

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, BROSE 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, LECOLE 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, BROSE 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, MESENS 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 m² », 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'Etablissement 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).

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 ;
- 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	
(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 26 juin 2025

Le Président

Cécile ZAMMIT-POPESCU



A large green geometric graphic composed of various triangles and polygons, some with white outlines, is positioned on the left side of the page.

PLU*i*

PLAN LOCAL
D'URBANISME
INTERCOMMUNAL

Construire ensemble
Grand Paris Seine & Oise

An aerial photograph showing a multi-lane bridge crossing a wide river. A large cargo barge with several orange and blue containers is moving along the river. The surrounding area includes green trees, a grassy field, and some residential buildings with red roofs.

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2

Bilan de la mise à disposition

construireensemble.gpseo.fr



SOMMAIRE

AVANT-PROPOS	3
I. CONTEXTE ET MODALITÉS DE LA MISE À DISPOSITION	4
A. L'OBLIGATION DE LA MISE A DISPOSITION	4
B. LA DEFINITION DES MODALITES DE LA MISE A DISPOSITION	4
C. LES ACTIONS REALISEES	5
II. BILAN DE LA MISE À DISPOSITION	14
A. BILAN	14
B. INCIDENCES SUR LE PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 ET SUITES DE LA PROCEDURE.....	14

AVANT-PROPOS

Le présent bilan de la mise à disposition a pour ambition de :

- ▶ présenter le contexte et les modalités de mise à disposition mises en place dans le cadre de la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) sur la commune d'Arnouville-lès-Mantes : le cadre législatif, les modalités de mise à disposition telles que prévues dans le cadre de la délibération du Conseil communautaire du 28 novembre 2024 ainsi que le recensement des actions réalisées, tant en matière de communication que de mise à disposition ;
- ▶ faire le bilan des contributions déposées durant la période de mise à disposition le cas échéant : nombre de contributions, supports d'expression utilisés, sujets abordés et incidence sur le projet de modification simplifiée n°2.

L'objet de cette mise à disposition est, pour les habitants, de donner leur avis uniquement sur le projet présenté. Seules les contributions ayant directement pour objet d'améliorer le projet de modification simplifiée présenté peuvent être prises en compte. De nouveaux sujets extérieurs à ceux déjà présentés ne peuvent être intégrés à la procédure engagée.

I. CONTEXTE ET MODALITÉS DE LA MISE À DISPOSITION

A. L'obligation de la mise à disposition

Une procédure de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de GPS&O a été engagée par la Communauté urbaine.

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. 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 concerne uniquement des ajustements mineurs de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de secteur à échelle communale « secteur 1 » de la commune d'Arnouville-lès-Mantes. La mise à disposition ne s'est donc faite que sur son territoire et dans les locaux de la Communauté urbaine, situés rue des Pierrettes à Magnanville. 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 a été mis à la disposition du public selon les modalités précisées ci-après.

B. La définition des modalités de la mise à disposition

La délibération n° CC_2024-11-28_29 du Conseil communautaire du 28 novembre 2024 énonce les modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°2 du PLUi, à savoir :

- *Pour consulter le projet de modification simplifiée, composé de l'exposé des motifs, des évolutions projetées, de l'avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) et, le cas échéant, de l'avis de la commune d'Arnouville-lès-Mantes et des Personnes Publiques Associées (PPA) :*
 - ▶ *une version papier du projet doit être 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 doit également être 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 doit enfin être mis en ligne sur le site institutionnel de la Communauté urbaine (www.gpseo.fr).*
- *Le public doit pouvoir faire part de ses éventuelles observations :*
 - ▶ *en écrivant sur les registres mis à disposition à la mairie d'Arnouville-lès-Mantes et dans les locaux de la Communauté urbaine, situés rue des Pierrettes à Magnanville (78200) dans les mêmes conditions d'accès que celles précisées ci-avant pour la consultation du projet ;*
 - ▶ *en envoyant un message électronique à 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 GPS&O, 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 doit se tenir du 14 janvier au 18 février 2025. Un avis annonçant cette mise à disposition doit être 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 doit précéder son ouverture de quinze jours. Une information doit également être mise en ligne sur le site internet de la Communauté urbaine et celui d'Arnouville-lès-Mantes.

