

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 28 NOVEMBRE 2024

Le Conseil communautaire de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise, légalement convoqué le 22/11/2024, s'est réuni au Théâtre de la Nacelle, en séance publique, sous la présidence de ZAMMIT-POPESCU Cécile, Président.

<b>OBJET DE LA DELIBERATION</b>	
<b>MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLUI SUR LA COMMUNE D'ARNOUVILLE- LES-MANTES : APPROBATION DES MODALITES DE MISE A DISPOSITION DU DOSSIER AU PUBLIC</b>	
<b><u>Date d'affichage de la convocation</u></b> 22/11/2024	<b><u>Secrétaire de séance</u></b> BREARD Jean-Claude

### **Etaient présents : 110**

AIT Eddie, ARENOU Catherine, AUFRECHTER Fabien, AUJAY Nathalie, BARRON Philippe, BERMANN Clara, BERTRAND Alain, BISCHEROUR Albert, BORDG Michaël, BOURE Denis, BOURSALI Karim, BOUTON Rémy, BREARD Jean-Claude, BROSSE Laurent, BRUNET Yvette, CALLONNEC Gaël, CHAMPAGNE Stéphan, CHARBIT Jean-Christophe, CHARNALLET Hervé, COLLADO Pascal, CONTE Karine, DAMERGY Sami, DANFAKHA Papa-Waly, DAZELLE François, DEBRAY-GYRARD Annie, DE JESUS-PEDRO Nelson, DE LAURENS Benoît, DE PORTES Sophie, DELRIEU Christophe, DEVEZE Fabienne, DI BERNARDO Maryse, DOS SANTOS Sandrine, DUBERNARD Marie-Christine, DUMOULIN Cécile, DUMOULIN Pierre-Yves, EL BELLAJ Jamila, ESCRIBANO-OBEJO Maria, FONTAINE Franck, GARAY François, GAULARD Didier, GIRAUD Lionel, GODARD Carole, HAFID Karima, HAMARD Patricia, HERZ Marc, HONORE Marc, HOULLIER Véronique, JALTIER Alec, JAUNET Suzanne, JOREL Thierry, JOSSEAUME Dominique, KAUFFMANN Karine, KOENIG-FILISIKA Honorine, KONKI Nicole, LAIGNEAU Jean-Pierre, LANGLOIS Jean-Claude, LAVANCIER Sébastien, LAVIGOGNE Jacky, LEBOUIC Michel, LECOILE Gilles, LEFRANC Christophe, LE GOFF Séverine, LEPINTE Fabrice, LITTIERE Mickaël, LONGEAULT François, MACKOWIAK Ghyslaine, MADEC Isabelle, MALAIS Anne-Marie, MAUREY Daniel, MELSENS Olivier, MEMISOGLU Ergin, MERY Françoise-Guylaine, MERY Philippe, MINARIK Annie, MOISAN Bernard, MONNIER Georges, MOREAU Jean-Marie, MOUTENOT Laurent, MULLER Guy, NAUTH Cyril, NEDJAR Djamel, NICOLAS Christophe, OLIVIER Sabine, OURS-PRISBIL Gérard, PELATAN Gaëlle, PEULVAST-BERGEAL Annette, PERRON Yann, PHILIPPE Carole, PIERRET Dominique, POURCHE Fabrice, PLACET Evelyne, POYER Pascal, QUIGNARD Martine, REBREYEND Marie-Claude, RIOU Hervé, RIPART Jean-Marie, SAINZ Luis, SANTINI Jean-Luc, SAUVE Jean-Yves, SIMON Josiane, SOUSSI Elsa, TANGUY Jacques, TELLIER Martine, TREMBLAY Stéphane, VIREY Louis-Armand, VOILLOT Bérengère, WASTL Lionel, WOTIN Maël, ZAMMIT-POPESCU Cécile, ZUCCARELLI Fabrice

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

### **Absent(s) représenté(s) : 27**

AOUN Cédric a donné pouvoir à LEPINTE Fabrice  
BEGUIN Gérard a donné pouvoir à DI BERNARDO Maryse  
BLONDEL Mireille a donné pouvoir à BISCHEROUR Albert  
BRUSSEAU Pascal a donné pouvoir à PERRON Yann  
COGNET Raphaël a donné pouvoir à EL BELLAJ Jamila  
CORBINAUD Fabien a donné pouvoir à AUJAY Nathalie  
DAUGE Patrick a donné pouvoir à JOSSEAUME Dominique  
DEBUISSER Michèle a donné pouvoir à JAUNET Suzanne  
DIOP Ibrahima a donné pouvoir à BOURSALI Karim  
EL ASRI Sabah a donné pouvoir à RIPART Jean-Marie  
FAVROU Paulette a donné pouvoir à OLIVIER Sabine  
GUILLAUME Cédric a donné pouvoir à HERZ Marc  
HERVIEUX Edwige a donné pouvoir à BERMANN Clara  
JUMEAUCOURT Philippe a donné pouvoir à JOREL Thierry  
KERIGNARD Sophie a donné pouvoir à VOILLOT Bérengère

