MAIRIE DE VERNEUIL SUR SEINE

PROCES – VERBAL

DU CONSEIL MUNICIPAL

DU 31 JANVIER 2023

1. CONVOCATION

2. LISTE DES DELIBERATIONS EXAMINEES

3. DELIBERATIONS

4. COMPTE RENDU DES DECISIONS

DIRECTION GENERALE DES SERVICES
Références : F.A/FT/TD
Affaire suivie par Tatiana DELVALLEE
Téléphone : 01 39 71 57 12
Courriel : tatiana.delvallee@verneuil78.fr

Verneuil sur Seine, le 24 janvier 2023

CONSEIL MUNICIPAL
Du
Mardi 31 Janvier 2023

Madame, Monsieur,

Je vous prie de bien vouloir assister au conseil municipal qui se réunira le **mardi 31 janvier à 19h00, à l'Espace Maurice Béjart.**

La publicité des débats sera également assurée au moyen d'une vidéotransmission, accessible sur Internet.

ORDRE DU JOUR

Approbation du compte-rendu du conseil municipal du 13 décembre 2022	M. le Maire

Objet	Rapporteur
ADMINISTRATION GENERALE 1. Fixation du lieu de réunion du Conseil Municipal	M. Le Maire
2. Adhésion commune de Chambourcy au syndicat intercommunal Handi Val de Seine	
URBANISME 3. Avis de la commune sur le projet de modification générale du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. 4. Vente de la parcelle cadastrée AM 343 sise 73 Grande Rue.	I. Gonthier
EDUCATION 5. Convention tripartite pour un bénéficiaire du dispositif « Bourse au permis de conduire »	O. Melsens
CULTURE 6. Création d'un tarif unique cinéma pour le Printemps et la Fête du Cinéma 2023	O. Lujic
SPORT 7. Convention de partenariat entre la Ville et l'école primaire Notre Dame Les Oiseaux pour l'année scolaire 2022-2023	A. Herry

RESSOURCES HUMAINES 8. Mise à jour du tableau des emplois permanents au 1er février 2023 9. Modification du tableau des effectifs au 1er février 2023 10. Mise à jour de l'indemnité télétravail 11. Avenant à la convention de mise à disposition d'un agent au SIVUCOP	P. Malleret

Compte-rendu des décisions Questions diverses	M. Le Maire

Comptant sur votre présence, je vous prie de croire, Madame, Monsieur, à l'assurance de mes meilleurs sentiments.

MAIRIE DE VERNEUIL - SUR - SEINE

Le Maire

Fabien AUFRECHTER

DIRECTION GÉNÉRALE DES SERVICES
Nos Réf.: FA/ FT/ TD

LISTE DES DELIBERATIONS EXAMINEES PAR LE CONSEIL MUNICIPAL DU 31 JANVIER 2023

Étaient présents : Mesdames et Messieurs Olivier MELSENS, Ida GONTHIER, Paul MALLERET, Louisette FEDIERE, Michel DEBJAY, Marie-Claude BOURDON-BENHAMOU, Carole GODARD, Olivier LUJIC, Eugène DALLE, adjoints ;
Mesdames et Messieurs, Socrate GABRIELIDES, Abderrahim CHAHBOUN, Catherine CAYET-CHARUEL, Georges-Edouard BACLE, Rania SLIM, Anthony HERRY, Cyril AUFRECHTER, Pascale DESHAYES, Julien FREJABUE, Philippe LUSSEAU, Fabien LEMOINE, Blaise FRANCOIS-DAINVILLE, Jean-Marie MOREAU, Myriam LE BLAY, Thierry HURET, conseillers municipaux.

Absente représentée :

Philippe LENFANT représenté par Georges-Edouard BACLE
Caroline PISICA représentée par Eugène DALLE
Maria DA SILVA PARAUTA représentée par Fabien AUFRECHTER
Sophie GARREC représentée par Anthony HERRY
Fabienne HUARD représentée par Thierry HURET
Christian LELIEVRE représenté par Pascale DESHAYES
Nadia BEN ALLA représentée par Cyril AUFRECHTER

Le procès-verbal du Conseil municipal du 13 décembre 2022 a été adopté à l'unanimité.

Délibération n°2023-01 : Fixation du lieu de réunion du Conseil Municipal : la salle d'exposition de l'Espace Maurice Béjart **: Approuvée à l'unanimité**

Délibération n°2023-02 : Adhésion commune de Chambourcy au Syndicat Intercommunal Handi Val de Seine : **Approuvée à l'unanimité**

Madame Benhamou est partie et a donné son pouvoir à Madame Rania Slim.

Délibération n°2023-03 : Avis **de la commune** sur le projet de modification générale du plan local d'urbanisme intercommunal de GPS&O : **Approuvée à la majorité (9 abstentions : Pascale DESHAYES, Julien FREJABUE, Blaise FRANCOIS-DAINVILLE, Jean-Marie MOREAU, Myriam LE BLAY, Christian LELIEVRE, Philippe LUSSEAU, Fabienne HUARD, Thierry HURET)**

Délibération n°2023-04 : Cession du bien immobilier cadastré am 343 sis 73 grande rue **: Approuvée à l'unanimité**

Délibération n°2023-05 : Convention tripartite pour un bénéficiaire du dispositif - « Bourse au permis de conduire » **: Approuvée à l'unanimité**

Délibération n°2023-06 : Création d'un tarif unique cinéma pour le Printemps et la Fête du Cinéma 2023 **: Approuvée à l'unanimité**

Délibération n°2023-07 : Convention de partenariat entre la ville et l'école élémentaire Notre Dame les Oiseaux pour l'année scolaire 2022-2023 **: Approuvée à la majorité (Blaise FRANCOIS-DAINVILLE, Jean-Marie MOREAU, Fabienne HUARD et Thierry HURET ne prennent pas part aux votes)**

Monsieur Philippe LENFANT est arrivé.

Délibération n°2023-08 : Mise à jour du tableau des emplois permanents au 1er février 2023 : **Approuvée à la majorité (13 abstentions : Eugène DALLE, Socrate GABRIELIDES, Philippe**

LENFANT, Caroline PISICA, Georges-Edouard BACLE, Pascale DESHAYES, Julien FREJABUE, Blaise FRANCOIS-DAINVILLE, Jean-Marie MOREAU, Myriam LE BLAY, Christian LELIEVRE, Fabienne HUARD, Thierry HURET)

Délibération n°2023-09 : Modification du tableau des effectifs au 1er février 2023: **Approuvée à la majorité (14 abstentions : Eugène DALLE, Socrate GABRIELIDES, Philippe LENFANT, Caroline PISICA, Georges-Edouard BACLE, Pascale DESHAYES, Julien FREJABUE, Philippe LUSSEAU, Blaise FRANCOIS-DAINVILLE, Jean-Marie MOREAU, Myriam LE BLAY, Christian LELIEVRE, Fabienne HUARD, Thierry HURET)**

Délibération n°2023-10 : Mise à jour de l'indemnité de télétravail au 1er janvier 2023 : **Approuvée à l'unanimité**

Délibération n°2023-11 : Avenant à la convention de mise à disposition d'un agent communal au profit du SIVUCOP : **Approuvée à l'unanimité**

Fait à Verneuil-sur-Seine le 31 janvier 2023

Le secrétaire de séance,

Olivier MELSENS

Le Maire,

Fabien AUFRECHTER

REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT DES YVELINES
ARRONDISSEMENT DE SAINT GERMAIN EN LAYE

VILLE DE VERNEUIL SUR SEINE - 78480

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 2023 –01 Séance du conseil municipal du 31 janvier 2023

ADMINITRATION GÉNÉRALE

Objet : Fixation du lieu de réunion du Conseil Municipal

Le **mardi 31 janvier 2023** à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de Verneuil-Sur-Seine, légalement convoqué le **24 janvier 2023,** s'est réuni à l'Espace Maurice Béjart, sous la présidence de Monsieur **Fabien AUFRECHTER,** Maire ;

Le nombre de Conseillers Municipaux en exercice est de : **33** Quorum : **17**

Étaient présents : Mesdames et Messieurs Olivier MELSENS, Ida GONTHIER, Paul MALLERET, Louisette FEDIERE, Michel DEBJAY, Marie-Claude BOURDON-BENHAMOU, Carole GODARD, Olivier LUJIC, Eugène DALLE, adjoints ;
Mesdames et Messieurs, Socrate GABRIELIDES, Abderrahim CHAHBOUN, Catherine CAYET-CHARUEL, Georges-Edouard BACLE, Rania SLIM, Anthony HERRY, Cyril AUFRECHTER, Pascale DESHAYES, Julien FREJABUE, Philippe LUSSEAU, Fabien LEMOINE, Blaise FRANCOIS-DAINVILLE, Jean-Marie MOREAU, Myriam LE BLAY, Thierry HURET, conseillers municipaux.

Absente représentée :

Philippe LENFANT représenté par Georges-Edouard BACLE
Caroline PISICA représentée par Eugène DALLE
Maria DA SILVA PARAUTA représentée par Fabien AUFRECHTER
Sophie GARREC représentée par Anthony HERRY
Fabienne HUARD représentée par Thierry HURET
Christian LELIEVRE représenté par Pascale DESHAYES
Nadia BEN ALLA représentée par Cyril AUFRECHTER

Absente excusée :

Ania REDJDAL-OURTELLI

Nombre de pouvoirs : 7
Nombre de conseillers effectivement présents : 25
Nombre de votants : 32

Secrétaire de séance : Olivier MELSENS

EXPOSE-PROPOSITION

Vu l'article L.2121-7 du Code Général des Collectivités Territoriales qui précise que « … le conseil municipal peut se réunir et délibérer, à titre définitif, dans un autre lieu situé sur le territoire de la commune, dès lors que ce lieu ne contrevient pas au principe de neutralité, qu'il offre les conditions d'accessibilité et de sécurité nécessaires et qu'il permet d'assurer la publicité des séances » ;

Considérant que la salle d'exposition de l'Espace Maurice Béjart permet de satisfaire les conditions fixées par cet article ;

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-01-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité

DECIDE, en application de l'article L.2121-7 du Code Général des Collectivités Territoriales que les séances du conseil municipal se tiendront désormais dans la salle d'exposition de l'Espace Maurice Béjart.

Fait à Verneuil sur Seine, le 31 janvier 2023

La secrétaire de séance

Olivier Melsens

Le Maire,

Fabien AUFRECHTER

MAIRIE DE VERNEUIL - SUR - SEINE
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
78480 YVELINES

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-01-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT DES YVELINES
ARRONDISSEMENT DE SAINT GERMAIN EN LAYE

VILLE DE VERNEUIL SUR SEINE - 78480

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 2023 –02 Séance du conseil municipal du 31 janvier 2023

ADMINITRATION GÉNÉRALE

Objet : Adhésion commune de Chambourcy au Syndicat Intercommunal Handi Val de Seine

Le **mardi 31 janvier 2023** à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de Verneuil-Sur-Seine, légalement convoqué le **24 janvier 2023,** s'est réuni à l'Espace Maurice Béjart, sous la présidence de Monsieur **Fabien AUFRECHTER,** Maire ;

Le nombre de Conseillers Municipaux en exercice est de : **33** Quorum : **17**

Étaient présents : Mesdames et Messieurs Olivier MELSENS, Ida GONTHIER, Paul MALLERET, Louisette FEDIERE, Michel DEBJAY, Marie-Claude BOURDON-BENHAMOU, Carole GODARD, Olivier LUJIC, Eugène DALLE, adjoints ;
Mesdames et Messieurs, Socrate GABRIELIDES, Abderrahim CHAHBOUN, Catherine CAYET-CHARUEL, Georges-Edouard BACLE, Rania SLIM, Anthony HERRY, Cyril AUFRECHTER, Pascale DESHAYES, Julien FREJABUE, Philippe LUSSEAU, Fabien LEMOINE, Blaise FRANCOIS-DAINVILLE, Jean-Marie MOREAU, Myriam LE BLAY, Thierry HURET, conseillers municipaux.

Absente représentée :

Philippe LENFANT représenté par Georges-Edouard BACLE
Caroline PISICA représentée par Eugène DALLE
Maria DA SILVA PARAUTA représentée par Fabien AUFRECHTER
Sophie GARREC représentée par Anthony HERRY
Fabienne HUARD représentée par Thierry HURET
Christian LELIEVRE représenté par Pascale DESHAYES
Nadia BEN ALLA représentée par Cyril AUFRECHTER

Absente excusée :

Ania REDJDAL-OURTELLI

Nombre de pouvoirs : 7
Nombre de conseillers effectivement présents : 25
Nombre de votants : 32

Secrétaire de séance : Olivier MELSENS

EXPOSE-PROPOSITION

Monsieur le Maire porte à la connaissance des membres du Conseil Municipal que le Comité du Syndicat Intercommunal de Handi Val de Seine, dans sa séance du 21 décembre 2022, a émis un avis favorable à l'adhésion de la Commune de CHAMBOURCY à son Syndicat Intercommunal.

Conformément à l'article L.5211-18 du CGCT, les communes membres du Syndicat doivent émettre un avis sur cette adhésion dans un délai de 3 mois suivant l'avis du Comité Syndical.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-02-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

DECIDE de donner son accord à l'adhésion de la Commune de Chambourcy au Syndicat Intercommunal Handi Val de Seine.

Fait à Verneuil sur Seine, le 31 janvier 2023

La secrétaire de séance

Olivier Melsens

Le Maire,

Fabien AUFRECHTER

MAIRIE DE VERNEUIL - SUR SEINE
78480 YVELINES
REPUBLIQUE FRANÇAISE

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-02-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

Accusé de réception en préfecture
078-257801555-20221221-DELIB192022-DE
Reçu le 29/12/2022

handi VAL DE SEINE

2022/19
SYNDICAT INTERCOMMUNAL

DELIBERATION DU COMITE SYNDICAL
SEANCE DU 21 DECEMBRE 2022

Objet : ADHESION A LA COMMUNE DE CHAMBOURCY

L'an deux mille vingt-deux,
Le 21 décembre à 18 heures,
Le comité syndicat, légalement convoqué en assemblée générale le 13 décembre 2022 à 18 h 00, n'a pu délibérer faute du quorum (20 membres présents sur 68 membres en exercices). Les membres de Handi Val de Seine Syndicat Intercommunal, après une nouvelle convocation, se sont réunis le 21 décembre 2022 à 18 h 00, au siège de Verneuil sur Seine, sous la présidence de Monsieur Yann SCOTTE.

Date de convocation : 15/12/2022
Date d'affichage :
Nombre de délégués :
En exercice : 68
Présents : 15
Votants : 18

Présents : Mme THIAULT (Chapet) - Mme BELLARD FARRELL, M. NICOLAS (Evecquemont) - Mme PIPEAU (Gaillon s/Montcient) - M. HACHEMI (Gargenville) – M. SCOTTE, Mme CIPOLLINA DS (Hardricourt) - Mme POCCARD-CHAPUIS, M. TIXIER DS (Mézy s/Seine) - Mme DUVAL (Montainville) – Mme CANDONI, M. HEDAN (Morainvilliers) - M. FRANCOIS (Saint Martin la Garenne) - M. TANTI (Triel sur Seine) - M. CHAHBOUN (Verneuil s/Seine) ;
Absents excusés : M. JAHIER (Aubergenville) - Mme HUSER, M. BALOT (Bazemont) - Mmes FROMAGEOT, LOUIS (Bouafle) - M. HERZ (Ecquevilly) - Mme PORTIER (Follainville Dennemont) - Mme DUBERNARD (Gaillon s/Montcient) - Mmes DOUGE, COTONNEC-GRESSIEN (Juziers) - Mmes GARAT, ALLOT (Lainville en Vexin) - M. DACNENBERGHEN, Mme MALEVRE (Meulan en Yvelines) - Mme PINTO (Mézy s/Seine) – Mme SMAANI, M. DOMPEYRE (Poissy) – M. LERMA (Vaux s/Seine) – M. BALLERINI (Villette) ;
Absents : M. LECLER (Aubergenville) - Mmes CHANDOLAS, DUBOST (Aulnay s/Mauldre) - M. DUMONT (Brueil en Vexin) – Mmes MOREL, MUSSARD (Buchelay) - Mme RENAUT (Chapet) – Mme DEMISSY (Ecquevilly) – Mme JEAN ANGELE (Evecquemont) – Mme BRUGIAL (Flins s/Seine) – Mme ZIEGLER (Follainville Dennemont) – M. JOUY, Mme ROBIN (Freneuse) - Mme BAYH (Gargenville) - Mme BRETON (Juziers) – Mmes VLAMYNCK, KLEIN (Les Mureaux) - Mme BIGAY, M. LECOT (Maule) - Mme DUVAL (Montainville) – Mme MALLEDAN (Montainville) - Mme VOINIER, M. LEFEBVRE (Nezel) – Mme DAVILLARS, M. HENRI (Sailly) - Mme AUBE (Saint Martin la Garenne) - Mmes MARFAING, VILAS BOAS (Tessancourt s/Aubette) - Mme LEFUEL DUVAL (Triel sur Seine) - Mme GAUDIN (Vaux s/Seine) - Mme PISICA (Verneuil s/Seine) – Mmes ROUX, DE VAUMAS (Vernouillet) ; Mme GRIMM (Villette) ;
Absents excusés et représentés : Mme RONCIN (Brueil en Vexin) représentée par Mme BELLARD-FARELL (Evecquemont) - M. LECORRE (Flins s/Seine) représenté par Mme THIAULT (Chapet) - M. MAHTOUT (Hardricourt) représenté par M. SCOTTE ;
Assistaient : Mmes BUTIN, CARL et M. GARCIA Handi Val de Seine ;
Secrétaire de séance : Mme POCCARD-CHAPUIS (Mézy s/Seine).

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-02-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

Accusé de réception en préfecture
078-257801555-20221219-DEL-19-2022-DE
Reçu le 29/12/2022

ORDRE DU JOUR

1. Décision modificative au budget primitif 2022
2. Autorisation d'engagement, de liquidation et de mandatement des dépenses d'investissement 2023 ;
3. Mise à jour de l'état de l'actif ;
4. Finalisation du recouvrement financier
5. Participations communales 2023
6. Subventions 2023 des communes non adhérentes ;
7. Adhésion à la commune de Chambourcy ;
8. CIG – Nouvelles procédures CIG cette année ;
9. Plan de formations 2023 ;
10. Révision du tableau des emplois et des effectifs ;
11. Inauguration de la Passerelle ;
12. Vente du local 4bis rue Paul Curien à Les Mureaux (Autorisation et estimation par France Domaine + vente) ;
13. Participation financière pour le poste de Responsable Administratif et Financier ;
14. Organisation du temps de travail ;
15. Proposition d'intervention temporaire de Mme BELKHAIRAT, comptable/Gestionnaire de paie HVS ;
16. Proposition d'intervention temporaire de Mme CARL, assistante direction générale HVS ;
17. Point sur l'actualité Handi Val de Seine ;
18. Informations et questions diverses.

Le Président informe les membres du comité syndical que par courrier du 28 juin 2022, Monsieur Pierre Maurange, Maire de Chambourcy, et toute son équipe municipale souhaitent s'investir plus encore en faveur des personnes en situation de handicap et sollicitent donc l'expérience de nos équipes au travers de l'adhésion de sa municipalité au syndicat intercommunal.
Le Président précise que pour valider cette adhésion, chaque commune adhérente est invitée à délibérer, dans les meilleurs délais, en vertu de l'article 5211-18 du code général des collectivités territoriales.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu la délibération du conseil municipal de Chambourcy d'adhésion au syndicat intercommunal en date du 15 juin 2022,
Considérant que les membres du comité syndical ont été informés de l'intention que la commune de CHAMBOURCY, comptant 5 728 habitants, d'adhérer à Handi Val de Seine Syndicat Intercommunal en date du 15 juin 2022, transmise à la sous-préfecture le 22 juin 2022,

Le comité syndical, après délibération, à l'unanimité,

DECIDE :
Article 1 : De donner son accord à l'adhésion de la commune de CHAMBOURCY ;
Article 2 : Invite toutes les communes membres du syndicat intercommunal (actuellement 34) à délibérer sur cette adhésion suivant l'article L. 5211-18 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Pour extrait certifié conforme au registre
Verneuil sur Seine,
Le : 29/12/2022
Le Président,
Yann SCOTTE

HANDI VAL DE SEINE
SYNDICAT INTERCOMMUNAL
Place de la Malette
78480 VERNEUIL SUR SEINE

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-02-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

Transmis au Représentant de l'état le :
Publié le :

REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT DES YVELINES
ARRONDISSEMENT DE SAINT GERMAIN EN LAYE

VILLE DE VERNEUIL SUR SEINE - 78480

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 2023 –03 Séance du conseil municipal du 31 janvier 2023

URBANISME

Objet : Avis de la commune sur le projet de modification générale du plan local d'urbanisme intercommunal de GPS&O

Le **mardi 31 janvier 2023** à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de Verneuil-Sur-Seine, légalement convoqué le **24 janvier 2023,** s'est réuni à l'Espace Maurice Béjart, sous la présidence de Monsieur **Fabien AUFRECHTER,** Maire ;

Le nombre de Conseillers Municipaux en exercice est de : **33** Quorum : **17**

Étaient présents : Mesdames et Messieurs Olivier MELSENS, Ida GONTHIER, Paul MALLERET, Louisette FEDIERE, Michel DEBJAY, Carole GODARD, Olivier LUJIC, Eugène DALLE, adjoints ; Mesdames et Messieurs, Socrate GABRIELIDES, Abderrahim CHAHBOUN, Catherine CAYET-CHARUEL, Georges-Edouard BACLE, Rania SLIM, Anthony HERRY, Cyril AUFRECHTER, Pascale DESHAYES, Julien FREJABUE, Philippe LUSSEAU, Fabien LEMOINE, Blaise FRANCOIS-DAINVILLE, Jean-Marie MOREAU, Myriam LE BLAY, Thierry HURET, conseillers municipaux.

Absente représentée :

Marie-Claude BOURDON-BENHAMOU représentée par Rania SLIM
Philippe LENFANT représenté par Georges-Edouard BACLE
Caroline PISICA représentée par Eugène DALLE
Maria DA SILVA PARAUTA représentée par Fabien AUFRECHTER
Sophie GARREC représentée par Anthony HERRY
Fabienne HUARD représentée par Thierry HURET
Christian LELIEVRE représenté par Pascale DESHAYES
Nadia BEN ALLA représentée par Cyril AUFRECHTER

Absente excusée :

Ania REDJDAL-OURTELLI

Nombre de pouvoirs : 8
Nombre de conseillers effectivement présents : 24
Nombre de votants : 32

Secrétaire de séance : Olivier MELSENS

EXPOSE

Le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Grand Paris Seine et Oise (GPS&O) a été approuvé le 16 janvier 2020. Il a été mis à jour par arrêtés des 10 mars 2020, 15 décembre 2021 et 22 juin 2022 et modifié sur la commune de Guerville par délibération du 30 juin 2022.

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-03-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

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

Cette première modification poursuit notamment les objectifs suivants :

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

Les évolutions du PLUi proposées peuvent concerner l'ensemble des communes du territoire dès lors qu'elles ont un caractère modificatif limité. Conformément à l'article L.153-36 du code de l'urbanisme, pour respecter les conditions de recours à une procédure de modification, et non de révision, ces évolutions ne devront pas :

- changer les orientations définies par le PADD ;
- réduire un espace boisé classé (EBC), une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance. À ce titre, aucune réduction ou suppression de protection de la trame verte urbaine ou patrimoniale, ni aucune création de secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans les zones naturelles ne seront examinées dans le cadre de cette première modification ;
- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisition foncières significatives;
- créer des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) valant création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC).

Compte tenu de la taille importante du territoire et du nombre de points potentiels d'évolution, une actualisation de l'évaluation environnementale du PLUi est réalisée dans le cadre de la présente procédure de modification du PLUi. La loi n°2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique dite « ASAP » soumet à la concertation obligatoire, prévue par l'article L103-2 du code de l'urbanisme, les procédures de modification des documents d'urbanisme avec évaluation environnementale.
Avant la phase de l'enquête publique qui devrait avoir lieu en mai juin 2023, l'avis de la commune est sollicité sur le dossier de modification générale concernant les dispositions qui la concernent.
Cette étape intervient après la phase de collaboration avec les communes engagée en 2021 et la clôture de la concertation avec le public qui s'est clôturée le 1er juin 2022 et dont le bilan de clôture a été approuvé par délibération du conseil communautaire du 22 septembre 2022 et mis à disposition du public.

La prise en compte de l'ensemble des avis recueillis (personnes publiques associées et l'autorité environnementale) interviendra à la suite de l'enquête publique sur la base des résultats de cette enquête et du rapport de la commission d'enquête. L'examen de chaque avis devra tenir compte du

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-03-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

champ de la procédure de modification, du contenu du dossier soumis à enquête publique et de l'évaluation environnementale engagée.

Le dossier de modification complet avec l'ensemble des avis exprimés seront joints au dossier soumis à enquête publique envisagé en mai et juin 2023. L'approbation de la modification générale est prévue en décembre 2023.

En date du 22 juin 2021 et par courrier, la commune de Verneuil sur Seine a transmis ses demandes d'évolution du PLUi. Suite aux échanges techniques entre les services la Ville et de la Communauté Urbaine (entre juillet et octobre 2021), la présidente de la Communauté Urbaine par courrier du 27 décembre 2021 a acté les sujets devant être intégrés dans la modification générale du PLUi. Une phase de concertation avec la population s'est déroulée du mois d'octobre 2021 au 1er juin 2022. Un bilan de cette concertation a été dressé par la Communauté Urbaine le 22 septembre 2022. À l'échelle du territoire, 484 contributions ont été enregistrées, seules 227 étaient recevables dans le champ limité de la procédure de modification et 77 ont été retenues dans le projet de modification en accord avec les communes concernées. C'est sur la commune de Verneuil sur Seine qu'a été enregistré le plus grand nombre de contributions (48 contributions) : notamment la protection de la place Charles de Gaulle pour 42 d'entre elles, l'identification dans le patrimoine remarquable de l'ensemble bâti du 13/19 bd André Malraux et le projet de déviation de la RD 154.

Ainsi les points suivants sont intégrés dans le projet de modification :

- Modification des ensembles cohérents urbains pour accroître l'emprise au sol ;
- Identification de deux ensembles bâtis boulevard André Malraux ;
- Création d'un emplacement réservé pour l'extension de l'hôtel de ville ;
- Suppression de l'emplacement réservé « VES10 » ;
- Matérialisation du linéaire commercial boulevard André Malraux ;
- Ajout d'une lisière de jardin (CIL) au sud de la commune entre la zone UDa et la zone NEe ;
- Extension des espaces collectifs végétalisés (ECV) sur la copropriété des gros chênes ;
- Changement de zonage sur la pointe de Verneuil et suppression du zoom de l'OAP de secteur à enjeux métropolitains n°10 « le quartier pointe de Verneuil ».

Il est donc proposé au Conseil Municipal :

- de rendre un avis sur le projet de modification générale du PLUi conformément aux dispositions prévues aux articles L.153-40 et L.153-43 du code de l'urbanisme.

PROPOSITION

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-40 à L.153-43,

VU la loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020 relative 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 la délibération du Conseil communautaire CC_2020-01-16_01 du 16 janvier 2020 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi),

Considérant que l'ensemble des demandes de la commune entrant dans le champ d'application de la procédure de modification du PLUi ont été prises en compte,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, **à la majorité (9 abstentions : Pascale DESHAYES, Julien FREJABUE, Blaise FRANCOIS-DAINVILLE, Jean-Marie MOREAU, Myriam LE BLAY, Christian LELIEVRE, Philippe LUSSEAU, Fabienne HUARD, Thierry HURET)**

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-03-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

<u>REND UN AVIS FAVORABLE</u> sur le projet de modification générale du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de GPS&O.

Fait à Verneuil sur Seine, le 31 janvier 2023

La secrétaire de séance

Olivier Melsens

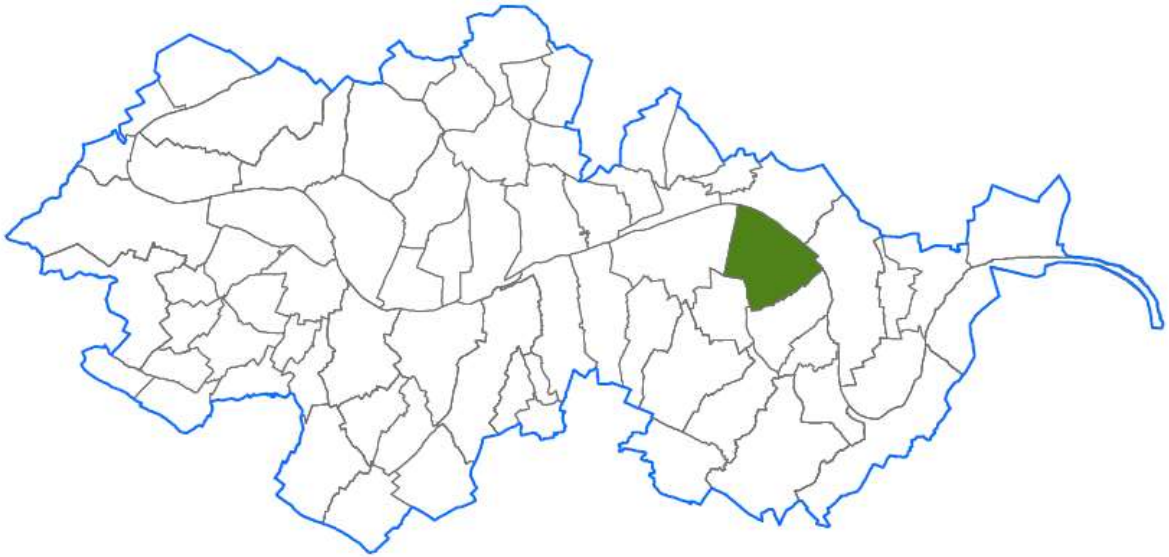
Le Maire,

Fabien AUFRECHTER

MAIRIE DE VERNEUIL - SUR - SEINE
78480 YVELINES

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-03-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

Verneuil-sur-Seine



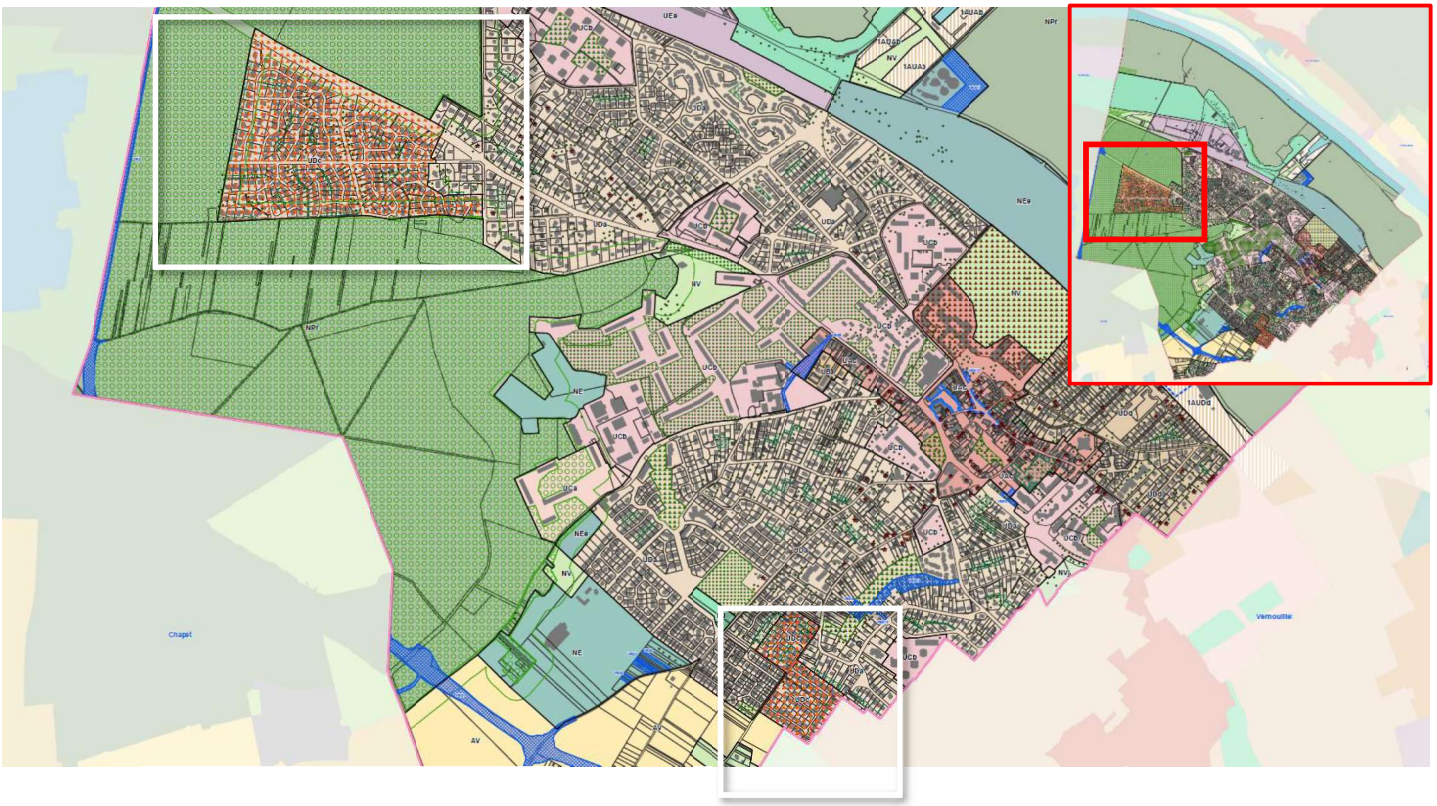
Nota bene. Toutes les communes sont concernées par les évolutions transversales. Pour connaître les autres évolutions qui affectent l'ensemble des communes du territoire, reportez-vous à la partie « Les évolutions transversales » de ce dossier.

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-03-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

N°1-VES – MODIFICATION DES ENSEMBLES COHÉRENTS URBAINS POUR ACCROITRE L'EMPRISE AU SOL

- **Typologie de la modification** : Territoriale
- **Commune concernée** : Verneuil-sur-Seine
- **Documents modifiés** : IV – Règlement – Partie 3.2 – Fiches de protection patrimoniale par commune

Localisation de la modification



Plan de zonage de la commune de Verneuil-sur-Seine

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-03-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

Contenu de la modification

La commune de Verneuil-sur-Seine est concernée par **trois ensembles cohérents urbains (ECU)** : « Les clairières de Verneuil » (78642_ECU_001), « Allée des Magnolias/Allée des Ormes /Allée des Ormeaux » (78642_ECU_002 et 78642_ECU_003). Ces secteurs bénéficient ainsi d'une **composition urbaine dont l'intérêt repose sur l'organisation homogène des constructions**.

L'objectif des ECU est de conserver le caractère homogène de l'organisation urbaine spécifique à chaque ensemble et qui a fondé leur identification, tout en permettant l'évolution du bâti.
Des fiches, établies pour chacun des espaces concernés, précisent les dispositions particulières applicables à chacun d'eux. Ces fiches sont intégrées dans la partie 3 du règlement. Ces fiches, établies pour chacun de ces ensembles, précisent leurs caractéristiques propres. Ainsi qu'il est précisé dans la partie 3.1 du règlement, **lorsque des prescriptions (dispositions particulières) figurent dans les fiches** des ensembles cohérents urbains, ces dispositions viennent **soit compléter, soit se substituer aux dispositions fixées dans le règlement de la zone concernée**, en l'espèce UDc, y compris les règles qualitatives prévues pour les éléments patrimoniaux identifiés. L'objectif de cette zone est de **protéger le patrimoine sans le sanctuariser**.

Le règlement de la zone UDc ne permet pas **la valorisation de certains ensembles cohérents urbains** (ECU). En effet, la zone UDc ne permet qu'une **emprise au sol de 10% pour les annexes et extensions**. Afin de permettre une évolution modérée du bâti, les fiches de protection patrimoniale de ces ECU seront modifiées pour y intégrer une **emprise au sol de 20%.** Le règlement prévoit par ailleurs que cette emprise au sol peut être ajustée dans les fiches des ensembles cohérents urbains, un tel changement ne remet donc pas en cause les protections érigées par la zone UDc. **La modification intègre des dispositions spécifiques dans les fiches 78642_ECU_001, 78642_ECU_002 et 78642_ECU_003.**

Synthèse des incidences sur l'environnement

Bien que l'augmentation soit mesurée et contribue à assurer l'évolution du bâti existant et ses usages, elle porte des incidences négatives bien que non significatives au regard des objectifs précités et du contexte urbain déjà constitué.

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-03-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

Effets de la modification sur les pièces du PLUi

AVANT

Fiche de protection patrimoniale 78642_ECU_001

PLUi

Verneuil-sur-Seine

Fiche de protection	**Les clairières de Verneuil** : cet ensemble est délimité par la route de Meulan le chemin des Meuniers
Ensemble Cohérent Urbain	78642_ECU_001

PRINCIPALES CARACTERISTIQUES

Morphologie & Implantation des constructions	Rapport à la rue et aux limites : *les constructions sont implantées sur un parcellaire longiligne, en recul de la voie, sur une seule limite séparative ou en retrait des deux limites séparatives.*	
	Gabarit : *R+C à R+1*	
Qualité urbaine & architecturale	Traitement de la façade	Composition : *travées régulières*
		Matériaux : *crépi de teinte claire*
	Traitement de la toiture	Forme : *deux pans*
		Matériaux : *tuiles de teinte foncée*
Qualité paysagère & écologique	Traitement des espaces libres : *espace végétalisé à l'arrière et à l'avant des constructions.*	
	Clôtures : *clôtures basses, mixtes et parfois constituées uniquement de haies*	

OBJECTIF

L'objectif est de préserver la morphologie urbaine et l'harmonie de cet ensemble.

APRÈS

Fiche de protection patrimoniale 78642_ECU_001

PLUi

Verneuil-sur-Seine

Fiche de protection	**Les Clairières de Verneuil** : cet ensemble est délimité par la route de Meulan le chemin des Meuniers
Ensemble Cohérent Urbain	78642_ECU_001

PRINCIPALES CARACTERISTIQUES

Morphologie & Implantation des constructions	Rapport à la rue et aux limites : les constructions sont implantées sur un parcellaire longiligne, en recul de la voie, sur une seule limite séparative ou en retrait des deux limites séparatives.	
	Gabarit : R+C à R+1	
Qualité urbaine & architecturale	Traitement de la façade	Composition : Travées régulières
		Matériaux : Crépi de teinte claire
	Traitement de la toiture	Forme : Deux pans
		Matériaux : Tuiles de teinte foncée
Qualité paysagère & écologique	Traitement des espaces libres : Espace végétalisé à l'arrière et à l'avant des constructions.	
	Clôtures : Clôtures basses, mixtes et parfois constituées uniquement de haies	

OBJECTIF

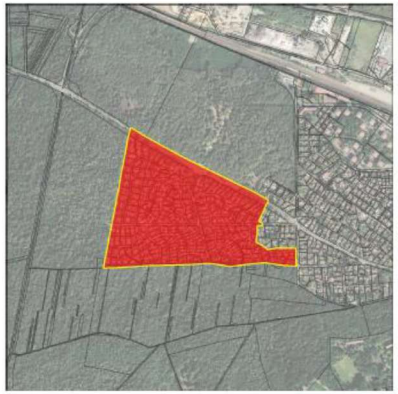
L'objectif est de préserver la morphologie urbaine et l'harmonie de cet ensemble.

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-03-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

GRAND PARIS SEINE & OISE COMMUNAUTÉ URBAINE

PLUi

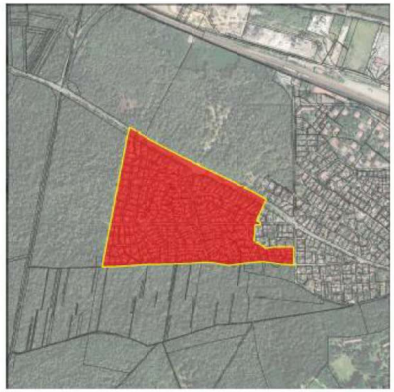
Verneuil-sur-Seine 78642_ECU_001



DISPOSITIONS PARTICULIERES	
Qualité paysagère & écologique	*Clôtures : les clôtures peuvent couvrir au maximum la moitié du linéaire à l'alignement. Dans ce cas, elles sont constituées de haies basses d'essences locales variées.*

PLUi

Verneuil-sur-Seine 78642_ECU_001



DISPOSITIONS PARTICULIERES	
Morphologie & Implantation des constructions	L'emprise au sol des annexes et des extensions ne peut dépasser 20% de l'emprise totale de la construction existante, à la date d'approbation du PLUi.
Qualité paysagère & écologique	Clôtures : les clôtures peuvent couvrir au maximum la moitié du linéaire à l'alignement. Dans ce cas, elles sont constituées de haies basses d'essences locales variées.

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-03-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

GRAND PARIS SEINE & OISE COMMUNAUTÉ URBAINE

Fiche de protection patrimoniale 78642_ECU_002//003

Verneuil-sur-Seine

Fiche de protection	Allée des Magnolias/Allée des Ormes / Allée des Ormeaux
Ensemble Cohérent Urbain	78642_ECU_002 // 78642_ECU_003

PRINCIPALES CARACTERISTIQUES		
Morphologie & Implantation des constructions	Rapport à la rue et aux limites : maisons en recul de la voie et en retrait des limites séparatives	
	Gabarit : *R+C et R+1*	
Qualité urbaine & architecturale	Traitement de la façade	Composition : *travées régulières*
		Matériaux : *crépi de teinte claire* *Volets bois de couleur blanche, verte, bleue, marron, lucarnes*
	Traitement de la toiture	Forme : *deux pans*
		Matériaux : *tuiles*
Qualité paysagère & écologique	Traitement des espaces libres : *jardin à l'arrière*	
	Clôtures : *elles sont constituées de haies ou d'un mur en maçonnerie, plein ou surmonté de lisses ou de grilles et parfois doublé de haies*	

OBJECTIF

L'objectif poursuivi est de préserver l'ordonnancement, la teinte des matériaux et l'harmonisation des clôture de ces deux ensembles.

Fiche de protection patrimoniale 78642_ECU_002//003

Verneuil-sur-Seine

Fiche de protection	Allée des Magnolias/Allée des Ormes / Allée des Ormeaux
Ensemble Cohérent Urbain	78642_ECU_002 // 78642_ECU_003

PRINCIPALES CARACTERISTIQUES		
Morphologie & Implantation des constructions	Rapport à la rue et aux limites : maisons en recul de la voie et en retrait des limites séparatives.	
	Gabarit : R+C et R+1	
Qualité urbaine & architecturale	Traitement de la façade	Composition : Travées régulières
		Matériaux : Crépi de teinte claire Volets bois de couleur blanche, verte, bleue, marron, lucarnes
	Traitement de la toiture	Forme : Deux pans
		Matériaux : Tuiles
Qualité paysagère & écologique	Traitement des espaces libres : Jardin à l'arrière	
	Clôtures : elles sont constituées de haies ou d'un mur en maçonnerie, plein ou surmontées de lisses ou de grilles et parfois doublé de haies	

OBJECTIF

L'objectif poursuivi est de préserver l'ordonnancement, la teinte des matériaux et l'harmonisation des clôture de ces deux ensembles.

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-03-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

PLUi

Verneuil-sur-Seine | **78642_ECU_002 // 78642_ECU_003**

DISPOSITIONS PARTICULIERES	
Morphologie et implantation des constructions	*L'emprise au sol des annexes et extensions ne peut dépasser 20% de l'emprise totale de la construction principale*
Qualité urbaine & architecturale **Paysagère et écologique**	*Les teintes des menuiseries et la composition des clôtures respectent l'harmonie générale de la rue*

PLUi

Verneuil-sur-Seine | **78642_ECU_002 // 78642_ECU_003**

DISPOSITIONS PARTICULIERES	
Morphologie et implantation des constructions	L'emprise au sol des annexes et extensions ne peut dépasser 20% de l'emprise totale de la construction principale, à la date d'approbation du PLUi.
Qualité urbaine & architecturale **Paysagère et écologique**	Les teintes des menuiseries et la composition des clôtures respectent l'harmonie générale de la rue.

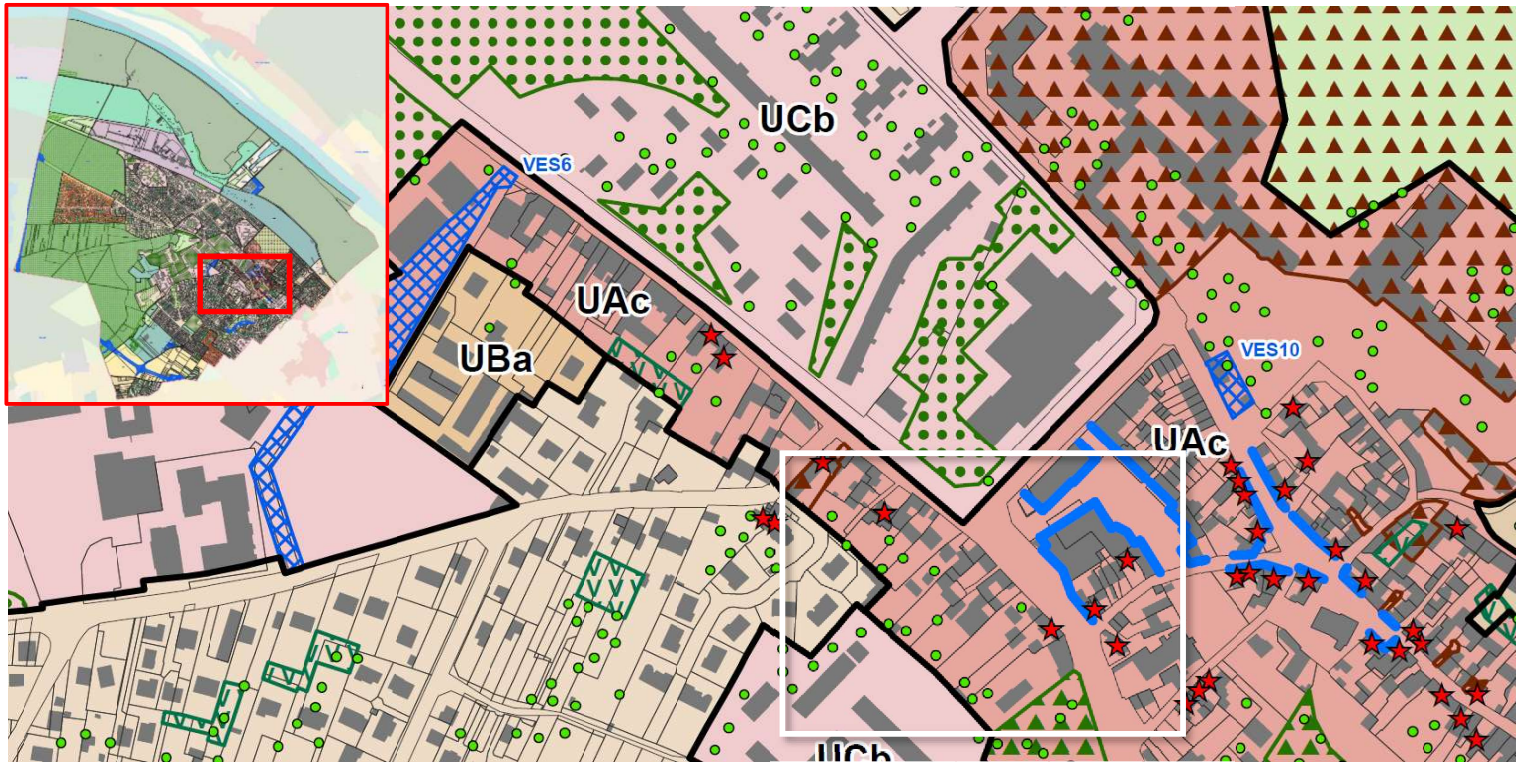
Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-03-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

GRAND PARIS SEINE & OISE COMMUNAUTÉ URBAINE

N°2-VES – IDENTIFICATION DE DEUX ENSEMBLES BÂTIS BOULEVARD ANDRÉ MALRAUX

- **Typologie de la modification** : Territoriale
- **Commune concernée** : Verneuil-sur-Seine
- **Documents modifiés** : IV – Règlement – Partie 3.2 – Fiches de protection patrimoniale par commune
  IV – Règlement – Partie 5.2 – Plans de zonage par commune

Localisation de la modification



Plan de zonage de la commune de Verneuil-sur-Seine

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-03-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

Contenu de la modification

L'objectif de cette démarche patrimoniale est la mise en valeur et la préservation du caractère patrimonial des constructions. Il s'agit de conserver les éléments structurants, de rendre perceptibles les marqueurs de l'histoire du site et de l'évolution du territoire, en veillant à mettre en valeur les spécificités propres à chacun d'eux. Il ne s'agit pas d'empêcher toute évolution.

Les ensembles bâtis portent sur des groupements de bâtiments constituant un ensemble harmonieux. Il convient de préserver et d'entretenir les constructions en tant que tel et leur ordonnancement, ainsi que l'équilibre entre espaces bâtis et espaces libres. **La modification crée deux ensembles bâtis au titre de la démarche patrimoniale aux 13/19 ainsi qu'aux 29/35 boulevard André Malraux**. Ces ensembles intégrant les deux impasses et les constructions sises à ces adresses constituent des ensembles bâtis patrimoniaux remarquables qui participent à l'identité du patrimoine de la commune.
L'édifice patrimoine urbain et rural (EPUR) existant au 29 boulevard André Malraux sera transformé en ensemble bâti (même protection mais recouvre plusieurs édifices).

Cette préservation intègre à la fois la conservation de l'élément et la prise en compte de son contexte. Le traitement de ses abords doit participer à sa mise en valeur. Il importe donc de conserver, de protéger, de transformer éventuellement et si nécessaire de démolir les parties sans intérêt des constructions afin de contribuer à pérenniser le patrimoine dans son ensemble.

Ainsi qu'il est précisé dans la partie 3.1 du règlement, le contenu des fiches éclaire la façon de mettre en œuvre les dispositions réglementaires de la partie 4.2.4 de la partie 1 du règlement, au regard des caractéristiques propres à l'élément ou ensemble considéré.

Synthèse des incidences sur l'environnement

L'ajout de deux protections porte des incidences positives en valorisant le rôle paysager et patrimonial que joue l'élément bâti dans le tissu urbain et au-delà, vis-à-vis de l'identité du territoire.

