PLUi

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Construire ensemble
Grand Paris Seine & Oise

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1

Dossier de mise à disposition

Retrouvez dans ce dossier tous les documents liés au projet de modification simplifiée n°1 du PLUi menée sur la commune de Guerville.

Différents moyens sont à la disposition du grand public pour émettre des observations sur ce projet :

- ► écrire sur les registres papier ouverts à la mairie de Guerville aux jours et heures habituels d'ouverture et au siège de la Communauté urbaine à Aubergenville sur rendez-vous (planification-urbanisme@gpseo.fr) ;
- ► envoyer un message électronique à evolution-plui-guerville@gpseo.fr ;
- ► envoyer un courrier postal au président de GPS&O (immeuble Autoneum, rue des Chevries – 78410 Aubergenville) ou au maire de Guerville (4, place de la mairie – 78930 Guerville), en précisant « Modification simplifiée de Guerville » en objet.

construireensemble.gpseo.fr

Grand Paris Seine & Oise

Objet de la mise à disposition au public

La mise à disposition du public portant sur le projet de modification simplifiée du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise (GPS&O) portant uniquement sur la commune de Guerville, se déroulera du 7 mars à 9 heures au 11 avril à 17 heures.

Seules les demandes réceptionnées durant cette période seront examinées.

Cette mise à disposition du public est organisée uniquement au siège de la Communauté urbaine et en mairie de Guerville, conformément à l'article L153-47 du code de l'urbanisme. Elle est organisée selon des modalités définies dans la délibération du Conseil communautaire du 17 février 2022 (CC_2022-02-17_16) annexée au présent dossier mis à disposition du public.

Maître d'ouvrage de la procédure :

Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise.

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de Madame Karine BONNAFI-DAVID (planification-urbanisme@gpseo.fr), responsable du service planification de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise.

Textes qui régissent la procédure de mise à disposition du public dans le cadre d'une procédure de modification simplifiée du plan local d'urbanisme

Articles L. 153-45 à L. 153-48 du code de l'urbanisme

Décision pouvant être adoptée au terme de la mise à disposition et autorités compétentes pour prendre la décision d'approbation :

A l'issue de la mise à disposition du public, le Conseil communautaire approuvera le bilan et le dossier de modification simplifiée éventuellement modifié pour tenir compte des résultats du bilan et des avis des personnes publiques consultées.

PLUi

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Construire ensemble
Grand Paris Seine & Oise

NOTE DE PRÉSENTATION

Projet de modification simplifiée n°1

construireensemble.gpseo.fr

GRAND PARIS SEINE & OISE COMMUNAUTÉ URBAINE

SOMMAIRE

I. CADRE GÉNÉRAL DU PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE 3

A. LES CARACTERISTIQUES DU PLUI DE GPS&O 3

1. Le PLUi de GPS&O le plus vaste d'ile de France 3

2. L'élaboration du PLUi : une vision commune du devenir du territoire 3

3. Un PLUi adapté au contexte territorial unique de GPS&O 4

4. Les évolutions du PLUi depuis son approbation 6

B. LA PROCEDURE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE 7

1. Le champ d'application de la modification simplifiée 7

2. L'objet de la modification simplifiée sur la commune de Guerville 7

3. La mise à disposition du public 7

4. L'absence d'incidences environnementales 8

C. LE PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLUI 10

D. TABLEAU DES SUPERFICIES DE ZONES 10

II. EXPOSE DES MODIFICATIONS 11

A. MODIFICATION DU POURCENTAGE DE L'EMPLACEMENT RESERVE DE MIXITE SOCIALE GRVA 12

B. RELOCALISATION DE L'EDIFICE PATRIMONIAL URBAIN ET RURAL DE LA FICHE DE PROTECTION PATRIMONIALE 78291_PAT_016 15

C. CORRECTION DU SCHEMA DE L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DE SECTEUR A ECHELLE COMMUNALE « LA MOTTE » 18

I. CADRE GÉNÉRAL DU PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

A. Les caractéristiques du PLUi de GPS&O

1. Le PLUi de GPS&O le plus vaste d'ile de France

Créée le 1er janvier 2016, la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise (GPS&O) est le résultat de la fusion de six intercommunalités :

- La communauté d'agglomération de Mantes en Yvelines (CAMY) ;
- La communauté d'agglomération des Deux Rives de Seine (CA2RS) ;
- La communauté d'agglomération Poissy-Archères-Conflans (CAPAC) ;
- La communauté d'agglomération Seine et Vexin (SVCA) ;
- La communauté de communes Seine Mauldre (CCSM) ;
- La communauté de communes des Coteaux du Vexin (CCCV).

Pionnière dans la co-construction et dans beaucoup de sujets liés à l'intercommunalité, GPS&O s'est construite autour des enjeux nationaux des lois de modernisation de l'action publique territoriale et de l'affirmation des métropoles (dite loi « MAPTAM » de 2014) et relative à la nouvelle organisation du territoire de la république (dite loi « NOTRe » de 2015). La Communauté urbaine s'inscrit dans la prise de responsabilité des échelons locaux.

CHIFFRES CLÉS DU TERRITOIRE

> 73 communes

> 417.000 habitants

> 26 gares et 113 lignes de bus

> 90km de berges de Seine

> 76% d'espaces agricoles et naturels et forestiers

2. L'élaboration du PLUi : une vision commune du devenir du territoire

Seulement créée le 1er janvier 2016, la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise (GPS&O) a prescrit le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) dès avril 2016 afin de poser les fondations d'un projet de territoire fédérateur nécessaire à une mise en œuvre cohérente des politiques publiques menées par la Communauté urbaine, ses communes membres et ses partenaires.

L'objectif était d'achever l'élaboration du PLUi, sur la plus grande Communauté urbaine de France, dans un délai contraint afin que ce document puisse être le support de la réalisation de nombreux projets portés par les communes ou des grands acteurs du territoire et applicable avant la caducité des POS régissant encore certaines communes.

Cet objectif ambitieux, au regard de l'étendue du territoire et d'un calendrier contraint, a été atteint, le PLUi ayant été approuvé le 16 janvier 2020.

Le PLUi a été construit avec les communes membres dans le cadre d'une collaboration régulière, efficace et innovante au sein de la Communauté urbaine

Le parti pris par GPS&O, dès le début de l'élaboration du PLUi, a été de concevoir un document porteur d'une harmonisation de la règle d'urbanisme modernisée sur l'ensemble du territoire.

Le PLUi est volontairement innovant en matière de planification urbaine. Outre, la volonté d'élaborer un véritable PLUi à l'échelle des 73 communes, le PLUi intègre le nouveau contexte législatif et réglementaire de modernisation des PLU en vigueur depuis le 1er janvier 2016 en mettant en œuvre un urbanisme de projet.

Cette nouvelle conception de la règle d'urbanisme :

- libère d'une application stricte de règles normatives en favorisant une réflexion autour du projet, sa qualité, son insertion dans son site et son inscription dans le cadre général d'un aménagement cohérent.
- évite de recourir à des modifications ponctuelles du PLUi. Il est libéré de l'application stricte des règles normatives pour favoriser une réflexion autour d'un projet, de sa qualité, de son insertion dans le site ainsi que de son inscription dans un projet d'aménagement global cohérent.

3. Un PLUi adapté au contexte territorial unique de GPS&O

Le positionnement de GPS&O, au carrefour de Paris et de la Normandie en fait un territoire clé du développement de l'axe Seine avec une organisation portuaire, fluviale et logistique. Cette fonction de centralité est renforcée par des grands projets structurants de l'Ouest-parisien : la ligne nouvelle Paris Normandie (LNPN) et le prolongement du RER.

Le territoire dont le fleuve est le fil conducteur s'appuie sur plusieurs pôles urbains avec leurs bassins d'emplois et de services : autour de Mantes-La-Jolie, Les Mureaux, Poissy et Conflans/Achères, ainsi que sur des zones rurales qui occupent les deux tiers de l'espace communautaire et offrent un environnement et un cadre de vie privilégiés à préserver.

En tant que plus grand PLUi d'Île-de-France, le PLUi de GPS&O est un document d'urbanisme singulier. Le diagnostic et l'état initial de l'environnement ont ainsi permis de mettre en évidence les spécificités du territoire qui sont retranscrites dans les différentes pièces du PLUi.

a. Un projet d'aménagement et de développement durables retranscrivant les grands enjeux du territoire

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) se décompose en trois axes. Au travers son premier axe « La ville paysage », la Communauté urbaine a souhaité protéger et mettre en valeur non seulement les paysage de la vallée de la Seine mais également tous les paysages urbains (Poissy, Mantes-la-Jolie…) et ruraux (Vexin Français…) du territoire.

Le deuxième axe du PADD traite, quant à lui, de l'enjeu que représente le positionnement de GPS&O par rapport à la métropole du Grand Paris, notamment d'un point de vue économique. L'objectif étant de conforter cette attractivité liée à ce positionnement.

Enfin, le troisième et dernier axe « Faire de la mobilité un vecteur d'urbanité » permet de définir des objectifs permettant de construire et de développer le territoire notamment en fonction des enjeux de la mobilité du territoire.

b. Une diversité d'échelles d'orientations d'aménagement et de programmation offrant un projet de territoire riche

Un des objectifs poursuivis lors de l'élaboration du PLUi de GPS&O était de définir un projet sur l'ensemble du territoire au travers d'un document unique visant à :

- harmoniser les documents d'urbanisme des 73 communes membres tout en conservant les spécificités locales ;
- exprimer des orientations cohérentes pour l'ensemble du territoire, tenant compte d'une vision élargie des enjeux environnementaux, de développement urbain et de mobilité, notamment.

A ce titre, l'expression du projet de territoire s'exprime nécessairement à plusieurs échelles :

- l'ensemble du territoire ;
- les territoires d'enjeux intéressant plusieurs communes ;
- les territoires communaux.

Pour appuyer cet objectif, le PLUi comprend quatre types d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :

- deux OAP définissant une politique d'aménagement à l'échelle du territoire sur les thèmes :
  - du développement des activités commerciales et artisanales ;
  - de la trame verte et bleue et des belvédères sur les grands paysages.
- les OAP couvrant des secteurs à enjeux métropolitains (14) et concernant des territoires qui s'étendent sur plusieurs communes ;
- les OAP concernant des secteurs de projets au sein d'un territoire communal (113).

L'articulation des différentes échelles des OAP entre elles et avec le règlement écrit et graphique est encadrée dans le règlement du PLUi et dans la première partie de chaque OAP.

Chaque document rappelle l'opposabilité des OAP dans un rapport de compatibilité et non de conformité comme c'est le cas pour le règlement.

c. Un règlement écrit et graphique adapté aux différents contextes territoriaux

Le territoire de GPS&O présente des profils de communes très différents qui vont de la ville fortement urbanisée (Les Mureaux, Poissy…) à des villages plus ruraux (Guernes, Drocourt…).

Les principes qui ont guidé l'élaboration des dispositions réglementaires du PLUi visent à :

- traduire les orientations du PADD pour permettre leur mise en œuvre dans le cadre de l'application concrète et quotidienne de la gestion des droits des sols (instructions des autorisations individuelles : déclarations préalables, permis de construire et d'aménager…) ;
- établir un règlement unique et unifié pour les 73 communes, tout en prenant en compte les particularités et l'identité de chacune d'elles ;
- prendre en compte les projets en cours de réalisation ;
- composer le règlement selon les nouvelles dispositions issues de la loi ALUR qui ont pour objet de moderniser le contenu des PLU ;
- organiser les dispositions réglementaires en plusieurs parties afin de faciliter leur lecture, tout en veillant à leur cohérence interne.

Le règlement du PLUi a donc défini ces zones et ces sous-secteurs en tenant compte de ces objectifs.

En termes de composition, le règlement écrit se décompose en cinq parties :

- la partie 1 qui a vocation à rassembler toutes les définitions et les dispositions applicables à l'ensemble des zones ;
- la partie 2 qui regroupe les règlements de chacune des zones et fixe les règles et les normes propres à chacune d'entre elles.
- la partie 3 qui correspond aux protections du patrimoine architectural, urbain et paysager ;
- la partie 4 qui correspond aux annexes et plus particulièrement aux emplacements réservés et servitudes de localisation ;
- la partie 5 qui regroupe les dispositions graphiques : plan de zonage, plan de zones humides, prescriptions graphiques…

CHIFFRES CLÉS DU PLUi APPROUVE

> 27 zones dans le règlement

> 14 OAP de secteurs à enjeux métropolitains

> 1 OAP Trame Verte et Bleue et 1 OAP Commerce et Artisanat

> 113 OAP à l'échelle communale

4. Les évolutions du PLUi depuis son approbation

Le PLUi est un document vivant, qui est amené à évoluer pour s'adapter aux besoins des communes et du territoire. Ces évolutions tiennent compte du cadrage méthodologique et des objectifs ayant guidé l'élaboration du PLUi approuvé le 16 janvier 2020.

Par arrêté n°ARR2020_014 du 10 mars 2020, une première mise à jour a intégré l'actualisation du droit de préemption urbain sur le territoire communautaire.

Par arrêté n°ARR2021_099 du 15 décembre 2021, une deuxième mise à jour actualise les annexes du PLUi en lien avec l'adoption de nouvelles servitudes d'utilité publique et de nouveaux périmètres en liens avec les annexes à titre d'information du PLUi. A cette occasion, le PLUi est également mis en compatibilité au regard de 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 modifiant et créant de nouveaux emplacements réservés sur les deux communes concernées.

Il convient de noter le lancement de la première modification générale du PLUi acté par délibération du conseil communautaire du 23 septembre 2021.

Cette modification simplifiée communale entrera en vigueur avant la modification générale du PLUi, dont la date d'approbation est prévue au dernier trimestre 2023.

B. La procédure de la modification simplifiée

1. Le champ d'application de la modification simplifiée

La procédure de modification simplifiée d'un PLUi s'inscrit dans le cadre légal des articles L.153-45 et suivants du code de l'urbanisme. L'article L.153-45 du code de l'urbanisme rappelle que le champ d'application de la modification simplifiée ne concerne que les évolutions qui :

- majorent de moins de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- ne diminuent pas ces possibilités de construire ;
- ne réduisent pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- n'excèdent pas les règles de majoration des droits à construire prévues à l'article L.151-28 du code de l'urbanisme ;
- ont pour objet la correction d'une erreur matérielle.

2. L'objet de la modification simplifiée sur la commune de Guerville

Les évolutions envisagées par la commune de Guerville ne portent que sur la correction d'erreurs matérielles : elles entrent dans le champ de la modification simplifiée.

Compte tenu de son objet, cette modification est sans incidence, bien évidemment, sur les orientations du PADD, comme sur l'ensemble des documents de rang supérieurs et notamment :

- le schéma directeur régional d'Ile-de-France (SDRIF) ;
- les documents de programmation de la Communauté urbaine que sont :
  - le programme local de l'habitat intercommunal (PLHi) qui définit pour six ans la politique de l'habitat de GPS&O pour la période 2018-2023 ;
  - le plan climat air énergie territorial (PCAET), outil de coordination qui combine politiques énergétiques et économiques mais aussi d'amélioration de la qualité de l'air et lutte contre l'artificialisation des sols.

En accord avec la commune de Guerville, la Communauté urbaine a donc pris l'initiative de lancer une modification simplifiée du PLUi de Grand Paris Seine et Oise.

Cette modification a pour objet uniquement la correction d'erreurs matérielles concernant :

- l'emplacement réservé mixité sociale GRVA ;
- la localisation du lavoir des Roches identifié dans la fiche de protection patrimoniale 78291_PAT_016 ;
- le schéma de l'OAP de secteur à échelle communale « La Motte ».

La procédure de modification se déroulera telle que prévue par les articles L.153-45 et suivants du code de l'urbanisme.

3. La mise à disposition du public

Le projet de modification simplifiée sera mis à disposition du public pour une durée d'un mois, en application de l'article L.153-47 du code de l'urbanisme.

Les modalités de mise à disposition du public ont été approuvées par le Conseil communautaire lors de sa délibération du 17 février 2022 (CC_2022-02-17_16). Le conseil municipal de Guerville avait préalablement rendu un avis favorable sur ces modalités dans une délibération

du 13 décembre 2021(n° 2021-08-002).

4. L'absence d'incidences environnementales

La loi du 7 décembre 2020 relative à l'accélération et la simplification de l'action publique modifie le code de l'urbanisme et soumet l'ensemble des procédures d'évolutions des plans locaux d'urbanisme à évaluation environnementale.

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, publié au Journal Officiel du 15 octobre 2021 clarifie la procédure de modification simplifiée. Il est créé un nouvel article R.104-12 du code de l'urbanisme. Ce nouvel article exempte d'évaluation environnementale les procédures de modifications ayant pour seul objet de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser en application du 3° de l'article L. 153-41 ou la rectification d'une erreur matérielle.

La modification simplifiée de Guerville ayant pour seul objet la rectification d'erreurs matérielles, cette procédure ne fera donc pas l'objet d'une saisine de l'autorité environnementale pour avis.

Les dates clés de la procédure

OCTOBRE 2021
Engagement de la procédure

DÉCEMBRE 2021
Notification aux personnes publiques consultées (PPC) et à la commune concernée

FEVRIER 2022
Délibération du Conseil communautaire sur les modalités de la mise à disposition

MARS-AVRIL 2022
Dossier mis à disposition du public avec l'avis de la commune et des PPC

MAI-JUIN 2022
Avis de la commune sur le bilan de la mise à disposition préalable à l'approbation de la modification simplifiée en conseil communautaire

Entrée en vigueur de la modification après accomplissement des mesures de publicité

C. Le projet de modification simplifiée n°1 du PLUi

Cette note de présentation fait apparaître l'objet de la modification, la justification de celle-ci et son absence de conséquences sur l'environnement. S'agissant uniquement de corrections d'erreurs matérielles, aucune incidence sur l'environnement n'est relevée.