KHARJA Latifa a donné pouvoir à FONTAINE Franck  
LEMARIE Lionel a donné pouvoir à LE GOFF Séverine  
MARIAGE Joël a donné pouvoir à BERTRAND Alain  
MEUNIER Patrick a donné pouvoir à BREARD Jean-Claude  
NICOT Jean-Jacques a donné pouvoir à MONNIER Georges  
PERSIL Albert a donné pouvoir à KONKI Nicole  
PRELOT Charles a donné pouvoir à REBREYEND Marie-Claude  
PRIMAS Sophie a donné pouvoir à LECOLE Gilles  
REYNAUD-LEGER Jocelyne a donné pouvoir à LAVIGOGNE Jacky  
SATHOUD Innocente-Félicité a donné pouvoir à LITTIERE Mickaël  
SMAANI Aline a donné pouvoir à DE JESUS-PEDRO Nelson  
TURPIN Dominique a donné pouvoir à CHAMPAGNE Stéphan

**Absent(s) non représenté(s) : 0**

**Absent(s) non excusé(s) : 4**

ANCELOT Serge, BENHACOUN Ari, GRIMAUD Lydie, VOYER Jean-Michel

**131 POUR :**

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

**0 CONTRE :**

**2 ABSTENTION :**

CHARBIT Jean-Christophe, NAUTH Cyril

**4 NE PREND PAS PART :**

CALLONNEC Gaël, GIRAUD Lionel, MONNIER Georges, NICOT Jean-Jacques

# EXPOSÉ

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté urbaine a été approuvé le 16 janvier 2020. Il a été mis à jour par arrêtés des 10 mars 2020, 15 décembre 2021, 22 juin 2022 et 24 octobre 2023, modifié par une modification simplifiée sur la commune de Guerville par délibération du 30 juin 2022 et par une modification générale par délibération du 14 décembre 2023.

Le PLUi est un document voué à évoluer pour répondre aux dynamiques territoriales. Afin de tenir compte de l'évolution des réflexions ou d'études menées sur le territoire de la Communauté urbaine ainsi que de tirer les conséquences de son application, une procédure de modification simplifiée communale est engagée sur le territoire de la commune d'Arnouville-lès-Mantes.

En effet, afin de faire évoluer l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de secteur à échelle communale « secteur n°1 », la mairie d'Arnouville-lès-Mantes a sollicité le Président de la Communauté urbaine par courrier du 15 novembre 2023 pour engager une procédure de modification simplifiée. Un avis favorable a été adressé à la commune par courrier du 29 décembre 2023.

Cette procédure de modification simplifiée communale est régie par les articles L.153-45 et suivants du code de l'urbanisme. Au regard de ce champ d'application, les sujets de cette procédure :

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

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

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

Ainsi, il s'agit de :

- supprimer la disposition selon laquelle « 50% des logements doivent avoir une surface de plancher de moins de 70m<sup>2</sup> », cette obligation apparaissant trop prescriptive. De plus, la suppression de cette disposition a pour objectif de permettre la réalisation de constructions mieux intégrées dans leur environnement immédiat ;
- supprimer la mention relative à la densité des logements (à savoir « soit une densité d'environ 16 logements par hectare ») dans l'objectif de simplifier la destination générale et la programmation de l'OAP et dans une optique d'intégration harmonieuse au regard de la densité et de la volumétrie des constructions aux alentours.

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

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France a rendu un avis conforme le 5 juin 2024, sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale.

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

En l'espèce, la procédure ne porte que sur le territoire de la commune d'Arnouville-lès-Mantes, la mise à disposition se fera uniquement sur son territoire et au siège de la Communauté urbaine. Afin que les habitants et acteurs du territoire puissent prendre connaissance du projet de modification simplifiée sur la commune d'Arnouville-lès-Mantes et formuler leurs éventuelles observations, le projet de modification sera mis à disposition du public.

