à disposition au titre de la modification simplifiée communale de Guerville ;
- d'approuver le projet de modification simplifiée n°1 du PLUi sur le territoire de la commune Guerville et de l'annexer au rapport de présentation en tant qu'additif ;
- de mettre à jour le dossier de PLUi en conséquence ;
- d'autoriser le Président à prendre toutes les mesures de publicité nécessaires.

Ceci exposé, il est proposé la délibération suivante :

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

VU le code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 5215-20,

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-45 à L. 153-48,

VU la loi n°2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique,

VU le décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles,

VU les statuts de la Communauté urbaine,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2020-01-16_01 du 16 janvier 2020 portant approbation du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi),

VU la délibération du Conseil municipal de Guerville n° 2021-08-002 du 13 décembre 2021 portant approbation de l'engagement de la procédure de modification simplifiée communale du PLUi sur la commune de Guerville par la Communauté urbaine et avis sur les modalités de mise à disposition du public en application de l'article L. 153-47 du code de l'urbanisme,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2022-02-17_16 du 17 février 2022 approuvant les modalités de mise à disposition du dossier de modification simplifiée du PLUi sur le territoire de la commune de Guerville,

VU la délibération du Conseil municipal de Guerville du 30 mai 2022 portant un avis favorable sur le bilan de la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée du PLUi sur la commune de Guerville et l'approbation de celle-ci,

VU l'arrêté du Président n°ARR2020_014 du 10 mars 2020 portant mise à jour n°1 du PLUi,

VU l'arrêté du Président n°ARR2021_099 du 15 décembre 2021 portant mise à jour n°2 du PLUi,

VU les avis exprimés par les personnes publiques consultées (Préfecture des Yvelines, direction départementale des territoires des Yvelines, chambre d'agriculture de la région Ile-de-France, Conseil départemental des Yvelines),

VU le bilan de la mise à disposition du public au titre de la modification simplifiée du PLUi sur le territoire de la commune de Guerville,

VU l'avis favorable émis par la Commission 3 - Aménagement du territoire le 22 juin 2022

APRES EN AVOIR DELIBERE,

ARTICLE 1 : ADOPTE le bilan de la mise à disposition tel qu'il a été présenté dans l'exposé préalable, en application de l'article L. 153-47 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 2 : APPROUVE le projet de modification simplifiée n°1 du PLUi portant sur le territoire de la commune de Guerville et ajoute sa note de présentation dans la partie 4.2 du rapport de présentation du PLUi « additif au rapport de présentation ».

ARTICLE 3 : MET A JOUR le dossier de PLUi publié et mis à disposition du public en conséquence.

ARTICLE 4 : AUTORISE le Président à prendre toutes les mesures de publicité nécessaires.

Délibéré en séance, les jour, mois et an susdits.

Acte publié ou notifié le : 07 JUIL. 2022

Transmis et reçu à la Sous-Préfecture de Mantes-la-Jolie, le : 07 JUIL. 2022

Exécutoire le : 07 JUIL. 2022

(Articles L. 2131-1 et L. 5211-3 du Code Général des Collectivités Territoriales)

Délai de recours : 2 mois à compter de la date de publication ou de notification
Voie de recours : Tribunal Administratif de Versailles

(Articles R.421-1 et R. 421-5 du Code de Justice Administrative).

POUR EXTRAIT CONFORME
Aubergenville, le 30 juin 2022

Le Président,



ZAMMIT-POPESCU Cécile

Aubergenville, le 22/06/2022

ARR2022_104

ARRÊTÉ DU PRÉSIDENT

Objet : Mise à jour n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal

Le Président,

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.151-43, L.152-7, L.153-60, R.151-51 à R.151-53 et R.153-18,

VU les statuts de la Communauté urbaine,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2020-01-16_01 du 16 janvier 2020 portant approbation du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi),

VU la délibération du Conseil municipal des Mureaux n°4-1-2020 du 29 janvier 2020 portant soumission à déclaration préalable des divisions volontaires, en propriété ou en jouissance, d'une propriété foncière, par ventes ou locations simultanées ou successives sur les zones UAc, UAb, UBa, UBb, UDa, UDd et UCa du territoire de la commune,

VU la délibération du Conseil municipal d'Arnouville-lès-Mantes n°2020-10-4 du 23 décembre 2020 portant soumission à déclaration préalable des divisions volontaires, en propriété ou en jouissance, d'une propriété foncière, par ventes ou locations simultanées ou successives sur les zones UDa et UAd du territoire de la commune,

VU la délibération du Conseil municipal de Verneuil-sur-Seine n°2021–106 du 12 octobre 2021 instaurant un périmètre d'étude sur les secteurs dits de « La Pointe de Verneuil » et du « Rouillard »,

VU la délibération du Conseil municipal de Conflans-Sainte-Honorine n°3 du 22 novembre 2021 instaurant un périmètre d'étude sur le quartier des « Hautes Roches »,

VU la délibération du Conseil municipal de Villennes-sur-Seine n°2022/007 du 17 février 2022 instaurant un périmètre d'étude sur le secteur « RD153 / Chemin de Fauveau »,

VU la délibération du Conseil municipal de Gargenville n°22 A 14 du 15 mars 2022 instaurant un périmètre d'étude sur les parcelles cadastrées section AL n°146, 147, 148p, 154 et 155,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2022-03-17_07 du 17 mars 2022 portant sur la convention de projet urbain partenarial sur le site de la gare entre la commune d'Andrésy, la société Citallios et l'Etat,

VU la délibération du Conseil municipal de Vernouillet n°2022-033 du 30 mars 2022 instaurant un périmètre d'étude en zone UAd du hameau de Marsinval,

VU la délibération du Conseil municipal de Vernouillet n°2022-034 du 30 mars 2022 instaurant un périmètre d'étude en zone UAd du hameau de Brézolles,

VU la délibération du Conseil municipal de Vernouillet n°2022-036 du 30 mars 2022 portant soumission à déclaration préalable des divisions volontaires, en propriété ou en jouissance, d'une propriété foncière, par ventes ou locations simultanées ou successives pour le hameau de Marsinval dans ses zones UAd et UDa, le hameau de Brezolles dans ses zones UAd et UDa et le centre-ville dans sa zone UAc,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2022-04-14_26 du 14 avril 2022 portant sur la convention de projet urbain partenarial avec le Département des Yvelines et la société foncière Atland Conflans My Valley,

VU l'arrêté du Président n°ARR2020_014 du 10 mars 2020 portant sur la mise à jour n°1 du PLUi,

VU l'arrêté du Président n°ARR2021_099 du 15 décembre 2021 portant sur la mise à jour n°2 du PLUi,

VU l'arrêté du Président n°ARR2022_017 du 26 janvier 2022 portant délégation de fonctions à Maryse Di Bernardo, Conseillère déléguée à l'urbanisme,

CONSIDERANT qu'il y a lieu de mettre à jour le dossier de PLUi de la Communauté urbaine pour intégrer l'ensemble des éléments mis à jour dans chaque pièce concernée,

ARRETE :

ARTICLE 1 : Le dossier de PLUi de de la Communauté urbaine est mis à jour.
A cet effet, les documents suivants sont mis à jour :

- partie 4 du rapport de présentation – Evolution du PLUi ;
- partie 2 des annexes – Annexes à l'article R.151-52 ;
- partie 4 des annexes– Documents à titre d'information complémentaire.

ARTICLE 2 : Le contenu de la mise à jour n°3 du PLUi de de la Communauté urbaine est annexé au présent arrêté. Cette annexe porte sur :

- les divisions foncières ;
- les périmètres d'études ;
- les projets urbains partenariaux.

ARTICLE 3 : Cet arrêté de mise à jour du dossier de PLUi approuvé le 16 janvier 2020 fera l'objet de l'information suivante :

- il sera consultable sur le site internet de la Communauté urbaine « gpseo.fr » dans le dossier de PLUi approuvé ;
- il sera mis à disposition du public sur le site de la Communauté urbaine situé à Carrières-sous-Poissy : 100 avenue Vanderbilt 78955 Carrières-sous-Poissy au service instruction du droit des sols, du lundi ou vendredi de 9h00 à 12h et de 14h à 17h (sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle). La prise de rendez-vous préalable est nécessaire par téléphone au 01 34 01 20 29 ;
- il sera versé sur le site du Géoportail de l'urbanisme conformément aux dispositions prévues à l'article R.153-22 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 4 : Ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- Monsieur le Sous-Préfet de Mantes-la-Jolie ;
- Mesdames et Messieurs les Maires des 73 communes de la Communauté urbaine.

Acte publié ou notifié le : 22/06/2022

Transmis et reçu à la Sous-Préfecture de Mantes-la-Jolie, le : 22/06/2022

Exécutoire le : 22/06/2022

(Articles L. 2131-1 et L. 5211-3 du Code Général des Collectivités Territoriales)

Délai de recours : 2 mois à compter de la date de publication ou de notification
Voie de recours : Tribunal Administratif de Versailles

(Articles R.421-1 et R. 421-5 du Code de Justice Administrative).

Pour le Président et par délégation,

Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise

Maryse DI BERNARDO
Conseillère déléguée à l'urbanisme

Aubergenville, le 15/12/2021

ARR2021_099

ARRÊTÉ DU PRÉSIDENT

Objet : Mise à jour n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté urbaine

Le Président,

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 151-43, L. 152-7, L. 153-60, R. 151-51, R. 151-52, R. 151-53, et R. 153-18,

VU l'arrêté ministériel n°15 du 3 septembre 2020 portant classement au titre des monuments historiques de certaines parties du château de Vaux, à Vaux-sur-Seine (Yvelines),

VU l'arrêté préfectoral n°2020-04-07-001 du 7 avril 2020 portant inscription au titre des monuments historiques de l'église Notre-Dame de la Nativité située à Favrieux (Yvelines),

VU l'arrêté préfectoral n°2020-11-03-050 du 3 novembre 2020 portant inscription au titre des monuments historiques du monument aux morts de la batellerie, situé à Conflans-Sainte-Honorine (Yvelines), cours de Chimay,

VU l'arrêté préfectoral n°2011-282 du 16 mars 2011 portant inscription au titre des monuments historiques des façades et des toitures du château de Verneuil et de la chapelle en totalité de l'institution Notre-Dame « Les Oiseaux » situés 106, Grande Rue à Verneuil-sur-Seine,

VU l'arrêté préfectoral n°78-2021-06-15-00004 du 15 juin 2021 portant approbation de la modification du plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de la vallée de la Seine et de l'Oise sur la commune des Mureaux,

VU l'arrêté préfectoral n°78-2021-06-24-00002 du 24 juin 2021 portant approbation du classement sonore des voies ferroviaires gérées par la RATP et SNCF Réseau dans le département des Yvelines,

VU l'arrêté préfectoral n°78-2021-07-09-00009 du 9 juillet 2021 relatif au projet de requalification de la RD190 à Carrières-sous-Poissy et Triel-sur-Seine emportant mise en compatibilité du PLUi,

VU l'arrêté préfectoral IDF-2021-08-30-00004 du 30 août 2021 portant inscription au titre des monuments historiques de l'église Notre-Dame-de-l'Assomption, située rue de l'Abbé-Grouet à Guernes (Yvelines),

VU l'arrêté préfectoral n°78-2021-09-01-00020 du 1er septembre 2021 portant création de la zone d'aménagement concerté « Port Seine-Métropole Ouest » à Achères, Andrésy, Conflans-Sainte-Honorine,

VU les statuts de la Communauté urbaine,

VU la délibération du Conseil municipal 2015-046 du 30 septembre 2015 de la commune de Porcheville approuvant une convention de projet urbain partenarial (PUP) rue des Grésillons,

VU la délibération du Conseil communautaire CC_2019-12-12_34 du 12 décembre 2019 portant sur l'adoption des cartes stratégiques du bruit de la Communauté urbaine,

VU la délibération du Conseil communautaire CC_2019-12-12_37 du 12 décembre 2019 portant sur la mise à jour du schéma directeur du réseau de chaleur urbain des Musiciens aux Mureaux,

VU la délibération du Conseil communautaire CC_2020-01-16_01 du 16 janvier 2020 portant approbation du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi),

VU la délibération du Conseil municipal de la commune de Poissy du 27 janvier 2020 instaurant un périmètre d'étude et de prise en considération sur le secteur dit « Triangle Robespierre »,

VU la délibération du Conseil communautaire CC_2020-02-06_36 du 6 février 2020, instaurant un droit de préemption urbain simple dans toutes les zones U et AU du PLUi, à l'exception des périmètres de ZAD en vigueur, et des périmètres de droit de préemption urbain renforcé en vigueur, tel que représentés sur les plans ci-annexés,

VU la délibération du Conseil municipal du 18 février 2020 de la commune de Flacourt soumettant à déclaration préalable dans les zones UDb, UAd, UDa et leurs secteurs du plan local l'urbanisme intercommunal, les divisions volontaires des propriétés foncières en application de l'article L. 115.3 du code de l'urbanisme,

VU la délibération du Conseil municipal n°5/20 du 24 février 2020 de la commune de Mézy-sur-Seine soumettant les divisions volontaires, en propriété et en jouissance, d'une propriété foncière, par ventes ou locations simultanées ou successives qui ne sont pas soumises à permis d'aménager, à une procédure de déclaration préalable à compter du 25 février 2020 sur les zones UAd, UDa3 et UDb de son territoire communal, en application de l'article L. 111-5-2 du code de l'urbanisme,

VU la délibération du Conseil municipal n°20-03-06 du 2 mars 2020 de la commune de Breuil-Bois-Robert maintenant le régime déclaratif des déclarations préalables pour divisions foncières, sur toutes les zones urbaines du plan de zonage de la commune figurant au plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi),

VU la délibération du Conseil municipal du 23 mai 2020 de la commune de Tessancourt-sur-Aubette soumettant les divisions volontaires, en propriété et en jouissance, d'une propriété foncière, par ventes ou locations simultanées ou successives qui ne sont pas soumises à permis d'aménager, à une procédure de déclaration préalable à compter du 21 mars 2020 sur les zones UEe, UDa, UAd, AP, UDb de son territoire communal ou sur l'ensemble des zonages de la commune, en application de l'article L. 111-5-2 du code de l'urbanisme,