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-03-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

Effets de la modification sur les pièces du PLUi

AVANT

Fiche de protection patrimoniale 78642_PAT_160

PAS DE FICHE DE PROTECTION PATRIMONIALE

APRÈS

Fiche de protection patrimoniale 78642_PAT_160

PLUi Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Verneuil-sur-Seine

Ensemble Bâti
78642_PAT_160

Nom : Maison de bourg

Typologie : Maison de bourg
13/19 BOULEVARD ANDRE MALRAUX

Etat : Bon et transformé

PROTECTION :
Remarquable

Genèse	Non renseigné

Période de construction	*1850*	**Intérêt**	Historique : Architectural : Oui Paysager :

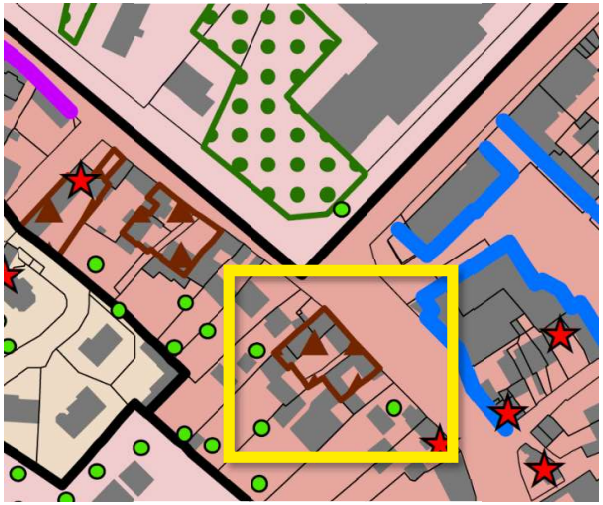
Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-03-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

GRAND PARIS SEINE & OISE COMMUNAUTÉ URBAINE

PRINCIPALES CARACTERISTIQUES		
Morphologie & Implantation des constructions	Rapport à la rue : Non concerné	
	Rapport aux limites : Non concerné	
	Autres éléments à préserver : Non renseigné	
	Gabarit : R+1	
Qualité urbaine & architecturale	Traitement de la façade	Composition : Travées régulières
		Matériaux : Pierre
	Traitement de la toiture	Forme : 2 pans
		Matériaux : Tuile mécanique
	Dispositions particulières	*Matériaux, murs, porche, morphologie du bâti, composition architecturale rurale des constructions.*
Qualité paysagère & écologique	Espace libre : Présence	
	Espace paysager : Non renseigné	

Plan de zonage de la commune

Plan de zonage de la commune



Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-03-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

Fiche de protection patrimoniale 78642_PAT_109

PLUi

Verneuil-sur-Seine

Edifice patrimoine urbain et rural

78642_PAT_109

Nom : Maison rurale

Typologie : Maison rurale

29 BOULEVARD ANDRE MALRAUX

Etat : Bon et transformé

PROTECTION : *Remarquable*

Genèse	Non renseigné

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

PRINCIPALES CARACTERISTIQUES

Morphologie & Implantation des constructions	Rapport à la rue : En recul	
	Rapport aux limites : Sur aucune limite	
	Autres éléments à préserver : Non renseigné	
	Gabarit : R+1+C	
Qualité urbaine & architecturale	Traitement de la façade	Composition : Travées régulières
		Matériaux : Moellon calcaire
	Traitement de la toiture	Forme : 2 pans
		Matériaux : Tuile mécanique
	Dispositions particulières	*ancienne porte, volet bois*
Qualité paysagère & écologique	Espace libre : Présence	
	Espace paysager : Non renseigné	

Fiche de protection patrimoniale 78642_PAT_161

PLUi

Verneuil-sur-Seine

Ensemble bâti

78642_PAT_161

Nom : Maison de bourg

Typologie : Maison de bourg

29/35 BOULEVARD ANDRE MALRAUX

Etat : Bon et transformé

PROTECTION : Remarquable

Genèse	Non renseigné

Période de construction	1800–1890–XXème	**Intérêt**	Historique : Architectural : OUI Paysager :

PRINCIPALES CARACTERISTIQUES

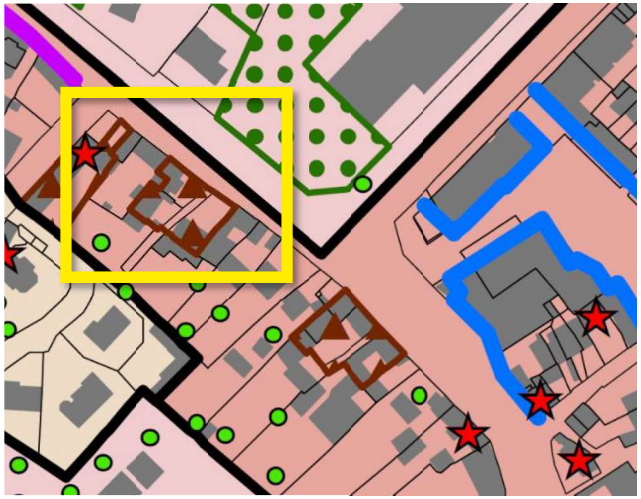
Morphologie & Implantation des constructions	Rapport à la rue : Non concerné	
	Rapport aux limites : Non concerné	
	Autres éléments à préserver : Non renseigné	
	Gabarit : R+1	
Qualité urbaine & architecturale	Traitement de la façade	Composition : Travées régulières
		Matériaux : composé
	Traitement de la toiture	Forme : 2 pans
		Matériaux : Tuiles mécaniques
	Dispositions particulières	Matériaux (pierre et meulière, enduit), implantation des constructions, caractéristiques architecturales rurales du bâti.
Qualité paysagère & écologique	Espace libre : présence	
	Espace paysager : Non renseigné	

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-03-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

GRAND PARIS SEINE & OISE COMMUNAUTÉ URBAINE

Plan de zonage de la commune

Plan de zonage de la commune

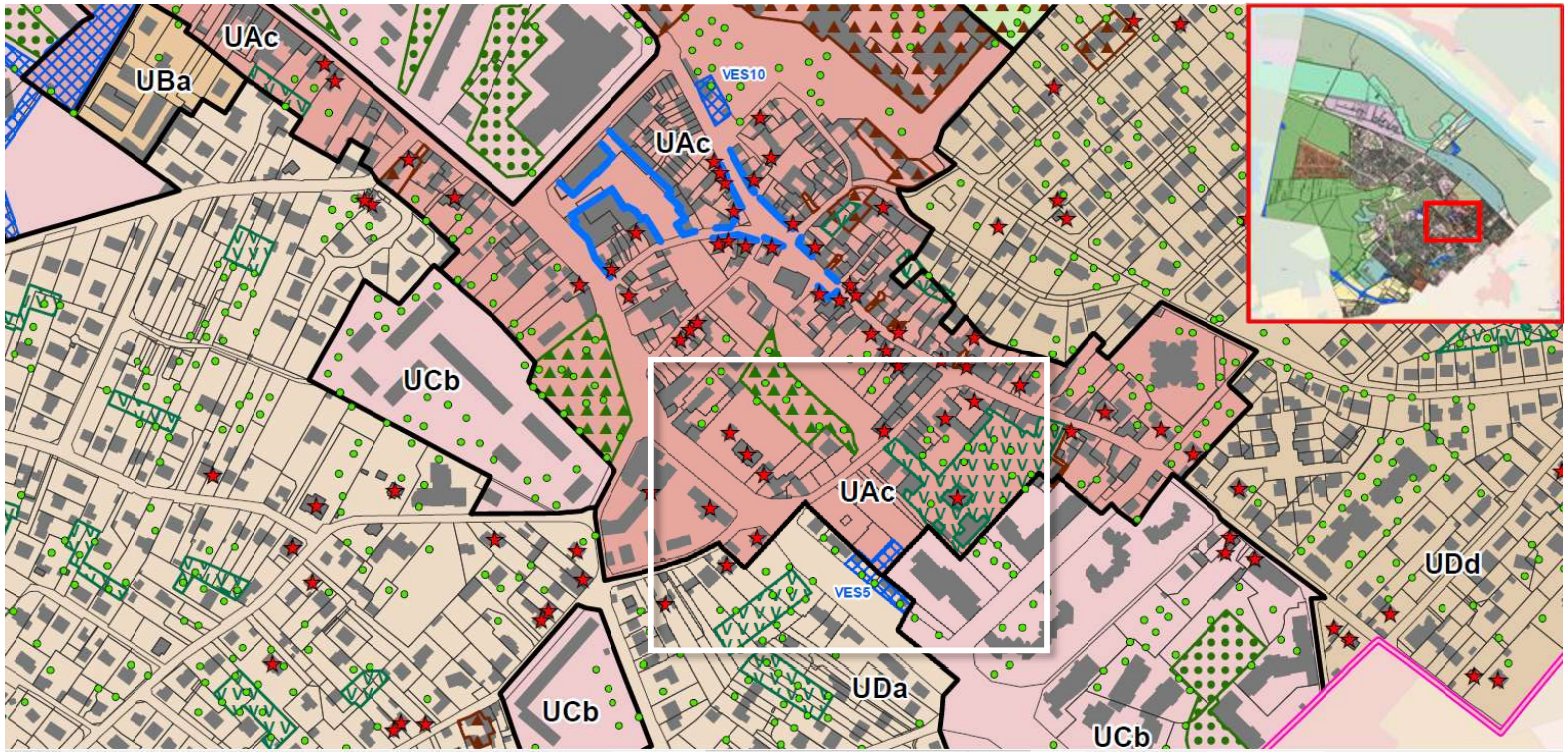


Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-03-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

N°3-VES – CRÉATION D'UN EMPLACEMENT RÉSERVÉ POUR L'EXTENSION DE L'HÔTEL DE VILLE

- **Typologie de la modification** : Territoriale
- **Commune concernée** : Verneuil-sur-Seine
- **Documents modifiés** : IV – Règlement – Partie 4 – Annexes au règlement (emplacements réservés et servitudes de localisation)
  IV – Règlement – Partie 5.2 – Plans de zonage par commune

Localisation de la modification



Extrait du plan de zonage de la commune de Verneuil-sur-Seine

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-03-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

Contenu de la modification

En application de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme, les plans de zonage délimitent par une trame particulière des terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques.
Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve.
Ces servitudes d'urbanisme particulières ont pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés.

La commune de Verneuil-sur-Seine a pour **projet d'agrandir l'hôtel de ville.** Afin d'assurer la réalisation du projet, un emplacement réservé est ajouté au bénéfice de la commune sur le terrain référencé à ce jour au cadastre à la parcelle AM 150. **La modification ajoute un emplacement réservé au plan de zonage ainsi qu'au tableau des emplacements réservés annexé au règlement.**

Synthèse des incidences sur l'environnement

La modification permet de valoriser un espace artificialisé et porte en ce sens des incidences positives. Le projet envisagé affecte néanmoins potentiellement des espaces végétalisés participant actuellement au cadre paysager urbain.

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-03-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

Effets de la modification sur les pièces du PLUi

AVANT

Tableau des emplacements réservés

VES1	VERNEUIL SUR SEINE	Voirie - Projet Transport	Voie de contournement Verneuil-Vernouillet	73077 m²	Département
VES2	VERNEUIL SUR SEINE	Equipement public	Extension du Centre sportif François Pons	2423 m²	Commune
VES3	VERNEUIL SUR SEINE	Environnement	Fond de thalweg. Agrandissement du Petit Etang	527 m²	CU GPSEO
VES5	VERNEUIL SUR SEINE	Voirie - Projet Transport	Réaménagement des abords de l'avenue George Clémenceau	1037 m²	CU GPSEO
VES6	VERNEUIL SUR SEINE	Voirie - Projet Transport	Liaison rue de Bazincourt / boulevard André Malraux	5280 m²	CU GPSEO
VES10	VERNEUIL SUR SEINE	Voirie - Projet Transport	Extension de la Place de la Liberté pour la création de commerces	475 m²	CU GPSEO
VES11	VERNEUIL SUR SEINE	Réseaux - Assainissement	Extension de la station d'épuration	11282 m²	CU GPSEO
VES12	VERNEUIL SUR SEINE	Environnement	Fond de thalweg. Agrandissement du Petit Etang	8947 m²	CU GPSEO

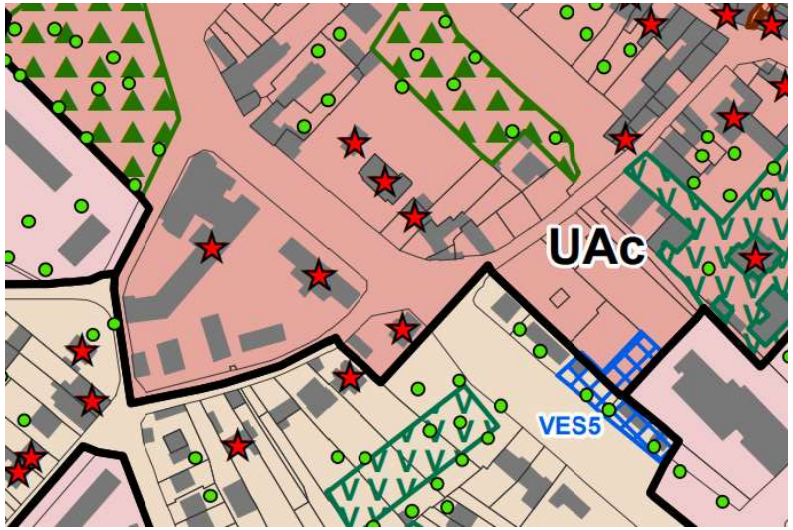
APRÈS

Tableau des emplacements réservés

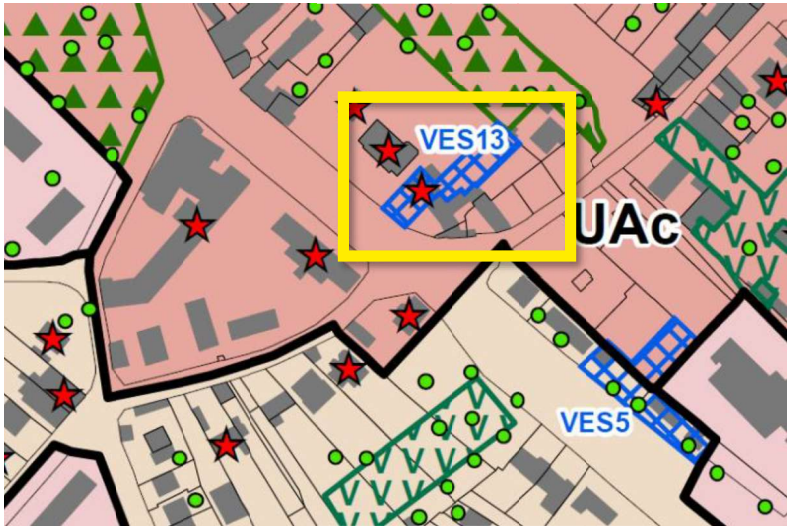
VES1	VERNEUIL SUR SEINE	Voirie - Projet Transport	Voie de contournement Verneuil-Vernouillet	73077 m²	Département
VES2	VERNEUIL SUR SEINE	Equipement public	Extension du Centre sportif François Pons	2423 m²	Commune
VES3	VERNEUIL SUR SEINE	Environnement	Fond de thalweg. Agrandissement du Petit Etang	527 m²	CU GPSEO
VES5	VERNEUIL SUR SEINE	Voirie - Projet Transport	Réaménagement des abords de l'avenue George Clémenceau	1037 m²	CU GPSEO
VES6	VERNEUIL SUR SEINE	Voirie - Projet Transport	Liaison rue de Bazincourt / boulevard André Malraux	5280 m²	CU GPSEO
~~VES10~~	~~VERNEUIL SUR SEINE~~	~~Voirie - Projet Transport~~	~~Extension de la Place de la Liberté pour la création de commerces~~	~~475 m²~~	~~CU GPSEO~~
VES11	VERNEUIL SUR SEINE	Réseaux - Assainissement	Extension de la station d'épuration	11282 m²	CU GPSEO
VES12	VERNEUIL SUR SEINE	Environnement	Fond de thalweg. Agrandissement du Petit Etang	8947 m²	CU GPSEO
VES13	VERNEUIL SUR SEINE	Equipement public	Agrandissement de la Mairie	609 m²	Commune

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-03-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

Plan de zonage de la commune



Plan de zonage de la commune

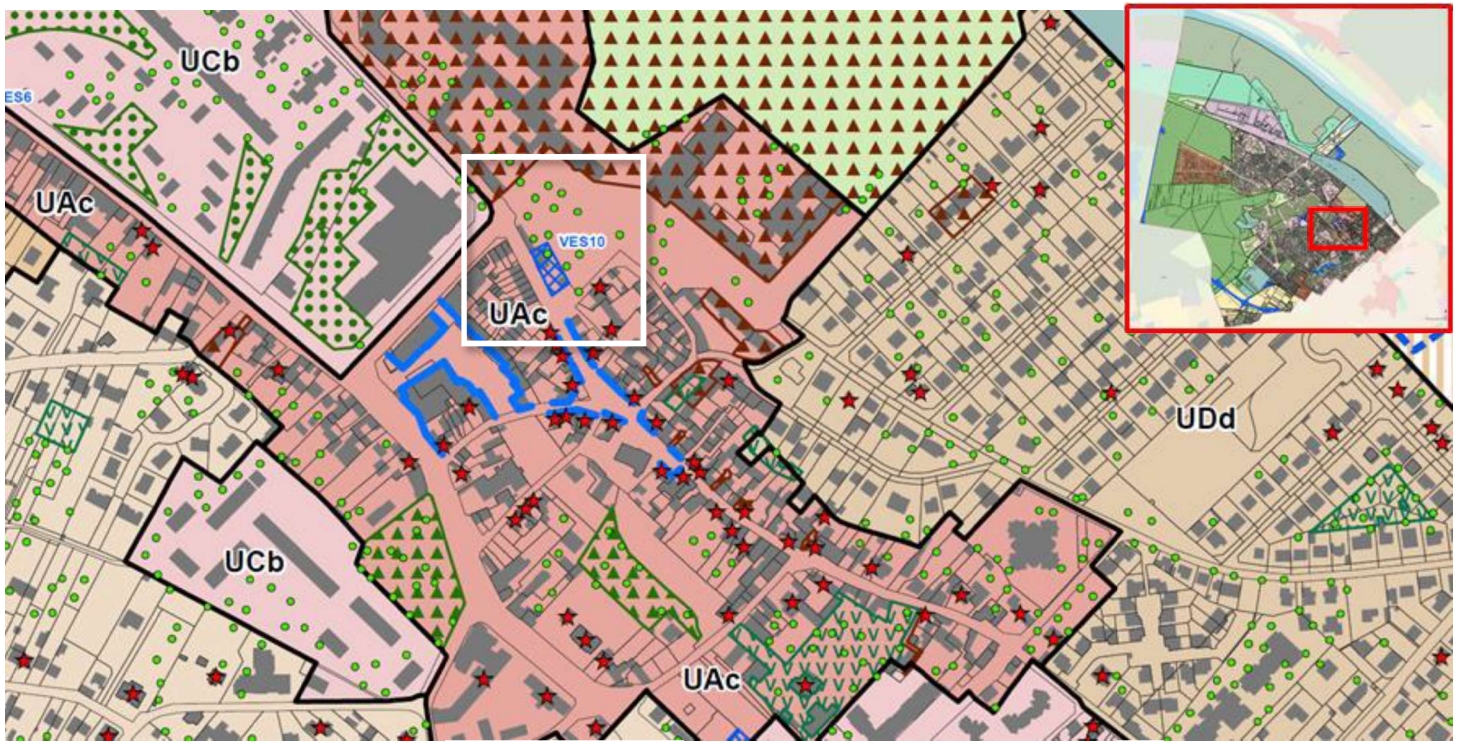


Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-03-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

N°4-VES – SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RÉSERVÉ « VES10 »

- **Typologie de la modification** : Territoriale
- **Commune concernée** : Verneuil-sur-Seine
- **Documents modifiés** : IV – Règlement – Partie 4 – Annexes au règlement (emplacements réservés et servitudes de localisation)
  IV – Règlement – Partie 5.2 – Plans de zonage par commune

Localisation de la modification



Plan de zonage de la commune de Verneuil-sur-Seine

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-03-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

Contenu de la modification

En application de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme, les plans de zonage délimitent par une trame particulière des terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques.
Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve.
Ces servitudes d'urbanisme particulières ont pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés.

L'emplacement réservé « VES10 » était prévu pour l'extension de la place de la liberté. En raison de **l'abandon du projet prévu** sur cet espace par la commune, l'emplacement réservé doit être supprimé. Il s'agit donc de modifier le plan de zonage ainsi que le tableau des emplacements réservés annexé au règlement et d'y supprimer l'emplacement réservé « VES10 ».

Synthèse des incidences sur l'environnement

S'agissant de la suppression d'un ER situé dans l'enveloppe urbaine, la modification n'aura pas d'incidence notable sur l'environnement.

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-03-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

Effets de la modification sur les pièces du PLUi

AVANT

Tableau des emplacements réservés

VES1	VERNEUIL SUR SEINE	Voirie - Projet Transport	Voie de contournement Verneuil-Vernouillet	73077 m²	Département
VES2	VERNEUIL SUR SEINE	Equipement public	Extension du Centre sportif François Pons	2423 m²	Commune
VES3	VERNEUIL SUR SEINE	Environnement	Fond de thalweg. Agrandissement du Petit Etang	527 m²	CU GPSEO
VES5	VERNEUIL SUR SEINE	Voirie - Projet Transport	Réaménagement des abords de l'avenue George Clémenceau	1037 m²	CU GPSEO
VES6	VERNEUIL SUR SEINE	Voirie - Projet Transport	Liaison rue de Bazincourt / boulevard André Malraux	5280 m²	CU GPSEO
VES10	VERNEUIL SUR SEINE	Voirie - Projet Transport	Extension de la Place de la Liberté pour la création de commerces	475 m²	CU GPSEO
VES11	VERNEUIL SUR SEINE	Réseaux - Assainissement	Extension de la station d'épuration	11282 m²	CU GPSEO
VES12	VERNEUIL SUR SEINE	Environnement	Fond de thalweg. Agrandissement du Petit Etang	8947 m²	CU GPSEO

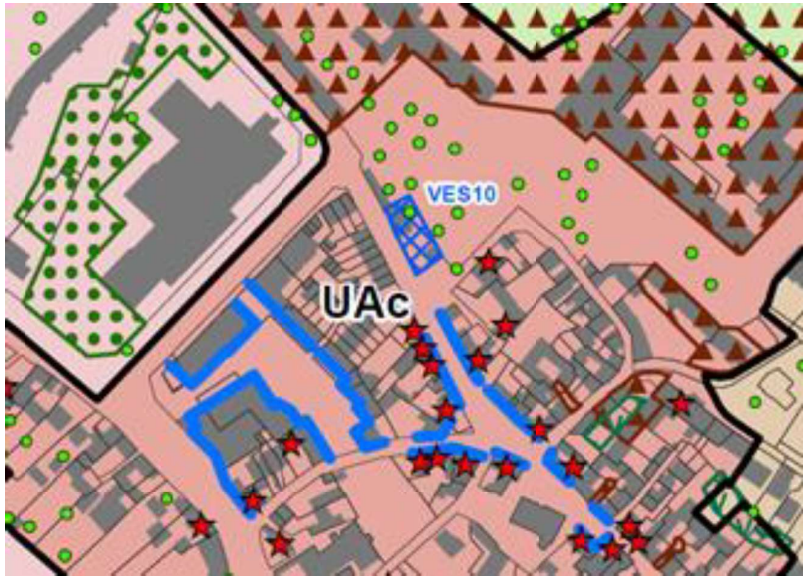
APRÈS

Tableau des emplacements réservés

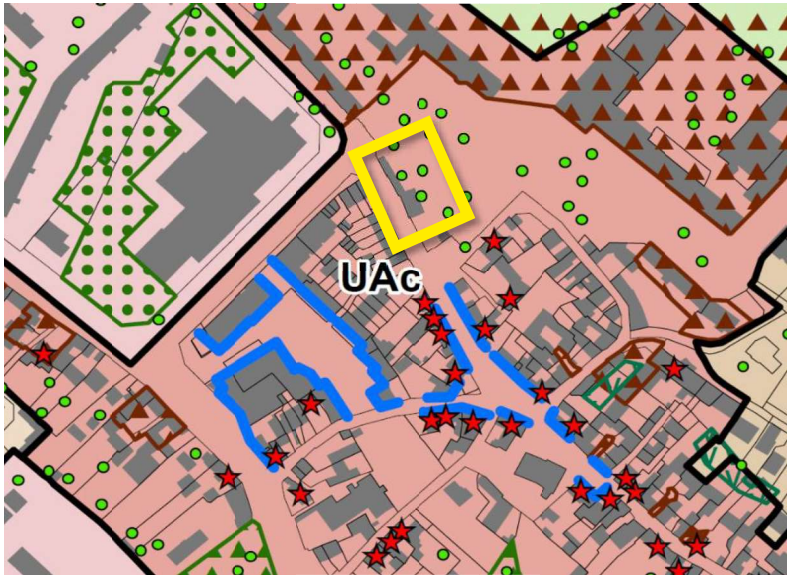
VES1	VERNEUIL SUR SEINE	Voirie - Projet Transport	Voie de contournement Verneuil-Vernouillet	73077 m²	Département
VES2	VERNEUIL SUR SEINE	Equipement public	Extension du Centre sportif François Pons	2423 m²	Commune
VES3	VERNEUIL SUR SEINE	Environnement	Fond de thalweg. Agrandissement du Petit Etang	527 m²	CU GPSEO
VES5	VERNEUIL SUR SEINE	Voirie - Projet Transport	Réaménagement des abords de l'avenue George Clémenceau	1037 m²	CU GPSEO
VES6	VERNEUIL SUR SEINE	Voirie - Projet Transport	Liaison rue de Bazincourt / boulevard André Malraux	5280 m²	CU GPSEO
~~VES10~~	~~VERNEUIL SUR SEINE~~	~~Voirie - Projet Transport~~	~~Extension de la Place de la Liberté pour la création de commerces~~	~~475 m²~~	~~CU GPSEO~~
VES11	VERNEUIL SUR SEINE	Réseaux - Assainissement	Extension de la station d'épuration	11282 m²	CU GPSEO
VES12	VERNEUIL SUR SEINE	Environnement	Fond de thalweg. Agrandissement du Petit Etang	8947 m²	CU GPSEO

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-03-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

Plan de zonage de la commune



Plan de zonage de la commune

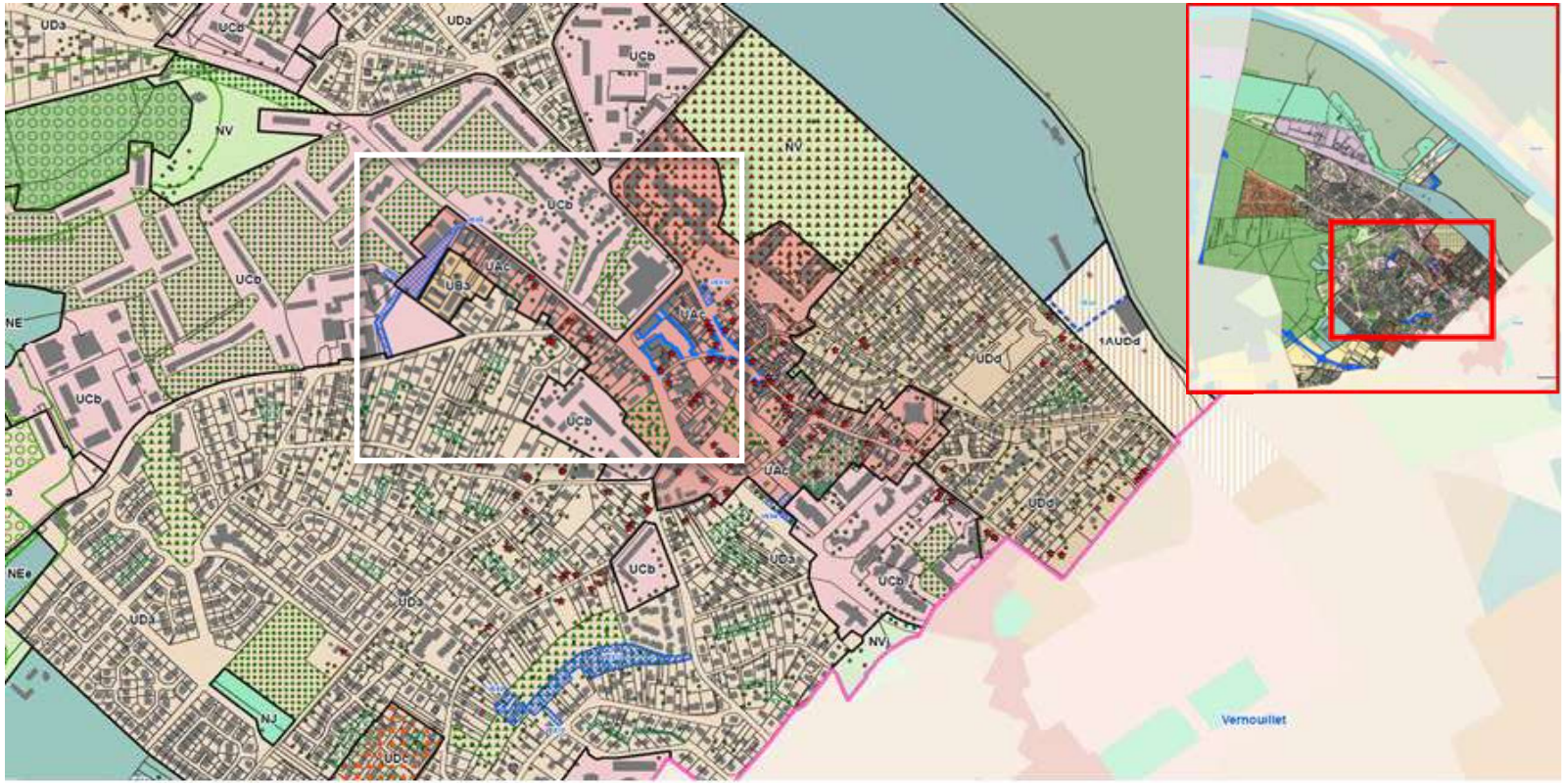


Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-03-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

N°5-VES – MATÉRIALISATION DU LINÉAIRE COMMERCIAL BOULEVARD ANDRE MALRAUX

- **Typologie de la modification** : Territoriale
- **Commune concernée** : Verneuil-sur-Seine
- **Documents modifiés** : IV – Règlement – Partie 5.2 – Plans de zonage par commune

Localisation de la modification



Plan de zonage de la commune de Verneuil-sur-Seine

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-03-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

Contenu de la modification

Dans l'objectif de préserver les activités économiques dans les tissus urbains constitués, facteurs d'animation et de maintien des emplois, le PLUi a institué les linéaires toute activité et les linéaires commerciaux, en application des articles L.151-16 et R.151-37 du code de l'urbanisme.

La différence entre les deux types de linéaires porte sur les destinations autorisées en rez-de-chaussée :

- pour les linéaires commerciaux : artisanat destiné principalement à la vente de biens ou services, commerce de détail, restauration, hébergement hôtelier et touristique, cinéma, équipement d'intérêt collectif et service public ;
- pour les linéaires toute activité : toutes les destinations, à l'exception de l'habitation.

Qu'ils soient « toute activité » ou « commerciaux », ces linéaires ont pour effet d'imposer que les rez-de-chaussée des immeubles situés le long des voies ou segments de voie, repérés aux plans de zonage communaux, soient destinés à des activités économiques ou à des équipements publics.

Cette obligation s'impose lors de la réalisation de constructions nouvelles ou en cas de changement de destination. Elle s'applique uniquement aux constructions situées en 1er rang. En revanche, les rez-de-chaussée des immeubles destinés à de l'habitation lors de l'approbation du PLUi peuvent demeurer affectés à cet usage. Le chapitre 1.3.2 de la partie 1 du règlement rappelle le dispositif réglementaire applicable.

Afin de **maintenir une offre commerciale de qualité et conforter le maillage du centre-ville** de Verneuil-sur-Seine, la **modification créé un linéaire commercial** le long du boulevard André Malraux, entre la rue Bazincourt et la rue de la Faisanderie.

Synthèse des incidences sur l'environnement

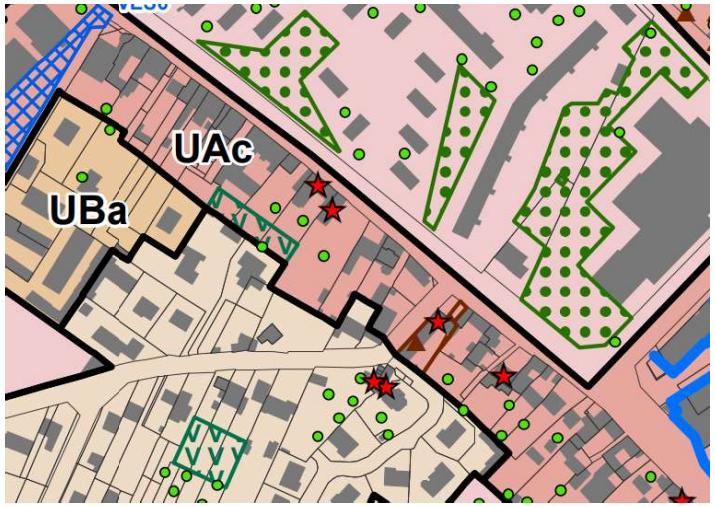
La modification porte des incidences positives de valorisation du cadre de vie des habitants et des usagers.

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-03-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

Effets de la modification sur les pièces du PLUi

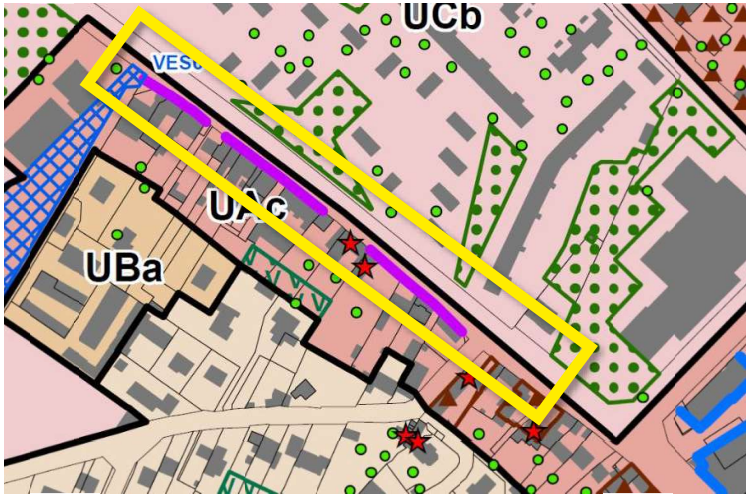
AVANT

Plan de zonage de la commune



APRÈS

Plan de zonage de la commune



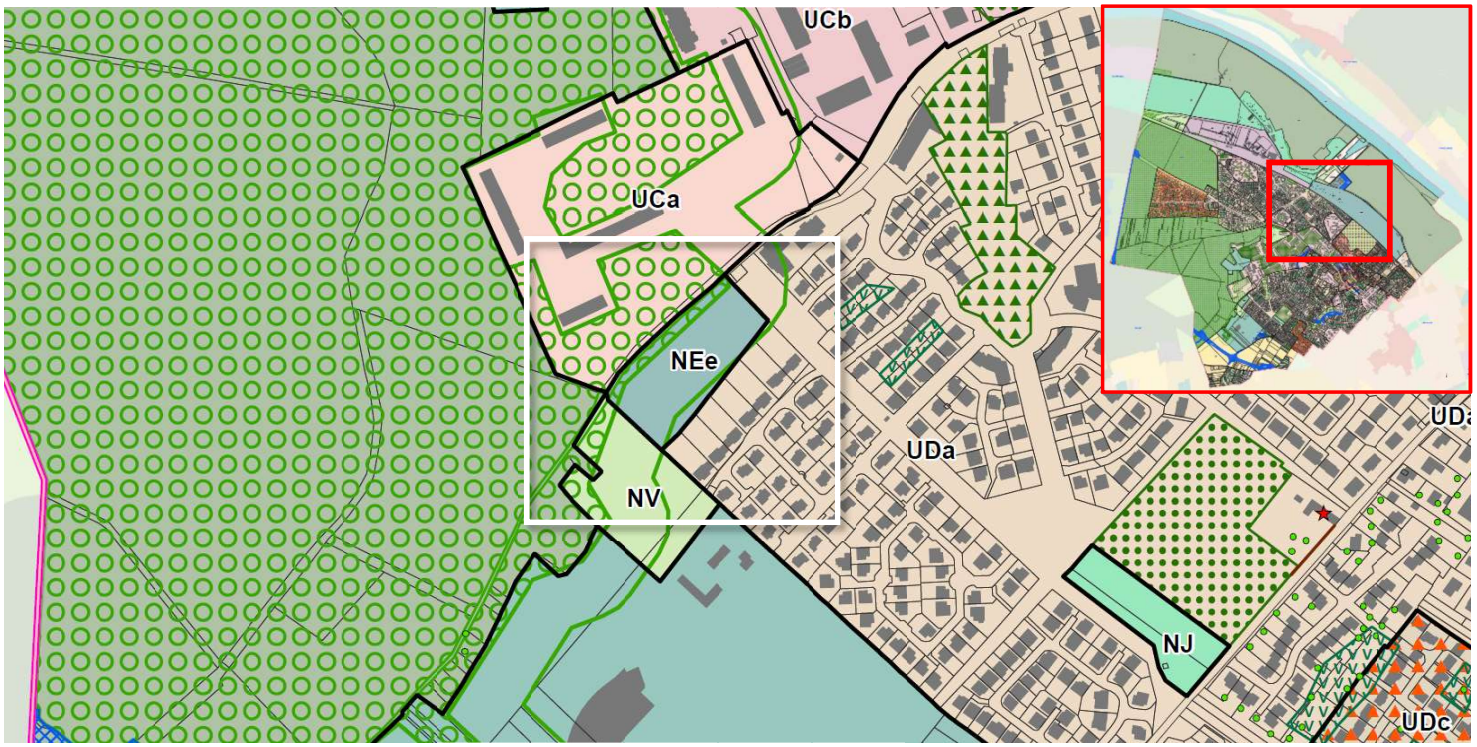
Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-03-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-03-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

N°6-VES – AJOUT D'UNE LISIERE DE JARDIN (CIL) AU SUD DE LA COMMUNE ENTRE LA ZONE UDa ET LA ZONE NEe

- **Typologie de la modification : Territoriale**
- **Commune concernée : Verneuil-sur-Seine**
- **Documents modifiés** : IV – Règlement – Partie 5.2 – Plans de zonage par commune

Localisation de la modification



Plan de zonage de la commune de Verneuil-sur-Seine

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-03-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

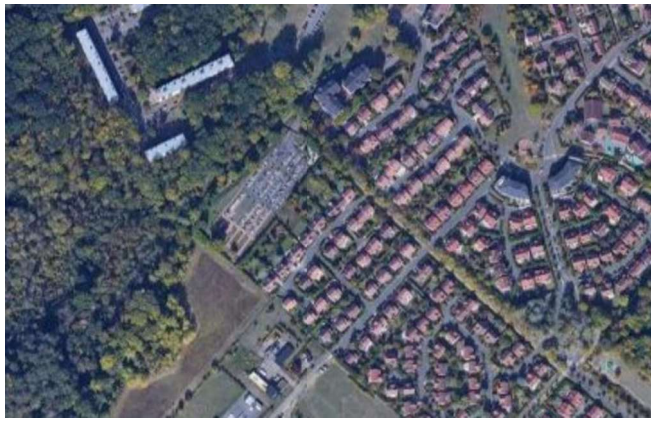
Contenu de la modification

Certains terrains classés en UDa jouxtent une zone NEe. Dans un objectif de préservation de la biodiversité et de limitation de l'artificialisation des sols et de l'urbanisation en direction des zones naturelles, une **lisière de jardin (CIL) est ajoutée en fond de ces terrains**. La modification ajoutera cette lisière au plan de zonage.

Les lisières de jardins correspondent principalement à des fonds de jardins, en limite d'une zone naturelle ou agricole. Ces espaces constituent des bandes de transition (ou espaces tampons) à potentiels écologiques et paysagers.

Comme indiqué dans le chapitre 3.2.3 de la partie 1 du règlement, les lisières de jardins identifiés au titre de la trame verte urbaine font l'objet de dispositions spécifiques encadrant les aménagements et constructions possibles.

Dans les lisières de jardins identifiées est autorisée l'extension limitée des constructions existantes à destination d'habitation principale. Toutefois, dans les lisières de jardins, une extension ne doit pas être réalisée vers la limite extérieure de la lisière (en général le fond de terrain) afin que le rôle de transition de la lisière ne s'en trouve pas altéré.



L'image est extraite de Google Maps.

Tous les aménagements, installations, constructions, clôtures, coupes et abattages d'arbres, non soumis à permis de construire, font l'objet d'une déclaration préalable en application des articles L.421-4, R.151-43, R.421-12, R.421-17 et R.421-23 du code de l'urbanisme.

Synthèse des incidences sur l'environnement

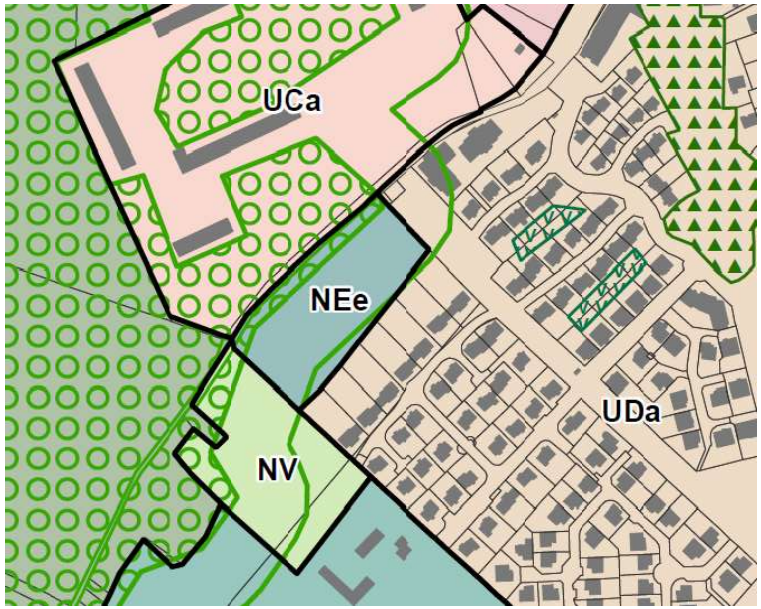
La modification porte des incidences positives même si limitées à un secteur restreint, notamment à travers le maintien d'un filtre végétal paysager.

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-03-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

Effets de la modification sur les pièces du PLUi

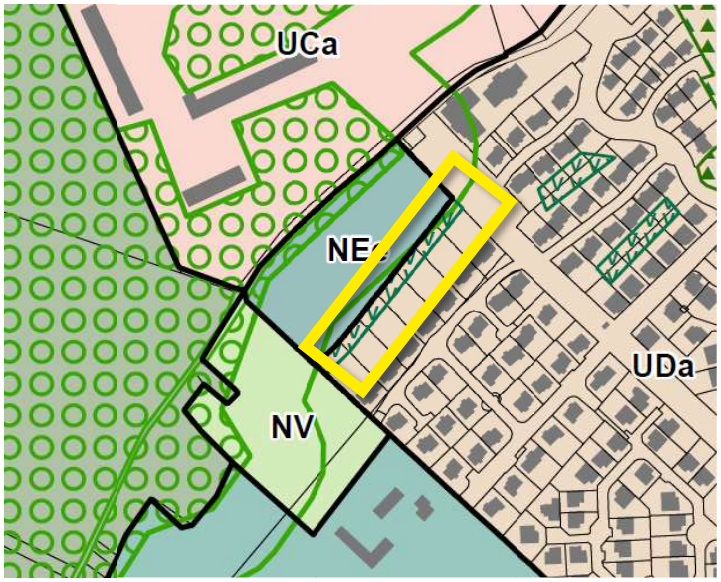
AVANT

Plan de zonage de la commune



APRÈS

Plan de zonage de la commune



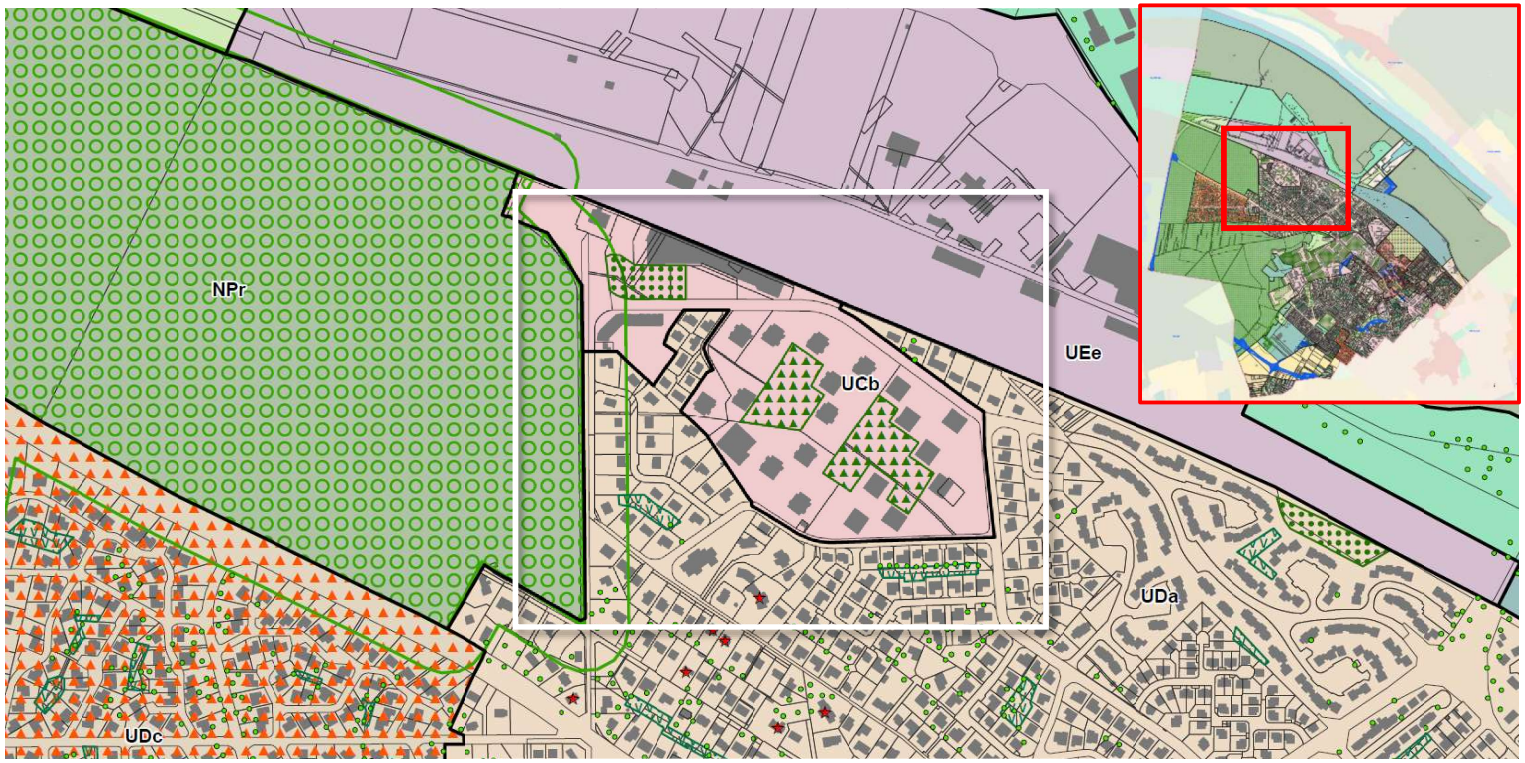
Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-03-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-03-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

N°7-VES – EXTENSION DES ESPACES COLLECTIFS VÉGÉTALISÉS (ECV) SUR LA COPROPRIÉTÉ DES GROS CHÊNES

- **Typologie de la modification** : Territoriale
- **Commune concernée** : Verneuil-sur-Seine
- **Documents modifiés** : IV – Règlement – Partie 5.2 – Plans de zonage par commune

Localisation de la modification



Plan de zonage de la commune de Verneuil-sur-Seine

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-03-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

Contenu de la modification

La **copropriété des « Gros Chênes »** est composée d'espaces communs végétalisés. Dans un objectif **de préservation de la biodiversité en ville**, des espaces collectifs végétalisés (ECV) avaient été identifiés au plan de zonage. Les ECV correspondent aux espaces communs végétalisés et arborés au sein des ensembles résidentiels. Leur préservation participe à la qualité du cadre de vie des habitants de ces grandes résidences ainsi qu'au maintien de la biodiversité. Toutefois, au regard de la réalité du terrain, certains de ces ECV seront **agrandis afin d'assurer une meilleure protection**.

L'image est extraite de Google Maps.

Pour ces espaces identifiés au titre de la trame verte urbaine, les dispositions règlementaires du chapitre 3.2.3.2 de la partie 1 du règlement, spécifiques aux ECV, s'appliquent. Tous les aménagements, installations, constructions, clôtures, coupes et abattages d'arbres, non soumis à permis de construire, font l'objet d'une déclaration préalable en application des articles L.421-4, R.151-43, R.421-12, R.421-17 et R.421-23 du code de l'urbanisme.
L'obligation est faite de préserver ces espaces dans leur composition et de les mettre en valeur par une composition végétale appropriée. A ce titre, aucune place de stationnement ne peut y être réalisée.
Ces espaces peuvent admettre certaines constructions ou aménagements liés à la gestion des résidences : aires d'accueil des composteurs, constructions nécessaires aux stockages des déchets, aires de jeux, cheminements doux, etc.
Dans le cas où ces ensembles résidentiels font l'objet d'un aménagement d'ensemble, les espaces collectifs végétalisés peuvent être recomposés dès lors que leur superficie, issue de cet aménagement, est au moins identique à celle délimitée au plan de zonage.

Synthèse des incidences sur l'environnement

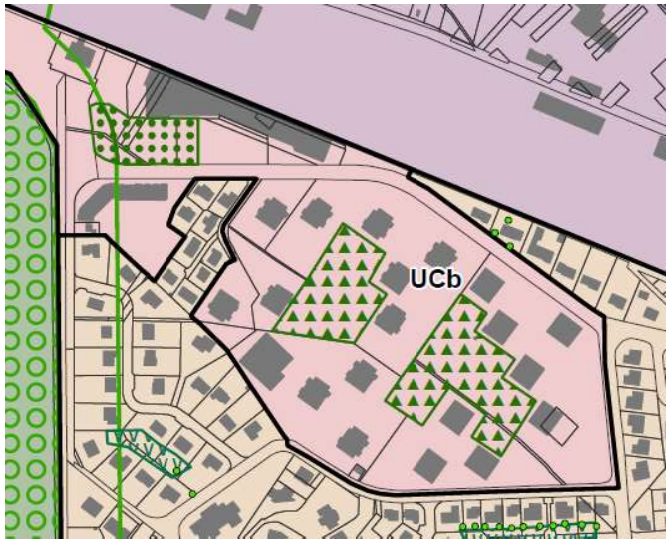
La modification porte des incidences positives bien qu'elles soient limitées puisque visant une extension à la marge de protections déjà en vigueur.

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-03-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

Effets de la modification sur les pièces du PLUi

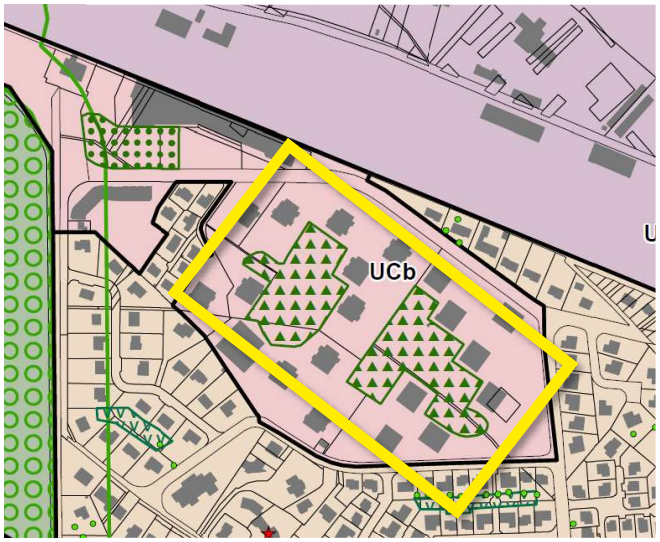
AVANT

Plan de zonage de la commune



APRÈS

Plan de zonage de la commune



Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-03-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-03-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

N°8-VES – CHANGEMENT DE ZONAGE SUR LA POINTE DE VERNEUIL ET SUPPRESSION DU ZOOM DE L'OAP DE SECTEUR À ENJEUX METROPOLITAINS N°10 « LE QUARTIER POINTE DE VERNEUIL »

- **Typologie de la modification** : Territoriale
- **Commune concernée** : Verneuil-sur-Seine
- **Documents modifiés** : III – OAP – Partie 2 – OAP de secteurs à enjeux métropolitains
  IV – Règlement – Partie 5.2 – Plans de zonage par commune

Localisation de la modification

Plan de zonage de la commune de Verneuil-sur-Seine

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-03-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

Contenu de la modification

La pointe de Verneuil avait été identifiée comme un secteur devant être mis en valeur à travers l'aménagement des bords de Seine et la réalisation d'un programme de logements au PLUi approuvé. **Le projet autour de ce secteur a évolué depuis l'approbation du PLUi**.

La pointe de Verneuil est actuellement classée en 1AUAb et en NV. Pour tenir compte de l'évolution du projet, la modification vise **à rebasculer la pointe nord, classée en 1AUAb, en zone naturelle protégée, réservoirs de biodiversité (NPr)** en lien avec les réservoirs de biodiversité et **la pointe sud en zone à urbaniser non ouverte à l'urbanisation (2AUe) à l'exception du zonage naturel valorisé (NV) maintenu sur cette partie**. **Le projet d'aménagement traduit dans l'OAP de secteur à enjeux métropolitains n°10 au titre du « quartier Pointe de Verneuil » est également supprimé.**

Le secteur NPr correspond aux espaces naturels et forestiers sensibles au regard de leur qualité paysagère, esthétique ou écologique et est caractérisé par la présence de réservoirs de biodiversité. Au regard du caractère de la zone et du parti pris de protection de la biodiversité, un changement de zonage vers NPr est pertinent.

L'aménagement du secteur sud de la Pointe de Verneuil est aujourd'hui envisagé à long terme et nécessite des études complémentaires. Ce secteur était classé en zone ouverture à l'urbanisation dans le document d'urbanisme communal antérieur. Compte tenu de son occupation actuelle et de son identification en tant que friche économique, il apparaît opportun de classer ce secteur en zone 2AUe, à l'exception de la zone naturelle classée au PLUi approuvé maintenue en zone NV, en cohérence avec la zone NV identifiée dans la partie sud. L**a pointe sud est classée en zone à urbaniser non ouverte à l'urbanisation (2AUe).** La zone 2AUe vise les zones à urbaniser à long terme avec une dominante d'activités économiques, notamment touristiques en lien avec le fleuve. L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUe devra faire l'objet d'une procédure d'évolution spécifique lorsque les études auront finalisé le projet sur ce secteur. **Le zonage naturel valorisé (NV) classé au PLUi approuvé est maintenu sur cette partie**.

La modification acte ces changements de zonage et la suppression du zoom de l'OAP « le quartier Pointe de Verneuil ». Le contenu de l'OAP de secteur à enjeux métropolitains n°10 est également modifié pour tenir compte de ces évolutions sur le projet d'ensemble.

Comme il est rappelé en partie introductive de ce dossier et dans l'évaluation environnementale de cette procédure, la modification générale n°1 du PLUi ne remet pas en cause les orientations prévues par le PLHi en matière de production de logements sociaux.