Après la mise à disposition du public, la note de présentation sera le cas échéant complétée pour tenir compte des avis exprimés par les personnes publiques consultées ou des avis exprimés par les habitants dans le cadre de la mise à disposition du public. Cette note vaudra additif pour actualisation du rapport de présentation du PLUi approuvé.

Il est important de préciser que le dossier approuvé de la modification simplifiée ne pourra pas intégrer de nouvelles demandes n'entrant pas dans le champ et l'objet de la modification simplifiée tel qu'il est présenté au préalable. Aucune demande autre que la correction d'erreur matérielle ne pourra être intégrée à l'approbation du dossier de modification simplifiée, au regard de son objet limité et l'absence de consultation de l'autorité environnementale pour avis avant la mise à disposition du dossier.

Dans le cadre de cette modification simplifiée, l'ensemble des pièces du dossier du PLUi ne sont pas toutes concernées par une évolution.

Sont uniquement concernées par la présente modification simplifiée les pièces suivantes :

- Partie 3 des OAP – OAP de secteur à échelle communale ;
- Partie 3 du règlement – Protection du patrimoine architectural, urbaine et paysager ;
- Partie 4 du règlement – Annexes au Règlement (emplacement réservés et servitudes de localisation) ;
- Partie 5 du règlement – Plans de zonage n°1 et n°2 de la commune de Guerville.

Pour rappel, le rapport de présentation sera complété de cette note de présentation valant additif dans la partie 4.1.

D. Tableau des superficies de zones

Cette procédure n'apporte aucune modification de la superficie des zones urbaines, agricoles, naturelles ou à urbaniser du PLUi en vigueur. Le tableau de synthèse des différentes zones du PLUi ci-dessous témoigne de l'absence d'évolutions en matière de zonage.

Evolution des superficies des zones (en hectares)		
	Surfaces actuelles	**Evolution après la modification simplifiée**
U	11 371	0,0
AU	679	0,0
A	18 869	0,0
N	19 949	0,0
Total	50 868	0,0

II. EXPOSE DES MODIFICATIONS

La modification simplifiée communale de Guerville compte trois sujets :

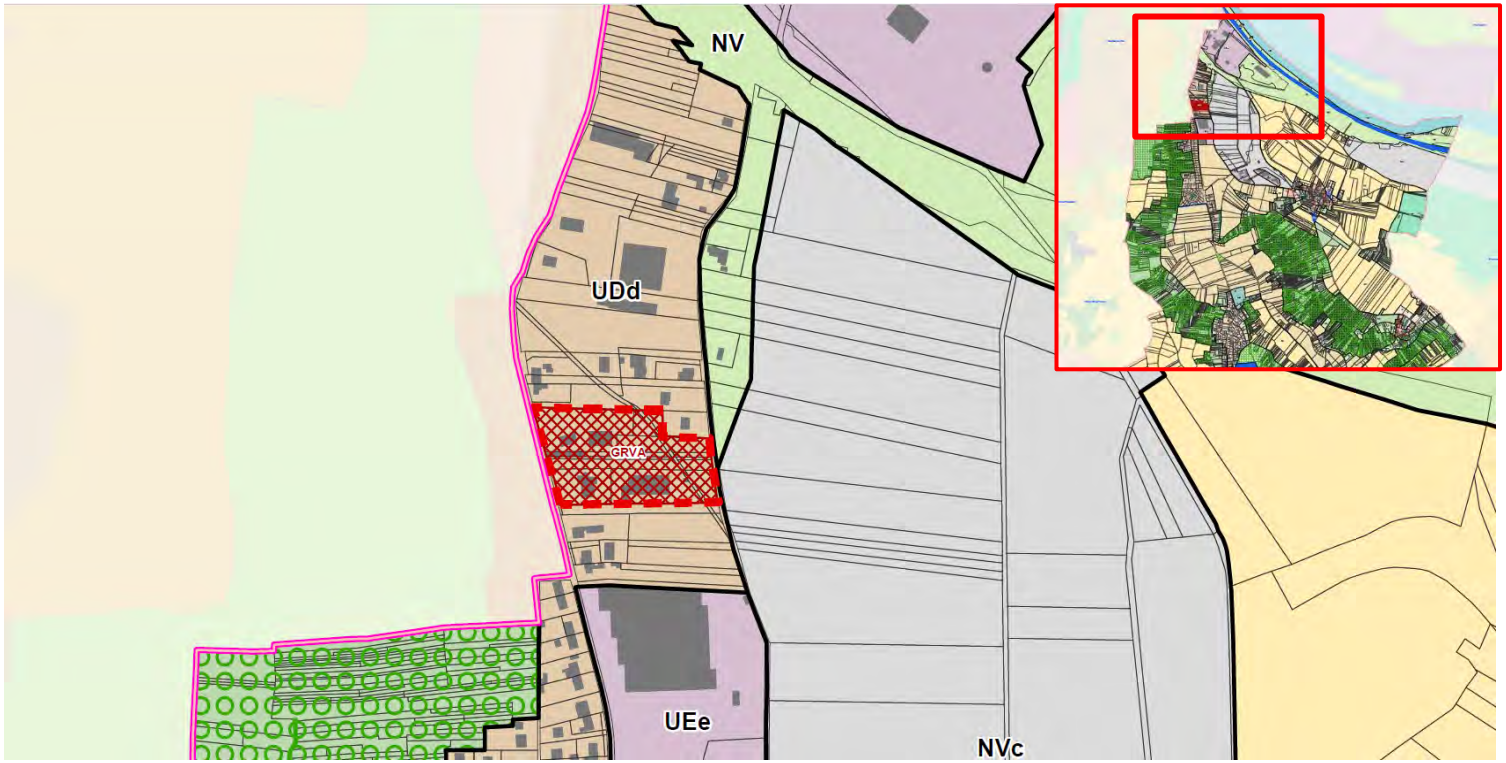
- la modification d'une erreur matérielle sur le schéma de l'OAP de secteur à échelle communale « La Motte » ;
- la modification d'une erreur matérielle sur la proportion de logements sociaux prévue sur l'emplacement réservé mixité sociale GRVA ;
- la modification d'une erreur matérielle concernant la localisation du Lavoir des Roches (identifié au titre de la démarche patrimoniale du PLUi dans la fiche 78291_PAT_016) .

L'ensemble de ces sujets est détaillé ci-après.

A. MODIFICATION DU POURCENTAGE DE L'EMPLACEMENT RESERVE DE MIXITE SOCIALE GRVA

- **Documents modifiés :** IV – Règlement – Partie 4 – Annexes au règlement (emplacements réservés et servitudes de localisation)

Localisation de la modification



Extrait du plan de zonage n°1 de la commune de Guerville

Contenu de la modification

Dans un objectif de mixité sociale, l'emplacement réservé GRVA prévu pour la réalisation de programmes d'habitation imposait une proportion de **65% de logements locatifs sociaux** sur le secteur des Castors. Toutefois, cet **emplacement réservé se situe dans l'emprise de l'OAP** de secteur à échelle communale « Les Castors » qui prévoit quant à elle **40% maximum de logements locatifs sociaux**. Il y a une incohérence entre les deux proportions annoncées.

Cette incohérence est due à un oubli de correction entre l'arrêt du projet de PLUi et l'approbation. Entre l'arrêt et l'approbation du PLUi, la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite loi « ELAN » du 23 novembre 2018, **a sorti la commune de Guerville de l'aire urbaine de Paris** : cette dernière n'est plus soumise aux objectifs triennaux en matière de logement social. C'est dans ce contexte que, dans son avis officiel du 5 février 2019 joint au dossier d'enquête publique, la commune de Guerville a demandé que la proportion de logements sociaux dans l'OAP de secteur à échelle communale « Les Castors » soit légèrement abaissée à 40% maximum et non plus 65%. La Communauté urbaine a rendu un avis favorable sur le sujet comme en atteste l'annexe 4 à la délibération d'approbation du PLUi. Les orientations écrites de l'OAP ont été corrigées mais il a été omis de corriger l'emplacement réservé, pourtant établit en corrélation avec l'OAP.

Le PLHi avait par ailleurs bien identifié que ce secteur pouvait faire l'objet d'une évolution des proportions de logements locatifs sociaux au regard de la sortie de l'aire urbaine de Paris de la commune de Guerville : « *Les études capacitaires ont fait apparaitre un potentiel de développement sur le secteur dit « Les Castors » pour environ 70 logements dont 65% sociaux. Néanmoins, la sortie de la commune des obligations SRU, suite à la promulgation de la Loi ELAN, pourrait faire évoluer la part de logement locatif social identifiée dans le cadre de ces études*. »

Il est nécessaire de préciser que l'OAP de secteur à échelle communale « Les Castors » est ainsi visée comme un site potentiel et non une opération programmée pour réaliser les objectifs de la période 2018-2023 fixés par le PLHi.

Ainsi, dans un souci de cohérence avec les orientations de l'OAP à échelle communale « Les Castors », **la proportion de logement social qui figure sur l'emplacement réservé GRVA est corrigée pour faire apparaître 40% maximum de logements locatifs sociaux.**

Effets de la modification sur les pièces du PLUi

AVANT

Tableau des emplacements réservés

GRVA	GUERVILLE	65% LLS Secteur des Castors	ZA 71, 73, 75, 76, 78, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 183	10897 m²	Commune

APRES

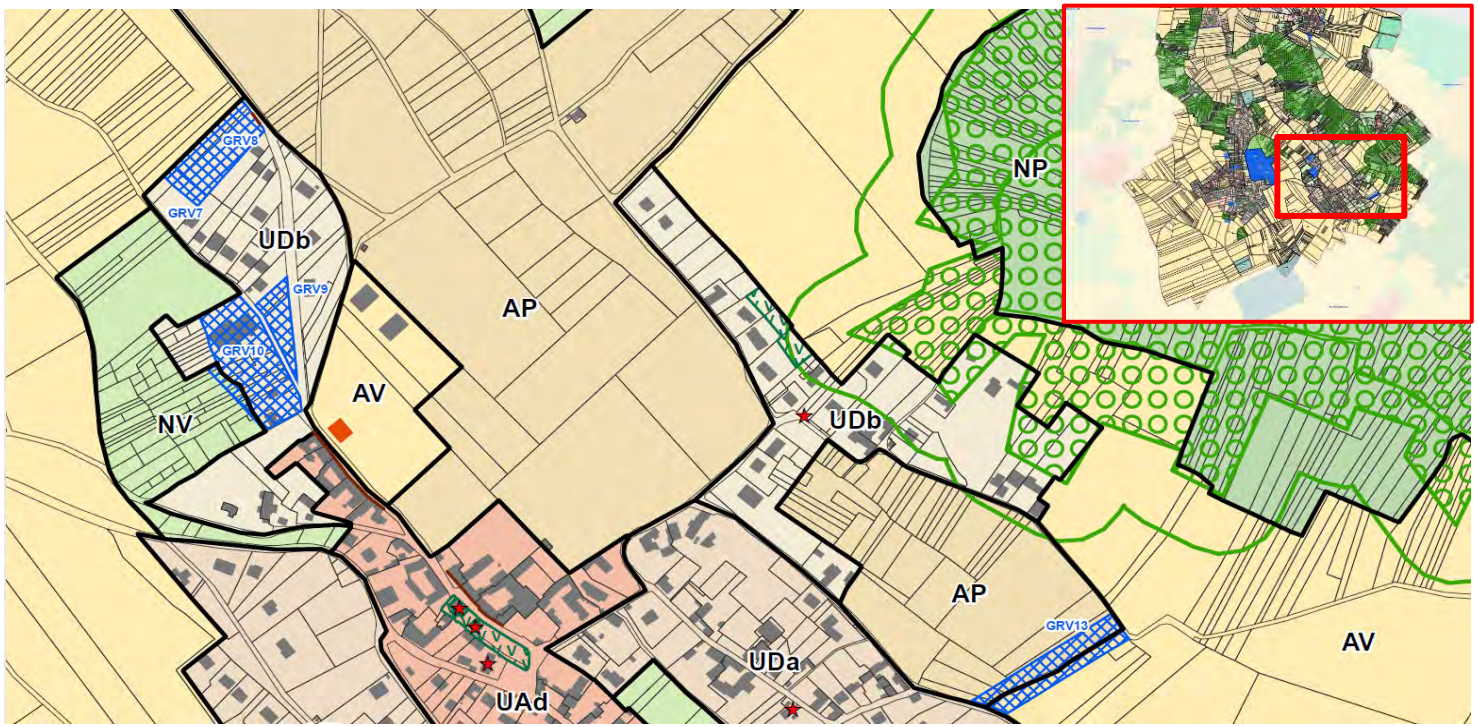
Tableau des emplacements réservés

GRVA	GUERVILLE	[illegible] LLS Secteur des Castors	ZA 71, 73, 75, 76, 78, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 183	10897 m²	Commune

B. RELOCALISATION DE L'EDIFICE PATRIMONIAL URBAIN ET RURAL DE LA FICHE DE PROTECTION PATRIMONIALE 78291_PAT_016

► **Documents modifiés :** IV – Règlement – Partie 3 – Fiches de protection patrimoniale par commune
IV – Règlement – Partie 5 – Plan de zonage par commune

Localisation de la modification



Extrait du plan de zonage n°2 de la commune de Guerville

Contenu de la modification

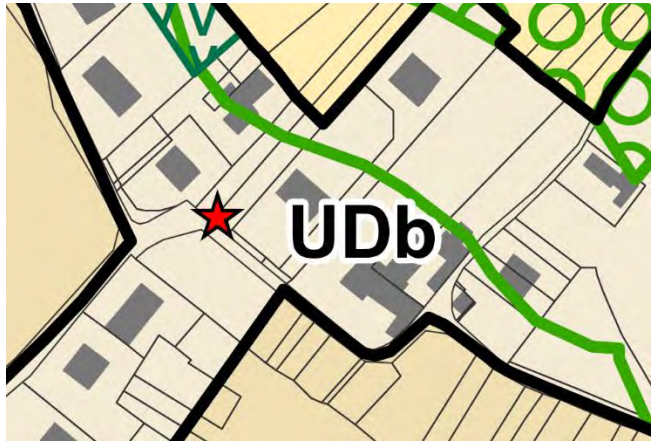
Le lavoir des Roches a été localisé, sur le plan de zonage de la commune et sur sa fiche patrimoine, sur les parcelles ZF 41 et ZF 42. Toutefois, **celui-ci est en réalité situé au carrefour des parcelles 306, 328 et 291 de la section cadastrale ZF**.

La modification simplifiée corrige cette erreur matérielle et corrige le plan de zonage de la commune de Guerville ainsi que la fiche 78291_PAT_016 pour que le Lavoir des Roches soit localisé de manière exacte.

Effets de la modification sur les pièces du PLUi

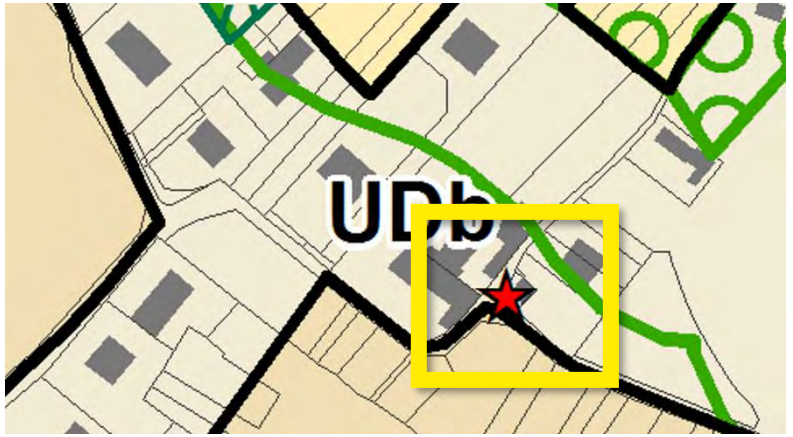
AVANT

Plan de zonage de la commune



APRES

Plan de zonage de la commune



Fiche de protection patrimoniale 78291_PAT_016

PLUi Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Guerville

Edifice patrimoine urbain et rural

78291_PAT_016

Nom : Lavoir des Roches

Typologie : *Patrimoine urbain et rural*

RUE DES ROCHES

Etat : Bon et transformé

PROTECTION : ***Remarquable***

Genèse	Les lavoirs sont des dispositifs urbains et ruraux très présents sur le territoire. Ils participent au contexte constructif du XIXème siècle lié à la gestion de l'écoulement des eaux de pluie et de ruissellement.