VU la délibération du Conseil municipal du 3 juin 2020 de la commune de Meulan-en-Yvelines soumettant à déclaration préalable les divisions de propriétés foncières bâties situées sur les zones NE, NEe, NJ, NPh, NS, NSh, NSn, NV, NVj, NVs, du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi),

VU la délibération du Conseil municipal n°10 07/20 du 8 juillet 2020 de la commune de Vaux-sur-Seine soumettant les divisions volontaires, en propriété ou en jouissance, d'une propriété foncière, par ventes ou locations simultanées ou successives qui ne sont pas soumises à un permis d'aménager, à une procédure de déclaration préalable sur les zones UDa, UDb, UDd, UDe, UAc, 2AUm et Nsh du plan de zonage du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé,

VU la délibération du Conseil municipal n°XIII/VI/2020 du 24 septembre 2020 de la commune de Buchelay soumettant à déclaration préalable toute division foncière en zone agricole et naturelle,

VU la délibération du Conseil municipal de la commune de Mézy-sur-Seine n°26/20 du 5 octobre 2020 instaurant un périmètre d'étude sur le secteur « le Plateau »,

VU la délibération du Conseil municipal n°2020/065 du 15 octobre 2020 de la commune de Villennes-sur-Seine soumettant toute division volontaire, en propriété ou en jouissance, d'une propriété foncière, par ventes ou locations simultanées ou successives, située en zones UAc, UDd, UDe, NSh, NSn du PLUi, à déclaration préalable,

VU la délibération du Conseil communautaire CC_2020-11-19_07 du 19 novembre 2020 instaurant un taux de taxe d'aménagement majoré pour l'aménagement du quartier de gare d'Épône-Mézières-sur-Seine,

VU la délibération du Conseil communautaire CC_2020-11-19_08 du 19 novembre 2020 instaurant un taux de taxe d'aménagement majoré pour l'aménagement du quartier de gare de Mantes-la-Jolie,

VU la délibération du Conseil communautaire CC_2020-11-19_09 du 19 novembre 2020 portant sur le projet de développement du quartier de gare de Mantes-la-Jolie et l'approbation d'un périmètre de sursis à statuer,

VU la délibération du Conseil communautaire CC_2020_11_19_22 du 19 novembre 2020 portant délégation du Conseil communautaire au Président,

VU la délibération du Conseil municipal n°20211101 du 20 novembre 2020 de la commune de Mousseaux-sur-Seine appliquant l'article L. 115-3 du code de l'urbanisme dans les zones soumises au droit de préemption (zones urbaines et à urbaniser) et dans les zones agricoles (A) et naturelles (N) en instaurant une demande de déclaration de division foncière obligatoire,

VU la délibération du Conseil municipal de la commune de Villennes-sur-Seine n°2020/080 du 3 décembre 2020 instaurant un périmètre d'étude sur le secteur « OAP Breteuil »,

VU la délibération du Conseil municipal de la commune d'Épône n°20-12-23 du 5 décembre 2020 instaurant un périmètre d'étude sur le secteur « Champ Beauvais »,

VU la délibération du Conseil municipal de la commune d'Épône n°20-12-22 du 5 décembre 2020 instaurant un périmètre d'étude sur le secteur « centre-ville »,

VU la délibération du Conseil communautaire CC_2020-12-10_16 du 10 décembre 2020, validant la convention de projet urbain partenarial (PUP) avec la société Adim Paris Île-de-France relative à la construction et au financement d'équipements publics à Limay,

VU la délibération du Conseil municipal n°2020-15/12 44 du 15 décembre 2020 de la commune d'Hardricourt soumettant à déclaration préalable prévue à l'article R. 421-23, les divisions volontaires, en propriété ou en jouissance, d'une propriété foncière, par ventes ou locations simultanées ou successives qui ne sont pas soumises à un permis d'aménager,

VU la délibération du Conseil municipal n°2021-0007 du 23 janvier 2021 de la commune de Brueil-en-Vexin soumettant à déclaration préalable prévue à l'article R. 421-23, les divisions volontaires, en propriété ou en jouissance, d'une propriété foncière, par ventes ou locations simultanées ou successives qui ne sont pas soumises à un permis d'aménager,

VU la délibération du Conseil communautaire CC_2021-02-11_05 du 11 février 2021 portant création d'une zone d'aménagement différé (ZAD) sur le quartier de gare de Mantes-la-Jolie,

VU la délibération du Conseil communautaire CC_2021-02-11_06 du 11 février 2021 portant création d'une zone d'aménagement différé (ZAD) sur le quartier de gare d'Épône,

VU la délibération du Conseil communautaire CC_2021-02-11_07 du 11 février 2021 portant création d'une zone d'aménagement différé (ZAD) sur le quartier de gare de Mézières-sur-Seine,

VU la délibération du Conseil municipal n°2021-006 du 23 février 2021 de la commune de Fontenay-Mauvoisin soumettant les divisions volontaires, en propriété ou en jouissance, d'une propriété foncière, par ventes ou locations simultanées ou successives qui ne sont pas soumises à un permis d'aménager, à une procédure de déclaration préalable,

VU la délibération du Conseil municipal n°14-2021 du 23 mars 2021 de la commune de Boinville-en-Mantois soumettant à déclaration préalable les divisions de propriétés foncières bâties situées sur le territoire de la commune et soumises au droit de préemption urbain,

VU la délibération du Conseil communautaire CC_2021-04-15_17 du 15 avril 2021 portant sur le projet quartier de gare d'Épône-Mézières visant l'extension du périmètre d'intérêt communautaire et sursis à statuer,

VU la délibération du Conseil communautaire CC_2021-04-15_24 du 15 avril 2021 portant sur le projet de requalification du secteur « Grosse Pierre » à Vernouillet et l'instauration d'un périmètre d'étude,

VU la délibération du Conseil municipal du 12 juillet 2021 de la commune de Médan soumettant à déclaration préalable les divisions de propriétés foncières situées sur les zones UAd, UDd, UDe, UDa et NSn,

VU la délibération du Conseil communautaire CC_2021-09-23_14 du 23 septembre 2021 portant sur la convention de projet urbain partenarial (PUP) avec la commune de Conflans-Sainte-Honorine et la société Gambetta,

VU la décision du Président de la Communauté urbaine, n°DEC2020_531 en date du 25 juin 2020, instaurant un périmètre d'études permettant l'opposabilité d'un sursis à statuer (L. 424-1 du code de l'urbanisme) sur le quartier de la gare d'Épône-Mézières,

VU l'arrêté du Président ARR2020_014 du 10 mars 2020 portant sur la mise à jour n°1 du PLUi,

VU le porter à connaissance de l'État concernant l'actualisation du plan de prévention des risques de mouvements de terrain (PPRMT),

CONSIDERANT qu'il est nécessaire d'actualiser la mention des taux de la taxe d'aménagement majorée pour les communes de Follainville-Dennemont, Mantes-la-Ville, Médan, Tessancourt-sur-Aubette, Triel-sur-Seine et Vernouillet pour une bonne information des habitants,

CONSIDERANT qu'il est nécessaire de supprimer la carte stratégique des bruits de la Communauté urbaine au regard des données en cours d'actualisation par les services de l'État,

CONSIDERANT qu'il y a lieu de mettre à jour le dossier de PLUi de la Communauté urbaine pour intégrer une quatrième partie au rapport de présentation, et que cette partie 4 présente synthétiquement l'ensemble des évolutions du PLUi,

CONSIDERANT qu'il y a lieu de mettre à jour le dossier de PLUi de la Communauté urbaine pour intégrer l'ensemble des éléments mis à jour dans chaque pièce concernée,

ARRETE :

ARTICLE 1 : **MET A JOUR** le dossier de PLUi de la Communauté urbaine. À cet effet, les documents suivants sont mis à jour :

- Partie 4 du rapport de présentation – Evolution du PLUi,
- Partie 4 du règlement – Annexes au règlement (emplacements réservés et servitudes de localisation) pour tenir compte de l'arrêté préfectoral n°78-2021-07-09-00009 du 9 juillet 2021 relatif au projet de requalification de la RD 190 à Carrières-sous-Poissy et Triel-sur-Seine emportant mise en compatibilité du PLUi,
- Partie 5 du règlement – Plans de zonage des communes de Carrières-sous-Poissy et Triel-sur-Seine pour tenir compte de l'arrêté préfectoral n°78-2021-07-09-00009 du 9 juillet 2021 relatif au projet de requalification de la RD 190 à Carrières-sous-Poissy et Triel-sur-Seine emportant mise en compatibilité du PLUi,
- Partie 1 des annexes – Liste des servitudes d'utilité publique (SUP),
- Partie 2 des annexes – Annexes à l'article R. 151-52,
- Partie 3 des annexes– Annexes à l'article R. 151-53,
- Partie 4 des annexes– Documents à titre d'information complémentaire.

ARTICLE 2 : **ANNEXE** le contenu de la mise à jour n°2 du PLUi de la Communauté urbaine à la présente délibération. Cette annexe porte sur :

- l'évolution des pièces du PLUi annexées au rapport de présentation,
- les plans de zonage des communes de Carrières-sous-Poissy et Triel-sur-Seine,
- Les emplacements réservés des communes de Carrières-sous-Poissy et Triel-sur-Seine,
- les cartes stratégiques du bruit de la Communauté urbaine,
- les divisions foncières,
- les taux de taxe d'aménagement,
- le plan de prévention des risques d'inondations de la vallée de la Seine et de l'Oise,
- la liste des monuments historiques,
- les périmètres d'études,
- le plan des cavités,
- les zones d'aménagement différé,
- le réseau de chaleur urbain,
- le droit de préemption urbain,
- les projets urbains partenariaux.

ARTICLE 3 : **INFORME** que cet arrêté de mise à jour du dossier de PLUi approuvé le 16 janvier 2020 :

- sera également consultable sur le site internet de la Communauté urbaine « gpseo.fr » dans le dossier de PLUi approuvé,
- sera mis à disposition du public sur le site de la Communauté urbaine situé à Carrières-sous-Poissy : 100 avenue Vanderbilt 78955 Carrières-sous-Poissy, Service ADS, du lundi ou vendredi de 9 h à 12 h et de 14 h à 17 h (sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle). La prise de rendez-vous préalable est nécessaire par téléphone au : 01 34 01 20 29,
- sera versé sur le site du Géoportail de l'urbanisme conformément aux dispositions prévues à l'article R. 153-22 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 4 : **AJOUTE** qu'ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- Monsieur le Sous-Préfet de Mantes-la-Jolie,
- Mesdames et Messieurs les Maires des 73 communes de la Communauté urbaine.

Acte publié ou notifié le : 15/12/2021

Transmis et reçu à la Sous-Préfecture de Mantes-la-Jolie, le : 15/12/2021

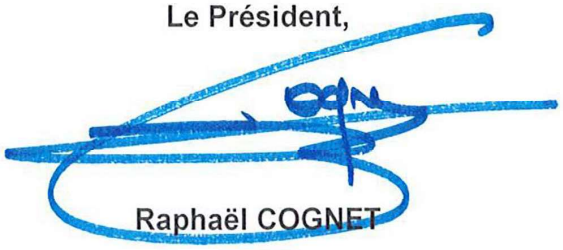
Exécutoire, le : 15/12/2021

(Articles L. 2131-1 et L. 5211-3 du Code Général des Collectivités Territoriales)

Délai de recours : 2 mois à compter de la date de publication ou de notification
Voie de recours : Tribunal Administratif de Versailles

(Articles R.421-1 et R. 421-5 du Code de Justice Administrative).

Le Président,



Raphaël COGNET

Préfecture des Yvelines

78-2021-07-09-00009

Arrêté déclarant d'utilité publique le projet de requalification de la RD 190 avec insertion d'un transport en commun en site propre à Carrières-sous-Poissy et Triel-sur-Seine

PRÉFET
DES YVELINES
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction de la réglementation et des collectivités territoriales
Bureau de l'environnement et des enquêtes publiques

Arrêté n° 78-2021-07-09-00009 déclarant d'utilité publique le projet de requalification de la RD 190 avec insertion d'un transport en commun en site propre à Carrières-sous-Poissy et Triel-sur-Seine

Le préfet des Yvelines
Officier de la Légion d'honneur

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le décret du 4 avril 2018 portant nomination de Monsieur Jean-Jacques BROT en qualité de préfet des Yvelines ;

Vu le décret du 27 août 2020 portant nomination de Monsieur Étienne DESPLANQUES, en qualité de sous-préfet hors classe, secrétaire général de la préfecture de Versailles ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 78-2021-02-05-003 du 5 février 2021 portant délégation de signature à Monsieur Étienne DESPLANQUES, sous-préfet hors classe, secrétaire général de la préfecture des Yvelines ;

Vu les Plans Locaux d'Urbanisme des communes de Carrières-sous-Poissy et Triel-sur-Seine ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise ;

Vu le courrier en date du 25 octobre 2019, complété par ceux du 12 décembre 2019 et du 8 juillet 2020 par lesquels le Conseil Départemental des Yvelines sollicite l'ouverture d'une enquête publique unique préalable au projet de requalification de la RD 190 avec insertion d'un TCSP (transport en commun en site propre) ;

Vu le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint qui s'est tenue le 3 mars 2020 sur la mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme des communes de Carrières-sous-Poissy et Triel-sur-Seine et du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté urbaine de Grand Paris Seine & Oise ;

Vu les pièces du dossier et notamment l'étude d'impact présentées par le Conseil Départemental des Yvelines afin d'être soumises à enquête publique ;

Vu l'avis délibéré de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France du 23 avril 2020 sur le projet d'aménagement de la RD 190 à Carrières-sous-Poissy et Triel-sur-Seine, dans le cadre des procédures de déclaration d'utilité publique et de mise en compatibilité des documents d'urbanisme ;

Vu les avis des autres services consultés ;

Vu la délibération du conseil départemental des Yvelines en date du 29 mars 2019 actant la mise à l'enquête publique du projet de requalification de la RD 190 ;

Vu la délibération du conseil communautaire Grand Paris Seine & Oise en date du 6 février 2020 qui émet un avis favorable au dossier d'enquête publique du projet de requalification de la RD 190 avec insertion du TCSP entre Triel-sur-Seine et Carrières-sous-Poissy ;

Vu le mémoire en réponse du conseil départemental des Yvelines à l'avis de la MRAe ;