Synthèse des incidences sur l'environnement

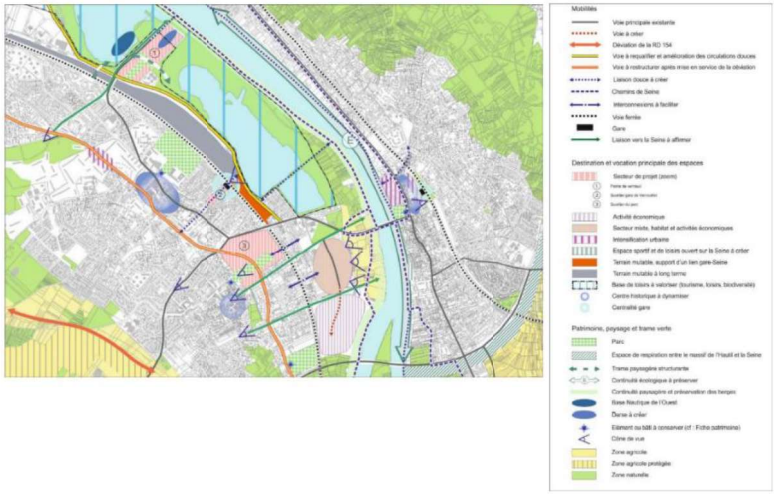
La modification porte des incidences positives en ce qu'elle reclasse un secteur dédié à l'urbanisation en 2AUe qui implique la nécessité de formaliser un projet consolidé. De plus, elle ajuste le zonage des zones naturelles pour renforcer leur niveau de protection en raison de leurs richesses écologiques.

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-03-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

Effets de la modification sur les pièces du PLUi

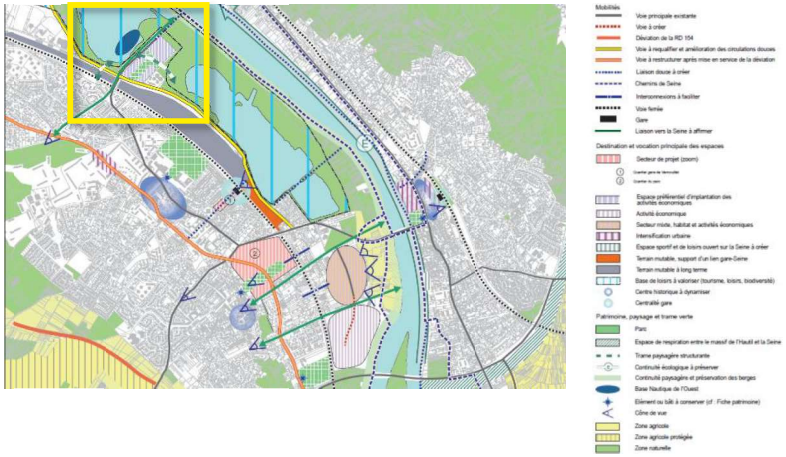
AVANT

OAP de secteurs à enjeux métropolitains « Les quartiers gare de Vernouillet-Verneuil et Triel » n°10



APRÈS

OAP de secteurs à enjeux métropolitains « Les quartiers gare de Vernouillet-Verneuil et Triel » n°10



Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-03-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

OAP de secteurs à enjeux métropolitains « Les quartiers gare de Vernouillet-Verneuil et Triel » n°10

Les orientations par thème

L'organisation urbaine et la destination des espaces

Les interventions urbaines majeures concernent :

- La requalification urbaine de l'ensemble résidentiel du quartier du parc à Vernouillet qui date de la fin des années 1950 et qui comprend environ 800 logements dont plus de 90% de logements collectifs sociaux. Il représente aujourd'hui environ le tiers de la population Vernolitaine ;
- Le développement d'un nouveau quartier dit « pointe de Verneuil » entre l'étang de la Grosse Pierre et celui du Gallardon, au milieu de l'espace de loisirs du Val de Seine.

  Compte tenu de sa position géographique, ce projet revêt un caractère mixte et concilie un développement de logements du côté ville et la création d'une marina côté Seine ;
- La dynamisation des cœurs de villes historiques en veillant au maintien de l'animation, des services et commerces de proximité et, concernant Verneuil et Vernouillet, en tirant parti de la transformation de leur axe de traversée en boulevard urbain ;
- L'aménagement du secteur de la gare de Vernouillet-Verneuil dont l'attractivité devrait être très amplifiée avec l'arrivée de EOLE ;

OAP de secteurs à enjeux métropolitains « Les quartiers gare de Vernouillet-Verneuil et Triel » n°10

Les orientations par thème

L'organisation urbaine et la destination des espaces

Les interventions urbaines majeures concernent :

- La requalification urbaine de l'ensemble résidentiel du quartier du parc à Vernouillet qui date de la fin des années 1950 et qui comprend environ 800 logements dont plus de 90% de logements collectifs sociaux. Il représente aujourd'hui environ le tiers de la population Vernolitaine ;
- ~~Le développement d'un nouveau quartier dit « pointe de Verneuil » entre l'étang de la Grosse Pierre et celui du Gallardon, au milieu de l'espace de loisirs du Val de Seine.~~
  ~~Compte tenu de sa position géographique, ce projet revêt un caractère mixte et concilie un développement de logements du côté ville et la création d'une marina côté Seine ;~~
- La dynamisation des cœurs de villes historiques en veillant au maintien de l'animation, des services et commerces de proximité et, concernant Verneuil et Vernouillet, en tirant parti de la transformation de leur axe de traversée en boulevard urbain ;
- L'aménagement du secteur de la gare de Vernouillet-Verneuil dont l'attractivité devrait être très amplifiée avec l'arrivée de EOLE ;

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-03-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

- Dans le futur, au Sud de Vernouillet : l'intensification urbaine du secteur de la Grosse Pierre et la requalification du site des usines Éternit.

L'organisation viaire et les déplacements

Au niveau de l'urbanisation, cette voie dessert deux programmes structurant pour Vernouillet et Verneuil :

- La gare EOLE de Vernouillet-Verneuil qui doit trouver une nouvelle sortie directe au nord-est donnant sur les étangs ;
- Le quartier de la Pointe de Verneuil pour lequel la route des Etangs deviendra le vecteur de liaison avec la ville

Le boulevard de l'Europe et la RD190 dont l'identité de voies principales de desserte locale doit être maintenue et valorisée. Ils passent par les centres ville de Verneuil et Triel et longent les parcs historiques et leurs bâtiments remarquables. Cette structure urbaine historique (parc, bâtiment remarquable, boulevard) est à préserver et valoriser.

- Dans le futur, au Sud de Vernouillet : l'intensification urbaine du secteur de la Grosse Pierre et la requalification du site des usines Éternit.

L'organisation viaire et les déplacements

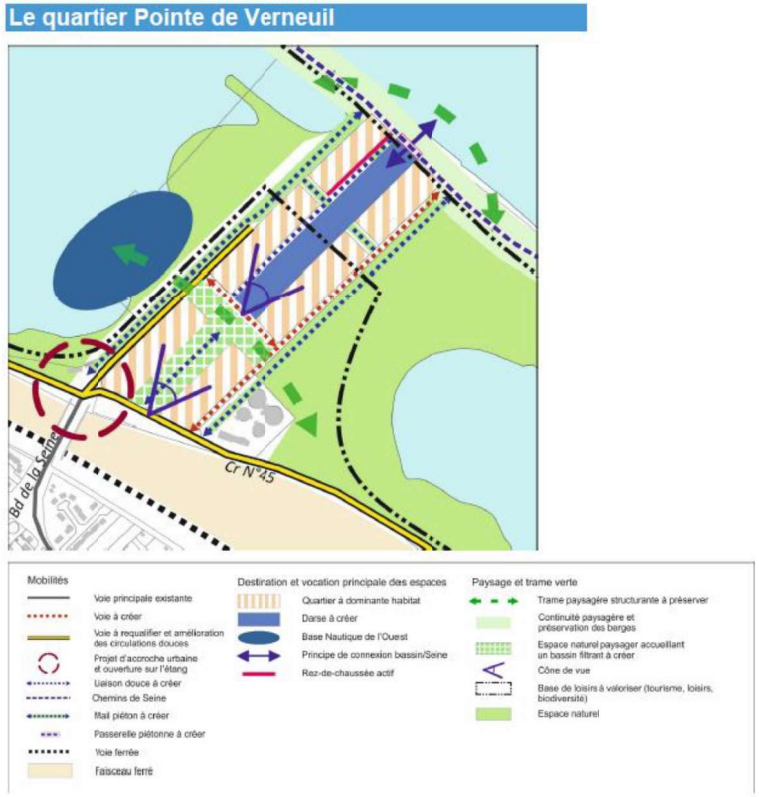
Au niveau de l'urbanisation, cette voie dessert ~~deux~~ **un programmes structurant** pour Vernouillet et Verneuil**, à savoir** la gare EOLE de Vernouillet-Verneuil qui doit trouver une nouvelle sortie directe au nord-est donnant sur les étangs.

- ~~Le quartier de la Pointe de Verneuil pour lequel la route des Etangs deviendra le vecteur de liaison avec la ville~~

Le boulevard de l'Europe et la RD190 dont l'identité de voies principales de desserte locale doit être maintenue et valorisée. Ils passent par les centres ville de Verneuil et Triel et longent les parcs historiques et leurs bâtiments remarquables. Cette structure urbaine historique (parc, bâtiment remarquable, boulevard) est à préserver et valoriser.

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-03-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

Zoom du « quartier Pointe de Verneuil »



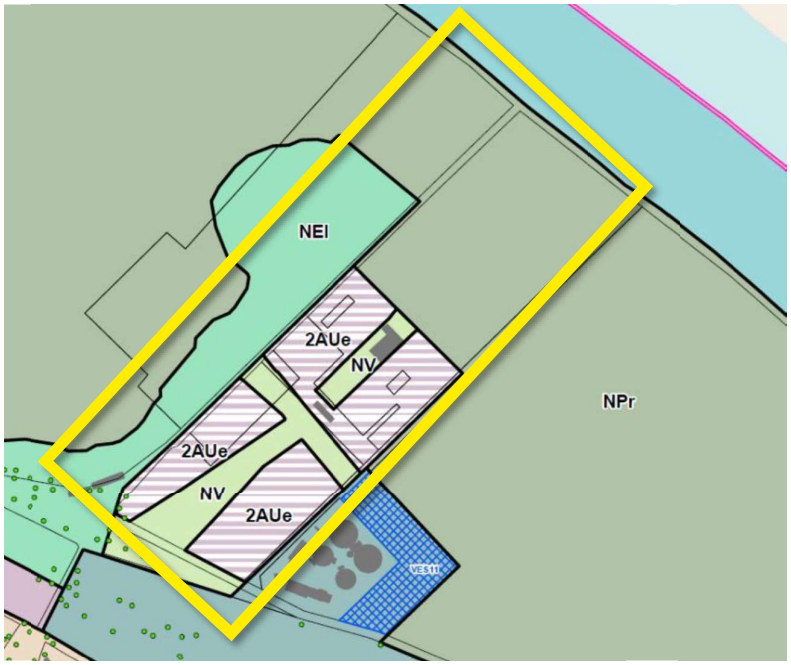
Zoom du « quartier Pointe de Verneuil »

SUPPRESSION DU ZOOM « LE QUARTIER POINTE DE VERNEUIL »

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-03-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

Plan de zonage de la commune

Plan de zonage de la commune



Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-03-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

PLUi

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Construire ensemble Grand Paris Seine & Oise

PROJET DE MODIFICATION GENERALE N° 1 DU DOSSIER DE PLUi

TOME 1 – NOTE DE PRÉSENTATION

Projet de modification générale n°1 du PLUi

construireensemble.gpseo.fr

GRAND PARIS SEINE & OISE COMMUNAUTÉ URBAINE

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-03-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-03-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

I. CADRE GÉNÉRAL DU PROJET DE MODIFICATION……..…..…9

A. Les caractéristiques du PLUi de GPS&O……..……...……9

B. Le champ d'application de la modification……..……...…..14

C. Le projet de modification n°1 du PLUi……...……18

D. Les tableaux de superficies de zones et des protections paysagères et patrimoniales…23

II. EXPOSÉ DES ÉVOLUTIONS……..…25

A. Les évolutions transversales……..……27

B. Les évolutions territoriales

Achères – Jumeauville…….……..……....……117

Juziers – Mousseaux-sur-Seine…….……...…..…..……435

Orgeval – Villennes-sur-Seine……..……..……...…813

C. La prise en compte des jugements d'annulations partielles……..……..1181

ANNEXE : Identification des arbres remarquables

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-03-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-03-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

Glossaire des sigles et acronymes

- **BCP :** bande de constructibilité principale
- **BCS :** bande de constructibilité secondaire
- **BU :** boisement urbain
- **CIL :** cœur d'îlot et lisière de jardin
- **CU** : Communauté urbaine
- **DUP** : déclaration d'utilité publique
- **EB** : ensemble bâti
- **EBC :** espace boisé classé
- **ECP :** ensemble cohérent patrimonial
- **ECU :** ensemble cohérent urbain
- **ECV :** espace collectif végétalisé
- **EPUR :** édifice et patrimoine urbain et rural
- **ER** : emplacement réservé
- **GPS&O :** Grand Paris Seine et Oise
- **LLI :** logement locatif intermédiaire
- **LLS :** logements locatifs sociaux
- **Loi SRU :** loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains
- **NAF :** naturel, agricole et forestier
- **OAP** : orientation d'aménagement et de programmation
- **PADD :** projet d'aménagement et de développement durables
- **PLHi :** programme local de l'habitat intercommunal
- **PLU :** plan local d'urbanisme
- **PLUi :** plan local d'urbanisme intercommunal
- **POS :** plan d'occupation des sols
- **SDRIF :** schéma directeur de la région Île-de-France
- **TVB** : trame verte et bleue
- **Zone A** : zone « agricole »
- **Zone AU** : zone « à urbaniser »
- **Zone N** : zone « naturelle »
- **Zone U** : zone « urbaine »

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-03-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

Rappel de la légende des plans de zonage communaux

Le dossier de modification a pour objet d'expliciter chaque sujet d'évolution dans une fiche qui lui est dédiée. Ces fiches contiennent des extraits des plans de zonage communaux. Afin de faciliter la lecture des plans de zonage communaux, un rappel de leur légende est inséré ci-après.

La légende des plans de zonage communaux est expliquée plus en détail dans le « mode d'emploi du PLUi », annexé à ce dossier de modification (*se reporter au tome 0 « Pièces administratives », « 1. Pièces introductives »*). Ce mode d'emploi est celui publié pour l'approbation du PLUi approuvé et mis en ligne pour le public sur le site de la Communauté urbaine (gpseo.fr).

1. Les prescriptions graphiques du PLUi approuvé

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
- Limite communale

La morphologie et l'implantation des constructions

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

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

Accusé de réception en préfecture
076-217806121-20230131-DEL-2023-03-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

2. Les différentes zones du PLUi approuvé

- 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 dominar d'activités économiques associées au Campus Paris Saint Germain
- 2AUx - Zone à urbaniser à long terme à vocation équipement

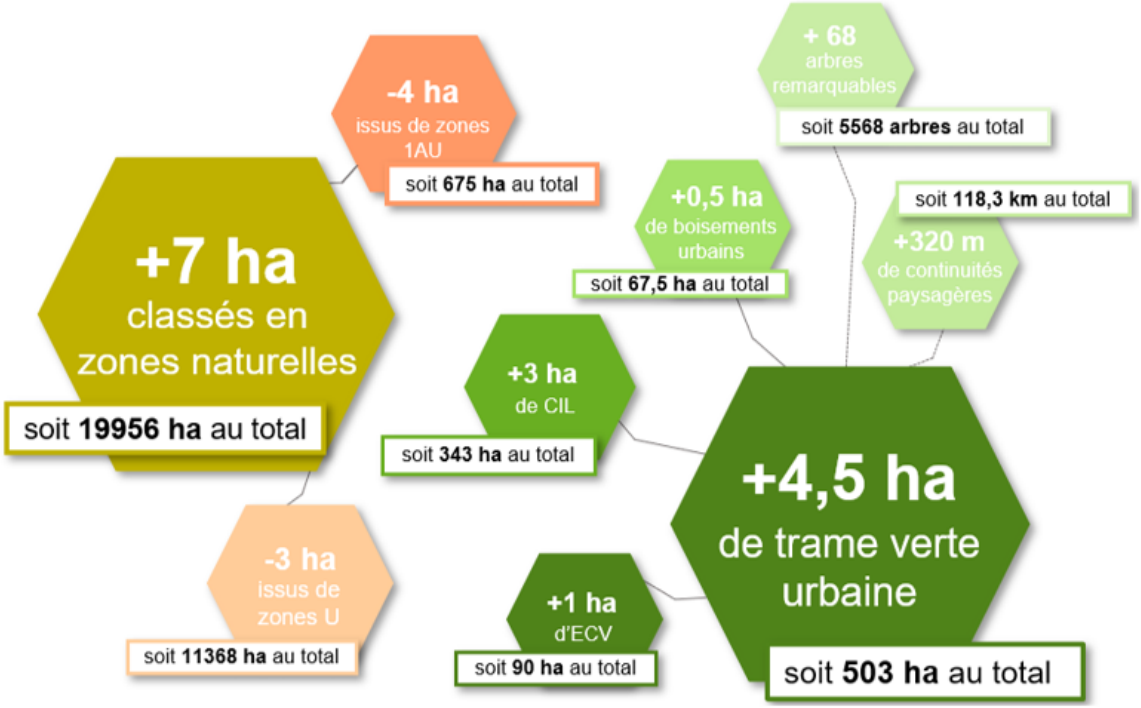
- AV - Agricole Valorisée
- AP - Agricole Préservée
- NJ - Naturelle parcs et jardins publics
- NV - Naturelle Valorisée
- NVj - Naturelle Valorisée jardins partagés
- NVc - Naturelle Valorisée carrière
- NVs - Naturelle Valorisée STECAL
- NP - Naturelle Préservée
- NPh - Naturelle Préservée Humide
- 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

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-03-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

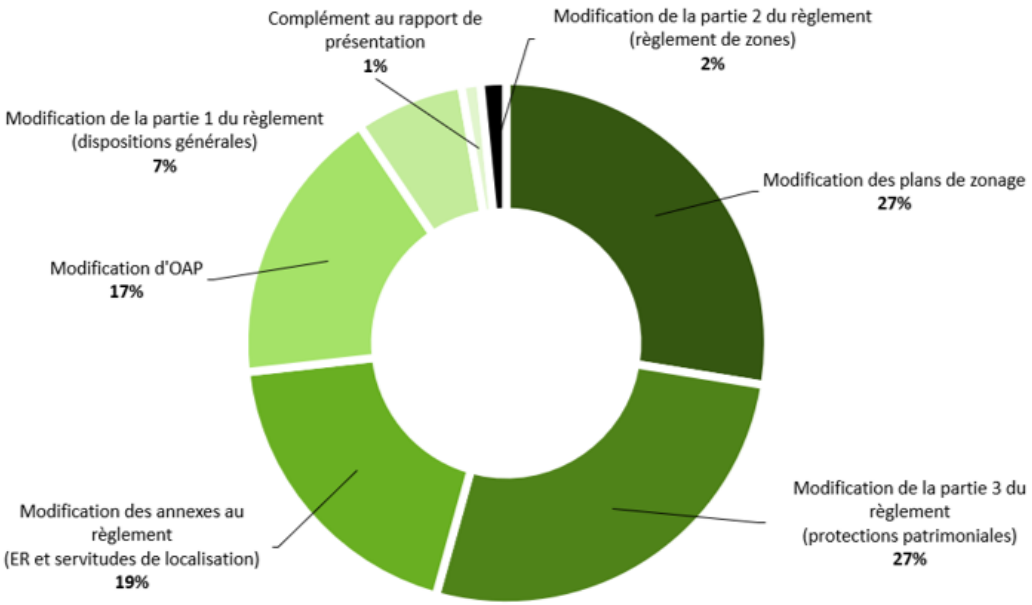
LE PROJET DE PLUi MODIFIÉ EN QUELQUES CHIFFRES

30 évolutions transversales

213 évolutions territoriales



Un renforcement des zones naturelles et de la trame verte urbaine



Les évolutions classées par pièces du PLUi modifiées

Les évolutions liées aux emplacements réservés et servitudes de localisation

- **16 créations**
- **11 modifications**
- **24 suppressions**

Les évolutions liées aux OAP

- **1 création**
- **37 modifications**
- **6 suppressions**

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-03-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

I. CADRE GÉNÉRAL DU PROJET DE MODIFICATION

A. Les caractéristiques du PLUi de GPS&O

1. GPS&O, la création d'une Communauté urbaine hors normes

Créée le 1er janvier 2016, la Communauté urbaine Grand Paris Seine & 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-Achères-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).

La Communauté urbaine 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 », 2014) et relative à la nouvelle organisation du territoire de la République (dite loi « NOTRe », 2015). La Communauté urbaine s'inscrit dans la prise de responsabilité des échelons locaux.

CHIFFRES CLÉS DU TERRITOIRE

- 73 communes
- 421.000 habitants (INSEE, 2019)
- 26 gares et 113 lignes de bus
- 90 kilomètres de berges de Seine
- 76% d'espaces agricoles, naturels et forestiers

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

La Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise (GPS&O) a prescrit le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) par délibération dès avril 2016 afin de poser les fondations d'un projet de territoire fédérateur et 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 de 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 plans d'occupation des sols (POS) régissant alors encore certaines communes.

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

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

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-03-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

Dès le début de l'élaboration du PLUi, le parti pris par GPS&O 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. Il 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.

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 autour des axes portuaire, fluviale et logistique. Le territoire accueille des grands projets structurants de l'ouest parisien : la ligne nouvelle Paris-Normandie (LNPN) et le prolongement du RER E.

Le long de l'axe de la Seine, le territoire se développe autour de plusieurs pôles urbains avec leurs bassins d'emplois et de services : autour de Mantes-La-Jolie, Les Mureaux, Poissy, Conflans-Sainte-Honorine et Achères. L'attractivité du territoire s'appuie également sur les 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. C'est un document unique pour l'ensemble des communes du territoire avec le parti pris de justifier d'un projet d'aménagement et de développement global à l'échelle de ces 73 communes. Le diagnostic et l'état initial de l'environnement ont également 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 durable (PADD) retranscrivant les grands enjeux du territoire

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

Le deuxième axe du PADD « Devenir un pôle économique dynamique d'Île-de-France » 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 renforcer cette attractivité.

Enfin, le troisième et dernier axe « Faire de la mobilité un vecteur d'urbanité » vise à développer le territoire à partir des lieux les mieux desservis.

b. Une diversité d'échelles d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) offrant une vision des enjeux d'aménagement futurs

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-03-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

Un des objectifs poursuivis lors de l'élaboration du PLUi de GPS&O était de définir un projet sur l'ensemble du territoire à travers 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, économique et de mobilité notamment.

À 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.

- 14 OAP couvrant des secteurs à enjeux métropolitains et concernant des territoires qui s'étendent sur plusieurs communes ;
- 113 OAP concernant des secteurs de projets au sein d'un territoire communal.

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 le principe d'opposabilité des OAP. Les orientations d'une OAP s'appliquent dans un rapport de compatibilité avec chaque projet d'aménagement ou de construction prévu sur le secteur (et non de conformité comme c'est le cas pour le règlement du PLUi).

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 des villes fortement urbanisées (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 : déclaration préalable, 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 pour un accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR, 2014) qui ont pour objet de moderniser le contenu des PLU ;

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-03-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

- 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 se compose de quatre parties écrites et d'une partie graphique :

- la partie 1 rassemble toutes les définitions et les dispositions applicables à la totalité du territoire couvert par le PLUi ;
- la partie 2 regroupe les règlements de chaque zone et fixe les règles et les normes propres à chacune d'entre elles ;
- la partie 3 correspond aux protections du patrimoine architectural, urbain et paysager ;
- la partie 4 correspond aux annexes et plus particulièrement aux emplacements réservés et servitudes de localisation ;
- la partie 5 regroupe les dispositions graphiques : plan de zonage de synthèse, plans de zonage par commune et plan des enveloppes d'alerte des zones humides.

Toutes ces parties s'appliquent de façon complémentaire, comme le rappelle le chapitre 0.3 du règlement de la partie 1 du PLUi approuvé.

L'ORGANISATION SYNTHETIQUE DU PLUi

- 27 zones dans le règlement
- 14 OAP de secteurs à enjeux métropolitains
- 1 OAP Trame Verte et Bleue
- 1 OAP Commerce et Artisanat
- 113 OAP à l'échelle communale

4. Les procédures d'évolutions du PLUi

a. Les précédentes évolutions du PLUi

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.

Plusieurs mises à jour sont intervenues depuis son approbation :

- par arrêté n°ARR2020_014 du 10 mars 2020, une première mise à jour intègre 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 avec l'adoption de nouvelles servitudes d'utilité publique et de nouveaux périmètres en lien avec les annexes à titre d'information du PLUi. À cette occasion, le PLUi a été 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 ;
- par arrêté n°ARR2022_104 du 22 juin 2022, une troisième mise à jour actualise les annexes du PLUi en lien avec les documents à titre d'information.

Le PLUi a fait l'objet d'une première modification simplifiée approuvée par une délibération du conseil communautaire du 30 juin 2022 (CC_2022-06-30_18) avec uniquement pour objet de corriger des erreurs matérielles sur la commune de Guerville (*cf.* additif au rapport de présentation n°4.2.2 de la partie 4 du rapport de présentation du PLUi approuvé).

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-03-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

b. Les procédures d'évolutions du PLUi parallèles et indépendantes de la modification générale n°1

Menées en parallèle de cette modification générale n°1 du PLUi, deux procédures liées à des mises en compatibilité du PLUi pour des projets d'intérêts généraux méritent d'être citées au regard de leur état d'avancement. La concertation avec les habitants est close et les projets sont en cours de saisine de l'autorité environnementale pour avis. Ces procédures sont différenciées de la procédure de modification générale en raison de leur objet. Chaque procédure est indépendante et sans effet l'une sur l'autre.

Ces projets sont :

- la mise en compatibilité du PLUi liée à une déclaration d'utilité publique sur les communes d'Épône et Mézières-sur-Seine dans le cadre de l'arrivée du RER EOLE (ci-après MECDUP EOLE). Cette procédure est menée en application de l'article L.153-56 du code de l'urbanisme ;
- la construction de la clinique « Pôle Yvelines » sur le territoire d'Aubergenville. Une procédure de déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLUi est en cours.

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-03-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

B. Le champ d'application de la modification

La procédure de modification d'un PLUi s'inscrit dans le cadre légal des articles L.153-31 et suivants du code de l'urbanisme. L'articleL.153-36 du code de l'urbanisme rappelle que le champ d'application de la modification ne concerne que les évolutions qui :

- ne modifient pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- ne réduisent pas un espace boisé classé (EBC), une zone agricole (A) ou naturelle et forestière (N) ;
- ne remettent pas en cause une protection édictée en raison de risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances. À ce titre, aucune réduction ou suppression de protection patrimoniale ou de la trame verte urbaine, ni aucune création de secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans les zones naturelles ne sera examinée dans le cadre de cette première modification ;
- n'ouvrent pas à l'urbanisation une zone dite « à urbaniser » (AU) n'ayant subi aucune ouverture à l'urbanisation ou acquisition foncière significative par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunal dans les six ans après sa création ;
- ne créent pas d'orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC)

En ce sens, les premières évolutions envisagées par la Communauté urbaine GPS&O entrent dans le cadre d'une modification avec enquête publique. Cette procédure est privilégiée par rapport à une modification simplifiée puisqu'une partie des modifications a pour objet la réduction des possibilités de construire dans des zones urbaines ou à urbaniser (L.153-41 et L.153-42 du code de l'urbanisme).

Le Président de la Communauté urbaine a donc pris l'initiative de lancer une modification du PLUi de Grand Paris Seine & Oise. Cette modification a pour objet :

- de corriger des erreurs matérielles et d'améliorer la lisibilité du dossier de PLUi ;
- de clarifier certaines règles écrites pour une meilleure compréhension et application du règlement ;
- d'ajuster et de préciser certains zonages règlementaires pour mieux adapter le zonage au regard du contexte environnant ou des dynamiques de projet. Ces évolutions mineures portent principalement sur des changements de catégorie au sein d'une zone urbaine mixte, d'une zone urbaine mixte à une zone naturelle ou de reclassement possible d'une zone urbaine mixte en zone urbaine spécialisée. Quelques adaptations de zonage visent à assurer davantage de cohérence avec les risques naturels ou la qualité des paysages ;
- d'ajuster ou de supprimer des prescriptions graphiques. Par exemple : la réduction, suppression ou création d'emplacements réservés, l'ajout ou suppression de linéaires commerciaux, des compléments en matière d'étiquette de hauteur, ajout de changement de destination possible visant la valorisation de constructions existantes en lien avec l'accueil du tourisme en zone naturelle ou agricole, etc ;
- d'ajuster, de supprimer et de créer de nouvelles orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles (à échelle communale ou à enjeux

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-03-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

métropolitains) pour tenir compte de l'évolution de certains projets ou de leur achèvement ;
- de consolider et compléter certaines protections patrimoniales, aucune réduction de ces protections n'étant possible ;
- de renforcer les protections paysagères et notamment la trame verte (ajout de protections graphiques règlementaires, aucune réduction de ces protections n'étant possible).

Compte tenu de la taille importante du territoire et du nombre de points potentiels d'évolution, une actualisation de l'évaluation environnementale du PLUi a été réalisée dans le cadre de la présente procédure de modification du PLUi. Par ailleurs, la loi n°2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique, dite « ASAP », soumet à la concertation obligatoire, prévue par l'article L103-2 du code de l'urbanisme, les procédures de modification des documents d'urbanisme avec évaluation environnementale.

Dans le cadre d'une bonne collaboration avec les communes, une phase de recensement et d'échanges techniques a eu lieu de mars à décembre 2021, afin d'étudier toutes les demandes d'évolution du PLUi émises par les communes dans le respect du champ d'application de la modification et du cadrage méthodologique du PLUi. Après ce premier temps d'échange, une phase de concertation avec la population a été engagée et ouverte en octobre 2021.

Les modalités de cette concertation et ses objectifs ont fait l'objet d'une délibération du conseil communautaire du 23 septembre 2021 (CC_2021-09-23_13). Menée dans le cadre de la modification n°1 du PLUi de GPS&O, elle avait pour objectifs de :

- garantir une information éclairée des habitants sur le dossier de modification afin qu'ils puissent formuler des avis et observations éventuels ;
- permettre aux habitants d'exprimer leurs demandes d'évolution du PLUi, dès lors qu'elles respectent le champ d'application de la modification précisé ci-dessus, ainsi que les orientations du PADD.

Pour s'informer sur le projet de modification n°1 du PLUi :

- un dossier de concertation papier a été ouvert 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) ;
- un dossier de concertation papier a également été mis à disposition dans chaque commune du territoire aux jours et heures habituels d'ouverture, sauf week-ends, jours de fermeture exceptionnelle et jours fériés, étant précisé que cette modalité de consultation physique pouvait être modifiée en fonction des contraintes sanitaires.
  Ce dossier de concertation compilait l'ensemble des délibérations relatives à la procédure et tous les supports de communication édités durant la démarche. Il a été complété au fur et à mesure de la parution des documents ;
- le site internet dédié au PLUi, construireensemble.gpseo.fr, a été mis à jour et alimenté tout au long de la démarche de concertation ;
- une lettre PLUinfo, diffusée en ligne et dans les dossiers de concertation, est parue le 22 octobre 2021 pour rappeler le cadrage général de la procédure et les grands enjeux de la modification n°1 ;
- une réunion d'information pour le grand public (habitants, associations locales ainsi que toute personne intéressée par le sujet) a été organisée en visioconférence le 5 avril 2022 pour présenter les

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-03-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

objectifs de la concertation engagée au titre de la modification du PLUi.

Le public a également pu faire part de ses observations sur le projet et d'éventuelles nouvelles demandes d'évolution du PLUi :

- en remplissant le formulaire mis en ligne sur le site internet dédié construireensemble.gpseo.fr ;
- en écrivant dans un des registres de concertation mis à disposition au siège social de la Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise et dans chaque commune du territoire selon les mêmes modalités que pour le dossier de concertation visées précédemment ;
- en envoyant un message électronique à construireensemble@gpseo.fr ;
- en envoyant un courrier postal à l'attention du Président de GPS&O, Immeuble Autoneum, rue des Chevries – 78410 Aubergenville ;
- en participant à la réunion d'information pour le grand public prévue durant la phase de concertation.

Le bilan de la concertation a été acté par délibération du conseil communautaire le 22 septembre 2022 (CC_2022-09-22_09). Le bilan de concertation joint au présent dossier (*se reporter au tome 0 « Pièces administratives », « 2. Pièces administratives relatives à la procédure de modification »*) acte le bon déroulement et le respect des modalités de la concertation prescrites :

- l'information sur le projet et les possibilités pour chacun de s'exprimer ont été diffusées largement. En témoignent le nombre de contributions déposées (près de 500) en un peu plus de huit mois de concertation (communes rurales, péri-urbaines ou très urbaines) ;
- les outils dématérialisés ont été fortement plébiscités : près de 200 demandes ou remarques ont été formulées via le site internet et son formulaire en ligne et 93 par mail, près de 200 personnes se sont connectées à la réunion publique en visioconférence (dont 150 sur la quasi-totalité de la séance), quand les supports papier – registres en communes et courrier postal – totalisent moins de 20% des avis reçus

Si la majorité des demandes réceptionnées ne peut être prise en compte dans la modification du PLUi (soit parce qu'elles dépassent le champ autorisé par le code de l'urbanisme, soit parce qu'elles ne peuvent être accueillies favorablement au regard du cadrage méthodologique du PLUi approuvé), plusieurs sujets ont tout de même émergé grâce à cette concertation :

- **Sur la thématique « Habitat et formes urbaines »** : des modifications apportées à certaines orientations d'aménagement et de programmation (OAP) de secteurs à échelle communale, des adaptations ponctuelles de zonages urbains et de prescriptions graphiques réglementaires ;
- **Sur la thématique « Patrimoine »** : des ajustements de règles et des ajouts de protections sur certains édifices et ensembles à préserver ;
- **Sur la thématique « Environnement »** : une évolution de la règle pour permettre aux habitants de se protéger de nuisances et l'inscription de nouveaux arbres dits « remarquables », quelques changements de destination de constructions existantes en zone naturelle ;
- **Sur la thématique « Voirie / mobilité »** : la modification de certains emplacements réservés (ER) ;
- **Sur la thématique « Erreurs matérielles »** : la correction d'informations sur certaines fiches patrimoniales et OAP de secteurs à échelle communale ;
- **Sur la thématique « Clarification de règles » :** la suppression des périmètres d'attente caducs.

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-03-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

Calendrier de la modification avec enquête publique

OCTOBRE 2021
Ouverture de la concertation

5 AVRIL 2022
Réunion publique d'information

1er JUIN 2022
Clôture de la concertation

22 SEPTEMBRE 2022
Bilan de la concertation par délibération du Conseil communautaire puis finalisation de l'évaluation environnementale

1er SEMESTRE 2023
Avis de l'autorité environnementale, des communes, des personnes publiques associées et organisation de l'enquête publique

2nd SEMESTRE 2023
Finalisation du dossier pour tenir compte des résultats de l'enquête publique et approbation de la modification par délibération du Conseil communautaire

DÉBUT 2024
Entrée en vigueur de la modification après accomplissement des mesures de publicité : affichage et annonce légale

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-03-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

C. Le projet de modification n°1 du PLUi

Cette note de présentation fait apparaître l'objet de la modification, la justification de celle-ci et son contenu (*tome 1*). Un rapport environnemental et son résumé non technique (*se reporter au tome 2 « Évaluation environnementale »*) complètent le dossier de la modification. Le tome 3 « Pièces du PLUi modifiées » présente l'ensemble des pièces du PLUI opposables modifiées dans leur version intégrale.

Après la phase des avis des personnes publiques associées et des communes, puis celle de l'enquête publique, le projet de modification sera éventuellement complété pour tenir compte des avis joints au dossier soumis à l'enquête publique et des résultats de cette enquête, en vue de son approbation.

1. La méthodologie retenue pour apprécier les demandes d'évolution

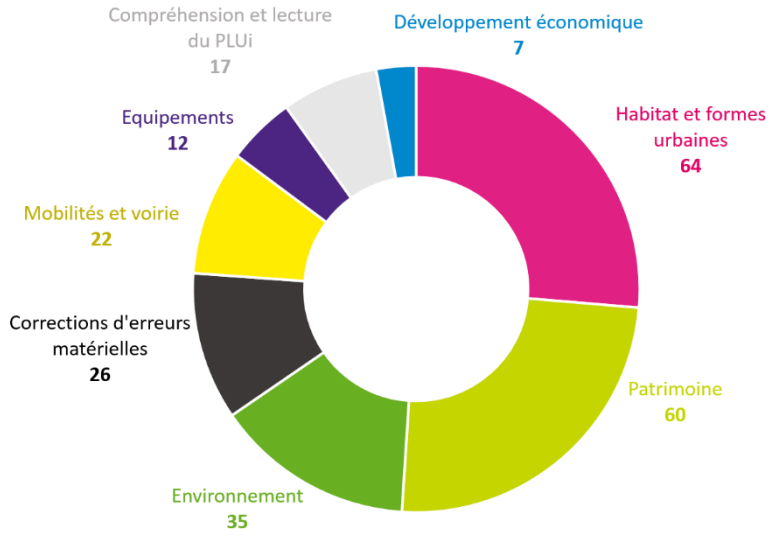
L'ensemble des demandes d'évolution, qu'elles soient issues de la phase de collaboration préalable avec les communes ou de concertation avec le public, a fait l'objet d'une méthodologie commune.

Chaque demande d'évolution est examinée au regard du cadrage méthodologique du PLUi. Ce cadrage est exprimé dans le rapport de présentation du PLUi approuvé qui justifie le parti d'aménagement retenu et les orientations et dispositions opposables. Ces orientations et dispositions viennent traduire et mettre en œuvre les orientations stratégiques du PADD du PLUi approuvé. Les évolutions envisagées ont toutes été examinées au regard de leur compatibilité avec l'ensemble des documents de planification ou de programmation de rang supérieur.

À partir de cette analyse, le contenu de la modification s'est trouvé cadré et respecte les principes suivants :

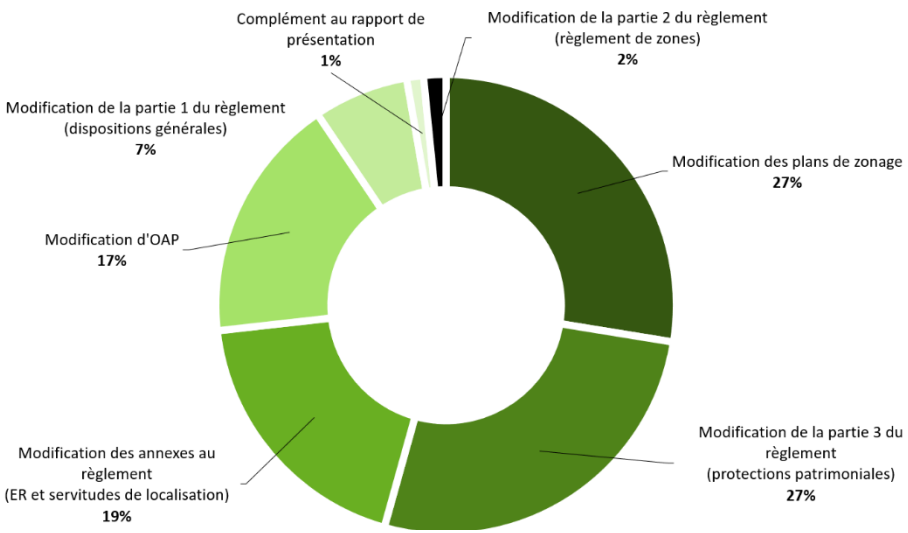
- le maintien des grands équilibres dans la délimitation des catégories de zonages ;
- la nécessité d'intégrer l'évolution de certains projets ;
- le renforcement des protections paysagères et patrimoniales ;
- le recalage à la marge sans refonte majeure du document.

2. Synthèse des évolutions intégrées dans la modification



Les évolutions classées par thématiques

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-03-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023



Les évolutions classées par pièces du PLUi modifiées

3. Les pièces du PLUi concernées par la modification

Dans le cadre de la première modification, l'ensemble des pièces du dossier du PLUi n'est pas modifié. Le dossier de modification présente uniquement les pièces du PLUi concernées par la modification générale n°1, à savoir le règlement écrit et graphique ainsi que les OAP (tome 3).

Une fois approuvée, cette note de présentation et son évaluation environnementale (tomes 1 et 2 du présent dossier approuvé) deviendront un additif au rapport de présentation. Cet additif, en plus de rendre compte des évolutions liées à la procédure de modification générale, vaudra actualisation du rapport de présentation du PLUi approuvé le 16 janvier 2020.

L'ensemble des éléments modifiés (objet du tome 3) sera réintégré au dossier de PLUi opposable et téléversé au Géoportail de l'urbanisme.

Par conséquent, sont uniquement concernées par la modification les pièces suivantes :

- III – Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;

La loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et résilience face à ses effets oblige désormais à définir pour chaque OAP concernant des zones à urbaniser (zone 1AU au PLUi approuvé) un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser (article L.151-6-1 du code de l'urbanisme). Dans ce contexte, lorsqu'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) inscrite sur une zone 1AU du PLUi est modifiée par cette procédure, l'échéance prévisionnelle d'ouverture à l'urbanisation du projet objet de l'OAP est indiquée dans l'OAP modifiée. Cette mention tient compte de trois types d'échéanciers prévisionnels préalablement définis :

- une urbanisation à court et moyen terme, à savoir dans les cinq premières années environ à compter de l'approbation du PLUi ;
- une urbanisation à long terme, à savoir au-delà des cinq premières années après l'approbation du PLUi ;
- une urbanisation tout au long de la durée de vie du PLUi.

- IV – Règlement.

Nota bene : la référence aux parcelles cadastrales dans le dossier du PLUi approuvé comme dans les fiches du dossier de modification générale n°1 est illustrative et vise à aider à la localisation des terrains concernés par les sujets d'évolution dans la présente note. Leur mention n'emporte pas d'effet d'opposabilité en cas d'erreur ou de modification de numérotation.

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-03-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

En cas d'évolution cadastrale, seule l'identification graphique des terrains sur les plans de zonage ou périmètres des OAP est opposable.

4. La cohérence du projet au regard des objectifs supra-communautaires

Le PLUi se doit d'être cohérent au regard des objectifs supra-communautaires fixés par différents documents qui lui sont supérieurs. En complément de la partie jointe au présent dossier portant sur la présentation détaillée du rapport environnemental (*se reporter au tome 2 « Évaluation environnementale », « 2. Rapport environnemental »*), il est utile de rappeler les éléments suivants.

Dans le cadre de sa modification générale, la Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise a particulièrement veillé à la cohérence du PLUi avec les objectifs :

- **du plan des déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF)** : à titre d'exemple, l'ajout de tracé de voie ou chemin s'inscrit dans la lignée des défis 3 et 4 « Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacements et donner un nouveau souffle à la pratique du vélo » : l'identification de ces chemins aux plans de zonage renforce l'accessibilité à ces chemins et favorise l'usage des modes de circulation doux ;
- **du programme local de l'habitat intercommunal (PLHi)** : la modification veille à ce que les objectifs de la loi SRU et les orientations fixées par le PLHi en matière de densité soient respectés, y compris lors des évolutions apportées en matière de programmation de logements et de logements sociaux dans les OAP ;
- **du schéma directeur régional d'Île-de-France (SDRIF)** : lors des évolutions de la programmation des OAP, il a été veillé à ce que les objectifs de densité, selon la typologie de la commune (urbaine, péri-urbaine, rurale), soient cohérents.

Comme rappelé dans le tome 2, la révision du SDRIF-E a été lancée par la Région Île-de-France et repose sur plusieurs piliers : le renforcement de l'attractivité de la Région, la relève des enjeux environnementaux contemporains, la résilience de l'Île-de-France et la protection des franciliens ainsi que la prise en compte des nouvelles données législatives et les différents schémas sectoriels intervenus depuis l'approbation du SDRIF en 2013. Dans la lignée de la loi relative à la lutte contre le dérèglement climatique et à la résilience du 22 août 2021, les objectifs annoncés pour le nouveau SDRIF-E – zéro artificialisation nette (ZAN), zéro émission nette (ZEN) et zéro ressources nettes (économie circulaire) – ont été pris en compte dans le cadre de la modification générale du PLUi. En effet, les nouvelles identifications de nombreux cœurs d'îlots et arbres remarquables participent à la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre (dans la lignée de l'objectif ZEN). De plus, la permission des changements de destination dans certaines zones agricoles et naturelles participe à la (re)valorisation du bâti (dans la lignée de l'objectif zéro ressources nettes) et ainsi à la limitation de l'artificialisation des sols (dans la lignée de l'objectif ZAN).

La présente modification n'a pas pour objet d'anticiper la territorialisation des objectifs de réduction de moitié de la consommation foncière sur les espaces naturels et agricoles fixés par la « loi Climat », objet de la révision du SDRIF-E en cours.

En revanche, le parti pris a été de ne pas ouvrir de zone à urbaniser (dites 2AU) à l'urbanisation dans le

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-03-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

cadre de cette première modification générale. Les objectifs du PLUi approuvé le 16 janvier 2020 en matière de réduction de la consommation foncière sur les espaces naturels, agricoles et forestiers restent en vigueur ;

- **du parc naturel régional (PNR) du Vexin français** qui occupe près de 25% du territoire couvert par le PLUi (12 000 hectares) et concerne 19 communes :
  - 14 communes couvertes en totalité : Brueil-en-Vexin, Drocourt, Évecquemont, Follainville-Dennemont, Fontenay-Saint-Père, Gaillon-sur-Montcient, Guernes, Jambville, Lainville-en-Vexin, Montalet-le-Bois, Oinville-sur-Montcient, Sailly, Saint-Martin-la-Garenne et Tessancourt-sur-Aubette ;
  - 5 communes couvertes partiellement : Guitrancourt, Gargenville, Juziers, Mézy-sur-Seine et Vaux-sur-Seine.

La charte du PNR du Vexin Français (2007-2019) est en cours de révision. Il s'agit d'une procédure de plusieurs années impliquant différentes étapes de concertation et de validation que la Communauté urbaine suit avec attention.

La modification du PLUi de GPS&O, à travers le renforcement de la trame verte urbaine (TVU) et l'identification de tracés de voies ou chemins sur plusieurs communes du Vexin s'inscrit dans l'objectif 5 du projet de la Charte « Valoriser la biodiversité et les ressources ».

De même, le projet de modification générale du PLUi respecte :

- **le schéma régional de cohérence écologique (SRCE)** : la modification n°1 du PLUi continue d'assurer la préservation de la trame verte et bleue locale et, notamment, des espaces présentant un fort intérêt écologique. Cette modification vient également renforcer la trame verte urbaine *via* la protection de nouveaux arbres, cœurs d'îlots et lisières de jardins, boisements urbains, espaces collectifs végétalisés et continuités paysagères. De plus, certaines modifications apportées au zonage et à certaines OAP contribuent à renforcer la préservation des espaces de pleine terre, ce qui engendre des incidences positives sur la biodiversité urbaine et renforce les espaces relais présents au sein du tissu urbain ;
- **le plan d'exposition au bruit des aérodromes** ;
- **le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du Bassin Seine-Normandie** et le **schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de la Mauldre** : le PLUi, par la protection des espaces formant la trame verte et bleue, continue de chercher à améliorer la ressource en eau ;
- **le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du Bassin Seine-Normandie** : le PLUi continue de veiller à limiter l'imperméabilisation des sols qui a pour conséquence d'augmenter le ruissellement entraînant des risques accrus d'inondations lors d'épisodes pluvieux intenses.

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-03-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

5. La prise en compte des jugements d'annulations partielles

Le PLUi de Grand Paris Seine & Oise a fait l'objet de plusieurs recours en annulation. Aucune annulation totale n'a été prononcée à l'encontre du PLUi approuvé. Seules quelques annulations partielles ont été prononcées.

Le présent dossier de modification générale intègre uniquement les conséquences des annulations partielles devenues définitives et ne portant que sur des prescriptions graphiques ponctuelles (dites « surfaciques ») sans effet sur le zonage approuvé du PLUi, maintenu en vigueur.

L'objet de la modification vise à tenir compte d'une situation s'appliquant de droit depuis la date du jugement et de faire correspondre le document matériel (le plan de zonage publié et consultable par le public) avec la réalité juridique. En effet, lorsqu'une disposition est annulée, cela signifie que cette disposition est réputée ne jamais avoir existé. L'annulation de la disposition produit ses effets dès la date du jugement sans attendre une évolution du PLUi. La modification générale n°1 du PLUi corrige ainsi sur le plan de zonage de chaque commune concernée les seules prescriptions graphiques réputées ne jamais avoir existé, en tenant compte uniquement des parcelles concernées par les jugements.

Ces annulations partielles de prescriptions surfaciques limitées n'ont pas fait l'objet d'une analyse des incidences sur l'environnement. En effet, puisque ces dispositions sont réputées ne jamais avoir existées, elles n'emportent aucune incidence sur l'environnement.

En conformité avec l'article L.153-7 du code de l'urbanisme, seules les annulations partielles définitives, sans remise en cause du zonage et conformes au champ d'application de la procédure de modification, sont intégrées dans cette modification générale du PLUi.

L'exposé des évolutions présente dans une partie dédiée (« *C. La prise en compte des jugements d'annulations partielles* ») chaque jugement d'annulation partielle intégré dans la présente modification.

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-03-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

D. Les tableaux de superficies de zones et des protections paysagères et patrimoniales

Le projet de modification a pour effet de corriger certaines superficies des zones en cohérence avec les objectifs poursuivis. Le tableau ci-dessous détaille les zones qui ont spécifiquement évolué.
S'agissant des zones naturelles ou agricoles, il est important de préciser que le projet de modification a pour objectif de renforcer leur protection.

Évolution des superficies des zones (en hectares)			
	Surfaces actuelles	**Modification générale n°1 du PLUi**	**Évolution après la modification n°1 du PLUi**
Zone urbaine			
U	11 371	-3	11 368
Zone à urbaniser			
AU	679	-4	675
Zone agricole			
A	18 869	/	/
Zone naturelle			
N	19 949	+7	19 956
Total			
	50 868	/	50 868

Le projet de modification, en ce qu'il renforce les protections paysagères, a pour effet de corriger certaines superficies. Le tableau ci-dessous détaille ces évolutions.

Évolution des superficies des protections paysagères			
	Surfaces actuelles	**Modification générale n°1 du PLUi**	**Évolution après la modification n°1 du PLUi**
Espaces boisés classés	10778 ha	+ 1 ha	10779 ha
Trame verte urbaine			
Cœurs d'îlots et lisières de jardins	340 ha	+3 ha	343 ha
Boisements urbains	67 ha	+0,5 ha	67,5 ha
Espaces collectifs végétalisés	89 ha	+1 ha	90 ha
Continuités paysagères	118 km	+0,3 km	118,3 km
Arbres remarquables	> 5500	+68	> 5568

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-03-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

Le projet de modification renforce également les protections patrimoniales. Le tableau ci-dessous détaille ces évolutions.

Évolution des protections patrimoniales			
	Créations	**Modifications de fiches**	**Suppression**
Édifice et patrimoine urbain et rural (EPUR)	31	9	0
Ensemble bâti (EB)	10	6	0
Ensemble cohérent patrimonial (ECP)	3	1	0
Ensemble cohérent urbain (ECU)	3	17	0
Total			
	47	**33**	**0**

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-03-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

II. EXPOSÉ DES ÉVOLUTIONS

Cet exposé des évolutions est présenté sous forme de fiches réalisées pour chacune des évolutions. Ces fiches seront organisées sous la forme suivante :

- Intitulé de la modification reprenant l'objet de l'évolution ;
- Typologie de la modification : transversale ou territoriale (communale) ;
- Communes concernées : le détail de la ou des commune(s) concernée(s) par la modification ;
- Documents modifiés : précision des pièces du PLUi concernées par la modification. Pour le rapport de présentation, le numéro de page fait référence au dossier de PLUi en vigueur ;
- Pictogramme qui indique la thématique ou le caractère traité par l'évolution abordée par la fiche. L'ensemble des thématiques et leurs pictogrammes associés est récapitulé ci-contre ;
- Contenu de la modification : explication et justification de l'évolution mise en œuvre dans la cadre de la présente modification ;
- Synthèse des incidences sur l'environnement : définition des incidences environnementales prévisibles (positives, négatives ou neutres) liées à l'évolution du PLUi. Ces appréciations sont une reprise stricte des « évaluations et mesures » analysées lors de l'évaluation environnementale de cette procédure. Pour une analyse détaillée des incidences, il convient de se reporter à l'annexe de l'évaluation environnementale (tome 2 « Évaluation environnementale », Annexe « Tableau d'analyse des incidences sur l'environnement ») ;
- Effets de la modification sur les pièces du PLUi : la manière dont est retranscrite l'évolution dans la ou les différente(s) pièce(s) du PLUi (« AVANT » / « APRÈS »).

