



GRAND PARIS
**SEINE
& OISE**
COMMUNAUTÉ URBAINE

Aubergenville, le 24/10/2023

ARR2023_114

ARRÊTÉ DU PRÉSIDENT

Objet : Mise à jour n°4 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)

Le Président,

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 151-43, L. 152-7, L. 153-60, R. 151-51 à R. 151-53 et R. 153-18,

VU les statuts de la Communauté urbaine,

VU l'arrêté préfectoral n°78-2022-05-19-00005 du 19 mai 2022 portant renouvellement et modification de périmètre d'une zone d'aménagement différé sur la commune d'Andrésey,

VU l'arrêté préfectoral n°78-2022-05-19-00006 du 19 mai 2022 portant renouvellement et modification de périmètre d'une zone d'aménagement différé sur la commune d'Aubergenville,

VU l'arrêté préfectoral n°78-2022-05-19-00007 du 19 mai 2022 portant renouvellement et modification du périmètre d'une zone d'aménagement différé sur la commune de Buchelay,

VU l'arrêté préfectoral n°78-2022-05-19-00008 du 19 mai 2022 portant renouvellement d'une zone d'aménagement différé sur la commune Carrières-sous-Poissy,

VU l'arrêté préfectoral n°78-2022-05-19-00009 du 19 mai 2022 portant renouvellement et modification de périmètre d'une zone d'aménagement différé sur la commune de Chanteloup-les-Vignes,

VU l'arrêté préfectoral n°78-2022-05-19-00010 du 19 mai 2022 portant renouvellement et modification de périmètre d'une zone d'aménagement différé sur la commune d'Épône,

VU l'arrêté préfectoral n°78-2022-05-19-00011 du 19 mai 2022 portant renouvellement et modification de périmètre d'une zone d'aménagement différé sur la commune de Flins-sur-Seine,

VU l'arrêté préfectoral n°78-2022-05-19-00013 du 19 mai 2022 portant renouvellement et modification de périmètre d'une zone d'aménagement différé sur la commune de Gargenville,

VU l'arrêté préfectoral n°78-2022-05-19-00014 du 19 mai 2022 portant renouvellement d'une zone d'aménagement différé sur la commune de Limay,

VU l'arrêté préfectoral n°78-2022-05-19-00015 du 19 mai 2022 portant renouvellement d'une zone d'aménagement différé sur la commune de Porcheville,

- VU** l'arrêté préfectoral n°78-2022-05-20-00005 du 20 mai 2022 portant renouvellement et modification de périmètre d'une zone d'aménagement différé sur la commune de Magnanville,
- VU** l'arrêté préfectoral n°78-2022-05-23-00013 du 23 mai 2022 portant renouvellement et modification de périmètre d'une zone d'aménagement différé sur la commune de Chapet,
- VU** l'arrêté préfectoral n°78-2022-05-23-00015 du 23 mai 2022 portant renouvellement et modification de périmètre d'une zone d'aménagement différé sur la commune des Mureaux,
- VU** l'arrêté préfectoral n°78-2022-05-23-00019 du 23 mai 2022 portant renouvellement et modification de périmètre d'une zone d'aménagement différé sur la commune de Poissy,
- VU** l'arrêté préfectoral n°78-2022-05-23-00021 du 23 mai 2022 portant renouvellement et modification de périmètre d'une zone d'aménagement différé sur la commune de Vernouillet,
- VU** l'arrêté préfectoral n°78-2022-11-17-00011 du 17 novembre 2022 instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques et les canalisations de distribution de gaz hautes caractéristiques sur la commune des Mureaux,
- VU** l'arrêté préfectoral n°78-2022-11-17-00012 du 17 novembre 2022 instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques et les canalisations de distribution de gaz hautes caractéristiques sur la commune de Mantes-la-Jolie,
- VU** la délibération du Conseil municipal d'Achères n°22 du 24 juin 2009 instaurant un périmètre d'étude sur le secteur de la Croix Rompue,
- VU** la délibération du Conseil municipal de Porcheville n°DEL 2016-059 du 20 décembre 2016 soumettant à déclaration préalable les divisions de propriétés foncières bâties situées sur le territoire de la commune soumis au droit de préemption urbain,
- VU** la délibération du Conseil communautaire n°CC_2020-01-16_01 du 16 janvier 2020 portant approbation du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi),
- VU** la délibération du Conseil municipal d'Issou n°D_003_02-20 du 3 février 2020 instaurant le permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal,
- VU** la délibération du Conseil municipal de Breuil-Bois-Robert n°20-03-06 du 2 mars 2020 instaurant le régime déclaratif des permis de démolir dans toutes les zones U de la commune,
- VU** la délibération du Conseil municipal de Verneuil-sur-Seine n°2020-26 du 2 mars 2020 instaurant le permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal pour tout travaux ayant pour objet de démolir ou rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située sur le territoire communal, en application de l'article R. 421-27 du code de l'urbanisme,
- VU** la délibération du Conseil municipal de Jouy-Mauvoisin n°2020/09 du 5 mars 2020 instaurant le permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal pour tout travaux ayant pour objet de démolir ou rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située sur le territoire communal, en application de l'article R. 421-27 du code de l'urbanisme,
- VU** la délibération du Conseil municipal de Boinville-en-Mantois n°25-2020 du 2 juin 2020 instaurant un permis de démolir pour tout travaux ayant pour objet de démolir ou rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située sur le territoire communal, à l'exception des démolitions visées à l'article R. 421-29 du code de l'urbanisme,
- VU** la délibération du Conseil municipal de Guerville n°2020-04-009 du 6 juillet 2020 instaurant le permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal pour tout travaux ayant pour objet de démolir ou rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située sur le territoire communal, en application de l'article R. 421-27 du code de l'urbanisme,
- VU** la délibération du Conseil municipal de Buchelay n°XIII/VI/2020 du 24 septembre 2020 instaurant un