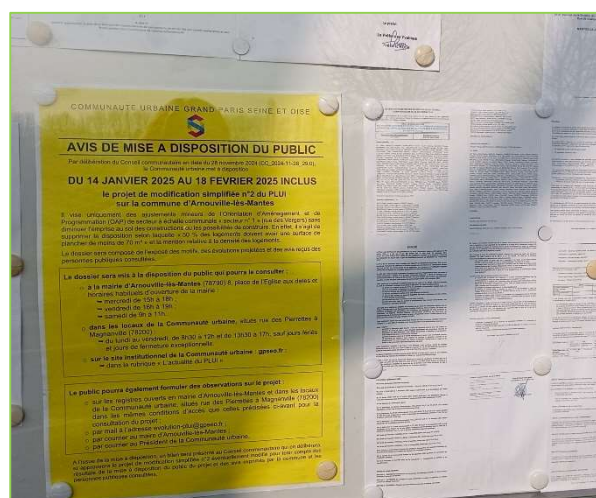
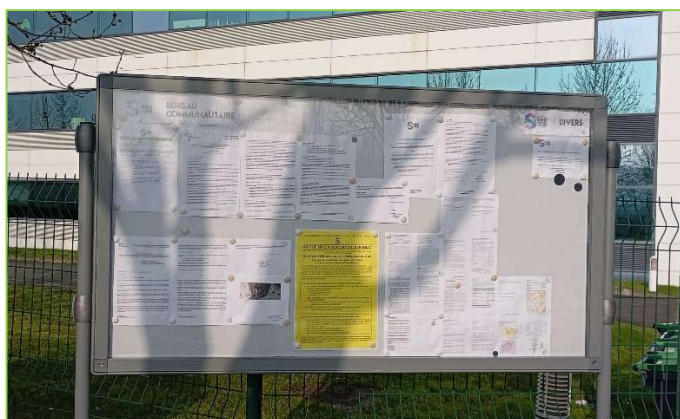
C. Les actions réalisées

1. Les mesures de publicité

a. L'affichage de l'avis de mise à disposition du public

Un avis de mise à disposition du public a été affiché :

- au siège de la Communauté urbaine situé rue des Chevries à Aubergenville, dès le 23 décembre 2024 et pour toute la durée de la mise à disposition ;
- sur le panneau d'affichage administratif de la commune d'Arnouville-lès-Mantes, à la mairie, dès le 21 décembre 2024 et pour toute la durée de la mise à disposition.



Panneau d'affichage administratif au siège de la Communauté urbaine, Aubergenville



Panneau d'affichage administratif de la commune d'Arnouville-lès-Mantes

Deux certificats ont été édités, l'un par la Présidente de la Communauté urbaine et l'autre par le maire de la commune d'Arnouville-lès-Mantes, attestant de ces affichages au moins quinze jours avant l'ouverture de la période de mise à disposition et jusqu'à la clôture. Il est précisé que les certificats d'affichages sont intégrés aux dernières pages du présent bilan.

Par ailleurs, un avis de mise à disposition a également été affiché sur les fenêtres des locaux de la Communauté urbaine situés rue des Pierrettes à Magnanville, dès le 20 décembre 2024 et pour toute la durée de la mise à disposition.



Façade des locaux de la Communauté urbaine, Magnanville

b. L'affichage de la délibération relative aux modalités de mise à disposition

La délibération n° CC_2024-11-28_29 du Conseil communautaire du 28 novembre 2024 énonçant les modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée a été affichée pendant au moins un mois :

- sur le panneau d'affichage administratif du siège de la Communauté urbaine, rue des Chevries à Aubergenville, à partir du 23 décembre 2024 ;
- sur le panneau d'affichage administratif de la mairie d'Arnouville-lès-Mantes, à partir du 21 décembre 2024.

Ces affichages pendant au moins un mois à la vue du public ont été attestés par des certificats de la Présidente de la Communauté urbaine et du maire d'Arnouville-lès-Mantes (cf. dernières pages du présent document).

Par ailleurs, la délibération a également été affichée sur les fenêtres des locaux de la Communauté urbaine situés rue des Pierrettes à Magnanville, dès le 20 décembre 2024 pour une durée d'au moins un mois.

c. L'annonce légale

Des annonces légales sont parues dans la rubrique *ad hoc* des journaux suivants :

- Le courrier de Mantes les 18 décembre 2024 et 15 janvier 2025,
- Le Parisien les 30 décembre 2024 et 17 janvier 2025.