Vu l'arrêté préfectoral du 21 août 2020 prescrivant du 24 septembre au 24 octobre 2020 inclus, l'ouverture de l'enquête publique unique portant sur la déclaration d'utilité publique du projet de requalification de la RD 190 entre Triel-sur-Seine et Carrières-sous-Poissy, la mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme des communes de Carrières-sous-Poissy et de Triel-sur-Seine et du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté urbaine de Grand Paris Seine & Oise;

Vu l'arrêté modificatif en date du 7 septembre 2020 prenant en compte la désignation d'un nouveau commissaire enquêteur, compte tenu de l'accident dont a été victime le commissaire enquêteur initialement désigné ;

Vu l'arrêté en date du 14 octobre 2020 prolongeant l'enquête publique jusqu'au 6 novembre 2020 à la demande du maire de Carrières-sous-Poissy ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 4 décembre 2020 qui émet :

- un avis favorable à la déclaration d'utilité publique assorti d'une réserve et de cinq recommandations
- un avis favorable à la mise en compatibilité des PLU de Carrières-sous-Poissy et Triel-sur-Seine et du PLUi de la communauté urbaine de Grand Paris Seine & Oise assorti d'une recommandation

Vu la délibération du conseil départemental des Yvelines en date du 19 mars 2021, déclarant l'intérêt général du projet de requalification de la RD 190, à Carrières-sous-Poissy et Triel-sur-Seine et répondant à la réserve et aux recommandations du commissaire enquêteur concernant l'enquête préalable à la DUP ;

Vu le courrier électronique en date du 8 avril 2021 de la direction planification et urbanisme réglementaire de la communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise, répondant à la recommandation du commissaire enquêteur concernant la mise en compatibilité des documents d'urbanisme ;

Considérant que la communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise a approuvé son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI) le 16 janvier 2020 et que celui-ci est exécutoire depuis le 21 février 2020 ;

Considérant que les PLU de Carrières-sous-Poissy et de Triel-sur-Seine ne sont plus applicables ;

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise fera seul l'objet d'une mise en compatibilité ;

Considérant que les pièces suivantes du PLUi seront modifiées :
- le rapport de présentation du PLUi par l'ajout de l'additif lié à la présentation de la MEC DUP de la RD 190 (partie 4 du rapport de présentation : évolutions du PLUi)
- la liste des emplacements réservés (partie 4 du règlement du PLUi)
- les documents graphiques (plan de zonage des communes de Carrières-sous-Poissy et Triel-sur-Seine (partie 5 du règlement)

Considérant que le maître d'ouvrage s'engage à mettre en œuvre les actions relevant de sa compétence précisées dans ses réponses à la réserve et aux recommandations émises par le commissaire enquêteur (déclaration de projet) ;
S'agissant de la recommandation proposant de nouveaux emplacements réservés dans le PLUi en lien avec la recommandation n°2 du commissaire enquêteur sur le volet DUP, celle-ci nécessitera une réflexion collégiale entre les différents acteurs publics ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture,

Arrête :

Article 1er : Est déclaré d'utilité publique, sur le territoire des communes de Carrières-sous-Poissy et Triel-sur-Seine, le projet de requalification de la RD 190 avec insertion d'un transport en commun en site propre, conformément au plan général des travaux annexé au présent arrêté.

Article 2 : Conformément aux dispositions du dernier alinéa de l'article L. 122-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, le présent arrêté est accompagné d'une annexe 2 exposant les motifs et considérations justifiant l'intérêt public de l'opération.
Ce document pourra être consulté à la préfecture des Yvelines – bureau de l'environnement et des enquêtes publiques – avenue de l'Europe à Versailles.

Article 3 : En application de l'article L153-58 du code de l'urbanisme, le présent arrêté emporte mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté urbaine de Grand Paris Seine & Oise.

Article 4 : Pendant une durée de 5 ans à compter de la date du présent arrêté, le conseil départemental des Yvelines est autorisé à acquérir, soit à l'amiable, soit s'il y a lieu, par voie d'expropriation, les emprises foncières nécessaires à la réalisation de ce projet comprises dans le périmètre telles qu'elles figurent au dossier d'enquête.

Ce délai pourra être prolongé dans les conditions prévues par l'article L. 121-5 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Article 5 : À défaut d'obtenir la prolongation de la durée de validité de la présente déclaration d'utilité publique, cette dernière sera considérée comme nulle et non avenue si l'expropriation à effectuer pour la réalisation du projet n'est pas menée à terme dans un délai de cinq ans à compter de la date du présent arrêté.

Article 6 : Conformément aux dispositions de l'article L. 122-2 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, l'annexe 3 du présent arrêté mentionne les mesures à la charge du maître d'ouvrage destinées à éviter, réduire ou compenser les impacts potentiels du projet sur l'environnement et la santé humaine ainsi que les modalités de leur suivi.

Les mesures éventuelles relatives à la protection de l'eau, des milieux aquatiques et des zones humides, celles relatives aux espèces et habitats d'espèces protégées, celles relatives au patrimoine ainsi que celles relatives au défrichement pourront être adaptées, dans le respect des mêmes objectifs, par des prescriptions fixées par des arrêtés ultérieurs pris en application respectivement des articles L. 214-1 et suivants, de l'article L. 411-2, des articles L. 341-1 et suivants du code de l'environnement et des articles L. 214-13 et L. 341-1 et suivants du code forestier.

Article 7 : Lorsqu'elles font partie d'une copropriété, les emprises expropriées seront retirées de la propriété initiale conformément à l'article L122 – 6 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Article 8 : Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture des Yvelines et affiché au siège de la communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise et dans les mairies de Carrières-sous-Poissy et Triel-sur-Seine pendant une durée de deux mois. Une mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département.

Article 9 : En application des dispositions des articles R. 421-1 et R. 421-5 du code de justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Versailles, dans le délai de 2 mois à compter de sa publication.

Article 10 : Le secrétaire général de la préfecture des Yvelines, le président du conseil départemental des Yvelines, le président de la communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise et les maires de Carrières-sous-Poissy et Triel-sur-Seine sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Versailles, le 09 JUIL. 2021
Le préfet,

Pour le Préfet et par délégation
Le Secrétaire Général

Etienne DESPLANQUES

Liste des annexes :

Annexe 1 : plan général des travaux
Annexe 2 : document justifiant le caractère d'utilité publique du projet
Annexe 3 : document détaillant les mesures destinées à éviter, réduire et compenser les effets négatifs notables du projet sur l'environnement et la santé humaine, et modalités de suivi associées

GRAND PARIS SEINE &OISE COMMUNAUTÉ URBAINE

Aubergenville, le 10/03/2020

ARR2020_014

ARRETE DU PRESIDENT

Mise à jour du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi)

Le Président de la Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment son article R.153-18,

,

Vu les statuts de la Communauté urbaine

Vu la délibération CC_2016_03_24_35 du Conseil communautaire du 24 mars 2016 confirmant les périmètres de droit de préemption urbain définis par les conseils municipaux avant le transfert de la compétence à la Communauté urbaine,

Vu la délibération CC_2020-01-16_01 du Conseil communautaire du 16 janvier 2020 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi),

Vu la délibération CC_2020-02-06_36 du Conseil communautaire du 6 février 2020 instaurant un droit de préemption urbain simple dans toutes les zones U et AU du PLUi, à l'exception des périmètres de ZAD en vigueur, et des périmètres de droit de préemption urbain renforcé en vigueur, tel que représentés sur les plans ci-annexés (cf annexe) et maintenant les périmètres de droit de préemption urbain renforcé en vigueur,

Vu les plans annexés à la délibération CC_2020-02-06_36 du Conseil communautaire du 6 février 2020,

Considérant que les annexes du PLUi visées à l'article R .151-52 du Code de l'urbanisme doivent comporter à titre d'information « (7)° les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini par les articles L. 211-1 et suivants, ainsi que les périmètres provisoires ou définitifs des zones d'aménagement différé »;

Article 1 : ANNEXE dans le dossier de PLUI approuvé le 16 janvier 2020, la délibération CC_2020-02-06_36 du Conseil communautaire du 6 février 2020 instaurant un droit de préemption urbain simple dans toutes les zones U et AU du PLUi, à l'exception des périmètres de ZAD en vigueur, et des périmètres de droit de préemption urbain renforcé en vigueur, tel que représentés sur les plans ci-annexés et maintenant les périmètres de droit de préemption urbain renforcé en vigueur, dans :

- Le dossier V ANNEXES, Partie 2 – Annexes visées à l'article R .151-52, chapitre 7, du code de l'urbanisme ;

- Le dossier V ANNEXES, Partie 4 - « Documents à titre d'information complémentaire » reprenant par commune la liste des informations la concernant,

Article 2 : DIT que l'Arrêté de mise à jour du droit de préemption urbain simple sera affiché dans les 73 communes de la CU GPSEO et au siège de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise – Immeuble Autoneum – rue des Chevries – 78410 Aubergenville, pendant un délai d'un mois,

Article 3 : INFORME que cet arrêté de mise à jour du dossier de PLUI approuvé le 16 janvier 2020 :

- sera également consultable sur le site internet de la Communauté Urbaine « gpseo.fr » dans le dossier PLUI approuvé ;
- sera mis à disposition du public sur le site de la Communauté Urbaine situé à Carrières-sous-Poissy : 100 avenue Vanderbilt 78955 Carrières-sous-Poissy, Service ADS, aux jours et horaires habituels d'ouverture au public ;
- sera versé sur le site du Géoportail de l'urbanisme conformément aux dispositions prévues à l'article R. 153-22 du Code de l'urbanisme

Article 4 : Une ampliation du présent arrêté sera transmise à :

- Monsieur le Sous-Préfet de Mantes-la-Jolie,
- Mesdames et Messieurs les Maires des 73 communes de la CU GPSEO.

Acte publié ou notifié le : 11 MARS 2020

Transmis et reçu à la Sous-Préfecture de Mantes-la-Jolie, le : 11 MARS 2020

Exécutoire le : 11 MARS 2020

(Articles L. 2131-1 et L. 5211-3 du Code Général des Collectivités Territoriales)

Délai de recours : 2 mois à compter de la date de publication ou de notification
Voie de recours : Tribunal Administratif de Versailles

(Articles R.421-1 et R. 421-5 du Code de Justice Administrative).

Le Président,

Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise

Philippe TAUTOU

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE 16/01/2020

Le Conseil communautaire de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise, légalement convoqué le 10 janvier 2020, s'est réuni Salle des fêtes, Place du 8 mai 1945, 78440 GARGENVILLE, en séance publique, sous la présidence de TAUTOU Phillipe, Président.

OBJET DE LA DELIBERATION

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTE URBAINE : APPROBATION

Date d'affichage de la convocation	Date d'affichage de la délibération	Secrétaire de séance
10/01/2020	20/01/2020	Jean-Michel VOYER

NOM - PRENOM	PRESENT	ABSENT	POUVOIR A	POUR	CONTRE	ABST	NPPV
ANCELOT Serge	X			X			
ARENOU Catherine	X			X			
BARBIER Corrine	X			X			
BEDIER Pierre	X			X			
BEGUIN Gérard	X			X			
BERÇOT Jean-Frédéric			MEUNIER Virginie	X			
BERTRAND Alain	X			X			
BISCHEROUR Albert	X			X			
BLONDEL Mireille	X			X			
BOUDET Maurice	X			X			
BOURE Dominique	X			X			
BOUREILLE Samuel	X			X			
BROCHOT Monique	X			X			
BROSSE Laurent	X			X			
BRUSSEAUX Pascal	X			X			
CECCONI Jean-Michel			CHAMPAGNE Stephan	X			
CHAMPAGNE Stephan	X			X			
CHARBIT Jean-Christophe	X				X		
CHARMEL Lucas	X			X			
COGNET Raphaël	X			X			
COLLADO Pascal	X			X			
COSTE Nathalie	X				X		
CRESPO Julien	X			X			
DAFF Amadou			MORILLON Atika	X			
DANFAKHA Papa-Waly	X			X			
DAUGE Patrick	X			X			
DAZELLE François			HONORE Marc	X			
de-PORTES Sophie	X			X			
DELRIEU Christophe	X			X			
DESSAIGNES Pierre-Claude	X			X			
DEVEZE Fabienne	X			X			
DI BERNARDO Maryse	X			X			
DIOP Dieynaba			BROCHOT Monique	X			
DOS-SANTOS Sandrine	X			X			
DUMOULIN Cécile	X		PRIMAS Sophie	X			
DUMOULIN Pierre-Yves	X			X			
EL HAIMER Khattari	X			X			
EL MASAOUDI Fatiha			MESSMER Virginie	X			
FAIST Denis	X			X			
FASTRE Jean-François	X			X			
FAVROU Paulette	X			X			
FERNANDES Anke	X			X			
FERRAND Philippe	X			X			
FOUQUES Marie-Thérèse	X			X			
FRANCART Jean-Louis	X			X			
FRANCOIS-DAINVILLE Hubert	X			X			
FUHRER-MOGUEROU Monique	X			X			
GAILLARD Pierre	X			X			
GAMRAOUI-AMAR Khadija			CHARMEL Lucas	X			
GARAY François	X			X			
GAUTIER Pierre	X			X			
GENDRON Nicolle	X			X			
GENEIX Monique	X			X			
GESLAN Philippe	X				X		
GIARD Yves	X			X			
GRIS Jean-Luc	X			X			
GUERIN Pierre	X						X

