

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 26 JUIN 2025

Le Conseil communautaire de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise, légalement convoqué le 20/06/2025, s'est réuni au Théâtre de la Nacelle, en séance publique, sous la présidence de ZAMMIT-POPESCU Cécile, Président.

### OBJET DE LA DELIBERATION

**MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLUI SUR LA COMMUNE D'ARNOUVILLE-  
LES-MANTES : ADOPTION DU BILAN DE LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC  
ET APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2**

**Date d'affichage de la convocation**

20/06/2025

**Secrétaire de séance**

BREARD Jean-Claude

**Etaient présents : 114**

AIT Eddie, ARENOU Catherine, AUFRECHTER Fabien, AUJAY Nathalie, BARRON Philippe, BERMANN Clara, BISCHEROUR Albert, BOUTON Rémy, BREARD Jean-Claude, BROUSSE Laurent, BRUNET Yvette, CALLONNEC Gaël, CHAMPAGNE Stéphan, CHARBIT Jean-Christophe, COGNET Raphaël, COLLADO Pascal, CONTE Karine, CORBINAUD Fabien, DAMERGY Sami, DANFAKHA Papa-Waly, DAZELLE François, DEBUISSER Michèle, 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 ASRI Sabah, EL BELLAJ Jamila, ESCRIBANO-OBEJO Maria, FAVROU Paulette, FONTAINE Franck, GARAY François, GAULARD Didier, GIRAUD Lionel, GODARD Carole, GRIMAUD Lydie, GUILLAUME Cédric, HAFID Karima, HAMARD Patricia, HERVIEUX Edwige, HERZ Marc, PINARD Corinne, HONORE Marc, HOULLIER Véronique, JALTIER Alec, JAUNET Suzanne, JOREL Thierry, JOSSEAUME Dominique, JUMEAUCOURT Philippe, KAUFFMANN Karine, KERIGNARD Sophie, KOENIG-FILISIKA Honorine, LANGLOIS Jean-Claude, LAVANCIER Sébastien, LEBouc Michel, LECOILE Gilles, LE GOFF Séverine, LEPINTE Fabrice, LONGEAULT François, MACKOWIAK Ghyslaine, MADEC Isabelle, MALAIS Anne-Marie, MARIAGE Joël, MAUREY Daniel, MERY Françoise-Guyline, MERY Philippe, MEUNIER Patrick, MINARIK Annie, MOISAN Bernard, MONNIER Georges, MOREAU Jean-Marie, MOUTENOT Laurent, MULLER Guy, NAUTH Cyril, NEDJAR Djamel, NICOLAS Christophe, NICOT Jean-Jacques, OLIVIER Sabine, OURS-PRISBIL Gérard, PELATAN Gaëlle, PEULVAST-BERGEAL Annette, PERRON Yann, PIERRET Dominique, PLACET Evelyne, POYER Pascal, PRELOT Charles, QUIGNARD Martine, REBREYEND Marie-Claude, REYNAUD-LEGER Jocelyne, RIOU Hervé, RIPART Jean-Marie, SANTINI Jean-Luc, SATHOUD Innocente-Félicité, SAUVE Jean-Yves, SIMEONI Christophe, SIMON Josiane, SMAANI Aline, SOUSSI Elsa, TANGUY Jacques, TELLIER Martine, TREMBLAY Stéphane, TURPIN Dominique, VIREY Louis-Armand, VOILLOT Bérengère, VOYER Jean-Michel, WASTL Lionel, ZAMMIT-POPESCU Cécile, ZUCCARELLI Fabrice

Formant la majorité des membres en exercice (141)

**Absent(s) représenté(s) : 20**

BERTRAND Alain a donné pouvoir à MOISAN Bernard  
BLONDEL Mireille a donné pouvoir à HAMARD Patricia  
BOURE Denis a donné pouvoir à MACKOWIAK Ghyslaine  
BOURSALI Karim a donné pouvoir à EL BELLAJ Jamila  
CHARNALLET Hervé a donné pouvoir à DEVEZE Fabienne  
DEBRAY-GYRARD Annie a donné pouvoir à TANGUY Jacques  
DIOP Ibrahima a donné pouvoir à CORBINAUD Fabien  
KHARJA Latifa a donné pouvoir à SATHOUD Innocente-Félicité  
KONKI Nicole a donné pouvoir à HERVIEUX Edwige  
LAIGNEAU Jean-Pierre a donné pouvoir à KAUFFMANN Karine  
LAVIGOGNE Jacky a donné pouvoir à POYER Pascal  
LEMARIE Lionel a donné pouvoir à JOSSEAUME Dominique  
LITTIERE Mickaël a donné pouvoir à FONTAINE Franck  
MELSENS Olivier a donné pouvoir à GODARD Carole