Fiche de protection patrimoniale 78291_PAT_016

PLUi Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Guerville

Edifice patrimoine urbain et rural

78291_PAT_016

Nom : Lavoir des Roches

Typologie : *Patrimoine urbain et rural*

RUE DES ROCHES

Etat : Bon et transformé

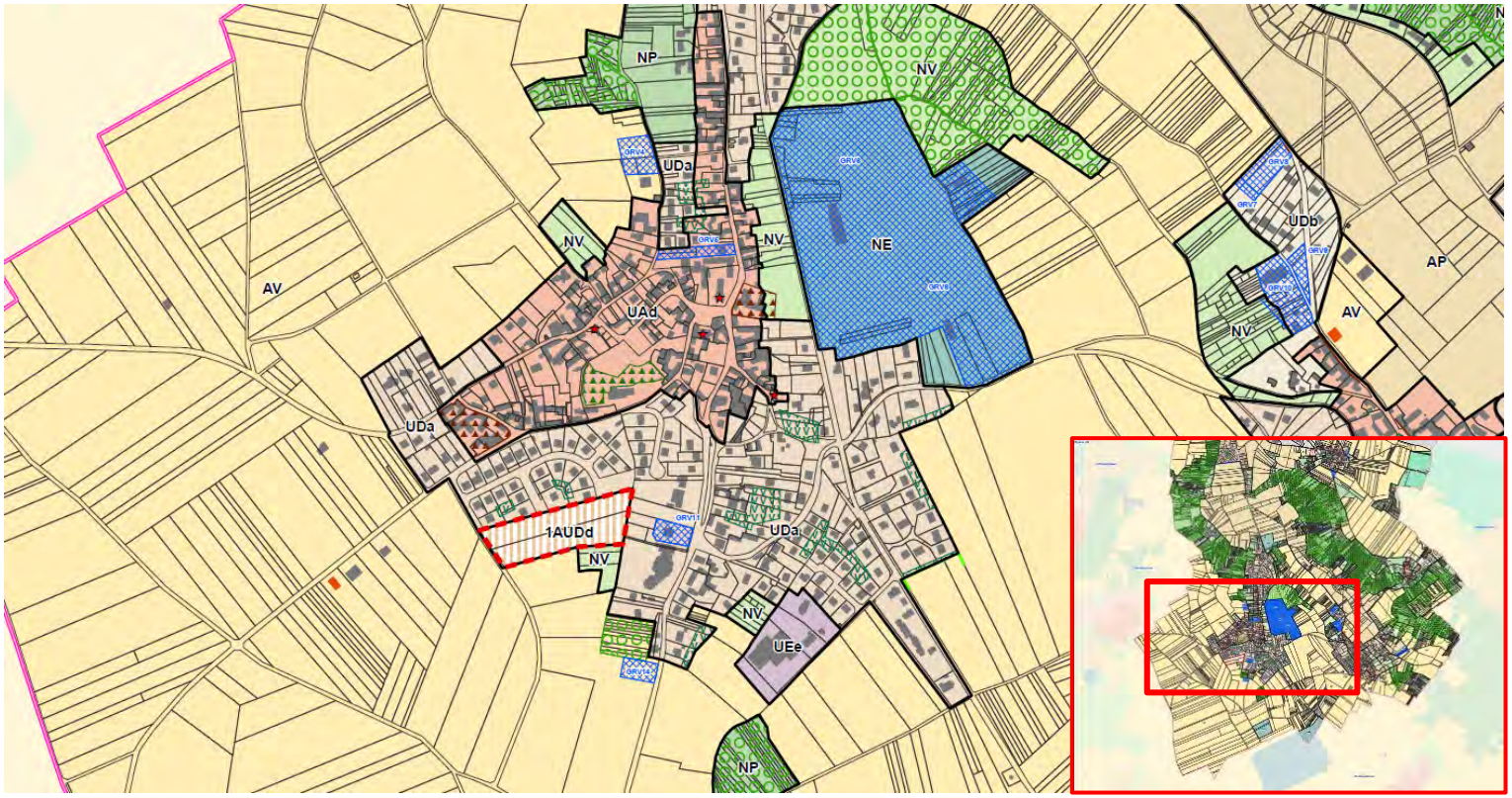
PROTECTION : ***Remarquable***

Genèse	Les lavoirs sont des dispositifs urbains et ruraux très présents sur le territoire. Ils participent au contexte constructif du XIXème siècle lié à la gestion de l'écoulement des eaux de pluie et de ruissellement.

C. CORRECTION DU SCHEMA DE L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DE SECTEUR A ECHELLE COMMUNALE « LA MOTTE »

► **Documents modifiés :** III – OAP – Partie 3 – OAP de secteur à échelle communale

Localisation de la modification



Extrait du plan de zonage n°2 de la commune de Guerville

Contenu de la modification

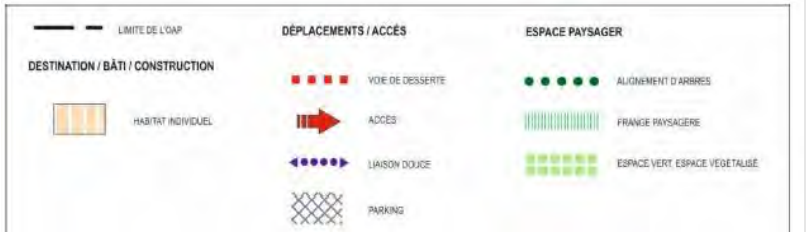
L'orientation d'aménagement de programmation de secteur à échelle communale (OAP) « La Motte » mentionne dans ces orientations deux types d'habitat : **individuel et collectif**. Pour autant, le schéma ne mentionne que l'habitat **individuel**.

Pour lever toute ambiguïté sur l'objectif poursuivi, **le schéma de l'OAP de secteur à échelle communale « La Motte » est corrigé afin que le schéma mentionne la zone préférentielle d'implantation du bâti en adéquation avec les orientations écrites de l'OAP.**

Effets de la modification sur les pièces du PLUi

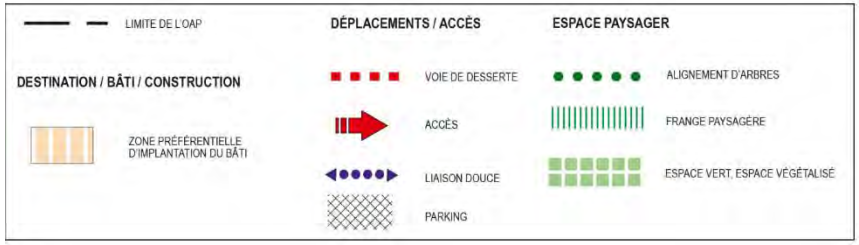
AVANT

OAP de secteur à échelle communale « La Motte »



APRES

OAP de secteur à échelle communale « La Motte »



PLUi

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Construire ensemble
Grand Paris Seine & Oise

EXTRAITS DU PLUI APPROUVE

Projet de modification simplifiée n°1

construireensemble.gpseo.fr

GRAND PARIS SEINE & OISE

SOMMAIRE

I. PROPOS PRELIMINAIRES 3

II. EXTRAITS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) A ECHELLE COMMUNALE 4

A. L'OAP DE SECTEUR A ECHELLE COMMUNALE « LA MOTTE » 4
B. L'OAP DE SECTEUR A ECHELLE COMMUNALE « LES CASTORS » 6

III. EXTRAIT DES FICHES DE PROTECTIONS PATRIMONIALES PAR COMMUNE 8

A. LA FICHE DE PROTECTION PATRIMONIALE 78291_PAT_016 8

IV. EXTRAIT DES ANNEXES AU REGLEMENT (EMPLACEMENTS RESERVES ET SERVITUDES DE LOCALISATION 9

A. EXTRAIT DU TABLEAU DES EMPLACEMENTS RESERVES 9

V. EXTRAITS DES PLANS DE ZONAGES DE LA COMMUNE DE GUERVILLE 10

I. PROPOS PRELIMINAIRES

Dans un objectif de meilleur lisibilité du projet de modification simplifiée du PLUi Grand Paris Seine et Oise, des extraits des pièces du PLUi approuvé ont été joints au dossier. Ces extraits ont pour objet de contextualiser les évolutions du dossier de PLUi dans le cadre de la modification simplifiée sur le territoire de Guerville.

Il est toutefois nécessaire de rappeler que le dossier du PLUi approuvé est consultable, dans son intégralité sur le site internet de la Communauté urbaine (https://gpseo.fr/) dans la rubrique « Vivre et habiter ».

II. EXTRAITS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) A ECHELLE COMMUNALE

A. L'OAP de secteur à échelle communale « La Motte »

COMMUNE DE GUERVILLE

OAP - Secteur « La Motte »

Présentation du secteur

- Localisation :

Situé au sud-ouest du Centre-Bourg à proximité du quartier de la résidence du village, ce secteur s'étend sur une surface de 1,3 hectares environ. Il bénéficie d'une position stratégique en frontière d'espaces agricoles derrière les terrains de l'école maternelle et de la salle des fêtes communale.

- Objectif :

Le secteur a pour vocation d'accueillir 54 logements sur deux opérations d'aménagement d'ensemble, l'une composée d'habitat individuel dense et l'autre d'un habitat intermédiaire plus dense. L'aménagement doit permettre à cette opération de se raccrocher au tissu environnant en raccordant la voirie et les liaisons douces au maillage viaire existant.

Les orientations

- Destination générale et programmation
  - Construction de 54 logements diversifiés comprenant :
    - 40% maximum de logements sociaux ;
    - De l'habitat individuel avec une densité d'environ 35 logements à l'hectare.
- Organisation viaire et déplacements
  - Création de liaisons douces internes à connecter avec les chemins existants et valorisation des liaisons existantes ;
  - Voirie interne en prolongement de la voirie existante.
- Qualité paysagère et environnementale
  - Boisements à préserver ;
  - Création de parcs paysagers constituant un cœur d'îlot végétal avec les fonds de terrains bâtis aux alentours ;
  - Traitement qualitatif et paysager des franges de terrains en contact avec les espaces agricoles ;
  - Création d'alignements d'arbres aux abords de la voie de desserte.

COMMUNE DE GUERVILLE

Schéma d'aménagement - OAP - Secteur « La Motte »

B. L'OAP de secteur à échelle communale « Les Castors »

COMMUNE DE GUERVILLE

OAP - Secteur « Les Castors »

Présentation du secteur

- Localisation :

Ce secteur se situe en entrée de ville nord de Guerville dans le secteur dit des Castors, le long de D158. Il s'étend sur une surface d'environ 10 800m².

- Objectif :

Ce secteur a une double vocation : introduire un maillage est/ouest complémentaire et diversifier l'offre résidentielle en introduisant une opération de logements sociaux dans le tissu existant. L'introduction de logements individuels denses associés à des logements intermédiaires et des petits collectifs apportera une diversité de formes bâties.

Les orientations

- Destination générale et programmation
  - Le secteur a vocation à accueillir une soixantaine de logements organisés sur un îlot traversant reliant la D158 au chemin des clos Fours ;
  - La programmation en logement sera composée de 40% de Logement Locatif Social, avec une densité de 35 logements/ha.

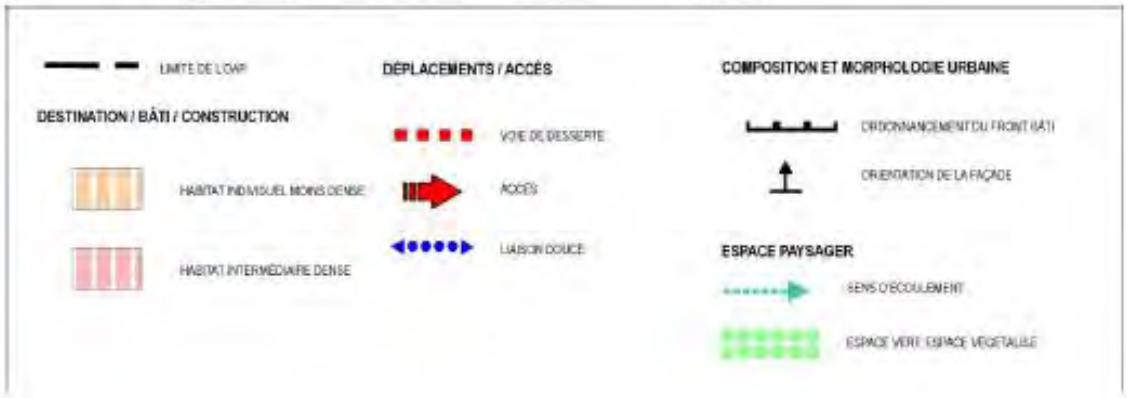
- Composition et morphologie urbaine
  - L'implantation des bâtiments se fera selon une logique nord /sud, notamment à l'alignement des voies existantes. Des orientations est/ouest seront privilégiées en partie sud du fait de la faible profondeur des lots ;
  - Les hauteurs totales de construction sur la D154 pourront atteindre R+1+C/A. Ces indications de hauteur totale prennent en compte l'environnement bâti et le dénivelé du terrain ;
  - Sur ce secteur, il est attendu à minima deux formes bâties différentes et complémentaires.

- Organisation viaire et déplacements
  - L'accès principal des logements se fera depuis la voie nouvelle créée. Aucun accès ne sera réalisé depuis la D158 ;
  - L'organisation du stationnement sera gérée dans le volume bâti ou au sein d'un aménagement paysager extérieur qualitatif.

- Qualité paysagère et environnementale
  - L'espace paysager prévu au centre garanti la présence d'un espace ample permettant les continuités paysagères avec les jardins voisins. Il sera également un relai pour la gestion des eaux en surface. Les failles entre les bâtiments le long de la voie nouvelle devront faire écho à cet espace ;
  - Le projet prendra en compte le dénivelé, sans rupture de topographie avec les terrains mitoyens et les espaces communs mitoyens ;
  - La gestion de l'écoulement fera l'objet d'un traitement global.

COMMUNE DE GUERVILLE

Schéma d'aménagement - OAP - Secteur « Les castors »



III. EXTRAIT DES FICHES DE PROTECTIONS PATRIMONIALES PAR COMMUNE

A. *La fiche de protection patrimoniale 78291_PAT_016*

PLUi

Guerville

Edifice patrimoine urbain et rural

78291_PAT_016

Nom : Lavoir des Roches

Typologie : *Patrimoine urbain et rural*

RUE DES ROCHES

Etat : Bon et transformé

PROTECTION :
Remarquable

Genèse	Les lavoirs sont des dispositifs urbains et ruraux très présents sur le territoire. Ils participent au contexte constructif du XIXème siècle lié à la gestion de l'écoulement des eaux de pluie et de ruissellement.

Période de construction	*Non renseigné*	**Intérêt**	Historique : OUI Architectural : Paysager :

Dispositions particulières	*Non renseigné*

IV. EXTRAIT DES ANNEXES AU REGLEMENT (EMPLACEMENTS RESERVES ET SERVITUDES DE LOCALISATION

A. *Extrait du tableau des emplacements réservés*

4.2. LES EMPLACEMENTS RESERVES POUR LA REALISATION DE PROGRAMMES D'HABITATION, DANS UN OBJECTIF DE MIXITE SOCIALE

Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un numéro qui renvoie à la présente liste. Pour chaque emplacement réservé, est définie la part du programme, en nombre de logements ou d'hébergements, devant être financée par l'Etat par des prêts aidés.

Toutefois, l'obligation de destination imposée par l'emplacement réservé n'est pas applicable au rez-de-chaussée des constructions, dès lors que ce dernier n'est pas destiné à l'habitation.

En outre, en cas d'inscription d'un tel emplacement réservé dans un secteur de mixité sociale, seules les dispositions prévues pour l'emplacement réservé s'appliquent au terrain concerné.

Les effets de cette servitude d'urbanisme sont précisés dans la partie 1 du règlement (chapitre 1, section 1.2).

Numéro	Commune	Proportion de logement social	Référence(s) cadastrale(s)	Superficie	Bénéficiaire
BOUI	BOUAFLE	100% LLS Secteur Eglise	AA 223, 241	3465 m²	Commune
BOUII	BOUAFLE	100% LLS Secteur Charnelles	AC 204, 205, 206, 207,228, 229, 230, 231, 232, 233, 541, 553, 554, 555	5033 m²	Commune
BOUIII	BOUAFLE	50% LLS 50%AS - Secteur Sérizia Nord	AC 80	2185 m²	Commune
BOUIV	BOUAFLE	30 Logements - 50% LLS 50%AS- Secteur Sérizia Sud	AC 137, 138, 139, 141, 142, 144, 536	6403 m²	Commune
FDE130	FOLLAINVILLE-DENNEMONT	30% minimum de LLS en cas de réaménagement de la construction concernée rue de la Croix de Mantes (côté impair)	AK 152, 153	2177 m²	Commune
FDE131	FOLLAINVILLE-DENNEMONT	30% de LLS en cas de réaménagement de la construction concernée rue Pierre Curie	AK 85, 86, 203	840 m²	Commune
FDE132	FOLLAINVILLE-DENNEMONT	30% de LLS en cas de réaménagement de la construction concernée rue de la Croix de Mantes à proximité de la nouvelle école (côté pair)	AK 114	769 m²	Commune
FSSI	FLINS SUR SEINE	100% LLS Secteur Ecole	AB 197, 198, 200	4324 m²	Commune
FSSII	FLINS SUR SEINE	100% LLS Secteurs des Bleuets et Jardins Familiaux	AB 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 3*	15287 m²	Commune
FSSIII	FLINS SUR SEINE	100% LLS Secteurs des Bleuets et Jardins Familiaux	AB 53, 287	1732 m²	Commune
GRVA	GUERVILLE	65% LLS Secteur des Castors	ZA 71, 73, 75, 76, 78, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 183	10897 m²	Commune

V. EXTRAITS DES PLANS DE ZONAGES DE LA COMMUNE DE GUERVILLE

Mantes-la-Jolie
Issou
Limay
Porcheville
Mantes-la-Ville
Auffreville-Brasseuil
Mézières-sur-Seine
Breuil-Bois-Robert
Boinville-en-Mantois

0 250 500 Mètres
1/5000ème

UAa - Centre urbain
UAb - Nouvelle centralité
UAc - Centre bourg
UAd - Coeur de village et Hameau
UBa - Péricentre intensification
UBb - Péricentre intermédiaire
UCa - Grand ensemble
UCb - Ensemble d'habitat collectif
UDa - Pavillonnaire diversifié
UDb - Pavillonnaire diffus
UDc - Pavillonnaire ordonnancé
UDd - Pavillonnaire densifié
UDe - Pavillonnaire Bord de Seine
UEe - Activité économique
UEm - Activité économique mixte
UEf - Activité portuaire fluviale
UP - Zone Campus Paris Saint Germain
UX - Equipement
1AU - Zone à urbaniser mixte
1AUE - Zone à urbaniser économique
1AUP - Zone à urbaniser Campus Paris Saint Germain
1AUX - Zone à urbaniser équipement
2AUm - Zone à urbaniser à long terme à vocation mixte
2AUe - Zone à urbaniser à long terme à vocation économique
2AUp - Zone à urbaniser à long terme à dominante d'activités économiques associées au Campus Paris Saint Germain
2AUx - Zone à urbaniser à long terme à vocation équipement

