

Dossier d'approbation

Vu pour être annexé à la délibération du 27 juin 2024
Jean-Marc POMMIER, Maire de la commune

SNCF IMMOBILIER
DIRECTION IMMOBILIERE ILE-DE-FRANCE
PÔLE DEVELOPPEMENT ET PLANIFICATION
Urbanisme
10 rue Camille Moke – CS20012
93212 La Plaine Saint-Denis
TÉL. : +33 (0)1 85 58 25 52



Mairie de Bonnières-sur-Seine
Service Urbanisme
7, rue Georges Herrewyn
78270 Bonnières-sur-Seine

Objet : Commune de Bonnières-sur-Seine – Modification

- Affaire suivie par : Jessica DIBOUES
- -----
- N/Réf. : DIIDF/URBA/BONNIERES-SUR-SEINE
- Affaire suivie par : Ali LOUNI / Urbane LEDESERT
 - Email : ali.louni@sncf.fr / Tél : 01 85 58 25 70
 - Email : urbane.ledesert@sncf.fr / Tél : 01 85 58 25 98

La Plaine Saint-Denis, le 22/11/2023 :

Madame,

Par courrier en date du 19 octobre 2023, vous m'avez consulté afin de connaître les remarques de SNCF, pour ce qui la concerne et au nom de SNCF Réseau et SNCF Voyageurs, sur le projet de modification pour la commune de Bonnières-sur-Seine.

Après consultation du dossier, j'ai l'honneur de vous informer que SNCF n'a pas de remarque particulière à formuler sur ce projet.

Je vous prie de croire, Madame, à l'assurance de ma considération distinguée.

Urbane LEDESERT
Chargée de l'urbanisme



**PRÉFET
DE LA RÉGION
D'ÎLE-DE-FRANCE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale et interdépartementale
de l'environnement, de l'aménagement
et des transports d'Île-de-France**

*Service connaissance et développement durable
(chargé de l'évaluation environnementale)*

Vincennes, le 06/11/2023

Département évaluation environnementale

Affaire suivie par : Chrystelle LE COADIC
Courriel : chrystelle.le-coadic@developpement-durable.gouv.fr
Tél. : 01 87 36 45 16

Monsieur le Maire,

Dans le cadre de la procédure de modification simplifiée du PLU de Bonnières-sur-Seine, vous avez transmis par mail du 23 octobre 2023 une demande d'examen au cas par cas à l'autorité environnementale, conformément à l'article R.104-34 du code de l'urbanisme. Cette demande ne peut toutefois pas faire l'objet, en l'état, d'un accusé réception en application de l'article R.104-35 dudit code.

La modification simplifiée du PLU de Bonnières-sur-Seine, consiste à corriger une erreur matérielle (erreur de renvoi) dans le règlement applicable à la zone UD (secteur pavillonnaire) concernant l'implantation des constructions par rapport aux limite séparatives.

Conformément aux dispositions de l'article R.104-12 du code de l'urbanisme (dernier alinéa), les procédures de modification du PLU ayant pour seul objet de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ou de rectifier une erreur matérielle, n'entrent pas dans le champ d'application de l'évaluation environnementale.

Par conséquent, la modification simplifiée du PLU de Bonnières-sur-Seine, ne nécessite pas l'avis de l'autorité environnementale.

Je reste à votre disposition pour toute information complémentaire et vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Cheffe du département
Évaluation environnementale

Anne-Laure VERNEIL

**M. Jean-Marc Pommier
Maire de Bonnières-sur-Seine
Mairie de Bonnières-sur-Seine
7 rue Georges Herrewyn
78270 Bonnières-sur-Seine**



VOS REF. JD/DF/JMP/2023-10-299

REF. DOSSIER TER-MOD-2023-78089-CAS-191342-S1D4F4

INTERLOCUTEUR Delphine BRUIN

TÉLÉPHONE 01.49.01.34.40

MAIL delphine.bruin@rte-france.com

FAX

OBJET

**Avis sur le projet
de modification simplifiée du PLU
Commune BONNIERES-SUR-SEINE**

**Mairie de BONNIERES-SUR-SEINE
Service Affaires Générales
7 rue Georges Herrewyn
78270 BONNIERES-SUR-SEINE**

A l'attent/ion de Mme Jessica DIBOUES

La Défense, le 14/12/2023

Madame,

Nous accusons réception du dossier de projet de modification de PLU de la commune de BONNIERES-SUR-SEINE, arrêté par délibération en date du 19/10/2023 et transmis pour avis le 19/10/2023 par votre commune.