Pour consulter le projet de modification simplifiée, composé de l'exposé des motifs, des évolutions projetées, de l'avis conforme de la MRAe et, le cas échéant, de l'avis de la commune d'Arnouville-lès-Mantes et des personnes publiques associées :

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

Le public pourra faire part de ses éventuelles observations :

- en écrivant dans un registre mis à disposition à la mairie d'Arnouville-lès-Mantes dans les mêmes conditions d'accès que celles précisées pour la consultation du projet ;
- en écrivant dans un registre mis à disposition dans les locaux de la Communauté urbaine, situés rue des Pierrettes, à Magnanville (78200), dans les mêmes conditions d'accès que celles précisées pour la consultation du projet ;
- en envoyant un message électronique à [evolution-plui@gpseo.fr](mailto:evolution-plui@gpseo.fr) ;
- en écrivant un courrier postal à l'attention du maire d'Arnouville-lès-Mantes, 8 place de l'Eglise, 78790 Arnouville-lès-Mantes, en précisant l'objet du courrier, à savoir « Modification simplifiée du PLUi - Arnouville-lès-Mantes » ;
- en écrivant un courrier postal à l'attention du Président de la Communauté urbaine, Immeuble Autoneum, rue des Chevries – 78410 Aubergenville, en précisant l'objet du courrier, à savoir « Modification simplifiée du PLUi - Arnouville-lès-Mantes ».

La mise à disposition du public se tiendra du 14 janvier 2025 au 18 février 2025. Un avis annonçant la mise à disposition sera affiché au siège de la Communauté urbaine ainsi qu'à la mairie d'Arnouville-lès-Mantes. La mention de cette insertion dans deux journaux locaux d'annonces légales précèdera son ouverture de quinze jours. Une information sera également mise en ligne sur le site de la Communauté urbaine et le site d'Arnouville-lès-Mantes.

Il est donc proposé au Conseil communautaire :

- d'approuver l'engagement de la procédure de modification simplifiée n°2 concernant la commune d'Arnouville-lès-Mantes,
- d'adopter les modalités de mise à disposition du public en application de l'article L.153-47 du code de l'urbanisme,
- d'autoriser le Président à prendre toutes les mesures de publicité nécessaires.

*Ceci exposé, il est proposé la délibération suivante :*

## **LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,**

**VU** le code général des collectivités territoriales,

**VU** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-45 à L.153-48, R.104-33 à R.104-37,

**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** les statuts de la Communauté urbaine,

**VU** la délibération du Conseil communautaire n°CC\_2020-01-16\_01 du 16 janvier 2020 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi),

**VU** la délibération du Conseil communautaire n°CC\_2022-06-30\_18 du 30 juin 2022 portant adoption du bilan de la mise à disposition du public et approbation de la modification simplifiée n°1 du PLUi sur le territoire communal de Guerville,

**VU** la délibération du Conseil communautaire n°CC\_2023-12-14\_39 du 14 décembre 2023 portant approbation de la modification générale du PLUi,

**VU** la délibération du Conseil communautaire n°CC\_2024-09-26\_05 du 26 septembre 2024 portant approbation de la décision de ne pas réaliser d'évaluation environnementale dans le cadre de la modification simplifiée n°2 du PLUi sur le territoire communal d'Arnouville-lès-Mantes,

**VU** l'arrêté du Président n°ARR2020\_014 du 10 mars 2020 portant mise à jour n°1 du PLUi,

**VU** l'arrêté du Président n°ARR2021\_099 du 15 décembre 2021 portant mise à jour n°2 du PLUi,

**VU** l'arrêté du Président n°ARR2022\_104 du 22 juin 2022 portant mise à jour n°3 du PLUi,

**VU** l'arrêté du Président n°ARR2023\_114 du 24 octobre 2023 portant mise à jour n°4 du PLUi,

**VU** le courrier de la commune d'Arnouville-lès-Mantes du 15 novembre 2023 sollicitant le Président de la Communauté urbaine pour engager une procédure de modification simplifiée,

**VU** le courrier de la Communauté urbaine du 29 décembre 2023 favorable à la procédure de modification simplifiée,

**VU** l'avis favorable à l'unanimité émis par la Commission 3 - Aménagement du territoire le 19 novembre 2024,

## **APRES EN AVOIR DELIBERE,**

**ARTICLE 1 : APPROUVE** l'engagement de la procédure de modification simplifiée n°2 concernant la commune d'Arnouville-lès-Mantes.

**ARTICLE 2 : APPROUVE** les modalités de mise à disposition du public en application de l'article L.153-47 du code de l'urbanisme.

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

Délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

Acte publié ou notifié le : 02/12/2024

Transmis et reçu à la Sous-Préfecture de Mantes-la-Jolie, le : 02/12/2024

Exécutoire le : 02/12/2024

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

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

Voie de recours : Tribunal Administratif de Versailles

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

POUR EXTRAIT CONFORME,  
Aubergenville, le 28 novembre 2024

Le Président



ZAMKHIT POPOESCU Cécile