AV - Agricole Valorisée
AP - Agricole Préservée
NJ - Naturelle parcs et jardins publics
NV - Naturelle Valorisée
NVj - Naturelle Valorisée jardins partagés
NVc - Naturelle Valorisée carrière
NVs - Naturelle Valorisée STECAL
NP - Naturelle Préservée
NPh - Naturelle Préservée Humide
NPr - Naturelle Préservée réservoir de biodiversité
NE - Naturelle Equipement
NEe - Naturelle Equipement d'intérêt collectif et de services publics
NEl - Naturelle Equipement Espace de loisirs
NS - Naturelle Seine
NSh - Naturelle Seine Ile Habitée
NSn - Naturelle Seine Ile Naturelle

Modalités d'application des dispositions réglementaires

OAP de Secteurs à Echelle Communale
Bande de 50 m
Marge de recul (L.111-5 Code de l'Urbanisme)
Recul obligatoire

La qualité paysagère et écologique

Coeur d'îlot et lisière de jardin
Espace collectif végétalisé
Arbre identifié
Continuité paysagère (alignement d'arbres, talus, haie)
Boisement urbain
Espace boisé classé - EBC

La destination des constructions et l'usage des sols

Construction susceptible de changer de destination
Emplacement réservé mixité sociale
Emplacement réservé
Linéaire toute activité
Linéaire commercial
Servitude de localisation
Périmètre d'attente de projet
Tracé de voie ou chemin

La qualité urbaine et architecturale

Edifice patrimoine urbain et rural avec fiche
Ensemble bâti
Continuité bâtie
Ensemble cohérent
Edifice patrimoine urbain et rural dans un ensemble sans fiche

La morphologie et l'implantation des constructions

XX m Hauteur
XX % Coefficient d'Emprise au Sol - CES
XX % Coefficient de Pleine Terre - CPT

Limite communale

Dispositions graphiques complémentaires :

- Plan de zonage de synthèse : se reporter à la pièce 5.1
- Plan des enveloppes d'alerte des zones humides : se reporter à la pièce 5.3

OAP de Secteurs à Enjeux Métropolitains : se reporter à la Pièce III, Partie 2
OAP Commerce et Artisanat : se reporter à la Pièce III, Partie 1
OAP Trame verte et bleue et Belvédères : se reporter à la Pièce III, Partie 4

Réalisation: SIG-YD / GPS&O / Janvier 2020

PLU i
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
Construire ensemble Grand Paris Seine & Oise

PLU approuvé vu pour être annexé à la présente délibération du conseil communautaire en date du 16/01/2020

Le Président
Philippe TAUTOU

PARVENU LE
29 JAN. 2020
À PRÉFECTURE DES YVELINES

IV — REGLEMENT

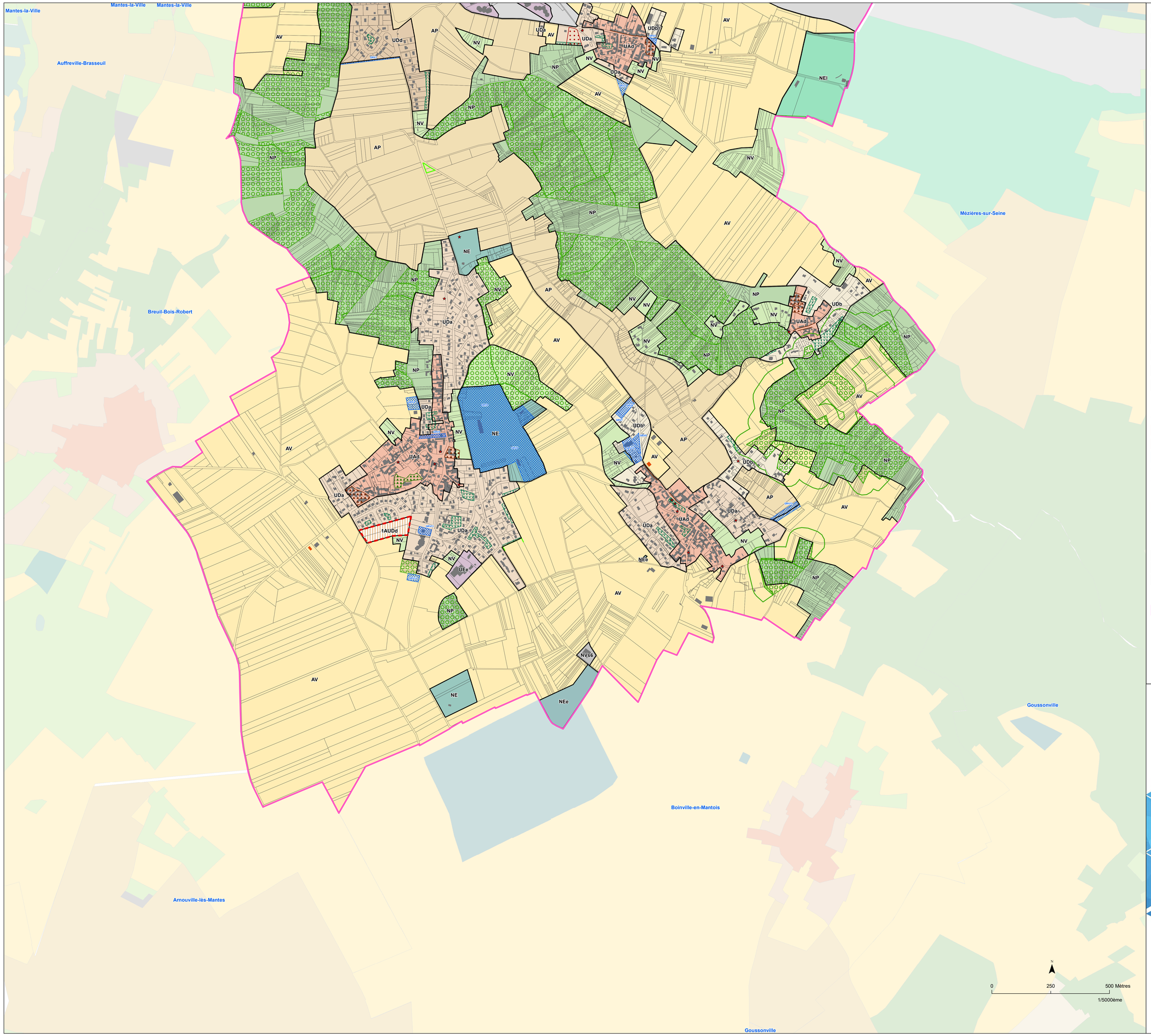
Partie 5 — DISPOSITIONS GRAPHIQUES

5.2. Plans de zonage par commune

Guerville Plan 1

construireensemble.gpseo.fr

GRAND PARIS SEINE & OISE COMMUNAUTÉ URBAINE



UAa - Centre urbain
UAb - Nouvelle centralité
UAc - Centre bourg
UAd - Coeur de village et Hameau
UBa - Péricentre intensification
UBb - Péricentre intermédiaire
UCa - Grand ensemble
UCb - Ensemble d'habitat collectif
UDa - Pavillonnaire diversifié
UDb - Pavillonaire diffus
UDc - Pavillonaire ordonnancé
UDd - Pavillonnaire densifié
UDe - Pavillonnaire Bord de Seine
UEe - Activité économique
UEm - Activité économique mixte
UEf - Activité portuaire fluviale
UP - Zone Campus Paris Saint Germain
UX - Equipement
1AU - Zone à urbaniser mixte
1AUE - Zone à urbaniser économique
1AUP - Zone à urbaniser Campus Paris Saint Germain
1AUX - Zone à urbaniser équipement
2AUm - Zone à urbaniser à long terme à vocation mixte
2AUe - Zone à urbaniser à long terme à vocation économique
2AUp - Zone à urbaniser à long terme à dominante d'activités économiques associées au Campus Paris Saint Germain
2AUx - Zone à urbaniser à long terme à vocation équipement

AV - Agricole Valorisée
AP - Agricole Préservée
NJ - Naturelle parcs et jardins publics
NV - Naturelle Valorisée
NVj - Naturelle Valorisée jardins partagés
NVc - Naturelle Valorisée carrière
NVs - Naturelle Valorisée STECAL
NP - Naturelle Préservée
NPh - Naturelle Préservée Humide
NPr - Naturelle Préservée réservoir de biodiversité
NE - Naturelle Equipement
NEe - Naturelle Equipement d'intérêt collectif et de services publics
NEl - Naturelle Equipement Espace de loisirs
NS - Naturelle Seine
NSh - Naturelle Seine Ile Habitée
NSn - Naturelle Seine Ile Naturelle

La destination des constructions et l'usage des sols

Construction susceptible de changer de destination
Emplacement réservé mixité sociale
Emplacement réservé
Linéaire toute activité
Linéaire commercial
Servitude de localisation
Périmètre d'attente de projet
Tracé de voie ou chemin

La morphologie et l'implantation des constructions

XX m — Hauteur
XX % — Coefficient d'Emprise au Sol - CES
XX % — Coefficient de Pleine Terre - CPT

Limite communale

Modalités d'application des dispositions règlementaires

OAP de Secteurs à Echelle Communale
Bande de 50 m
Marge de recul (L.111-8 Code de l'Urbanisme)
Recul obligatoire

La qualité paysagère et écologique

Coeur d'îlot et lisière de jardin
Espace collectif végétalisé
Arbre identifié
Continuité paysagère (alignement d'arbres, talus, haie)
Boisement urbain
Espace boisé classé - EBC

La qualité urbaine et architecturale

Edifice patrimoine urbain et rural avec fiche
Ensemble bâti
Continuité bâtie
Ensemble cohérent
Edifice patrimoine urbain et rural dans un ensemble sans fiche

Dispositions graphiques complémentaires :

- Plan de zonage de synthèse : se reporter à la pièce 5.1
- Plan des enveloppes d'alerte des zones humides : se reporter à la pièce 5.3

OAP de Secteurs à Enjeux Métropolitains : se reporter à la Pièce III, Partie 2
OAP Commerce et Artisanat : se reporter à la Pièce III, Partie 1
OAP Trame verte et bleue et Belvédères : se reporter à la Pièce III, Partie 4

Réalisation: SIG-YD / GPS&O / Janvier 2020

PLUi
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
Construire ensemble Grand Paris Seine & Oise

PLUi APPROUVE VU POUR ÊTRE ANNEXÉ A LA PRESENTE DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE EN DATE DU 16/01/2020

PARVENU LE 20 JAN. 2020
POUR PREFECTURE DE MANTES LA JOLIE

Le Président
Philippe TAUTOU

IV — REGLEMENT

Partie 5 — DISPOSITIONS GRAPHIQUES

5.2. Plans de zonage par commune

Guerville Plan 2

construireensemble.gpseo.fr

GRAND PARIS SEINE & OISE

PLUi

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Construire ensemble
Grand Paris Seine & Oise

PIECES ADMINISTRATIVES

Projet de modification simplifiée n°1

construireensemble.gpseo.fr

GRAND PARIS SEINE & OISE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE 17/02/2022

Le Conseil communautaire de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise, légalement convoqué le 11 février 2022, s'est réuni au Théâtre de La Nacelle, Rue de Montgardé, 78410 AUBERGENVILLE, en séance publique, sous la présidence de ZAMMIT-POPESCU Cécile, Président.

OBJET DE LA DELIBERATION

MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLUI) SUR LA COMMUNE DE GUERVILLE : APPROBATION DES MODALITES DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC DU DOSSIER

Date d'affichage de la convocation	Date d'affichage de la délibération	Secrétaire de séance
11/02/2022	24/02/2022	BREARD Jean-Claude

Etaient présents

AIT Eddie, ALAVI Laurence, AOUN Cédric, ARENOU Catherine, AUFRECHTER Fabien, BARRON Philippe, BEDIER Pierre, BEGUIN Gérard, BENHACOUN Ari, BERTRAND Alain, BISCHEROUR Albert, BLONDEL Mireille, BOUDET Maurice, BOURE Denis, BOUTON Rémy, BREARD Jean-Claude, BROSSE Laurent, BRUSSEAUX Pascal, CALLONNEC Gaël, CHAMPAGNE Stéphan, CHARBIT Jean-Christophe, CHARNALLET Hervé, COLLADO Pascal, CONTE Karine, DAMERGY Sami, DANFAKHA Papa Waly, DAZELLE François, DE LAURENS Benoît, DE PORTES Sophie, DEBUISSER Michèle, DELRIEU Christophe, DEVEZE Fabienne, DI BERNARDO Maryse, DIOP Dieynaba, DUBOIS Christel, EL ASRI Sabah, EL HAIMER Khattari, FAVROU Paulette, FONTAINE Franck, GARAY François, GASSAMA Aliou, GIRAUD Lionel, GODARD Carole, GRIS Jean-Luc, GUIDECOQ Christine, GUILLAUME Cédric, HAMARD Patricia, HERZ Marc, HONORE Marc, HOULLIER Véronique, JAMMET Marc, JAUNET Suzanne, JEANNE Stéphane, JOSSEAUME Dominique, JUMEAUCOURT Philippe, KAUFMANN Karine, KERIGNARD Sophie, LANGLOIS Jean-Claude, LAVANCIER Sébastien, LAVIGOGNE Jacky, LE GOFF Séverine, LEBOUC Michel, LÉCOLE Gilles, LEFRANC Christophe, LEMARIE Lionel, LEPINTE Fabrice, LITTIÈRE Mickaël, LONGEAULT François, MACKOWIAK Ghyslaine, MADEC Isabelle, MALAIS Anne-Marie, MARIAGE Joël, MARTINEZ Didier, MARTINEZ Paul, MAUREY Daniel, MEMISOGLU Ergin, MERY Françoise Guylaine, MEUNIER Patrick, MOISAN Bernard, MONNIER Georges, MOREAU Jean-Marie, MORILLON Atika, MOUTENOT Laurent, MULLER Guy, NAUTH Cyril, NEDJAR Djamel, NICOLAS Christophe, NICOT Jean-Jacques, OLIVE Karl, OLIVIER Sabine, OURS-PRISBIL Gérard, PERRON Yann, PEULVAST-BERGEAL Annette, PIERRET Dominique, PLACET Evelyne, POYER Pascal, PRIMAS Sophie, REYNAUD-LEGER Jocelyne, RIOU Hervé, RIPART Jean-Marie, SAINZ Luis, SALTAN Aydagül, SANTINI Jean-Luc, SIMON Josiane, TANGUY Jacques, TSHIMANGA Véronique, TURPIN Dominique, VIREY Louis-Armand, VOYER Jean-Michel, WASTL Lionel, WOTIN Maël, ZAMMIT-POPESCU Cécile, ZUCCARELLI Fabrice

Formant la majorité des membres en exercice (113 présents / 141 conseillers communautaires).

Absent(s) représenté(s) : 27

ANCELOT Serge (donne pouvoir à REYNAUD-LEGER Jocelyne), DAFF Amadou Talla (donne pouvoir à EL HAIMER Khattari), DAUGE Patrick (donne pouvoir à JOSSEAUME Dominique), DEBRAY-GYRARD Annie (donne pouvoir à TANGUY Jacques), DOS SANTOS Sandrine (donne pouvoir à MEUNIER Patrick), DUMOULIN Cécile (donne pouvoir à JEANNE StÃ©phane), DUMOULIN Pierre-Yves (donne pouvoir à LÃ□COLE Gilles), FORAY-JEAMMOT Albane (donne pouvoir à SANTINI Jean-Luc), GRIMAUD Lydie (donne pouvoir à NICOT Jean-Jacques), JOREL Thierry (donne pouvoir à MARTINEZ Paul), KHARJA Latifa (donne pouvoir à LITTIÃ□RE MickaÃ«l), KOEING FILISIKA Honorine (donne pouvoir à DIOP Dieynaba), LAIGNEAU Jean-Pierre (donne pouvoir à HOULLIER VÃ©ronique), MARTIN Nathalie (donne pouvoir à CALLONNEC GaÃ«l), MELSENS Olivier (donne pouvoir à GODARD Carole), MONTANGERAND Thierry (donne pouvoir à LITTIÃ□RE MickaÃ«l), PELATAN Gaëlle (donne pouvoir à FONTAINE Franck), PHILIPPE Carole (donne pouvoir à DUBOIS Christel), POURCHE Fabrice (donne pouvoir à PIERRET Dominique), PRELOT Charles (donne pouvoir à BROSSE Laurent), QUIGNARD Martine (donne pouvoir à MAUREY Daniel), REBREYEND Marie-Claude (donne pouvoir à BROSSE Laurent), SATHOUD Innocente Félicité (donne pouvoir à MERY FranÃ§oise Guylaine), SMAANI Aline (donne pouvoir à FONTAINE Franck),

TELLIER Martine (donne pouvoir à JEANNE StÃ©phane), VIALAY Benjamin (donne pouvoir à SANTINI Jean-Luc), VOILLOT Bérengère (donne pouvoir à AOUN CÃ©dric)

Absent(s) non représenté(s) : 1

MERY Philippe (absent excusé)