Annonces judiciaires et légales

LE COURRIER DE MANTES
MERCREDI 18 DÉCEMBRE 2024
actu.fr/78actu

27

Avis administratifs

7372791201 - AA



Modification simplifiée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) sur la commune d'Arnouville-lès-Mantes

AVIS

Par délibération du 28 novembre 2024, le Conseil communautaire de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise a défini les modalités de la mise à disposition du public au titre du lancement de la modification simplifiée n° 2 du PLUi concernant uniquement la commune d'Arnouville-lès-Mantes. La dite délibération est affichée au siège de la Communauté urbaine et à la mairie d'Arnouville-lès-Mantes pendant un mois.

Le dossier de modification simplifiée n° 2 du PLUi sera consultable du 14 janvier 2025 au 18 février 2025 sur le site de la Communauté urbaine (<https://gpeo.fr/article/actualite-du-plu>), ainsi qu'en version papier dans les locaux de la Communauté urbaine, rue des Pierrettes à Magnanville, du lundi au vendredi, de 8 h 30 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 17 h 00, sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle, et à la mairie d'Arnouville-lès-Mantes, 8, place de l'Eglise aux dates et horaires habituels d'ouverture.

Le public pourra émettre ses observations pendant toute cette durée par courrier, courriel ou sur les registres papiers selon les modalités définies par le Conseil communautaire.

Vie de sociétés

7388090901 - AA

Commune de GUERNES

Concessions en état d'abandon cimetière communal

AVIS

Un état des lieux a été effectué récemment dans le cimetière communal. Il a été constaté qu'un nombre important de concessions n'était plus entretenu par les familles.

Pour des raisons tenant au bon ordre et à la décence du cimetière, il s'avère nécessaire d'engager une procédure pour remédier à cette situation, conformément aux articles L.2223-17 et L.2223-18 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Nous vous informons que la liste des concessions visées par cette procédure est tenue à l'entrée du cimetière ainsi qu'à l'entrée de la mairie.

Vie de sociétés

7387578701 - VS



AVIS DE TRANSFORMATION

Aux termes de l'assemblée générale du 25/11/2024, de la société LUXURY & INNOVATION MADE IN FRANCE, S.

Tarif de référence stipulé dans Art.2 de l'arrêté ministériel du 14 décembre 2023 soit 0,221 € HT le caractère

Les annonceurs sont informés que, conformément au décret no 2012-1547 du 28 décembre 2012, les annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce concernés et publiées dans les journaux d'annonces légales, sont obligatoirement mises en ligne dans une base de données numérique centrale, www.actulegales.fr.

Vie de sociétés

7387507101 - VS



SCI CO

Forme : SCI société en liquidation
Capital social : 152,45 euros
Siège social : 12, rue Jules-Rein, 78600 LE MESNIL-LE-ROI
347520264 RCS de Versailles

CLÔTURE DE LIQUIDATION

Aux termes des délibérations de l'Assemblée générale extraordinaire en date du 3 décembre 2024, les associés ont approuvé les comptes de liquidation, donné suite au liquidateur M. Richard FOLJARD demeurant 12, rue Jules-Rein, 78600 Le Mesnil-le-Roi et prononcé la clôture de liquidation de la société en date du 3 décembre 2024.

La société sera radiée du RCS de Versailles.

Le Liquidateur

AVIS DE CONSTITUTION

7387310801 - VS

Par acte SSP en date du 10 décembre 2024, il a été constitué une société.

Dénomination : 4K INVEST.

Forme juridique : SAS.

Siège social : 3, rue Millet, 78130 Les Mureaux.

Objet :

- l'acquisition, la détention et la gestion de droits sociaux, titres et valeurs mobilières, et notamment la prise de participation, par achat, souscription, apport, échange, fusion ou autrement, dans toutes entreprises, sociétés commerciales ou non, groupements quelconques, créés ou à créer ;
- la gestion d'un portefeuille de valeurs mobilières ;
- la direction et la gestion de sociétés dans lesquelles elle détient une participation, et l'animation de celles-ci à travers la participation active à la conduite de la politique du groupe ;
- la conception et l'exécution et toute mission de direction générale opérationnelle et technique.

Capital social : 1 000 euros.

Durée de la société : 99 années à compter de son immatriculation au RCS de Versailles.

Président : M. Faruk KALKAN, demeurant au 1, parc Delage, 78130 Les Mureaux.

Cessions d'actions et agrément : librement négociable.