HAMARD Patricia	X			X			
HATIK Farid			BLONDEL Mireille	X			
HAZAN Stéphane			PERRAULT Patrick		X		
HONORE Marc	X			X			
JAUNET Suzanne	X			X			
JEANNE Stéphane	X			X			
JOREL Thierry	X			X			
JOSSEAUME Dominique	X			X			
KAUFFMANN Karine	X			X			
LANGLOIS Jean-Claude	X			X			
LARRIBAU Henriette			COLLADO Pascal	X			
LAVIGOGNE Jacky	X			X			
LE-BIHAN Paul	X				X		
LEBOUC Michel			ROULOT Eric	X			
LEBRET Didier	X			X			
LEMAIRE Jean	X			X			
LEMARIE Lionel	X			X			
LEPINTE Fabrice	X			X			
MANCEL Joël	X			X			
MARTINEZ Paul			FAIST Denis	X			
MAUREY Daniel			GESLAN Philippe	X			
MEMISOGLU Ergin	X			X			
MERLIN Mireille			MOUTENOT Laurent	X			
MERY Philippe	X					X	
MESSMER Virginie	X			X			
MEUNIER Patrick			MONNIER Georges	X			
MEUNIER Virginie	X			X			
MONNIER Georges	X			X			
MONTANGERAND Thierry	X					X	
MORILLON Atika	X			X			
MORIN Laurent	X			X			
MOUTENOT Laurent	X			X			
MULLER Guy	X			X			
NAUTH Cyril	X			X			
NEDJAR Djamel	X			X			
OLIVE Karl			DOS-SANTOS Sandrine	X			
OURS-PRISBIL Gérard	X				X		
OUTREMAN Alain			SAINT-AMAUX Servane		X		
PASCAL Philippe	X			X			
PERNETTE Philippe	X			X			
PERRAULT Patrick	X				X		
PIERRET Dominique	X			X			
PLACET Evelyne	X			X			
PONS Michel	X				X		
POURCHE Fabrice			ZAMMIT-POPESCU Cécile	X			
POYER Pascal	X			X			
PRELOT Charles	X			X			
PRIMAS Sophie	X			X			
REBREYEND Marie-Claude	X			X			
REINE Jocelyn	X			X			
REYNAUD-LEGER Jocelyne	X				X		
RIBAULT Hugues	X			X			
RIPART Jean-Marie	X			X			
ROGER Eric			FRANCOIS-DAINVILLE Hubert	X			
ROULOT Eric	X			X			
SAINT-AMAUX Servane	X				X		
SALL Rama		X					
SANTINI Jean-Luc	X			X			
SENEE Ghislaine	X				X		
SIMON Josiane	X			X			
SIMON Philippe	X			X			
SORNAY Elodie	X			X			
SPANGENBERG Frédéric	X			X			
TAILLARD Michel			LEPINTE Fabrice		X		
TAUTOU Philippe	X			X			
TOURET Aude			SORNAY Elodie	X			
TURPIN Dominique	X			X			
VIALAY Michel			COGNET Raphaël	X			
VIGNIER Michel		X					
VINAY Anne-Marie	X						X
VOYER Jean-Michel	X			X			
ZAMMIT-POPESCU Cécile	X			X			

TOTAL	PRESENTS	ABSENTS	POUVOIRS	POUR	CONTRE	ABST	NPPV
126 votants	**104**	**2**	**23**	**110**	**13**	**2**	**2**

EXPOSÉ

La Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise (GPS&O), créée le 1er janvier 2016, est issue de la fusion de six intercommunalités du fait de l'application de la loi du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles. Composée de 73 communes membres, elle compte plus de 408 000 habitants et s'étend sur environ 500 km2, faisant d'elle la plus grande Communauté Urbaine de France et l'un des plus vastes EPCI d'Ile-de-France.

Après quatre années d'élaboration, le projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) prescrit par la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise le 14 avril 2016 s'achève. La présente délibération retrace toute la procédure y compris les résultats des consultations sur le dossier arrêté et de l'enquête publique, puis présente le dossier prêt à être approuvé.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) constitue l'expression du projet de territoire et représente un acte fondateur dans l'élaboration et la concrétisation des politiques publiques menées par la Communauté Urbaine, ses communes membres et ses partenaires.

Ainsi, ce document de planification pose les grandes orientations stratégiques de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise en matière de développement économique, d'habitat, de mobilité, tout en limitant l'artificialisation des sols et en préservant les espaces naturels et agricoles du territoire de l'EPCI.

L'élaboration de ce document, en collaboration avec les communes en moins de 4 ans, est exceptionnelle. Outre le fait de constituer le fondement du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) à l'échelle des 73 communes, l'un des enjeux de ce calendrier est d'éviter la caducité des documents d'urbanisme de certaines communes membres encore régies par des Plans d'Occupation des Sols (POS) jusqu'au 31 décembre 2019 et de permettre la réalisation de nombreux projets portés par les communes ou les grands acteurs du territoire. Ainsi, ce PLUi confortera et facilitera la mise en œuvre des projets structurants d'aménagement et de développement du territoire comme les sites portuaires, le campus PSG, les quartiers de gare Eole, les secteurs d'Opération d'Intérêt National, des projets d'aménagement d'initiative publique ainsi que les projets identifiés au PLHi approuvé par la Communauté Urbaine en février 2019.

La présente délibération expose le rappel de la procédure, les consultations sur le projet arrêté, le déroulement de l'enquête publique et ses conclusions ainsi que la synthèse des modifications du PLUi arrêté, selon l'organisation suivante :

I - Rappel de la procédure : de la prescription à l'arrêt du PLUi
- A - Prescription
- B - Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- C - Bilan de la concertation et arrêt du projet

II – Les consultations sur le projet arrêté
- A - Avis des Conseils Municipaux des communes membres
- B - Avis des personnes publiques associées et consultées
- C - Avis de l'Autorité Environnementale

III – L'enquête Publique
- A - Les modalités de l'enquête publique
- B - Le contenu de l'avis et des conclusions motivées de la commission d'enquête

IV- Synthèse des modifications du dossier PLUi soumis pour approbation

V- Conclusion

I - RAPPEL DE LA PROCEDURE : DE LA PRESCRIPTION A L'ARRET DU PLUI

A – Prescription

Il est rappelé les objectifs poursuivis par la Communauté Urbaine dans la délibération de prescription du PLUi du 14 avril 2016 visant à :

- Préparer le territoire à l'arrivée du RER EOLE, prolongement du RER Magenta – Mantes via La Défense à l'horizon 2024 ;
- Mettre en valeur la Seine de Mousseaux-sur-Seine à Conflans-Sainte-Honorine, comme fil conducteur du projet de territoire ;
- Répondre à l'enjeu de cohésion territoriale entre espaces urbanisés le long de la vallée de la Seine et espaces naturels et agricoles des plateaux et coteaux, en lien avec le PNR du Vexin ;
- Préserver la vocation agricole du territoire ;
- Assurer une répartition équilibrée de l'habitat sur l'ensemble du territoire ;
- Intégrer les grands Quartiers Politique de la Ville ;
- Préserver et valoriser le patrimoine naturel et bâti ;
- Préserver les centres des villes principales et centres des villages ;
- Maintenir les grands sites industriels ;
- Développer une stratégie d'implantation commerciale équilibrée ;
- Accueillir dans des conditions optimisées le développement économique dans sa diversité ;
- Assurer la mise en œuvre des prescriptions légales.

Lors de cette même séance, le conseil a défini les modalités de concertation du public à mettre en œuvre lors de l'élaboration du PLUi, jusqu'à son arrêt.

B – Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le Conseil communautaire a pris acte, après en avoir débattu, des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi par délibération n° CC_2017_03_23_01 du 23 mars 2017, ainsi que dans les conseils municipaux des communes membres, conformément aux modalités prévues à l'article L 153-12 du code de l'urbanisme.

Pour mémoire, les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme de la Communauté Urbaine GPS&O, telles que présentées dans le document soumis à approbation, s'appuient sur les enjeux posés à l'issue du diagnostic territorial, de l'analyse de l'état initial de l'environnement et de la démarche de concertation et de collaboration menée au cours des ateliers des réunions publiques, et des échanges avec les habitants qui ont permis de faire ressortir trois identités communes sur le territoire.

Les trois identités sur lesquels la Communauté Urbaine s'est appuyée pour développer les trois grandes orientations de son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) sont :

- La ville paysage, en repensant la ville à partir du paysage ;
- Un territoire attractif pour en faire un pôle économique dynamique en Ile-de-France ;
- La mobilité comme vecteur d'urbanité.

C – Bilan de la concertation et arrêt du projet

Par une délibération en date du 11 décembre 2018, en vertu de l'article L103-6 du code de l'urbanisme, le Conseil de la Communauté Urbaine a approuvé le bilan de la concertation. Cette délibération a rappelé les modalités de la concertation, la manière dont elles ont été mises en œuvre, les observations recueillies et la façon dont elles ont été prises en compte dans le projet, dès lors qu'elles ne remettaient pas en cause l'application des grandes orientations et qu'elles portaient sur un objectif d'intérêt général.

Lors de ce même conseil, le Conseil Communautaire a arrêté le projet de PLUi, après avoir d'une part, retracé le processus de collaboration technique et politique mis en œuvre avec les Communes membres de la Communauté Urbaine pour construire le dossier et avec les personnes publiques associées et consultées et d'autre part, présenté le projet en détaillant son contenu : les orientations du PADD, leur traduction réglementaire dans le PLUi ainsi que leurs incidences sur l'environnement.

Le dossier de PLUi arrêté était constitué des documents suivants :

- **Le rapport de présentation intégrant l'évaluation environnementale** : composé du Diagnostic et de l'Etat Initial de l'Environnement, il explique les orientations du PADD et les dispositions règlementaires retenues, il justifie les objectifs de modération de la

consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain et enfin définit les critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du plan.

- **Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) :** il définit les orientations générales pour l'ensemble du territoire relatives aux politiques d'aménagement, d'urbanisme et de protection. Il détermine également les orientations générales concernant l'habitat, les déplacements et les transports, le développement économique et les loisirs et les communications numériques notamment. Enfin il fixe les objectifs chiffrés de modération, de consommation des espaces et de lutte contre l'étalement urbain.
- **Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :** elles définissent des actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, pour lutter contre l'insalubrité, pour permettre le renouvellement urbain et assurer le développement du territoire.
  Les OAP peuvent être « de secteur » à enjeux métropolitains ou « de secteur » à échelle communale ou bien « thématique » à l'échelle du territoire : OAP Commerce et Artisanat et OAP Trame Verte et Bleue et Belvédères.
- **Le règlement :** composé à la fois des documents graphiques (plans de zonage, emplacements réservés, protections patrimoniales et paysagères etc.) et des documents écrits (dispositions applicables dans chaque zone délimitée au plan de zonage).
- **Les annexes :** elles représentent tous les documents, indépendants de la règle d'urbanisme définie par le PLUi, mais ayant une incidence sur le droit d'occuper et d'utiliser le sol (DPU, ZAC, ...) ainsi que les servitudes d'utilité publique (PPRN, monuments historiques, sites...).

II – LES CONSULTATIONS SUR LE PROJET ARRETE

Le projet de PLUi arrêté le 11 décembre 2018, a été transmis pour avis, aux Personnes Publiques Associées et Consultées (PPA et PPC), à la Mission régionale de l'autorité environnementale ainsi qu'aux Communes membres qui disposaient d'un délai de trois mois pour rendre leurs avis.

A – Avis des Conseils Municipaux des communes membres

Le projet de PLUi arrêté a été soumis pour avis aux Conseils Municipaux des communes membres, qui ont délibéré dans le délai de 3 mois à compter de la date d'arrêt, conformément à l'article R 153-5 du code de l'urbanisme.

Comme présenté lors de la conférence des Maires du 16 avril 2019, sur les 73 communes :

- 55 communes ont émis un avis favorable sur le projet de PLUi arrêté :
  - 4 avis favorables
  - 22 avis favorables sous réserves
  - 28 avis favorables avec remarques
  - 1 avis tacite
- 18 communes ont émis un avis défavorable.

Afin de respecter les dispositions de l'article L 153-15 du code de l'urbanisme, le projet de PLUi a fait l'objet d'un second arrêt le 9 mai 2019 sur le fondement du même dossier que celui arrêté le 11 décembre 2018, sans aucune modification de son contenu.

Les observations, remarques et réserves, décrites précisément dans les délibérations de chaque commune, portent sur des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), sur des dispositions réglementaires graphiques ou écrites, sur des compléments souhaités au PADD et des corrections d'erreurs matérielles dans le rapport de présentation.

Il est précisé comme indiqué dans la délibération du 9 mai 2019, que des demandes d'évolution exprimées par les communes, dans leur avis, avaient déjà été analysées par la Communauté Urbaine, avant le premier arrêt, durant toute la période de collaboration avec ces dernières entre 2016 et 2018. Tous ces avis ont été joints au dossier soumis à enquête publique.

B – Avis des personnes publiques associées et consultées

Le projet de PLUi arrêté a également été soumis pour avis aux personnes publiques associées et consultées (PPA et PPC, dites PPA).

En application des dispositions de l'article R.153-4 du code de l'urbanisme, les personnes publiques consultées en application des articles L. 153-16 et L. 153-17 expriment un avis dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard trois mois après transmission du projet de plan. A défaut de réponse dans ce délai, ces avis sont réputés favorables.

36 Personnes Publiques ont été consultées pour avis et 18 d'entre elles ont émis un avis dont l'Etat, le Département, la Chambre d'Agriculture, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat, l'ARS, HAROPA, Ile-de-France Mobilités, l'Autorité Environnementale (la MRAE), la CDPENAF ...

Tous les avis des personnes publiques associées et consultées réceptionnés ont été intégrés au rapport de synthèse des avis des communes et des PPA, annexé à la délibération arrêtant le projet de PLUi une seconde fois le 9 mai 2019 et joints au dossier soumis à enquête publique.

L'ensemble des avis des communes et des personnes publiques associées et consultées sur le projet de PLUi arrêté a été analysé en collaboration avec les communes. Ces avis ont été analysés en détail par la Communauté Urbaine. Seules ont pu être prises en compte les adaptations demandées qui avaient un caractère mineur et ne remettaient pas en cause l'économie générale du PLUi arrêté (cf. Tableau présentant la synthèse des avis des communes et des avis des PPA et les conditions de prise en compte dans le projet de PLUi en vue de son approbation).

C- Avis de l'Autorité Environnementale

L'évaluation environnementale du PLUi de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise relève d'une procédure systématique d'évaluation environnementale en raison de la présence sur le territoire intercommunal des sites Natura 2000 «boucles de Moisson, de Guernes et de Rosny», «coteaux et boucles de la Seine», «Carrière de Guerville».

L'élaboration de l'évaluation environnementale du PLUi s'est inscrite dans le cadre des exigences du code de l'urbanisme, déclinées à l'article R.151-3. Un cadrage avec la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale a été sollicité afin de confirmer la philosophie et la méthodologie proposée. Une note de cadrage en retour en date du 18/10/2017 a guidé en partie les itérations et la formalisation de l'évaluation environnementale.