127 POUR :

AIT Eddie, ALAVI Laurence, ANCELOT Serge représenté(e) par REYNAUD-LEGER Jocelyne, AOUN Cédric, ARENOU Catherine, AUFRECHTER Fabien, BARRON Philippe, BEDIER Pierre, BEGUIN Gérard, BENHACOUN Ari, BERTRAND Alain, BISCHEROUR Albert, BLONDEL Mireille, BOURE Denis, BOUTON Rémy, BREARD Jean-Claude, BROSSE Laurent, BRUSSEAUX Pascal, CHAMPAGNE Stéphan, CHARNALLET Hervé, COLLADO Pascal, CONTE Karine, DAMERGY Sami, DANFAKHA Papa Waly, DAUGE Patrick représenté(e) par JOSSEAUME Dominique, DAZELLE François, DE LAURENS Benoît, DEBRAY-GYRARD Annie représenté(e) par TANGUY Jacques, DEBUISSER Michèle, DELRIEU Christophe, DEVEZE Fabienne, DI BERNARDO Maryse, DIOP Dieynaba, DOS SANTOS Sandrine représenté(e) par MEUNIER Patrick, DUBOIS Christel, DUMOULIN Cécile représenté(e) par JEANNE Stéphane, DUMOULIN Pierre-Yves représenté(e) par LÉCOLE Gilles, EL ASRI Sabah, FAVROU Paulette, FONTAINE Franck, FORAY-JEAMMOT Albane représenté(e) par SANTINI Jean-Luc, GARAY François, GASSAMA Aliou, GIRAUD Lionel, GODARD Carole, GRIMAUD Lydie représenté(e) par NICOT Jean-Jacques, GRIS Jean-Luc, GUIDECOQ Christine, GUILLAUME Cédric, HAMARD Patricia, HERZ Marc, HONORE Marc, HOULLIER Véronique, JAUNET Suzanne, JEANNE Stéphane, JOREL Thierry représenté(e) par MARTINEZ Paul, JOSSEAUME Dominique, JUMEAUCOURT Philippe, KAUFMANN Karine, KERIGNARD Sophie, KHARJA Latifa représenté(e) par LITTIÈRE Mickaël, KOEING FILISIKA Honorine représenté(e) par DIOP Dieynaba, LAIGNEAU Jean-Pierre représenté(e) par HOULLIER Véronique, LANGLOIS Jean-Claude, LAVANCIER Sébastien, LAVIGOGNE Jacky, LE GOFF Séverine, LEBOUC Michel, LÉCOLE Gilles, LEFRANC Christophe, LEMARIE Lionel, LEPINTE Fabrice, LITTIÈRE Mickaël, LONGEAULT François, MACKOWIAK Ghyslaine, MADEC Isabelle, MALAIS Anne-Marie, MARIAGE Joël, MARTINEZ Didier, MARTINEZ Paul, MAUREY Daniel, MELSENS Olivier représenté(e) par GODARD Carole, MEMISOGLU Ergin, MERY Françoise Guylaine, MEUNIER Patrick, MOISAN Bernard, MONNIER Georges, MONTANGERAND Thierry représenté(e) par LITTIÈRE Mickaël, MOREAU Jean-Marie, MORILLON Atika, MOUTENOT Laurent, MULLER Guy, NEDJAR Djamel, NICOLAS Christophe, NICOT Jean-Jacques, OLIVIER Sabine, OURS-PRISBIL Gérard, PELATAN Gaëlle représenté(e) par FONTAINE Franck, PERRON Yann, PEULVAST-BERGEAL Annette, PHILIPPE Carole représenté(e) par DUBOIS Christel, PIERRET Dominique, PLACET Evelyne, POURCHE Fabrice représenté(e) par PIERRET Dominique, POYER Pascal, PRELOT Charles représenté(e) par BROSSE Laurent, PRIMAS Sophie, QUIGNARD Martine représenté(e) par MAUREY Daniel, REBREYEND Marie-Claude représenté(e) par BROSSE Laurent, REYNAUD-LEGER Jocelyne, RIOU Hervé, RIPART Jean-Marie, SAINZ Luis, SANTINI Jean-Luc, SATHOUD Innocente Félicité représenté(e) par MERY Françoise Guylaine, SIMON Josiane, SMAANI Aline représenté(e) par FONTAINE Franck, TANGUY Jacques, TELLIER Martine représenté(e) par JEANNE Stéphane, TURPIN Dominique, VIALAY Benjamin représenté(e) par SANTINI Jean-Luc, VOILLOT Bérengère représenté(e) par AOUN Cédric, VOYER Jean-Michel, WASTL Lionel, WOTIN Maël, ZAMMIT-POPESCU Cécile, ZUCCARELLI Fabrice

0 CONTRE :

2 ABSTENTION :

BOUDET Maurice, NAUTH Cyril

11 NE PREND PAS PART :

CALLONNEC Gaël, CHARBIT Jean-Christophe, DAFF Amadou Talla représenté(e) par EL HAIMER Khattari, DE PORTES Sophie, EL HAIMER Khattari, JAMMET Marc, MARTIN Nathalie représenté(e) par CALLONNEC Gaël, OLIVE Karl, SALTAN Aydagül, TSHIMANGA Véronique, VIREY Louis-Armand

EXPOSE

Le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Grand Paris Seine et Oise (GPS&O) a été approuvé le 16 janvier 2020 et mis à jour par arrêtés en dates des 10 mars 2020 et 15 décembre 2021.

Des erreurs matérielles ont été constatées dans le PLUI approuvé sur la commune de Guerville. Afin de corriger ces erreurs matérielles dans des délais réduits par rapport à la modification générale en cours, une procédure de modification simplifiée communale est engagée par le Président de la Communauté urbaine.

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 régles 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.

Les sujets de la modification simplifiée, en ce qu'ils relèvent uniquement de la correction d'erreurs matérielles, ne remettront pas en cause les orientations définies dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi approuvé. De même, les évolutions envisagées seront compatibles avec l'ensemble des documents de rang supérieurs et notamment : le schéma directeur régional d'Ile-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).

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.

En l'espéce, la procédure concerne uniquement la correction d'erreur matérielle concernant uniquement la commune de Guerville, la mise à disposition se fera 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 sera 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 le cas échéant, de l'avis des personnes publiques consultées :

- une version papier du projet sera mise à disposition à la mairie de Guerville (78930) 4, place de la mairie aux jours et horaires habituels d'ouverture de la mairie, sauf contraintes sanitaires nécessitant une prise de rendez-vous préalable en mairie :
    - lundi de 9h à 12h et de 13h30 à 19h ;
    - mardi de 9h à 12h et de 13h30 à 17h45 ;
    - mercredi de 13h30 à 17h45 ;
    - jeudi de 9h à 12h et de 13h30 à 17h45 ;
    - vendredi de 9h à 12h et de 13h30 à 17h45.

- une version papier du projet sera également consultable, sur demande uniquement et avec prise de rendez-vous, au siège social de la Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise, Immeuble Autoneum, rue des Chevries, à Aubergenville (78410). Les demandes devront être envoyées par mail à planification-urbanisme@gpseo.fr. Une réponse parviendra aux demandeurs dans les 48 heures ouvrées suivant la réception de la demande ;
- le projet sera également mis en ligne sur le site construireensemble.gpseo.fr.

Le public pourra 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. Les demandes devront être envoyées par mail à planification-urbanisme@gpseo.fr. Une réponse parviendra aux demandeurs dans les 48 heures ouvrées suivant la réception de la demande ;
- 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 GPS&O, 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 se tiendra du 7 mars 2022 au 11 avril 2022. Un avis annonçant la mise à disposition sera affiché au siège de la Communauté urbaine ainsi qu'à la mairie de Guerville et la mention de cette insertion dans un journal local précèdent son ouverture de huit jours. Une information sera également mise en ligne sur le site de la Communauté urbaine et le site de

Il est donc proposé au Conseil Communautaire :

- d'approuver l'engagement de la procédure de modification simplifiée communale de Guerville,

- d'adopter les modalités de mise à disposition du public en application de l'article L.153-47 du code de l'urbanisme,

- 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 municipal de Guerville n° 2021-08-002 du 13 décembre 2021 portant approbation de l'engagement de la procédure de modification simplifiée communale de Guerville du PLUi 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 l'arrêté du Président de la Communauté urbaine ARR2020_014 du 10 mars 2020 portant mise à jour n°1 du PLUi,

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

VU l'avis favorable émis par la commission n°3 « Aménagement du Territoire » consultée le 9 février 2022,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

ARTICLE 1 : **APPROUVE** l'engagement de la procédure de modification simplifiée communale du PLUi par le Président de la Communauté urbaine.

ARTICLE 2 : ADOPTE les modalités de mise à disposition du public telles qu'elles ont été présentées dans l'exposé préalable, en application de l'article L.153-47 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 3 : AUTORISE le Président à prendre toutes les mesures de publicité nécessaires.

Délibéré en séance les jours, mois et an susdits.

Acte publié ou notifié le : 24 FEV. 2022

Transmis et reçu à la Sous-Préfecture de Mantes-la-Jolie, le : 24 FEV. 2022

Exécutoire le : 24 FEV. 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 22 février 2022

Le Président

Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise

Cécile ZAMMIT-POPESCU

COMMUNAUTE URBAINE GRAND PARIS SEINE ET OISE

AVIS DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

Par délibération du conseil communautaire en date du 17 février 2022 (CC_2022-02-17_16), la Communauté urbaine met à disposition

DU 7 MARS AU 11 AVRIL INCLUS

le projet de modification simplifiée du PLUi sur la commune de Guerville

Il vise uniquement la correction d'erreurs matérielles figurant sur le plan de zonage communal concernant la localisation du lavoir des Roches, la mise en cohérence du contenu de l'orientation d'aménagement et de programmation de secteur communal (OAP) « La Motte » et la correction du pourcentage de logements locatifs sociaux de l'emplacement réservé mixité sociale sur le secteur des Castors en cohérence avec les orientations de l'OAP des Castors.

Le dossier sera composé de l'exposé des motifs, des évolutions projetées et des avis reçus des personnes publiques consultées.

Le dossier sera mis à la disposition du public qui pourra le consulter :

- **à la mairie de Guerville** (78930) 4, place de la mairie aux dates et horaires habituels d'ouverture de la mairie, sauf contraintes sanitaires nécessitant une prise de rendez-vous préalable en mairie :
  - ➥ lundi de 9h à 12h et de 13h30 à 19h ;
  - ➥ mercredi de 13h30 à 17h45 ;
  - ➥ mardi, jeudi et vendredi de 9h à 12h et de 13h30 à 17h45.
- **au siège de la Communauté urbaine**, immeuble Autoneum, rue des Chevries, à Aubergenville (78410) sur rendez-vous uniquement. Les demandes devront être envoyées par mail à planification-urbanisme@gpseo.fr ;
- **sur le site internet : construireensemble.gpseo.fr**
  - ➥ dans la rubrique : évolutions du PLUI et modification simplifiée Guerville.

Le public pourra également formuler des observations sur le projet :

- sur les registres d'observations ouverts en mairie de Guerville et au siège de la Communauté urbaine avec les mêmes modalités d'accès que pour consulter le dossier et énoncées ci-avant ;
- par mail à l'adresse evolution-plui-guerville@gpseo.fr ;
- par courrier au Président de la Communauté urbaine ;
- par courrier au maire de Guerville.

A l'issue de la mise à disposition, un bilan sera présenté au Conseil communautaire qui en délibérera, et approuvera le projet de modification simplifiée éventuellement modifié pour tenir compte des résultats de la mise à disposition du public du projet et des avis exprimés par la commune et les personnes publiques consultées.

GRAND PARIS SEINE & OISE
COMMUNAUTÉ URBAINE

Le Président

Monsieur Alain PEZZALI
Président
Communauté de communes Les Portes de l'Ile-de-France
ZA Le Clos Prieur - Rue Solange Boutel
78840 FRENEUSE

Aubergenville, le 17 DEC. 2021

Recommandé avec AR 1A 188 558 9197 6

Nos Réf. : ModificationSimplifiéeGuerville_AvisPPA_20211116
Direction générale adjointe aménagement du territoire
Direction de l'aménagement – service planification
Dossier suivi par : Matilda LESEL
Contact : 07.72.40.50.85 – matilda.lesel@gpseo.fr

Objet : Modification simplifiée du PLUi – Avis des personnes publiques associées

Monsieur le Président,

Dans le cadre de la procédure de modification simplifiée du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) engagée à mon initiative en application de l'article L.153-45 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de solliciter votre avis sur le projet de modification simplifiée du PLUi.

Le dossier est téléchargeable sur le lien suivant :

https://gpseo.sharepoint.com/:b:/s/PLUi-2020-Approbation/EWEEOT-V-qZMk7jYdinSd_IB_PGSn5aIvDzCuAFYEnzKvQ?e=9qx3g9

Cette procédure de modification simplifiée concerne uniquement la commune de Guerville et n'a pour objet que la correction d'erreurs matérielles.

En conséquence, en application de l'article R. 104-8 du code de l'urbanisme, l'avis de l'autorité environnementale n'est pas requis.

L'objectif poursuivi est d'organiser une mise à disposition du public prévue en mars, avril 2022 pour une approbation de la modification simplifiée envisagée en juin 2022. En conséquence, je vous saurais gré de me faire parvenir votre avis éventuel, dans un délai de deux mois à compter de la date de réception de ce courrier.

Votre avis sera joint au dossier mis à disposition du public, pour une bonne information, conformément aux dispositions prévues à l'article L. 153-47 du code de l'urbanisme.

Le service planification reste bien entendu à votre disposition pour tous renseignements complémentaires.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Président et par délégation,

Maryse DI BERNARDO
Conseillère déléguée à l'urbanisme

GRAND PARIS SEINE & OISE
COMMUNAUTÉ URBAINE

Le Président

Monsieur Pierre FOND
Président
Communauté d'agglomération
Saint-Germain Boucles de Seine
Espace Lumière
Bâtiment 4, Parc des Érables
66, route de Sartrouville
78230 LE PECQ

Aubergenville, le 17 DEC. 2021

Recommandé avec AR 1A 188 558 4198 3

Nos Réf. : ModificationSimplifiéeGuerville_AvisPPA_20211116
Direction générale adjointe aménagement du territoire
Direction de l'aménagement – service planification
Dossier suivi par : Matilda LESEL
Contact : 07.72.40.50.85 – matilda.lesel@gpseo.fr

Objet : Modification simplifiée du PLUi – Avis des personnes publiques associées

Monsieur le Président,

Dans le cadre de la procédure de modification simplifiée du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) engagée à mon initiative en application de l'article L.153-45 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de solliciter votre avis sur le projet de modification simplifiée du PLUi.

Le dossier est téléchargeable sur le lien suivant :

https://gpseo.sharepoint.com/:b:/s/PLUi-2020-Approbation/EWEEOT-V-qZMk7jYdinSd_IB_PGSn5aIvDzCuAFYEnzKvQ?e=9qx3g9

Cette procédure de modification simplifiée concerne uniquement la commune de Guerville et n'a pour objet que la correction d'erreurs matérielles.

En conséquence, en application de l'article R. 104-8 du code de l'urbanisme, l'avis de l'autorité environnementale n'est pas requis.

L'objectif poursuivi est d'organiser une mise à disposition du public prévue en mars, avril 2022 pour une approbation de la modification simplifiée envisagée en juin 2022. En conséquence, je vous saurais gré de me faire parvenir votre avis éventuel, dans un délai de deux mois à compter de la date de réception de ce courrier.

Votre avis sera joint au dossier mis à disposition du public, pour une bonne information, conformément aux dispositions prévues à l'article L. 153-47 du code de l'urbanisme.

Le service planification reste bien entendu à votre disposition pour tous renseignements complémentaires.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Président et par délégation,

Maryse DI BERNARDO
Conseillère déléguée à l'urbanisme

GRAND PARIS SEINE & OISE
COMMUNAUTÉ URBAINE

Le Président

Monsieur Jean-François RENARD
Président
Communauté de communes
Vexin Val de Seine
12, rue des Frères Montgolfier
95420 MAGNY-EN-VEXIN

Aubergenville, le 17 DEC. 2021

Recommandé avec AR 1A188 558 4199 0

Nos Réf. : ModificationSimplifiéeGuerville_AvisPPA_20211116
Direction générale adjointe aménagement du territoire
Direction de l'aménagement – service planification
Dossier suivi par : Matilda LESEL
Contact : 07.72.40.50.85 – matilda.lesel@gpseo.fr

Objet : Modification simplifiée du PLUi – Avis des personnes publiques associées

Monsieur le Président,

Dans le cadre de la procédure de modification simplifiée du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) engagée à mon initiative en application de l'article L.153-45 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de solliciter votre avis sur le projet de modification simplifiée du PLUi.

Le dossier est téléchargeable sur le lien suivant :

https://gpseo.sharepoint.com/:b:/s/PLUi-2020-Approbation/EWEEOT-V-qZMk7jYdinSd_IB_PGSn5aIvDzCuAFYEnzKvQ?e=9qx3g9

Cette procédure de modification simplifiée concerne uniquement la commune de Guerville et n'a pour objet que la correction d'erreurs matérielles.

En conséquence, en application de l'article R. 104-8 du code de l'urbanisme, l'avis de l'autorité environnementale n'est pas requis.

L'objectif poursuivi est d'organiser une mise à disposition du public prévue en mars, avril 2022 pour une approbation de la modification simplifiée envisagée en juin 2022. En conséquence, je vous saurais gré de me faire parvenir votre avis éventuel, dans un délai de deux mois à compter de la date de réception de ce courrier.

Votre avis sera joint au dossier mis à disposition du public, pour une bonne information, conformément aux dispositions prévues à l'article L. 153-47 du code de l'urbanisme.