permis de démolir en zone agricole et naturelle,

VU la délibération du Conseil municipal de Méricourt n°CM/20/37 du 2 octobre 2020 soumettant à permis de démolir toutes les démolitions de constructions existantes situées en zone U du PLUi,

VU la délibération du Conseil municipal de Juziers n°42-2020 du 19 novembre 2020 instaurant le permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal pour tout travaux ayant pour objet de démolir ou rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située sur le territoire communal, en application de l'article R. 421-27 du code de l'urbanisme,

VU la délibération du Conseil municipal de Mousseaux-sur-Seine n°20201102 du 20 novembre 2020 instaure une demande de permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal, en application de l'article R. 421-27 du code de l'urbanisme,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2020-12-10_10 du 10 décembre 2020 soumettant les édifications de clôtures et les demandes de ravalements à autorisation préalable dans les communes de Achères, Andrésy, Auffreville-Brasseuil, Bouafle, Breuil-Bois-Robert, Brueil-en-Vexin, Buchelay, Carrières-sous-Poissy, Chanteloup-les-Vignes, Chapet, Conflans-Sainte-Honorine, Ecquevilly, Épône, Évecquemont, Flacourt, Follainville-Dennemont, Gargenville, Guerville, Guitrancourt, Hargeville, Issou, Jouy-Mauvoisin, Juziers, La Falaise, Le Tertre-Saint-Denis, Les Alluets-le-Roi, Les Mureaux, Limay, Magnanville, Mantes-la-Ville, Médan, Méricourt, Meulan-en-Yvelines, Mézières-sur-Seine, Morainvilliers, Rosny-sur-Seine, Triel-sur-Seine, Vaux-sur-Seine, Verneuil-sur-Seine et Villennes-sur-Seine,

VU la délibération du Conseil municipal d'Hardricourt n°2020-15/12 du 15 décembre 2020 soumettant à déclaration préalable les permis de démolir pour tout travaux ayant pour objet de démolir ou rendre inutilisable tout ou partie d'une construction, pour les constructions identifiées comme devant être protégées par le PLUi, les murets, les constructions et éléments bâtis remarquables identifiées au plan de zonage, en application de l'article R. 421-27 du code de l'urbanisme,

VU la délibération du Conseil municipal de Brueil-en-Vexin n°2021.0007 du 23 janvier 2021 soumettant à une procédure de déclaration préalable tous les travaux ayant pour objet de démolir ou rendre inutilisable tout ou partie d'une construction, pour les constructions identifiées comme devant être protégées par le PLUi, les murets, les constructions et éléments bâtis remarquables identifiées au plan de zonage, en application de l'article R. 421-27 du code de l'urbanisme,

VU la délibération du Conseil municipal de Fontenay-Mauvoisin n°2021-007 du 23 février 2021 instaurant le permis de démolir sur l'ensemble de son territoire communal pour tout travaux ayant pour objet de démolir ou rendre inutilisable tout ou partie d'une construction, en application de l'article R. 421-27 du code de l'urbanisme,