Durant l'élaboration du document, l'évaluation environnementale a été menée en parallèle de l'élaboration du projet, de façon totalement intégrée et itérative tout au long de l'élaboration du projet. L'évaluation environnementale est donc venue nourrir le PLUi à chaque étape pour que l'environnement soit intégré comme un des éléments fondateurs du projet. L'objectif final est de s'assurer que la mise en œuvre du PLUi soit bien anticipée afin d'atteindre un optimum environnemental.

L'avis de l'Autorité environnementale, avec recommandations, émis le 22 mars 2019 sur le projet de PLUi arrêté, a été joint au dossier soumis à enquête publique, accompagné du mémoire en réponse de la Communauté Urbaine à ses observations.

Pour rappel, la MRAe souligne la difficulté d'élaborer un PLUi sur un territoire aussi vaste notamment en ce qui concerne la conciliation entre hiérarchisation et clarté des orientations stratégiques principales et portée règlementaire du document. Elle considère que le rapport de présentation est un document offrant une vision des enjeux environnementaux à l'échelle intercommunale. La MRAe constate que le projet de PLUi arrêté tient compte de la plupart des enjeux environnementaux présents. Néanmoins, la MRAe recommande notamment :

- D'approfondir l'articulation du PLUi avec les autres planifications de rang supérieur ;
- De décliner l'état initial de l'environnement à des échelles plus fines afin de mieux caractériser les enjeux environnementaux ;
- De hiérarchiser la sensibilité du territoire et compléter l'analyse des incidences du PLUi sur les secteurs susceptibles d'être les plus impactés et notamment les 4 sites Natura 2000 ;
- De compléter les justifications des choix d'aménagements retenus ainsi que la pertinence des mesures visant à éviter les incidences ;
- D'analyser les effets cumulés du PLUi avec les grands projets d'infrastructures ;
- D'étudier l'opportunité de supprimer la hiérarchie des OAP au bénéfice de l'OAP TVB et Belvédères ;
- De protéger plus strictement les zones humides par un zonage réglementaire spécifique.

La Communauté Urbaine dans son mémoire en réponse apporte les compléments et précisions à l'ensemble de ces recommandations en justifiant de leur prise en compte dans le PLUi prêt à être approuvé.

III – L'ENQUETE PUBLIQUE

A – Les modalités de l'enquête publique

Une Commission d'Enquête a été désignée par la Présidente du tribunal administratif de Versailles par décision du 8 janvier 2019. Elle a été composée de 9 commissaires enquêteurs, dont le président de la commission.

Le projet a ensuite été soumis à enquête publique entre le 5 juin et le 17 juillet 2019.

Conformément aux modalités définies par l'arrêté du président de la Communauté Urbaine de mise à enquête publique du 13 mai 2019 :

- 90 permanences ont été organisées sur le territoire, réparties dans les 73 communes,
- 11 lieux d'enquête publique étaient dédiés à l'enquête publique avec la mise à disposition de l'ensemble du document papier.
- Un site Internet dédié était consultable 24h/ 24h avec mise à disposition du dossier intégral d'enquête publique et la possibilité de s'exprimer par voie dématérialisée durant toute la durée de l'enquête publique.
- Dans toutes les communes, un registre papier était mis à disposition du public pour consigner ses observations ainsi que le plan de zonage papier global et communal.

Le dossier d'enquête publique était constitué notamment :

- Des pièces administratives liées à l'enquête publique incluant la mention des textes qui régissent l'enquête publique et la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet ;
- Du projet de PLUi arrêté accompagné du rapport de synthèse joint à la délibération du 2nd arrêt en date du 9 mai 2019 portant sur les avis des communes, des PPA et des PPC;
- De l'intégralité des avis émis par les communes membres, les personnes publiques associées (PPA), les personnes publiques consultées (PPC) ainsi que celui de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale accompagné du mémoire en réponse de la Communauté Urbaine ;
- Du mode d'emploi du PLUi afin de permettre au public d'appréhender plus aisément le dossier de PLUi.
- Du porter à connaissance de l'Etat.

B – Le contenu de l'avis et des conclusions motivées de la commission d'enquête

A l'issue de l'enquête publique, la commission d'enquête a remis à la Communauté Urbaine un PV de synthèse le 6 août 2019, accompagné de 68 questions. Chaque observation déposée lors de l'enquête publique, ainsi que les avis des communes et des PPA et PPC ont fait l'objet d'un examen attentif par la Communauté Urbaine qui a exprimé sa position dans des tableaux de synthèse ainsi que dans le mémoire en réponse transmis à la commission d'enquête à son Procès-verbal de Synthèse en date du 4 octobre 2019.

La commission d'enquête a posé 9 questions complémentaires portées à la connaissance de la Communauté Urbaine les 14 octobre et 15 octobre 2019. La Communauté Urbaine y a répondu le 15 octobre 2019.

Le 15 novembre 2019, le président de la Commission d'Enquête a remis le rapport et les conclusions motivées. Après être devenu définitif dans un délai de 15 jours après sa remise conformément au code de l'environnement, le rapport et les conclusions ont été tenus à la disposition du public, dès le 2 décembre 2019, selon les modalités prévues par le code de l'environnement (mise à disposition sur le site dématérialisé de la Communauté Urbaine et un exemplaire papier au service Instruction du Droit des Sols de la Communauté Urbaine sur le site de Carrières-sous-Poissy).

La commission d'enquête, à L'UNANIMITE, donne un AVIS FAVORABLE au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) avec 3 réserves et 27 recommandations.

1 – L'appréciation générale de la commission d'enquête

Après avoir acté le bilan de la concertation avec les habitants, elle acte le bon déroulement de l'enquête publique dans le respect des mesures de publicité obligatoires qui a permis au public de largement participer à cette enquête. 1800 observations ont été recueillies au cours de cette enquête sur les registres papier mis en place dans chacune des 73 communes du territoire et au siège de l'enquête, par voie électronique (registre ou adresse courriel) ou par voie postale à l'attention du président de la commission d'enquête au siège de l'enquête. Certaines observations sont favorables, d'autres sont plus réservées, ou défavorables.

Toutes ces observations, quel que soit leur mode d'acheminement, ont été dépouillées par la commission d'enquête selon des thèmes arrêtés préalablement et communiqués à GPS&O dans le procès-verbal de la commission d'enquête.

Compte tenu du nombre important d'observations reçues, la commission d'enquête souligne le travail remarquable effectué par la Communauté Urbaine GPS&O permettant, dans un souci de transparence, d'apporter une réponse précise à chacune des observations déposées (Cf. pièces 2 à 4 du rapport de la commission d'enquête comprenant les annexes 2-1, 2-2, 2-3, 2-4, 3-1, 3-2, 3-3, 3-4 et 4, jointes au rapport, annexe 2 de la délibération).

L'analyse de ces observations est complétée par la prise en compte des avis des communes et des PPA également examinés par la commission d'enquête dans son rapport (pièces annexes jointes 6 et 7).

S'agissant des avis des PPA et de la MRAe, la commission d'enquête partage globalement les réponses apportées par la Communauté Urbaine dans les tableaux joints au rapport. La position d'ouverture de la Communauté Urbaine GPS&O est appréciée. La commission note que les réponses négatives se fondent sur des incompatibilités avec les objectifs poursuivis et une nécessaire cohérence à respecter dans l'élaboration des PLUi.

S'agissant des avis des Communes, la commission d'enquête salue la démarche positive et constructive de la Communauté Urbaine en apportant une réponse à chacune des observations.

Elle constate la prise en compte globale des avis des communes et la situation particulière des petites communes face à des réponses négatives de la Communauté Urbaine sur des demandes d'évolution de zonage remettant en cause le parti d'aménagement, s'agissant d'espaces naturels ou agricoles.

La commission d'enquête prend donc acte que le PLUi a bien été élaboré en étroite collaboration avec les communes membres, et que les avis des personnes publiques associées, et du public, ont été analysés, et pris en compte.

2 – La levée des réserves

- Il est proposé au Conseil de lever la réserve n° 1 en supprimant les protections relatives au patrimoine bâti figurant dans le projet de PLUi sur la commune d'Andrésy dès lors qu'elles concernent des éléments ou ensembles identifiés et protégés par l'AVAP et en ne conservant dans le projet de PLUi que celles non identifiées dans l'AVAP. Il est précisé que cette suppression ne porte aucunement atteinte à la protection de la qualité patrimoniale des édifices concernés car comme le prévoit le règlement du PLUi (partie 1, Chap 0.5.2) « en cas de contradiction entre les dispositions du PLUi et celles du règlement d'un site patrimonial remarquable (anciennes zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager -ZPPAUP- et aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine -AVAP), ce sont les dispositions du règlement de ces servitudes d'utilité publique qui s'appliquent ». Cette levée de réserve conduit à compléter les protections prévues par l'AVAP et ainsi à conserver 7 EPUR dans le PLUi approuvé et 11 Ensembles Cohérents Urbains faisant l'objet d'un règlement de zone spécifique (UDc).

- Il est proposé au Conseil de lever la réserve n° 2 en complétant la partie justificative du rapport de Présentation (Partie 3.1) par l'intégration de la méthodologie d'identification et de localisation des espaces considérés comme cœurs d'îlot et lisières de jardins (CIL) par le PLUi.

-Il est proposé au Conseil de lever la réserve n° 3 en ajoutant un chapitre dans le rapport de présentation regroupant et explicitant l'ensemble des éléments de réponse sur la méthodologie utilisée pour calculer la consommation des espaces agricoles et naturels nécessaires à la réalisation des infrastructures de transport structurantes, listées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du projet de PLUi, et faisant l'objet d'emplacements réservés dans le règlement du PLUi. Cette méthodologie intégrée au rapport de présentation (partie 3.1) explique

comment le volume des emplacements réservés (ER) a été pris en compte dans l'évaluation environnementale et la consommation des espaces, s'agissant tant de ceux au bénéfice de la Communauté Urbaine et des communes, que de ceux au bénéfice des acteurs de rang supérieur porteurs de projets structurants en matière d'infrastructures notamment.

3 – Les réponses aux 27 recommandations

La commission d'enquête préconise de prendre en compte 18 recommandations avant l'approbation du PLUi et 9 recommandations après l'approbation.

Les 18 recommandations sont prises en compte selon les modalités suivantes :

- Recommandations n° 1 et 2 : Le rapport de présentation (partie 3.1) ainsi que la partie 3 du règlement sont complétés pour clarifier les éléments méthodologiques ayant conduit à la définition des typologies retenues concernant les éléments patrimoniaux identifiés. Les fiches patrimoniales sont complétées en lien avec la prise en compte des avis des communes et des PPA.

- Recommandation n° 3 : le règlement précise déjà les modalités permettant d'apprécier la mise en œuvre de la possibilité de reconfigurer les espaces (partie 1, Chap. 3.2.3.2 et 3.2.3.3) faisant l'objet d'une protection graphique portant sur les Espaces collectifs végétalisés et les boisements urbains. Le rapport de présentation est néanmoins complété pour expliciter ce dispositif dans la partie 3.1.

- Recommandation n° 4 : cette dernière n'appelle pas d'évolution du projet de PLUi mais émet le souhait de veiller à la stricte application des dispositions règlementaires et de l'OAP commerce et artisanat en faveur de la préservation et du développement du commerce de proximité.
Sont rappelés dans la partie justification du rapport de présentation (partie 3.1) les outils réglementaires mis en œuvre dans le PLUi en faveur du développement du commerce de proximité.

- Recommandation n° 5 : Le texte de l'OAP de la pointe de Verneuil précise explicitement la prise en compte de la ZNIEFF existante et du plan d'exposition au bruit de l'aérodrome des Mureaux, bien que ces éléments soient déjà intégrés dans le contenu de l'OAP soumise à enquête publique.

- Recommandation n° 6 : le contenu du document III, 2 - OAP de secteurs à Enjeux Métropolitains est amélioré pour une meilleure lisibilité et des repérages facilités des différents secteurs concernés.

- Recommandations n° 7 et 8 : l'objet, le contenu et la portée des OAP de secteurs à échelle communale et leur articulation avec le règlement du PLUi sont précisés pour une meilleure compréhension dans la partie 1 du règlement des OAP, ainsi que dans le rapport de présentation (partie 3.1). Concernant le sujet de suppressions de certaines OAP de secteurs à échelle communale, le projet de PLUi soumis à approbation maintient ces OAP au regard des réponses exprimées dans les tableaux concernant la prise en compte des avis des communes et de la population annexés au rapport de la commission d'enquête et à la présente délibération :

- Follainville-Dennemont : OAP Secteur Emmaüs, l'OAP est adaptée suite à l'avis de la commune et l'OAP secteur RD 148 est maintenue au regard d'un permis d'aménager en cours.

- Mézières sur Seine : Secteur des Gravois, l'OAP est maintenue dans sa version arrêt du PLUi sans extension de son périmètre.

- Flins sur Seine : Maintien de l'OAP des Bleuets au regard de la prise en compte du PLHi, la commune étant carencée en application de la loi SRU et des objectifs du PADD visant à limiter la consommation des espaces naturels. Il est précisé que l'OAP Ecole et la partie Est de l'OAP Jean Boileau ont été supprimées à la demande de la commune.

- Orgeval : maintien du contenu de l'OAP Vente Bertine, s'agissant de la préservation du verger qui est un élément paysagé et écologique contribuant à la trame verte urbaine et liée à la compatibilité du PLUi avec le SDRIF.

- Recommandation n° 9 : comme pour la prise en compte de la réserve n° 3, un chapitre est ajouté au rapport de présentation (partie 3.1) pour justifier de la méthodologie appliquée en matière de consommation des espaces. Dans ce chapitre figurent les éléments de réponses attendus en matière de prise en compte du SDRIF ainsi que les capacités d'accueil du tissu urbain pour répondre tant au développement économique qu'à la réalisation de logements y compris sociaux. Il est précisé qu'en

matière de réalisation de logements sociaux, le PLUi applique les orientations du PLHi prévoyant des objectifs par commune.

- Recommandation n° 10 : le règlement de la zone UDa évolue pour prendre en compte la gestion des constructions existantes ainsi que les demandes de certaines communes souhaitant adapter la constructibilité à l'ensemble du terrain pour tenir compte des caractéristiques de leur tissu pavillonnaire plus aéré.

- Recommandation n° 11 : le règlement (partie 1) prévoit les modalités d'intervention sur les espaces identifiés dans la trame verte urbaine et rappelle que toute intervention sur ces espaces est soumise à une autorisation d'urbanisme.