MEMISOGLU Ergin a donné pouvoir à BREARD Jean-Claude  
PERSIL Albert a donné pouvoir à BERMANN Clara  
PHILIPPE Carole a donné pouvoir à SANTINI Jean-Luc  
PRIMAS Sophie a donné pouvoir à LECOLE Gilles  
SAINZ Luis a donné pouvoir à BISCHEROUR Albert  
WOTIN Maël a donné pouvoir à JALTIER Alec

**Absent(s) non représenté(s) : 7**

ANCELOT Serge, AOUN Cédric, BEGUIN Gérard, BENHACOUN Ari, BORDG Michaël, DAUGE Patrick, POURCHE Fabrice

**130 POUR :**

AIT Eddie, ARENOU Catherine, AUFRECHTER Fabien, AUJAY Nathalie, BARRON Philippe, BERMANN Clara, BERTRAND Alain, BISCHEROUR Albert, BLONDEL Mireille, BOURE Denis, BOURSALI Karim, BOUTON Rémy, BREARD Jean-Claude, BROUSSE Laurent, BRUNET Yvette, CALLONNEC Gaël, CHAMPAGNE Stéphan, CHARNALLET Hervé, COGNET Raphaël, COLLADO Pascal, CONTE Karine, CORBINAUD Fabien, DAMERGY Sami, DANFAKHA Papa-Waly, DAZELLE François, DEBRAY-GYRARD Annie, DEBUISSER 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, GIRAUD Lionel, GODARD Carole, GRIMAUD Lydie, GUILLAUME Cédric, HAFID Karima, HAMARD Patricia, HERVIEUX Edwige, HERZ Marc, PINARD Corinne, HONORE Marc, HOULLIER Véronique, JALTIER Alec, JAUNET Suzanne, JOREL Thierry, JOSSEAUME Dominique, KAUFFMANN Karine, KERIGNARD Sophie, KHARJA Latifa, KOENIG-FILISIKA Honorine, KONKI Nicole, LAIGNEAU Jean-Pierre, LANGLOIS Jean-Claude, LAVANCIER Sébastien, LAVIGOGNE Jacky, LEBouc Michel, LECOLE Gilles, 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, MONNIER Georges, MOREAU Jean-Marie, MOUTENOT Laurent, MULLER Guy, NEDJAR Djamel, NICOLAS Christophe, NICOT Jean-Jacques, OLIVIER Sabine, OURSPRISBIL Gérard, PEULVAST-BERGEAL Annette, PERRON Yann, PERSIL Albert, PHILIPPE Carole, PIERRET Dominique, 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, SIMEONI Christophe, SIMON Josiane, SMAANI Aline, SOUSSI Elsa, TANGUY Jacques, TELLIER Martine, TREMBLAY Stéphane, TURPIN Dominique, VIREY Louis-Armand, VOILLOT Bérengère, VOYER Jean-Michel, WASTL Lionel, WOTIN Maël, ZAMMIT-POPESCU Cécile, ZUCCARELLI Fabrice

**0 CONTRE :**

**0 ABSTENTION :**

**4 NE PREND PAS PART :**

CHARBIT Jean-Christophe, JUMEAUCOURT Philippe, NAUTH Cyril, PELATAN Gaëlle

# EXPOSÉ

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté urbaine a été approuvé le 16 janvier 2020. Le PLUi étant un document voué à évoluer pour répondre aux dynamiques territoriales, il a été mis à jour par arrêtés des 10 mars 2020, 15 décembre 2021, 22 juin 2022, 24 octobre 2023, 16 octobre 2024 et 4 février 2025. Il a également fait l'objet d'une modification simplifiée n°1 sur le territoire de la commune de Guerville (délibération du 30 juin 2022) et d'une modification générale (délibération du 14 décembre 2023).