VU la délibération du Conseil municipal de Juziers n°10-2021 du 11 mars 2021 instaurant un périmètre d'étude sur le secteur Les Louvetières,

VU la délibération du Conseil municipal de Juziers n°38-2021 du 20 mai 2021 instaurant un périmètre d'étude sur le secteur Les Chaudières,

VU la délibération du Conseil municipal de Conflans-Sainte-Honorine n°2 du 21 mai 2021 instaurant un périmètre d'étude sur le secteur des Chennevières,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2021-12-16_39 du 16 décembre 2021 approuvant les zonages d'assainissement collectif et non collectif des communes de Boinville-en-Mantois, Goussonville et Jumeauville,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2022_01_20_05 du 20 janvier 2022 portant délégation du Conseil communautaire au Président,

VU la délibération du Conseil municipal des Mureaux n°2022-01-04 du 26 janvier 2022 supprimant la zone d'aménagement concertée (ZAC) Molière,

VU la délibération du Conseil municipal de Vernouillet n°2022-035 du 30 mars 2022 instaurant le permis de démolir sur l'ensemble du territoire de la commune pour tout travaux ayant pour objet de démolir ou rendre inutilisable tout ou partie d'une construction, en application de l'article R. 421-27 du code de l'urbanisme,

VU la délibération du Conseil municipal de Morainvilliers n°15/2022 du 4 avril 2022 soumettant les divisions volontaires, en propriété et en jouissance, d'une propriété foncière, par ventes ou locations simultanées ou successives ou donation, qui ne sont pas soumises à permis d'aménager, à une procédure de déclaration préalable sur les zones UAa, UDa, UDa3 et UDb de son territoire communal,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2022-05-19_13 du 19 mai 2022 approuvant les zonages d'assainissement collectif et non collectif des communes de Verneuil-sur-Seine et Vernouillet,

VU la délibération du Conseil municipal de Conflans-Sainte-Honorine n°13 du 23 mai 2022 prenant en considération un projet d'aménagement mis à l'étude et délimitant les terrains concernés sur le secteur de la gare et ses abords,

VU la délibération du Conseil municipal de Mantes-la-Ville n°2022-VI-38 du 14 juin 2022 instaurant un périmètre d'étude sur toutes les zones UAa1 et UDa du PLUi sur le secteur sud de l'autoroute A13,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2022-06-30_18 du 30 juin 2022 portant approbation de la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi),

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2022-09-22_18 du 22 septembre 2022 créant une zone d'aménagement différé sur le parc d'activités économiques Les hauts reposoirs sur les communes de Limay et Guitrancourt,

VU la délibération du Conseil municipal de Limay n°66/2022 du 12 décembre 2022 instaurant un périmètre d'étude sur le secteur de la rue Lafarge,

VU la délibération du Conseil municipal de Limay n°67/2022 du 12 décembre 2022 instaurant un périmètre d'étude sur le secteur des Bas Champarts,

VU la délibération du Conseil municipal de Limay n°68/2022 du 12 décembre 2022 instaurant un périmètre d'étude sur le secteur du centre-ville,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2022-12-15_17 du 15 décembre 2022 approuvant les plans de zonages d'assainissement collectif et non-collectif ainsi que du zonage pluvial des communes de Médan, Poissy et Villennes-sur-Seine,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2022-12-15_18 du 15 décembre 2022 approuvant les plans de zonages d'assainissement collectif et non-collectif ainsi que du zonage pluvial des communes des Alluets-le-Roi, Morainvilliers et Orgeval,

VU la délibération du Conseil municipal de Limay n°07/2023 du 6 mars 2023 instaurant un périmètre d'étude sur le secteur des Fosses Rouges,

VU la délibération du Conseil municipal d'Andrésy n°14 du 29 mars 2023 instaurant un périmètre d'étude sur le secteur des Sablons,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2023-04-06_07 du 6 avril 2023 portant convention de projet urbain partenarial entre la commune de Limay et Greencity Immobilier,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2023-04-06_28 du 6 avril 2023 portant approbation du règlement local de publicité intercommunal (RLPi),

VU la délibération du Conseil municipal de Carrières-sous-Poissy n°DCM2023-45 du 11 avril 2023 instaurant un périmètre d'étude sur le secteur Bois des Grésillons,

VU la délibération du Conseil municipal de Carrières-sous-Poissy n°DCM2023-46 du 11 avril 2023 instaurant un périmètre d'étude sur le secteur Entrée de ville nord,