- Recommandations n° 12 et 13 : le rapport de présentation (partie 3.1) précise la méthodologie mise en œuvre pour définir la délimitation des EBC dans le PLUi pour les bois situés en zone Naturelle et Agricole et pour les massifs boisés de plus de 100 hectares, ainsi que celle des boisements urbains en milieu urbain. Il est précisé que certains EBC ont été redécoupés pour tenir compte des demandes des communes et des PPA notamment en milieu agricole (CDPENAF, RTE et Etat).

- Recommandations n° 14 et 15 : s'agissant des demandes d'évolution de zonage portées par des acteurs économiques et des habitants, toutes les demandes ont été examinées conformément aux éléments de réponse figurant aux tableaux de synthèse des observations des habitants annexés au rapport de la commission d'enquête et joints à la présente délibération.

- Recommandation n° 16 : certains schémas du règlement sont améliorés pour une meilleure compréhension étant rappelé que les schémas n'ont qu'une valeur illustrative comme précisé dans le règlement.

- Recommandation 17 : les normes de stationnement répondent au cadre légal prévu par le code de l'urbanisme. La norme de 1 place par logement prévue dans les périmètres gares est une norme minimale que le PLUi ne peut augmenter au regard de la loi. En dehors des périmètres gares, le PLUi applique les normes recommandées par le PDUIF. Il est précisé que lors de la réalisation des programmes de logements, il est toujours possible de réaliser plus de places de stationnement que le nombre minimal exigé par le PLUi.

- Recommandation 18 : le rapport de présentation comprend une synthèse des dispositions règlementaires et les orientations thématiques concernant le développement économique.

La commission d'enquête émet neuf recommandations pour la phase après approbation du PLUi qui seront étudiées avec les acteurs concernés.

Trois de ces recommandations concernent la thématique liée à la valorisation du patrimoine bâti : étudier l'élaboration d'un SPR (n° 2), approfondir le recensement patrimonial réalisé dans le cadre d'une évolution future du PLUi pour une meilleure homogénéisation sur l'ensemble des communes (n° 3) et développer un partenariat avec le CAUE pour une bonne application de la démarche patrimoniale intégrée au PLUi (n° 4).

Deux recommandations (n° 6 et 7) concernent la thématique mobilité et stationnement et préconisent d'étudier l'élaboration d'un Plan de Déplacement Urbain ou la définition d'une future OAP mobilité, ainsi qu'une réflexion globale sur la politique de stationnement en lien avec la gestion de l'espace public.

Deux recommandations (n° 1 et 8) concernent l'accessibilité du public au dossier du PLUi et aux réponses apportées aux observations formulées au cours de l'enquête : la mise en ligne du PLUi sera assurée par le versement du PLUi numérisé dans le Géoportail de l'urbanisme, publication obligatoire à compter du 1er janvier 2020. Les habitants ayant contribué à l'enquête publique seront informés des conditions de prise en compte de leurs observations par la mise à disposition des tableaux de réponses individuelles joints à la présente délibération et annexés au rapport de la commission d'enquête. Le rapport et les conclusions de la Commission d'enquête ainsi que l'ensemble des annexes sont mis en ligne depuis le 2 décembre 2019 et annexés à la présente délibération.

La recommandation n° 5 vise l'élaboration d'une charte promoteur. Le principe de l'élaboration d'une telle charte est déjà en cours de réflexion au sein de la Communauté Urbaine.

La recommandation n° 9 vise à informer l'Etat sur la gestion des risques d'inondation au regard d'une nécessaire évolution du PPRI. Cette information sera effectuée notamment dès la notification de la présente délibération aux services de l'Etat.

IV- SYNTHESE DES MODIFICATIONS DU DOSSIER PLUI SOUMIS POUR APPROBATION

Les modifications du dossier, prises individuellement, ont pour seul objet d'apporter des précisions aux documents du PLUi, de les ajuster, de les clarifier, ou de les compléter ; de redélimiter certaines zones ou de corriger des erreurs. Ces modifications tiennent compte des conclusions de la commission d'enquête dans les conditions examinées ci-avant.

Les modifications du zonage pour tenir compte des résultats de l'enquête publique et des avis des communes et des PPA affectent 87 hectares (augmentation de 56 hectares de zones U et de 31 hectares de zones AU, diminution de 3 hectares de zone A et de 84 hectares de zone N) sur 500 km², ce qui représente 0,17 % seulement du territoire.

Ces modifications, ni individuellement, ni en raison de leurs effets cumulés, ne modifient l'économie générale du projet de PLUi arrêté soumis à enquête publique.

Toutes les demandes de modification du zonage et de dispositions applicables ont été étudiées ainsi qu'elles apparaissent dans les annexes du rapport de la commission d'enquête intégrant les éléments de réponse de la maîtrise d'ouvrage et les conditions de leur prise en compte dans le projet de PLUi en vue de son approbation (jointes en annexe). Il a été fait droit aux demandes justifiées par la configuration des lieux, ou par les erreurs manifestes dont le zonage initial était entaché. Il a également été fait droit aux demandes du public corroborées par les avis des PPA.

Les demandes de modification du zonage ou du règlement n'ont pas été prises en compte lorsqu'elles auraient conduit la Communauté Urbaine à commettre une erreur d'appréciation, ou à infléchir le parti d'aménagement initialement retenu.

Les évolutions principales du document par rapport au dossier d'arrêt du projet du PLUi soumis à enquête publique sont les suivantes :

RAPPORT DE PRESENTATION :

- Des corrections de forme et des erreurs matérielles sur des cartographies, ainsi que des mises à jour de données (chiffres logement social, démographie, faune, ...) ;
- Précision apportée à l'évaluation environnementale conformément au mémoire en réponse à l'avis de l'autorité environnementale (MRAe) joint au dossier du PLUi soumis à enquête publique ainsi qu'à l'avis de l'Etat et la suppression de la réserve n° 3 liée aux conclusions de la commission d'enquête, s'agissant des justifications en termes de limitation de la consommation des espaces et d'explication en lien avec les demandes de précisions attendues pour les zones Natura 2000 notamment ;
- Ajout des études complémentaires ayant permis d'élaborer le diagnostic territorial (Partie 2-3) : le diagnostic agricole et le schéma directeur cyclable de la Communauté Urbaine approuvé en février 2019.
- Compléments résultants des demandes des PPA et concernant la levée de la réserve n° 2 et la prise en compte des recommandations de la commission d'enquête d'une part portant sur la justification de certaines dispositions règlementaires (Espaces Boisés Classés, marge de recul, Trame verte Urbaine, CIL, démarche patrimoniale...) et d'autre part des évolutions réglementaires proposées à l'issue de l'enquête publique (partie 3.1 du rapport).
- Reformulations visant à rendre plus accessible les justifications des dispositions règlementaires retenues (partie 3.1 du rapport).

PADD :

En lien avec des demandes de PPA et de certaines communes, des précisions ont été apportées en matière de prise en compte de la sylviculture dans la défense de la vocation agricole, ainsi que la place de l'agriculture et du tourisme en tant que filières économiques à valoriser. Pour répondre à la demande de l'Etat, sans modifier les objectifs fixés par le PADD, sont apportées des précisions chiffrées concernant les modalités de consommation des espaces. L'objectif de réduire d'environ 15% la consommation des espaces urbanisés par rapport à celle des 10 dernières années, qui était de 65,5 hectares par an (référence prise des espaces consommés hors carrières entre 2003 et 2012) est affichée, soit une réduction significative à horizon 2030.

OAP :

- Partie 1 commune des OAP : une clarification est apportée sur l'articulation des OAP entre elles. Il n'est pas prévu de « hiérarchie » entre les différentes OAP. Une articulation des OAP entre elles doit être organisée et s'explique par les échelles et les sujets différemment traités. La prévalence accordée aux OAP communales de secteurs et d'enjeux métropolitains sur l'OAP Trame Verte et Bleue et Belvédères ne s'applique qu'en cas de dispositions différentes figurant en double ou en triple relatives aux types de protection naturelle dans les différentes OAP. La composition du dossier, en particulier l'existence d'OAP à différentes échelles, applicables aux mêmes secteurs impose ce type de disposition pratique pour faciliter l'instruction des futures autorisations d'urbanisme.

En cas d'orientations contradictoires, le choix a été fait de privilégier celles figurant dans les OAP de secteur dans la mesure où ces dernières sont réalisées à des échelles plus fines que l'OAP Trame Verte et Bleue et Belvédères, sachant que celles-ci sont souvent établies sur la base d'études environnementales plus précises, élaborées à la parcelle.

- OAP de secteurs à échelle communale :
  - Suppression de 5 OAP pour intégrer les demandes des communes liées à l'évolution des projets urbains (Secteur « Vieux Colombier » à Evecquemont, Secteur « École » à Flins-sur-Seine, Secteurs « Les Martraits » et « Îlot des Cygnes » à Mantes-la-Jolie et Secteur « Les Grésillons » à Porcheville).
  - Création de 9 OAP (Secteur « Les Sablons » à Andrésy, Secteur « Les Érables » à Bouafle, Secteur « Château d'Ecquevilly » à Ecquevilly, Secteur « clos Boulet » à Fontenay-Mauvoisin, Secteur « Cœur de Ville » à Gargenville, Secteurs « Feucherolles-Colombet », « Dumesnil », « Montamets » à Orgeval et Secteur « Les Marronniers » à Vaux-sur-Seine. L'objectif est de préciser et organiser les modalités d'aménagement de ces secteurs pour tenir compte des résultats de l'enquête publique et conformément à l'avis de l'Etat demandant l'utilisation de l'OAP en tant qu'outil de programmation :
    - Six OAP portent sur des zones urbaines au PLUi arrêté. Il s'agit de mettre en œuvre des projets urbains en assurant leur insertion au sein du tissu existant :
      - ✓ Les Sablons à Andrésy : les orientations visent à requalifier l'entrée de ville en composant un projet urbain d'ensemble d'une densité d'environ 100 logements/ha. La création de cette OAP est issue d'une contribution de l'EPFIF en accord avec les volontés de la commune.
      - ✓ Le Cœur de ville à Gargenville : l'urbanisation de ce secteur doit être l'opportunité de créer une nouvelle centralité de coeur de ville et d'impulser une dynamique de renouvellement urbain sur ce site inorganisé, pourtant central à Gargenville. Cette urbanisation doit également permettre de répondre aux objectifs de construction et de diversification du logement. Cette OAP est issue d'une contribution de l'EPFIF en accord avec les volontés de la commune.
      - ✓ Feucherolles-Colombet, Montamets et Dumesnil à Orgeval : ces OAP visent la réalisation d'opérations d'aménagement globales avec des logements diversifiés, tout en prenant en compte la qualité architecturale et paysagère du secteur. Les OAP Feucherolles-Colombet et Montamets existaient déjà au PLU de la commune.
      - ✓ L'OAP située à Vaux sur Seine portant sur les secteurs des Marronniers est liée à la prise en compte d'une procédure de mise en compatibilité d'une DUP avec la ZAC engagée après l'arrêt du PLUi. Elle se situe en zone urbaine.
    - Deux OAP ont été créées en parallèle d'une modification de zonage portant sur une zone naturelle ou agricole : Les Erables à Bouafle (zone d'environ 2ha créée en compensation de la suppression d'un secteur de 9 hectares dit Les Comtesses au nord) et le secteur du clos Boulet à Fontenay-Mauvoisin (4000 m²) encadrant la réalisation d'une opération de logements en secteur rural pour une densité de 26 logements à l'hectare.
    - L'OAP créée sur le secteur du Château d'Ecquevilly porte sur l'organisation de l'aménagement au sein d'un STECAL en zone Naturelle située au cœur de la commune afin d'organiser l'implantation d'un équipement médical dans un cadre bâti et paysager remarquable.
  - Le zoom « Les Fontaines » de l'OAP à Enjeux Métropolitains « Quartier de gare d'Épône-Mézières » a été supprimé du document des OAP à Enjeux Métropolitains et

intégré au document OAP de secteur à Échelle Communale en tenant compte de l'avis de la commune portant sur la prise en compte de la DUP en cours.

- OAP de secteurs à Enjeux Métropolitains : une prise en compte des avis des PPA et notamment du Département, de l'Etat et de l'EPAMSA portant sur des demandes d'ajustements de certaines OAP pour intégrer l'évolution de projets en lien avec l'avancement des études urbaines ou la prise en compte de procédures menées en parallèle du PLUi (déclaration de projet liée au PSG ou à la mise en compatibilité de PLU avec des DUP (PSMO notamment)).

L'enquête publique n'a quasiment apporté aucune observation concernant les OAP de secteur à Enjeux Métropolitains.

Les adaptations portent majoritairement sur certaines précisions en matière d'infrastructures routières, notamment par la suppression ou l'ajout d'aménagement de carrefours et l'ajustement des tracés et des intentions en matière d'aménagement des grandes infrastructures routières. Les modifications concernent également les mobilités douces, à travers des ajustements de liaisons douces et une clarification des tracés et des dénominations des continuités écologiques à préserver.

Les OAP se sont également enrichies des documents stratégiques créés ou mis à jour en parallèle de l'élaboration du PLUi. Toutes les OAP à Enjeux Métropolitains ont été enrichies des tracés de Chemin de Seine, issues du Schéma Directeur Cyclable de la Communauté Urbaine. Les éléments impactant issus des conventions de Renouvellement Urbain ont été intégrés aux OAP.

Un certain nombre d'ajustements et de corrections a été réalisé pour répondre aux différentes demandes concernant la lisibilité, l'appropriation et la mise en application du document. A la fois à travers une mise à jour de la partie 1 et un travail sur le corps du document.

- OAP TVB et Belvédères : outre des corrections de forme liées à des erreurs matérielles, les avis du PNR et de certaines communes demandant l'ajout de Belvédères ont été pris en compte.
  Également, à la demande du PNR du Vexin les vergers ont été ajoutés dans la trame des milieux boisés, bocages et vergers.

- OAP Commerce et Artisanat : afin de prendre en compte l'avis de la chambre des métiers, des précisions ont été apportées afin de bien intégrer l'artisanat dans les orientations visées par cette OAP.