Afin de faire évoluer l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de secteur à échelle communale « secteur n°1 », la commune d'Arnouville-lès-Mantes a sollicité le Président de la Communauté urbaine par courrier du 15 novembre 2023 qui a engagé la procédure de modification simplifiée communale, sur le territoire de la commune (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.

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 70 m<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 densité et de la volumétrie des constructions aux alentours.

Cette modification simplifiée a fait l'objet d'une demande d'avis conforme reçue le 9 avril 2024 par l'Autorité environnementale, 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 en date du 5 juin 2024, sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale (avis conforme n°MRAE AKIF-2024-042).

À la suite de cet avis, le Conseil communautaire a décidé de ne pas réaliser d'évaluation environnementale par délibération du 26 septembre 2024.

En application de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, l'ensemble des Personnes Publiques Associées (PPA) ont été saisies, par un courrier du 18 septembre 2024, pour donner leur avis sur le projet de modification simplifiée.

Six avis ont été retournés à la Communauté urbaine :

- la Préfecture des Yvelines, la Chambre de Commerce et d'Industrie départementale de Versailles-Yvelines et l'Établissement Public d'Aménagement du Mantois Seine Aval ont émis des avis favorables ;
- la Chambre de Métiers et de l'Artisanat d'Île-de-France et la chambre d'agriculture de la région Île-de-France ont indiqué ne pas avoir d'observations particulières ;
- le Département des Yvelines a émis une recommandation, à savoir « maintenir une disposition visant à réaliser une part significative de logements de tailles petite et/ou moyenne (25 % minimum) [afin que ce secteur puisse] à son échelle, contribuer à répondre aux différents besoins locaux de la population par une diversification typologique de l'habitat ».

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 ;
- les modalités de la mise à disposition sont précisées par l'organe délibérant de l'établissement public compétent.

En l'espèce, la procédure ne porte que sur le territoire de la commune d'Arnouville-lès-Mantes, la mise à disposition s'est faite uniquement sur son territoire et dans les locaux de la Communauté urbaine.

Afin que les habitants et acteurs du territoire puissent prendre connaissance du projet de modification simplifiée et formuler leurs éventuelles observations, le projet de modification a été mis à disposition du public selon les modalités approuvées par délibération du Conseil communautaire du 28 novembre 2024.

Ainsi, pour consulter le projet de modification simplifiée, composé notamment de l'exposé des motifs, des évolutions projetées, des avis de la MRAe et des PPA :

- une version papier du projet a été mise 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 était 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 a également été mis en ligne sur le site institutionnel de la Communauté urbaine ([www.gpseo.fr](http://www.gpseo.fr)).

Le public a pu faire part de ses éventuelles observations :

- en écrivant dans un registre mis à disposition à la mairie d'Arnouville-lès-Mantes, dans 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, 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 s'est tenue du 14 janvier 2025 au 18 février 2025.

Un avis annonçant la mise à disposition a été affiché au siège de la Communauté urbaine, à la mairie d'Arnouville-lès-Mantes mais également dans les locaux de la Communauté urbaine, situés rue des Pierrettes à Magnanville.

Des annonces légales sont parues dans la rubrique *ad hoc* de deux journaux locaux, à savoir « Le Courrier de Mantes » (les 18 décembre 2024 et 15 janvier 2025) et « Le Parisien » (les 30 décembre 2024 et 17 janvier 2025).

Une information a également été mise en ligne sur les sites internet de la Communauté urbaine et d'Arnouville-lès-Mantes.

Aucune observation n'a été portée sur les registres, ni transmise par message électronique, ni par courrier postal. Le bilan exhaustif de la mise à disposition du public est annexé à la présente délibération.

Après analyse de la recommandation émise par le Département des Yvelines, il a été convenu de ne pas apporter de modification au projet initial. En effet, le PLUi en vigueur tient déjà compte de cette recommandation, d'une part, il est bien précisé dans l'objectif de l'OAP que « ce secteur a pour vocation d'accueillir un ensemble de logements diversifiés dans le cadre d'une opération d'extension urbaine résidentielle » (cette diversification s'entend notamment en termes de taille de logements), et d'autre part, le PADD intègre l'objectif de diversification de la typologie de logements, notamment dans son axe 3 « Faire de la mobilité un vecteur d'urbanité », partie C « une offre de logements performants et adaptée aux besoins de tous ».