THÉMATIQUES ET PICTOGRAMMES ASSOCIÉS

- Corrections d'erreurs matérielles
- Réécriture facilitant la compréhension du PLUi
- Développement économique
- Équipement
- Habitat et formes urbaines
- Prise en compte des jugements d'annulations partielles
- Mobilités et voirie
- Patrimoine
- Environnement

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-03-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

Les fiches seront présentées en trois parties distinctes :

- **Une première partie sur les évolutions transversales** apportées au PLUi et qui concernent l'ensemble des communes du territoire.
  Les modifications proposées ne remettent pas en cause l'application de la règle mais visent à clarifier son application. Les sujets portent principalement sur :
  - la correction d'erreurs matérielles ;
  - des ajustements du contenu des OAP s'appliquant de manière transversale ;
  - des précisions apportées au rapport de présentation en lien avec la partie 1 du règlement pour une bonne compréhension du règlement ;
  - les règlements, écrit (parties 1, 2 et 3) et graphique (partie 5, plan de zonage de synthèse et plans de zonage communaux), qui s'appliquent pour l'ensemble des communes ;
- **Une deuxième partie sur les évolutions territoriales** qui ne concernent qu'une commune.
  Il s'agit en général soit :
  - d'évolutions des OAP de secteurs à échelle communale ou à enjeux métropolitains ;
  - de modifications du règlement graphique en lien avec les parties 3 ou 4 du règlement écrit (démarche patrimoniale et liste des emplacements réservés ou servitudes de localisation) ;
  - de modifications de zonage ;
- **Une troisième partie sur la prise en compte des jugements d'annulations partielles** prononcés par le tribunal administratif de Versailles dans ses décisions du 28 juillet 2021.

Enfin, une annexe sur l'identification des arbres remarquables recense et présente (adresse, nombre, essence…) l'ensemble des arbres remarquables nouvellement identifiés dans cette procédure. Cette annexe n'a pas de valeur réglementaire, elle a pour objet de compléter la note de présentation du dossier de modification du PLUi et, notamment, les parties territoriales.

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-03-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

A. Les évolutions transversales

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-03-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

N°1 – CORRECTION DU TABLEAU DE SYNTHÈSE DU RÈGLEMENT DE LA ZONE NSH DANS LE RAPPORT DE PRÉSENTATION 30

N°2 – CLARIFICATION DE LA MÉTHODOLOGIE D'IDENTIFICATION DES CŒURS D'ÎLOTS ET LISIÈRES DE JARDINS DANS LE RAPPORT DE PRÉSENTATION 34

N°3 – CLARIFICATION DU CALCUL DE LA MAJORATION DES COEFFICIENTS D'EMPRISE AU SOL DANS LE RAPPORT DE PRÉSENTATION 38

N°4 – CLARIFICATION DE LA RÈGLE DE DÉCLENCHEMENT DE LA BANDE DE CONSTRUCTIBILITÉ PRINCIPALE DANS LE RAPPORT DE PRÉSENTATION 42

N°5 – AJOUT DE LA NOTION DE QUARTIER POLITIQUE DE LA VILLE DANS L'OAP COMMERCE ET ARTISANAT 44

N°6 – CLARIFICATION DE L'ARTICULATION ENTRE OAP DE SECTEURS A ENJEUX MÉTROPOLITAINS ET RÈGLEMENT 48

N°7 – CLARIFICATION DE L'ORIENTATION RELATIVE AUX INTERVENTIONS SUR LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES DANS LES OAP DE SECTEURS A ENJEUX MÉTROPOLITAINS 52

N°8 – REPOSITIONNEMENT DE SCHÉMAS DES SITES D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE À REQUALIFIER DANS L'OAP TRAME VERTE ET BLEUE (TVB) ET BELVÉDÈRES 56

N°9 – RECTIFICATION DU VISA AU CHAPITRE 3.3 DE LA PARTIE 1 DU RÈGLEMENT 60

N°10 – AJOUT ET MENTION D'ANNEXES AU REGLEMENT DANS LA PARTIE 1 DU RÈGLEMENT 62

N°11 – CORRECTION D'UNE ERREUR MATERIELLE DANS LE DESCRIPTIF DE LA ZONE UDA DANS LA PARTIE 1 DU RÈGLEMENT 64

N°12 – CORRECTION D'UN SCHÉMA SUR LA MESURE D'UN TERRAIN EN PENTE DANS LA PARTIE 1 DU RÈGLEMENT 66

N°13 – CLARIFICATION DE LA DÉFINITION DE NIVEAU EN SOUS-SOL DANS LA PARTIE 1 DU RÈGLEMENT 67

N°14 – CLARIFICATION DE LA RÈGLE DE STATIONNEMENT DE LA SOUS-DESTINATION HÉBERGEMENT DANS LA PARTIE 1 DU RÈGLEMENT 68

N°15 – CLARIFICATION DE LA NOTION DE BAIE DANS LA PARTIE 1 DU RÈGLEMENT 70

N°16 – CLARIFICATION DE LA NOTION DE CONSTRUCTION ANNEXE DANS LA PARTIE 1 DU RÈGLEMENT 72

N°17 - CLARIFICATION DE LA NOTION DE VOIE DE DESSERTE D'UN TERRAIN DANS LA PARTIE 1 DU RÈGLEMENT 74

N°18 – MISE À JOUR DU TABLEAU LISTANT LES COMMUNES SITUÉES EN DEHORS DE L'UNITE URBAINE DE PARIS DANS LA PARTIE 1 DU RÈGLEMENT 75

N°19 – ADAPTATION DE LA RÈGLE DE CLÔTURE SUR VOIE EN CAS DE PROTECTION CONTRE DES NUISANCES SONORES DANS LA PARTIE 1 DU RÈGLEMENT 76

N°20 – PRÉCISION SUR LES MODALITÉS DE CALCUL DU RETRAIT POUR LES OUVRAGES TECHNIQUES DE COLLECTE DES DECHETS TELS QUE LES BORNES D'APPORT VOLONTAIRE DANS LA PARTIE 1 DU RÈGLEMENT 78

N°21 – MISE À JOUR DES NORMES DE STATIONNEMENT POUR VÉLO EN APPLICATION DU DÉCRET DU 30 JUIN 2022 DANS LA PARTIE 1 DU RÈGLEMENT 80

N°22 – ACTUALISATION DES PÉRIMÈTRES D'ATTENTE DANS LES PARTIES 1 ET 5 DU RÈGLEMENT 86

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-03-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

N°23 – AJOUT D'UNE DISPOSITION VISANT À PRIVILÉGIER LE REMPLACEMENT DE TOUT VÉGÉTAL ABATTU DANS LA CONCEPTION DES PROJETS EN ZONE UDA (PARTIE 2 DU REGLEMENT) 92

N°24 – CLARIFICATION SUR LA DIFFÉRENCE ENTRE ÎLOT VERT ET CŒUR D'ÎLOT DANS LA PARTIE 2 DU RÈGLEMENT....94

N°25 – CLARIFICATION DE LA RÈGLE D'IMPLANTATION DES NOUVELLES CONSTRUCTIONS ANNEXES POUR LES ZONES UDB ET UDD (PARTIE 2 DU RÈGLEMENT)....104

N°26 – MODIFICATION DE LA RÈGLE D'IMPLANTATION EN BCS EN LIMITES SÉPARATIVES EN UDA4 (PARTIE 2 DU RÈGLEMENT)....106

N°27 – CLARIFICATION DES TYPOLOGIES ARCHITECTURALES DANS LA PARTIE 3 DU RÈGLEMENT 108

N°28 – MISE À JOUR DES SOMMAIRES DE LA PARTIE 3 DU RÈGLEMENT....113

N°29 – CORRECTIONS MATÉRIELLES DES PLANS DE ZONAGE PAR COMMUNE (PARTIE 5 DU RÈGLEMENT) 114

N°30 – MISE À JOUR DU PLAN DE ZONAGE DE SYNTHÈSE DANS LA PARTIE 5 DU RÈGLEMENT 115

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-03-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

N°1 – CORRECTION DU TABLEAU DE SYNTHÈSE DU RÈGLEMENT DE LA ZONE NSh DANS LE RAPPORT DE PRÉSENTATION

- **Typologie de la modification** : Transversale
- **Commune concernée :** Toutes
- **Documents modifiés** : I – Rapport de présentation – Partie 3.1 – Justification du projet et sa traduction réglementaire (p.271)

Nota bene : le contenu du rapport de présentation du PLUi approuvé le 16 janvier 2020 ne sera pas modifié. Les compléments proposés au rapport de présentation du PLUi dans le cadre du dossier de modification générale approuvé seront intégrés à cette fiche, qui devient additif au rapport de présentation du PLUi approuvé (partie 4.2).

Contenu de la modification

La **partie 3.1 du rapport de présentation** a pour objet d'expliciter la traduction réglementaire du projet d'aménagement et de développement durable (PADD). Cette partie fait notamment référence aux possibilités d'extension des constructions existantes à destination d'habitations de la zone NSh. Or, le **tableau de synthèse récapitulatif pour la zone NSh** comporte une **erreur matérielle** sur les possibilités d'extension des constructions existantes.

En effet, dans le règlement, les possibilités d'extension pour les constructions existantes sont limitées par rapport à la surface de plancher et non l'emprise au sol. En revanche, la construction d'annexes nouvelles est toujours possible à condition que leur emprise au sol cumulée sur le terrain soit au plus égale à 20m². La modification du PLUi **corrige cette erreur matérielle**. Le tableau de synthèse du règlement de zone du rapport de présentation est donc **corrigé pour être mis en cohérence avec le règlement**.

À noter, le secteur NSh correspond aux îles habitées dans lesquelles la constructibilité est contrainte par le **plan de prévention des risques inondation (PPRI).** L'objectif est de **limiter l'imperméabilisation des sols**.

Synthèse des incidences sur l'environnement

S'agissant d'une modification de mise en cohérence de différentes pièces du PLUi, sans effet réglementaire, la modification est **sans effet sur l'environnement**.

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-03-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

Effets de la modification sur les pièces du PLUi

AVANT

G. Présentation générale des zones et de leur règlement

26. Zone NS

Extrait du tableau

Chapitre 2 : Morphologie et implantation des constructions				
Par rapport aux voies et emprises publiques ou privées	*Par rapport aux limites séparatives*	*Les unes par rapport aux autres sur une même construction*	*Emprise au sol*	*Hauteur maximale des constructions*
Choix d'implantation prenant en compte la topographie du terrain et du paysage environnant. Dans le secteur **NSh**, le choix d'implantation prend en compte l'implantation des constructions existantes environnantes.		Choix d'implantation prenant en compte l'implantation des constructions existantes environnantes. Dans le secteur **NSh**, l'extension et les annexes d'une construction principale existante à destination d'habitation s'inscrivent dans la zone d'implantation	Prise en compte de la topographie et du caractère arboré du terrain, du paysage environnant – objectif de limitation de l'impact visuel sur le paysage et préservation des éléments constitutifs de la trame verte et bleue.	Hauteur de façade ≤ 7 m Hauteur totale ≤ 10 m Constructions annexes et abris pour animaux : hauteur totale de 3,5 m. Construction à destination d'habitation : hauteur de façade et hauteur totale au plus égales à celles de la construction existante.

APRÈS

G. Présentation générale des zones et de leur règlement

26. Zone NS

Extrait du tableau

Chapitre 2 : Morphologie et implantation des constructions				
Par rapport aux voies et emprises publiques ou privées	*Par rapport aux limites séparatives*	*Les unes par rapport aux autres sur une même construction*	*Emprise au sol*	*Hauteur maximale des constructions*
Choix d'implantation prenant en compte la topographie du terrain et du paysage environnant. Dans le secteur **NSh**, le choix d'implantation prend en compte l'implantation des constructions existantes environnantes.		Choix d'implantation prenant en compte l'implantation des constructions existantes environnantes. Dans le secteur **NSh**, l'extension et les annexes d'une construction principale existante à destination d'habitation s'inscrivent dans la zone d'implantation	Prise en compte de la topographie et du caractère arboré du terrain, du paysage environnant – objectif de limitation de l'impact visuel sur le paysage et préservation des éléments constitutifs de la trame verte et bleue.	Hauteur de façade ≤ 7 m Hauteur totale ≤ 10 m Constructions annexes et abris pour animaux : hauteur totale de 3,5 m. Construction à destination d'habitation : hauteur de façade et hauteur totale au plus égales à celles de la construction existante.

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-03-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

	composée de l'ensemble des points distants d'au plus 20 m.	**NSh** : l'emprise au sol des extensions et annexes des constructions à destination d'habitation existantes est limitée à 20 m² ou à 20% de l'emprise existante - 300 m² pour la destination restauration **NSn** : l'emprise au sol des abris pour animaux est limitée à 20 m². Abris fermé sur 3 cotés.	

	composée de l'ensemble des points distants d'au plus 20 m.	**NSh :** ~~l'emprise au sol~~ **la surface de plancher** des extensions ~~et annexes~~ des constructions à destination d'habitation existantes est limitée à 20m² ou à 20% ~~de l'emprise existante~~ **de la surface de plancher existante. Pour les annexes, l'emprise au sol cumulée est limitée à 20m². Emprise au sol total des extensions limitée à 200m²** - 300 m² pour la destination restauration. **NSn** : l'emprise au sol des abris pour animaux est limitée à 20 m². Abris fermé sur 3 cotés.	

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-03-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-03-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

N°2 – CLARIFICATION DE LA MÉTHODOLOGIE D'IDENTIFICATION DES CŒURS D'ÎLOTS ET LISIÈRES DE JARDINS DANS LE RAPPORT DE PRÉSENTATION

- **Typologie de la modification** : Transversale
- **Commune concernée** : /
- **Documents modifiés** : I – Rapport de présentation – Partie 3.1 – Justification du projet et sa traduction réglementaire (p.191)

Nota bene : le contenu du rapport de présentation du PLUi approuvé le 16 janvier 2020 ne sera pas modifié. Les compléments proposés au rapport de présentation du PLUi dans le cadre du dossier de modification générale approuvé seront intégrés à cette fiche, qui devient additif au rapport de présentation du PLUi approuvé (partie 4.2).

Contenu de la modification

La partie 3.1 du rapport de présentation a pour objet d'expliciter la traduction réglementaire du projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Les cœurs d'îlots et lisières de jardins (CIL) sont des éléments constitutifs de la trame verte urbaine du PLUi approuvé. Les CIL ont un intérêt écologique et paysager **rappelé implicitement tout au long du rapport de présentation**. Toutefois, la partie 3.1 rappelant le cadrage méthodologique d'identification des CIL **n'explicite pas clairement le rôle et les effets de ces outils sur la trame verte urbaine**. **Afin de clarifier l'objet des CIL, la partie 3.1 du rapport de présentation est complétée explicitement dans le rappel du cadrage méthodologique des CIL.**

Synthèse des incidences sur l'environnement

S'agissant d'une modification visant une clarification de la méthodologie, la modification **est sans effet sur l'environnement**.

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-03-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

AVANT

4. Chapitre 3 : Qualité paysagère et écologique

d. Les protections de la trame verte urbaine

Les espaces ou éléments à dominante végétale identifiés dans les zones urbaines ont été regroupés en quatre catégories afin de prévoir une protection adaptée à leur nature, leur fonction et leur gestion :

- les cœurs d'îlots et lisières de jardins
- les espaces collectifs végétalisés
- les boisements urbains
- les arbres identifiés et les continuités paysagères

Dans ces espaces, tous les aménagements, installations, constructions, clôtures et coupes et abattages d'arbres sont soumis à une déclaration préalable en application des articles R. 151-43-5°, R. 421-12 et R. 421-23-h du code de l'urbanisme.

e. Les cœurs d'îlots et lisières de jardins (CIL)

Leur objet

Les cœurs d'îlots correspondent, généralement, à la confluence de fonds de jardins dans les quartiers pavillonnaires.

APRÈS

4. Chapitre 3 : Qualité paysagère et écologique

d. Les protections de la trame verte urbaine

En application de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, le PLUi identifie des éléments relatifs à la trame verte urbaine. Les espaces ou éléments à dominante végétale identifiés dans les zones urbaines ont été regroupés en quatre catégories afin de prévoir une protection adaptée à leur nature, leur fonction et leur gestion :

- les cœurs d'îlots et lisières de jardins
- les espaces collectifs végétalisés
- les boisements urbains
- les arbres identifiés et les continuités paysagères

Dans ces espaces, tous les aménagements, installations, constructions, clôtures et coupes et abattages d'arbres sont soumis à une déclaration préalable en application des articles R. 151-43-5°, R. 421-12 et R. 421-23-h du code de l'urbanisme.

e. Les cœurs d'îlots et lisières de jardins (CIL)

Leur objet

Les cœurs d'îlots correspondent, généralement, à la confluence de fonds de jardins dans les quartiers pavillonnaires. **Ces espaces doivent être protégés au regard de leur intérêt paysager (espaces de respiration dans un tissu urbain dense, présence d'arbres, d'arbustes et de haies…) et écologique (rôle d'espaces relais sous la forme de corridors en « pas japonais », lutte contre les îlots de chaleur…).**
La présence d'espaces végétalisés, notamment dans le tissu urbain est une solution efficace pour lutter contre les îlots de

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-03-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

Les lisières de jardins correspondent principalement à des fonds de jardins, en limite d'une zone naturelle ou agricole. Ces espaces constituent des bandes de transition (ou espaces tampons) à potentiels écologiques et paysagers.
La préservation de ces espaces contribue à la qualité :

- du cadre de vie en milieu urbain car ils concourent à la lutte contre les ilots de chaleur et au maintien de la biodiversité en ville ;
- des paysages en assurant une transition végétale entre les lieux urbanisés et les lieux naturels.

Leur localisation graphique

Les CIL figurent aux plans de zonage communaux. Ils couvrent environ 340 hectares.
La localisation de ces espaces répond à plusieurs critères :

- l'espace concerne au moins une partie de 2 terrains qui se jouxtent ;
- la superficie minimale de chaque espace est généralement de 300m², sauf en centre urbain dense ;
- le périmètre de chaque espace est globalement compact et respecte une distance d'environ 5 mètres par rapport aux constructions existantes ;
- la proportion de la superficie du CIL par rapport à celle du terrain est globalement la suivante :

chaleur. En complément des bois, forêts, parcs et jardins, les cœurs d'îlots participent pleinement à la lutte contre les îlots de chaleur et l'artificialisation des sols : c'est le cumul de ces espaces sur le territoire qui permet d'augmenter l'indice de végétalisation et de faire perdurer l'effet de refroidissement lors de fortes chaleurs.

Les lisières de jardins correspondent principalement à des fonds de jardins, en limite d'une zone naturelle ou agricole. Ces espaces constituent des bandes de transition (ou espaces tampons) à potentiels écologiques et paysagers.
La préservation de ces espaces contribue à la qualité :

- du cadre de vie en milieu urbain car ils concourent à la lutte contre les ilots de chaleur et au maintien de la biodiversité en ville ;
- des paysages en assurant une transition végétale entre les lieux urbanisés et les lieux naturels.

Leur localisation graphique

Les CIL figurent aux plans de zonage communaux. Ils couvrent environ 340 hectares.
La localisation de ces espaces répond à plusieurs critères :

- l'espace concerne au moins une partie de 2 terrains qui se jouxtent ;
- la superficie minimale de chaque espace est généralement de 300m², sauf en centre urbain dense ;
- le périmètre de chaque espace est globalement compact et respecte une distance d'environ 5 mètres par rapport aux constructions existantes ;
- la proportion de la superficie du CIL par rapport à celle du terrain est globalement la suivante :

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-03-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

50% pour les terrains d'une superficie supérieure à 1000 m² ;
30% pour les terrains d'une superficie inférieure à 1000 m².

Un CIL peut toutefois concerner la totalité d'un terrain si celui-ci est de petite contenance (inférieure à 300m2) et s'il se situe au centre d'un CIL (les terrains l'entourant étant eux-mêmes dans le CIL).

50% pour les terrains d'une superficie supérieure à 1000 m² ;
30% pour les terrains d'une superficie inférieure à 1000 m² ;

- **la délimitation des CIL participe à la préservation d'intérêts paysagers et/ou écologiques (maintien de la biodiversité, corridors en « pas japonais », lutte contre les îlots de chaleur et l'artificialisation des sols, bande de transition, cadre paysager de qualité…).**

Un CIL peut toutefois concerner la totalité d'un terrain si celui-ci est de petite contenance (inférieure à 300m2) et s'il se situe au centre d'un CIL (les terrains l'entourant étant eux-mêmes dans le CIL).

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-03-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

N°3 – CLARIFICATION DU CALCUL DE LA MAJORATION DES COEFFICIENTS D'EMPRISE AU SOL DANS LE RAPPORT DE PRÉSENTATION

- **Typologie de la modification** : Transversale
- **Commune concernée :** Toutes
- **Documents modifiés** : I – Rapport de présentation – Partie 3.1 – Justification du projet et sa traduction réglementaire (p.187)

Nota bene : le contenu du rapport de présentation du PLUi approuvé le 16 janvier 2020 ne sera pas modifié. Les compléments proposés au rapport de présentation du PLUi dans le cadre du dossier de modification générale approuvé seront intégrés à cette fiche, qui devient additif au rapport de présentation du PLUi approuvé (partie 4.2).

Contenu de la modification

La partie 3.1 du rapport de présentation a pour objet d'expliciter la traduction réglementaire du projet d'aménagement et de développement durables (PADD). **Le paragraphe relatif à l'emprise au sol mérite une précision supplémentaire quant au calcul de l'augmentation du coefficient d'emprise au sol**. En effet, dans plusieurs zones du PLUi, il est indiqué que le coefficient d'emprise au sol peut être augmenté de 20%. Ses modalités de calcul ont soulevé des interrogations lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme. La volonté des auteurs du PLUi est de prendre pour base de calcul le coefficient d'emprise au sol prévu par le règlement. Pour lever toute ambiguïté, le **rapport de présentation est complété par un exemple** de calcul de la majoration de 20%. Ainsi, pour un coefficient d'emprise au sol de 60%, une **majoration de 20% crée un coefficient d'emprise au sol de 72% (20% de 60%)**.

Synthèse des incidences sur l'environnement

S'agissant d'une modification visant à clarifier la modalité de calcul de l'emprise au sol, la modification est **sans effet sur l'environnement**.

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-03-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

AVANT

d. L'emprise au sol des constructions et CES (section 2.4)

Ces dispositions ont pour objet de définir le rapport entre la part du terrain qui est occupée par le bâti et, en négatif, celle qui demeure en espace libre.
L'emprise au sol maximale des constructions et l'aménagement des espaces libres autour de la construction prévus au chapitre 3, sont des dispositions complémentaires. De leur application combinée naît le rapport de la construction à son terrain d'assiette, l'équilibre à l'échelle de l'îlot entre espace bâti et espace libre, la qualité de vie et de la gestion de l'eau.
La norme d'emprise au sol est fixée dans les règlements des zones, ou graphiquement. La partie 1 précise :

- la définition de l'emprise au sol ainsi que ses modalités de calcul ;
- la notion de coefficient d'emprise au sol (CES), qui exprime le rapport entre la superficie du terrain, ou partie de terrain, et l'emprise au sol de toutes les constructions qui y sont édifiées ;
- les éléments de la construction qui ne sont pas pris en compte dans le calcul de l'emprise au sol.

Dès lors qu'un coefficient d'emprise au sol figure au plan de zonage, sa valeur se substitue à celle fixée par la règle écrite.

APRÈS

d. L'emprise au sol des constructions et CES (section 2.4)

Ces dispositions ont pour objet de définir le rapport entre la part du terrain qui est occupée par le bâti et, en négatif, celle qui demeure en espace libre.
L'emprise au sol maximale des constructions et l'aménagement des espaces libres autour de la construction prévus au chapitre 3, sont des dispositions complémentaires. De leur application combinée naît le rapport de la construction à son terrain d'assiette, l'équilibre à l'échelle de l'îlot entre espace bâti et espace libre, la qualité de vie et de la gestion de l'eau.
La norme d'emprise au sol est fixée dans les règlements des zones, ou graphiquement. La partie 1 précise :

- la définition de l'emprise au sol ainsi que ses modalités de calcul ;
- la notion de coefficient d'emprise au sol (CES), qui exprime le rapport entre la superficie du terrain, ou partie de terrain, et l'emprise au sol de toutes les constructions qui y sont édifiées ;
- les éléments de la construction qui ne sont pas pris en compte dans le calcul de l'emprise au sol.

Dès lors qu'un coefficient d'emprise au sol figure au plan de zonage, sa valeur se substitue à celle fixée par la règle écrite.

Lors d'une majoration du coefficient d'emprise au sol exprimé par le règlement, celle-ci se calcule par rapport à l'emprise au sol de référence exprimée par le règlement de la manière suivante :

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-03-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

Exemple : dans le chapitre 2.4.1 de la zone UAd, il est précisé : « *Dans le cas d'opérations de démolition/reconstruction, concernant un projet de construction à destination principale d'habitation, le coefficient d'emprise au sol* fixé ci-dessus est augmenté de 20%, dès lors que le projet a pour objet de renforcer l'organisation urbaine du lieu et présente une qualité architecturale* ».
Dans la zone UAd, le coefficient d'emprise au sol est de 60%.

Ainsi, une majoration de 20% d'un coefficient d'emprise au sol de 60% est possible, sous réserve des dispositions ci-dessus. Une majoration de 12% est possible (20% x 60% = 12%) : le coefficient d'emprise au sol peut alors atteindre 72% (60+12).

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-03-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-03-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

N°4 – CLARIFICATION DE LA RÈGLE DE DÉCLENCHEMENT DE LA BANDE DE CONSTRUCTIBILITÉ PRINCIPALE DANS LE RAPPORT DE PRÉSENTATION

- **Typologie de la modification** : Transversale
- **Commune concernée :** Toutes
- **Documents modifiés** : I – Rapport de présentation – Partie 3.1 – Justification du projet et sa traduction réglementaire (p.203)

Nota bene : le contenu du rapport de présentation du PLUi approuvé le 16 janvier 2020 ne sera pas modifié. Les compléments proposés au rapport de présentation du PLUi dans le cadre du dossier de modification générale approuvé seront intégrés à cette fiche, qui devient additif au rapport de présentation du PLUi approuvé (partie 4.2).

Contenu de la modification

La partie 3.1 du rapport de présentation explicite la traduction réglementaire du projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Le paragraphe relatif aux **modalités de déclenchement de la bande de constructibilité principale (BCP)** et son calcul nécessite d'être clarifié pour indiquer que seules les constructions nouvelles sont concernées. En effet, les cas où des constructions existantes sont présentes sur le terrain ont pu soulever des questions quant au point de déclenchement de la BCP. Pour clarifier l'application de cette disposition, le rapport de présentation précise les **modalités de déclenchement de la BCP** en confirmant que cette disposition se déclenche par rapport à **l'implantation de nouvelles constructions et non par rapport aux constructions existantes**. De plus, cette disposition clarifie les modalités de calcul de cette BCP **lorsque la construction nouvelle est implantée en recul**.

Synthèse des incidences sur l'environnement

S'agissant d'une clarification de la règle, la modification est **sans effet sur l'environnement.**

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-03-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

AVANT

4. Les bandes de constructibilité (BCP et BCS)

Les voies et emprises engendrant l'application de bande de constructibilité principale sont celles qui concourent au maillage viaire général des communes.
La profondeur de la bande est comptée à partir de la limite de voie ou du nu général de la façade lorsque la construction est implantée en recul.
Le principe d'application d'une bande de constructibilité principale permet d'organiser des fronts bâtis homogènes, relativement denses, aux abords des voies et de préserver des cœurs d'ilots plus apaisés, dans les centres ville ou les bourgs, ainsi que dans les quartiers pavillonnaires relativement denses.

APRÈS

4. Les bandes de constructibilité (BCP et BCS)

Les voies et emprises engendrant l'application de bande de constructibilité principale sont celles qui concourent au maillage viaire général des communes.
La profondeur de la bande est comptée à partir de la limite de voie ou du nu général de la façade lorsque la construction **nouvelle** est implantée en recul.
Dans le cas d'une implantation en recul, la façade ou partie de façade de la construction nouvelle à prendre en compte est celle la plus proche de la limite de voie engendrant la BCP et sous réserve que le recul de la construction nouvelle soit au plus de 5 mètres.
Dans le cas d'une construction nouvelle implantée avec un recul supérieur à 5 mètres, la profondeur de la BCP est comptée à partir d'une ligne de recul maximale de 5 mètres.
Le principe d'application d'une bande de constructibilité principale permet d'organiser des fronts bâtis homogènes, relativement denses, aux abords des voies et de préserver des cœurs d'ilots plus apaisés, dans les centres ville ou les bourgs, ainsi que dans les quartiers pavillonnaires relativement denses.

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-03-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

N°5 – AJOUT DE LA NOTION DE QUARTIER POLITIQUE DE LA VILLE DANS L'OAP COMMERCE ET ARTISANAT

- **Typologie de la modification** : Transversale
- **Commune concernée :** Toutes
- **Documents modifiés** : III – OAP – Partie 1 – OAP commerce et artisanat

Contenu de la modification

L'OAP commerce et artisanat fait référence aux « pôles d'hyper-proximité ». **Ces pôles sont associés, dans les titres, aux quartiers politique de la ville (QPV)**. Toutefois, le contenu du texte omet de faire référence explicitement aux quartiers politiques de la ville en ne mentionnant que les cœurs de quartiers au titre des pôles d'hyper-proximité. Il s'agit d'une erreur matérielle à corriger pour éviter toute ambiguïté. Les quartiers politique de la ville sont bien visés au titre des pôles d'hyper-proximité comme indiqué dans le chapitre correspondant. La modification du PLUi corrige cette erreur matérielle : l'OAP est complétée en ce sens.

Synthèse des incidences sur l'environnement

S'agissant d'une modification visant une mise en cohérence de l'OAP, la modification est **sans effet sur l'environnement**.

Effets de la modification sur les pièces du PLUi

AVANT

II. Les orientations d'aménagement et de programmation du PLUi de GPS&O

E. Définitions et justifications des polarités commerciales

2. Le commerce de proximité

• Les centres-villes (CV) principaux, complémentaires, les pôles d'hyper-proximité (QPV) et les bourgs ruraux.

Définition : Ensemble commercial situé au cœur des villes

APRÈS

II. Les orientations d'aménagement et de programmation du PLUi de GPS&O

E. Définitions et justifications des polarités commerciales

2. Le commerce de proximité

• Les centres-villes (CV) principaux, complémentaires, les pôles d'hyper-proximité (QPV) et les bourgs ruraux.

Définition : Ensemble commercial situé au cœur des villes

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-03-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

historiques, des quartiers et dans les bourgs ruraux, répondant à des services de proximité ou de circuit court alimentaire, sans critère de taille.

Localisation :

- **Les pôles gare**
- **CV principaux** : Conflans-Sainte-Honorine, Poissy, Les Mureaux, Mantes-la-Jolie.
- **CV complémentaires** : Achères, Mantes-la-Ville, Triel-sur-Seine, Rosny-sur-Seine, Meulan-en-Yvelines, Limay, Verneuil-sur-Seine.
- **Les pôles d'hyper-proximité** : cœur de quartier
- **Les bourgs ruraux** (en zone de cœur de village et hameau).

III. Les orientations d'aménagement par type de pôle

D. Les quartiers de gare, les centres-villes (CV) principaux, complémentaires et pôles d'hyper-proximité (QPV), bourgs ruraux

1. Définition

Ensemble commercial situé au cœur de villes historiques, des quartiers et dans les bourgs ruraux, répondant à des services de proximité ou de circuit court alimentaire, sans critère de taille.

historiques, des quartiers et dans les bourgs ruraux, répondant à des services de proximité ou de circuit court alimentaire, sans critère de taille.

Localisation :

- **Les pôles gare**
- **CV principaux** : Conflans-Sainte-Honorine, Poissy, Les Mureaux, Mantes-la-Jolie.
- **CV complémentaires** : Achères, Mantes-la-Ville, Triel-sur-Seine, Rosny-sur-Seine, Meulan-en-Yvelines, Limay, Verneuil-sur-Seine.
- **Les pôles d'hyper-proximité** : cœur de quartier, **quartier politique de la ville (QPV).**
- **Les bourgs ruraux** (en zone de cœur de village et hameau).

III. Les orientations d'aménagement par type de pôle

D. Les quartiers de gare, les centres-villes (CV) principaux, complémentaires et pôles d'hyper-proximité (QPV), bourgs ruraux

1. Définition

Ensemble commercial situé au cœur de villes historiques, des quartiers et dans les bourgs ruraux, répondant à des services de proximité ou de circuit court alimentaire, sans critère de taille.

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-03-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

2. Localisation

- Les quartiers de gare
- CV principaux : Conflans-Sainte-Honorine, Poissy, Les Mureaux,
- Mantes-la-Jolie.
- CV complémentaires : Achères, Mantes-la-Ville, Triel-sur-Seine,
- Rosny-sur-Seine, Meulan-en-Yvelines, Limay, Verneuil-sur-Seine.
- Les pôles d'hyper-proximité : cœur de quartier.
- Les bourgs ruraux (uniquement en zone de cœur de village et hameau) »

2. Localisation

- Les quartiers de gare
- CV principaux : Conflans-Sainte-Honorine, Poissy, Les Mureaux,
- Mantes-la-Jolie.
- CV complémentaires : Achères, Mantes-la-Ville, Triel-sur-Seine,
- Rosny-sur-Seine, Meulan-en-Yvelines, Limay, Verneuil-sur-Seine.
- Les pôles d'hyper-proximité : cœur de quartier**, quartier politique de la ville (QPV).**
- Les bourgs ruraux (uniquement en zone de cœur de village et hameau) »

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-03-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-03-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

N°6 – CLARIFICATION DE L'ARTICULATION ENTRE OAP DE SECTEURS A ENJEUX MÉTROPOLITAINS ET RÈGLEMENT

- **Typologie de la modification** : Transversale
- **Commune concernée :** Toutes
- **Documents modifiés** : III – OAP – Partie 2 – OAP de secteurs à enjeux métropolitains

Contenu de la modification

La portée des **cadres délimitant le périmètre des OAP de secteurs à enjeux métropolitains** a soulevé des questionnements de la part de certains services instructeurs concernant leur opposabilité. Les secteurs d'OAP à enjeux métropolitains sont identifiés et localisés par des cadrages. Les secteurs d'OAP à enjeux métropolitains sont identifiés et localisés par des cadrages au plan de zonage de synthèse. Tous les espaces intégrés dans ces cadres ne sont pas systématiquement concernés par des orientations, comme celles relatives à la destination dominante des sols, par exemple. Pour les espaces intégrés dans le cadre d'une OAP de secteur à enjeux métropolitains mais qui ne font pas l'objet d'orientation particulière (zones blanches dans les schémas), seules les dispositions du règlement sont applicables, sauf indications contraires prévues expressément dans l'OAP ou le règlement de zone.

L'objectif est de préciser que **les OAP de secteurs à enjeux métropolitains n'intègrent pas nécessairement des orientations sur l'ensemble du cadre délimité graphiquement** sur le plan de zonage de synthèse ou sur la carte des OAP qu'elles concernent. Ces cadres rendent compte d'un secteur de projet à enjeux multiples ; ils **identifient les projets** qui peuvent être soumis à des orientations selon qu'elles sont indiquées dans le texte ou dans le schéma de l'OAP. La modification ajoute, dans le deuxième paragraphe de la troisième sous-partie des OAP de secteurs à enjeux métropolitains, relative au contenu des OAP, un paragraphe clarifiant l'opposabilité des orientations des **OAP de secteurs à enjeux métropolitains**.

Synthèse des incidences sur l'environnement

S'agissant d'une modification visant à clarifier l'articulation des différentes pièces du PLUi, la modification est **sans effet sur l'environnement**.

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-03-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

Effets de la modification sur les pièces du PLUi

AVANT

III. Présentation générale des orientations d'aménagement et de programmation de secteurs à enjeux métropolitain

B. Contenu des orientations d'aménagement de programmation

Lorsqu'une orientation est dessinée sous forme d'un contour (polygone, …) ou d'une enveloppe de repérage (carré, rond ou ellipse, …) ou d'un tracé linéaire (droit, courbe, fléché ou non, …) il convient de considérer qu'il s'agit d'un principe de localisation sans pour autant en indiquer l'emplacement exact. Cependant, lorsque le tracé est précis (par exemple un espace d'implantation d'habitat dont le tracé suit un contour cadastral ou qui s'appuie sur la limite d'une voie), il convient de respecter ces limites pour fixer l'espace d'implantation ou la localisation de l'orientation d'aménagement.

En résumé, les parties du document qui sont opposables aux demandes d'occuper ou d'utiliser les sols en termes de compatibilité sont :

APRÈS

III. Présentation générale des orientations d'aménagement et de programmation de secteurs à enjeux métropolitain

B. Contenu des orientations d'aménagement de programmation

Lorsqu'une orientation est dessinée sous forme d'un contour (polygone, …) ou d'une enveloppe de repérage (carré, rond ou ellipse, …) ou d'un tracé linéaire (droit, courbe, fléché ou non, …) il convient de considérer qu'il s'agit d'un principe de localisation sans pour autant en indiquer l'emplacement exact. Cependant, lorsque le tracé est précis (par exemple un espace d'implantation d'habitat dont le tracé suit un contour cadastral ou qui s'appuie sur la limite d'une voie), il convient de respecter ces limites pour fixer l'espace d'implantation ou la localisation de l'orientation d'aménagement.

Les secteurs d'OAP à enjeux métropolitains sont identifiés et localisés par des cadrages au plan de zonage de synthèse. Tous les espaces intégrés dans ces cadres ne sont pas systématiquement concernés par des orientations, comme celles relatives à la destination dominante des sols, par exemple. Pour les espaces intégrés dans le cadre d'une OAP de secteur à enjeux métropolitains mais qui ne font pas l'objet d'orientation particulière (zones blanches dans les schémas), seules les dispositions du règlement sont applicables, sauf indications contraires prévues expressément dans l'OAP ou le règlement de zone.

En résumé, les parties du document qui sont opposables aux demandes d'occuper ou d'utiliser les sols en termes de compatibilité sont :

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-03-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

- La partie écrite de l'OAP intitulé "Nom de l'OAP - Les orientations" ;
- Le schéma figurant dans l'OAP ainsi que les zooms ;
- La partie « Contenu des orientations d'aménagement et de programmation » dans la mesure où elle apporte des précisions aux orientations présentées dans l'OAP et qu'elles sont complémentaires

- La partie écrite de l'OAP intitulé "Nom de l'OAP - Les orientations" ;
- Le schéma figurant dans l'OAP ainsi que les zooms ;
- La partie « Contenu des orientations d'aménagement et de programmation » dans la mesure où elle apporte des précisions aux orientations présentées dans l'OAP et qu'elles sont complémentaires

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-03-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-03-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

N°7 – CLARIFICATION DE L'ORIENTATION RELATIVE AUX INTERVENTIONS SUR LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES DANS LES OAP DE SECTEURS A ENJEUX MÉTROPOLITAINS

- **Typologie de la modification** : Transversale
- **Commune concernée :** Toutes
- **Documents modifiés** : III – OAP – Partie 2 – OAP de secteurs à enjeux métropolitains

Contenu de la modification

La partie 1 des OAP de secteurs à enjeux métropolitains précise dans un tableau la portée des orientations graphiques pour chaque sujet d'orientation (correspondant généralement aux **intitulés des légendes des schémas d'orientation**). Ce tableau apporte ainsi des **précisions**, notamment sur **l'application et l'opposabilité** de ces orientations en matière de **destination des constructions existantes.** Ce tableau **mérite d'être complété**, sur le **modèle des OAP de secteurs à échelle communale** afin de préciser la portée des orientations portant sur les constructions existantes identifiées et de mieux appréhender leur signification. La modification ajoute donc un paragraphe précisant les **orientations relatives aux interventions sur les constructions existantes**, applicables à l'ensemble des OAP, sauf disposition contraire prévue dans l'OAP de secteur.

Synthèse des incidences sur l'environnement

S'agissant d'une modification visant une clarification de la règle, la modification est **sans effet sur l'environnement**.

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-03-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

Effets de la modification sur les pièces du PLUi

AVANT

III. Présentation générale des orientations d'aménagement et de programmation de secteurs à enjeux métropolitains

B. Contenu des orientations d'aménagement de programmation

Destination et vocation principale	
Sujet de l'OAP	**Traduction en termes d'orientations et d'opposabilité**
- Construction existante (conservation, requalification, démolition, reconstruction)	• Intervention sur la construction identifiée et localisée au schéma : - Conservation : interdiction de démolition totale ou partielle ; - Requalification : réutilisation de la construction permettant de l'améliorer et de la préserver ; les modifications de la construction sont admises dès lors qu'elles en permettent un meilleur usage ; - Démolition : construction à démolir dans le cadre de l'aménagement du secteur ; - Reconstruction : construction après démolition partielle ou totale, d'un nouveau bâtiment ayant approximativement la même emprise et la même volumétrie.

APRÈS

III. Présentation générale des orientations d'aménagement et de programmation de secteurs à enjeux métropolitains

B. Contenu des orientations d'aménagement de programmation

Destination et vocation principale	
Sujet de l'OAP	**Traduction en termes d'orientations et d'opposabilité**
- Construction existante (conservation, **extension,** requalification, démolition, reconstruction)	• Intervention sur la construction identifiée et localisée au schéma : - Conservation **[indication [C] sur le figuré graphique]** : ~~interdiction de démolition totale ou partielle ;~~ **cette orientation n'induit pas forcément une conservation stricte en l'état, des interventions ponctuelles peuvent être effectuées dès lors que l'implantation, la volumétrie générale et l'aspect dominant de la construction (matériaux, modénatures, coloris, rythme des ouvertures...) sont respectés ;** - **Extension [E] : en règle générale, l'OAP indique schématiquement la direction de cette extension et/ou l'espace qui y est consacré ;**

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-03-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

	• Cette intervention doit être réalisée dans le cadre de l'opération d'aménagement du secteur, ou préalablement à celle-ci.

	- Requalification**/Réhabilitation [R]** : réutilisation de la construction permettant de l'améliorer et de la préserver ; les modifications de la construction sont admises dès lors qu'elles en permettent un meilleur usage ; - Démolition **[D], partielle ou totale** : construction à démolir dans le cadre de l'aménagement du secteur. **Bien que celle-ci soit prévue, un projet qui ne prévoirait pas cette démolition ne saurait être considéré comme incompatible avec l'OAP dès lors que cette non-démolition ne compromet pas la logique générale poursuivie dans ladite OAP ;** - Reconstruction : construction après démolition partielle ou totale, d'un nouveau bâtiment ayant approximativement la même emprise et la même volumétrie. • Cette intervention doit être réalisée dans le cadre de l'opération d'aménagement du secteur, ou préalablement à celle-ci.

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-03-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-03-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

N°8 – REPOSITIONNEMENT DE SCHÉMAS DES SITES D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE À REQUALIFIER DANS L'OAP TRAME VERTE ET BLEUE (TVB) ET BELVÉDÈRES

- **Typologie de la modification** : Transversale
- **Commune concernée :** Toutes
- **Documents modifiés** : III – OAP – Partie 4 – OAP Trame Verte et Bleue (TVB) et Belvédères

Contenu de la modification

L'OAP Trame Verte et Bleue et Belvédères concerne toutes les espèces ou espaces remarquables du territoire. Cette OAP a pour objectif principal la conservation et l'amélioration des milieux naturels ainsi que la limitation de leur fragmentation. Elle mentionne les sites d'intérêts écologiques du territoire de la Communauté urbaine. Toutefois, une **erreur matérielle** doit être corrigée. **Deux sites d'intérêt écologique du territoire de la Communauté urbaine ont été inversés dans le contenu de cette OAP**. Le schéma relatif au plateau de Longnes se trouve en face du descriptif du plateau de l'arrière-pays mantois et inversement. **La modification corrige cette erreur matérielle en repositionnant les schémas correctement**.

Synthèse des incidences sur l'environnement

S'agissant d'une correction matérielle, la modification est **sans effet sur l'environnement**.

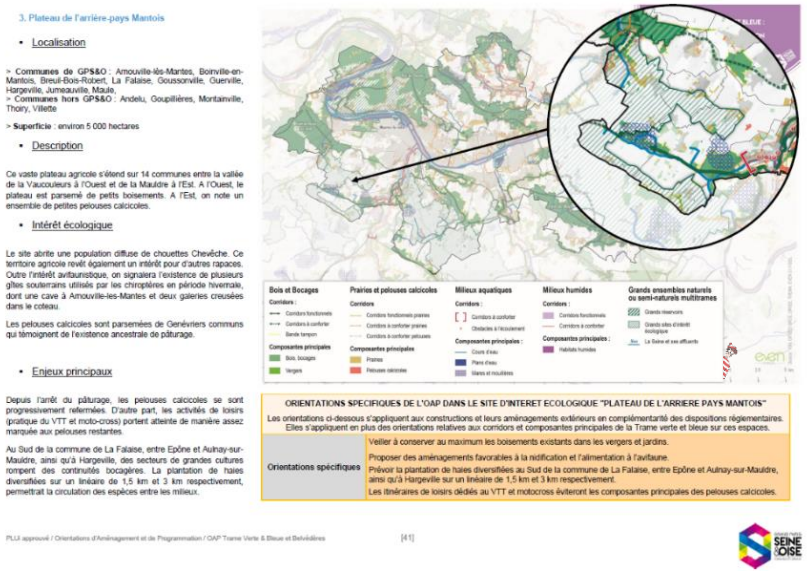
Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-03-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

Effets de la modification sur les pièces du PLUi

AVANT

III. Les réservoirs et sites d'intérêt écologique

C. Les sites d'intérêt écologique à requalifier



3. Plateau de l'arrière-pays Mantois

- Localisation

> **Communes de GPS&O** : Amouville-lès-Mantes, Boinville-en-Mantois, Breuil-Bois-Robert, La Falaise, Goussonville, Guerville, Hargeville, Jumeauville, Maule.
> **Communes hors GPS&O** : Andelu, Goupillières, Montainville, Thoiry, Villette

> **Superficie** : environ 5 000 hectares

- Description

Ce vaste plateau agricole s'étend sur 14 communes entre la vallée de la Vaucouleurs à l'Ouest et de la Mauldre à l'Est. A l'Ouest, le plateau est parsemé de petits boisements. A l'Est, on note un ensemble de petites pelouses calcicoles.

- Intérêt écologique

Le site abrite une population diffuse de chouettes Chevêche. Ce territoire agricole revêt également un intérêt pour d'autres rapaces. Outre l'intérêt avifaunistique, on signalera l'existence de plusieurs gîtes souterrains utilisés par les chiroptères en période hivernale, dont une cave à Amouville-les-Mantes et deux galeries creusées dans le coteau.

Les pelouses calcicoles sont parsemées de Genévriers communs qui témoignent de l'existence ancestrale de pâturage.

- Enjeux principaux

Depuis l'arrêt du pâturage, les pelouses calcicoles se sont progressivement refermées. D'autre part, les activités de loisirs (pratique du VTT et moto-cross) portent atteinte de manière assez marquée aux pelouses restantes.

Au Sud de la commune de La Falaise, entre Epône et Aulnay-sur-Mauldre, ainsi qu'à Hargeville, des secteurs de grandes cultures rompent des continuités bocagères. La plantation de haies diversifiées sur un linéaire de 1,5 km et 3 km respectivement, permettrait la circulation des espèces entre les milieux.

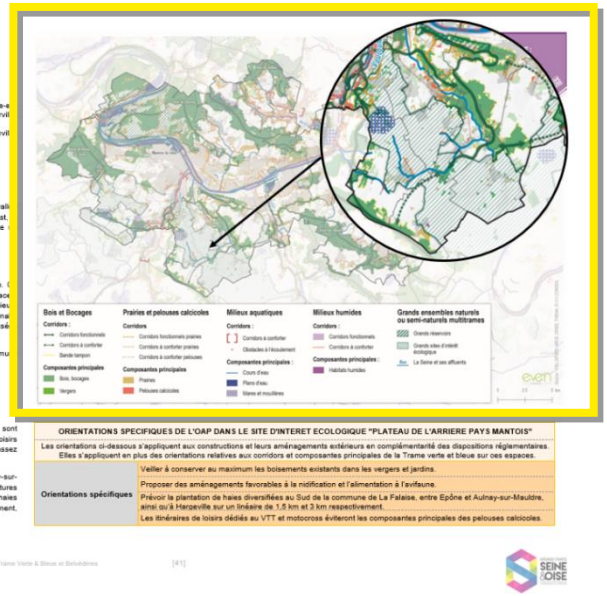
ORIENTATIONS SPECIFIQUES DE L'OAP DANS LE SITE D'INTERET ECOLOGIQUE "PLATEAU DE L'ARRIERE PAYS MANTOIS"	
Les orientations ci-dessous s'appliquent aux constructions et leurs aménagements extérieurs en complémentarité des dispositions régiementaires. Elles s'appliquent en plus des orientations relatives aux corridors et composantes principales de la Trame verte et bleue sur ces espaces.	
Orientations spécifiques	Veiller à conserver au maximum les boisements existants dans les vergers et jardins.
	Proposer des aménagements favorables à la nidification et l'alimentation à l'avifaune.
	Prévoir la plantation de haies diversifiées au Sud de la commune de La Falaise, entre Epône et Aulnay-sur-Mauldre, ainsi qu'à Hargeville sur un linéaire de 1,5 km et 3 km respectivement.
	Les itinéraires de loisirs dédiés au VTT et motocross éviteront les composantes principales des pelouses calcicoles.

PLUi approuvé / Orientations d'Aménagement et de Programmation / OAP Trame Verte & Bleue et Belvédères [41]

APRÈS

III. Les réservoirs et sites d'intérêt écologique

C. Les sites d'intérêt écologique à requalifier



3. Plateau de l'arrière-pays Mantois

- Localisation

> **Communes de GPS&O** : Amouville-lès-Mantes, Boinville-e Mantois, Breuil-Bois-Robert, La Falaise, Goussonville, Guervil Hargeville, Jumeauville, Maule.
> **Communes hors GPS&O** : Andelu, Goupillières, Montainvil Thoiry, Villette

> **Superficie** : environ 5 000 hectares

- Description

Ce vaste plateau agricole s'étend sur 14 communes entre la vall de la Vaucouleurs à l'Ouest et de la Mauldre à l'Est. A l'Ouest, plateau est parsemé de petits boisements. A l'Est, on note ensemble de petites pelouses calcicoles.

- Intérêt écologique

Le site abrite une population diffuse de chouettes Chevêche. territoire agricole revêt également un intérêt pour d'autres rapace Outre l'intérêt avifaunistique, on signalera l'existence de plusieu gîtes souterrains utilisés par les chiroptères en période hiverna dont une cave à Amouville-les-Mantes et deux galeries creusé dans le coteau.

Les pelouses calcicoles sont parsemées de Genévriers commu qui témoignent de l'existence ancestrale de pâturage.

- Enjeux principaux

Depuis l'arrêt du pâturage, les pelouses calcicoles se sont progressivement refermées. D'autre part, les activités de loisirs (pratique du VTT et moto-cross) portent atteinte de manière assez marquée aux pelouses restantes.

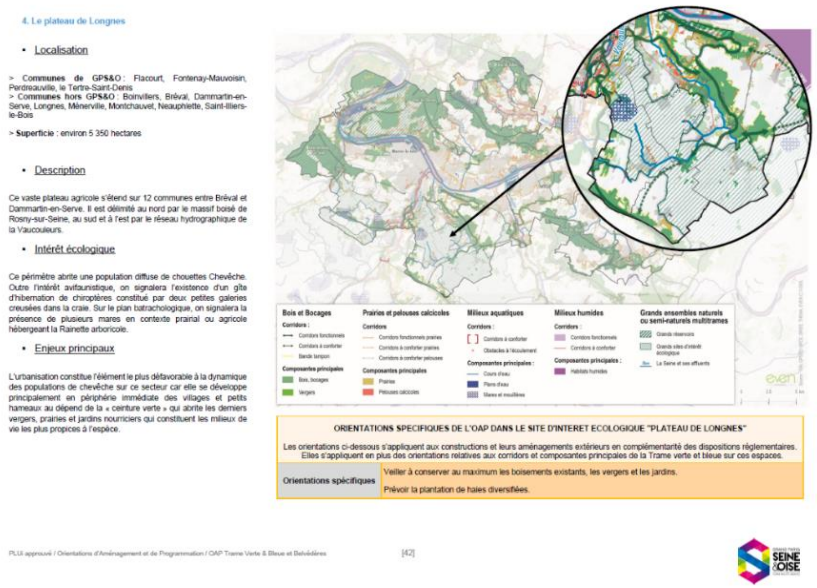
Au Sud de la commune de La Falaise, entre Epône et Aulnay-sur-Mauldre, ainsi qu'à Hargeville, des secteurs de grandes cultures rompent des continuités bocagères. La plantation de haies diversifiées sur un linéaire de 1,5 km et 3 km respectivement, permettrait la circulation des espèces entre les milieux.

ORIENTATIONS SPECIFIQUES DE L'OAP DANS LE SITE D'INTERET ECOLOGIQUE "PLATEAU DE L'ARRIERE PAYS MANTOIS"	
Les orientations ci-dessous s'appliquent aux constructions et leurs aménagements extérieurs en complémentarité des dispositions régiementaires. Elles s'appliquent en plus des orientations relatives aux corridors et composantes principales de la Trame verte et bleue sur ces espaces.	
Orientations spécifiques	Veiller à conserver au maximum les boisements existants dans les vergers et jardins.
	Proposer des aménagements favorables à la nidification et l'alimentation à l'avifaune.
	Prévoir la plantation de haies diversifiées au Sud de la commune de La Falaise, entre Epône et Aulnay-sur-Mauldre, ainsi qu'à Hargeville sur un linéaire de 1,5 km et 3 km respectivement.
	Les itinéraires de loisirs dédiés au VTT et motocross éviteront les composantes principales des pelouses calcicoles.