Nous n'avons pas de remarques à formuler sur la rectification de l'erreur matérielle de l'article UD.8 dans le règlement écrit.

Restant à votre disposition pour vous fournir tout renseignement complémentaire que vous pourriez désirer, nous vous prions d'agréer, Madame, l'assurance de notre considération distinguée.

**Chef du Service Concertation Environnement Tiers
Frédéric ROY**

P.O. Delphine BRUIN



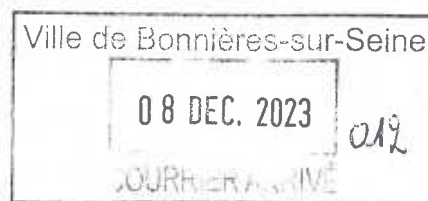
Versailles, le 30 novembre 2023

Monsieur Jean-Marc POMMIER
Maire
Mairie de Bonnières-sur-Seine
7, rue G. Herrewyn
78270 BONNIERES-SUR-SEINE

Réf : DOP/2023/MLM/064

Votre contact :

Martine Lechâble-Morichon - Assistante - Direction des Opérations
tél : 07 72 20 44 19 - mail : mlechable-morichon@cci-paris-idf.fr



Monsieur le Maire,

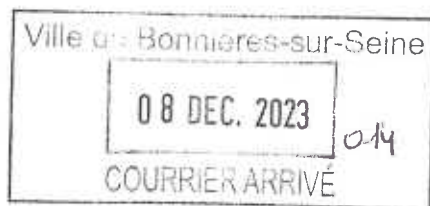
Vous sollicitez la Chambre de Commerce et d'Industrie de Versailles-Yvelines (CCID 78), pour avis, sur la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bonnières-sur-Seine.

Après étude du dossier, la CCID 78 émet un avis favorable.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes respectueuses salutations.

~~Christophe HORTUS~~
Responsable Stratégies de Territoire &
Etudes

Paris, le 27 novembre 2023



Monsieur Jean-Marc POMMIER,
Mairie de Bonnières-sur-Seine
7 rue Georges Herrewyn
78270 BONNIERES-SUR-SEINE

N/ Réf. : 2023_ST_305_LM_LB

Objet : Modification simplifiée n°5 du PLU de BONNIERES-SUR-SEINE

Avis de la Chambre d'agriculture

Monsieur le Maire,

Vous m'avez transmis, pour avis, un projet de modification simplifiée du plan local d'urbanisme de la commune de BONNIERES-SUR-SEINE

Le dossier de la procédure a été reçu au siège de notre Compagnie le 30 octobre 2023.

La présente modification a pour objet la correction d'une erreur matérielle figurant à l'article UD 7.2.2 du règlement.

Considérant que cette correction est sans incidence sur l'agriculture, notre Compagnie n'émet pas d'observation particulière sur cette procédure de modification simplifiée.

Vous remerciant de nous avoir consultés, je vous prie de croire, Madame, en l'assurance de ma considération distinguée.

Le Président,



Signé par Christophe HILLAIRET



Signed and certified by **yousign** 

De: Guillaume VERCELLI <Guillaume.VERCELLI@gpseo.fr>
Envoyé: mardi 19 décembre 2023 14:30
À: Jessica DIBOUES
Objet: Modification Simplifiée n°5_Bonnières-sur-Seine_Avis CU GPS&O

Madame DIBOUES,

Suite à mon appel téléphonique de ce matin, je vous informe que la communauté urbaine GPS&O ne fera pas de retour, en tant que PPA, sur le dossier de modification simplifié n°5 du PLU de Bonnières-sur-Seine.

En effet, le territoire de la communauté urbaine GPS&O n'est pas impacté par cette modification simplifiée qui a pour objet de « de corriger une erreur matérielle suite à l'évolution du document d'urbanisme [modification simplifiée n°4], entraînant des conséquences sur les possibilités de construire au-delà de la bande des 20 m.