REGLEMENT

Principales évolutions règlementaires :

1/ Ajustements pour une meilleure clarification de la Partie 1 du Règlement transversale à toutes les zones pour répondre aux résultats de l'enquête publique

- **Chapitre 0.4 : Articulation OAP/ Règlement :**
  - ✓ Réécriture des dispositions réglementaires confirmant l'articulation OAP/ Règlement et OAP entre elles sans modification du sens du règlement sur le fond.
    Les OAP peuvent être complémentaires ou différentes à certaines dispositions du règlement. Dans ce cas, la disposition du règlement n'est pas applicable et l'orientation de l'OAP s'applique dans un rapport de comptabilité.

- **Chapitre 0.5** : **Articulation du Règlement avec les autres dispositions** s'appliquant en complémentarité et pouvant justifier des prescriptions plus contraignantes : clarification des dispositions susceptibles d'être opposées en plus du règlement du PLUi :
  - ✓ Prise en compte des Risques naturels, inondation : clarification et rappel des servitudes d'utilité publique s'appliquant indépendamment du règlement du PLUi, rappel de l'application du RNU et de l'article R.111-2 en cas de risques potentiels liés à l'hygiène et à la salubrité publique.

- **Chapitre 0.6.2: Clarification de l'application du R.151-21**

- ✓ Application du PLUi au terrain initial avant division dans des zones précisées, avec notamment l'intégration de l'application des secteurs de mixité sociale dans toutes les zones à l'ensemble du terrain avant division.

- **Chapitre 0.6.3 : Déclenchement de la Bande de constructibilité principale (BCP)**
  - ✓ Précision sur les modalités de calcul de la BCP et introduction de la nécessité que la voie contribue au renforcement du maillage urbain avec des conditions de débouché prévues, sauf pour les OAP.

- **Chapitre 1.2.2 : Ajout d'un secteur de mixité sociale pour les communes de 3200 à 3500 habitants pour intégrer la loi Elan** distinguant pour l'application de la loi SRU, les communes situées en dehors de l'unité urbaine de Paris.

- **Chapitre 2.1 : Clarification des notions de « voie » et de « limite de voie »** pour une meilleure compréhension du champ d'application du chapitre 2.1 et du chapitre 2.2 relatif à la notion de limite séparative.

- **Chapitre 2.1.6 : Introduction de la notion de « recul obligatoire » graphique à différencier des marges de recul du L 111.8 (code de l'urbanisme) identifiées en dehors des espaces urbanisés.**

- **Chapitre. 2.5 : Hauteur, augmentation du Volume Enveloppe de Toiture (VET) à 3,50 m** et amélioration de schémas pour mieux comprendre la notion de volume enveloppe permettant la souplesse et la réalisation de toits terrasse.

- **Chapitre 3 : Cœurs d'îlot et lisières de jardins**
  - ✓ Clarification des 2 notions, augmentation de l'emprise des annexes possibles en cœur d'îlot (15 m2) et gestion des constructions existantes prévue.

- **Chapitre 3.3 : Précision sur la prise en compte des zones humides** pour répondre aux demandes des PPA (Etat et MRAe) :
  - ✓ Création d'un plan des zones humides identifiant les zones humides de classes 1, 2 et 3 de la DRIEE associé à un complément réglementaire dans la partie 1 du règlement renvoyant aux dispositions du SDAGE.

- **Chapitre 4 : Protections Patrimoniales**
  - ✓ Correction des erreurs matérielles à la demande des communes et du CAUE : suppression et ajout d'EPUR, correction des fiches patrimoniales (cf. ci-après partie 3 du règlement),
  - ✓ Clarification sur l'application du Chapitre 4 de la partie 1 du règlement uniquement sur les éléments patrimoniaux identifiés.

- **Chapitre 4.1.6 : Ajout d'un dispositif pour les clôtures sur voie (toutes zones et indépendamment des secteurs patrimoniaux ou EPUR identifiés)**
  - ✓ Ajout d'un dispositif général sur le traitement qualitatif des clôtures sur voies en plus des règles prévues dans chaque zone.

- **Chapitre 5.1 : Clarification de la notion d'espace de desserte interne** en lien avec le déclenchement des BCP.

2/ Règlement de zones : adaptation de certaines dispositions suite à l'enquête publique et à la prise en compte des avis des communes et des PPA

- **Ajustements en zone UDa :**

✓ Chapitre 1 : gestion des constructions existantes en Bande de Constructibilité Secondaire (BCS),
✓ Chapitre 1 : démolition reconstruction possible en BCS sous condition d'amélioration des performances énergétiques ou environnementales,
✓ **Création d'un secteur en UDa4** afin de répondre aux demandes de certaines communes justifiées par un tissu urbain plus aéré permettant une constructibilité en BCS avec un Coefficient d'Emprise au Sol total de 30%, un Coefficient de Pleine Terre de 60% et un retrait minimum de 6m par rapport aux limites séparatives.

- **Evolution mineure de la zone UEe avec 2 secteurs spécifiques à ECOPOLE (à la demande de l'EPAMSA)** : UEe2 et UEe2a et intégration des compléments en UEf (avis HAROPA)

- **Zones Naturelles : NE, NEe et NVS6**

✓ Augmentation mineure de la constructibilité admise pour tenir compte de la gestion des constructions existantes.

- **Admission explicite dans l'ensemble des zones A et N des constructions et installations nécessaires aux services urbains** tels que Transilien, Tram13, Eole, gestion de l'eau, des déchets, assainissement afin de prendre en compte l'avis du Département et d'Ile-de-France Mobilités.

- **Admission des pontons liés à une activité économique en zone UEe, NS et NV en lien avec la prise en compte du transport fluvial économique et touristique.**

- **Zone NP et NS : permettre les aménagements nécessaires à l'accueil du public sans perturber la biodiversité.**

3 / Partie 3 du règlement : protections patrimoniales

- **Modifications de forme limitées apportées à la présentation de la partie 3.1** (introduction) pour en améliorer la lisibilité et la compréhension : reprise de la partie introductive expliquant l'articulation du règlement avec les fiches patrimoniales et amélioration de la partie 3.2 avec un classement par commune et par catégories avec corrections des erreurs matérielles à la demande des communes et du CAUE.

- **Suppression de la partie 3.3** répertoriant les Ensembles Cohérents Urbains (ECU) avec la réintégration de ces derniers dans la partie 3.2.

- **Ajout de certaines fiches et suppression d'autres**, suite aux résultats de l'enquête publique notamment s'agissant de la levée de la réserve n°1 de la commission d'enquête concernant la commune d'Andrésy et résultant de la prise en compte des avis des communes et des PPA dont le CAUE.

4/ Emplacements réservés (ER) et Servitude de Localisation

- Ajustements des périmètres, création et suppression pour tenir compte des résultats de l'enquête publique :
  - ✓ 22 périmètres ont été modifiés (15 concernant des périmètres d'ER pour la création de voirie, ou d'élargissement de voies),
  - ✓ 11 bénéficiaires ont été modifiés pour tenir compte des compétences des bénéficiaires,
  - ✓ 26 ont été supprimés (toutes les typologies représentées), dont 2 ER mixité sociale (Andrésy et Montalet-le Bois),
  - ✓ 48 ont été créés, pour une surface de 27,63 hectares. Les principaux ER créés tiennent compte des avis des communes et des PPA et portent sur des projets de voirie dont le TCSP à Triel-sur-Seine et Carrières-sous-Poissy (10,6 hectares), la sortie d'autoroute sur Orgeval (2 hectares) et le pôle services à Limay (2,6 hectares). 3 ER de mixité sociale ont été créés, sur Orgeval, sur Porcheville et sur Triel-sur-Seine.

Ainsi, le PLUi approuvé comportera 624 ER.

- Concernant les servitudes de localisation :
  - ✓ 2 ont été supprimés (Orgeval et Villennes-sur-Seine),
  - ✓ 3 ont été créés : Orgeval pour la sécurisation rue de la chapelle, Limay pour un parking, Poissy pour la création d'un équipement public de proximité (site de la prison).

Au final, le PLUi approuvé comportera 9 servitudes de localisation.

5/ Dispositions Graphiques :

- Adaptations des plans de zonage liées à la prise en compte des ajustements de zonage résultant de l'enquête publique ainsi qu'aux avis des communes et des PPA tels qu'ils figurent dans les tableaux de synthèse de l'ensemble des avis (habitants, communes et PPA joints au rapport de la commission d'enquête).

- Classement des cimetières en NEe et des golfs et de l'aérodrome de Verneuil / les Mureaux en NEl pour une harmonisation du zonage.

Synthèse de l'évolution du zonage du projet de PLUi arrêté en vue de son approbation

Part % Arrêt Approbation		
Zones	Arrêt	Approbation
U	22,2%	22,4%
AU	1,3%	1,3%
A	37,1%	37,1%
N	39,4%	39,2%
Total	100%	100%

Evolution en nombre d'ha			
Zones	Arrêt	Approbation	Evol en ha
U	11315	11371	56
AU	648	679	31
A	18872	18869	-3
N	20033	19949	-84
Total	50868	50868	0

- **Zones Urbaines** : évolution mineure pour intégrer des ajustements de zones liés à l'enquête publique et à la prise en compte des avis des communes et des PPA

- **Zones Agricoles et Naturelles** : évolution mineure pour intégrer des ajustements de zones suite à l'enquête publique.

- **47 STECAL** (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité en zone N) sont prévus dont trois nouveaux créés pour tenir compte des résultats de l'enquête publique. Les 3 STECAL se situent sur les communes d'Ecquevilly (implantation d'un équipement médical), Triel-sur-Seine (camping existant) et Villennes-sur-Seine (extension d'un hôtel). Ils portent sur une évolution d'environ 6 hectares au global pour ces 3 STECAL étant précisé que la superficie totale des STECAL porte sur une superficie globale de 86 ha, soit 0,4% des zones naturelles.

- **Zones à Urbaniser** : légère évolution suite à l'arrêt du PLUi pour tenir compte de l'intégration de la ZAC écoquartier à Mantes-La-Jolie en zone 2AU pour un total d'environ 54 hectares demandée par les PPA (Etat, EPAMSA et Département). La part des zones 2AU dans le PLUi approuvé (conditionnée à une évolution future du PLUi) passe ainsi de 49 hectares (version Arrêt) à 103 hectares (version approbation) sur les 679 hectares au total de zone AU (version approbation). Il convient de rappeler l'effort notable de la Communauté Urbaine porté par le PLUi qui a diminué l'emprise des zones AU dans les POS et PLU antérieurement en vigueur pour un total de 1410 hectares à 679 hectares avec une augmentation des zones naturelles et agricoles de 1298 hectares. Le PLUi soumis à approbation intègre 342 hectares de zones AU à vocation économique dont plus de 84 % sont des projets inscrits dans l'OIN ou liés à l'intégration de mise en compatibilité avec des DUP (PSMO notamment). S'agissant des zones AU mixtes plus de 50 % relèvent de projets inscrits dans l'OIN (ZAC Etat).

  L'objectif de réduire significativement la consommation des espaces naturels et agricoles au regard de la consommation antérieure est satisfait comme il est indiqué dans le rapport de présentation du PLUi (partie 3.1) soumis à approbation annexé à la présente délibération.

- **Espaces Boisés Classés** : évolution mineure
  Le principe retenu dans le PLUi est d'inscrire en Espace Boisé Classé (EBC), les espaces boisés situés en zone naturelle et non ceux localisés en milieu urbain (zone urbaine), sauf les massifs boisés de plus de 100 hectares, conformément aux recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière (cf. Avis PPA). En effet les bois en milieu urbain, qui correspondent à des parcs et des lieux d'accueil du public, nécessitent des aménagements incompatibles avec la protection liée à l'inscription d'un EBC. Toutefois, les espaces boisés en site urbanisé font l'objet d'une protection adaptée à leur usage : « boisements urbains » dont la protection est prévue à la partie 1 du règlement (3.2.3.3), « les arbres identifiés et continuités paysagères », « les espaces collectifs végétalisés »

dont la protection est prévue à la partie 1 du règlement (3.2.3.2) et enfin, la zone NJ, correspond aux espaces publics à dominante végétale situés au cœur de tissus bâtis.

Par ailleurs, l'Etat a mis à jour les périmètres des massifs boisés de plus de 100ha sur le territoire. La Communauté Urbaine a suivi les recommandations de l'Etat visant à inscrire l'ensemble de ces massifs boisés en EBC dans le PLUi. Toutefois, une adaptation limitée de ces périmètres a été effectuée afin de prendre en compte les sites faisant l'objet d'une erreur manifeste au regard de l'occupation réelle du sol (construction existante...) et ceux ayant fait l'objet de permis de construire délivrés pour lesquels les constructions sont en cours de réalisation. De plus, les emprises sous les lignes RTE ont fait l'objet d'un déclassement (180 hectares) afin de répondre à la demande de l'Etat et de RTE, cette protection n'étant pas compatible avec l'exploitation et gestion des lignes RTE.

Ainsi, le PLUi a inscrit environ 11 000 hectares d'EBC soit plus de 800 hectares supplémentaires par rapport aux POS et PLU en vigueur.

- **Ajustements de la protection Trame verte Urbaine** et notamment des cœurs d'îlots et lisières de jardins et quelques suppressions pour répondre aux observations déposées dans le cadre de l'enquête publique dès lors que l'objectif de protection n'était pas remis en cause au global.

- **Quelques ajustements de la légende** en lien avec l'objectif de clarification du règlement et notamment des protections patrimoniales.

- **Ajout d'un plan des enveloppes d'alerte des zones Humides** (Partie 5.3) à la demande des PPA (Etat et Autorité environnementale).

ANNEXES :

Les annexes du dossier PLUi exigées par les articles R 151-51 à R 151-53 du code de l'urbanisme ont été actualisées en prenant en compte l'avis de l'Etat :

- Actualisation des SUP notamment liées à GRT Gaz intégrant les dernières mises à jour portant sur les PLU communaux.
- Mise à jour des Arrêtés Préfectoraux liés aux infrastructures terrestres, sols pollués...,
- Prise en compte des documents demandés par l'Etat (PGA, PGI, plaquettes « constructions sur terrains et sols argileux »...).
- Annexion du nouveau Plan d'Exposition au Bruit (PEB) des Mureaux ainsi que celui de l'Aéroport Charles de Gaulle (concernant uniquement la commune d'Achères).