Par délibération du 12 mars 2025, le Conseil municipal d'Arnouville-lès-Mantes a donné un avis favorable sur le bilan de la mise à disposition et sur le projet de modification simplifiée n°2 du PLUi.

Enfin, la note de présentation mise à disposition du public qui fait état des évolutions apportées au document d'urbanisme intercommunal devient un additif au rapport de présentation (partie 4.2). Elle est également annexée à la présente délibération.

Il est donc proposé au Conseil communautaire :

- d'adopter le bilan de la mise à disposition au titre de la modification simplifiée n°2 du PLUi sur le territoire de la commune d'Arnouville-lès-Mantes,
- d'approuver le projet de modification simplifiée n°2 du PLUi sur le territoire de la commune d'Arnouville-lès-Mantes et de l'annexer au rapport de présentation en tant qu'additif,
- de mettre à jour le dossier de PLUi en conséquence,
- d'autoriser le Président à prendre toutes les mesures de publicité nécessaires.

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

## **LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,**

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

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

**VU** la loi n°2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique,

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

**VU** les statuts de la Communauté urbaine,

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

**VU** la délibération du Conseil communautaire n°CC\_2022-06-30\_18 du 30 juin 2022 portant 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** la délibération du Conseil communautaire n°CC\_2024-11-28\_29 du 28 novembre 2024 portant approbation des modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°2 du PLUi sur le territoire communal d'Arnouville-lès-Mantes,

**VU** la délibération du Conseil municipal d'Arnouville-lès-Mantes du 12 mars 2025 portant avis favorable sur le bilan de la mise à disposition et sur le projet de 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** l'arrêté du Président n°ARR2024\_089 du 16 octobre 2024 portant mise à jour n°5 du PLUi,

**VU** l'arrêté du Président n°ARR2025\_012 du 4 février 2025 portant mise à jour n°6 du PLUi,

**VU** la demande d'avis conforme sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale dans le cadre d'un examen au cas par cas réalisé par la Communauté urbaine, reçue par l'autorité environnementale le 9 avril 2024,

**VU** l'avis conforme n°MRAE AKIF-2024-042 du 5 juin 2024 concluant à l'absence de nécessité d'une évaluation environnementale de la modification simplifiée n°2 du PLUi de la Communauté urbaine après examen au cas par cas,

**VU** les avis exprimés par les Personnes Publiques Associées (Préfecture des Yvelines, Chambre de Commerce et d'Industrie départementale de Versailles-Yvelines, Etablissement Public d'Aménagement du Mantois Seine Aval, Chambre de Métiers et de l'Artisanat d'Ile-de-France, Chambre d'agriculture de la région Ile-de-France, Département des Yvelines),

**VU** le bilan de la mise à disposition du public au titre de la modification simplifiée n°2 du PLUi sur le territoire d'Arnouville-lès-Mantes, joint en annexe,

VU le projet de modification simplifiée n°2 du PLUi tel que présenté dans la note de présentation jointe en annexe,

VU l'avis favorable à l'unanimité émis par la Commission Aménagement du territoire le 17 juin 2025,

**APRES EN AVOIR DELIBERE,**

**ARTICLE 1 : ADOPTE** le bilan de la mise à disposition au titre de la modification simplifiée n°2 du PLUi sur le territoire de la commune d'Arnouville-lès-Mantes.

**ARTICLE 2 : APPROUVE** le projet de modification simplifiée n°2 du PLUi sur le territoire de la commune d'Arnouville-lès-Mantes et de l'annexer au rapport de présentation en tant qu'additif.

**ARTICLE 3 : MET A JOUR** le dossier de PLUi en conséquence.

**ARTICLE 4 : 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 JUL. 2025	02 JUL. 2025
Transmis et reçu à la Sous-Préfecture de Mantes-la-Jolie, le :		
Exécutoire le :	02 JUL. 2025	
<i>(Articles L. 2131-1 et L. 5211-3 du Code Général des Collectivités Territoriales)</i>		
<u>Délai de recours</u> : 2 mois à compter de la date de publication ou de notification		
<u>Voie de recours</u> : Tribunal Administratif de Versailles		
<i>(Articles R.421-1 et R. 421-5 du Code de Justice Administrative).</i>		

**POUR EXTRAIT CONFORME,**  
Aubergenville, le 26 juin 2025

Le Président

Cécile ZAMMIT POPOESCU