Respectueusement,



Guillaume VERCELLI
Chef de Service Planification
Direction de l'aménagement
Direction générale adjointe de l'Aménagement du territoire
Port : 07 85 09 73 09
guillaume.vercelli@gpseo.fr
Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise
Immeuble Autoneum – Rue des Chevries – 78410 Aubergenville
www.gpseo.fr



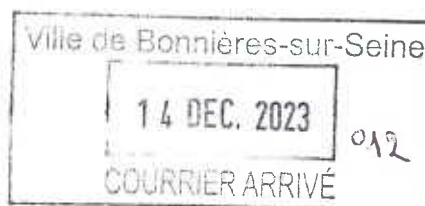
Yvelines
Le Département

Rambouillet, le 28 novembre 2023

**MONSIEUR JEAN-MARC POMMIER
MAIRE DE BONNIERES-SUR-SEINE
HÔTEL DE VILLE
7 RUE GEORGES HERREWYN
78270 BONNIERES-SUR-SEINE**

Direction générale des services
Territoire d'action départementale
Terres d'Yvelines

Affaire suivie par : Céline Cadet
Téléphone : 06 67 15 19 45
Mail : ccadet@yvelines.fr



Monsieur le Maire,

En référence à l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, la Commune de Bonnières-sur-Seine a transmis pour avis au Département, par courrier du 19 octobre 2023 réceptionné le 27 octobre, le projet de modification simplifiée n° 5 de son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Cette procédure, qui concerne le règlement, a pour objectif unique de corriger une erreur matérielle.

Lors de la modification simplifiée n° 4 du document d'urbanisme, il a été en effet malencontreusement introduit, dans le corps de l'article UD 7.2.2 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives en zone UD (« *secteur d'habitat pavillonnaire, implantation contrainte* »), un renvoi vers un article UD 7.1.1.3 au lieu de l'article UD 7.1.1.2. Cette mauvaise référence à un article concernant l'aménagement dans le volume existant des constructions génère une incohérence et impliquerait qu'au-delà d'une bande des 20 mètres par rapport à l'alignement, il ne pourrait pas être réalisé de constructions nouvelles.

Cette interdiction de construire au-delà de cette bande de recul n'ayant jamais été dans l'intention de la Commune, la présente modification simplifiée n° 5 vise donc à faire à nouveau référence à l'article UD.7.1.1.2. dans le renvoi précité, comme antérieurement à la précédente modification simplifiée n° 4.

Le Département n'a pas d'observation sur cette modification simplifiée n° 5 du PLU.

Telles sont les observations dont je souhaite vous faire part dans le cadre de l'avis du Département sur le projet de modification du PLU, cet avis devant être joint au dossier d'enquête publique.

Je vous serais reconnaissant de bien vouloir m'adresser un exemplaire du PLU lorsqu'il sera définitivement approuvé, dans la mesure du possible sous format numérique.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de mes salutations respectueuses.

La Directrice du Territoire
d'Action Départementale Terres d'Yvelines



Isabelle CISSE



**PRÉFET
DES YVELINES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

Versailles, le **06 Dec. 2023**

Service de l'urbanisme des territoires / UP

Affaire suivie par : Delphine TOSO

Tél. : 07 88 60 49 22

Mél. : delpine.toso@yvelines.gouv.fr

Réf :

sut_up_20231109_mairie_avis_modification_simplifiee_PLU_bonnières_sur_
seine.odt

Jean-Marc POMMIER

Maire de Bonnières-sur-Seine

Mairie

7 rue Georges Herrewyn

78270 Bonnières-sur-Seine

Objet : Projet de modification simplifiée du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Bonnières-sur-Seine

Monsieur le Maire,

Conformément aux dispositions de l'article L. 153-40 du Code de l'urbanisme, vous m'avez notifié un projet de modification simplifiée du PLU de Bonnières-sur-Seine visant à modifier le règlement écrit afin de corriger une erreur matérielle.

La modification projetée ne modifie pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole, une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels et n'emporte pas une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Au demeurant, elle n'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier. Enfin, le projet n'entraîne pas de majoration de plus de 20 % des possibilités de construction, résultantes dans la zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, ni de diminution des possibilités de construire ou de réduction de la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Elle entre donc bien dans le champ d'application de la procédure de modification conformément aux articles L. 153-31 et L.151-36 du Code de l'urbanisme et pouvait être menée de manière simplifiée conformément à l'article L.153-45 du même code.

Sur le fond, ce dossier n'appelle pas d'observation de ma part. J'émet **un avis favorable**, sur le présent projet de modification du PLU. Mes services restent à votre disposition pour toute information ou conseil.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma parfaite considération.

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

Jean-Louis AMAT