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-03-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

III. Les réservoirs et sites d'intérêt écologique

C. Les sites d'intérêt écologique à requalifier



4. Le plateau de Longnes

- Localisation

> **Communes de GPS&O** : Flacourt, Fontenay-Mauvoisin, Perdreauville, le Tertre-Saint-Denis
> **Communes hors GPS&O** : Boinvilliers, Bréval, Dammartin-en-Serve, Longnes, Ménerville, Montchauvet, Neauphlette, Saint-Illiers-le-Bois

> **Superficie** : environ 5 350 hectares

- Description

Ce vaste plateau agricole s'étend sur 12 communes entre Bréval et Dammartin-en-Serve. Il est délimité au nord par le massif boisé de Rosny-sur-Seine, au sud et à l'est par le réseau hydrographique de la Vaucouleurs.

- Intérêt écologique

Ce périmètre abrite une population diffuse de chouettes Chevêche. Outre l'intérêt avifaunistique, on signalera l'existence d'un gîte d'hibernation de chiroptères constitué par deux petites galeries creusées dans la craie. Sur le plan batrachologique, on signalera la présence de plusieurs mares en contexte prairial ou agricole hébergeant la Rainette arboricole.

- Enjeux principaux

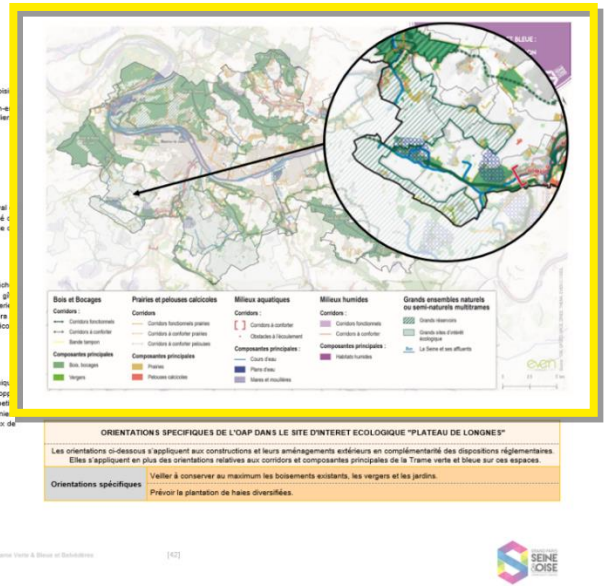
L'urbanisation constitue l'élément le plus défavorable à la dynamique des populations de chevêche sur ce secteur car elle se développe principalement en périphérie immédiate des villages et petits hameaux au dépend de la « ceinture verte » qui abrite les derniers vergers, prairies et jardins nourriciers qui constituent les milieux de vie les plus propices à l'espèce.

ORIENTATIONS SPECIFIQUES DE L'OAP DANS LE SITE D'INTERET ECOLOGIQUE "PLATEAU DE LONGNES"	
Les orientations ci-dessous s'appliquent aux constructions et leurs aménagements extérieurs en complémentarité des dispositions réglementaires. Elles s'appliquent en plus des orientations relatives aux corridors et composantes principales de la Trame verte et bleue sur ces espaces.	
Orientations spécifiques	Veiller à conserver au maximum les boisements existants, les vergers et les jardins. Prévoir la plantation de haies diversifiées.

PLUi approuvé / Orientations d'Aménagement et de Programmation / OAP Trame Verte & Bleue et Belvédères [42]

III. Les réservoirs et sites d'intérêt écologique

C. Les sites d'intérêt écologique à requalifier



4. Le plateau de Longnes

- Localisation

> **Communes de GPS&O** : Flacourt, Fontenay-Mauvoisin, Perdreauville, le Tertre-Saint-Denis
> **Communes hors GPS&O** : Boinvilliers, Bréval, Dammartin-en-Serve, Longnes, Ménerville, Montchauvet, Neauphlette, Saint-Illiers-le-Bois

> **Superficie** : environ 5 350 hectares

- Description

Ce vaste plateau agricole s'étend sur 12 communes entre Bréval et Dammartin-en-Serve. Il est délimité au nord par le massif boisé de Rosny-sur-Seine, au sud et à l'est par le réseau hydrographique de la Vaucouleurs.

- Intérêt écologique

Ce périmètre abrite une population diffuse de chouettes Chevêche. Outre l'intérêt avifaunistique, on signalera l'existence d'un gîte d'hibernation de chiroptères constitué par deux petites galeries creusées dans la craie. Sur le plan batrachologique, on signalera la présence de plusieurs mares en contexte prairial ou agricole hébergeant la Rainette arboricole.

- Enjeux principaux

L'urbanisation constitue l'élément le plus défavorable à la dynamique des populations de chevêche sur ce secteur car elle se développe principalement en périphérie immédiate des villages et petits hameaux au dépend de la « ceinture verte » qui abrite les derniers vergers, prairies et jardins nourriciers qui constituent les milieux de vie les plus propices à l'espèce.

ORIENTATIONS SPECIFIQUES DE L'OAP DANS LE SITE D'INTERET ECOLOGIQUE "PLATEAU DE LONGNES"	
Les orientations ci-dessous s'appliquent aux constructions et leurs aménagements extérieurs en complémentarité des dispositions réglementaires. Elles s'appliquent en plus des orientations relatives aux corridors et composantes principales de la Trame verte et bleue sur ces espaces.	
Orientations spécifiques	Veiller à conserver au maximum les boisements existants, les vergers et les jardins. Prévoir la plantation de haies diversifiées.

PLUi approuvé / Orientations d'Aménagement et de Programmation / OAP Trame Verte & Bleue et Belvédères [42]

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-03-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-03-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

N°9 – RECTIFICATION DU VISA AU CHAPITRE 3.3 DE LA PARTIE 1 DU RÈGLEMENT

- **Typologie de la modification** : Transversale
- **Commune concernée :** Toutes
- **Documents modifiés** : IV – Règlement – Partie 1 – Définitions et dispositions communes

Contenu de la modification

Dans le chapitre 3.3 de la partie 1 du règlement, il est mentionné l'article L.241-2 du code de l'environnement pour faire référence à la loi sur l'eau. Cependant, la loi sur l'eau est visée à **l'article L.214-2 du code de l'environnement**. La modification a pour objet de **corriger cette erreur matérielle.**

Synthèse des incidences sur l'environnement

S'agissant d'une correction matérielle, la modification est **sans effet sur l'environnement**.

Effets de la modification sur les pièces du PLUi

AVANT

3.3 Zones humides

« Selon le SDAGE Seine Normandie, dans les zones humides avérées (classes 1 et 2), toute opération soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la loi sur l'eau (article L. 241-2 du code de l'environnement) et toute opération soumise à autorisation ou à déclaration au titre des installations classées pour l'environnement (article L. 511-2 du code de l'environnement) doivent être compatibles avec l'objectif visant à enrayer la disparition des zones humides. L'atteinte de cet objectif implique notamment, et en fonction de la réglementation applicable aux opérations précitées, la mise en œuvre du principe "éviter, réduire, compenser" (ERC) ».

APRÈS

3.3 Zones humides

« Selon le SDAGE Seine Normandie, dans les zones humides avérées (classes 1 et 2), toute opération soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la loi sur l'eau (**article L. 214-2 du code de l'environnement**) et toute opération soumise à autorisation ou à déclaration au titre des installations classées pour l'environnement (article L. 511-2 du code de l'environnement) doivent être compatibles avec l'objectif visant à enrayer la disparition des zones humides. L'atteinte de cet objectif implique notamment, et en fonction de la réglementation applicable aux opérations précitées, la mise en œuvre du principe "éviter, réduire, compenser" (ERC) »

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-03-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-03-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

N°10 – AJOUT ET MENTION D'ANNEXES AU REGLEMENT DANS LA PARTIE 1 DU RÈGLEMENT

- **Typologie de la modification** : Transversale
- **Commune concernée :** Toutes
- **Documents modifiés** : IV – Règlement – Partie 1 – Définitions et dispositions communes

Contenu de la modification

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, plusieurs mentions aux annexes du règlement avaient été omises dans différents paragraphes de la partie 1 du règlement. Afin de **corriger ces erreurs matérielles**, ces différentes mentions sont ajoutées :

- Une **mention de l'annexe 1** relative aux périmètres des quartiers politiques de la ville (QPV) dans le sommaire ;
- Une **mention de l'annexe 3** relative à l'arrêté du 13 juillet 2016 relatif à l'application des articles R.111-14-2 à R.111-14-8 du code de la construction et de l'habitation dans le paragraphe « 0.3 Composition des dispositions règlementaires du PLUi » ;
- Une **mention de l'annexe 4** relative à l'article 1 du règlement du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de la Mauldre dans le paragraphe « 0.3 Composition des dispositions règlementaires du PLUi ».

Synthèse des incidences sur l'environnement

S'agissant d'une correction matérielle, la modification est **sans effet sur l'environnement**.

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-03-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

Effets de la modification sur les pièces du PLUi

AVANT

Sommaire

INDEX 77

ANNEXE 2 : Périmetres de 500 mètres autour des gares 81

ANNEXE 3 : Arrêté du 13 juillet 2016 relatif à l'application des articles R. 111-14-2 à R. 111-14-8 du code de la construction et de l'habitation 96

ANNEXE 4 : Article 1 du règlement du SAGE de la Mauldre 99

0.3.1 Le règlement écrit

« La partie 1 du règlement comprend :

- […]
- Des annexes composées d'une part des plans des périmètres de 500 mètres autour des gares liés à l'application de la norme de stationnement (chapitre 5), d'autre part les périmètres des quartiers politique de la ville (QPV) nécessaires à l'application des dispositions relatives à la mixité dans l'habitat. »

APRÈS

Sommaire

INDEX 77

ANNEXE 1 : PERIMETRES DES QUARTIERS POLITIQUE DE LA VILLE (QPV) 79

ANNEXE 2 : PERIMETRES DE 500 METRES AUTOUR DES GARES 81

ANNEXE 3 : ARRETE DU 30 JUIN 2022 RELATIF A LA SECURISATION DES INFRASTRUCTURES DE STATIONNEMENT DES VELOS DANS LES BATIMENTS 96

ANNEXE 4 : ARTICLE 1 DU REGLEMENT DU SAGE DE LA MAULDRE 99

0.3.1 Le règlement écrit

« La partie 1 du règlement comprend :

- […]
- Des annexes composées ~~**d'une part**~~ des plans des périmètres de 500 mètres autour des gares liés à l'application de la norme de stationnement (chapitre 5), ~~**d'autre part les**~~ **des** périmètres des quartiers politique de la ville (QPV) nécessaires à l'application des dispositions relatives à la mixité dans l'habitat**, de l'arrêté 30 juin 2022 relatif à l'application des articles R.113-11 à R.113-18 du code de la construction et de l'habitation et de l'article 1 du règlement du SAGE de la Mauldre .**

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-03-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

N°11 – CORRECTION D'UNE ERREUR MATERIELLE DANS LE DESCRIPTIF DE LA ZONE UDa DANS LA PARTIE 1 DU RÈGLEMENT

- **Typologie de la modification** : Transversale
- **Commune concernée :** Toutes
- **Documents modifiés** : IV – Règlement – Partie 1 – Définitions et dispositions communes

Contenu de la modification

Le chapitre 0.2 de la partie 1 du règlement présente les caractéristiques de chacune des zones du PLUi. Dans la partie consacrée à la zone UDa, il est mentionné que celle-ci comprend **trois secteurs**, or, il y a **quatre secteurs dans cette zone**. La modification du PLUi corrige cette **erreur matérielle**.

Synthèse des incidences sur l'environnement

S'agissant d'une modification visant une correction d'erreur matérielle, la modification est **sans effet sur l'environnement**.

Effets de la modification sur les pièces du PLUi

AVANT

0.2 Nomenclature des zones définies par les documents graphiques – UDa – Pavillonnaire densifié

La zone UDa comprend trois secteurs :

- le secteur UDa1, dans lequel la hauteur des constructions est plus importante ;
- le secteur UDa2, dans lequel les constructions bénéficient de dispositions différentes dès lors qu'il s'agit d'une opération comprenant des logements locatifs sociaux ;
- le secteur UDa3, dans lequel les constructions sont en général plus basses avec une discontinuité du bâti ;
- le secteur UDa4, dans lequel le tissu urbain est plus aéré.

APRÈS

0.2 Nomenclature des zones définies par les documents graphiques – UDa – Pavillonnaire densifié

La zone UDa comprend ~~trois~~ **quatre** secteurs :

- le secteur UDa1, dans lequel la hauteur des constructions est plus importante ;
- le secteur UDa2, dans lequel les constructions bénéficient de dispositions différentes dès lors qu'il s'agit d'une opération comprenant des logements locatifs sociaux ;
- le secteur UDa3, dans lequel les constructions sont en général plus basses avec une discontinuité du bâti ;
- le secteur UDa4, dans lequel le tissu urbain est plus aéré.

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-03-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-03-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

N°12 – CORRECTION D'UN SCHÉMA SUR LA MESURE D'UN TERRAIN EN PENTE DANS LA PARTIE 1 DU RÈGLEMENT

- **Typologie de la modification** : Transversale
- **Commune concernée :** Toutes
- **Documents modifiés** : IV – Règlement – Partie 1 – Définitions et dispositions communes

Contenu de la modification

Le chapitre 2.5.3.3 de la partie 1 du règlement décrit, à travers un **schéma, la mesure d'un terrain en pente**. Un zoom a été inséré afin de faciliter la compréhension de la règle, en cohérence avec le règlement écrit. Toutefois, ce zoom est erroné, au lieu de faire apparaître la flèche mesurant la hauteur X, c'est la médiane qui est représentée dans le zoom du schéma. La modification du PLUi **corrige le zoom du schéma pour éviter toute erreur dans la compréhension de la disposition**.

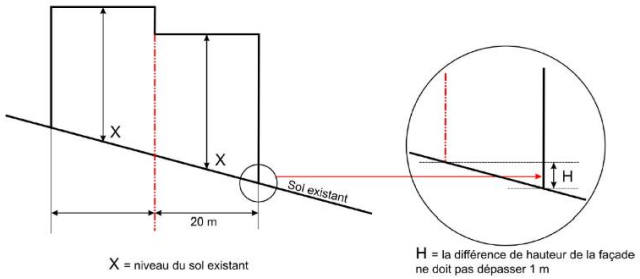
Synthèse des incidences sur l'environnement

S'agissant d'une modification visant une correction d'erreur matérielle, la modification est **sans effet sur l'environnement**.

Effets de la modification sur les pièces du PLUi

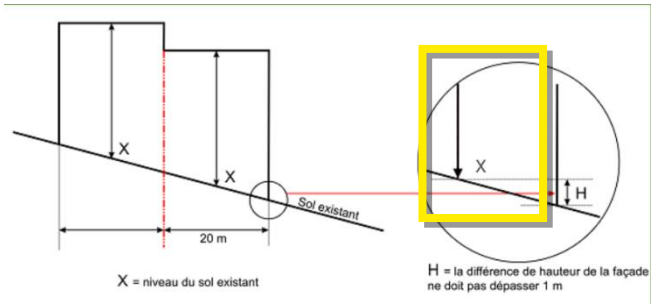
AVANT

2.5.3.3 Mesure de la hauteur en cas de terrain en pente



APRÈS

2.5.3.3 Mesure de la hauteur en cas de terrain en pente



Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-03-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

N°13 – CLARIFICATION DE LA DÉFINITION DE NIVEAU EN SOUS-SOL DANS LA PARTIE 1 DU RÈGLEMENT

- **Typologie de la modification** : Transversale
- **Commune concernée :** Toutes
- **Documents modifiés** : IV – Règlement – Partie 1 – Définitions et dispositions communes

Contenu de la modification

Le chapitre 2.5.3.4 de la partie 1 du règlement définit la hauteur en niveaux et qualifie à ce titre les niveaux en sous-sols. Il est indiqué que tout niveau en sous-sol ne peut être principalement destiné qu'aux garages et aux locaux techniques. **Cette notion a soulevé des questionnements quant aux caves** : la mention manquait. En réalité, celles-ci étant bien concernées par ces dispositions et pour éviter toute interrogation, la disposition portant sur l'usage des niveaux en sous-sol est complétée pour y intégrer explicitement le cas des caves.

Synthèse des incidences sur l'environnement

S'agissant d'une modification visant une clarification de la définition, la modification **est sans effet sur l'environnement**.

Effets de la modification sur les pièces du PLUi

AVANT

2.5.3.4 Hauteur en niveaux

Les sous-sols sont les niveaux inférieurs des constructions situés en dessous du niveau du sol après travaux. Est également considéré comme sous-sol le niveau inférieur d'une construction dont au plus 1,20 mètre de la hauteur émerge au-dessus du niveau du sol existant après travaux.

Tout niveau en sous-sol ne peut être principalement destiné qu'aux garages et aux locaux techniques.

APRÈS

2.5.3.4 Hauteur en niveaux

Les sous-sols sont les niveaux inférieurs des constructions situés en dessous du niveau du sol après travaux. Est également considéré comme sous-sol le niveau inférieur d'une construction dont au plus 1,20 mètre de la hauteur émerge au-dessus du niveau du sol existant après travaux.

Tout niveau en sous-sol ne peut être principalement destiné ~~qu'aux garages et aux locaux techniques~~**, qu'aux locaux techniques, au stationnement ou aux caves**.

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-03-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

N°14 – CLARIFICATION DE LA RÈGLE DE STATIONNEMENT DE LA SOUS-DESTINATION HÉBERGEMENT DANS LA PARTIE 1 DU RÈGLEMENT

- **Typologie de la modification** : Transversale
- **Commune concernée :** Toutes
- **Documents modifiés** : IV – Règlement – Partie 1 – Définitions et dispositions communes

Contenu de la modification

Le chapitre 5.2.2.1 de la partie 1 du règlement énonce les **dispositions communes relatives au nombre de places de stationnement** suivant la destination et/ou sous-destination de la construction, au regard de l'article L.151-35 du code de l'urbanisme. Dans un objectif de clarifier la règle applicable pour les constructions à destination d'habitation et par conséquent de faciliter son application, **une précision est apportée aux normes de stationnement de la sous-destination hébergement**. Pour permettre la prise en compte de projet d'hébergement dont la programmation est présentée en logement et non en chambre, la modification intègre l'équivalence chambres – logements. Ainsi, il est précisé la **correspondance entre le nombre de places de stationnement par chambre et le nombre de places par logement, au regard de l'article R.151-46 du même code.**

Synthèse des incidences sur l'environnement

S'agissant d'une clarification de règle, cette modification **n'a pas d'incidence sur l'environnement**.

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-03-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

Effets de la modification sur les pièces du PLUi

AVANT

5.2.2.1. Normes pour les constructions nouvelles

Constructions à destination d'habitation		
Sous-destinations	**Dans les périmètres de 500 m autour des gares**	**En dehors des périmètres de 500 m autour des gares**
Logement	**1 place** minimum par logement	Les normes par logement sont indiquées par commune dans le tableau ci-après.
Logement locatif à caractère social (financé avec un prêt aidé de l'État)	**0,5 place** minimum par logement	**1 place** minimum par logement
Hébergement à caractère social	1 place pour 6 chambres	
Hébergement sans caractère social	1 place pour 6 chambres	1 place pour 3 chambres

APRÈS

5.2.2.1. Normes pour les constructions nouvelles

Constructions à destination d'habitation		
Sous-destinations	**Dans les périmètres de 500 m autour des gares**	**En dehors des périmètres de 500 m autour des gares**
Logement	**1 place** minimum par logement	Les normes par logement sont indiquées par commune dans le tableau ci-après.
Logement locatif à caractère social (financé avec un prêt aidé de l'État)	**0,5 place** minimum par logement	**1 place** minimum par logement
Hébergement à caractère social	**0,5 place** minimum par logement, soit 1 place pour 6 chambres	
Hébergement sans caractère social	**0,5 place** minimum par logement, soit 1 place pour 6 chambres	**1 place** minimum par logement, soit 1 place pour 3 chambres

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-03-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

N°15 – CLARIFICATION DE LA NOTION DE BAIE DANS LA PARTIE 1 DU RÈGLEMENT

- **Typologie de la modification** : Transversale
- **Commune concernée :** Toutes
- **Documents modifiés** : IV – Règlement – Partie 1 – Définitions et dispositions communes

Contenu de la modification

Le chapitre 2.2.4 de la **partie 1 du règlement définit certaines notions rencontrées** dans le PLUi. Ce chapitre a pour objet de rappeler ce que constitue une baie à la différence d'une ouverture lorsque le règlement de zone fait référence à ces notions de baies ou d'ouvertures. Toutefois, ce chapitre et son contenu ont soulevé des interrogations sur la portée du contenu visant la définition des baies.

En effet, le PLUi ne règlemente pas la création de baie sauf pour certains secteurs identifiés en UAb faisant référence à d'anciens règlements de zones d'aménagement concerté (ZAC) et uniquement en cas de mise en œuvre de certaines règles qualitatives prévues dans les règlements de zones limitant la création de baies.
C'est uniquement pour tenir compte de ces règlements de secteurs spécifiques réglementant la distance des constructions par rapport aux limites séparatives eu égard à la présence de baies, que la notion de baies et d'ouvertures figure dans la partie 1 du règlement au chapitre 2.2.4.

Dans ce cadre et uniquement lorsque le règlement de zone fait référence à la notion de baies, le chapitre 2.2.4 de la partie 1 du règlement trouve à s'appliquer. En dehors de ces cas, la règlementation des baies et ouvertures est gérée par le code civil uniquement. Par ailleurs, dans un objectif qualitatif, une précision est apportée sur le cas des terrasses accessibles ne constituant pas une baie.

Afin de confirmer l'application du règlement, et son articulation avec le code civil, le chapitre 2.2.4 de la partie 1 du règlement est complété.

Synthèse des incidences sur l'environnement

S'agissant d'une modification visant une clarification de la règle, la modification est **sans effet sur l'environnement**.

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-03-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

AVANT

2.2.4 Baie et baie principale

Ne constituent pas une baie :

- une ouverture située à plus de 2,60 mètres au-dessus du plancher du rez-de-chaussée ou à plus de 1,90 mètre au-dessus du plancher en étage ;
- une porte non vitrée ou en verre translucide ;
- les ouvertures à châssis fixe et à vitrage non transparent ou en pavés de verre ;
- les toitures-terrasses non accessibles ;
- les terrasses situées à plus de 60 cm de la hauteur à compter du niveau du sol existant après travaux et équipées de mur écran maçonné de 1,90 mètre minimum de hauteur.

Aucune ouverture, à l'exception de celles prévues par le code civil, ne peut être réalisée dans les façades ou parties de façades édifiées sur une limite séparative d'un terrain.

APRÈS

2.2.4 Baie et baie principale

Ces définitions ne s'appliquent que pour les zones qui se réfèrent à la notion de baie dans la partie 2 du règlement. Lorsque la partie 2 du règlement ne fait pas expressément mention de la notion de baie, les règles applicables sont celles du code civil.

Ne constituent pas une baie :

- une ouverture située à plus de 2,60 mètres au-dessus du plancher du rez-de-chaussée ou à plus de 1,90 mètre au-dessus du plancher en étage ;
- une porte non vitrée ou en verre translucide ;
- les ouvertures à châssis fixe et à vitrage non transparent ou en pavés de verre ;
- les toitures-terrasses non accessibles ;
- ~~les terrasses situées à plus de 60 cm de la hauteur à compter du niveau du sol existant après travaux et équipées de mur écran maçonné de 1,90 mètre minimum de hauteur. ;~~
- **les terrasses situées à plus de 60 cm de la hauteur à compter du niveau du sol existant après travaux avec un dispositif obstruant la vue dès lors que ce dernier s'insère harmonieusement à la façade de la construction et contribue à sa bonne intégration dans la séquence urbaine dans laquelle elle se situe.**

Aucune ouverture, à l'exception de celles prévues par le code civil, ne peut être réalisée dans les façades ou parties de façades édifiées sur une limite séparative d'un terrain.

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-03-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

N°16 – CLARIFICATION DE LA NOTION DE CONSTRUCTION ANNEXE DANS LA PARTIE 1 DU RÈGLEMENT

- **Typologie de la modification** : Transversale
- **Commune concernée :** Toutes
- **Documents modifiés** : IV – Règlement – Partie 1 – Définitions et dispositions communes

Contenu de la modification

Le chapitre 1.1.1 de la partie 1 du règlement définit la **notion de construction annexe**. La précision d'une emprise au sol maximum de **40m²** a soulevé des questionnements sur sa portée.

Le PLUi n'interdit pas les constructions annexes de plus de 40m² d'emprise au sol. Toutefois, **les annexes dépassant ce seuil doivent être considérées comme de nouvelles constructions et non comme des annexes**. Une construction annexe de plus de 40m² d'emprise au sol ne pourra pas bénéficier des dispositions prévues par certains règlements de zone spécifiques pour les constructions annexes, par exemple celles permettant l'implantation d'annexes en limites séparatives. En revanche une construction **annexe, y compris celle existante à la date d'approbation du PLUi quelle que soit sa surface, ne pourra pas être utilisée ou transformée en tant que logement ou local d'activité**.

Afin de faciliter l'application du règlement, la modification **précise la définition d'annexe dans la partie 1 du règlement**.

Synthèse des incidences sur l'environnement

S'agissant d'une modification visant une clarification de la règle, la modification est **sans effet sur l'environnement**.

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-03-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

AVANT

1.1.1 Définitions

Les annexes constituent des constructions de faible dimension, 40m² maximum d'emprise au sol* sauf disposition différente dans le règlement des zones (partie 2 du règlement)

L'usage d'une annexe est lié et complémentaire de la destination de la construction principale. Il peut s'agir de garages, de locaux vélos, de locaux pour conteneurs, d'abris de jardin, de remises..., sans jamais que les annexes puissent être utilisées en tant que logement ou local d'activité.

L'annexe n'est pas contiguë* à la construction principale et n'a pas de liaison physique avec elle, bien qu'elle soit implantée sur le même terrain.

Toute construction d'un garage, d'une remise contiguë à une construction principale constitue une extension de ladite construction.

APRÈS

1.1.1 Définitions

Les annexes, **au sens du présent règlement,** constituent des constructions de faible dimension, 40m² maximum d'emprise au sol* sauf disposition différente dans le règlement des zones (partie 2 du règlement)

L'usage d'une annexe est lié et complémentaire de la destination de la construction principale. Il peut s'agir de garages, de locaux vélos, de locaux pour conteneurs, d'abris de jardin, de remises..., sans jamais que les annexes**, quelle que soit leur surface, ne** puissent être utilisées **ou transformées** en tant que logement ou local d'activité.

L'annexe n'est pas contiguë* à la construction principale et n'a pas de liaison physique avec elle, bien qu'elle soit implantée sur le même terrain.

Toute construction d'un garage, d'une remise contiguë à une construction principale constitue une extension de ladite construction.

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-03-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

N°17 - CLARIFICATION DE LA NOTION DE VOIE DE DESSERTE D'UN TERRAIN DANS LA PARTIE 1 DU RÈGLEMENT

- **Typologie de la modification** : Transversale
- **Commune concernée :** Toutes
- **Documents modifiés** : IV – Règlement – Partie 1 – Définitions et dispositions communes

Contenu de la modification

Le chapitre 5.1 de la partie 1 du règlement précise les règles applicables à l'ensemble des voies de desserte. La notion de voie de desserte soulève des questionnements lorsque la desserte n'est pas automobile. La modification **précise la notion de voie de desserte** en indiquant qu'elle peut être automobile, piétonne ou cyclable.

Synthèse des incidences sur l'environnement

S'agissant d'une modification visant une clarification de la règle, la modification **est sans effet sur l'environnement**.

Effets de la modification sur les pièces du PLUi

AVANT

5.1.1 Définitions, champ d'application et modalité

Voie de desserte d'un terrain

La voie de desserte du terrain (privée ou publique), assure notamment la desserte automobile de celui-ci, elle lui est toujours extérieure.

APRÈS

5.1.1 Définitions, champ d'application et modalité

Voie de desserte d'un terrain

- La voie de desserte du terrain (privée ou publique), assure**,** ~~notamment~~ **le cas échéant,** la desserte automobile, **et/ou piétonne et/ou cyclable** de celui-ci**. Elle** lui est toujours extérieure.

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-03-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

N°18 – MISE À JOUR DU TABLEAU LISTANT LES COMMUNES SITUÉES EN DEHORS DE L'UNITE URBAINE DE PARIS DANS LA PARTIE 1 DU RÈGLEMENT

- **Typologie de la modification** : Transversale
- **Commune concernée :** Toutes
- **Documents modifiés** : IV – Règlement – Partie 1 – Définitions et dispositions communes

Contenu de la modification

Le chapitre 1.2.2 de la partie 1 du règlement liste l'ensemble des communes situées en dehors de l'unité urbaine de Paris. Le découpage de l'Institut national de la statistique et des études économiques (INSEE) a actualisé le zonage des unités urbaines en 2020. Les communes de Flins-sur-Seine et Aubergenville ne font plus partie de l'unité urbaine de Paris. De même, la commune de Gargenville a été intégrée à l'unité urbaine de Paris. La modification **amende le tableau de la partie 1 relatif à l'application des secteurs de mixité sociale du règlement pour rendre compte du zonage INSEE actualisé.**

Synthèse des incidences sur l'environnement

S'agissant d'une modification visant une mise à jour, la modification **est sans effet sur l'environnement**.

Effets de la modification sur les pièces du PLUi

AVANT

1.2.2 – Secteurs de mixité sociale

Liste des communes de la communauté urbaine situées en dehors de l'unité urbaine de Paris (au 1er janvier 2020)					
Arnouville-lès-Mantes	Aulnay-sur-Mauldre	Boinville-en-Mantois	Bouafle	Breuil-Bois-Robert	Brueil-en-Vexin
Drocourt	Ecquevilly	Épône	Favrieux	Flacourt	Fontenay-Mauvoisin
Fontenay-Saint-Père	Gargenville	Goussonville	Guernes	Guerville	Guitrancourt
Hargeville	Jambville	Jouy-Mauvoisin	Jumeauville	La Falaise	Lainville-en-Vexin
Le Tertre-Saint-Denis	Les Alluets-le-Roi	Méricourt	Mézières-sur-Seine	Montalet-le-Bois	Morainvilliers
Mousseaux-sur-Seine	Nézel	Oinville-sur-Montcient	Perdreauville	Rolleboise	Rosny-sur-Seine
Sailly	Saint-Martin-la-Garenne	Soindres			

APRÈS

1.2.2 – Secteurs de mixité sociale

Liste des communes de la communauté urbaine situées en dehors de l'unité urbaine de Paris en vigueur au 1er janvier 2022					
Arnouville-lès-Mantes	Aubergenville	Aulnay-sur-Mauldre	Boinville-en-Mantois	Bouafle	Breuil-Bois-Robert
Brueil-en-Vexin	Drocourt	Ecquevilly	Épône	Favrieux	Flacourt
Flins-sur-Seine	Fontenay-Mauvoisin	Fontenay-Saint-Père	Goussonville	Guernes	Guerville
Guitrancourt	Hargeville	Jambville	Jouy-Mauvoisin	Jumeauville	La Falaise
Lainville-en-Vexin	Le Tertre-Saint-Denis	Les Alluets-le-Roi	Méricourt	Mézières-sur-Seine	Montalet-le-Bois
Morainvilliers	Mousseaux-sur-Seine	Nézel	Oinville-sur-Montcient	Perdreauville	Rolleboise
Rosny-sur-Seine	Sailly	Saint-Martin-la-Garenne	Soindres		

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-03-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

N°19 – ADAPTATION DE LA RÈGLE DE CLÔTURE SUR VOIE EN CAS DE PROTECTION CONTRE DES NUISANCES SONORES DANS LA PARTIE 1 DU RÈGLEMENT

- **Typologie de la modification** : Transversale
- **Commune concernée :** Toutes
- **Documents modifiés** : IV – Règlement – Partie 1 – Définitions et dispositions communes

Contenu de la modification

Dans son chapitre 4.1.6, la partie 1 du règlement énonce les **dispositions communes relatives aux clôtures**. Le règlement ne prévoit pas de disposition particulière dans la mise en œuvre de dispositifs visant à limiter les nuisances sonores. Afin de faciliter la mise en œuvre de clôtures jouant le rôle de protection phonique, **une règle d'objectif et qualitative** est ajoutée. La modification complète cette partie en intégrant une disposition spécifique propre aux clôtures valant protection anti-bruit dans les secteurs affectés par le bruit d'une infrastructure de transport terrestre classés par arrêté préfectoral. Cette disposition permet de prévoir une **adaptation du traitement des clôtures** pour des **motifs d'ordre acoustique** et **sous réserve de l'intégration paysagère des clôtures**.

Synthèse des incidences sur l'environnement

Cette modification concernant le complément de la règle de clôtures porte des incidences positives vis-à-vis de **l'amélioration du cadre de vie et de la santé des populations** exposées aux nuisances sonores.

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-03-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

AVANT

4.1.6 – Clôtures sur voie

Les clôtures sur voie participent pleinement à la qualité du paysage de la rue.

À ce titre, les nouvelles clôtures dans leurs proportions et le choix de leur traitement, s'harmonisent avec la construction principale en contribuant à renforcer la qualité esthétique et les caractéristiques dominantes des clôtures environnantes. En cas d'édification d'un mur de soutènement, est recherchée une harmonie avec les clôtures environnantes dans le choix de leur conception, de leur composition et des matériaux utilisés.

Une attention particulière est portée aux clôtures existantes en maçonnerie pleine (pierre, moellon calcaire meulière…) dans la recherche de leur valorisation, dans la mesure où elles peuvent s'intégrer au projet. Il en est de même pour les clôtures végétales.

APRÈS

4.1.6 – Clôtures sur voie

Les clôtures sur voie participent pleinement à la qualité du paysage de la rue.

À ce titre, les nouvelles clôtures dans leurs proportions et le choix de leur traitement, s'harmonisent avec la construction principale en contribuant à renforcer la qualité esthétique et les caractéristiques dominantes des clôtures environnantes. En cas d'édification d'un mur de soutènement, est recherchée une harmonie avec les clôtures environnantes dans le choix de leur conception, de leur composition et des matériaux utilisés.

Une attention particulière est portée aux clôtures existantes en maçonnerie pleine (pierre, moellon calcaire meulière…) dans la recherche de leur valorisation, dans la mesure où elles peuvent s'intégrer au projet. Il en est de même pour les clôtures végétales.

Dans les secteurs soumis à des nuisances sonores référencés au chapitre 0.5.11 du présent règlement, le traitement des clôtures peut être adapté dès lors qu'il est justifié par un motif d'ordre acoustique et que la clôture participe pleinement à la qualité du paysage de la rue.

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-03-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

N°20 – PRÉCISION SUR LES MODALITÉS DE CALCUL DU RETRAIT POUR LES OUVRAGES TECHNIQUES DE COLLECTE DES DECHETS TELS QUE LES BORNES D'APPORT VOLONTAIRE DANS LA PARTIE 1 DU RÈGLEMENT

- **Typologie de la modification** : Transversale
- **Commune concernée :** Toutes
- **Documents modifiés** : IV – Règlement – Partie 1 – Définitions et dispositions communes

Contenu de la modification

Le chapitre 2.1.5 de la partie 1 du règlement prévoit les **modalités de calcul du recul** par rapport aux voies en indiquant ce qui n'est pas pris en compte en cas de recul. Il convient **d'ajouter que les ouvrages techniques liés aux dispositifs de collecte des déchets ménagers tels que les bornes d'apport volontaire** ne sont pas prises en compte dans le calcul du recul. En effet, les bornes d'apport volontaire doivent, pour des motifs fonctionnels, être localisées à proximité immédiate des voies : cette nécessité technique n'a pas été prise en compte dans le règlement. Afin de faciliter l'implantation de bornes d'apport volontaire dans le tissu urbain, les **modalités de calcul du recul sont complétées**.

Synthèse des incidences sur l'environnement

Cette modification n'a **pas d'incidence majeure sur l'environnement**. Toutefois, elle contribuera à une meilleure gestion de la collecte des déchets.

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-03-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

AVANT

2.1.5 – Recul et mode de calcul

Le recul est la distance, mesurée horizontalement en tout point de la façade de la construction, la séparant du point le plus proche de la limite de voie*.

Pour le calcul du recul, ne sont pas pris en compte :

- les débords de toiture, les balcons sans ancrage au sol, dont la profondeur est inférieure ou égale à 0,80 mètre ;
- les marquises, les dispositifs de protection contre le rayonnement solaire, dès lors qu'ils sont bien intégrés à la façade de la construction, dont la profondeur est inférieure ou égale à 0,80 mètre ;
- les éléments architecturaux et/ou de modénature (tels que corniches, bandeaux, encadrements de fenêtres), dont la profondeur est inférieure ou égale à 0,40 mètre ;
- les parties des constructions au-dessous du sol après travaux ;
- les accès extérieurs (tels que escaliers, rampes) ;
- en outre, pour les constructions existantes*, l'épaisseur des matériaux isolants en cas d'isolation par l'extérieur dans une limite de 0,20 mètre d'épaisseur. »

APRÈS

2.1.5 – Recul et mode de calcul

Le recul est la distance, mesurée horizontalement en tout point de la façade de la construction, la séparant du point le plus proche de la limite de voie*.

Pour le calcul du recul, ne sont pas pris en compte :

- les débords de toiture, les balcons sans ancrage au sol, dont la profondeur est inférieure ou égale à 0,80 mètre ;
- les marquises, les dispositifs de protection contre le rayonnement solaire, dès lors qu'ils sont bien intégrés à la façade de la construction, dont la profondeur est inférieure ou égale à 0,80 mètre ;
- les éléments architecturaux et/ou de modénature (tels que corniches, bandeaux, encadrements de fenêtres), dont la profondeur est inférieure ou égale à 0,40 mètre ;
- les parties des constructions au-dessous du sol après travaux ;
- les accès extérieurs (tels que escaliers, rampes) ;
- **les ouvrages techniques liés aux dispositifs de collecte des déchets ménagers tels que les bornes d'apport volontaire ;**
- en outre, pour les constructions existantes*, l'épaisseur des matériaux isolants en cas d'isolation par l'extérieur dans une limite de 0,20 mètre d'épaisseur. »

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-03-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

N°21 – MISE À JOUR DES NORMES DE STATIONNEMENT POUR VÉLO EN APPLICATION DU DÉCRET DU 30 JUIN 2022 DANS LA PARTIE 1 DU RÈGLEMENT

- **Typologie de la modification** : Transversale
- **Commune concernée** : Toutes
- **Documents modifiés** : IV – Règlement – Partie 1 – Définitions et dispositions communes

Contenu de la modification

Le **décret du 30 juin 2022** relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments **fait évoluer les normes de stationnement pour les vélos** prévues par le code de la construction et de l'habitat.

La partie 1 du règlement du PLUi reprend les normes de stationnement prévues aux articles R.113-11 à R.113-18 du code de l'habitat et de la construction**. Les évolutions liées au décret du 30 juin 2022 sont prises en compte dans le chapitre 5.4.2 de la partie 1 du règlement**.

L'annexe 3 de la partie 1 du règlement est également modifiée pour faire apparaître le décret du 30 juin 2022 et non plus celui du 13 juillet 2016.

Synthèse des incidences sur l'environnement

Cette modification n'a **pas d'incidence majeure sur l'environnement**. Toutefois, elle contribuera à une amélioration de la qualité de l'air.

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-03-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

AVANT

5.2.4.1 - Modalités de réalisation des places de stationnement pour les vélos

Pour les nouvelles constructions, un espace est aménagé pour stationner les vélos, et réservé à cet usage, selon les modalités précisées par le Code de la construction et de l'habitation (articles R.111-14-4 et suivants et l'arrêté du 13 juillet 2016, modifié le 3 février 2017, relatif à l'application des articles R.111-4-2 à R.111-4-8 du CCH) et les normes définies ci-après.

Cet espace est couvert et se situe de préférence au rez-de-chaussée de la construction ou au premier sous-sol. Il peut être constitué de plusieurs emplacements et également être réalisé à l'extérieur de la construction, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur le même terrain* que la construction.

Le dimensionnement à prendre en compte pour le stationnement vélo est au minimum de1,50 m² pour une place.

APRÈS

5.2.4.1 - Modalités de réalisation des places de stationnement pour les vélos

Pour les nouvelles constructions, un espace est aménagé pour stationner les vélos, et réservé à cet usage, selon les modalités précisées par le Code de la construction et de l'habitation (articles R.113-11 à R.113-18). ~~(articles R.111-14-4 et suivants et l'arrêté du 13 juillet 2016, modifié le 3 février 2017, relatif à l'application des articles R.111-4-2 à R.111-4-8 du CCH) et les normes définies ci-après.~~

~~Cet espace est couvert et se situe de préférence au rez-de-chaussée de la construction ou au premier sous-sol. Il peut être constitué de plusieurs emplacements et également être réalisé à l'extérieur de la construction, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur le même terrain* que la construction.~~

Ces espaces sont situés ou répartis sur la même unité foncière, de préférence au rez-de-chaussée ou au premier sous-sol du parc de stationnement, du bâtiment ou de l'ensemble d'habitations. Lorsqu'ils se situent à l'extérieur d'un bâtiment, ils doivent être couverts et clos.

Ces espaces permettant le stationnement sécurisé des vélos disposent d'un minimum de deux emplacements.

~~Le dimensionnement à prendre en compte pour le stationnement vélo est au minimum de1,50 m² pour une place.~~

Chaque emplacement induit une surface de stationnement de 1,5 m² au minimum, hors espace de dégagement.

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-03-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

5.2.4.2 – Normes de stationnement pour les vélos pour les constructions nouvelles

Normes minimales pour les constructions nouvelles selon les destinations et sous-destinations	
Habitation comportant au moins deux logements	L'espace possède une superficie de 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,50 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m².
Commerce et activité de service de plus de 500 m² de surface de plancher	L'espace est dimensionné pour accueillir une place pour 10 employés. Des stationnements sont également prévus pour la clientèle.
Bureau	L'espace possède une superficie représentant 1,5 % de la surface de plancher de la construction.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire (sauf bureau)	L'espace est dimensionné pour accueillir une place pour 10 employés. Des stationnements sont également prévus pour les visiteurs.
Établissements d'enseignement	L'espace est dimensionné pour accueillir : - 1 place pour 8 à 12 élèves pour les écoles primaires - 1 place pour 3 à 5 élèves/étudiants pour les collèges, lycées et l'enseignement supérieur.
Équipements d'intérêt collectif et services publics (sauf établissements d'enseignement)	L'espace est dimensionné pour accueillir une place pour 10 employés. Des stationnements sont également prévus pour les visiteurs.
Autres destinations et sous-destinations	Le nombre de places de stationnement pour vélos (avec les équipements associés) doit répondre aux besoins induits par la nature, la fonction, le type d'utilisateurs et la localisation des constructions ou ouvrages réalisés.

Pour les nouvelles constructions possédant un parc de stationnement pour les véhicules motorisés, l'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos respecte les dispositions de l'arrêté du 13 juillet 2016, modifié le 3 février 2017, relatif à l'application des articles R.111-4-2 à R.111-4-8 du CCH (annexe 3 de la présente partie 1 du règlement).

5.2.4.2 – Normes de stationnement pour les vélos pour les constructions nouvelles

Les normes sont fixées par les dispositions de l'arrêté du 30 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments (codifié aux articles R.113-11 à R.113-18 du code de la construction et de l'habitation).

Les dispositions de cet arrêté sont rappelées en annexe 3 de la partie 1 du présent règlement dans sa rédaction en vigueur le 30 juin 2022.

~~Pour les nouvelles constructions possédant un parc de stationnement pour les véhicules motorisés, l'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos respecte les dispositions de l'arrêté du 13 juillet 2016, modifié le 3 février 2017, relatif à l'application des articles R.111-4-2 à R.111-4-8 du CCH (annexe 3 de la présente partie 1 du règlement).~~

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-03-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

Annexe 3 : Arrêté du 13 juillet 2016 relatif à l'application des articles R. 111-14-2 à R. 111-14-8 du Code de la construction et de l'habitation

Le 3 juin 2019

Arrêté du 13 juillet 2016 relatif à l'application des articles R. 111-14-2 à R. 111-14-8 du code de la construction et de l'habitation

NOR: LHAL1603565A

Version consolidée au 3 juin 2019

La ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer, chargée des relations internationales sur le climat, et la ministre du logement et de l'habitat durable,

Vu les articles R. 111-14-2 à R. 111-14-8 du code de la construction et de l'habitation ;

Vu l'arrêté du 20 février 2012 relatif à l'application des articles R. 111-14-2 à R. 111-14-5 du code de la construction et de l'habitation ;

Vu l'avis du Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique en date du 10 mars 2016,

Arrêtent :

Article 1

Les installations électriques mentionnées aux articles R. 111-14-2 à R. 111-14-3-2 du code de la construction et de l'habitation sont dimensionnées de façon à pouvoir desservir le nombre de places prévues aux articles R. 111-14-2 à R. 111-14-3-2 du même code.

A ce titre, si le point de livraison de l'infrastructure de recharge pour les véhicules électriques ou hybrides rechargeables est le même que celui du bâtiment, le câble situé entre le point de livraison du réseau public et le tableau général basse tension du bâtiment est dimensionné à cet effet.

Les passages de câbles desservant les places de stationnement doivent être dimensionnés avec une section minimale de 100 mm.

Article 2

· Modifié par Arrêté du 3 février 2017 - art. 1
L'équipement réalisé pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables mentionné à l'article R. 111-14-2 du code de la construction et de l'habitation doit être dimensionné a minima pour permettre l'installation ultérieure de points de recharge d'une puissance nominale unitaire de 7,4 kW.

L'équipement réalisé pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides

Annexe 3 : ~~Arrêté du 13 juillet 2016 relatif à l'application des articles R. 111-14-2 à R. 111-14-8 du Code de la construction et de l'habitation~~ **Arrêté du 30 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments (articles R.113-11 à R.113-18 du code de la construction et de l'habitation)**

3 juillet 2022 JOURNAL OFFICIEL DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE Texte 23 sur 119

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

Arrêté du 30 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments

NOR : *TREL2131998A*

Publics concernés : *propriétaires, syndicats des copropriétaires et copropriétaires, syndics de copropriété, locataires d'emplacements de stationnement automobile ; maîtres d'ouvrage (l'Etat, les collectivités territoriales, les services publics, ainsi que les maîtres d'ouvrages privés), maîtres d'œuvre, constructeurs et promoteurs, architectes, entreprises du bâtiment.*

Objet : *sécurisation du stationnement vélo par l'installation d'infrastructures dédiées dans les parcs de stationnement automobile annexes aux ensembles d'habitations et bâtiments.*

Entrée en vigueur : *les dispositions du présent arrêté entrent en vigueur 6 mois après sa publication.*

Notice : *cet arrêté fixe la surface par emplacement et le nombre minimal d'emplacements destinées au stationnement sécurisé des vélos, en fonction de la catégorie et de la capacité du bâtiment, selon l'article R. 113-18 du code de la construction et de l'habitation. Il précise également la valeur du rapport entre le coût des travaux et la valeur des bâtiments mentionné à l'article R. 113-13 du même code, lors de travaux sur un parc de stationnement annexe à un ensemble d'habitations ou un bâtiment.*

Références : *l'arrêté peut être consulté sur le site Légifrance (https://www.legifrance.gouv.fr).*

La ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires,

Vu le code de commerce, notamment son article L. 752-3 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 113-18 à L. 113-20 et R. 113-11 à R. 113-18 ;

Vu l'avis du Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique en date du 15 février 2022 ;

Vu l'avis du Conseil national d'évaluation des normes en date du 17 mars 2022 ;

Vu l'avis du Conseil national de la transaction et de la gestion immobilières en date du 22 mars 2022,

Arrête :

Art. 1er. – Les infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos mentionnées aux articles R. 113-11 à R. 113-18 du code de la construction et de l'habitation disposent d'un minimum de deux emplacements.

Chaque emplacement induit une surface de stationnement de 1,5 m² au minimum, hors espace de dégagement.

Art. 2. – Le nombre minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos, mentionné à l'article R. 113-18 du code de la construction et de l'habitation, est fixé dans le tableau en annexe.

Pour les ensembles d'habitation et les bâtiments mentionnés aux articles R. 113-13 et R. 113-14 du même code, ce nombre minimal inclut le nombre d'emplacements existants avant l'entrée en vigueur du présent arrêté, y compris ceux situés en parties privatives.

Pour les copropriétaires mentionnés au II de l'article R. 113-14, le nombre minimal d'emplacements :

– est nul, lorsque le nombre minimal fixé pour le bâtiment en application du I de l'article R. 113-14 est atteint ;
– correspond à 10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans les locaux du copropriétaire. Il peut être réduit afin que le nombre minimal fixé pour le bâtiment en application du I de l'article R. 113-14 ne soit pas dépassé.

Art. 3. – Pour l'application de l'article R. 113-13, les infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos, extérieures au bâtiment, sont situées à moins de 50 mètres de la ou des entrées principales du bâtiment, lorsqu'elles sont destinées aux usagers du service public ou à la clientèle d'un ensemble commercial, au sens de l'article L. 752-3 du code de commerce, ou d'un établissement de spectacles cinématographiques.

Art. 4. – Le rapport mentionné au premier alinéa de l'article R. 113-13 du code de la construction et de l'habitation est de 2 %.

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-03-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

rechargeables mentionné aux articles R. 111-14-3, R. 111-14-3-1 et R. 111-14-3-2 du code de la construction et de l'habitation doit être dimensionné a minima pour permettre l'installation ultérieure de points de recharge d'une puissance nominale unitaire de 22kW.

Dans la mesure où certains points de recharges seraient alimentés à partir d'installations locales de production ou de stockage d'énergie renouvelable, la puissance nominale unitaire de ces points de recharge pourra être ajustée entre 7,4 kW et 22 kW.

Le circuit électrique spécialisé répond aux exigences de sécurité fixées dans les réglementations portant sur les installations électriques des bâtiments, selon la nature de leur usage principal.

Article 3

L'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos prévu aux articles R. 111-14-4 à R. 111-14-6 du code de la construction et de l'habitation est couvert et se situe de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou au premier sous-sol. Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.

Il possède les caractéristiques minimales suivantes :

- pour les bâtiments à usage principal d'habitation, l'espace possède une superficie de 0,75 m2 par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m2 par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m2 ;

- pour les bâtiments à usage principal de bureaux, l'espace possède une superficie représentant 1,5 % de la surface de plancher ;

- pour les bâtiments à usage industriel ou tertiaire, l'espace est dimensionné pour accueillir un nombre de place de vélo calculé par rapport à 15 % de l'effectif total de salariés accueillis simultanément dans les bâtiments, sur déclaration du maître d'ouvrage.

L'espace mentionné au premier alinéa peut être constitué de plusieurs emplacements.

Article 4

· Modifié par Arrêté du 3 février 2017 - art. 2
L'espace destiné au stationnement des vélos prévu aux articles R. 111-14-7 et R. 111-14-8 du code de la construction et de l'habitation est couvert et se situe de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou au premier sous-sol. Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.

Il possède les caractéristiques minimales suivantes :

-pour les bâtiments définis à l'article R. 111-14-7, l'espace est dimensionné pour accueillir un nombre de place de vélo correspondant à 15 % de l'effectif d'agents ou usagers du service public accueillis simultanément dans le bâtiment, sur déclaration du maître

Art. 5. – L'arrêté du 13 juillet 2016 relatif à l'application des articles R. 111-14-2 à R. 111-14-8 du code de la construction et de l'habitation est abrogé.

Art. 6. – Les dispositions du présent arrêté entrent en vigueur six mois après sa date de publication.

Les dispositions des articles 1er et 2 ne s'appliquent pas aux bâtiments neufs mentionnés à l'article L. 113-18 du code de la construction et de l'habitation pour lesquels une demande de permis de construire ou une déclaration préalable a été déposée avant leur entrée en vigueur. Les dispositions des articles 1er à 4 ne sont pas applicables aux bâtiments dont le parc de stationnement annexe fait l'objet de travaux mentionnés à l'article L. 113-19 du même code, lorsque le commencement de l'opération est antérieur à leur entrée en vigueur.

Art. 7. – Le directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages et le directeur général des infrastructures, des transports et des mobilités sont chargés de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 30 juin 2022.