Adjudications Immobilières

7387184201 - VJ

OFFICE NOTARIAL CLOVIS Me Chantal THIBAUT

Notaire associée
15, rue Clovis - 91100 REIMS
Tél : 03 26 87 71 71 - Email : chantal.thibaut@clovis-notaires.fr

VENTE AUX ENCHÈRES PUBLIQUES

L'adjudication aura lieu

Le vendredi 31 janvier 2025 à 14 h 00

À la Chambre interdépartementale des notaires de Versailles, 38-40, avenue de Paris, 78000 Versailles.

Désignation des biens immobiliers :

Commune de VILLEPREUX (YVELINES) 78450

1 - UN ENSEMBLE IMMOBILIER constituant UN CORPS DE FERM dénommé « Ferme du Val Joyeux » comprenant :

- une maison d'habitation en maçonnerie de pierre avec tuiles mécaniques plate élevée d'un rez-de-chaussée et d'un étage sous combles ;
- des annexes composées :
- D'un bâtiment en maçonnerie de pierre à usage de locaux sociaux ou de bureau élevé d'un rez-de-chaussée et d'un étage partiel sous combles.

D'un bâtiment en ossature béton sous enduit, attenant à usag vraisemblablement de stockage, élevé d'un rez-de-chaussée et d'un étage.

Section ZH N° 14 - lieu-dit Le Val Joyeux - Surface 07 ha 49 a 75 ca - Nature cadastrale : pn.

Section ZH N° 15 - lieu-dit Le Val Joyeux - Surface 00 ha 22 a 00 ca - Nature cadastrale : eaux.

Section ZH N° 23 - lieu-dit 9020 Ferme du Val Joyeux - Surface 00 ha 83 a 80 ca Nature cadastrale : sol-jardin.

2 - DIVERSES PARCELLES en nature de TERRE d'une superficie totale de huit hectares soixante-dix-huit ares quarante-neuf centiares cadastrées :

Section ZH N° 19 - lieu-dit 9020 Le Val Joyeux - Surface 04 ha 50 a 85 ca - Nature cadastrale : terre - Nature selon relevé MSA : terre.

Section ZH N° 23 - lieu-dit 9020 Le Val Joyeux - Surface 01 ha 09 a 60 ca - Nature cadastrale : terre - Nature selon relevé MSA : terre.

Section ZH N° 25 - lieu-dit 9020 Le Val Joyeux - Surface 02 ha 75 a 04 ca - Nature cadastrale : terre - Nature selon relevé MSA : terre.

Total surface : 08 ha 78 a 49 ca.

Mise à prix : un million deux cent quatre-vingt-six mille euros (1 286 000 euros)

Fait et rédigé par Me Chantal THIBAUT, notaire la société par acteur simplifiée (SAS) « Vincent CROCHET, David MENNETRET, Christophe PIERRE Chantal THIBAUT, Franck LESCOUT et Barbara BOUCHER-FRANÇOIS notaires associés d'une société titulaire d'offices notariaux », dont le siège social est situé Reims (Marne), 15, rue Clovis, nommée pour exercer dans l'office notarial situé

Extrait de l'édition du journal « Le courrier de Mantes » du 18 décembre 2024

Petites annonces

VENTE MAISON



HONFLEUR à 10 mn ressort-cœur du cœur de la campagne de la Rivière St Sauveur, beaucoup de charme pour cette fermette composée de 2 bâtiments, une longue (110m) et un beau bâtiment en briques partiellement aménagé (160m²), le tout sur un terrain d'environ 5.600 m² beaucoup de charme + très belle vue dégagée sur la vallée. La longue comprend : cuisine-séjour, chambre au rez-de-chaussée ; à l'étage, salle d'eau avec toilettes. Le bâtiment en briques comprend : 2 chambres, une salle de bain et toilettes, une salle d'eau et toilettes, 2 pièces au rez-de-chaussée et un grand grenier à aménager. Fort potentiel dans la dépendance, grand grenier aménagé. Garage ouvert. 425.000€. Renseignements 06.08.01.80.15.