La présentation du dossier relatif aux annexes a été améliorée pour une meilleure compréhension du public avec une partie introductive précisant l'articulation des différentes annexes et la consultation des différentes informations.

V- CONCLUSION

In fine, le projet de PLUi ainsi modifié répond pleinement aux objectifs poursuivis dans la délibération de prescription du PLUi ainsi qu'aux orientations générales du PADD. L'ensemble des adaptations apportées au projet pour tenir compte des avis recueillis (PPA, PPC, Communes membres), des observations formulées au cours de l'enquête publique et des conclusions de la commission d'enquête, ne modifie pas l'économie générale du projet de PLUi tel qu'arrêté par le Conseil de la Communauté Urbaine le 11 décembre 2018 et le 9 mai 2019.

Conformément à l'article L. 153-21 du code de l'urbanisme, les avis joints au dossier d'enquête publique, les observations du public, le rapport et les conclusions de la commission d'enquête, ainsi que les principales évolutions du PLUi suite aux résultats de l'enquête publique ont été présentés lors d'une conférence intercommunale rassemblant les maires des Communes membres de la Communauté Urbaine le 29 novembre 2019.

Il est rappelé que le dossier complet du PLUi prêt à être approuvé accompagné du projet de délibération, du rapport et des conclusions de la commission d'enquête, des tableaux présentant la synthèse des avis du public, des PPA et des communes avec les conditions de leur prise en compte dans le projet de PLUi en vue de son approbation, et de toutes les évolutions précédemment décrites entre le projet PLUi arrêté soumis à enquête et le PLUi approuvé, a été tenu à disposition des élus du

Conseil dès le 19 décembre 2019, et que ces documents ont été de nouveau transmis à ces derniers en même temps que la convocation à la présente séance.

Il est donc proposé au Conseil communautaire :

- **D'approuver** le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté Urbaine de Grand Paris Seine & Oise, étant précisé que ce projet lève les 3 réserves émises par la commission d'enquête ;

- **De préciser** que la présente délibération sera notifiée à l'ensemble des 73 communes et qu'il appartiendra à ces dernières de l'afficher en mairie dans les meilleurs délais ;

- **D'ajouter** que la présente délibération sera également notifiée pour information aux personnes publiques associées et consultées :

    - A Monsieur le Préfet des Yvelines,
    - A Madame la Présidente de la Région Ile-de-France,
    - A Monsieur le Président du Département des Yvelines,
    - A Monsieur le Directeur Général d'Ile-de-France Mobilités,
    - Aux représentants des Chambres consulaires (Métiers et Artisanat, Commerce et Industrie, Agriculture) ainsi qu'au Centre national de la propriété forestière,
    - A Monsieur le Président de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles, et Forestiers,
    - A Monsieur le Président de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable, conformément à l'article L 104-6 du code de l'urbanisme,
    - A Mesdames et Messieurs les Maires des communes voisines et aux Présidents des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) directement intéressés ayant demandé à être associés à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté Urbaine.

- **De préciser** que la présente délibération fera l'objet :
    - D'un affichage pendant un mois au siège de la Communauté Urbaine et dans les 73 Communes situées sur son territoire
    - D'un avis dans 1 journal diffusé dans le département des Yvelines.
    - D'une publication sur le site internet de la Communauté Urbaine : https://gpseo.fr/

- **De préciser** que le PLUi sera exécutoire à l'issue d'un délai d'un mois à compter de sa transmission au représentant de l'Etat accompagnée de la présente délibération, et de la mise en œuvre des mesures de publicité réglementaires.

- **De dire** qu'en vertu des articles R153-21 et R.153-22 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs de la Communauté Urbaine et publiée sur le Géoportail national de l'urbanisme ;

- **D'informer** que le dossier de PLUi, une fois approuvé par la Communauté Urbaine et après transmission au représentant de l'Etat et accomplissement des mesures de publicité, sera mis à disposition du public sur le site de la Communauté Urbaine situé à Carrières-sous-Poissy : 100 avenue Vanderbilt 78955 Carrières-sous-Poissy, Service ADS, aux jours et horaires habituels d'ouverture au public,

- **De préciser** que ce document sera également consultable sur le site internet de la Communauté Urbaine et sera versé sur le site du Géoportail national de l'urbanisme.

Annexes au projet de délibération :
- Annexe 1 : Dossier de PLUi prêt à être approuvé
- Annexe 2 : Rapport et conclusions de la commission d'enquête sauf annexes 2.1 à 4
- Annexe 3 : Tableaux des observations du public émises au cours de l'enquête publique ainsi qu'elles apparaissent dans les annexes du rapport de la commission d'enquête intégrant les éléments de réponse de la maitrise d'ouvrage et les conditions de leur prise en compte dans le projet de PLUi en vue de son approbation, annexes 2.1 à 4 du rapport de la commission d'enquête
- Annexe 4 : Tableaux présentant la synthèse des avis des communes et les conditions de leur prise en compte dans le projet de PLUi en vue de son approbation

- Annexe 5 : Tableaux présentant la synthèse des avis des PPA et les conditions de leur prise en compte dans le projet de PLUi en vue de son approbation

Ceci étant exposé, il est proposé la délibération suivante :

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme,

VU les statuts de la Communauté Urbaine,

VU la délibération n° CC_2016_04_14_22 du 14 avril 2016 fixant les modalités de collaboration avec les communes membres dans le cadre de l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi),

VU la délibération n° CC_2016_04_14_23 du 14 avril 2016 prescrivant l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise (GPS&O), déterminant les objectifs poursuivis, et fixant les modalités de concertation avec la population,

VU la Conférence des Maires du 18 octobre 2016, présentant la démarche d'élaboration du projet de territoire du PLUi et annonçant les ateliers élus,

VU la Conférence des Maires du 13 décembre 2016 exposant la synthèse des ateliers élus,

VU la Conférence des Maires du 2 mars 2017, présentant les grandes orientations du PADD avant son débat en Conseil communautaire,

VU la délibération n° CC_2017_03_23_01 du 23 mars 2017 relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la Communauté Urbaine GPS&O, qui s'est tenu lors du Conseil communautaire du 23 mars 2017 et le respect des dispositions de l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme concernant le débat au sein des conseils municipaux des communes membres,

VU la Conférence des Maires du 28 juin 2017 apportant des compléments au PADD sur l'axe Mobilité et Urbanité,

VU la Conférence des Maires du 15 novembre 2017 présentant le lien entre le PLHi et le PLUi en termes de mixité sociale,

VU la Conférence des Maires du 19 juin 2018, portant sur la présentation du projet de règlement, des OAP de secteurs à enjeux métropolitains, de l'OAP Commerce et artisanat et de l'OAP Trame Verte et Bleue et belvédères suite aux séminaires élus du mois d'avril,

VU la Conférence des Maires du 21 septembre 2018 rappelant le calendrier du PLUi et précisant les modalités d'accompagnement de la Communauté Urbaine jusqu'à l'enquête publique,

VU la Conférence des Maires du 27 novembre 2018, portant sur la présentation du dossier de projet de PLUi avant son arrêt étant précisé que le dossier complet de PLUi prêt à être arrêté a été transmis par voie dématérialisée à l'ensemble des communes préalablement à la Conférence des Maires,

VU la délibération n° CC_2018_12_11_33 du 11 décembre 2018 tirant le bilan de la concertation,

VU la délibération n° CC_2018_12_11_34 du 11 décembre 2018 arrêtant le projet d'élaboration de PLUi de la Communauté Urbaine,

VU la délibération n° CC_2019_05_09_02 du 9 mai 2019 arrêtant le projet d'élaboration de PLUi de la Communauté Urbaine tel qu'il a été arrêté le 11 décembre 2018 et prenant acte des avis des Communes membres,

VU les avis émis par les personnes publiques associées et consultées (PPA) tels qu'ils sont intégrés au rapport de synthèse annexé à la délibération du 9 mai 2019 ;

VU la décision de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles du 8 janvier 2019, constituant une commission d'enquête composée de 9 commissaires enquêteurs,

VU l'arrêté du Président n° 2019_046 du 13 mai 2019 portant organisation de l'enquête publique du mercredi 5 juin 2019 à 9h00 au mercredi 17 juillet 2019 inclus à 17h,

VU la Conférence des Maires du 29 novembre 2019, présentant les résultats de l'enquête publique et notamment le rapport et l'avis de la commission d'enquête,

VU les observations du public émises au cours de l'enquête publique ainsi qu'elles apparaissent dans les annexes du rapport de la commission d'enquête intégrant les éléments de réponse de la maîtrise d'ouvrage et les conditions de leur prise en compte dans le projet de PLUi en vue de son approbation ;

VU les tableaux présentant la synthèse des avis des PPA et des communes et les conditions de leur prise en compte dans le projet de PLUi en vue de son approbation,

VU le rapport et les conclusions de la Commission d'Enquête en date du 15 novembre 2019 tenus à la disposition du public dès le 2 décembre 2019 et la présente délibération qui expose la manière dont ils ont été pris en compte et notamment la levée des 3 réserves émises par la commission d'enquête,

VU le projet de PLUi modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport et des conclusions de la Commission d'Enquête, tenu à la disposition du public,

VU l'avis favorable :

- de la commission n°1 « Affaires générales, finances, ressources humaines, vie institutionnelle, affaires européennes, coopération territoriale » consultée le 07 janvier 2020,

- de la commission n°2 « Attractivité du territoire, développement économique, agriculture, enseignement supérieur, recherche, innovation, sport, tourisme, culture, projets et grands équipements, numérique, emploi » consultée le 07 janvier 2020,

- de la commission n°3 « Aménagement du territoire, urbanisme, aménagement de l'espace, politique de la ville, insertion, renouvellement urbain, habitat, territoires ruraux » consultée le 07 janvier 2020,

- de la commission n°4 « mobilités durables et voirie, transports, voirie, espace public et propreté » consultée le 07 janvier 2020,

- de la commission n°5 « Environnement durable et services urbains, environnement, cycle de l'eau, déchets, transition énergétique, gestion des risques » consultée le 07 janvier 2020,

Considérant que les modifications du dossier de PLUi suite à l'enquête publique ne remettent pas en cause le parti d'aménagement du projet de PLUi arrêté,

Considérant que l'ensemble des avis recueillis, des observations du public et du rapport et des conclusions de la Commission d'Enquête a été analysé et pris en compte pour préciser le projet et, le cas échéant, le modifier sans en bouleverser l'économie générale,

Considérant que le dossier complet du PLUi prêt à être approuvé accompagné du projet de délibération, du rapport et des conclusions de la commission d'enquête, des tableaux présentant la synthèse des avis du public, des PPA et des communes avec les conditions de leur prise en compte dans le projet de PLUi en vue de son approbation, et de toutes les évolutions précédemment décrites entre le projet PLUi arrêté soumis à enquête et le PLUi approuvé, a été tenu à disposition des élus du Conseil dès le 19 décembre 2019, et que ces documents ont été de nouveau transmis à ces derniers en même temps que la convocation à la présente séance.

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,

ARTICLE 1 : D'APPROUVER le plan local d'urbanisme Intercommunal de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise étant précisé que ce projet lève les 3 réserves émises par la commission d'enquête ;
ARTICLE 2 : DE PRECISER que la présente délibération sera notifiée à l'ensemble des 73 communes et qu'il appartiendra à ces dernières de l'afficher en mairie dans les meilleurs délais ;

ARTICLE 3 : D'AJOUTER que la présente délibération sera également notifiée pour information aux personnes publiques associées et consultées :

- A Monsieur le Préfet des Yvelines,
- A Madame la Présidente de la Région Ile-de-France,
- A Monsieur le Président du Département des Yvelines,
- A Monsieur le Directeur Général d'Ile-de-France Mobilités,
- Aux représentants des Chambres consulaires (Métiers et Artisanat, Commerce et Industrie, Agriculture) ainsi qu'au Centre national de la propriété forestière,
- A Monsieur le Président de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles, et Forestiers,
- A Monsieur le Président de la mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable, conformément à l'article L 104-6 du code de l'urbanisme,
- A Mesdames et Messieurs les Maires des communes voisines et aux Présidents des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) directement intéressés ayant demandé à être associés à l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté Urbaine.

ARTICLE 4 : DE PRECISER que la présente délibération fera l'objet :

- D'un affichage pendant un mois au siège de la Communauté Urbaine et dans les 73 Communes situées sur son territoire
- D'une mention, pour avis, dans 1 journal diffusé dans le département des Yvelines.
- D'une publication sur le site internet de la Communauté Urbaine : https://gpseo.fr/.

ARTICLE 5 : DE PRECISER que le PLUi sera exécutoire à l'issue d'un délai d'un mois à compter de sa transmission au représentant de l'Etat accompagnée de la présente délibération, et de la mise en œuvre des mesures de publicité réglementaires.

ARTICLE 6 : DE DIRE qu'en vertu de l'article R153-21 et R. 153-22 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs de la Communauté Urbaine et publiée sur le Géoportail national de l'urbanisme ;

ARTICLE 7 : D'INFORMER que le dossier de PLUi, une fois approuvé par la Communauté Urbaine et après transmission au représentant de l'Etat et accomplissement des mesures de publicité, sera mis à disposition du public sur le site de la Communauté Urbaine situé à Carrières-sous-Poissy : 100 avenue Vanderbilt 78955 Carrières-sous-Poissy, Service ADS, aux jours et horaires habituels d'ouverture au public,

ARTICLE 8 : DE PRECISER que ce document sera également consultable sur le site internet de la Communauté Urbaine et sera versé sur le site du Géoportail de l'urbanisme conformément aux dispositions prévues à l'article R. 153-22 du Code de l'urbanisme.

Délibéré en séance les jours, mois et an susdits.

Acte publié ou notifié le :

Transmis et reçu à la Sous-Préfecture de Mantes-la-Jolie, le :

Exécutoire le :

(Articles L. 2131-1 et L. 5211-3 du Code Général des Collectivités Territoriales)

Délai de recours : 2 mois à compter de la date de publication ou de notification
Voie de recours : Tribunal Administratif de Versailles

(Articles R.421-1 et R. 421-5 du Code de Justice Administrative).

POUR EXTRAIT CONFORME
Aubergenville, le 16 janvier 2020

Le Président,

Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise ★ 4 ★

Philippe TAUTOU

PARVENU LE
20 JAN. 2020
SOUS-PRÉFECTURE
78 MANTES LA JOLIE