VU la délibération du Conseil municipal de Carrières-sous-Poissy n°DCM2023-47 du 11 avril 2023 instaurant un périmètre d'étude sur le secteur Entrée de ville sud,

VU la délibération du Conseil municipal de Carrières-sous-Poissy n°DCM2023-48 du 11 avril 2023 instaurant un périmètre d'étude sur le secteur Cœur Saint-Louis,

VU la délibération du Conseil municipal de Carrières-sous-Poissy n°DCM2023-49 du 11 avril 2023 instaurant un périmètre d'étude sur le secteur Pavillons Reine Blanche,

VU la délibération du Conseil municipal d'Aubergenville n°AN 2023 23-029 du 12 avril 2023 instaurant un périmètre d'étude sur le grand pôle d'Aubergenville-Flins,

VU la délibération du Conseil municipal d'Achères, n°43 du 27 juin 2023 supprimant la ZAC du Chemin Neuf,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2023-06-29_10 du 29 juin 2023 relative au zonage d'assainissement collectif et non-collectif de la commune de Juziers,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2023-06-29_11 du 29 juin 2023 relative au zonage d'assainissement collectif et non-collectif de la commune des communes d'Andrésey, Chanteloup-les-Vignes et Carrières-sous-Poissy,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2023-06-29_19 du 29 juin 2023 adoptant une convention de projet urbain partenarial avec la commune de Villennes-sur-Seine et les sociétés Cogédim et Seqens pour le secteur Fauveau,

VU la délibération du Conseil municipal n°3 de Chapet du 3 juillet 2023 instaurant un périmètre d'étude sur le secteur entrée de ville ouest, la rue du Pavillon et le secteur de la rue de Verneuil sur la commune,

VU la délibération du Bureau communautaire n°BC_2023-02-02_09 du 2 février 2023 approuvant la convention et le périmètre de projet urbain partenarial entre la Communauté urbaine, la commune de Poissy et les opérateurs Akera Développement et Interconstruction,

VU la délibération du Bureau communautaire n°BC_2023-03-30_16 du 30 mars 2023 portant convention de projet urbain partenarial sur le secteur Belvédères entre Kaufman&Broad et M&S Développement immobilier, la ville de Rosny-sur-Seine et la Communauté urbaine,

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

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

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

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

VU la caducité de la convention de projet urbain partenarial signé entre la société foncière Atland Conflans My Valley, la Communauté urbaine et le Département des Yvelines en date du 20 juin 2022 notifiée par le bénéficiaire du permis de construire par courrier du 5 décembre 2022,

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

ARRETE :

ARTICLE 1 : Le dossier de PLUi de la Communauté urbaine est mis à jour.

À cet effet, les documents suivants sont mis à jour :

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

ARTICLE 2 : Le contenu de la mise à jour n°4 du PLUi de la Communauté urbaine est annexé au présent arrêté. Cette annexe porte notamment sur :

- le règlement local de publicité intercommunal et la suppression des anciens règlements locaux de publicité communaux ;
- des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques et les canalisations de distribution de gaz hautes caractéristiques ;
- des divisions foncières ;
- des permis de démolir ;
- des déclarations préalables relatives aux ravalements de façades et/ou aux clôtures ;
- des périmètres d'études ;
- des projets urbains partenariaux ;
- des zonages d'assainissements collectifs et non-collectifs ;
- des zones d'aménagement concerté ;
- des zones d'aménagement différé.

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

- il sera consultable sur le site internet de la Communauté urbaine gpseo.fr dans le dossier de PLUi approuvé ;
- il sera mis à disposition du public sur le site de la Communauté urbaine situé à Magnanville : rue des Pierrettes, 78200 Magnanville (sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle). La prise de rendez-vous préalable est nécessaire par téléphone au : 01 34 01 20 29 ;
- il sera versé sur le site du Géoportail de l'urbanisme conformément aux dispositions prévues à l'article R. 153-22 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 4 : Ampliation du présent arrêté sera adressée à :

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

Acte publié ou notifié le : 24/10/2023

Transmis et reçu à la Sous-Préfecture de Mantes-la-Jolie, le : 24/10/2023

Exécutoire, le : 24/10/2023

(Articles L. 2131-1 et L. 5211-3 du code général des collectivités territoriales)

Délai de recours : 2 mois à compter de la date de publication ou de notification

Voie de recours : Tribunal Administratif de Versailles

(Articles R. 421-1 et R. 421-5 du code de justice administrative).

Pour le Président et par délégation,
La Conseillère déléguée à l'urbanisme



Maryse DI BERNARDO