Je m'abonne
par prélèvement automatique, c'est
+ facile
+ pratique



VASSY (14). Devenez propriétaire pour 350 €/mois pendant 10 ans d'une maison avec pièce de vie, 2 chbs, petit jardin non attenant, txa à prévoir. Tél. 06 62 43 40 10

COUTERNE (61). Devenez propriétaire pour 300 €/mois pendant 120 mois d'une petite maison, grenier aménagé (possibilité 2 chbs), proche station thermique, 3 pièces, sans terrain. Travaux à prévoir. Possibilité de Airbnb. Paiement différé d'un an. Tél. 06 62 43 40 10



Véhicules

Véhicules de loisirs

Camping-Car



Achetez cash au meilleur prix tout type de camping car, fourgon aménagé, caravane, camion magasin (même avec infiltration), utilitaire, 4x4, cabriolet, avec ou sans CT, se déplace 7/7 j. Paiement sécurisé. Tél. 06 59 50 45 26

Pour toute information sur votre abonnement, contactez-nous au 01 34 77 40 40



Rencontres

FEMMES

MARRE DE LA SOLITUDE ?
Appelez le 0800 030 553
nous vous mettons en contact avec des femmes seules prêtes à faire des rencontres immédiates sur la région !
SPK - Appel gratuit

HOMMES

+ de 3400 annonces avec téléphones de rencontres sérieuses entre particuliers.
Doc gratuite au 0800 02 88 02 (service & appel gratuits) ou www.PRMag.fr

VOYANCE

La vie n'est pas qu'un long fleuve tranquille : Rosa Sunshine cartomancienne, vous aide à traverser les différents obstacles que la vie vous impose. Tél. 06 51 52 56 61. rosa-sunshine.com

Annonces Légales

Tarif de référence stipulé dans Art.2 de l'arrêté ministériel du 16 décembre 2024 soit 0,225 € ht le caractère

Les annonces sont informées que, conformément au décret n° 2012-1547 du 28 décembre 2012,

les annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce concernés et publiées dans les journaux d'annonces légales, sont obligatoirement mises en ligne dans une base de données numérique centrale. www.actulegales.fr.

Avis administratifs

7319781201 - AA



Modification simplifiée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) sur la commune d'Arnouville-lès-Mantes

AVIS

Par délibération du 28 novembre 2024, le Conseil communautaire de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise a défini les modalités de la mise à disposition du public au titre du lancement de la modification simplifiée n° 2 du PLUi concernant uniquement la commune d'Arnouville-lès-Mantes. La dite délibération est affichée au siège de la Communauté urbaine et à la mairie d'Arnouville-lès-Mantes, pendant un mois.

Le dossier de modification simplifiée n° 2 du PLUi sera consultable du 14 janvier 2025 au 18 février 2025 sur le site de la Communauté urbaine (https://gisaos.fr/urbanisme/factuel-du-plui), ainsi qu'en version papier dans les locaux de la Communauté urbaine, rue des Pierres à Magnanville, du lundi au vendredi, de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00, sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle, et à la mairie d'Arnouville-lès-Mantes, 8, place de l'Eglise aux dates et horaires habituels d'ouverture.

Le public pourra émettre ses observations pendant toute cette durée par courrier, courriel ou sur les registres papier selon les modalités définies par le Conseil communautaire.

Vie de sociétés

7319134501 - VS



ENTREPRISE FRANCK VITALE
SARL unipersonnelle transformée en SAS unipersonnelle
Au capital social de 20 000 euros
Siège social :
6, avenue Georges Bizet
78500 NOISY-LE-ROI
490 824 406 RCS Versailles

AVIS DE TRANSFORMATION

Aux termes de décisions constatées dans un procès-verbal en date du 13 janvier 2025, l'associé unique a décidé la transformation de la société en société par actions simplifiée à compter du 1er février 2025, sans création d'une nouvelle société et a adopté le texte des statuts qui régissent désormais la société.

La dénomination sociale, l'objet social, son siège, sa durée et les dates d'ouverture et de clôture de son exercice social demeurent inchangées.

La capital social reste fixé à la somme de 20 000 euros.
Exercice du droit de vote : Tout associé peut participer aux décisions collectives sur justification de son identité et de l'inscription en compte de ses actions au jour de la décision collective. Sous réserve des dispositions légales, chaque associé dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente d'actions.
Transmission des actions : la cession des actions de l'associé unique est libre.