Pour la ministre et par délégation :

Le directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages,
F. Adam

Le directeur général des infrastructures, des transports et des mobilités,
M. Papinutti

ANNEXE

NOMBRE MINIMAL D'EMPLACEMENTS DESTINÉS AU STATIONNEMENT SÉCURISÉ DES VÉLOS

Catégories de bâtiments	Seuil minimal de places de stationnement pour véhicules motorisés	Cyclistes visés	Seuil minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos
Bâtiments neufs équipés de places de stationnement			
– **Ensemble d'habitation** – *(un ou plusieurs bâtiment(s), à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements)*	Sans objet	Occupants	1 emplacement par logement jusqu'à 2 pièces principales 2 emplacements par logement à partir de 3 pièces principales
– **Bâtiments à usage industriel ou tertiaire** – *constituant principalement un lieu de travail*	Sans objet	Salariés	15% de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment
– **Bâtiments accueillant un service public**	Sans objet	Agents	15% de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment
		Usagers	15% de l'effectif total des usagers de service public accueillis simultanément dans le bâtiment
– **Bâtiments constituant un ensemble commercial**, *au sens de l'article L. 752-3 du code du commerce*, **ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques**	Sans objet	Clientèle	10% de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 emplacements
Bâtiments disposant d'un parc de stationnement annexe faisant l'objet de travaux			
– **Ensemble d'habitation** – *(un ou plusieurs bâtiment(s), à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements)*	10	Occupants	1 emplacement par logement
– **Bâtiments à usage industriel ou tertiaire** – *constituant principalement un lieu de travail*	10	Travailleurs	10% de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments accueillant un service public	10	Agents	10% de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment
	10	Usagers	10% de l'effectif total des usagers de service public accueillis simultanément dans le bâtiment
– **Bâtiments constituant un ensemble commercial**, *au sens de l'article L. 752-3 du code du commerce*, **ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques**	10	Clientèle	10% de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 places
Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel			
Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel	10	Travailleurs	10% de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment *(pour la copropriété en application du I du R. 113-14)*

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-03-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

d'ouvrage ;

-pour les bâtiments définis à l'article R111-14-8, l'espace est dimensionné comme suit :

-lorsque l'ensemble commercial ou l'établissement de spectacles cinématographiques dispose d'un parc de stationnement dont la capacité est inférieure ou égale à 40 places, l'espace destiné au stationnement des vélos est dimensionné pour accueillir un nombre de places de vélos correspondant à 10 % de la capacité du parc de stationnement avec un minimum de 2 places ;

-lorsque l'ensemble commercial ou l'établissement de spectacles cinématographiques dispose d'un parc de stationnement dont la capacité est supérieure à 40 places mais inférieure ou égale à 400 places, l'espace destiné au stationnement des vélos est dimensionné pour accueillir un nombre de places de vélos correspondant à 5 % de la capacité du parc de stationnement avec un minimum de 10 places ;

-lorsque l'ensemble commercial ou l'établissement de spectacles cinématographiques dispose d'un parc de stationnement dont la capacité est supérieure à 400 places, l'espace destiné au stationnement des vélos est dimensionné pour accueillir un nombre de places de vélos correspondant à 2 % de la capacité du parc de stationnement avec un minimum de 20 places et avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 50 places.

L'espace mentionné au premier alinéa peut être constitué de plusieurs emplacements.

Article 5

Les dispositions du présent arrêté sont applicables aux bâtiments dont la date de dépôt de la demande de permis de construire est postérieure au 1er janvier 2017.

Article 6

A modifié les dispositions suivantes :
- Abroge Arrêté du 20 février 2012 (VT)
- Abroge Arrêté du 20 février 2012 - art. 1 (VT)
- Abroge Arrêté du 20 février 2012 - art. 2 (VT)
- Abroge Arrêté du 20 février 2012 - art. 3 (VT)
- Abroge Arrêté du 20 février 2012 - art. 4 (VT)
- Abroge Arrêté du 20 février 2012 - art. 5 (VT)

Article 7

Le directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages et le directeur général de l'énergie et du climat sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Fait le 13 juillet 2016.

La ministre du logement et de l'habitat durable,
Pour la ministre et par délégation :
Le directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages,
L. Girometti

La ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer, chargée des relations internationales sur le climat,
Pour la ministre et par délégation :
Le directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages,
L. Girometti
Par empêchement du directeur général de l'énergie et du climat :
Le chef du service du climat et de l'efficacité énergétique,
P. Dupuis

Catégories de bâtiments	Seuil minimal de places de stationnement pour véhicules motorisés	Cyclistes visés	Seuil minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos
	10	Travailleurs	Au maximum 10% de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans les locaux du copropriétaire selon les dispositions de l'article 2 du présent arrêté (pour l'application du II du R. 113-14)

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-03-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

N°22 – ACTUALISATION DES PÉRIMÈTRES D'ATTENTE DANS LES PARTIES 1 ET 5 DU RÈGLEMENT

- **Typologie de la modification** : Transversale
- **Commune concernée** : Andrésy / Épône / Guerville / Magnanville / Mantes-la-Ville
- **Documents modifiés** : I – Rapport de présentation – Partie 3.1 – Justification du projet et sa traduction réglementaire (p.183)
  IV – Règlement – Partie 1 – Définitions et dispositions communes
  IV – Règlement – Partie 5.2 – Plans de zonage par commune

Nota bene : le contenu du rapport de présentation du PLUi approuvé le 16 janvier 2020 ne sera pas modifié. Les compléments proposés au rapport de présentation du PLUi dans le cadre du dossier de modification générale approuvé seront intégrés à cette fiche, qui devient additif au rapport de présentation du PLUi approuvé (partie 4.2).

Contenu de la modification

Des périmètres, dits « d'attente de projet », sont délimités aux plans de zonage au sein des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU). Dans ces périmètres, délimités aux plans de zonage au titre des articles L. 151-41 et R. 151-32 du code de l'urbanisme, sont interdites, pour une **durée maximale de cinq ans à compter de l'entrée en vigueur de cette servitude**, les constructions nouvelles ou les extensions présentant une surface de plancher (SDP) supérieure à 40m². Toutefois, cette servitude n'a pas pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination vers une destination autorisée par le règlement de la zone dans laquelle est située le projet, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes. Cette servitude d'urbanisme ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés. La durée de vie d'un périmètre d'attente ne peut excéder cinq ans. À l'expiration de ce délai, le périmètre d'attente n'est plus opposable et le règlement de la zone s'applique entièrement. Dans un souci d'intelligibilité de la règle, les périmètres d'attente caducs sont ainsi supprimés du règlement.

Les périmètres d'attente devenus caducs sont ainsi supprimés de la liste du règlement et des plans de zonages correspondant. Il s'agit de ceux des communes **d'Andrésy, Épône, Magnanville et Mantes-la-Ville**.
Le périmètre d'attente institué sur le **secteur de la Plagne**, à Guerville, est également supprimé. Le contexte règlementaire a évolué depuis 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. **Le maintien d'un périmètre d'attente sur ce secteur ne s'avère donc plus pertinent**.

La modification **acte l'actualisation des périmètres d'attente et les supprime du règlement écrit** (partie 1 du règlement) **et graphique** (plans de zonage des communes concernées). De même, le rapport de présentation du PLUI approuvé est actualisé par le présent additif.

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-03-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

Synthèse des incidences sur l'environnement

L'actualisation des périmètres d'attente, que ce soit la prise en compte de leur caducité ou leur suppression, est **sans effet notable sur l'environnement.**

Effets de la modification sur les pièces du PLUi

AVANT

Partie 3.1 du rapport de présentation – Justification du projet et sa traduction réglementaire

g. Les périmètres d'attente de projet (paragraphe 1.4.4)

Inscription dans le PLUi
En application des articles L.151-41-5° et R. 151-32 du Code de l'urbanisme, neuf périmètres d'attente de projet sont délimités dans le PLUi aux plans de zonage communaux.
Huit d'entre eux correspondent à des périmètres instaurés dans les PLU communaux, un seul (celui de La Plagne à Guerville) a été institué dans le cadre de l'élaboration du PLUi.

- Andrésy – secteur sud gare SNCF -
L'emprise foncière de grande superficie autour de la gare d'Andrésy, qui représente un potentiel de renouvellement important au sein du tissu urbain existant. La question du devenir de ce secteur fait l'objet d'études avec les acteurs concernés (RFF et SNCF principalement) depuis plusieurs années. L'issue de ces études permet d'y envisager la mise en œuvre d'un projet d'aménagement d'ensemble, dont le PLUi se doit de garantir sa réalisation. Aussi, au regard des enjeux qu'il porte et en 'absence d'étude de faisabilité aboutie à ce jour, ce secteur fait l'objet d'un périmètre d'attente, pour accueillir, à terme, un projet d'aménagement d'ensemble et y maîtriser le développement.

APRÈS

Partie 3.1 du rapport de présentation – Justification du projet et sa traduction réglementaire

g. Les périmètres d'attente de projet (paragraphe 1.4.4)

Inscription dans le PLUi
Les périmètres d'attente peuvent être délimités dans le PLUi aux plans de zonage communaux en application des articles L.151-41 et R.151-32
~~En application des articles L.151-41-5° et R. 151-32 du Code de l'urbanisme, neuf périmètres d'attente de projet sont délimités dans le PLUi aux plans de zonage communaux.~~
~~Huit d'entre eux correspondent à des périmètres instaurés dans les PLU communaux, un seul (celui de La Plagne à Guerville) a été institué dans le cadre de l'élaboration du PLUi~~.

~~- Andrésy – secteur sud gare SNCF -~~
~~L'emprise foncière de grande superficie autour de la gare d'Andrésy, qui représente un potentiel de renouvellement important au sein du tissu urbain existant. La question du devenir de ce secteur fait l'objet d'études avec les acteurs concernés (RFF et SNCF principalement) depuis plusieurs années. L'issue de ces études permet d'y envisager la mise en œuvre d'un projet d'aménagement d'ensemble, dont le PLUi se doit de garantir sa réalisation. Aussi, au regard des enjeux qu'il porte et en 'absence d'étude de faisabilité aboutie à ce jour, ce secteur fait l'objet d'un périmètre d'attente, pour accueillir, à terme,~~

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-03-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

- Épône – secteur gare –
Cet espace du secteur gare constitue un site privilégié pour le développement futur de la commune. Une étude urbaine et paysagère est en cours de réalisation sur ce secteur. Dans l'attente des résultats de cette étude, il convient de prévoir des mesures conservatoires visant à conforter la possibilité de réaliser, à terme, un projet global et cohérent. Le périmètre d'attente offre cette faculté, sans pour autant entraver les projets potentiels des habitants de ce secteur (rénovation, extension, changement de destination).

- Guerville – secteur La Plagne –
Ce site est situé dans un hameau et à proximité immédiate d'une grande emprise foncière (propriété Calcia) dont le devenir et les objectifs de reconversion ne sont pas encore stabilisés à ce jour. Des études supplémentaires doivent être menées afin d'appréhender un projet dans son ensemble et en lien avec la nécessité d'accueillir un programme de logement social conformément aux objectifs de mixité sociale poursuivis.

- Magnanville – secteur Les Brosses –
Un projet d'aménagement global est prévu sur les terrains stratégiques de l'îlot BUT, localisé entre l'Avenue de l'Europe, la rue des Pincevins, la rue des Pierrettes et la rue des Graviers.
Ce projet, en cours d'étude, n'est pas encore abouti. L'institution d'un périmètre d'attente offre la faculté préserver la possibilité de mettre en œuvre un projet global et cohérent sur l'ensemble de ce secteur.

- Mantes-la-Ville – secteur boulevard Roger Salengro –
La pression foncière qui s'exerce sur ce secteur peut représenter une entrave à la réalisation du projet envisagé, du fait, notamment d'une mutation et d'une densification trop importante et rapide. Dans le cadre du PLUi, l'axe Salengro-Europe (Mantes-la-Ville-

~~un projet d'aménagement d'ensemble et y maîtriser le développement.~~

~~- Épône – secteur gare –~~
~~Cet espace du secteur gare constitue un site privilégié pour le développement futur de la commune. Une étude urbaine et paysagère est en cours de réalisation sur ce secteur. Dans l'attente des résultats de cette étude, il convient de prévoir des mesures conservatoires visant à conforter la possibilité de réaliser, à terme, un projet global et cohérent. Le périmètre d'attente offre cette faculté, sans pour autant entraver les projets potentiels des habitants de ce secteur (rénovation, extension, changement de destination).~~

~~- Guerville – secteur La Plagne –~~
~~Ce site est situé dans un hameau et à proximité immédiate d'une grande emprise foncière (propriété Calcia) dont le devenir et les objectifs de reconversion ne sont pas encore stabilisés à ce jour. Des études supplémentaires doivent être menées afin d'appréhender un projet dans son ensemble et en lien avec la nécessité d'accueillir un programme de logement social conformément aux objectifs de mixité sociale poursuivis.~~

~~- Magnanville – secteur Les Brosses –~~
~~Un projet d'aménagement global est prévu sur les terrains stratégiques de l'îlot BUT, localisé entre l'Avenue de l'Europe, la rue des Pincevins, la rue des Pierrettes et la rue des Graviers.~~
~~Ce projet, en cours d'étude, n'est pas encore abouti. L'institution d'un périmètre d'attente offre la faculté préserver la possibilité de mettre en œuvre un projet global et cohérent sur l'ensemble de ce secteur.~~

~~- Mantes-la-Ville – secteur boulevard Roger Salengro –~~
~~La pression foncière qui s'exerce sur ce secteur peut représenter une entrave à la réalisation du projet envisagé, du fait, notamment~~

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-03-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

Magnanville) fait l'objet d'enjeux intercommunaux. Aujourd'hui dégradé, ce boulevard est inhospitalier pour les piétons et les vélos et inadapté aux transports en commun. Il est donc fondamental de le requalifier et de maîtriser son développement en s'appuyant sur une étude complète détaillée en lien avec le quartier de la gare, tout en concentrant les efforts de développement prioritairement sur Mantes-Université dans un premier temps.

- Mantes-la-Ville – secteur entre les deux gares –
La proximité du secteur avec les gares en fait un site stratégique. Il convient donc d'assurer une bonne maîtrise de son évolution. Des études sont en cours. Dans l'attente de la définition d'objectifs plus précis, les possibilités de construire sont limitées. Cet espace « de liaison » fait l'articulation entre les différents secteurs stratégiques tels que Mantes-Université et bénéficie de la proximité de la gare.

- Mantes-la-Ville – secteur Mantes station / Ballauf –
Ce secteur, qui est sujet à une pression foncière, bénéficie d'un grand potentiel de mutation urbaine où, il pourrait être envisagé de conforter l'implantation et le développement des activités liées à la filière stratégique musicale. Il est exclu de ce périmètre, le sud du secteur le long de la voie ferrée (Rue des Deux Gares) afin de garantir la faisabilité de projets intercommunaux en cours de réflexion (parking, etc.). A proximité immédiate de la gare de Mantes-Station, les entreprises Selmer et Buffet Crampon constituent un pôle industriel autour de la facture instrumentale et bénéficient d'une renommée internationale. En complémentarité avec l'Ecole Nationale de Musique localisée à Mantes-la-Jolie, la filière musicale est donc identifiée comme économiquement stratégique sur Mantes-la-Ville et plus globalement sur la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise. Elle participe à l'identité de la CU du GPS&O et de la Ville.

- Mantes-la-Ville – secteur route de Houdan / rue des Alliés –
L'objectif sur ce secteur est d'anticiper l'évolution du site pour

~~d'une mutation et d'une densification trop importante et rapide. Dans le cadre du PLUi, l'axe Salengro-Europe (Mantes-la-Ville-Magnanville) fait l'objet d'enjeux intercommunaux. Aujourd'hui dégradé, ce boulevard est inhospitalier pour les piétons et les vélos et inadapté aux transports en commun. Il est donc fondamental de le requalifier et de maîtriser son développement en s'appuyant sur une étude complète détaillée en lien avec le quartier de la gare, tout en concentrant les efforts de développement prioritairement sur Mantes-Université dans un premier temps.~~

~~- Mantes-la-Ville – secteur entre les deux gares –~~
~~La proximité du secteur avec les gares en fait un site stratégique. Il convient donc d'assurer une bonne maîtrise de son évolution. Des études sont en cours. Dans l'attente de la définition d'objectifs plus précis, les possibilités de construire sont limitées. Cet espace « de liaison » fait l'articulation entre les différents secteurs stratégiques tels que Mantes-Université et bénéficie de la proximité de la gare.~~

~~- Mantes-la-Ville – secteur Mantes station / Ballauf –~~
~~Ce secteur, qui est sujet à une pression foncière, bénéficie d'un grand potentiel de mutation urbaine où, il pourrait être envisagé de conforter l'implantation et le développement des activités liées à la filière stratégique musicale. Il est exclu de ce périmètre, le sud du secteur le long de la voie ferrée (Rue des Deux Gares) afin de garantir la faisabilité de projets intercommunaux en cours de réflexion (parking, etc.). A proximité immédiate de la gare de Mantes-Station, les entreprises Selmer et Buffet Crampon constituent un pôle industriel autour de la facture instrumentale et bénéficient d'une renommée internationale. En complémentarité avec l'Ecole Nationale de Musique localisée à Mantes-la-Jolie, la filière musicale est donc identifiée comme économiquement stratégique sur Mantes-la-Ville et plus globalement sur la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise. Elle participe à l'identité de la CU du GPS&O et de la Ville.~~

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-03-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

assurer la préservation et la mise en valeur des bâtiments remarquables qui y sont situés.

- Mantes-la-Ville – secteur SAFRAN/SAGEM –

Ce secteur est voué à muter, car les entreprises qui y sont implantées sont susceptibles de se délocaliser. L'institution d'un périmètre d'attente offre la faculté de prendre le temps de réfléchir sur sa programmation future. Le secteur comprend des maisons individuelles présentant des potentiels de mutation et de constructibilité importants. Ces dernières sont intégrées au périmètre d'attente afin d'éviter une densification désordonnée, et ainsi permettre une réflexion globale en lien avec la parcelle située juste en face. Ces deux parcelles sont situées au coeur de la commune, à proximité de la gare et des équipements mixtes sans en subir directement les nuisances, ce qui induit une forte pression foncière sur le secteur.

~~- Mantes-la-Ville – secteur route de Houdan / rue des Alliés –~~

~~L'objectif sur ce secteur est d'anticiper l'évolution du site pour assurer la préservation et la mise en valeur des bâtiments remarquables qui y sont situés.~~

~~- Mantes-la-Ville – secteur SAFRAN/SAGEM –~~

~~Ce secteur est voué à muter, car les entreprises qui y sont implantées sont susceptibles de se délocaliser. L'institution d'un périmètre d'attente offre la faculté de prendre le temps de réfléchir sur sa programmation future. Le secteur comprend des maisons individuelles présentant des potentiels de mutation et de constructibilité importants. Ces dernières sont intégrées au périmètre d'attente afin d'éviter une densification désordonnée, et ainsi permettre une réflexion globale en lien avec la parcelle située juste en face. Ces deux parcelles sont situées au coeur de la commune, à proximité de la gare et des équipements mixtes sans en subir directement les nuisances, ce qui induit une forte pression foncière sur le secteur.~~

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-03-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

1.4.4. Périmètre d'attente de projet

Communes	Secteurs concernés	Date d'institution du périmètre
ANDRESY	Secteur Sud- Gare SNCF	15 12 2015
EPONE	Secteur Gare	25 11 2015
GUERVILLE	La Plagne	Date d'approbation du PLUi
MAGNANVILLE	Secteur Les Brosses	02 02 2017
MANTES LA VILLE	Secteur boulevard Roger Salengro 1/10	27 09 2018
MANTES LA VILLE	Secteur boulevard Roger Salengro 2/10	27 09 2018
MANTES LA VILLE	Secteur boulevard Roger Salengro 3/10	27 09 2018
MANTES LA VILLE	Secteur boulevard Roger Salengro 4/10	27 09 2018
MANTES LA VILLE	Secteur boulevard Roger Salengro 5/10	27 09 2018
MANTES LA VILLE	Secteur boulevard Roger Salengro 6/10	27 09 2018
MANTES LA VILLE	Secteur boulevard Roger Salengro 7/10	27 09 2018
MANTES LA VILLE	Secteur boulevard Roger Salengro 8/10	27 09 2018
MANTES LA VILLE	Secteur boulevard Roger Salengro 9/10	27 09 2018
MANTES LA VILLE	Secteur boulevard Roger Salengro 10/10	27 09 2018
MANTES LA VILLE	Secteur entre les deux gares	27 09 2018
MANTES LA VILLE	Secteur Mantes station / Ballauf	27 09 2018
MANTES LA VILLE	Secteur Route de Houdan / rue des Alliés	27 09 2018
MANTES LA VILLE	Secteur SAFRAN/SAGEM	27 09 2018

Partie 1 du règlement – Définitions et dispositions communes

1.4.4. Périmètre d'attente de projet

SUPPRESSION DU TABLEAU DES PÉRIMÈTRES D'ATTENTE EXISTANTS ET DE LEUR DATE D'INSTITUTION

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-03-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

N°23 – AJOUT D'UNE DISPOSITION VISANT À PRIVILÉGIER LE REMPLACEMENT DE TOUT VÉGÉTAL ABATTU DANS LA CONCEPTION DES PROJETS EN ZONE UDa (PARTIE 2 DU REGLEMENT)

- **Typologie de la modification** : Transversale
- **Commune concernée :** Toutes
- **Documents modifiés** : IV – Règlement – Partie 2 – Règlement de zones

Contenu de la modification

Le chapitre 3.1 de la partie 2 du règlement de la zone UDa définit les principes généraux du traitement des espaces libres et de leurs composantes. Ces dispositions visent notamment à préserver et améliorer la qualité paysagère et écologique de ces espaces. Dans la lignée de l'objectif « éviter, réduire, compenser » (ERC) fixé par le code de l'environnement, la modification ajoute **une disposition en zone UDa visant expressément à ce que la conception des projets privilégie une composition paysagère qui maintient et/ou renforce la trame verte par la recherche de continuités végétales. Dans cet objectif, le règlement est complété pour préciser qu'en cas d'abattage ou de destruction de végétaux, leur remplacement sera à privilégier lorsque la configuration et la surface de pleine terre le permettent, conformément à l'article 3.3.3 du règlement de la zone.**

Synthèse des incidences sur l'environnement

Cette modification ne porte pas d'incidence majeure sur l'environnement. Le caractère de recommandation ne permet pas d'assurer le principe de compensation qu'elle instaure. Autant sa mise en œuvre permettra de pérenniser le cadre paysager et végétal, autant, si elle n'est pas appliquée, cette modification n'aura aucune incidence sur l'environnement.

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-03-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

Effets de la modification sur les pièces du PLUi

AVANT	APRÈS
3.1 Espaces libres, leurs composantes et les principes généraux de leur traitement « Les principes généraux du traitement des espaces libres figurent au chapitre 3 de la partie 1 du règlement. »	3.1 Espaces libres, leurs composantes et les principes généraux de leur traitement « Les principes généraux du traitement des espaces libres figurent au chapitre 3 de la partie 1 du règlement. **La conception des projets privilégie une composition paysagère qui maintient et/ou renforce la trame verte par la recherche de continuités végétales. En cas d'abattage ou de destruction de végétaux, leur remplacement pourra être effectué lorsque la configuration et la surface de pleine terre le permettent, conformément à l'article 3.3.3 du règlement de la zone.** »

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-03-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

N°24 – CLARIFICATION SUR LA DIFFÉRENCE ENTRE ÎLOT VERT ET CŒUR D'ÎLOT DANS LA PARTIE 2 DU RÈGLEMENT

- **Typologie de la modification** : Transversale
- **Commune concernée :** Toutes
- **Documents modifiés** : IV – Règlement – Partie 2 – Règlement de zones

Contenu de la modification

Le terme de « cœur d'îlot » est employé à plusieurs reprises dans le règlement du PLUi mais avec une portée juridique différente. Afin d'éviter toute confusion dans l'application du règlement, il convient de clarifier cette notion selon qu'il s'agit :

- d'un cœur d'îlot identifié graphiquement sur les plans de zonage communaux au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ;
- d'un cœur d'îlot dont il est fait référence dans les caractéristiques de certaines zones (UDa, UDc, UDd) ainsi que dans certaines dispositions règlementaires faisant référence à la notion de cœur d'îlot au sens de la morphologie urbaine (UAa, UAb, UAc, UAd, UBa, UBb, UDc).

Les **deux notions sont dissociées : la notion de « cœur d'îlot » et la notion d'« îlot vert »**. La définition de « cœur d'îlot » est maintenue uniquement au titre de la trame verte urbaine identifiée sur le fondement de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Les « îlots verts » correspondent, quant à eux, à des espaces végétalisés présents dans le tissu urbain. Dans cette logique, **le terme de « cœur d'îlot » est remplacé par le terme « îlot vert »** lorsqu'ils se rapporte à cette notion.

Synthèse des incidences sur l'environnement

S'agissant d'une clarification de la règle, la modification est **sans effet sur l'environnement.**

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-03-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

Effets de la modification sur les pièces du PLUi

AVANT

Rappel des principales caractéristiques de la zone UDa

L'objectif est de valoriser ces espaces urbains en favorisant une évolution du bâti, tout en respectant la volumétrie générale des constructions dans ce tissu et en préservant la dominante végétale, notamment en cœurs d'îlots.

Rappel des principales caractéristiques de la zone UDc

L'objectif est d'accompagner la gestion de ces espaces en préservant leur organisation urbaine et paysagère, notamment les cœurs d'îlots, tout en permettant l'évolution du bâti.

Rappel des principales caractéristiques de la zone UDd

Cette zone correspond aux espaces à dominante résidentielle de morphologie mixte dans lesquels les constructions de type pavillonnaire jouxtent des petits collectifs. Ce tissu est également marqué par des discontinuités qui ouvrent des vues vers les cœurs d'îlots.

Zone UAa

3.3 Le traitement paysager des espaces libres : aspects qualitatifs

3.3.2 Les autres espaces libres

Les espaces libres*, autres que les espaces de pleine terre*, reçoivent un traitement paysager minéral et/ou végétal au regard du contexte environnant. Il s'agit de privilégier la localisation des espaces végétalisés et plantés à proximité de tels espaces aménagés sur les terrains voisins afin de tendre vers un regroupement des plantations en cœur d'îlot.

APRÈS

Rappel des principales caractéristiques de la zone UDa

L'objectif est de valoriser ces espaces urbains en favorisant une évolution du bâti, tout en respectant la volumétrie générale des constructions dans ce tissu et en préservant la dominante végétale, notamment **au cœur des îlots verts**.

Rappel des principales caractéristiques de la zone UDc

L'objectif est d'accompagner la gestion de ces espaces en préservant leur organisation urbaine et paysagère, notamment les **îlots verts**, tout en permettant l'évolution du bâti.

Rappel des principales caractéristiques de la zone UDd

Cette zone correspond aux espaces à dominante résidentielle de morphologie mixte dans lesquels les constructions de type pavillonnaire jouxtent des petits collectifs. Ce tissu est également marqué par des discontinuités qui ouvrent des vues vers **des îlots verts**.

Zone UAa

3.3 Le traitement paysager des espaces libres : aspects qualitatifs

3.3.2 Les autres espaces libres

Les espaces libres*, autres que les espaces de pleine terre*, reçoivent un traitement paysager minéral et/ou végétal au regard du contexte environnant. Il s'agit de privilégier la localisation des espaces végétalisés et plantés à proximité de tels espaces aménagés sur les terrains voisins afin de tendre vers un regroupement des plantations **au cœur des îlots verts**.

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-03-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

4.3 Les clôtures

4.3.1 Les clôtures implantées en limite de voie

Dans le cas de murs de clôture de pierres, quelle que soit leur hauteur, ces derniers sont préservés et mis en valeur, sauf contrainte technique dûment justifiée. Toutefois, ils peuvent être réduits en hauteur pour permettre d'offrir des vues vers des cœurs d'îlot ou sur des perspectives, ou partiellement démolis pour créer l'accès* à la construction principale.

Zone UAb

3.1.3 Le traitement paysager des espaces libres : aspects qualitatifs

3.1.3.2 Les autres espaces libres

Les espaces libres*, autres que les espaces de pleine terre*, reçoivent un traitement paysager minéral et/ou végétal au regard du contexte environnant. Il s'agit de privilégier la localisation des espaces végétalisés et plantés à proximité de tels espaces aménagés sur les terrains voisins afin de tendre vers un regroupement des plantations en cœur d'îlot.

4.2 L'aspect extérieur et la qualité architecturale de la construction

4.2.1 La conception des projets

La composition des volumes bâtis favorise le rythme des façades à l'échelle de la rue et les transparences visuelles sur les cœurs d'îlots.

4.3 Les clôtures

4.3.1 Les clôtures implantées en limite de voie

Dans le cas de murs de clôture de pierres, quelle que soit leur hauteur, ces derniers sont préservés et mis en valeur, sauf contrainte technique dûment justifiée. Toutefois, ils peuvent être réduits en hauteur pour permettre d'offrir des vues vers des **îlots verts** ou sur des perspectives, ou partiellement démolis pour créer l'accès* à la construction principale.

Zone UAb

3.1.3 Le traitement paysager des espaces libres : aspects qualitatifs

3.1.3.2 Les autres espaces libres

Les espaces libres*, autres que les espaces de pleine terre*, reçoivent un traitement paysager minéral et/ou végétal au regard du contexte environnant. Il s'agit de privilégier la localisation des espaces végétalisés et plantés à proximité de tels espaces aménagés sur les terrains voisins afin de tendre vers un regroupement des plantations **au cœur des îlots verts**.

4.2 L'aspect extérieur et la qualité architecturale de la construction

4.2.1 La conception des projets

La composition des volumes bâtis favorise le rythme des façades à l'échelle de la rue et les transparences visuelles sur les **îlots verts.**

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-03-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

Zone UAc

3.3 Le traitement paysager des espaces libres : aspects qualitatifs

3.3.2 Les autres espaces libres

Les espaces libres*, autres que les espaces de pleine terre*, reçoivent un traitement paysager minéral et/ou végétal au regard du contexte environnant. Il s'agit de privilégier la localisation des espaces végétalisés et plantés à proximité de tels espaces aménagés sur les terrains voisins afin de tendre vers un regroupement des plantations en cœur d'îlot.

4.3 Les clôtures

4.3.1 Les clôtures implantées en limite de voie

Dans le cas de murs de clôture de pierres, quelle que soit leur hauteur, ces derniers sont préservés et mis en valeur, sauf contrainte technique dûment justifiée. Toutefois, ils peuvent être réduits en hauteur pour permettre d'offrir des vues vers des cœurs d'îlot ou sur des perspectives, ou partiellement démolis pour créer l'accès* à la construction principale.

Zone UAd

3.3 Le traitement paysager des espaces libres : aspects qualitatifs

3.3.2 Les autres espaces libres

La conception paysagère du projet prend en compte la composition de la trame verte existante du village ou hameau afin de rechercher des continuités végétales ou de renforcer la végétalisation des cœurs d'îlot.

Zone UAc

3.3 Le traitement paysager des espaces libres : aspects qualitatifs

3.3.2 Les autres espaces libres

Les espaces libres*, autres que les espaces de pleine terre*, reçoivent un traitement paysager minéral et/ou végétal au regard du contexte environnant. Il s'agit de privilégier la localisation des espaces végétalisés et plantés à proximité de tels espaces aménagés sur les terrains voisins afin de tendre vers un regroupement des plantations **au cœur des îlots verts**.

4.3 Les clôtures

4.3.1 Les clôtures implantées en limite de voie

Dans le cas de murs de clôture de pierres, quelle que soit leur hauteur, ces derniers sont préservés et mis en valeur, sauf contrainte technique dûment justifiée. Toutefois, ils peuvent être réduits en hauteur pour permettre d'offrir des vues vers des **îlots verts** ou sur des perspectives, ou partiellement démolis pour créer l'accès* à la construction principale.

Zone UAd

3.3 Le traitement paysager des espaces libres : aspects qualitatifs

3.3.2 Les autres espaces libres

La conception paysagère du projet prend en compte la composition de la trame verte existante du village ou hameau afin de rechercher des continuités végétales ou de renforcer la végétalisation des **îlots verts**.

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-03-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

4.2 L'aspect extérieur et la qualité architecturale de la construction

4.2.1 La conception des projets

Cette zone qui correspond aux centres anciens à identité villageoise ou les hameaux, est marquée par un rapport fort entre le bâti et la voie qu'il longe, tout en laissant des ouvertures vers les cœurs d'îlots.

4.3 Les clôtures

4.3.1 Les clôtures implantées en limite de voie

Dans le cas de murs de clôture de pierres, quelle que soit leur hauteur, ces derniers sont préservés et mis en valeur, sauf contrainte technique dûment justifiée. Toutefois, ils peuvent être réduits en hauteur pour permettre d'offrir des vues vers des cœurs d'îlot ou sur des perspectives, ou partiellement démolis pour créer l'accès* à la construction principale.

Zone UBa

3.1 Les espaces libres, leurs composantes et les principes généraux de leur traitement

La conception des projets privilégie une composition paysagère qui :

- à l'échelle de l'îlot, maintient et/ou renforce la végétalisation des cœurs d'îlots ;
- à l'échelle de l'espace de la rue, traite la marge de recul avec un soin particulier pour participer à la qualité de l'espace public ;
- à l'échelle du terrain, inscrit les constructions dans un rapport cohérent et harmonieux entre les espaces bâtis et les espaces libres.

4.2 L'aspect extérieur et la qualité architecturale de la construction

4.2.1 La conception des projets

Cette zone qui correspond aux centres anciens à identité villageoise ou les hameaux, est marquée par un rapport fort entre le bâti et la voie qu'il longe, tout en laissant des ouvertures vers les **îlots verts**.

4.3 Les clôtures

4.3.1 Les clôtures implantées en limite de voie

Dans le cas de murs de clôture de pierres, quelle que soit leur hauteur, ces derniers sont préservés et mis en valeur, sauf contrainte technique dûment justifiée. Toutefois, ils peuvent être réduits en hauteur pour permettre d'offrir des vues vers des **îlots verts** ou sur des perspectives, ou partiellement démolis pour créer l'accès* à la construction principale.

Zone UBa

3.1 Les espaces libres, leurs composantes et les principes généraux de leur traitement

La conception des projets privilégie une composition paysagère qui :

- à l'échelle de l'îlot, maintient et/ou renforce la végétalisation des **îlots verts** ;
- à l'échelle de l'espace de la rue, traite la marge de recul avec un soin particulier pour participer à la qualité de l'espace public ;
- à l'échelle du terrain, inscrit les constructions dans un rapport cohérent et harmonieux entre les espaces bâtis et les espaces libres.

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-03-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

3.3 Le traitement paysager des espaces libres : aspects qualitatifs

3.3.2 Les autres espaces libres

Les espaces libres*, autres que les espaces de pleine terre*, reçoivent un traitement paysager minéral et/ou végétal au regard du contexte environnant. Il s'agit de privilégier la localisation des espaces végétalisés et plantés à proximité de tels espaces aménagés sur les terrains voisins afin de tendre vers un regroupement des plantations en cœur d'îlot.

4.2 L'aspect extérieur et la qualité architecturale de la construction

4.2.1 La conception des projets

Les projets concourent à un renouvellement urbain progressif :

- en participant à la création d'un nouveau front urbain homogène tout en préservant des vues vers les cœurs d'îlots végétalisés ;
- en intégrant, dans leur conception, des transitions adaptées avec les zones qu'ils jouxtent qu'elles soient pavillonnaires (UD) ou de centralité (UA), tant dans leur volumétrie que leur implantation.

Zone UBb

3.1 Les espaces libres, leurs composantes et les principes généraux de leur traitement

La conception des projets privilégie une composition paysagère qui :

- à l'échelle de l'îlot, maintient et/ou renforce la végétalisation des cœurs d'îlots ;
- à l'échelle de l'espace de la rue, traite la marge de recul avec un soin particulier pour participer à la qualité de l'espace

3.3 Le traitement paysager des espaces libres : aspects qualitatifs

3.3.2 Les autres espaces libres

Les espaces libres*, autres que les espaces de pleine terre*, reçoivent un traitement paysager minéral et/ou végétal au regard du contexte environnant. Il s'agit de privilégier la localisation des espaces végétalisés et plantés à proximité de tels espaces aménagés sur les terrains voisins afin de tendre vers un regroupement des plantations **au cœur des îlots verts**.

4.2 L'aspect extérieur et la qualité architecturale de la construction

4.2.1 La conception des projets

Les projets concourent à un renouvellement urbain progressif :

- en participant à la création d'un nouveau front urbain homogène tout en préservant des vues vers les **îlots verts** ;
- en intégrant, dans leur conception, des transitions adaptées avec les zones qu'ils jouxtent qu'elles soient pavillonnaires (UD) ou de centralité (UA), tant dans leur volumétrie que leur implantation.

Zone UBb

3.1 Les espaces libres, leurs composantes et les principes généraux de leur traitement

La conception des projets privilégie une composition paysagère qui :

- à l'échelle de l'îlot, maintient et/ou renforce la végétalisation des **îlots verts** ;
- à l'échelle de l'espace de la rue, traite la marge de recul avec un soin particulier pour participer à la qualité de l'espace public ;

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-03-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

public ;
- à l'échelle du terrain, inscrit les constructions dans un rapport cohérent et harmonieux entre les espaces bâtis et les espaces libres.

3.3 Le traitement paysager des espaces libres : aspects qualitatifs

3.3.2 Les autres espaces libres

Les espaces libres*, autres que les espaces de pleine terre*, reçoivent un traitement paysager minéral et/ou végétal au regard du contexte environnant. Il s'agit de privilégier la localisation des espaces végétalisés et plantés à proximité de tels espaces aménagés sur les terrains voisins afin de tendre vers un regroupement des plantations en cœur d'îlot.

Zone UDa

3.3 Le traitement paysager des espaces libres : aspects qualitatifs

3.3.2 Les autres espaces libres

Les espaces libres*, autres que les espaces de pleine terre*, reçoivent un traitement paysager minéral et/ou végétal au regard du contexte environnant. Il s'agit de privilégier la localisation des espaces végétalisés et plantés à proximité de tels espaces aménagés sur les terrains voisins afin de tendre vers un regroupement des plantations en cœur d'îlot.

- à l'échelle du terrain, inscrit les constructions dans un rapport cohérent et harmonieux entre les espaces bâtis et les espaces libres.

3.3 Le traitement paysager des espaces libres : aspects qualitatifs

3.3.2 Les autres espaces libres

Les espaces libres*, autres que les espaces de pleine terre*, reçoivent un traitement paysager minéral et/ou végétal au regard du contexte environnant. Il s'agit de privilégier la localisation des espaces végétalisés et plantés à proximité de tels espaces aménagés sur les terrains voisins afin de tendre vers un regroupement des plantations **au cœur des îlots verts**.

Zone UDa

3.3 Le traitement paysager des espaces libres : aspects qualitatifs

3.3.2 Les autres espaces libres

Les espaces libres*, autres que les espaces de pleine terre*, reçoivent un traitement paysager minéral et/ou végétal au regard du contexte environnant. Il s'agit de privilégier la localisation des espaces végétalisés et plantés à proximité de tels espaces aménagés sur les terrains voisins afin de tendre vers un regroupement des plantations **au cœur des îlots verts**.

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-03-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

Zone UDc

4.3 Les clôtures

Dans le cas de murs de clôture de pierres, quelle que soit leur hauteur, ces derniers sont préservés et mis en valeur, sauf contrainte technique dûment justifiée. Toutefois, ils peuvent être réduits en hauteur pour permettre d'offrir des vues vers des cœurs d'îlot ou sur des perspectives, ou partiellement démolis pour créer l'accès* à la construction principale.

Zone UDd

3.1 Les espaces libres, leurs composantes et les principes généraux de leur traitement

La conception des projets privilégie une composition paysagère qui :

- à l'échelle de l'îlot, maintient et/ou renforce la végétalisation des cœurs d'îlots ;
- à l'échelle de l'espace de la rue, traite la marge de recul avec un soin particulier pour participer à la qualité de l'espace public ;
- à l'échelle du terrain, inscrit les constructions dans un rapport cohérent et harmonieux entre les espaces bâtis et les espaces libres.

3.3 Le traitement paysager des espaces libres : aspects qualitatifs

3.3.2 Les autres espaces libres

Les espaces libres*, autres que les espaces de pleine terre*, reçoivent un traitement paysager minéral et/ou végétal au regard du contexte environnant. Il s'agit de privilégier la localisation des espaces végétalisés et plantés à proximité de tels espaces aménagés sur les terrains voisins afin de tendre vers un

Zone UDc

4.3 Les clôtures

Dans le cas de murs de clôture de pierres, quelle que soit leur hauteur, ces derniers sont préservés et mis en valeur, sauf contrainte technique dûment justifiée. Toutefois, ils peuvent être réduits en hauteur pour permettre d'offrir des vues vers des **îlots verts** ou sur des perspectives, ou partiellement démolis pour créer l'accès* à la construction principale.

Zone UDd

3.1 Les espaces libres, leurs composantes et les principes généraux de leur traitement

La conception des projets privilégie une composition paysagère qui :

- à l'échelle de l'îlot, maintient et/ou renforce la végétalisation des **îlots verts** ;
- à l'échelle de l'espace de la rue, traite la marge de recul avec un soin particulier pour participer à la qualité de l'espace public ;
- à l'échelle du terrain, inscrit les constructions dans un rapport cohérent et harmonieux entre les espaces bâtis et les espaces libres.

3.3 Le traitement paysager des espaces libres : aspects qualitatifs

3.3.2 Les autres espaces libres

Les espaces libres*, autres que les espaces de pleine terre*, reçoivent un traitement paysager minéral et/ou végétal au regard du contexte environnant. Il s'agit de privilégier la localisation des

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-03-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

regroupement des plantations en cœur d'îlot.

4.2 L'aspect extérieur et la qualité architecturale de la construction

4.2.1 La conception des projets

Les objectifs poursuivis, tant pour les constructions nouvelles que les extensions*, sont :

- De promouvoir une forme urbaine d'habitat intermédiaire ou de petits collectifs,
- De constituer un front urbain structuré et discontinu pour créer transparences vers les cœurs d'îlot.

espaces végétalisés et plantés à proximité de tels espaces aménagés sur les terrains voisins afin de tendre vers un regroupement des plantations **au cœur des îlots verts**.

4.2 L'aspect extérieur et la qualité architecturale de la construction

4.2.1 La conception des projets

Les objectifs poursuivis, tant pour les constructions nouvelles que les extensions*, sont :

- De promouvoir une forme urbaine d'habitat intermédiaire ou de petits collectifs,
- De constituer un front urbain structuré et discontinu pour créer transparences vers **des îlots verts.**

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-03-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-03-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

N°25 – CLARIFICATION DE LA RÈGLE D'IMPLANTATION DES NOUVELLES CONSTRUCTIONS ANNEXES POUR LES ZONES UDb et UDd (PARTIE 2 DU RÈGLEMENT)

- **Typologie de la modification** : Transversale
- **Commune concernée :** Toutes
- **Documents modifiés** : IV – Règlement – Partie 2 – Règlement de zones

Contenu de la modification

Visée au chapitre 2.2.1 de la partie 2 du règlement de zone, la **règle générale définissant l'implantation des constructions** par rapport aux **limites séparatives des zones UDb et UDd** prévoit que peuvent être implantées en limite séparative des annexes dont la hauteur totale est au plus égale à 3,50m, à l'exception des piscines couvertes ou non, sur une profondeur minimale correspondant au retrait imposé ci-avant. La **notion de profondeur minimale** peut porter à confusion dans son application. Cette disposition doit s'entendre comme permettant l'implantation des annexes à l'exception des piscines sur **toute la profondeur de l'espace de retrait comprise entre la limite séparative et le retrait imposé par la règle**. Une construction annexe pourra donc être implantée en limite séparative ou dans l'espace de retrait. La règle est réécrite afin de la **clarifier et par conséquent de faciliter son application**.

Synthèse des incidences sur l'environnement

S'agissant d'une modification visant à clarifier la règle en vigueur, la modification est **sans effet sur l'environnement**.

Effets de la modification sur les pièces du PLUi

AVANT

2.2.1 Règle générale

« Toutefois, peuvent être implantées en limite séparative des annexes* dont la hauteur totale* est au plus égale à 3,50 mètres, à l'exception des piscines couvertes ou non, sur une profondeur minimale correspondant au retrait* imposé ci-avant. »

APRÈS

2.2.1 Règle générale

« Toutefois, peuvent être implantées en limite séparative **ou dans l'espace de retrait* imposé ci-avant** des annexes* dont la hauteur totale* est au plus égale à 3,50 mètres à l'exception des piscines couvertes ou non, ~~sur une profondeur minimale correspondant au retrait* imposé ci-avant~~. »

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-03-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-03-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

N°26 – MODIFICATION DE LA RÈGLE D'IMPLANTATION EN BCS EN LIMITES SÉPARATIVES EN UDa4 (PARTIE 2 DU RÈGLEMENT)

- **Typologie de la modification** : Transversale
- **Commune concernée :** Toutes
- **Documents modifiés** : IV – Règlement – Partie 2 – Règlement de zones

Contenu de la modification

Le règlement de la zone UDa et ses secteurs limite l'imperméabilisation des sols dans la bande de constructibilité secondaire (BCS). Toutefois, dans la zone UDa et ses secteurs UDa1 et UDa3**,** peuvent être implantées **des constructions ou parties de constructions dont la hauteur totale est au plus égale à 3,50 mètres**, à l'exception des piscines couvertes ou non. Les dispositions du secteur UDa4 ne prévoient pas que celles-ci puissent être implantées en limites séparatives. Compte tenu **du gabarit restreint** de ce type de construction (**notamment des annexes**), **une implantation en limites séparatives apparaît justifiée**.

Il en est ainsi également du cas des constructions, ou parties de construction, adossées à une construction principale implantée en **limite séparative sur un terrain contigu. Dans ce cas, l'implantation de la construction s'inscrit à l'intérieur des héberges de la ou d'une seule des constructions mitoyennes** La modification **amende le chapitre 2.2.1.2 du règlement du secteur UDa4** pour y appliquer les mêmes dispositions que pour la zone UDa et ses secteurs UDa1 et UDa3.

Synthèse des incidences sur l'environnement

Sans porter d'incidence positive majeure, la modification met toutefois en place les conditions pour contribuer à la préservation des cœurs d'îlots verts participant à la qualité des paysages et à la préservation de la biodiversité urbaine.

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-03-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

AVANT

2.2.1.2 Dans la bande de constructibilité secondaire (BCS)

Dans le secteur UDa4

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives* est différente selon la configuration du terrain* existant à la date d'approbation du PLUi :

- sur les terrains dont la configuration ne permet pas d'y inscrire un cercle de 20 mètres de diamètre : les constructions peuvent être implantées sur une limite séparative* au plus ;
- sur les autres terrains : les constructions sont implantées en retrait des limites séparatives*.

Le retrait* est au moins égal à 6 mètres (R ≥ 6 m).

APRÈS

2.2.1.2 Dans la bande de constructibilité secondaire (BCS)

Dans le secteur UDa4

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives* est différente selon la configuration du terrain* existant à la date d'approbation du PLUi :

- sur les terrains dont la configuration ne permet pas d'y inscrire un cercle de 20 mètres de diamètre : les constructions peuvent être implantées sur une limite séparative* au plus ;
- sur les autres terrains : les constructions sont implantées en retrait des limites séparatives*.

Le retrait* est au moins égal à 6 mètres (R ≥ 6 m).

Toutefois, peuvent être implantées en limite séparative :

- **les constructions, ou parties de construction, dont la hauteur totale* est au plus égale à 3,50 mètres, à l'exception des piscines couvertes ou non ;**
- **les constructions, ou parties de construction, adossées à une construction principale implantée en limite séparative sur un terrain contigu.**
  Dans ce cas, l'implantation de la construction s'inscrit à l'intérieur des héberges* de la ou d'une seule des constructions mitoyennes.

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-03-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

N°27 – CLARIFICATION DES TYPOLOGIES ARCHITECTURALES DANS LA PARTIE 3 DU RÈGLEMENT

- **Typologie de la modification** : Transversale
- **Commune concernée :** Toutes
- **Documents modifiés** : I – Rapport de présentation – Partie 3.1 – Justification du projet et sa traduction règlementaire
  IV – Règlement – Partie 3 – Protection du patrimoine architectural urbain et paysager

Nota bene : le contenu du rapport de présentation du PLUi approuvé le 16 janvier 2020 ne sera pas modifié. Les compléments proposés au rapport de présentation du PLUi dans le cadre du dossier de modification générale approuvé seront intégrés à cette fiche, qui devient additif au rapport de présentation du PLUi approuvé (partie 4.2).

Contenu de la modification

La **partie 3.1 du règlement** introduit les règles en matière de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager. Dans cette partie, sont notamment déclinées les typologies architecturales, présentes dans les différentes catégories de protection : édifice patrimonial urbain et rural (EPUR), ensemble bâti (EB)… La présentation actuelle a tendance à cloisonner les différentes typologies. Or, une typologie peut être présente dans plusieurs catégories. Afin de faciliter la compréhension de cette partie, la **présentation des typologies architecturales est revue.**

De plus, une **erreur matérielle** est corrigée. A chaque typologie est attribuée une photographie à titre d'exemple. **La photographie n°8, relative au bâtiment industriel prise à Mantes-la-Ville est caduque** puisqu'à ce jour le bâtiment n'est pas classé au titre de la partie 3 du règlement. Cette photographie est donc remplacée par un bâtiment industriel réellement classé au titre du PLUi (fiche 78029_PAT_214).

A noter, la correction de la présentation, également présente dans la partie 3.1 du rapport de présentation

Synthèse des incidences sur l'environnement

S'agissant d'une clarification de la règle et d'une correction d'erreur matérielle, la modification est **sans effet sur l'environnement**.

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-03-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

Effets de la modification sur les pièces du PLUi

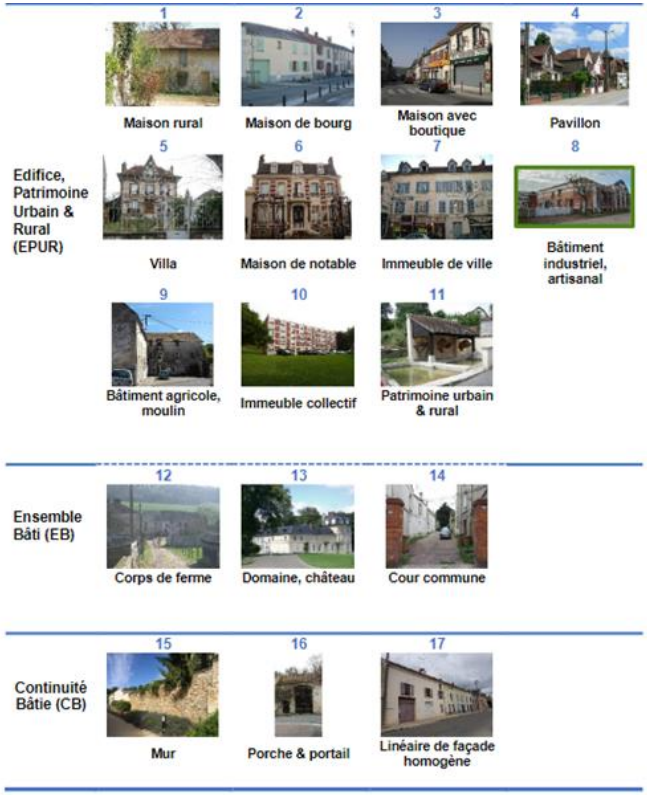
AVANT

E. La Partie 3 du règlement : protection du patrimoine architectural, urbain et paysager

Les édifices, patrimoine urbain et rural :

APRÈS

E. La Partie 3 du règlement : protection du patrimoine architectural, urbain et paysager



Une même typologie peut être classée dans la catégorie des ensembles bâtis (EB) comme dans celle des édifices, patrimoines urbains et ruraux (EPUR).

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-03-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

Les ensembles bâtis :

Corps de ferme

Domaine, château

Cour commune

Les continuités bâties :

Murs

Porche & portail

Linéaire de façade homogène

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-03-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

Partie 3.1 du rapport de présentation

Introduction

D. Définitions des typologies architecturales

1. Identités et illustrations des typologies

a. Les édifices, patrimoine urbaine et rural (EPUR)

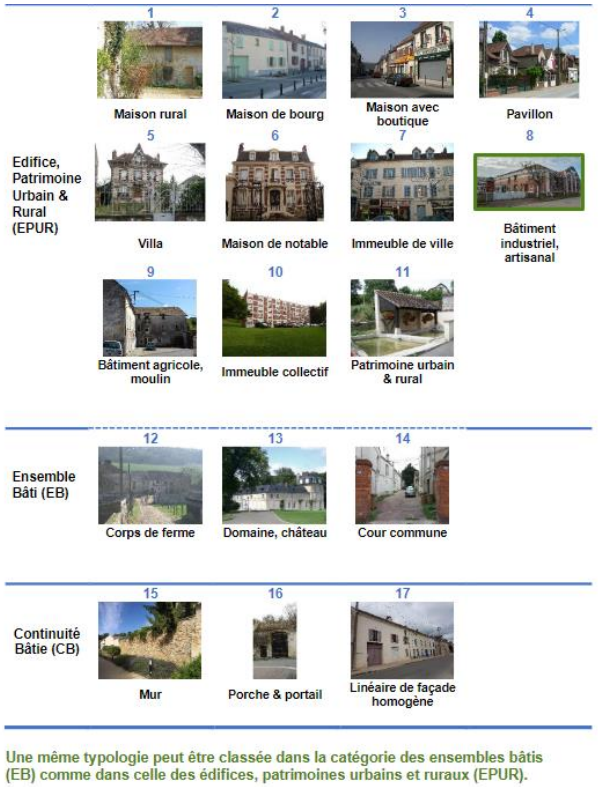
Partie 3.1 du rapport de présentation

Introduction

D. Définitions des typologies architecturales

1. Identités et illustrations des typologies

~~a. Les édifices, patrimoine urbaine et rural (EPUR)~~



Une même typologie peut être classée dans la catégorie des ensembles bâtis (EB) comme dans celle des édifices, patrimoines urbains et ruraux (EPUR).

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-03-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

b. Les continuités bâties (CB)

c. Les ensembles bâtis (EB)

~~b. Les continuités bâties (CB)~~

~~c. Les ensembles bâtis (EB)~~

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-03-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

N°28 – MISE À JOUR DES SOMMAIRES DE LA PARTIE 3 DU RÈGLEMENT

- **Typologie de la modification** : Transversale
- **Commune concernée** : /
- **Documents modifiés** : IV – Règlement – Partie 3.2 – Fiches de protection patrimoniale par commune

Contenu de la modification

Dans le cadre de la modification générale du PLUi, la partie 3 du règlement est amenée à évoluer en lien avec les évolutions territoriales présentées dans les parties suivantes. L'identification de nouveaux éléments et la correction de certaines fiches de protection patrimoniale nécessitent une **réactualisation des sommaires**. La modification **met à jour les sommaires de la partie 3.2 du règlement** (*consultables dans le tome 3 « Pièces du PLUi modifiées », « IV. Règlement », « Partie 3.2 Fiches de protection patrimoniale par commune »*)**.**

Synthèse des incidences sur l'environnement

S'agissant d'une actualisation de sommaire, la modification est **sans effet sur l'environnement**.