Le service planification reste bien entendu à votre disposition pour tous renseignements complémentaires.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Président et par délégation,

Maryse DI BERNARDO
Conseillère déléguée à l'urbanisme

GRAND PARIS SEINE &OISE
COMMUNAUTÉ URBAINE

Le Président

Monsieur Michel GUIARD
Président
Communauté de communes Vexin Centre
1, rue de Rouen
95450 VIGNY

Aubergenville, le 17 DEC. 2021

Recommandé avec AR 2C 162 725 06560

Nos Réf. : ModificationSimplifiéeGuerville_AvisPPA_20211116
Direction générale adjointe aménagement du territoire
Direction de l'aménagement – service planification
Dossier suivi par : Matilda LESEL
Contact : 07.72.40.50.85 – matilda.lesel@gpseo.fr

Objet : Modification simplifiée du PLUi – Avis des personnes publiques associées

Monsieur le Président,

Dans le cadre de la procédure de modification simplifiée du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) engagée à mon initiative en application de l'article L.153-45 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de solliciter votre avis sur le projet de modification simplifiée du PLUi.

Le dossier est téléchargeable sur le lien suivant :

https://gpseo.sharepoint.com/:b:/s/PLUi-2020-Approbation/EWEEOT-V-qZMk7jYdinSd_IB_PGSn5aIvDzCuAFYEnzKvQ?e=9qx3g9

Cette procédure de modification simplifiée concerne uniquement la commune de Guerville et n'a pour objet que la correction d'erreurs matérielles.

En conséquence, en application de l'article R. 104-8 du code de l'urbanisme, l'avis de l'autorité environnementale n'est pas requis.

L'objectif poursuivi est d'organiser une mise à disposition du public prévue en mars, avril 2022 pour une approbation de la modification simplifiée envisagée en juin 2022. En conséquence, je vous saurais gré de me faire parvenir votre avis éventuel, dans un délai de deux mois à compter de la date de réception de ce courrier.

Votre avis sera joint au dossier mis à disposition du public, pour une bonne information, conformément aux dispositions prévues à l'article L. 153-47 du code de l'urbanisme.

Le service planification reste bien entendu à votre disposition pour tous renseignements complémentaires.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Président et par délégation,

Maryse DI BERNARDO
Conseillère déléguée à l'urbanisme

GRAND PARIS SEINE & OISE
COMMUNAUTÉ URBAINE

Le Président

Monsieur Jean-Paul JEANDON
Président
Communauté d'agglomération
Cergy-Pontoise
Parvis de la Préfecture - CS 80309
95027 CERGY-PONTOISE Cedex

Aubergenville, le 17 DEC. 2021

Recommandé avec AR 2C 162 725 0657 7

Nos Réf. : ModificationSimplifiéeGuerville_AvisPPA_20211116
Direction générale adjointe aménagement du territoire
Direction de l'aménagement – service planification
Dossier suivi par : Matilda LESEL
Contact : 07.72.40.50.85 – matilda.lesel@gpseo.fr

Objet : Modification simplifiée du PLUi – Avis des personnes publiques associées

Monsieur le Président,

Dans le cadre de la procédure de modification simplifiée du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) engagée à mon initiative en application de l'article L.153-45 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de solliciter votre avis sur le projet de modification simplifiée du PLUi.

Le dossier est téléchargeable sur le lien suivant :

https://gpseo.sharepoint.com/:b:/s/PLUi-2020-Approbation/EWEEOT-V-qZMk7jYdinSd_IB_PGSn5aIvDzCuAFYEnzKvQ?e=9qx3g9

Cette procédure de modification simplifiée concerne uniquement la commune de Guerville et n'a pour objet que la correction d'erreurs matérielles.

En conséquence, en application de l'article R. 104-8 du code de l'urbanisme, l'avis de l'autorité environnementale n'est pas requis.

L'objectif poursuivi est d'organiser une mise à disposition du public prévue en mars, avril 2022 pour une approbation de la modification simplifiée envisagée en juin 2022. En conséquence, je vous saurais gré de me faire parvenir votre avis éventuel, dans un délai de deux mois à compter de la date de réception de ce courrier.

Votre avis sera joint au dossier mis à disposition du public, pour une bonne information, conformément aux dispositions prévues à l'article L. 153-47 du code de l'urbanisme.

Le service planification reste bien entendu à votre disposition pour tous renseignements complémentaires.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Président et par délégation,

Maryse DI BERNARDO
Conseillère déléguée à l'urbanisme

GRAND PARIS SEINE &OISE
COMMUNAUTÉ URBAINE

Le Président

Monsieur Yannick BOEDEC
Président
Communauté d'agglomération Val Parisis
271, chaussée Jules César
95250 BEAUCHAMP

Aubergenville, le **17 DEC. 2021**

Recommandé avec AR 2C 162 725 0658 4

Nos Réf. : ModificationSimplifiéeGuerville_AvisPPA_20211116
Direction générale adjointe aménagement du territoire
Direction de l'aménagement – service planification
Dossier suivi par : Matilda LESEL
Contact : 07.72.40.50.85 – matilda.lesel@gpseo.fr

Objet : Modification simplifiée du PLUi – Avis des personnes publiques associées

Monsieur le Président,

Dans le cadre de la procédure de modification simplifiée du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) engagée à mon initiative en application de l'article L.153-45 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de solliciter votre avis sur le projet de modification simplifiée du PLUi.

Le dossier est téléchargeable sur le lien suivant :

https://gpseo.sharepoint.com/:b:/s/PLUi-2020-Approbation/EWEEOT-V-qZMk7jYdinSd_IB_PGSn5aIvDzCuAFYEnzKvQ?e=9qx3g9

Cette procédure de modification simplifiée concerne uniquement la commune de Guerville et n'a pour objet que la correction d'erreurs matérielles.

En conséquence, en application de l'article R. 104-8 du code de l'urbanisme, l'avis de l'autorité environnementale n'est pas requis.

L'objectif poursuivi est d'organiser une mise à disposition du public prévue en mars, avril 2022 pour une approbation de la modification simplifiée envisagée en juin 2022. En conséquence, je vous saurais gré de me faire parvenir votre avis éventuel, dans un délai de deux mois à compter de la date de réception de ce courrier.

Votre avis sera joint au dossier mis à disposition du public, pour une bonne information, conformément aux dispositions prévues à l'article L. 153-47 du code de l'urbanisme.

Le service planification reste bien entendu à votre disposition pour tous renseignements complémentaires.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Président et par délégation,

Maryse DI BERNARDO
Conseillère déléguée à l'urbanisme

GRAND PARIS SEINE & OISE
COMMUNAUTÉ URBAINE

Le Président

Monsieur le Président
Commission départementale de
préservation des espaces naturels,
agricoles et forestiers (CDPENAF)
Direction départementale des territoires
35, rue de Noailles - BP 1115
78011 VERSAILLES Cedex

Aubergenville, le 17 DEC. 2021

Recommandé avec AR 2C 162 125 0659 1

Nos Réf. : ModificationSimplifiéeGuerville_AvisPPA_20211116
Direction générale adjointe aménagement du territoire
Direction de l'aménagement – service planification
Dossier suivi par : Matilda LESEL
Contact : 07.72.40.50.85 – matilda.lesel@gpseo.fr

Objet : Modification simplifiée du PLUi – Avis des personnes publiques associées

Monsieur le Président,

Dans le cadre de la procédure de modification simplifiée du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) engagée à mon initiative en application de l'article L.153-45 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de solliciter votre avis sur le projet de modification simplifiée du PLUi.

Le dossier est téléchargeable sur le lien suivant :

https://gpseo.sharepoint.com/:b:/s/PLUi-2020-Approbation/EWEEOT-V-qZMk7jYdinSd_IB_PGSn5aIvDzCuAFYEnzKvQ?e=9qx3g9

Cette procédure de modification simplifiée concerne uniquement la commune de Guerville et n'a pour objet que la correction d'erreurs matérielles.

En conséquence, en application de l'article R. 104-8 du code de l'urbanisme, l'avis de l'autorité environnementale n'est pas requis.

L'objectif poursuivi est d'organiser une mise à disposition du public prévue en mars, avril 2022 pour une approbation de la modification simplifiée envisagée en juin 2022. En conséquence, je vous saurais gré de me faire parvenir votre avis éventuel, dans un délai de deux mois à compter de la date de réception de ce courrier.

Votre avis sera joint au dossier mis à disposition du public, pour une bonne information, conformément aux dispositions prévues à l'article L. 153-47 du code de l'urbanisme.

Le service planification reste bien entendu à votre disposition pour tous renseignements complémentaires.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Président et par délégation,

Maryse DI BERNARDO
Conseillère déléguée à l'urbanisme

GRAND PARIS SEINE & OISE
COMMUNAUTÉ URBAINE

Le Président

Monsieur Hervé PLANCHENAULT
Président
Communauté de communes Coeur d'Yvelines
1, place aux herbes
78640 NEAUPHLE-LE-CHATEAU

Aubergenville, le 17 DEC. 2021

Recommandé avec AR 2C162725 06492

Nos Réf. : ModificationSimplifiéeGuerville_AvisPPA_20211116
Direction générale adjointe aménagement du territoire
Direction de l'aménagement – service planification
Dossier suivi par : Matilda LESEL
Contact : 07.72.40.50.85 – matilda.lesel@gpseo.fr

Objet : Modification simplifiée du PLUi – Avis des personnes publiques associées

Monsieur le Président,

Dans le cadre de la procédure de modification simplifiée du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) engagée à mon initiative en application de l'article L.153-45 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de solliciter votre avis sur le projet de modification simplifiée du PLUi.

Le dossier est téléchargeable sur le lien suivant :

https://gpseo.sharepoint.com/:b:/s/PLUi-2020-Approbation/EWEEOT-V-qZMk7jYdinSd_IB_PGSn5aIvDzCuAFYEnzKvQ?e=9qx3g9

Cette procédure de modification simplifiée concerne uniquement la commune de Guerville et n'a pour objet que la correction d'erreurs matérielles.

En conséquence, en application de l'article R. 104-8 du code de l'urbanisme, l'avis de l'autorité environnementale n'est pas requis.

L'objectif poursuivi est d'organiser une mise à disposition du public prévue en mars, avril 2022 pour une approbation de la modification simplifiée envisagée en juin 2022. En conséquence, je vous saurais gré de me faire parvenir votre avis éventuel, dans un délai de deux mois à compter de la date de réception de ce courrier.

Votre avis sera joint au dossier mis à disposition du public, pour une bonne information, conformément aux dispositions prévues à l'article L. 153-47 du code de l'urbanisme.

Le service planification reste bien entendu à votre disposition pour tous renseignements complémentaires.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Président et par délégation,

Maryse DI BERNARDO
Conseillère déléguée à l'urbanisme

GRAND PARIS SEINE &OISE
COMMUNAUTÉ URBAINE

Le Président

Monsieur Jean-Marie TETART
Président
Communauté de communes Pays Houdanais
22, porte d'Epernon - BP 15
78550 MAULETTE

Aubergenville, le 17 DEC. 2021

Recommandé avec AR 2C162725069 85

Nos Réf. : ModificationSimplifiéeGuerville_AvisPPA_20211116
Direction générale adjointe aménagement du territoire
Direction de l'aménagement – service planification
Dossier suivi par : Matilda LESEL
Contact : 07.72.40.50.85 – matilda.lesel@gpseo.fr

Objet : Modification simplifiée du PLUi – Avis des personnes publiques associées

Monsieur le Président, Cher Jean Marie

Dans le cadre de la procédure de modification simplifiée du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) engagée à mon initiative en application de l'article L.153-45 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de solliciter votre avis sur le projet de modification simplifiée du PLUi.

Le dossier est téléchargeable sur le lien suivant :

https://gpseo.sharepoint.com/:b:/s/PLUi-2020-Approbation/EWEEOT-V-qZMk7jYdinSd_IB_PGSn5aIvDzCuAFYEnzKvQ?e=9qx3g9

Cette procédure de modification simplifiée concerne uniquement la commune de Guerville et n'a pour objet que la correction d'erreurs matérielles.

En conséquence, en application de l'article R. 104-8 du code de l'urbanisme, l'avis de l'autorité environnementale n'est pas requis.

L'objectif poursuivi est d'organiser une mise à disposition du public prévue en mars, avril 2022 pour une approbation de la modification simplifiée envisagée en juin 2022. En conséquence, je vous saurais gré de me faire parvenir votre avis éventuel, dans un délai de deux mois à compter de la date de réception de ce courrier.

Votre avis sera joint au dossier mis à disposition du public, pour une bonne information, conformément aux dispositions prévues à l'article L. 153-47 du code de l'urbanisme.

Le service planification reste bien entendu à votre disposition pour tous renseignements complémentaires.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'expression de ma considération distinguée.

Bien à toi

Pour le Président et par délégation,

Maryse DI BERNARDO
Conseillère déléguée à l'urbanisme

GRAND PARIS SEINE &OISE
COMMUNAUTÉ URBAINE

Le Président

Monsieur Patrick LOISEL
Président
Communauté de communes Val de Gally Mauldre
Place de la mairie
78580 MAULE

Aubergenville, le 17 DEC. 2021

Recommandé avec AR 2C 162 725 0650 8

Nos Réf. : ModificationSimplifiéeGuerville_AvisPPA_20211116
Direction générale adjointe aménagement du territoire
Direction de l'aménagement – service planification
Dossier suivi par : Matilda LESEL
Contact : 07.72.40.50.85 – matilda.lesel@gpseo.fr

Objet : Modification simplifiée du PLUi – Avis des personnes publiques associées

Monsieur le Président,

Dans le cadre de la procédure de modification simplifiée du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) engagée à mon initiative en application de l'article L.153-45 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de solliciter votre avis sur le projet de modification simplifiée du PLUi.

Le dossier est téléchargeable sur le lien suivant :

https://gpseo.sharepoint.com/:b:/s/PLUi-2020-Approbation/EWEEOT-V-qZMk7jYdinSd_IB_PGSn5aIvDzCuAFYEnzKvQ?e=9qx3g9

Cette procédure de modification simplifiée concerne uniquement la commune de Guerville et n'a pour objet que la correction d'erreurs matérielles.

En conséquence, en application de l'article R. 104-8 du code de l'urbanisme, l'avis de l'autorité environnementale n'est pas requis.

L'objectif poursuivi est d'organiser une mise à disposition du public prévue en mars, avril 2022 pour une approbation de la modification simplifiée envisagée en juin 2022. En conséquence, je vous saurais gré de me faire parvenir votre avis éventuel, dans un délai de deux mois à compter de la date de réception de ce courrier.

Votre avis sera joint au dossier mis à disposition du public, pour une bonne information, conformément aux dispositions prévues à l'article L. 153-47 du code de l'urbanisme.

Le service planification reste bien entendu à votre disposition pour tous renseignements complémentaires.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Président et par délégation,

Maryse DI BERNARDO
Conseillère déléguée à l'urbanisme

GRAND PARIS SEINE &OISE
COMMUNAUTÉ URBAINE

Le Président

Monsieur Jean-Jacques BROT
Préfet
Préfecture des Yvelines
1, rue Jean Houdon
78000 VERSAILLES

Aubergenville, le 17 DEC. 2021

Recommandé avec AR 1A 188558 41877

Nos Réf. : ModificationSimplifiéeGuerville_AvisPPA_20211116
Direction générale adjointe aménagement du territoire
Direction de l'aménagement – service planification
Dossier suivi par : Matilda LESEL
Contact : 07.72.40.50.85 – matilda.lesel@gpseo.fr

Objet : Modification simplifiée du PLUi – Avis des personnes publiques associées

Monsieur le Préfet,

Dans le cadre de la procédure de modification simplifiée du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) engagée à mon initiative en application de l'article L.153-45 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de solliciter votre avis sur le projet de modification simplifiée du PLUi.

Le dossier est téléchargeable sur le lien suivant :

https://gpseo.sharepoint.com/:b:/s/PLUi-2020-Approbation/EWEEOT-V-qZMk7jYdinSd_IB_PGSn5aIvDzCuAFYEnzKvQ?e=9qx3g9

Cette procédure de modification simplifiée concerne uniquement la commune de Guerville et n'a pour objet que la correction d'erreurs matérielles.

En conséquence, en application de l'article R. 104-8 du code de l'urbanisme, l'avis de l'autorité environnementale n'est pas requis.

L'objectif poursuivi est d'organiser une mise à disposition du public prévue en mars, avril 2022 pour une approbation de la modification simplifiée envisagée en juin 2022. En conséquence, je vous saurais gré de me faire parvenir votre avis éventuel, dans un délai de deux mois à compter de la date de réception de ce courrier.

Votre avis sera joint au dossier mis à disposition du public, pour une bonne information, conformément aux dispositions prévues à l'article L. 153-47 du code de l'urbanisme.

Le service planification reste bien entendu à votre disposition pour tous renseignements complémentaires.

Je vous prie de croire, Monsieur le Préfet, à l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Président et par délégation,

Maryse DI BERNARDO
Conseillère déléguée à l'urbanisme

GRAND PARIS SEINE & OISE
COMMUNAUTÉ URBAINE

Le Président

Monsieur Gérard DEROUIN
Sous-Préfet
Sous-Préfecture de Mantes-la-Jolie
18-20, rue de Lorraine
78200 MANTES-LA-JOLIE

Aubergenville, le **17 DEC. 2021**

Recommandé avec AR 1A 188 553 41884 4

Nos Réf. : ModificationSimplifiéeGuerville_AvisPPA_20211116
Direction générale adjointe aménagement du territoire
Direction de l'aménagement – service planification
Dossier suivi par : Matilda LESEL
Contact : 07.72.40.50.85 – matilda.lesel@gpseo.fr

Objet : Modification simplifiée du PLUi – Avis des personnes publiques associées

Monsieur le Sous-Préfet,

Dans le cadre de la procédure de modification simplifiée du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) engagée à mon initiative en application de l'article L.153-45 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de solliciter votre avis sur le projet de modification simplifiée du PLUi.

Le dossier est téléchargeable sur le lien suivant :

https://gpseo.sharepoint.com/:b:/s/PLUi-2020-Approbation/EWEEOT-V-qZMk7jYdinSd_IB_PGSn5aIvDzCuAFYEnzKvQ?e=9qx3g9

Cette procédure de modification simplifiée concerne uniquement la commune de Guerville et n'a pour objet que la correction d'erreurs matérielles.