Effets de la modification sur les pièces du PLUi

AVANT	APRÈS
	L'ENSEMBLE DES SOMMAIRES (général et par commune) SONT MIS À JOUR

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-03-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

N°29 – CORRECTIONS MATÉRIELLES DES PLANS DE ZONAGE PAR COMMUNE (PARTIE 5 DU RÈGLEMENT)

- **Typologie de la modification** : Transversale
- **Commune concernée :** Toutes
- **Documents modifiés** : IV – Règlement – Partie 5.2 – Plans de zonage par commune

Contenu de la modification

Les plans de zonage des 73 communes du territoire comportent actuellement une **erreur de frappe** sur le terme « pavillonnaire » dans la légende des plans de zonage communaux. Des corrections orthographiques sont donc apportées afin d'ajouter un « -n » aux légendes concernant le « pavillonnaire diffus » et le « pavillonnaire ordonnancé ».

Synthèse des incidences sur l'environnement

S'agissant d'une correction matérielle, la modification est **sans effet sur l'environnement**.

Effets de la modification sur les pièces du PLUi

AVANT

Légende des plans de zonage par commune

- UCb - Ensemble d'habitat collectif
- UDa - Pavillonnaire diversifié
- UDb - Pavillonaire diffus
- UDc - Pavillonaire ordonnancé
- UDd - Pavillonnaire densifié

APRÈS

Légende des plans de zonage par commune

- UCb - Ensemble d'habitat collectif
- UDa - Pavillonnaire diversifié
- UDb - Pavillonnaire diffus
- UDc - Pavillonnaire ordonnancé
- UDd - Pavillonnaire densifié

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-03-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

N°30 – MISE À JOUR DU PLAN DE ZONAGE DE SYNTHÈSE DANS LA PARTIE 5 DU RÈGLEMENT

- **Typologie de la modification** : Transversale
- **Commune concernée :** Toutes
- **Documents modifiés** : IV – Règlement – Partie 5.1 – Plan de zonage de synthèse

Contenu de la modification

Dans le cadre de la modification générale du PLUi, les plans de zonage communaux sont amenés à évoluer. Les changements de zonages et ajustements des prescriptions graphiques nécessitent une **réactualisation du plan de zonage de synthèse**. La modification **met à jour le plan de zonage de synthèse** (*consultable dans le tome 3 « Pièces du PLUi modifiées », « IV. Règlement », « Partie 5.1 Plan de zonage de synthèse »*)**.**

Synthèse des incidences sur l'environnement

S'agissant d'une correction matérielle, la modification est **sans effet sur l'environnement**.

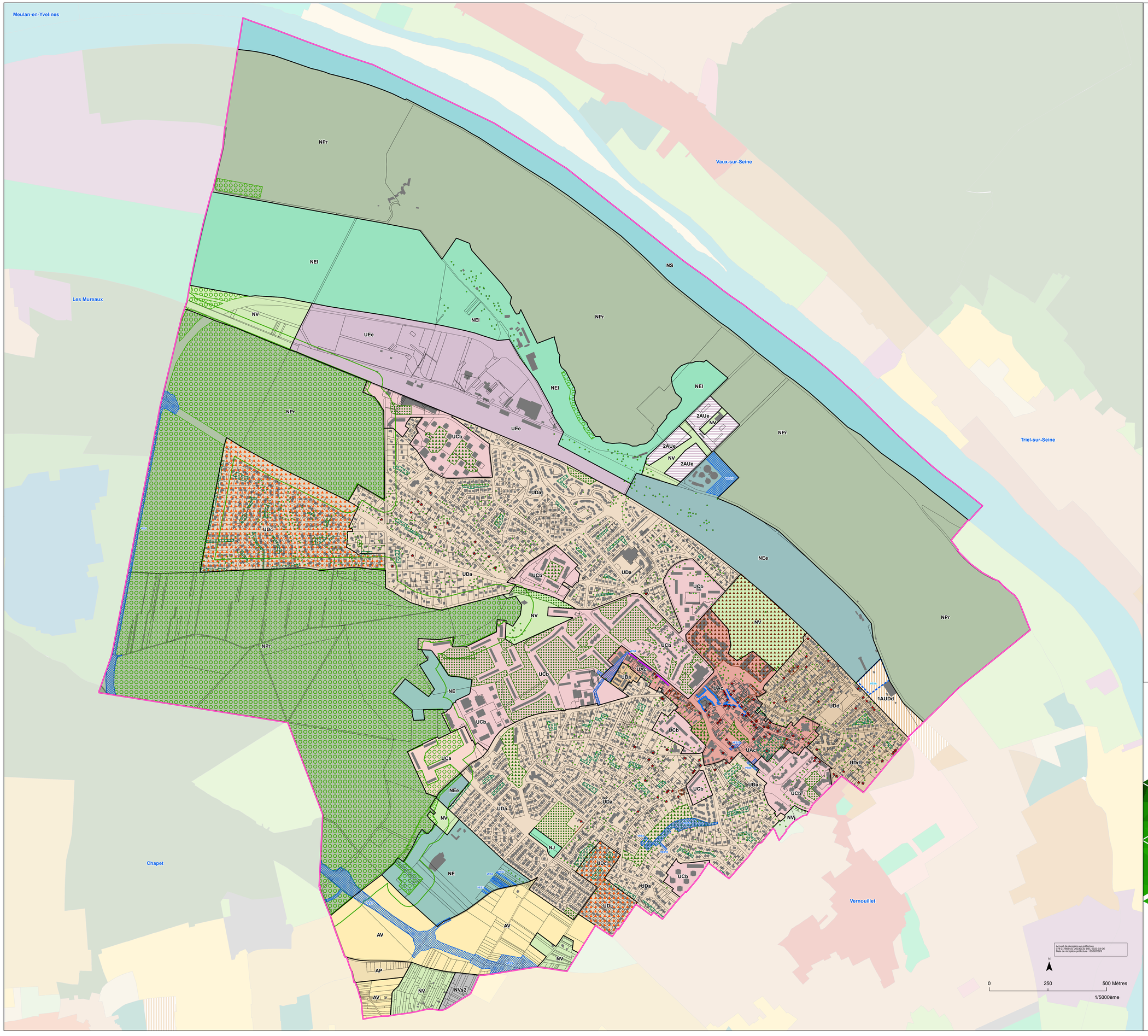
Effets de la modification sur les pièces du PLUi

AVANT	APRÈS

LE PLAN DE ZONAGE DE SYNTHÈSE EST MIS A JOUR

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-03-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-03-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023



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

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

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

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.111-8 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

IV — REGLEMENT

Partie 5 — DISPOSITIONS GRAPHIQUES

5.2. Plans de zonage par commune

Verneuil-sur-Seine

construireensemble.gpseo.fr

REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT DES YVELINES
ARRONDISSEMENT DE SAINT GERMAIN EN LAYE

VILLE DE VERNEUIL SUR SEINE - 78480

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 2023 –04 Séance du conseil municipal du 31 janvier 2023

URBANISME

Objet : CESSION DU BIEN IMMOBILIER CADASTRE AM 343 SIS 73 GRANDE RUE

Le **mardi 31 janvier 2023** à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de Verneuil-Sur-Seine, légalement convoqué le **24 janvier 2023,** s'est réuni à l'Espace Maurice Béjart, sous la présidence de Monsieur **Fabien AUFRECHTER,** Maire ;

Le nombre de Conseillers Municipaux en exercice est de : **33** Quorum : **17**

Étaient présents : Mesdames et Messieurs Olivier MELSENS, Ida GONTHIER, Paul MALLERET, Louisette FEDIERE, Michel DEBJAY, Carole GODARD, Olivier LUJIC, Eugène DALLE, adjoints ; Mesdames et Messieurs, Socrate GABRIELIDES, Abderrahim CHAHBOUN, Catherine CAYET-CHARUEL, Georges-Edouard BACLE, Rania SLIM, Anthony HERRY, Cyril AUFRECHTER, Pascale DESHAYES, Julien FREJABUE, Philippe LUSSEAU, Fabien LEMOINE, Blaise FRANCOIS-DAINVILLE, Jean-Marie MOREAU, Myriam LE BLAY, Thierry HURET, conseillers municipaux.

Absente représentée :

Marie-Claude BOURDON-BENHAMOU représentée par Rania SLIM
Philippe LENFANT représenté par Georges-Edouard BACLE
Caroline PISICA représentée par Eugène DALLE
Maria DA SILVA PARAUTA représentée par Fabien AUFRECHTER
Sophie GARREC représentée par Anthony HERRY
Fabienne HUARD représentée par Thierry HURET
Christian LELIEVRE représenté par Pascale DESHAYES
Nadia BEN ALLA représentée par Cyril AUFRECHTER

Absente excusée :

Ania REDJDAL-OURTELLI

Nombre de pouvoirs : 8
Nombre de conseillers effectivement présents : 24
Nombre de votants : 32

Secrétaire de séance : Olivier MELSENS

EXPOSE

La commune est propriétaire d'un bien situé 73, Grande Rue, cadastré AM 343 d'une contenance de 167 m². Ce bien a été acquis le 25/06/2007 pour un montant de 375 000 € d'une emprise plus importante (465 m²) dont une partie a été vendue pour la réalisation de l'opération du Clos du Verger.

Depuis la maison restante a conservé sa destination d'habitation. Elle est inoccupée depuis plusieurs années et la commune n'en a pas l'utilité. Elle n'est pas répertoriée dans le contingent des logements locatifs sociaux. Ce logement peut difficilement faire l'objet d'un changement de destination pour

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-04-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

accueillir un service public. Pour ces raisons, la commune envisage de la céder à un particulier. Cette cession à un particulier permettra de conserver la destination du bien en logement et d'en préserver l'architecture puisque ce bien est classé dans le patrimoine communal du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

La commune a sollicité le pôle d'évaluation domaniale de Versailles, service de la Direction Générale des finances Publiques, pour établir la valeur vénale du bien.
Ce dernier a rendu son avis en date du 16 décembre 2022 et a évalué le bien à 400 000 € assorti d'une marge de négociation de 15%, prix en dessous duquel la commune ne pourra pas céder ce bien. Cette évaluation n'interdit pas la commune de vendre le bien au-dessus de cette valeur.

Aussi, il convient que le Conseil Municipal approuve le principe de la vente et autorise le Maire à effectuer toutes les démarches nécessaires, notamment la signature des mandats de vente et des actes notariés.

PROPOSITION

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code général de la propriété des personnes publiques,

VU l'avis de la Direction Générale des Finances Publiques en date du 16 décembre 2022 portant l'évaluation de la valeur vénale du bien à 400 000 € assorti d'une marge de négociation de 15%

Considérant que le bien est inhabité depuis plusieurs années et qu'il n'est pas envisageable d'en modifier la destination pour créer un service public

Considérant l'intérêt pour la commune de conserver la destination de logement du bien et par conséquent son architecture,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, **à l'unanimité**

APPROUVE la vente de la parcelle cadastrée AM 343 sis 73 Grande Rue au prix minimal de 400 000 € avec une marge de négociation de 15%.

AUTORISE le maire à signer tous les documents et actes et entreprendre toutes les démarches nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Fait à Verneuil sur Seine, le 31 janvier 2023

La secrétaire de séance

Olivier Melsens

Le Maire,

Fabien AUFRECHTER

MAIRIE DE VERNEUIL - SUR - SEINE
78480 YVELINES
REPUBLIQUE FRANÇAISE

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-04-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

Direction Générale des Finances Publiques

Direction départementale des Finances publiques des Yvelines

Pôle d'évaluation domaniale de Versailles

16 avenue de Saint-Cloud

78011 Versailles cedex

Courriel : ddfip78.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Michel GUIAS
Courriel : michel.guias@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 06-82-90-20-25

Réf DS: 10325828
Réf OSE : 2022-78642-81401

Le 16 décembre 2022

Le Directeur départemental des Finances publiques des Yvelines

à

la Mairie de Verneuil-sur-Seine

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site collectivites-locales.gouv.fr

Nature du bien :	Pavillon
Adresse du bien :	73, Grande Rue 78480 Verneuil-sur-Seine
Valeur :	400 000 €, assortie d'une marge d'appréciation de 15 % (des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-04-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

1 - CONSULTANT : COMMUNE DE VERNEUIL-SUR-SEINE

affaire suivie par : Mme Estelle LEGRAND, DGA

2 - DATES

de consultation :	28/10/2022
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	16/12/2022
du dossier complet :	16/12/2022

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession :	☒
Acquisition :	amiable ☐ par voie de préemption ☐ par voie d'expropriation ☐
Prise à bail :	☐
Autre opération :	

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	☒
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016[1] :	☐
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local…)	☐

3.3. Projet et prix envisagé

La commune est propriétaire d'une maison de ville, non occupée, dont elle n'a pas l'utilité. Elle n'est pas répertoriée dans le contingent des logements locatifs sociaux. Ce logement peut difficilement faire l'objet d'un changement de destination pour accueillir un service public. La commune envisage donc de la céder à un particulier.

Ce bien avait déjà fait l'objet d'une évaluation en 2016. Le service communiqué une valeur vénale de 390 000 € (avis 2016-642V0225).

1 Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-04-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

Verneuil-sur-Seine est une commune du département des Yvelines, dans la région Île-de-France, en France, située en rive gauche de la Seine à 15 km environ au nord-ouest de Saint-Germain-en-Laye et à 40 km de Paris.

Les communications routières sont assurées principalement par la route départementale 154 qui relie Orgeval aux Mureaux, traversant la commune dans le sens sud-est - nord-ouest. La commune est située à 5 kilomètres à l'est de la sortie 8 de l'autoroute A13 (Les Mureaux-Meulan, Bouafle, Ecquevilly), ainsi qu'à 9 kilomètres au nord de la jonction entre les autoroutes A13 et A14, située à Orgeval (sortie 7).

La ville de Verneuil sur Seine dispose de deux gares situées sur la ligne Transilien Ligne J du Transilien.

- la gare de Vernouillet - Verneuil, ouverte en 1843 et située à l'entrée est de la ville à la limite de la commune de Vernouillet.

- la gare des Clairières de Verneuil, ouverte en 1974 et située à l'entrée ouest de la ville en lisière de la forêt de Verneuil.

4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau

Cette maison est très bien située en centre-ville, à proximité des commerces, de la mairie, du Lycée « Notre-Dame-des-Oiseaux ».

4.3. Références cadastrales

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie	Nature réelle
VERNEUIL SUR SEINE	AM 343	73, Grande Rue	167 m²	Parcelle bâtie

4.4. Descriptif

Maison individuelle de 1880 sur 3 niveaux sur cave, comprenant :

• Rdc : 2 accès, un par le côté dans un petit couloir desservant une salle de bain (baignoire, lvabo, WC carrelage au sol) et un salon ou séjour de petite taille avec cheminée. Ce dernier communique avec une cuisine non aménagée. L'autre accès se fait par l'arrière de la maison en traversant une petite véranda. Une petite cave est accessible par un escalier partant de la véranda.

• 1er étage : 1 pièce à usage de dressing et deux pièces en enfilade.

• 2ème étage sous combles (accessible depuis le bureau du 1er étage) : 1 chambre parentale avec cheminée et 1 dressing.

Petit jardin clos sur l'arrière. Absence de garage ou d'emplacement de stationnement.

L'intérieur est à refaire complètement.

4.5. Surfaces du bâti

Surface totale habitable : au cadastre il est indiqué une surface habitable de 88 m² à laquelle il faut rajouter les 20 m² du deuxième niveau (indiqué comme grenier, mais aménagé).

Les 20 m² mansardés de ce dernier niveau seront affectés d'un coefficient de pondération de 40 %.

La surface totale est alors de l'ordre de 100 m² (88 m² + 20 m² (100 % - 60%)).

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-04-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble :

Ce bien, propriété de la commune, a été achetée 375 000 € le 25/06/2007 (acte 2007P04910). L'emprise était plus importante puisque la parcelle AM 81 était égale à 465 m². La commune a procédé à une division parcellaire.

5.2. Conditions d'occupation :

Libre d'occupation ;

6 - URBANISME

6.1.Règles actuelles

Zone UAc :

Cette zone, qui regroupe les espaces de centralité correspondant aux tissus des bourgs anciens accueille, outre l'habitat, quelques commerces, services et équipements.
Les constructions, de hauteur modérée, implantées à l'alignement forment un front bâti, généralement continu le long des voies.
L'objectif recherché est de favoriser l'intensité de ces centres et leur mixité fonctionnelle, tout en conservant les caractéristiques de leur identité.

6.2.Date de référence et règles applicables

Date de la dernière publication d'un acte rendant public/approuvant/révisant/modifiant le PLUi. La dernière mise à jour du PLUi date du 22/06/2022.

7 - MÉTHODE(S) D'ÉVALUATION MISE(S) EN ŒUVRE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale à partir de l'étude objective des mutations de biens similiares ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est utilisée car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

8 - MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Études de marché

Etude Patrim :

La recherche a porté sur des cessions récentes (entre 2020 et 2022) de maisons de surface comprises entre 80 et 130 m², construites entre 1850 et 1950 et situées dans un périmètre de rayon de moins de 1 000 m.

Synthèse des prix de la sélection

Année	Période	Prix au m² (€) *			
		Moyen	Médian	Minimum	Maximum
2020	janvier-décembre	3 434,03	3 296,00	3 045,45	3 960,63
2021	janvier-décembre	4 156,10	4 172,18	3 307,09	4 972,97
2022	janvier-novembre	4 927,85	4 927,85	4 761,36	5 094,34
Synthèse		4 086,91	4 053,85	3 045,45	5 094,34

** Les prix au m² sont calculés sur les ventes retenues*

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-04-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

Liste des ventes sélectionnées = 9

Ref. enreg	Ref. Cad.	Dept	Commune	Adresse	Date vente	Année construct.	Nbre pièces	Prix (€)	Surface terrain	Surface utile	Prix/m² (surf. utile)
7804P02 2022P01444	642//AH/14// 642//AE/5//1	78	VERNEUIL SUR SEINE	29 RUE BASSE	17/12/2021	1905	4	527 000	144	130	4053,85
7804P03 2020P09832	642//AH/568//	78	VERNEUIL SUR SEINE	2 AV DU CHEMIN DE FER	30/11/2020	1932	3	268 000	432	88	3045,45
7804P03 2020P02492	642//AD/83//	78	VERNEUIL SUR SEINE	116 GR GRANDE RUE	27/02/2020	1950	4	412 000	737	125	3296,00
7804P02 2021P16031	642//AK/20//	78	VERNEUIL SUR SEINE	25 RUE DU HAMEAU	16/07/2021	1900	4	552 000	631	111	4972,97
7804P03 2020P08654	642//AL/62//	78	VERNEUIL SUR SEINE	21 RUE PASTEUR	27/10/2020	1925	5	503 000	660	127	3960,63
7804P02 2022P26262	643//AD/221// 643//AD/937//	78	VERNOUILLET	1 RUE NOEL GILLES	18/07/2022	1890	6	419 000	547	88	4761,36
7804P02 2022P27119	643//AD/222// 643//AD/619//	78	VERNOUILLET	3 RUE NOEL GILLES	28/07/2022	1920	7	540 000	468	106	5094,34
7804P02 2021P34026	643//AD/959// 643//AD/180//	78	VERNOUILLET	53 RUE PAUL DOUMER	18/11/2021	1894	5	514 860	340	120	4290,50
7804P02 2021P32466	643//AD/961//	78	VERNOUILLET	5 AV DE TRIEL	18/11/2021	1900	6	420 000	717	127	3307,09

<u>Etude Homiwoo (plateforme d'estimation immobilière, basée sur l'Intelligence Artificielle) :</u>

01 – Analyse à l'adresse exacte

Indice de confiance
★★★★★

Prix en €	507 919 €
Prix en €/m²	5 079 €/m²
Délai d'écoulement	Bon (64 jours)
Délai d'écoulement non liquide	69 jours

02 – Analyse à l'adresse exacte

Fourchette Haute	554 768 €
Fourchette Basse	473 597 €

<u>Site « meilleuragent.com » :</u>

Prix au m² Loyer au m²

73 grande Rue, 78480 Verneuil-sur-Seine

Estimations de prix MeilleursAgents au 1 décembre 2022. Comprendre nos prix

MAISON

Prix m2 moyen

4 333 €

de 2 837 € à 6 208 €

Indice de confiance

<u>Guide Callon 2022 :</u>

Fourchette de prix comprise entre 1 640 €/m² et 3 930 €/

8.2. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeur retenue

Compte-tenu de l'état intérieur et des travaux de rénovation et mise à mettre en œuvre, il ne sera pas retenu une valeur élevée. Pour cette raison, la valeur vénale issue de l'applicatif HOMIWOO est écartée.

Il est choisi de retenir la valeur moyenne de la recherche Patrim. Elle est égale à 4 087 €/m², arrondie à 4 000 €/m² par simplification.

La valeur vénale sera alors égale à 400 000 € (100 m² x 4 000 €/m²).

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-04-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale du bien est arbitrée à **400 000 €.**

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

En l'absence de communication d'un relevé exact des surfaces, cette valeur est assortie exceptionnellement d'une marge d'appréciation de 15 % portant la valeur minimale de vente sans justification particulière à 340 000 €.

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé ou acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 12 mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

**pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

11 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

Accusé de réception en préfecture
075-217500421-20230131-DEL2023-04-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

12 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques
et par délégation,

Michel GUIAS
Inspecteur des Finances publiques

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-04-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT DES YVELINES
ARRONDISSEMENT DE SAINT GERMAIN EN LAYE

VILLE DE VERNEUIL SUR SEINE - 78480

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 2023 –05 Séance du conseil municipal du 31 janvier 2023

EDUCATION

Objet : CONVENTION TRIPARTITE POUR UN BENEFICIAIRE DU DISPOSITIF « BOURSE AU PERMIS DE CONDUIRE »

Le **mardi 31 janvier 2023** à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de Verneuil-Sur-Seine, légalement convoqué le **24 janvier 2023,** s'est réuni à l'Espace Maurice Béjart, sous la présidence de Monsieur **Fabien AUFRECHTER,** Maire ;

Le nombre de Conseillers Municipaux en exercice est de : **33** Quorum : **17**

Étaient présents : Mesdames et Messieurs Olivier MELSENS, Ida GONTHIER, Paul MALLERET, Louisette FEDIERE, Michel DEBJAY, Carole GODARD, Olivier LUJIC, Eugène DALLE, adjoints ; Mesdames et Messieurs, Socrate GABRIELIDES, Abderrahim CHAHBOUN, Catherine CAYET-CHARUEL, Georges-Edouard BACLE, Rania SLIM, Anthony HERRY, Cyril AUFRECHTER, Pascale DESHAYES, Julien FREJABUE, Philippe LUSSEAU, Fabien LEMOINE, Blaise FRANCOIS-DAINVILLE, Jean-Marie MOREAU, Myriam LE BLAY, Thierry HURET, conseillers municipaux.

Absente représentée :

Marie-Claude BOURDON-BENHAMOU représentée par Rania SLIM
Philippe LENFANT représenté par Georges-Edouard BACLE
Caroline PISICA représentée par Eugène DALLE
Maria DA SILVA PARAUTA représentée par Fabien AUFRECHTER
Sophie GARREC représentée par Anthony HERRY
Fabienne HUARD représentée par Thierry HURET
Christian LELIEVRE représenté par Pascale DESHAYES
Nadia BEN ALLA représentée par Cyril AUFRECHTER

Absente excusée :

Ania REDJDAL-OURTELLI

Nombre de pouvoirs : 8
Nombre de conseillers effectivement présents : 24
Nombre de votants : 32

Secrétaire de séance : Olivier MELSENS

EXPOSÉ :

Suite à la mise en place du dispositif « bourse au permis de conduire » en faveur des jeunes vernoliens de 17 à 25 ans, il avait été décidé de créer une commission de jury pour l'étude des dossiers de candidatures.

Cette deuxième commission composée de l'élu délégué à la Jeunesse, le responsable Jeunesse et Sports et le directeur de l'Espace Jeunes, s'est réunie le 12 janvier 2023 afin d'étudier un dossier de candidature :

- Un dossier recevable, répondant aux conditions d'attribution.

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-05-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

La candidature ayant reçu un avis favorable, il est donc proposé d'établir une convention permettant d'attribuer une bourse au permis de conduire à un jeune bénéficiaire (voir annexe).

Suite à la signature de cette convention, si le bénéficiaire effectue tous ses engagements, la bourse d'un montant de 500 € sera versée directement à l'auto-école partenaire, AUTO-ECOLE DE VERNEUIL-SUR-SEINE, 4 bis rue Clairette 78480 Verneuil-sur-Seine, SIREN 813905932.

PROPOSITION

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L.2121-29,

Vu la délibération n° 2021-118 du 16 novembre 2021 relative à la création du dispositif de la « bourse au permis de conduire »,

Vu l'avis de la commission « Éducation, Périscolaire, Enfance et Jeunesse » du 19 janvier 2023,

Considérant que le dossier de candidature du jeune bénéficiaire est éligible au dispositif,

Considérant l'avis favorable de la commission du jury rendu le 12 janvier 2023,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité

AUTORISE le Maire à signer la convention tripartite entre le jeune bénéficiaire, l'AUTO-ECOLE DE VERNEUIL-SUR-SEINE et la Ville de Verneuil-sur-Seine relative au dispositif « bourse au permis de conduire » ;

DIT que la bourse d'un montant de 500 € sera versée directement à l'AUTO-ECOLE DE VERNEUIL-SUR-SEINE dans un délai de 30 jours à compter de la réception du justificatif de 1er passage de l'épreuve de conduite par le bénéficiaire ;

PRÉCISE que les crédits nécessaires sont inscrits au budget 2023 du Service Jeunesse, fonction 22, nature 6714.

Fait à Verneuil sur Seine, le 31 janvier 2023

La secrétaire de séance

Olivier Melsens

Le Maire,

Fabien AUFRECHTER

MAIRIE DE VERNEUIL-SUR-SEINE 78480 YVELINES

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-05-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

ANNEXE : Convention tripartite pour un bénéficiaire du dispositif « bourse au permis de conduire »

Avis favorable du jury	Bénéficiaire	Date de naissance	Adresse	Avis conforme de la commission
12/01/2023	Yohan LUKAWSKI	28/07/2004	2 allée des Bois 78480 Verneuil-sur-Seine	19/01/2023

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-05-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT DES YVELINES
ARRONDISSEMENT DE SAINT GERMAIN EN LAYE

VILLE DE VERNEUIL SUR SEINE - 78480

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 2023 –06 Séance du conseil municipal du 31 janvier 2023

CULTURE

Objet : **Création d'un tarif unique cinéma pour le Printemps et la Fête du Cinéma 2023**

Le **mardi 31 janvier 2023** à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de Verneuil-Sur-Seine, légalement convoqué le **24 janvier 2023,** s'est réuni à l'Espace Maurice Béjart, sous la présidence de Monsieur **Fabien AUFRECHTER,** Maire ;

Le nombre de Conseillers Municipaux en exercice est de : **33** Quorum : **17**

Étaient présents : Mesdames et Messieurs Olivier MELSENS, Ida GONTHIER, Paul MALLERET, Louisette FEDIERE, Michel DEBJAY, Carole GODARD, Olivier LUJIC, Eugène DALLE, adjoints ; Mesdames et Messieurs, Socrate GABRIELIDES, Abderrahim CHAHBOUN, Catherine CAYET-CHARUEL, Georges-Edouard BACLE, Rania SLIM, Anthony HERRY, Cyril AUFRECHTER, Pascale DESHAYES, Julien FREJABUE, Philippe LUSSEAU, Fabien LEMOINE, Blaise FRANCOIS-DAINVILLE, Jean-Marie MOREAU, Myriam LE BLAY, Thierry HURET, conseillers municipaux.

Absente représentée :

Marie-Claude BOURDON-BENHAMOU représentée par Rania SLIM
Philippe LENFANT représenté par Georges-Edouard BACLE
Caroline PISICA représentée par Eugène DALLE
Maria DA SILVA PARAUTA représentée par Fabien AUFRECHTER
Sophie GARREC représentée par Anthony HERRY
Fabienne HUARD représentée par Thierry HURET
Christian LELIEVRE représenté par Pascale DESHAYES
Nadia BEN ALLA représentée par Cyril AUFRECHTER

Absente excusée :

Ania REDJDAL-OURTELLI

Nombre de pouvoirs : 8
Nombre de conseillers effectivement présents : 24
Nombre de votants : 32

Secrétaire de séance : Olivier MELSENS

EXPOSÉ

Forte du succès des opérations de promotion nationale du cinéma organisées depuis plusieurs années, la Fédération Nationale des Cinémas Français (FNCF) a décidé de reconduire ces opérations promotionnelles pour l'année 2023.
L'Espace Maurice-Béjart souhaite maintenir son association avec ces manifestations nationales :

- Le Printemps du Cinéma se déroulera les dimanche 19, lundi 20 et mardi 21 mars 2023.

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-06-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

- La Fête du Cinéma se déroulera les dimanche 2, lundi 3, mardi 4 et mercredi 5 juillet 2023. Pour ces deux opérations, le tarif sera de 5 euros la séance

Pour ces deux opérations, le tarif sera de 5 euros la séance.

PROPOSITION

Considérant la Décision n° 2022-78 du 14 juin 2022 portant sur les tarifs de l'Espace Maurice Béjart ;
Considérant la nécessité de créer un tarif unique pour le Printemps et la Fête du Cinéma 2023 à 5 euros la place ;
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu l'avis de la Commission Culture, Patrimoine, Événement, Europe, Sport, Associations et Communication du 24 janvier 2023 ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité

DÉCIDE de créer le tarif unique à 5 euros la place pour les deux opérations nationales du Printemps et de la Fête du Cinéma 2023 ;

PRÉCISE que ces recettes seront affectées au budget de l'Espace Maurice-Béjart, fonction 314, nature 7062.

Fait à Verneuil sur Seine, le 31 janvier 2023

La secrétaire de séance

Olivier Melsens

Le Maire,

Fabien AUFRECHTER

MAIRIE DE VERNEUIL - SUR - SEINE 78480 YVELINES

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-06-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT DES YVELINES
ARRONDISSEMENT DE SAINT GERMAIN EN LAYE

VILLE DE VERNEUIL SUR SEINE - 78480

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 2023 –07 Séance du conseil municipal du 31 janvier 2023

SPORT

Objet : **Convention de partenariat entre la ville et l'école élémentaire Notre Dame les Oiseaux pour l'année scolaire 2022-2023**

Le **mardi 31 janvier 2023** à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de Verneuil-Sur-Seine, légalement convoqué le **24 janvier 2023,** s'est réuni à l'Espace Maurice Béjart, sous la présidence de Monsieur **Fabien AUFRECHTER,** Maire ;

Le nombre de Conseillers Municipaux en exercice est de : **33** Quorum : **17**

Étaient présents : Mesdames et Messieurs Olivier MELSENS, Ida GONTHIER, Paul MALLERET, Louisette FEDIERE, Michel DEBJAY, Carole GODARD, Olivier LUJIC, Eugène DALLE, adjoints ; Mesdames et Messieurs, Socrate GABRIELIDES, Abderrahim CHAHBOUN, Catherine CAYET-CHARUEL, Georges-Edouard BACLE, Rania SLIM, Anthony HERRY, Cyril AUFRECHTER, Pascale DESHAYES, Julien FREJABUE, Philippe LUSSEAU, Fabien LEMOINE, Blaise FRANCOIS-DAINVILLE, Jean-Marie MOREAU, Myriam LE BLAY, Thierry HURET, conseillers municipaux.

Absente représentée :

Marie-Claude BOURDON-BENHAMOU représentée par Rania SLIM
Philippe LENFANT représenté par Georges-Edouard BACLE
Caroline PISICA représentée par Eugène DALLE
Maria DA SILVA PARAUTA représentée par Fabien AUFRECHTER
Sophie GARREC représentée par Anthony HERRY
Fabienne HUARD représentée par Thierry HURET
Christian LELIEVRE représenté par Pascale DESHAYES
Nadia BEN ALLA représentée par Cyril AUFRECHTER

Absente excusée :

Ania REDJDAL-OURTELLI

Nombre de pouvoirs : 8
Nombre de conseillers effectivement présents : 24
Nombre de votants : 32

Secrétaire de séance : Olivier MELSENS

EXPOSÉ

Dans le cadre de sa politique en faveur du sport scolaire, la ville de Verneuil sur Seine a décidé de rédiger une convention pour l'année scolaire 2022/2023 fixant le cadre et les modalités de ce partenariat. Elle établit les engagements respectifs et les modalités de fonctionnement de ce partenariat. En particulier la mise à disposition d'éducateurs sportifs employés par la ville et les conditions de la participation financière de l'école Notre Dame les Oiseaux.

Il est proposé au Conseil Municipal d'autoriser la signature de la présente convention.

Acte rendu exécutoire après dépôt et publication en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-07-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

PROPOSITION

Considérant la politique en faveur du sport scolaire de la Ville de Verneuil sur Seine ;

Considérant la volonté municipale de poursuivre des actions de sensibilisation à la pratique du sport des enfants sur le temps scolaire ;

Considérant la volonté municipale de renouveler son engagement de partenariat avec l'école élémentaire Notre Dame les Oiseaux de Verneuil-sur-Seine pour l'année scolaire 2022-2023 ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu l'avis de la commission Culture, Patrimoine, Evènement, Europe, Sport, Associations et Communication du 24 janvier 2023 ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à la majorité (Blaise FRANCOIS-DAINVILLE, Jean-Marie MOREAU, Fabienne HUARD et Thierry HURET ne prennent pas part aux votes)

AUTORISE le Maire à signer la convention en annexe.

Fait à Verneuil sur Seine, le 31 janvier 2023

La secrétaire de séance

Olivier Melsens

Le Maire,

Fabien AUFRECHTER

MAIRIE DE VERNEUIL-SUR-SEINE 78480 YVELINES

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-07-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

SERVICE DES SPORTS
01.39.71.57.84/01.39.71.59.71

CONVENTION DE PARTENARIAT

Année Scolaire 2022 / 2023

ENTRE LES SOUSSIGNES :

1 – LA COMMUNE de Verneuil sur Seine, 06 Boulevard André Malraux 78480 Verneuil Sur Seine, représentée par son Maire en exercice, Fabien AUFRECHTER en vertu de l'article L 2122 – 22 du Code Général des Collectivités Territoriales. Partie ci-après dénommée « La Ville ».

D'une part

ET

2 – L'Ecole élémentaire Privée Notre Dame Les Oiseaux de Verneuil sur seine, 106 Grande Rue, 78480 Verneuil-sur-Seine, représentée par sa Directrice Madame Béatrice PARISOT
Ci-après dénommée : L'Ecole »

D'autre part

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-07-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

Objet de la présente convention et cadre du partenariat

La présente convention a pour objet de définir le cadre des relations entre les partenaires. Elle établit leurs engagements réciproques et les modalités de fonctionnement du partenariat.

Considérant que les éducateurs sportifs employés par la Ville de Verneuil sont en situation, du fait de leurs expériences et de leurs qualifications d'éducateurs, de mettre en œuvre des activités sportives et d'effectuer des animations sportives au sein de l'école Notre Dame les Oiseaux de Verneuil.

Il est convenu ce qui suit,

Article 1 :

La Ville et L'Ecole conviennent que les éducateurs sportifs, employés par la ville de Verneuil, seront mis à disposition de l'Ecole maternelle et élémentaire Notre Dame les Oiseaux, afin d'exercer les fonctions d'éducateurs sportifs au sein de l'établissement scolaire.

Le planning et le nombre d'heures sera défini entre le Service des Sports de la ville de Verneuil sur Seine et la Direction de L'Ecole en fonction des besoins exprimés par L'Ecole et des disponibilités des éducateurs sportifs municipaux.

Article 2 :

La mise à disposition des éducateurs sportifs s'effectuera selon le planning défini entre le service des sports et l'école Notre Dame. Les créneaux seront réparties entre les deux éducateurs, en fonction de leurs disponibilités et des plannings travaillés entre le service des sports de la Ville et l'Ecole, à compter du 02/01/2023.

En période scolaire et hors jours fériés :

- Pour l'éducateur 1 - OLIVIER Jérémy : le taux horaire applicable est de 19,30 € / heure
- Pour l'éducateur 2 - DANGERVILLE Joffrey : le taux horaire applicable est de 17,84 € / heure

Article 3 :

La Ville rémunérera ses éducateurs sur la totalité de leurs traitements.

Article 4 :

L'Ecole s'engage à verser une participation financière proportionnelle au pourcentage d'enfants non-vernoliens encadrés par les éducateurs sportifs de la ville. La formule de calcul étant la suivante :

Nombre d'heures X taux horaire éducateur sportif X % d'enfants non Vernoliens

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-07-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

Exemple pour 10h de prestation avec l'éducateur 1, d'une classe comprenant 40% de non vernoliens, la formule sera la suivante : 10h x 19.30 € x 40% = 77.20 €.

Article 5 :

La participation financière de l'Ecole sera effectuée dès réception de la facture émise par la Ville à l'issue des mises à disposition, soit au mois de juillet 2023.

Article 6 :

En cas d'absence des éducateurs sportifs, la Ville devra en informer impérativement l'Ecole.
Un état des absences des éducateurs sera tenu par les deux parties.
Seules les heures réalisées seront facturées.

Article 7 :

En cas d'accident survenant aux éducateurs sportifs, soit au cours de leur travail, soit au cours de leur trajet, l'Ecole fournira dans les 48h les informations nécessaires à la Ville qui fera les déclarations exigées par la réglementation.

Article 8 :

En matière de responsabilité civile et d'autorité hiérarchique, les éducateurs sportifs font partie de l'effectif du service des sports de la Ville pendant tout leur temps de mise à disposition.

Article 9 :

Toute difficulté liée à l'application de la présente convention donnera lieu à une concertation immédiate des deux parties et toute modification substantielle fera l'objet d'un avenant qui sera publié dans les mêmes conditions que la présente convention.

Article 10 :

La résiliation de la convention pourra être demandée par Monsieur le Maire de Verneuil sur seine ou par la Directrice de l'école primaire Notre Dame. Dans cette hypothèse, la décision devra être notifiée à l'autre partie par lettre recommandée avec accusé de réception trois mois avant la nouvelle date d'expiration.
De plus, les litiges qui surviendraient dans l'exécution de la présente convention seront du ressort du Tribunal Administratif de Versailles.

FAIT À VERNEUIL SUR SEINE, en deux exemplaires originaux, le / /2023

La ville de Verneuil sur seine
représentée par son Maire,
Monsieur Fabien AUFRECHETER

L'école Notre Dame les Oiseaux
représentée par sa Directrice
Madame Béatrice PARISOT

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-07-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-07-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT DES YVELINES
ARRONDISSEMENT DE SAINT GERMAIN EN LAYE

VILLE DE VERNEUIL SUR SEINE - 78480

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 2023 –08 Séance du conseil municipal du 31 janvier 2023

RESSOURCES HUMAINES

Objet : **MISE A JOUR DU TABLEAU DES EMPLOIS PERMANENTS AU 1er FEVRIER 2023**

Le **mardi 31 janvier 2023** à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de Verneuil-Sur-Seine, légalement convoqué le **24 janvier 2023,** s'est réuni à l'Espace Maurice Béjart, sous la présidence de Monsieur **Fabien AUFRECHTER,** Maire ;

Le nombre de Conseillers Municipaux en exercice est de : **33** Quorum : **17**

Étaient présents : Mesdames et Messieurs Olivier MELSENS, Ida GONTHIER, Paul MALLERET, Louisette FEDIERE, Michel DEBJAY, Carole GODARD, Olivier LUJIC, Eugène DALLE, adjoints ; Mesdames et Messieurs, Socrate GABRIELIDES, Philippe LENFANT, Abderrahim CHAHBOUN, Catherine CAYET-CHARUEL, Georges-Edouard BACLE, Rania SLIM, Anthony HERRY, Cyril AUFRECHTER, Pascale DESHAYES, Julien FREJABUE, Philippe LUSSEAU, Fabien LEMOINE, Blaise FRANCOIS-DAINVILLE, Jean-Marie MOREAU, Myriam LE BLAY, Thierry HURET, conseillers municipaux.

Absente représentée :

Marie-Claude BOURDON-BENHAMOU représentée par Rania SLIM
Caroline PISICA représentée par Eugène DALLE
Maria DA SILVA PARAUTA représentée par Fabien AUFRECHTER
Sophie GARREC représentée par Anthony HERRY
Fabienne HUARD représentée par Thierry HURET
Christian LELIEVRE représenté par Pascale DESHAYES
Nadia BEN ALLA représentée par Cyril AUFRECHTER

Absente excusée :

Ania REDJDAL-OURTELLI

Nombre de pouvoirs : 7
Nombre de conseillers effectivement présents : 25
Nombre de votants : 32

Secrétaire de séance : Olivier MELSENS

EXPOSÉ

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de la Fonction Publique,

Vu le Décret n°88-145 du 15 février 1988 modifié, pris pour l'application de l'article 136 de la Loi du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale et relatif aux agents non titulaires de la fonction publique territoriale,

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-08-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

Vu le Décret n°91-298 du 20 mars 1991 modifié, portant dispositions statutaires applicables aux fonctionnaires territoriaux nommés dans des emplois permanents à temps non complet,

Vu la loi n°2007-209 du 19 février 2007 relative à la Fonction Publique Territoriale,

Vu les décrets portant statut particulier des différents cadres d'emplois de la fonction publique territoriale,

Vu le tableau des effectifs,

Vu l'avis du Comité social territorial du 20 janvier 2023

Considérant que la Commune de Verneuil-sur Seine souhaite procéder à la création et à la suppression de différents postes dans le cadre de l'organisation des services.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, **à la majorité (13 abstentions : Eugène DALLE, Socrate GABRIELIDES, Philippe LENFANT, Caroline PISICA, Georges-Edouard BACLE, Pascale DESHAYES, Julien FREJABUE, Blaise FRANCOIS-DAINVILLE, Jean-Marie MOREAU, Myriam LE BLAY, Christian LELIEVRE, Fabienne HUARD, Thierry HURET)**

DECIDE de procéder aux modifications (créations et suppressions) selon le tableau annexé.

ACTE du nouveau tableau annexé recensant la liste des emplois permanents, au sein de la Commune.

DIT qu'en cas de recherche infructueuse de candidats titulaires pour des emplois vacants, la collectivité peut recruter en application de l'article L332-14 et L 332-8 du Code de la Fonction Publique, un agent contractuel de droit public pour faire face à une vacance temporaire d'emploi, dans l'attente du recrutement d'un fonctionnaire.
Le contrat est alors conclu pour une durée d'un an renouvelable (article L332-14) ou pour une durée maximum de 3 ans (article L 332-8) dans les conditions règlementaires. Il pourra être prolongé lorsque la procédure de recrutement d'un fonctionnaire n'aura pu aboutir au terme du contrat.

DIT que les dépenses budgétaires inhérentes seront imputées au chapitre globalisé 012 du budget de la Direction des Ressources Humaines.

Fait à Verneuil sur Seine, le 31 janvier 2023

La secrétaire de séance

Olivier Melsens

Le Maire,

Fabien AUFRECHTER

MAIRIE DE VERNEUIL-SUR-SEINE 78480 YVELINES

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-08-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

COMMUNE VERNEUIL SUR SEINE - TABLEAU DES EMPLOIS PERMANENTS - SITUATION PROJETEE AU 1ER FEVRIER 2023

Intitulé du poste (H/F)	Pôle A titre indicatif	Direction	Service	CONSEIL MUNICIPAL JANVIER 2023	MOTIF CREATION/SUPPRESSION DU POSTE	Catégorie	Filière	Cadres d'emplois	Grades	Temps de travail	Effectifs	Postes occupés	Postes vacants
Directeur/trice Général(e) des services	DGS	DIRECTION GENERALE DES SERVICES	Direction Générale			A	Administrative	Emploi fonctionnel	DGS des communes de 10 à 20 000 hab	100	1	1	
Directeur/trice Général(e) Adjoint des services	DGS	DIRECTION GENERALE DES SERVICES	Direction Générale			A	Administrative	Emploi fonctionnel	DG Adjoint des communes de 10 à 20 000 hab	100	1	1	
Assistant(e) du Maire et de la Direction Générale des Services	DGS	DIRECTION GENERALE DES SERVICES	Direction Générale			C	Administrative	Adjoint administratif territorial	Tous les grades	100	2	2	
Représentant syndical (décharge)	DGS	DIRECTION GENERALE DES SERVICES	Direction Générale			B	Administrative	Rédacteur	Tous les grades	100	1	1	
Directeur/trice de la sécurité et de la prévention	DGS	DIRECTION GENERALE DES SERVICES	Police municipale			B	Police municipale	Chef de police municipale	Tous les grades	100	1	1	
Chef-fe de police municipale	DGS	DIRECTION GENERALE DES SERVICES	Police municipale			C ou B	Police municipale	Chef de police municipale Gardien de police municipale	Tous les grades de chef de police Brigadier chef principal	100	1	1	
Policier/ère municipal(e)	DGS	DIRECTION GENERALE DES SERVICES	Police municipale			C	Police municipale	Agent de police municipale	Tous les grades	100	5	4	1
Responsable du Centre de Surveillance Urbaine	DGS	DIRECTION GENERALE DES SERVICES	Police municipale	1 CREATION	Nécessité de service	C ou B	Technique	Adjoint technique territorial ou Agent de maitrise ou Technicien	Tous les grades	100	1	0	1
Agent de surveillance de la voie publique	DGS	DIRECTION GENERALE DES SERVICES	Police municipale	1 CREATION	Reclassement médical	C	Technique ou administrative	Adjoint technique territorial ou adjoint administratif territorial	Tous les grades	100	5	4	1
Secrétaire PM	DGS	DIRECTION GENERALE DES SERVICES	Police municipale	1 CREATION	Evolution temps mise à disposition au SIVUCOP	C	Administrative	Adjoint administratif territorial	Tous les grades	50	1	1	
Secrétaire voie publique	DGS	DIRECTION GENERALE DES SERVICES	Police municipale			C	Administrative	Adjoint administratif territorial	Tous les grades	100	1	1	
Directeur-trice communication, évènementiel	DIRECTION COMMUNICATION, EVENEMENTIEL	DIRECTION COMMUNICATION, EVENEMENTIEL	Communication, évènementiel			A	Administrative	Attaché territorial	Attaché / attaché principal	100	1	1	
Directeur-trice adjoint-e communication, évènementiel	DIRECTION COMMUNICATION, EVENEMENTIEL	DIRECTION COMMUNICATION, EVENEMENTIEL	Communication, évènementiel			B	Administratif	Rédacteur	Tous les grades	100	1	1	
Chargé(e) de mission évènementiel	DIRECTION COMMUNICATION, EVENEMENTIEL	DIRECTION COMMUNICATION, EVENEMENTIEL	Communication, évènementiel			B	Administrative	Rédacteur	Tous les grades	100	1	1	
Assistant-e de direction	DIRECTION COMMUNICATION, EVENEMENTIEL	DIRECTION COMMUNICATION, EVENEMENTIEL	Communication, évènementiel			C	Administratif	Adjoint administratif territorial	Tous les grades	100	1	1	
Chargé(e) de communication	DIRECTION COMMUNICATION, EVENEMENTIEL	COMMUNICATION	Communication			B ou C	Administratif	Adjoint administratif territorial Rédacteur	Adjoint administratif ppl 2ème cl/1ère cl Rédacteur/Rédacteur ppl 2ème cl	100	2	2	
Directeur/trice général-e adjoint-e ressources	DGA RESSOURCES	DIRECTION GENERALE ADJOINTE RESSOURCES	DGAR			A	Administrative	Attaché territorial	Tous les grades	100	1	1	
Responsable du service informatique et téléphonie	DGA RESSOURCES	DIRECTION GENERALE ADJOINTE RESSOURCES	Informatique et téléphonie	1 SUPPRESSION	Réorganisation service	A ou B	Technique	Ingénieur Technicien	Tous les grades de Technicien Ingénieur territorial	100	0	0	
Directeur-trice du service informatique et téléphonie	DGA RESSOURCES	DIRECTION GENERALE ADJOINTE RESSOURCES	Informatique et téléphonie	1 CREATION	Réorganisation service	A ou B	Technique	Ingénieur Technicien	Tous les grades de Technicien Ingénieur territorial	100	1	1	
Adjoint service informatique et téléphonie	DGA RESSOURCES	DIRECTION GENERALE ADJOINTE RESSOURCES	Informatique et téléphonie			B	Technique ou administrative	Technicien ou rédacteur	Tous les grades	100	1	1	
Adjoint-e aux finances	DGA RESSOURCES	FINANCES	Finances			A ou B	Administrative	Attaché territorial Rédacteur	Attaché territorial Rédacteur tous les grades	100	1	1	
Gestionnaire finances	DGA RESSOURCES	FINANCES	Finances			B ou C	Administrative	Rédacteur ou adjoint administratif territorial	Tous les grades	100	3	3	
Directeur/trice des Ressources Humaines	DGA RESSOURCES	RESSOURCES HUMAINES	Ressources Humaines			A	Administrative	Attaché territorial	Tous les grades	100	1	1	
Ajoint-e Ressources Humaines	DGA RESSOURCES	RESSOURCES HUMAINES	Ressources Humaines	1 MODIFICATION	Modification grade de recrutement	B ou C	Administrative	Rédacteur ou adjoint administratif territorial	Tous les grades	100	1	1	
Gestionnaire Ressources Humaines	DGA RESSOURCES	RESSOURCES HUMAINES	Ressources Humaines			B ou C	Administrative	Rédacteur ou adjoint administratif territorial	Tous les grades	100	3	3	
Directeur/trice général adjoint-e des services techniques et de l'aménagement	DGA ST	DIRECTION GENERALE ADJOINTE DES SERVICES TECHNIQUES ET DE L'AMENAGEMENT	DGAST			A	Emploi fonctionnel	DGA des communes de 10 à 20 000 hab	Tous les grades	100	1	1	
Secrétaire des services techniques et de l'urbanisme	DGA ST	DIRECTION GENERALE ADJOINTE DES SERVICES TECHNIQUES ET DE L'AMENAGEMENT	DGAST			C	Administrative ou technique	Adjoint administratif territorial ou adjoint technique	Tous les grades	100	2	2	
Assistant-e de direction du DST et chargé-e des marchés publics	DGA ST	DIRECTION GENERALE ADJOINTE DES SERVICES TECHNIQUES ET DE L'AMENAGEMENT	DGAST			B ou C	Administrative	Adjoint administratif territorial Rédacteur	Adjoint administratif ppl 2ème cl/1ère cl Rédacteur/Rédacteur ppl 2ème cl	100	1	1	

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-08-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