En conséquence, en application de l'article R. 104-8 du code de l'urbanisme, l'avis de l'autorité environnementale n'est pas requis.

L'objectif poursuivi est d'organiser une mise à disposition du public prévue en mars, avril 2022 pour une approbation de la modification simplifiée envisagée en juin 2022. En conséquence, je vous saurais gré de me faire parvenir votre avis éventuel, dans un délai de deux mois à compter de la date de réception de ce courrier.

Votre avis sera joint au dossier mis à disposition du public, pour une bonne information, conformément aux dispositions prévues à l'article L. 153-47 du code de l'urbanisme.

Le service planification reste bien entendu à votre disposition pour tous renseignements complémentaires.

Je vous prie de croire, Monsieur le Sous-Préfet, à l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Président et par délégation,

Maryse DI BERNARDO
Conseillère déléguée à l'urbanisme

GRAND PARIS SEINE &OISE
COMMUNAUTÉ URBAINE

Le Président

Madame Isabelle DERVILLE
Directrice
Direction départementale des territoires
35, rue de Noailles - BP 1115
78011 VERSAILLES Cedex

Aubergenville, le 17 DEC. 2021

Recommandé avec AR 1A 188558 4189 1

Nos Réf. : ModificationSimplifiéeGuerville_AvisPPA_20211116
Direction générale adjointe aménagement du territoire
Direction de l'aménagement – service planification
Dossier suivi par : Matilda LESEL
Contact : 07.72.40.50.85 – matilda.lesel@gpseo.fr

Objet : Modification simplifiée du PLUi – Avis des personnes publiques associées

Madame la Directrice départementale,

Dans le cadre de la procédure de modification simplifiée du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) engagée à mon initiative en application de l'article L.153-45 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de solliciter votre avis sur le projet de modification simplifiée du PLUi.

Le dossier est téléchargeable sur le lien suivant :

https://gpseo.sharepoint.com/:b:/s/PLUi-2020-Approbation/EWEEOT-V-qZMk7jYdinSd_IB_PGSn5alvDzCuAFYEnzKvQ?e=9qx3g9

Cette procédure de modification simplifiée concerne uniquement la commune de Guerville et n'a pour objet que la correction d'erreurs matérielles.

En conséquence, en application de l'article R. 104-8 du code de l'urbanisme, l'avis de l'autorité environnementale n'est pas requis.

L'objectif poursuivi est d'organiser une mise à disposition du public prévue en mars, avril 2022 pour une approbation de la modification simplifiée envisagée en juin 2022. En conséquence, je vous saurais gré de me faire parvenir votre avis éventuel, dans un délai de deux mois à compter de la date de réception de ce courrier.

Votre avis sera joint au dossier mis à disposition du public, pour une bonne information, conformément aux dispositions prévues à l'article L. 153-47 du code de l'urbanisme.

Le service planification reste bien entendu à votre disposition pour tous renseignements complémentaires.

Je vous prie de croire, Madame la Directrice départementale, à l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Président et par délégation,

Maryse DI BERNARDO
Conseillère déléguée à l'urbanisme

GRAND PARIS SEINE &OISE
COMMUNAUTÉ URBAINE

Le Président

Madame Valérie PECRESSE
Présidente
Conseil Régional d'Ile-de-France
2, rue Simone Veil
93400 SAINT-OUEN

Aubergenville, le 17 DEC. 2021

Recommandé avec AR 1A 188 558 41907

Nos Réf. : ModificationSimplifiéeGuerville_AvisPPA_20211116
Direction générale adjointe aménagement du territoire
Direction de l'aménagement – service planification
Dossier suivi par : Matilda LESEL
Contact : 07.72.40.50.85 – matilda.lesel@gpseo.fr

Objet : Modification simplifiée du PLUi – Avis des personnes publiques associées

Madame la Présidente, Chère Valérie

Dans le cadre de la procédure de modification simplifiée du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) engagée à mon initiative en application de l'article L.153-45 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de solliciter votre avis sur le projet de modification simplifiée du PLUi.

Le dossier est téléchargeable sur le lien suivant :

https://gpseo.sharepoint.com/:b:/s/PLUi-2020-Approbation/EWEEOT-V-qZMk7jYdinSd_IB_PGSn5aIvDzCuAFYEnzKvQ?e=9qx3g9

Cette procédure de modification simplifiée concerne uniquement la commune de Guerville et n'a pour objet que la correction d'erreurs matérielles.

En conséquence, en application de l'article R. 104-8 du code de l'urbanisme, l'avis de l'autorité environnementale n'est pas requis.

L'objectif poursuivi est d'organiser une mise à disposition du public prévue en mars, avril 2022 pour une approbation de la modification simplifiée envisagée en juin 2022. En conséquence, je vous saurais gré de me faire parvenir votre avis éventuel, dans un délai de deux mois à compter de la date de réception de ce courrier.

Votre avis sera joint au dossier mis à disposition du public, pour une bonne information, conformément aux dispositions prévues à l'article L. 153-47 du code de l'urbanisme.

Le service planification reste bien entendu à votre disposition pour tous renseignements complémentaires.

Je vous prie de croire, Madame la Présidente, à l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Président et par délégation,

Maryse DI BERNARDO
Conseillère déléguée à l'urbanisme

GRAND PARIS SEINE & OISE
COMMUNAUTÉ URBAINE

Le Président

Monsieur Pierre BEDIER
Président
Conseil départemental des Yvelines
2, place André Mignot
78012 VERSAILLES Cedex

Aubergenville, le 17 DEC. 2021

Recommandé avec AR 1A 188 558 4191 4

Nos Réf. : ModificationSimplifiéeGuerville_AvisPPA_20211116
Direction générale adjointe aménagement du territoire
Direction de l'aménagement – service planification
Dossier suivi par : Matilda LESEL
Contact : 07.72.40.50.85 – matilda.lesel@gpseo.fr

Objet : Modification simplifiée du PLUi – Avis des personnes publiques associées

Monsieur le Président,

Dans le cadre de la procédure de modification simplifiée du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) engagée à mon initiative en application de l'article L.153-45 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de solliciter votre avis sur le projet de modification simplifiée du PLUi.

Le dossier est téléchargeable sur le lien suivant :

https://gpseo.sharepoint.com/:b:/s/PLUi-2020-Approbation/EWEEOT-V-qZMk7jYdinSd_IB_PGSn5alvDzCuAFYEnzKvQ?e=9qx3g9

Cette procédure de modification simplifiée concerne uniquement la commune de Guerville et n'a pour objet que la correction d'erreurs matérielles.

En conséquence, en application de l'article R. 104-8 du code de l'urbanisme, l'avis de l'autorité environnementale n'est pas requis.

L'objectif poursuivi est d'organiser une mise à disposition du public prévue en mars, avril 2022 pour une approbation de la modification simplifiée envisagée en juin 2022. En conséquence, je vous saurais gré de me faire parvenir votre avis éventuel, dans un délai de deux mois à compter de la date de réception de ce courrier.

Votre avis sera joint au dossier mis à disposition du public, pour une bonne information, conformément aux dispositions prévues à l'article L. 153-47 du code de l'urbanisme.

Le service planification reste bien entendu à votre disposition pour tous renseignements complémentaires.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Président et par délégation,

Maryse DI BERNARDO
Conseillère déléguée à l'urbanisme

GRAND PARIS SEINE &OISE
COMMUNAUTÉ URBAINE

Le Président

Monsieur Laurent PROBST
Directeur général
Île-de-France Mobilités
41, rue de Châteaudun
75009 PARIS

Aubergenville, le 17 DEC. 2021

Recommandé avec AR 1A 188 558 4192 1

Nos Réf. : ModificationSimplifiéeGuerville_AvisPPA_20211116
Direction générale adjointe aménagement du territoire
Direction de l'aménagement – service planification
Dossier suivi par : Matilda LESEL
Contact : 07.72.40.50.85 – matilda.lesel@gpseo.fr

Objet : Modification simplifiée du PLUi – Avis des personnes publiques associées

Monsieur le Directeur général,

Dans le cadre de la procédure de modification simplifiée du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) engagée à mon initiative en application de l'article L.153-45 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de solliciter votre avis sur le projet de modification simplifiée du PLUi.

Le dossier est téléchargeable sur le lien suivant :

https://gpseo.sharepoint.com/:b:/s/PLUi-2020-Approbation/EWEEOT-V-qZMk7jYdinSd_IB_PGSn5aIvDzCuAFYEnzKvQ?e=9qx3g9

Cette procédure de modification simplifiée concerne uniquement la commune de Guerville et n'a pour objet que la correction d'erreurs matérielles.

En conséquence, en application de l'article R. 104-8 du code de l'urbanisme, l'avis de l'autorité environnementale n'est pas requis.

L'objectif poursuivi est d'organiser une mise à disposition du public prévue en mars, avril 2022 pour une approbation de la modification simplifiée envisagée en juin 2022. En conséquence, je vous saurais gré de me faire parvenir votre avis éventuel, dans un délai de deux mois à compter de la date de réception de ce courrier.

Votre avis sera joint au dossier mis à disposition du public, pour une bonne information, conformément aux dispositions prévues à l'article L. 153-47 du code de l'urbanisme.

Le service planification reste bien entendu à votre disposition pour tous renseignements complémentaires.

Je vous prie de croire, Monsieur le Directeur général, à l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Président et par délégation,

Maryse DI BERNARDO
Conseillère déléguée à l'urbanisme

GRAND PARIS SEINE & OISE
COMMUNAUTÉ URBAINE

Le Président

Monsieur Benjamin DEMAILLY
Président
Parc Naturel Régional du Vexin Français
Maison du Parc
95450 THEMERICOURT

Aubergenville, le 17 DEC. 2021

Recommandé avec AR 1A 188 558 4193 8

Nos Réf. : ModificationSimplifiéeGuerville_AvisPPA_20211116
Direction générale adjointe aménagement du territoire
Direction de l'aménagement – service planification
Dossier suivi par : Matilda LESEL
Contact : 07.72.40.50.85 – matilda.lesel@gpseo.fr

Objet : Modification simplifiée du PLUi – Avis des personnes publiques associées

Monsieur le Président,

Dans le cadre de la procédure de modification simplifiée du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) engagée à mon initiative en application de l'article L.153-45 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de solliciter votre avis sur le projet de modification simplifiée du PLUi.

Le dossier est téléchargeable sur le lien suivant :

https://gpseo.sharepoint.com/:b:/s/PLUi-2020-Approbation/EWEEOT-V-qZMk7jYdinSd_IB_PGSn5alvDzCuAFYEnzKvQ?e=9qx3g9

Cette procédure de modification simplifiée concerne uniquement la commune de Guerville et n'a pour objet que la correction d'erreurs matérielles.

En conséquence, en application de l'article R. 104-8 du code de l'urbanisme, l'avis de l'autorité environnementale n'est pas requis.

L'objectif poursuivi est d'organiser une mise à disposition du public prévue en mars, avril 2022 pour une approbation de la modification simplifiée envisagée en juin 2022. En conséquence, je vous saurais gré de me faire parvenir votre avis éventuel, dans un délai de deux mois à compter de la date de réception de ce courrier.

Votre avis sera joint au dossier mis à disposition du public, pour une bonne information, conformément aux dispositions prévues à l'article L. 153-47 du code de l'urbanisme.

Le service planification reste bien entendu à votre disposition pour tous renseignements complémentaires.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Président et par délégation,

Maryse DI BERNARDO
Conseillère déléguée à l'urbanisme

GRAND PARIS SEINE & OISE
COMMUNAUTÉ URBAINE

Le Président

Monsieur Gérard BACHELIER
Président
Chambre de commerce et d'industrie
21, avenue de Paris
78000 VERSAILLES

Aubergenville, le 17 DEC. 2021

Recommandé avec AR 1A 188 558 4194 5

Nos Réf. : ModificationSimplifiéeGuerville_AvisPPA_20211116
Direction générale adjointe aménagement du territoire
Direction de l'aménagement – service planification
Dossier suivi par : Matilda LESEL
Contact : 07.72.40.50.85 – matilda.lesel@gpseo.fr

Objet : Modification simplifiée du PLUi – Avis des personnes publiques associées

Monsieur le Président,

Dans le cadre de la procédure de modification simplifiée du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) engagée à mon initiative en application de l'article L.153-45 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de solliciter votre avis sur le projet de modification simplifiée du PLUi.

Le dossier est téléchargeable sur le lien suivant :

https://gpseo.sharepoint.com/:b:/s/PLUi-2020-Approbation/EWEEOT-V-qZMk7jYdinSd_IB_PGSn5aIvDzCuAFYEnzKvQ?e=9qx3g9

Cette procédure de modification simplifiée concerne uniquement la commune de Guerville et n'a pour objet que la correction d'erreurs matérielles.

En conséquence, en application de l'article R. 104-8 du code de l'urbanisme, l'avis de l'autorité environnementale n'est pas requis.

L'objectif poursuivi est d'organiser une mise à disposition du public prévue en mars, avril 2022 pour une approbation de la modification simplifiée envisagée en juin 2022. En conséquence, je vous saurais gré de me faire parvenir votre avis éventuel, dans un délai de deux mois à compter de la date de réception de ce courrier.

Votre avis sera joint au dossier mis à disposition du public, pour une bonne information, conformément aux dispositions prévues à l'article L. 153-47 du code de l'urbanisme.

Le service planification reste bien entendu à votre disposition pour tous renseignements complémentaires.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Président et par délégation,

Maryse DI BERNARDO
Conseillère déléguée à l'urbanisme

GRAND PARIS SEINE &OISE
COMMUNAUTÉ URBAINE

Le Président

Monsieur Ronan KERAUDREN
Président
Chambre de métiers et de l'artisanat
19, avenue du Général Mangin –
RP n°854
78008 VERSAILLES Cedex

Aubergenville, le 17 DEC. 2021

Recommandé avec AR 1A 188 558 4195 2

Nos Réf. : ModificationSimplifiéeGuerville_AvisPPA_20211116
Direction générale adjointe aménagement du territoire
Direction de l'aménagement – service planification
Dossier suivi par : Matilda LESEL
Contact : 07.72.40.50.85 – matilda.lesel@gpseo.fr

Objet : Modification simplifiée du PLUi – Avis des personnes publiques associées

Monsieur le Président,

Dans le cadre de la procédure de modification simplifiée du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) engagée à mon initiative en application de l'article L.153-45 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de solliciter votre avis sur le projet de modification simplifiée du PLUi.

Le dossier est téléchargeable sur le lien suivant :

https://gpseo.sharepoint.com/:b:/s/PLUi-2020-Approbation/EWEEOT-V-qZMk7jYdinSd_IB_PGSn5aIvDzCuAFYEnzKvQ?e=9qx3g9

Cette procédure de modification simplifiée concerne uniquement la commune de Guerville et n'a pour objet que la correction d'erreurs matérielles.

En conséquence, en application de l'article R. 104-8 du code de l'urbanisme, l'avis de l'autorité environnementale n'est pas requis.

L'objectif poursuivi est d'organiser une mise à disposition du public prévue en mars, avril 2022 pour une approbation de la modification simplifiée envisagée en juin 2022. En conséquence, je vous saurais gré de me faire parvenir votre avis éventuel, dans un délai de deux mois à compter de la date de réception de ce courrier.

Votre avis sera joint au dossier mis à disposition du public, pour une bonne information, conformément aux dispositions prévues à l'article L. 153-47 du code de l'urbanisme.

Le service planification reste bien entendu à votre disposition pour tous renseignements complémentaires.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Président et par délégation,

Maryse DI BERNARDO
Conseillère déléguée à l'urbanisme

GRAND PARIS SEINE & OISE
COMMUNAUTÉ URBAINE

Le Président

Monsieur Christophe HILLAIRET
Président
Chambre d'agriculture région
Ile-de-France
2, avenue Jeanne d'Arc - BP 111
78150 LE CHESNAY

Aubergenville, le 17 DEC. 2021

Recommandé avec AR 1A 188 558 4196 9

Nos Réf. : ModificationSimplifiéeGuerville_AvisPPA_20211116
Direction générale adjointe aménagement du territoire
Direction de l'aménagement – service planification
Dossier suivi par : Matilda LESEL
Contact : 07.72.40.50.85 – matilda.lesel@gpseo.fr

Objet : Modification simplifiée du PLUi – Avis des personnes publiques associées

Monsieur le Président,

Dans le cadre de la procédure de modification simplifiée du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) engagée à mon initiative en application de l'article L.153-45 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de solliciter votre avis sur le projet de modification simplifiée du PLUi.

Le dossier est téléchargeable sur le lien suivant :

https://gpseo.sharepoint.com/:b:/s/PLUi-2020-Approbation/EWEEOT-V-qZMk7jYdinSd_IB_PGSn5alvDzCuAFYEnzKvQ?e=9qx3g9

Cette procédure de modification simplifiée concerne uniquement la commune de Guerville et n'a pour objet que la correction d'erreurs matérielles.

En conséquence, en application de l'article R. 104-8 du code de l'urbanisme, l'avis de l'autorité environnementale n'est pas requis.

L'objectif poursuivi est d'organiser une mise à disposition du public prévue en mars, avril 2022 pour une approbation de la modification simplifiée envisagée en juin 2022. En conséquence, je vous saurais gré de me faire parvenir votre avis éventuel, dans un délai de deux mois à compter de la date de réception de ce courrier.

Votre avis sera joint au dossier mis à disposition du public, pour une bonne information, conformément aux dispositions prévues à l'article L. 153-47 du code de l'urbanisme.

Le service planification reste bien entendu à votre disposition pour tous renseignements complémentaires.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Président et par délégation,

Maryse DI BERNARDO
Conseillère déléguée à l'urbanisme

PLUi

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Construire ensemble
Grand Paris Seine & Oise

AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES CONSULTEES

Projet de modification simplifiée n°1

construireensemble.gpseo.fr

GRAND PARIS SEINE & OISE

SOMMAIRE

I. LES PERSONNES PUBLIQUES CONSULTEES 3

A. NOTIFICATION POUR AVIS DU PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLUI GPS&O 3

B. L'AVIS DE LA COMMUNE DE GUERVILLE SUR LE PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE ET LES MODALITES DE CONCERTATION ENVISAGEES 3

II. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES CONSULTEES 4

I. LES PERSONNES PUBLIQUES CONSULTEES

A. Notification pour avis du projet de modification simplifiée du PLUi GPS&O

Par courrier en date du 17 décembre 2021, les personnes publiques consultées suivantes ont été notifiées de la modification simplifiée du PLUi GPS&O sur la commune de Guerville et leur avis a été requis (les courriers sont annexés dans les pièces administratives du dossier) :

- Préfecture des Yvelines ;
- Sous-Préfecture de Mantes-la-Jolie ;
- Direction Départementale des Territoires des Yvelines ;
- Conseil Régional d'Ile-de-France ;
- Conseil Départemental des Yvelines ;
- Ile-de-France Mobilité ;
- Parc Naturel Régional du Vexin Français ;
- Chambre de Commerce et d'Industrie ;
- Chambre de Métiers et de l'Artisanat ;
- Chambre d'Agriculture Région Ile de France ;
- Communauté de communes Les Portes de l'Ile de France ;
- Communauté de communes Pays Houdanais ;
- Communauté de communes Cœur d'Yvelines ;
- Communauté de communes Val de Gally Mauldre ;
- Communauté d'agglomération St Germain Boucles de Seine ;
- Communauté de communes Vexin Val de Seine ;
- Communauté de communes Vexin Centre ;
- Communauté d'agglomération Cergy Pontoise ;
- Communauté d'agglomération Val Parisis ;
- Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

B. L'avis de la commune de Guerville sur le projet de modification simplifiée et les modalités de concertation envisagées

La commune de Guerville a également donné son avis sur le projet de modification simplifiée qui concerne exclusivement son territoire communal. Cet avis a été retranscrit dans une délibération du conseil municipal du 13 décembre 2021 (n° 2021-08-002), annexée au présent document.

II. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES CONSULTEES

Les éventuels avis des personnes publiques consultées sont annexés au présent document. Ce document sera complété au fur et à mesure de la mise à disposition. Si des avis des personnes publiques consultées parviennent à la Communauté urbaine dans cette période, ils seront ajoutés au dossier mis à disposition du public.

A ce jour, les avis suivants ont été recueillis :

- Préfecture des Yvelines ;
- Conseil Départemental des Yvelines ;
- Chambre d'Agriculture Région Ile de France ;
- Direction Départementale des Territoires des Yvelines ;

- La commune de Guerville.

Les avis sont annexés ci-après.

CU GPSEO 04 FEV. 2022
Direction Générale des Services
Reçu le

Original : DGA AT / DA IPLU
Cc : CAB

Yvelines
Le Département

Mantes-la-Jolie, le 01/02/2022

MADAME CECILE ZAMMIT POPESCU
PRESIDENTE DE LA
COMMUNAUTE URBAINE DE
GRAND PARIS SEINE& OISE
IMMEUBLE AUTONEUM
RUE DES CHEVRIES
78410 AUBERGENVILLE

Direction Générale des Services
Territoire d'Action Départemenale
Seine Aval

Affaire suivie par : Clarisse BARON
TAD Seine Aval
Téléphone 06 70 80 02 43
Mail : cbaron@yvelines.fr

Référence : Avis_modifPLUI 2021201

Madame la Présidente,

Par courrier du 17 décembre 2021, réceptionné le 20, la Communauté de Commune de Grand Paris Seine-et-Oise (GPS&O) a notifié au Département pour avis, en référence notamment à l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme (CU), le projet de **modification simplifiée n°1 de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)**.

Cette procédure concerne l'évolution des parties 3 et 4 du règlement écrit et du règlement graphique, ainsi que du document portant sur les OAP de secteurs à échelle communale pour Guerville. Elle a pour objet la rectification de trois points présentés par la CU comme des erreurs matérielles :

- correction du schéma de l'orientation d'aménagement de programmation de secteur à échelle communale (OAP) « La Motte » ;
- modification du pourcentage de logements sociaux sur l'emplacement réservé de mixité sociale GRVA « Les Castors »;
- relocalisation du Lavoir des Roches, sur la fiche de protection patrimoniale concernant cet édifice (78291_PAT_016).

Le Département souscrit à l'ensemble des modifications proposées, qui sont bien justifiées, et en particulier à:

- la correction du schéma de l'OAP de secteur à échelle communale « La Motte », afin qu'il mentionne la zone préférentielle d'implantation du bâti sans désormais viser la réalisation d'une forme particulière d'habitat, en l'occurrence individuel. Cette évolution remet le schéma en pleine adéquation avec les orientations écrites de l'OAP, lesquelles permettent bien dans ce secteur, à côté de la réalisation d'habitat individuel, également celle d'habitat collectif ;

- la mise en cohérence de la proportion de logement social figurant pour l'emplacement réservé de mixité sociale GRVA sur le secteur « Les Castors » avec celle indiquée pour l'OAP de secteur à échelle communale correspondante, qui couvre strictement la même emprise, en ramenant à 40% maximum le taux de logements locatifs sociaux, au lieu de 65% indiqués initialement.

GPSEO-001756

Le calage sur le taux le moins élevé déjà inscrit dans l'OAP (40% maximum) répond, en outre, davantage à la situation relativement périphérique de ce secteur (site potentiel mais sans opération programmée pour réaliser les objectifs 2018-2023 fixés par le PLHi), et plus largement aux caractéristiques de la commune, dont le taux de logements sociaux (inférieur à 5% en 2019) a vocation à poursuivre sa progression, mais qui n'est plus soumise aux objectifs triennaux en matière de logement social car désormais située hors de l'aire urbaine de Paris depuis la Loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite loi « ELAN » du 23 novembre 2018.

Je vous serais reconnaissant de bien vouloir m'adresser un exemplaire du PLU après approbation de la modification / modification simplifiée, dans la mesure du possible sous format numérique.

Je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de ma considération distinguée.

P/ Le Président du Conseil départemental,
Le Directeur du Territoire d'Action Départementale
Seine Aval,

Etienne-Jean DUBOIS

Copie : Sophie CUILLANDRE Sous-Directrice Direction Ville et Habitat

AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE DE RÉGION ILE-DE-FRANCE

Service Territoires
Adresse postale :
19 rue d'Anjou
75008 PARIS
Tél. : 01 39 23 42 31
territoires@idf.chambagri.fr

Paris, le 4 janvier 2022

11 JAN. 2022

CU GPSEO
Direction Générale des Services
Reçu le

Original : DGA AT/PLUi
Cc : CABINET
T. di Bernardo 17/01

2520100560V00001 01240

COMMUNAUTE URBAINE
GRAND PARIS SEINE & OISE
Le Président Raphaël COGNET
Immeuble AUTONEUM
RUE DE CHEVRIES
78410 AUBERGENVILLE

N/ Réf. : 2022_ST_003_DH_ES

Objet : Modification Simplifiée n° 1du PLUi GPSEO
Avis de la Chambre d'agriculture

Monsieur le Président,

Vous m'avez transmis, pour avis, le projet de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté urbaine de Grand Paris Seine & Oise.

Ce dossier est parvenu au siège de notre Compagnie le 22 décembre dernier.

L'objectif de cette modification simplifiée n°1 consiste en la correction d'erreurs matérielles sur la commune de GUERVILLE :

- Sur l'emplacement réservé mixte sociale GRVA ;
- Sur la fiche de protection patrimoniale 78291_PAT_016 ;
- Sur l'OAP « La Motte »

En l'absence d'impact négatif sur l'activité agricole, ce projet de modification simplifiée du PLUi ne suscite pas de remarque particulière de la part de notre Compagnie.

Vous en souhaitant bonne réception, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, mes salutations distinguées.

Le Président,

Bien cordialement

Signé par Christophe HILLAIRET
Signed and certified by yousign

2520100560V00001201O1
GPSEO-001162

CU GPSEO 28 JAN. 2022
Direction Générale des Services
Reçu le

Original : DGA AT / DA / Plui
Cc : CAB
Maryse di Bernardo 24/02

PRÉFET DES YVELINES
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires

Versailles, le 24 JAN. 2022

Service Économie Agricole

Affaire suivie par : Julien BERTHOLON
Tél. : 01 30 84 33 61
Mél. : julien.bertholon@yvelines.gouv.fr
Réf : sea_20220119_réponse epci GPS&O_PLUi_Guerville

000119

COMMUNAUTÉ URBAINE
GRAND PARIS SEINE & OISE
Immeuble Autoneum
Rue des Chevries
78410 AUBERGENVILLE

À l'attention de :
Mme LESEL

Madame,

La DDT des Yvelines a bien reçu le 20 décembre 2021 votre demande d'avis relatif à la modification simplifiée du PLUi de GPS&O.

Le projet prévoit la correction de 3 erreurs matérielles sur la commune de Guerville.

Suite à l'échange entre la commune et l'unité Planification de la DDT 78, il apparaît que l'avis de la CDPENAF n'est pas requis.

Ce dossier ne concernant pas la CDPENAF, il ne sera pas présenté en réunion.

Je vous prie d'agréer, Madame, l'assurance de ma considération distinguée.

Le directeur départemental des territoires
des Yvelines par intérim

Alain TUFFERY

GPSEO-001589

Département des Yvelines **République Française**

COMMUNE DE GUERVILLE 78930

Hôtel de Ville – 4 place de la Mairie – 78930 GUERVILLE

Téléphone : 01.30.42.69.42 –Télécopie : 01.30.42.33.11 -courriel : mairie.guerville@wanadoo.fr

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

CM 2021-08 / n°2021-08-002

Arrondissement de MANTES-LA-JOLIE

Date de Convocation
8 Décembre 2021

Date d'Affichage
8 Décembre 2021

Nombre de Conseillers
En exercice : 19
Présents : 11
Votants : 13

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN le LUNDI TREIZE DECEMBRE
à Vingt heures Trente, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni en séance publique à la Mairie sous la présidence de Madame Evelyne PLACET – Maire

Etaient présents : Mme CARDARELLI Stéphanie, Mme CARREE Corinne, M. COMPAROT Alain, Mme DUPUIS Joëlle, M. HARDY Michel, Mme JOREL Nadia, Mme MIKOLAJEWSKI Marilyne, M. MOREAU Jean-Luc, Mme PLACET Evelyne, Mme UZCCATEGUI Fabienne et M. WALHO Eddy.

Formant la majorité des membres en exercice

Absents : M. BARRIER Louis et Mme PRIEUR Charlotte.

Absents excusés : Mme BRUXELLE Floriane, M. BOULLAND Etienne, M. DESCHAMPS Ludovic et M. QUINTIN Guillaume.

Pouvoirs : M. COCHIN Jean-Louis a donné pouvoir à Mme PLACET Evelyne.
M. DUMONTEIL Thierry a donné pouvoir à M. MOREAU Jean-Louis.

A été désignée secrétaires de séance : Mme DUPUIS Joëlle.

N°2021-08-002 – APPROBATION DE L'ENGAGEMENT DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE COMMUNALE DE GUERVILLE DU PLUI PAR LA CU ET AVIS SUR LES MODALITES DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC EN APPLICATION DE L'ARTICLE L. 153-47 DU CODE DE L'URBANISME

Madame le Maire rappelle que le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Grand Paris Seine et Oise (GPS&O) a été approuvé le 16 janvier 2020 et mis à jour par arrêté du 10 mars 2020.
Le PLUi est un document voué à évoluer pour répondre aux dynamiques territoriales. Afin de tenir compte de l'évolution des réflexions ou d'études menées sur le territoire de la Communauté Urbaine (CU) ainsi que de tirer les conséquences de son application, une procédure de modification simplifiée communale est 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. 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, en ce qu'ils relèvent uniquement de la correction d'erreurs matérielles, ne remettront pas en cause les orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). De même, les évolutions envisagées seront compatibles avec l'ensemble des documents de rang supérieurs et notamment : le Schéma Directeur Régional d'Ile-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).

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.

En l'espèce, Madame le Maire indique que la procédure ne porte que sur le territoire de la commune Guerville, la mise à disposition se fera uniquement sur son territoire, et au siège de la Communauté urbaine. Afin que les habitants et acteurs du territoire puisse prendre connaissance du projet de modification simplifiée sur la commune de Guerville et formuler leurs éventuelles observations, le projet de modification sera mis à disposition du public selon les modalités suivantes.

Pour consulter le projet de modification simplifiée, composé de l'exposé des motifs, des évolutions projetées et, le cas échant, de l'avis des personnes publiques associées :

- une version papier du projet sera mis à disposition à la mairie de Guerville (78930), 4 place de la mairie ;
- une version papier du projet sera également disponible, sur demande uniquement et avec prise de rendez-vous, au siège social de la Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise, Immeuble Autoneum, rue des Chevries, à Aubergenville (78410). Les demandes devront être envoyées par mail à planification-urbanisme@gpseo.fr. Une réponse parviendra aux demandeurs dans les 72 heures ouvrées suivant la réception de la demande ;
- le projet sera également mis en ligne sur le site construireensemble.gpseo.fr.

Le public pourra 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). Les demandes devront être envoyées par mail à planification-urbanisme@gpseo.fr. Une réponse parviendra aux demandeurs dans les 72 heures ouvrées suivant la réception de la demande ;
- en écrivant dans un registre mis à disposition à la mairie de Guerville ;
- en envoyant un message électronique à la Communauté Urbaine, l'adresse sera précisée dans la délibération de la Communauté Urbaine ;
- en écrivant un courrier postal à l'attention du Président de GPS&O, Immeuble Autoneum, rue des Chevries – 78410 Aubergenville ;
- en écrivant un courrier postal à l'attention de la maire de Guerville, 4 place de la mairie, 78930 Guerville.

La mise à disposition du public se tiendra en avril 2021 selon les dates fixées par la délibération de la Communauté urbaine. Un avis annonçant la mise à disposition sera affiché au siège de la Communauté urbaine ainsi qu'à la mairie de Guerville et la mention de cette insertion dans un journal local précédent son ouverture de huit jours. Une information sera également mise en ligne sur le site de la Communauté urbaine et le site de Guerville.

Dans ce cadre, Madame le Maire explique que la Communauté urbaine sollicite l'avis en préalable de la délibération fixant les modalités de mise à disposition en conseil communautaire prévue au 1er trimestre 2022, de la commune sur l'engagement de la procédure et les modalités proposées de mise à disposition du dossier pour les habitants.

Il est donc proposé au Conseil Municipal :

- d'approuver l'engagement de la procédure de modification simplifiée communale de Guerville par le président de la Communauté urbaine,
- de rendre un avis favorable sur les modalités proposées de mise à disposition du public en application de l'article L.153-47 du code de l'urbanisme,

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 07 décembre 2020 relative à l'accélération et la simplification de l'action publique,

VU le décret n° 2020-1345 du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles,

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

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés,

ARTICLE 1 : APPROUVE l'engagement de la procédure de modification simplifiée communale de Guerville du PLUi par le Président de la Communauté urbaine,

ARTICLE 2 : REND UN AVIS FAVORABLE sur les modalités de mise à disposition du public en application de l'article L.153-47 du code de l'urbanisme proposée,

Ainsi délibéré en séance les jours, mois et an susdits
Ont signé au registre les membres présents,
Pour extrait conforme, le Maire, Evelyne PLACET.

Le Maire certifie que la présente délibération
a été déposée en Sous-Préfecture au titre du
contrôle légalité le 21/12/2021
et publiée le 21/12/2021
Le Maire, Evelyne PLACET

CU GPSEO
Direction Générale des Services
Reçu le 15 FEV. 2022

Original : DGA AT IDA IPLU BM8/3
Cc : CAB
- Chrono Pdt + AR 16/02
- N. di Bernardo
- Laure Dubourg

PRÉFET DES YVELINES
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires

Versailles, le 11 FEV. 2022

Service de l'urbanisme des territoires / Unité planification
Affaire suivie par : Loïc SÉDILLOT
Tél. : 06 73 63 45 01
Mél. : loic.sedillot@yvelines.gouv.fr
ddt-spact-up@yvelines.gouv.fr
Réf : sut_up_20220118_mairie_Guerville_avis_etat_modif_simplifiée n1_plu-

Madame Cécile ZAMMIT-POPESCU
Présidente de la communauté urbaine
Grand Paris Seine & Oise

Immeuble Autoneum
rue des Chevries
78410 AUBERGENVILLE

Madame la Présidente,

Conformément aux dispositions de l'article 153-40 du code de l'urbanisme, vous m'avez notifié un projet de modification simplifiée du PLUi de Grand Paris Seine & Oise.

La modification simplifiée porte sur la rectification de trois erreurs matérielles sur :

- la correction du taux logements locatifs sociaux (LLS), sur l'emplacement réservé de mixité sociale GRVA, porté à 40 % en lieu et place des 65 % initialement inscrits, en cohérence avec les objectifs affichés dans l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) des Castors,

- à représenter dans les documents graphiques la localisation exacte du Lavoir des Roches,

- à rendre cohérent la légende de l'OAP du secteur de la Motte avec ses orientations quant aux deux types d'habitats qui y sont présents (à savoir individuel et collectif).

Cette évolution du PLUi n'appelle pas de remarques.

Mes services restent à votre disposition pour toute information ou conseil.

Je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Préfet et par délégation,
Le Sous-préfet de Mantes-la-Jolie,

Gérard DEROUIN

GPSEO-001969