COMMUNE VERNEUIL SUR SEINE - TABLEAU DES EMPLOIS PERMANENTS - SITUATION PROJETEE AU 1ER FEVRIER 2023

Intitulé du poste (H/F)	Pôle A titre indicatif	Direction	Service	CONSEIL MUNICIPAL JANVIER 2023	MOTIF CREATION/SUPPRESSION DU POSTE	Catégorie	Filière	Cadres d'emplois	Grades	Temps de travail	Effectifs	Postes occupés	Postes vacants
Chargé-e de mission environnement	DGA ST	DIRECTION GENERALE ADJOINTE DES SERVICES TECHNIQUES ET DE L'AMENAGEMENT	Ecologie			A ou B	Technique	Ingénieur Technicien	Ingénieur Tous les grades de technicien	100	1	1	0
Responsable du service urbanisme	DGA ST	DIRECTION GENERALE ADJOINTE DES SERVICES TECHNIQUES ET DE L'AMENAGEMENT	Urbanisme	1 SUPPRESSION	Réorganisation service	B	Administrative	Rédacteur	Tous les grades	100			
Directeur-trice urbanisme et attractivité économique	DGA ST	DIRECTION GENERALE ADJOINTE DES SERVICES TECHNIQUES ET DE L'AMENAGEMENT	Urbanisme	1 CREATION	Réorganisation service	A	Administrative ou Technique	Attaché ou Ingénieur	Tous les grades	100	1	1	
Technicien/ne bâtiment	DGA ST	DIRECTION GENERALE ADJOINTE DES SERVICES TECHNIQUES ET DE L'AMENAGEMENT	Bâtiment			B	Technique	Technicien	Tous les grades	100	2	2	
Gestionnaire technique bâtiment et espaces publics	DGA ST	DIRECTION GENERALE ADJOINTE DES SERVICES TECHNIQUES ET DE L'AMENAGEMENT	Bâtiment			C	Technique	Agent de maitrise	Tous les grades	100	1	1	
Responsable des ateliers municipaux	DGA ST	DIRECTION GENERALE ADJOINTE DES SERVICES TECHNIQUES ET DE L'AMENAGEMENT	Ateliers municipaux			B	Technique	Technicien	Tous les grades	100	1	1	
Responsable adjoint-e des ateliers municipaux	DGA ST	DIRECTION GENERALE ADJOINTE DES SERVICES TECHNIQUES ET DE L'AMENAGEMENT	Ateliers municipaux			C	Technique	Agent de maitrise	Tous les grades	100	1	1	
Secrétaire des ateliers municipaux et des fêtes et cérémonies	DGA ST	DIRECTION GENERALE ADJOINTE DES SERVICES TECHNIQUES ET DE L'AMENAGEMENT	Ateliers municipaux			C	Administrative ou technique	Adjoint technique territorial ou adjoint administratif territorial	Tous les grades	100	1	1	
Agent technique bâtiment	DGA ST	DIRECTION GENERALE ADJOINTE DES SERVICES TECHNIQUES ET DE L'AMENAGEMENT	Ateliers municipaux			C	Technique	Adjoint technique territorial	Tous les grades	100	4	4	
Agent technique et de surveillance des équipements municipaux	DGA ST	DIRECTION GENERALE ADJOINTE DES SERVICES TECHNIQUES ET DE L'AMENAGEMENT	Ateliers municipaux			C	Technique	Adjoint technique territorial ou agent de maitrise	Tous les grades	100	1	1	
Agent espaces verts/espaces publics	DGA ST	DIRECTION GENERALE ADJOINTE DES SERVICES TECHNIQUES ET DE L'AMENAGEMENT	Ateliers municipaux			C	Technique	Adjoint technique territorial	Tous les grades	100	6	5	1
Directeur/trice Général(e) adjoint(e) des services à la population	DGA SERVICES A LA POPULATION	DGA SERVICES A LA POPULATION	DGA SERVICES A LA POPULATION			A	Emploi fonctionnel	DGA des communes de 10 à 20 000 hab	Tous les grades	100	1	1	
Directeur/trice petite enfance	DGA SERVICES A LA POPULATION	PETITE ENFANCE ET PARENTALITE	Petite enfance	1 MODIFICATION	Modification grade de recrutement	A	Administrative ou médico-social	Attaché territorial Educateur de jeunes enfants Cadre de santé/puéricultrice	Attaché / attaché principal Tous grades EJE, Cadre de santé/puéricultrice	100	1	1	
Secrétaire Petite Enfance	DGA SERVICES A LA POPULATION	PETITE ENFANCE ET PARENTALITE	Petite enfance			C	Administrative	Adjoint administratif territorial	Tous les grades	100	1	1	
Infirmier/infirmière puéricultrice	DGA SERVICES A LA POPULATION	PETITE ENFANCE ET PARENTALITE	Petite enfance			A	Médico-sociale	Puéricultrice territoriale	Tous les grades	28/35ème (80%)	1	1	
Psychologue	DGA SERVICES A LA POPULATION	PETITE ENFANCE ET PARENTALITE	Petite enfance			A	Médico-sociale	Psychologue territorial	Tous les grades	4,5/35ème (12,53%)	1	1	
Directeur/trice multi-accueil	DGA SERVICES A LA POPULATION	PETITE ENFANCE ET PARENTALITE	Petite enfance			A	Médico-sociale	Puéricultrice territoriale ou éducateur de jeunes enfants	Tous les grades	100	3	3	
Directeur/trice du RAM	DGA SERVICES A LA POPULATION	PETITE ENFANCE ET PARENTALITE	Petite enfance			A	Médico-sociale	Educateur de jeunes enfants	Tous les grades	100	1	1	
Educateur/trice de jeunes enfants	DGA SERVICES A LA POPULATION	PETITE ENFANCE ET PARENTALITE	Petite enfance			A	Médico-sociale	Educateur de jeunes enfants	Tous les grades	100	3	3	
Educateur/trice de jeunes enfants	DGA SERVICES A LA POPULATION	PETITE ENFANCE ET PARENTALITE	Petite enfance			A	Médico-sociale	Educateur de jeunes enfants	Tous les grades	28/35ème (80%)	1	1	
Auxiliaire de puériculture	DGA SERVICES A LA POPULATION	PETITE ENFANCE ET PARENTALITE	Petite enfance			C	Médico-sociale	Auxiliaire de puériculture	Tous les grades	100	15	15	
Agent maternel	DGA SERVICES A LA POPULATION	PETITE ENFANCE ET PARENTALITE	Petite enfance			C	Médico-sociale	Agent social ou adjoint technique territorial	Tous les grades	100	5	5	
Cuisinière-lingère	DGA SERVICES A LA POPULATION	PETITE ENFANCE ET PARENTALITE	Petite enfance			C	Médico-sociale	Agent social ou adjoint technique territorial	Tous les grades	100	3	3	
Cuisinière-lingère	DGA SERVICES A LA POPULATION	PETITE ENFANCE ET PARENTALITE	Petite enfance			C	Médico-sociale	Agent social ou adjoint technique territorial	Tous les grades	28/35ème (80%)	1	1	
Responsable de service accueil à la population	DGA SERVICES A LA POPULATION	DIRECTION GENERALE ADJOINTE SERVICES A LA POPULATION	Accueil/Etat civil	1 SUPPRESSION	Réorganisation service	B	Administrative	Rédacteur	Tous les grades	100	0	0	0
Coordinateur accueil à la population	DGA SERVICES A LA POPULATION	DIRECTION GENERALE ADJOINTE SERVICES A LA POPULATION	Accueil/Etat civil	1 CREATION	Réorganisation service	B ou C	Administrative	Adjoint administratif territorial Rédacteur	Tous les grades	100	1	1	
Agent d'accueil	DGA SERVICES A LA POPULATION	DIRECTION GENERALE ADJOINTE SERVICES A LA POPULATION	Accueil/Etat civil			C	Administrative	Adjoint administratif territorial	Tous les grades	100	2	2	

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-08-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

COMMUNE VERNEUIL SUR SEINE - TABLEAU DES EMPLOIS PERMANENTS - SITUATION PROJETEE AU 1ER FEVRIER 2023

Intitulé du poste (H/F)	Pôle A titre indicatif	Direction	Service	CONSEIL MUNICIPAL JANVIER 2023	MOTIF CREATION/SUPPRESSION DU POSTE	Catégorie	Filière	Cadres d'emplois	Grades	Temps de travail	Effectifs	Postes occupés	Postes vacants
Agent administratif Etat civil/élections	DGA SERVICES A LA POPULATION	DIRECTION GENERALE ADJOINTE SERVICES A LA POPULATION	Accueil/Etat civil			C	Administrative	Adjoint administratif territorial	Tous les grades	100	2	2	
Appariteur-Reprographe-Coursier	DGA SERVICES A LA POPULATION	DIRECTION GENERALE ADJOINTE SERVICES A LA POPULATION	Accueil/Etat civil			C	Administrative Technique	Adjoint administratif territorial Adjoint technique territorial	Tous les grades	100	1	1	
Responsable de l'Espace culturel Maurice Béjart	DGA SERVICES A LA POPULATION	CULTURE	Espace culturel M Béjart			B ou C	Administratif	Rédacteur ou adjoint administratif territorial	Tous les grades de rédacteur et d'Ajoint administratif principal	100	1	1	
Chargé(e) de développement culturel	DGA SERVICES A LA POPULATION	CULTURE	Espace culturel M Béjart			B ou C	Administratif	Rédacteur ou adjoint administratif territorial	Tous les grades	100	1	1	
Agent d'accueil et de billeterie	DGA SERVICES A LA POPULATION	CULTURE	Espace culturel M Béjart			C	Administratif	Adjoint administratif territorial	Tous les grades	6,75/35ème (19,26%)	1	1	
Projectionniste	DGA SERVICES A LA POPULATION	CULTURE	Espace culturel M Béjart			C	Technique	Adjoint technique territorial	Tous les grades	100	1	1	
Projectionniste polyvalent	DGA SERVICES A LA POPULATION	CULTURE	Espace culturel M Béjart			C	Technique	Adjoint technique territorial Adjoint d'animation	Tous les grades	100	1	1	
Responsable de la médiathèque	DGA SERVICES A LA POPULATION	CULTURE	Médiathèque			B	Culturelle	Assistant de conservation du patrimoine et des bibliothèques	Tous les grades	100	1	1	
Bibliothécaire	DGA SERVICES A LA POPULATION	CULTURE	Médiathèque			B ou C	Culturelle	Assistant de conservation du patrimoine et des bibliothèques ou adjoint du patrimoine	Tous les grades	100	3	2	1
Agent de médiathèque (poste en sur-nombre suite reclassement)	DGA SERVICES A LA POPULATION	CULTURE	Médiathèque			C	Administratif ou culturelle	Adjoint administratif territorial ou adjoint du patrimoine	Tous les grades	100	1	1	
Responsable de l'école de musique et de danse	DGA SERVICES A LA POPULATION	CULTURE	Ecole de musique et de danse			A ou B	Culturelle ou Administrative	Professeur d'enseignement artistique Assistant d'enseignement artistique Rédacteur	Tous les grades	100	1	0	1
Secrétaire de l'Ecole Municipale de musique et de danse	DGA SERVICES A LA POPULATION	CULTURE	Ecole de musique et de danse			C	Administratif	Adjoint administratif territorial	Tous les grades	100	1	1	
Professeur d'enseignement artistique - spécialité piano/orchestre	DGA SERVICES A LA POPULATION	CULTURE	Ecole de musique et de danse			A	Culturelle	Professeur d'enseignement artistique	Tous les grades	100	1	1	
Professeur de danse	DGA SERVICES A LA POPULATION	CULTURE	Ecole de musique et de danse			A ou B	Culturelle	Professeur d'enseignement artistique ou Assistant d'enseignement artistique	Tous les grades	100	1	1	
Professeur de musique - spécialité formation musicale	DGA SERVICES A LA POPULATION	CULTURE	Ecole de musique et de danse			B	Culturelle	Assistant d'enseignement artistique	Tous les grades	100	1	1	
Professeur de musique - spécialité piano	DGA SERVICES A LA POPULATION	CULTURE	Ecole de musique et de danse			B	Culturelle	Assistant d'enseignement artistique	Tous les grades	100	2	2	
Professeur de musique - spécialité flûte	DGA SERVICES A LA POPULATION	CULTURE	Ecole de musique et de danse			B	Culturelle	Assistant d'enseignement artistique	Tous les grades	100	1	1	
Professeur de musique - spéclialité flûte traversière	DGA SERVICES A LA POPULATION	CULTURE	Ecole de musique et de danse			B	Culturelle	Assistant d'enseignement artistique	Tous les grades	100	1	1	
Professeur de musique - spécialité violon	DGA SERVICES A LA POPULATION	CULTURE	Ecole de musique et de danse			B	Culturelle	Assistant d'enseignement artistique	Tous les grades	12/20 (60%)	1	1	
Professeur de musique - spécialité violon	DGA SERVICES A LA POPULATION	CULTURE	Ecole de musique et de danse			B	Culturelle	Assistant d'enseignement artistique	Tous les grades	4,5/20 (22,5%)	1	1	
Professeur de musique - spécialité trompette	DGA SERVICES A LA POPULATION	CULTURE	Ecole de musique et de danse			B	Culturelle	Assistant d'enseignement artistique	Tous les grades	8,5/20 (42,5%)	1	1	
Professeur de musique - spécialité clarinette	DGA SERVICES A LA POPULATION	CULTURE	Ecole de musique et de danse			B	Culturelle	Assistant d'enseignement artistique	Tous les grades	8,45/20 (43,75%)	1	1	
Professeur de musique - spécialité batterie	DGA SERVICES A LA POPULATION	CULTURE	Ecole de musique et de danse			B	Culturelle	Assistant d'enseignement artistique	Tous les grades	18/20 (90%)	1	1	
Professeur de musique - spécialité chant	DGA SERVICES A LA POPULATION	CULTURE	Ecole de musique et de danse			B	Culturelle	Assistant d'enseignement artistique	Tous les grades	6,5/20 (32,5%)	1	1	
Professeur de musique - spécialité violoncelle	DGA SERVICES A LA POPULATION	CULTURE	Ecole de musique et de danse			B	Culturelle	Assistant d'enseignement artistique	Tous les grades	9/20 (45%)	1	1	
Professeur de musique - spécialité jazz	DGA SERVICES A LA POPULATION	CULTURE	Ecole de musique et de danse			B	Culturelle	Assistant d'enseignement artistique	Tous les grades	15,5/20 (77,5%)	1	1	
Professeur de musique - spécialité guitare	DGA SERVICES A LA POPULATION	CULTURE	Ecole de musique et de danse			B	Culturelle	Assistant d'enseignement artistique	Tous les grades	10/20 (50%)	1	1	
Professeur de musique - spécialité chant musiques actuelles	DGA SERVICES A LA POPULATION	CULTURE	Ecole de musique et de danse			A ou B	Culturelle	Professeur d'enseignement artistique ou Assistant d'enseignement artistique	Tous les grades	4/16 (25%)	1	1	
Professeur de musique - spécialité hautbois	DGA SERVICES A LA POPULATION	CULTURE	Ecole de musique et de danse			A ou B	Culturelle	Professeur d'enseignement artistique ou Assistant d'enseignement artistique	Tous les grades	4,25/16 (26,56%)	1	1	
Professeur de musique - spécialité guitare/basse/électrique	DGA SERVICES A LA POPULATION	CULTURE	Ecole de musique et de danse			B	Culturelle	Assistant d'enseignement artistique	Tous les grades	12,25/20 (37,5%)	1	1	

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-08-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

COMMUNE VERNEUIL SUR SEINE - TABLEAU DES EMPLOIS PERMANENTS - SITUATION PROJETEE AU 1ER FEVRIER 2023

Intitulé du poste (H/F)	Pôle A titre indicatif	Direction	Service	CONSEIL MUNICIPAL JANVIER 2023	MOTIF CREATION/SUPPRESSION DU POSTE	Catégorie	Filière	Cadres d'emplois	Grades	Temps de travail	Effectifs	Postes occupés	Postes vacants
Assistant-e de Direction	DGA SERVICES A LA POPULATION	EDUCATION, JEUNESSE ET SPORTS	Education, Jeunesse et sports			B ou C	Administrative	Adjoint administratif territorial Rédacteur	Adjoint administratif ppl 2ème cl/1ère cl Rédacteur/Rédacteur ppl 2ème cl	100	1	1	
Coordinateur/rice sports et vie associative	DGA SERVICES A LA POPULATION	EDUCATION, JEUNESSE ET SPORTS	Education, Jeunesse et sports			B ou C	Administrative	Adjoint administratif territorial Rédacteur	Adjoint administratif ppl 2ème cl/1ère cl Rédacteur/Rédacteur ppl 2ème cl	100	1	1	
Responsable Jeunesse et Sports	DGA SERVICES A LA POPULATION	EDUCATION, JEUNESSE ET SPORTS	Jeunesse et sports	1 SUPPRESSION	Réorganisation service	B	Administrative	Rédacteur	Tous les grades	100	0	0	
Directeur-trice Jeunesse et Sports	DGA SERVICES A LA POPULATION	EDUCATION, JEUNESSE ET SPORTS	Jeunesse et sports	1 CREATION	Réorganisation service	B ou A	Administrative	Rédacteur Attaché territorial	Tous les grades de rédacteur Attaché territorial/attaché principal	100	1	1	
Assistant-e de gestion administrative jeunesse et sport	DGA SERVICES A LA POPULATION	EDUCATION, JEUNESSE ET SPORTS	Jeunesse et sports			C	Administrative ou Animation	Adjoint administratif territorial Adjoint d'animation	Tous les grades	100	1	1	
Coordinateur des équipements sportifs	DGA SERVICES A LA POPULATION	EDUCATION, JEUNESSE ET SPORTS	Jeunesse et sports			C	Technique	Agent de maitrise	Tous les grades	100	1	1	
Responsable Espace Jeunes	DGA SERVICES A LA POPULATION	EDUCATION, JEUNESSE ET SPORTS	Jeunesse et sports			B	Animation	Animateur	Tous les grades	100	1	1	
Educateur/trice sportif/ve	DGA SERVICES A LA POPULATION	EDUCATION, JEUNESSE ET SPORTS	Jeunesse et sports			B	Sportive	Educateur des activités physiques et sportives	Tous les grades	100	2	2	
Animateur/trice sportif/ve	DGA SERVICES A LA POPULATION	EDUCATION, JEUNESSE ET SPORTS	Jeunesse et sports			C	Animation	Adjoint d'animation	Tous les grades	100	1	1	
Animateur/trice Jeunesse	DGA SERVICES A LA POPULATION	EDUCATION, JEUNESSE ET SPORTS	Jeunesse et sports			C	Animation	Adjoint d'animation	Tous les grades	100	1	1	
Agent technique d'exploitation des équipements sportifs	DGA SERVICES A LA POPULATION	EDUCATION, JEUNESSE ET SPORTS	Jeunesse et sports	1 CREATION	Réorganisation service	C	Technique	Adjoint technique	Tous les grades	100	8	8	
Responsable restauration scolaire	DGA SERVICES A LA POPULATION	EDUCATION, JEUNESSE ET SPORTS	Restauration			B	Administrative ou Technique	Rédacteur Technicien	Tous les grades	100	1	1	
Responsable adjointe restauration scolaire	DGA SERVICES A LA POPULATION	EDUCATION, JEUNESSE ET SPORTS	Restauration			B	Administrative ou Technique	Rédacteur Technicien	Tous les grades	100	1	1	
Agent de restauration	DGA SERVICES A LA POPULATION	EDUCATION, JEUNESSE ET SPORTS	Restauration	1 CREATION	1 poste en surnombre suite reclassement médical	C	Technique	Adjoint technique	Tous les grades	100	23	23	
Agent de restauration	DGA SERVICES A LA POPULATION	EDUCATION, JEUNESSE ET SPORTS	Restauration			C	Technique	Adjoint technique	Tous les grades	20	5	4	1
Responsable Enfance-Education	DGA SERVICES A LA POPULATION	EDUCATION, JEUNESSE ET SPORTS	Enfance-Education	1 SUPPRESSION	Réorganisation service	A ou B	Administrative	Attaché ou Rédacteur	Attaché territorial Rédacteur tous les grades	100	0	0	
Directeur-trice Enfance-Education	DGA SERVICES A LA POPULATION	EDUCATION, JEUNESSE ET SPORTS	Enfance-Education	1 CREATION	Réorganisation service	A ou B	Administrative	Attaché ou Rédacteur	Attaché territorial Rédacteur tous les grades	100	1	1	
Régisseur et agent administratif	DGA SERVICES A LA POPULATION	EDUCATION, JEUNESSE ET SPORTS	Enfance-Education			C	Administratif	Adjoint administratif territorial	Tous les grades	100	1	1	
Agent administratif et d'accueil	DGA SERVICES A LA POPULATION	EDUCATION, JEUNESSE ET SPORTS	Enfance-Education			C	Administratif	Adjoint administratif territorial	Tous les grades	100	2	2	
Coordinateur/trice des ATSEM et chargé-e de gestion administrative	DGA SERVICES A LA POPULATION	EDUCATION, JEUNESSE ET SPORTS	Enfance-Education			B ou A	Administratif Médico-social	Rédacteur Educateur de jeunes enfants	Tous les grades de rédacteur Educateur de jeunes enfants	100	1	1	
ATSEM	DGA SERVICES A LA POPULATION	EDUCATION, JEUNESSE ET SPORTS	Enfance-Education			C	Médico-sociale ou par défaut animation ou technique	ATSEM Adjoint technique Adjoint d'animation	Tous les grades	100	19	19	
Directeur/trice de l'accueil de loisirs maternel et périscolaire	DGA SERVICES A LA POPULATION	EDUCATION, JEUNESSE ET SPORTS	Enfance-Education			C ou B	Animation	Animateur Adjoint d'animation	Tous les grades	100	1	1	

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-08-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

COMMUNE VERNEUIL SUR SEINE - TABLEAU DES EMPLOIS PERMANENTS - SITUATION PROJETEE AU 1ER FEVRIER 2023

Intitulé du poste (H/F)	Pôle A titre indicatif	Direction	Service	CONSEIL MUNICIPAL JANVIER 2023	MOTIF CREATION/SUPPRESSION DU POSTE	Catégorie	Filière	Cadres d'emplois	Grades	Temps de travail	Effectifs	Postes occupés	Postes vacants
Directeur/trice de l'accueil de loisirs élémentaire et périscolaire	DGA SERVICES A LA POPULATION	EDUCATION, JEUNESSE ET SPORTS	Enfance-Education			C ou B	Animation	Animateur Adjoint d'animation	Tous les grades	100	1	1	
Coordinateur/trice périscolaire et pause méridienne	DGA SERVICES A LA POPULATION	EDUCATION, JEUNESSE ET SPORTS	Enfance-Education			C ou B	Animation	Animateur Adjoint d'animation	Tous les grades	100	1	1	0
Animateur/trice	DGA SERVICES A LA POPULATION	EDUCATION, JEUNESSE ET SPORTS	Enfance-Education			C	Animation	Ajoints d'animation	Tous les grades	100	25	17	8
Animateur/trice	DGA SERVICES A LA POPULATION	EDUCATION, JEUNESSE ET SPORTS	Enfance-Education			C	Animation	Ajoints d'animation	Tous les grades	70	2	2	
Animateur/trice	DGA SERVICES A LA POPULATION	EDUCATION, JEUNESSE ET SPORTS	Enfance-Education			C	Animation	Ajoints d'animation	Tous les grades	50	3	3	
Animateur/trice	DGA SERVICES A LA POPULATION	EDUCATION, JEUNESSE ET SPORTS	Enfance-Education			C	Animation	Ajoints d'animation	Tous les grades	20	5	5	
											245	230	15

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-08-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT DES YVELINES
ARRONDISSEMENT DE SAINT GERMAIN EN LAYE

VILLE DE VERNEUIL SUR SEINE - 78480

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 2023 –09 Séance du conseil municipal du 31 janvier 2023

RESSOURCES HUMAINES

Objet : MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS AU 1er FEVRIER 2023

Le **mardi 31 janvier 2023** à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de Verneuil-Sur-Seine, légalement convoqué le **24 janvier 2023,** s'est réuni à l'Espace Maurice Béjart, sous la présidence de Monsieur **Fabien AUFRECHTER,** Maire ;

Le nombre de Conseillers Municipaux en exercice est de : **33** Quorum : **17**

Étaient présents : Mesdames et Messieurs Olivier MELSENS, Ida GONTHIER, Paul MALLERET, Louisette FEDIERE, Michel DEBJAY, Carole GODARD, Olivier LUJIC, Eugène DALLE, adjoints ; Mesdames et Messieurs, Socrate GABRIELIDES, Philippe LENFANT, Abderrahim CHAHBOUN, Catherine CAYET-CHARUEL, Georges-Edouard BACLE, Rania SLIM, Anthony HERRY, Cyril AUFRECHTER, Pascale DESHAYES, Julien FREJABUE, Philippe LUSSEAU, Fabien LEMOINE, Blaise FRANCOIS-DAINVILLE, Jean-Marie MOREAU, Myriam LE BLAY, Thierry HURET, conseillers municipaux.

Absente représentée :

Marie-Claude BOURDON-BENHAMOU représentée par Rania SLIM
Caroline PISICA représentée par Eugène DALLE
Maria DA SILVA PARAUTA représentée par Fabien AUFRECHTER
Sophie GARREC représentée par Anthony HERRY
Fabienne HUARD représentée par Thierry HURET
Christian LELIEVRE représenté par Pascale DESHAYES
Nadia BEN ALLA représentée par Cyril AUFRECHTER

Absente excusée :

Ania REDJDAL-OURTELLI

Nombre de pouvoirs : 7
Nombre de conseillers effectivement présents : 25
Nombre de votants : 32

Secrétaire de séance : Olivier MELSENS

EXPOSÉ

Vu le Code Général de la Fonction Publique,

Vu le Décret n°88-145 du 15 février 1988 modifié, pris pour l'application de l'article 136 de la Loi du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale et relatif aux agents non titulaires de la fonction publique territoriale,

Vu le Décret n°91-298 du 20 mars 1991 modifié, portant dispositions statutaires applicables aux fonctionnaires territoriaux nommés dans des emplois permanents à temps non complet,

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-09-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

Vu les décrets portant statut particulier des différents cadres d'emplois de la fonction publique territoriale,

Vu l'avis favorable du Comité Social Territorial du 20 janvier 2023,

Considérant la nécessité de modifier le tableau des emplois permanents afin de prendre en compte les différentes mobilités, créations/suppressions de postes au sein de la Commune depuis le Conseil Municipal du mois d'octobre 2022,

Il est proposé de modifier le tableau des effectifs à compter du 1er février 2023 comme indiqué dans le tableau joint en annexe.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, **à la majorité (14 abstentions : Eugène DALLE, Socrate GABRIELIDES, Philippe LENFANT, Caroline PISICA, Georges-Edouard BACLE, Pascale DESHAYES, Julien FREJABUE, Philippe LUSSEAU, Blaise FRANCOIS-DAINVILLE, Jean-Marie MOREAU, Myriam LE BLAY, Christian LELIEVRE, Fabienne HUARD, Thierry HURET)**

AUTORISE la création des postes visés dans le tableau joint

AUTORISE les déclarations de vacance correspondantes

AUTORISE la suppression des postes visés dans le tableau joint

APPROUVE le tableau des effectifs tel qu'il figure en annexe

DIT que les dépenses budgétaires inhérentes seront imputées au chapitre globalisé 012 du budget de la Direction des Ressources Humaines

Fait à Verneuil sur Seine, le 31 janvier 2023

La secrétaire de séance

Olivier Melsens

Le Maire,

Fabien AUFRECHTER

MAIRIE DE VERNEUIL-SUR-SEINE 78480 YVELINES

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-09-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

TABLEAU DES EFFECTIFS VILLE/BEJART

SITUATION PROJETEE AU 1er FEVRIER 2023

FILIERE/Catégorie/Grade	TEMPS DE TRAVAIL (%)	EQUIVALENT TEMPS PLEIN (ETP)	Tableau au 01/11/2022	Créations/suppressions (Conseil Municipal du 31/01/2023)		Tableau projeté au 01/02/2023	*Postes pourvus/non pourvus au 01/02/2023*			
			NOMBRE	NOMBRE	Motif	NOMBRE	*TITULAIRE*	*CONTRACTUEL*	*NON POURVUS*	*GELES*
FILIERE ADMINISTRATIVE			**56**	**-1**		**55**	***41***	***10***	***4***	**-**
Catégorie A			**13**	**-1**		**12**	***7***	***3***	***2***	**-**
Directeur Général des services (emploi fonctionnel)	100	1	1			1	*1*	-	-	-
Directeur Général Adjoint Commune 10 000 - 20 000 (emploi fonctionnel)	100	1	3			3	*2*	-	1	-
Attaché hors classe	100	1	2			2	*1*	-	1	-
Attaché principal	100	1	4	-1	Modification grade recrutement	3	*2*	*1*	-	-
Attaché	100	1	3			3	*1*	*2*	-	-
Catégorie B			**15**	**-1**		**14**	***10***	***3***	***1***	**-**
Rédacteur principal de 1ère classe	100	1	5			5	*4*	-	*1*	-
Rédacteur principal de 2ème classe	100	1	4	-1	Modification grade recrutement	3	*1*	*2*	-	-
Rédacteur	100	1	6	-		6	*5*	*1*	-	-
Catégorie C			**28**	**1**		**29**	***24***	***4***	***1***	**-**
Adjoint administratif principal de 1ère classe	100	1	13	1	Modification grade recrutement	14	*13*	-	*1*	-
Adjoint administratif principal de 2ème classe	100	1	7	-1	Modification grade recrutement	6	*4*	*2*	-	-
Adjoint administratif	100	1	7	1	Modification grade recrutement	8	*7*	*1*	-	-
	19,29	0,19	1			1	-	*1*	-	-
FILIERE TECHNIQUE			**68**	**5**		**73**	***48***	***20***	***5***	**-**
Catégorie A			**1**	***1***		**2**	**2**	**-**	**-**	**-**
Ingénieur principal	100	1	-	1	Poste Direction urbanisme attractivité	1	*1*	-	-	-
Ingénieur	100	1	1			1	*1*	-	-	-
Catégorie B			**5**	**-**		**5**	**4**	**1**	**-**	**-**
Technicien principal de 1ère classe	100	1	-	1	Changement grade recrutement	1	*1*	-	-	-
Technicien principal de 2ème classe	100	1	4	-1	Changement grade recrutement	3	*2*	*1*	-	-
Technicien	100	1	1			1	*1*	-	-	-
Catégorie C			**62**	**4**		**66**	***42***	***19***	***5***	**-**
Agent de maîtrise principal	100	1	2			2	*2*	-	-	-
Agent de maîtrise	100	1	2	1	Création poste Responsable CSU	3	*1*	*1*	*1*	-
Adjoint technique principal de 1ère classe	100	1	7			7	*7*	-	-	-
Adjoint technique principal de 2ème classe	100	1	19			19	*19*	-	-	-
Adjoint technique	100	1	27	3	Création poste ASVP (reclassement médical) Création sport (reclassement médical + réorganisation service)	30	*13*	*13*	*3*	-
	20	0,2	5			5	-	*5*	*1*	-

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-09-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

TABLEAU DES EFFECTIFS VILLE/BEJART

SITUATION PROJETEE AU 1er FEVRIER 2023

FILIERE/Catégorie/Grade	TEMPS DE TRAVAIL (%)	EQUIVALENT TEMPS PLEIN (ETP)	Tableau au 01/11/2022	Créations/suppressions (Conseil Municipal du 31/01/2023)		Tableau projeté au 01/02/2023	*Postes pourvus/non pourvus au 01/02/2023*			
			NOMBRE	NOMBRE	Motif	NOMBRE	*TITULAIRE*	*CONTRACTUEL*	*NON POURVUS*	*GELES*
FILIERE CULTURELLE			**24**	**-**		**24**	***14***	***9***	***1***	**-**
Catégorie A			**4**	**-**		**4**	***3***	***1***	**-**	**-**
Professeur d'enseignement artistique hors classe	100	1	1			1	*1*	-	-	-
Professeur d'enseignement artistique de classe normale	100	1	1			1	*1*	-	-	-
	25	0,25	2			2	*1*	*1*	-	-
Catégorie B			**18**	**-**		**18**	***10***	***8***	**-**	**-**
Assistant d'enseignement artistique principal de 1ère classe	100	1	4			4	*4*	-	-	-
Assistant d'enseignement artistique principal de 2ème classe	100	1	1			1	*1*	-	-	-
	60	0,6	1			1	*1*	-	-	-
	50	0,5	1			1	-	*1*	-	-
Assistant d'enseignement artistique	90	0,9	1			1	-	*1*	-	-
	77,5	0,775	1			1	-	*1*	-	-
	61,25	0,61	1			1	-	*1*	-	-
	50	0,5	1			1	-	*1*	-	-
	45	0,45	1			1	-	*1*	-	-
	43,75	0,44	1			1	*1*	-	-	-
	42,5	0,43	1			1	*1*	-	-	-
	32,5	0,33	1			1	-	*1*	-	-
	22,5	0,23	1			1	-	*1*	-	-
Assistant de conservation principal de 1ère classe	100	1	1			1	*1*	-	-	-
Assistant de conservation principal de 2ème classe	100	1	1			1	*1*	-	-	-
Catégorie C			**2**	**-**		**2**	**1**	**-**	**1**	**-**
Adjoint du patrimoine principal de 1è cl	100	1	1			1	*1*	-	-	-
Adjoint du patrimoine principal de 2ème classe	100	1	1			1	-	-	*1*	-
FILIERE MEDICO-SOCIALE			**46**			**47**	***35***	***12***	**-**	**-**
Catégorie A			**11**	**1**		**12**	**10**	**2**	**-**	**-**
Puéricultrice de classe normale	100	1	1			1	*1*	-	-	-
	80	0,8	1			1	*1*	-	-	-
Educateur de jeunes enfants de classe exceptionnelle	100	1	3	1	Modification grade recrutement	4	*4*	-	-	-
Educateur de jeunes enfants	100	1	4			4	*3*	*1*	-	-
	80	0,8	1			1	*1*	-	-	-
Psychologue hors classe	12,53	0,13	1			1	-	*1*	-	-
Catégorie B			**15**	**-**		**15**	**13**	**2**	**-**	**-**
Auxiliaire de puériculture de classe supérieure	100	1	6			6	*6*	-	-	-
Auxiliaire de puériculture de classe normale	100	1	9			9	*7*	*2*	-	-
Catégorie C			**20**	**-**		**20**	***12***	***8***	**-**	**-**
Agent social principal de 2ème classe	100	1	4			4	*4*	-	-	-
Agent social	100	1	3			3	*1*	*2*	-	-
	80	0,8	1			1	*1*	-	-	-
ATSEM principal de 1ère classe	100	1	5			5	*5*	-	-	-
ATSEM principal de 2ème classe	100	1	7			7	*1*	*6*	-	-

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-09-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

TABLEAU DES EFFECTIFS VILLE/BEJART

SITUATION PROJETEE AU 1er FEVRIER 2023

FILIERE/Catégorie/Grade	TEMPS DE TRAVAIL (%)	EQUIVALENT TEMPS PLEIN (ETP)	Tableau au 01/11/2022	Créations/suppressions (Conseil Municipal du 31/01/2023)		Tableau projeté au 01/02/2023	*Postes pourvus/non pourvus au 01/02/2023*			
			NOMBRE	NOMBRE	Motif	NOMBRE	*TITULAIRE*	*CONTRACTUEL*	*NON POURVUS*	*GELES*
FILIERE POLICE			**7**			**7**	**6**	**-**	**1**	**-**
Catégorie B			**1**			**1**	***1***	**-**	**-**	**-**
Chef de service principal de 1ère classe	100	1	1			1	*1*	-	-	-
Catégorie C			**6**			**6**	**5**	**-**	**1**	**-**
Brigadier-chef principal	100	1	4			4	*3*	-	*1*	-
Gardien brigadier de police municipale	100	1	2			2	*2*	-	-	
FILIERE ANIMATION			**42**	**-**		**42**	***9***	***26***	***7***	**-**
Catégorie B			**3**			**3**	**2**	**-**	***1***	**-**
Animateur	100	1	3			3	*2*	-	*1*	-
Catégorie C			**39**	**-**		**39**	***7***	***26***	***6***	**-**
Adjoint d'animation principal de 1ère classe	100	1	1			1	*1*	-	-	-
Adjoint d'animation principal de 2ème classe	100	1	11			11	*6*	*4*	*1*	-
Adjoint d'animation	100	1	17			17	-	*12*	*5*	-
	70	0,7	2			2	-	*2*	-	-
	50	0,5	3			3	-	*3*	-	-
	20	0,2	5			5	-	*5*	-	-
FILIERE SPORTIVE			**1**	**-**		**2**	**-**	***2***	**-**	**-**
Catégorie B			**1**	**-**		**2**	**-**	**2**	**-**	**-**
Educateur des APS ppl 1ère cl classe	100	1	1	-1	Changement grade recrutement	-	-	-	-	-
Educateur des APS	100	1	1	1	Changement grade recrutement	2	-	*2*	-	-
ENSEMBLE DES FILIERES			**244**	**4**		**250**	***153***	***79***	***18***	**-**
							232		**18**	
							250			

HORS TABLEAU DES EMPLOIS PERMANENTS								
Apprentis	6			6		5	1	-
Collaborateur de cabinet	1	-		1		1	-	-

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-09-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT DES YVELINES
ARRONDISSEMENT DE SAINT GERMAIN EN LAYE

VILLE DE VERNEUIL SUR SEINE - 78480

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 2023 –10 Séance du conseil municipal du 31 janvier 2023

RESSOURCES HUMAINES

Objet : MISE A JOUR DE L'INDEMNITE DE TELETRAVAIL AU 1er JANVIER 2023

Le **mardi 31 janvier 2023** à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de Verneuil-Sur-Seine, légalement convoqué le **24 janvier 2023,** s'est réuni à l'Espace Maurice Béjart, sous la présidence de Monsieur **Fabien AUFRECHTER,** Maire ;

Le nombre de Conseillers Municipaux en exercice est de : **33** Quorum : **17**

Étaient présents : Mesdames et Messieurs Olivier MELSENS, Ida GONTHIER, Paul MALLERET, Louisette FEDIERE, Michel DEBJAY, Carole GODARD, Olivier LUJIC, Eugène DALLE, adjoints ; Mesdames et Messieurs, Socrate GABRIELIDES, Philippe LENFANT, Abderrahim CHAHBOUN, Catherine CAYET-CHARUEL, Georges-Edouard BACLE, Rania SLIM, Anthony HERRY, Cyril AUFRECHTER, Pascale DESHAYES, Julien FREJABUE, Philippe LUSSEAU, Fabien LEMOINE, Blaise FRANCOIS-DAINVILLE, Jean-Marie MOREAU, Myriam LE BLAY, Thierry HURET, conseillers municipaux.

Absente représentée :

Marie-Claude BOURDON-BENHAMOU représentée par Rania SLIM
Caroline PISICA représentée par Eugène DALLE
Maria DA SILVA PARAUTA représentée par Fabien AUFRECHTER
Sophie GARREC représentée par Anthony HERRY
Fabienne HUARD représentée par Thierry HURET
Christian LELIEVRE représenté par Pascale DESHAYES
Nadia BEN ALLA représentée par Cyril AUFRECHTER

Absente excusée :

Ania REDJDAL-OURTELLI

Nombre de pouvoirs : 7
Nombre de conseillers effectivement présents : 25
Nombre de votants : 32

Secrétaire de séance : Olivier MELSENS

EXPOSÉ

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de la Fonction Publique,

Vu la loi n°2012-347 du 12 mars 2012 modifiée relative à l'accès à l'emploi titulaire et à l'amélioration des conditions d'emploi des agents contractuels dans la fonction publique, à la lutte contre les discriminations et portant diverses dispositions relatives à la fonction publique, notamment l'article 133,

Vu le décret n°85-603 du 10 juin 1985, relatif à l'hygiène et à la sécurité du travail ainsi qu'à la médecine professionnelle et préventive dans la fonction publique territoriale,

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-010-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

Vu le décret n° 2016-151 du 11 février 2016 modifié, relatif aux conditions et modalités de mise en œuvre du télétravail dans la fonction publique et la magistrature,

Vu le décret n° 2021-1123 du 26 août 2021 portant création d'une allocation forfaitaire de télétravail au bénéfice des agents publics et des magistrats,

Vu l'arrêté du 23 novembre 2022 modifiant l'arrêté du 26 août 2021 pris pour l'application du décret n° 2021-1123 du 26 août 2021 relatif au versement de l'allocation forfaitaire de télétravail au bénéfice des agents publics et des magistrats.

Vu le protocole d'accord national sur le télétravail dans la fonction publique signé le 13 juillet 2021,

Vu la délibération n°2021-144 en date du 14 décembre 2021 instaurant le télétravail au sein de la Commune,

Considérant qu'il convient de mettre à jour l'indemnité télétravail pour être en conformité avec la règlementation en vigueur.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, **à l'unanimité**

DECIDE d'instaurer l'allocation forfaitaire de télétravail à 2,88 euros par journée de télétravail effectuée à compter du 1er janvier 2023. Son montant est plafonné à 253.44 euros par an. Le versement est trimestriel.

DIT que les dépenses budgétaires inhérentes seront imputées au chapitre globalisé 012 du budget de la Direction des Ressources Humaines

Fait à Verneuil sur Seine, le 31 janvier 2023

La secrétaire de séance

Olivier Melsens

Le Maire,

Fabien AUFRECHTER

MAIRIE DE VERNEUIL - SUR - SEINE
78480 YVELINES

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-010-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT DES YVELINES
ARRONDISSEMENT DE SAINT GERMAIN EN LAYE

VILLE DE VERNEUIL SUR SEINE - 78480

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 2023 –11 Séance du conseil municipal du 31 janvier 2023

RESSOURCES HUMAINES

Objet : AVENANT A LA CONVENTION DE MISE A DISPOSITION D'UN AGENT COMMUNAL AU PROFIT DU SIVUCOP

Le **mardi 31 janvier 2023** à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de Verneuil-Sur-Seine, légalement convoqué le **24 janvier 2023,** s'est réuni à l'Espace Maurice Béjart, sous la présidence de Monsieur **Fabien AUFRECHTER,** Maire ;

Le nombre de Conseillers Municipaux en exercice est de : **33** Quorum : **17**

Étaient présents : Mesdames et Messieurs Olivier MELSENS, Ida GONTHIER, Paul MALLERET, Louisette FEDIERE, Michel DEBJAY, Carole GODARD, Olivier LUJIC, Eugène DALLE, adjoints ; Mesdames et Messieurs, Socrate GABRIELIDES, Philippe LENFANT, Abderrahim CHAHBOUN, Catherine CAYET-CHARUEL, Georges-Edouard BACLE, Rania SLIM, Anthony HERRY, Cyril AUFRECHTER, Pascale DESHAYES, Julien FREJABUE, Philippe LUSSEAU, Fabien LEMOINE, Blaise FRANCOIS-DAINVILLE, Jean-Marie MOREAU, Myriam LE BLAY, Thierry HURET, conseillers municipaux.

Absente représentée :

Marie-Claude BOURDON-BENHAMOU représentée par Rania SLIM
Caroline PISICA représentée par Eugène DALLE
Maria DA SILVA PARAUTA représentée par Fabien AUFRECHTER
Sophie GARREC représentée par Anthony HERRY
Fabienne HUARD représentée par Thierry HURET
Christian LELIEVRE représenté par Pascale DESHAYES
Nadia BEN ALLA représentée par Cyril AUFRECHTER

Absente excusée :

Ania REDJDAL-OURTELLI

Nombre de pouvoirs : 7
Nombre de conseillers effectivement présents : 25
Nombre de votants : 32

Secrétaire de séance : Olivier MELSENS

EXPOSÉ

Vu le Code Général des collectivités territoriales,

Vu le Code Général de la Fonction Publique,

Vu le décret n° 2008-580 du 18 juin 2008 relatif au régime de la mise à disposition applicable aux collectivités territoriales et aux établissements publics administratifs locaux,

Vu la délibération n°2021-55 relative à la mise à disposition d'un agent communal au bénéfice du SIVUCOP,

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-011-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

Vu l'avis du Comité Social Territorial,

Considérant que les conditions de la mise à disposition de l'agent communal au bénéfice du SIVUCOP nécessitent d'être modifiées au regard de la fin de la police pluri-communal entre Verneuil et Vernouillet,

Considérant que la mise à disposition n'est nécessaire qu'à raison d'un temps de travail à 50%

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, **à l'unanimité**

DECIDE d'approuver l'avenant 1 ci-annexé à la convention de mise à disposition d'un agent communal au profit du SIVUCOP.

RAPPELLE que le SIVUCOP prendra à sa charge la rémunération de l'agent mis à sa disposition et les charges sociales afférentes en proportion de la durée de mise à disposition.

DIT que les recettes associées à l'exécution de cette décision seront inscrites au budget communal.

Fait à Verneuil sur Seine, le 31 janvier 2023

La secrétaire de séance

Olivier Melsens

Le Maire,

Fabien AUFRECHTER

MAIRIE DE VERNEUIL - SUR - SEINE 78480 YVELINES

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-011-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

AVENANT N°1

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE PERSONNEL

Entre :

La Commune de Verneuil sur Seine représentée par son Maire, M Fabien AUFRECHTER, habilité aux fins des présentes par délibération du Conseil Municipal n° 2023-XX en date du 31 janvier 2023

Ci-après dénommée « la Commune »,

D'UNE PART,

ET

Le Syndicat intercommunal à vocation unique pour le commissariat de police (SIVUCOP) représenté par son président, M Michel DEBJAY, habilité aux fins des présentes par délibération du Conseil Syndical n° 2023-XX en date du 2023

Ci-après dénommé « le SIVUCOP »,

D'AUTRE PART,

Vu le Code Général des collectivités territoriales,

Vu le Code Général de la Fonction Publique,

Vu le décret n° 2008-580 du 18 juin 2008 relatif au régime de la mise à disposition applicable aux collectivités territoriales et aux établissements publics administratifs locaux,

Vu la convention relative à la mise à disposition d'un agent communal au bénéfice du SIVUCOP en vertu de la délibération 2021-55 de la Commune de Verneuil-sur-Seine et de la délibération 2021- du conseil syndical du SIVUCOP,

Il est convenu d'un commun accord ce qui suit :

ARTICLE 1 : Modification de l'objet de la mise à disposition

A compter du mois de février 2023, la Commune met à disposition du SIVUCOP un agent de catégorie C au grade d'adjoint administratif principal de 2ème classe, à temps non-complet (50%), afin d'exercer les fonctions d'assistant-e administratif-ve et de direction.

ARTICLE 2 : Conditions d'emploi :

Le travail de l'agent mis à disposition est organisé par le SIVUCOP dans les conditions suivantes : 18.75 heures hebdomadaires.
La situation administrative (avancement, autorisation de travail à temps partiel, congés de maladie, congés pour formation professionnelle ou syndicale, discipline…) de l'agent mis à disposition demeure gérée par la Commune.

ARTICLE 3 : Autres articles

Les autres articles de la convention demeurent inchangés.

ARTICLE 4 : Contentieux :

Tous les litiges pouvant résulter de l'application de la présente convention relèvent de la compétence du Tribunal Administratif de Versailles dans le respect des délais de recours.

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-011-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

La présente convention a été transmise à Monsieur (ou Madame)… dans les conditions lui permettant d'exprimer son accord sur la nature des activités qui lui sont confiées et sur ses conditions d'emploi.

Ampliation adressée au :
- Président du Centre de Gestion
- Comptable de la collectivité et de l'organisme d'accueil

Fait en double exemplaire
à Verneuil sur Seine, le ,

Le Maire de la Commune de Verneuil sur Seine,

Fabien AUFRECHTER

Le Président du SIVUCOP,

Michel DEBJAY

Convention notifiée à l'agent le :
Date + Signature

Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20230131-DEL-2023-011-DE
Date de réception préfecture : 03/02/2023

Direction Générale des Services
F.A/P.P. /T.D.

CONSEIL MUNICIPAL DU 31 JANVIER 2023

COMPTE-RENDU DES DÉCISIONS

2022-146 Cession d'un véhicule à la société GT Custom Cars (Renault Clio), pour un montant total de 2 500€ TTC

2022-147 Cession d'un véhicule à la société GT Custom Cars (Renault Master), pour un montant total de 2 500€ TTC

2022-148 Contrat de prestation de nettoyage du local poubelle du site « Clos du Verger » à Verneuil sur Seine avec la société Sequoia Propreté et multiservices, pour un montant mensuel de 118.80€ TTC

2022-149 Contrat de location et d'entretien d'une fontaine « Réseau » pour les services de la Mairie de Verneuil sur Seine avec la société ATS Culligan Yvelines, pour un montant mensuel de 41.88€ TTC, ainsi que 180€ TTC de frais d'installation

2022-150 Attribution du marché de travaux d'aménagement paysagé du parc Marcel Gotlib à la société ESPACE DECO, pour un montant de 302 199,05€ TTC

2022-151 Convention organisant la conférence du jeudi 19 janvier 2023 entre la Ville de Verneuil sur Seine et Monsieur Paolo Modugno pour un montant de 300€ TTC, les frais sont pris en charge sur le budget de l'Espace Maurice-Béjart

2022-152 Contrat de gestion complète de 2 pigeonniers installés au complexe sportif et dans le parc du Champclos de la ville de Verneuil sur Seine avec la société SOGEPI-SERVIBOIS pour un montant annuel de 7 937.97€ TTC

2022-153 Contrat pour une étude prospective scolaire pour les services de la Mairie de Verneuil sur Seine, avec la société CODRA, pour un montant total de 26 898€ TTC

2022-154 Attribution de l'accord cadre mono-attributaire relatif à l'acquisition de titres restaurant dématérialisés pour les agents communaux de la ville de Verneuil sur Seine à la société EDENRED France SAS pour un montant maximum annuel de 89 800€ HT

2022-155 Convention entre l'association Les Restos du cœur et la ville Verneuil sur Seine, pour donner accès au cinéma et au théâtre aux bénéficiaires des restaurants du cœur. Le billet est facturé au tarif préférentiel de 3.20€ à l'association

2022-156 Attribution du marché assurance dommages aux biens et risques annexes pour la ville de Verneuil sur Seine à la société SMACL ASSURANCE SA, pour un montant de prime annuel de 41 328,86€ TTC, sur la base d'une tarification sans franchise pour les sinistres, ainsi qu'un montant annuel de 499,11€ TTC correspondant à la garantie tous risques expositions.

2022-157 Convention de formation professionnelle continue au bénéfice de Mme Brodu et de M Nourry Debonnaire avec l'organisme de prévention routière, pour montant total de 840€ TTC

2023-001 Contrat d'abonnement aux services "Fast-PubliAct" permettant d'afficher les actes administratifs sur le site Web de la Ville avec la société Docaposte, pour un montant total annuel de 3 000€ TTC

2023-002 Convention de formation au bénéfice de M. Malleret avec l'Organisme La Gazette Formation-Groupe Moniteur, pour un montant total de 834€ TTC

2023-003 Convention entre la ville et la société SAS Mathieu "Nakashima" pour la location d'un local à poubelles avec prestation de ménage, pour les montants suivants :

- 45€ TTC/ mois pour les gros producteurs de déchets (commerces de bouche, restaurants…)
- 12€ TTC/ mois pour les petits producteurs de déchets (agences, boutiques…)

2023-004 Convention entre la ville et la société SAS Isale "Restaurant Les Saveurs" pour la location d'un local à poubelles avec prestation de ménage, pour les montants indiqués dans la décision 2023-003

2023-005 Convention entre la ville et la société BLT 99 "Franck Provost" pour la location d'un local à poubelles avec prestation de ménage, pour les montants indiquées dans la décision 2023-003

2023-006 Convention entre la ville et la société SARL LPDS "La pizza du Dimanche soir"" pour la location d'un local à poubelles avec prestation de ménage, pour les montants indiqués dans la décision 2023-003

2023-007 Convention entre la ville et la société SARL BALI "Le Maharaja" pour la location d'un local à poubelles avec prestation de ménage, pour les montants indiqués dans la décision 2023-003

2023-008 Convention entre la ville et la société Verneuil Immobilier "La Résidence" pour la location d'un local à poubelles avec prestation de ménage, pour les montants indiqués dans la décision 2023-003

2023-009 Convention entre la ville et la société "Aux fromages célestes" pour la location d'un local à poubelles avec prestation de ménage, pour les montants indiqués dans la décision 2023-003

2023-010 Convention entre la ville et la société VDDR Immo 4 "DDR Immobilier" pour la location d'un local à poubelles avec prestation de ménage, pour les montants indiqués dans la décision 2023-003

2023-011 Convention entre la ville et la société Caisse de crédit Mutuel pour la location d'un local à poubelles avec prestation de ménage, pour les montants indiqués dans la décision 2023-003

2023-012 Convention entre la ville et la société SARL Zébulon et Miss Coquette pour la location d'un local à poubelles avec prestation de ménage, pour les montants indiqués dans la décision 2023-003

2023-013 Convention entre la ville et la société SARL BECA "Boucherie charcuterie du Clos du Verger » pour la location d'un local à poubelles avec prestation de ménage, pour les montants indiqués dans la décision 2023-003

2023-014 Convention de formation entre la ville et l'Organisme AIDIL au bénéfice des élus, pour un montant total de 1 200€ TTC

2023-015 Convention entre la ville et la CU GPS&O pour la programmation d'un spectacle à la médiathèque, pour un montant total de 600€ TTC

2023-016 Convention de location d'un local à poubelles avec prestation de ménage entre la ville de Verneuil sur Seine et la société "Atlas Food", pour les montants indiqués dans la décision 2023-003

2023-017 Contrat de location d'un terminal de paiements électroniques pour le service Education, Jeunesse et Sport de la Ville de Verneuil sur Seine et la société Telima Money, pour le montant mensuel de 32.40€ TTC

2023-018 Contrat de support et maintenance informatique pour les écoles primaires la Source, la Garenne et Jean Jaurès avec la société SOLUPREST pour les montants suivants :

- Forfait maximum annuel pour 1 jour par mois de maintenance du parc informatique et audiovisuel : 14 688€ TTC
- Interventions hors contrat, tarif hors jours ouvrables : 1 176€ TTC
- Interventions hors contrat, tarif jours ouvrables : 1 056€ TTC

2023-019 Contrat de maintenance de l'ascenseur de l'hôtel de ville de Verneuil sur Seine, entre la ville et la société Euro-Ascenseurs, pour un montant annuel de 1 520.16€ TTC

2023-020 Contrat d'entretien annuel des terrains en herbe de la ville de Verneuil sur Seine avec la société SOTREN, pour un montant total annuel de 18 107.42€ TTC

2023-021 Contrat de location et d'entretien d'une fontaine "Réseau" pour la direction Education Jeunesse et sports de la Mairie de Verneuils sur Seine avec la société ATS CULLIGAN YVELINES, pour un montant mensuel de 51.48€ TTC ainsi que 180€ TTC de frais d'installation

2023-022 Contrat de prestations de location de bacs, de collecte et traitement des déchets du marché alimentaire de la ville de Verneuil sur Seine avec la société NICOLLIN, pour un montant total annuel de 25 527.60€ TTC

2023-023 Contrat d'abonnement au service "Support assist infrastructure & watchguard" pour le service informatique de la Ville de Verneuil sur Seine avec la société AVA 6 pour les montants suivants :

- Année 1 : 14 328€ TTC
- Année 2 et 3 : 12 288€ TTC

2023-024 Contrat de fourniture de licences Microsoft 365 Via un Contrat Cloud Service Provider (CSP) avec la société ALFUN pour les montants mensuels unitaires suivants :

- Microsoft 365 Business Basic : 4 849.20€ HT
- Microsoft 365 Business Standard : 12 930.60€ HT

2023-025 Contrat de maintenance des logiciels Clarilog -Asset view suite pour le service informatique de la ville de Verneuil sur Seine avec la société CLARILOG France pour un montant annuel de 2 407.20€ TTC