LE COIN DES BONNES

LE COIN DE L'ALTO

LE COIN DE L'UMMO

Extrait de l'édition du journal « Le courrier de Mantes » du 15 janvier 2025

VI ANNONCES 78

JUDICIAIRES ET ÉGALES

Le Grand Parisien
Lundi 30 décembre 2024

Le Parisien est effectivement publié par l'année 2024 par application des annonces légales en ligne. Le tarif de référence stipulé dans l'article 2 de l'arrêté ministériel du 16 décembre 2024 est de 0,225 € HT le caractère. Les annonces sont informées que, conformément au décret n° 2012-1547 du 28 décembre 2012, les annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce concernés et publiées dans les journaux d'annonces légales, sont obligatoirement mises en ligne dans une base de données numérique centrale. www.actulegales.fr.

LES MARCHÉS PUBLICS
Consultez aussi nos annonces sur
<http://www.lesmarchespublics.fr>

Marchés
+ de 90 000 Euros

LES RESIDENCES

AVIS DE PUBLICITE

LES RESIDENCES SOCIÉTÉ ANONYME D'HABITATIONS À LOYER MODÈRE

M. Anoulet LÉONIE - Président du Directoire
38 Boulevard du Midi
78200 Mantes-la-Jolie
Tél. 06 69 37 03 70

mail : serviceclients@lesresidences.fr
web : <https://www.lesresidences.fr>
SIRET 304843548000125

Le marché ne fait pas l'objet d'une procédure commerciale.
Type de pouvoir adjudicateur : Organisme de droit public.

Principales activités du pouvoir adjudicateur : Logement et développement collectif, L'avis implique l'établissement d'un Accord Cadre.

Durée : N/D.
Accord cadre avec un seul fournisseur.

Objet : Missions de conseil, d'assistance juridique au Directeur pour les décisions et opérations stratégiques, structurelles et de développement.

Reference acheteur : 24-37
Type de marché : Services

Procédure : Procédure ouverte
Date : À compter du 01/03/25
Anny/au 28/02/25

Description :

Marchés formalisés

LES RESIDENCES

AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE

LES RESIDENCES SOCIÉTÉ ANONYME D'HABITATIONS À LOYER MODÈRE

M. Anoulet LÉONIE - Président du Directoire
38 Boulevard du Midi
78200 Mantes-la-Jolie
Tél. 06 69 37 03 70

mail : serviceclients@lesresidences.fr
web : <https://www.lesresidences.fr>
SIRET 304843548000125

Le marché ne fait pas l'objet d'une procédure commerciale.

Type de pouvoir adjudicateur : Organisme de droit public.

Principales activités du pouvoir adjudicateur : Logement et développement collectif, L'avis implique un marché.

Objet : Mise en œuvre de CO-PROPRIÉTÉ AUX COMPTES POUR LES BESOINS DE LA SAH LES RESIDENCES

Reference acheteur : 24-38
Type de marché : Services

Description :

Avis divers

Modification simplifiée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) sur la commune d'Arnouville-lès-Mantes

AVIS

Par délibération du 28 novembre 2024, le Conseil communautaire de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise a défini les modalités de la mise à disposition du public au titre du lancement de la modification simplifiée n° 2 du PLUi concernant uniquement la commune d'Arnouville-lès-Mantes. La dite délibération est affichée au siège de la Communauté urbaine et à la mairie d'Arnouville-lès-Mantes, pendant un mois.

Le dossier de modification simplifiée n° 2 du PLUi sera consultable du 14 janvier 2025 au 18 février 2025 sur le site de la Communauté urbaine (https://gisaos.fr/urbanisme/factuel-du-plui), ainsi qu'en version papier dans les locaux de la Communauté urbaine, rue des Pierres à Magnanville, du lundi au vendredi, de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00, sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle, et à la mairie d'Arnouville-lès-Mantes, 8, place de l'Eglise aux dates et horaires habituels d'ouverture.

Le public pourra émettre ses observations pendant toute cette durée par courrier, courriel ou sur les registres papier selon les modalités définies par le Conseil communautaire.

Vous créez votre entreprise ...

Publiez votre annonce légale dans **Le Parisien**

Tél. 01 84 21 09 27

leparisien.annonces-legales.fr

Extrait de l'édition du journal « Le Parisien » du 30 décembre 2024

Modification simplifiée n°2 du PLUi | Mise à disposition du 14 janvier au 18 février 2025 | Bilan



Extrait du site de la commune d'Arnouville-lès-Mantes

2. Les moyens d'information

a. Le dossier consultable en mairie et à la Communauté urbaine

Du mardi 14 janvier 2025 au mardi 18 février 2025, une version papier du dossier de la modification simplifiée n°2 du PLUi a été mise à la disposition du public :

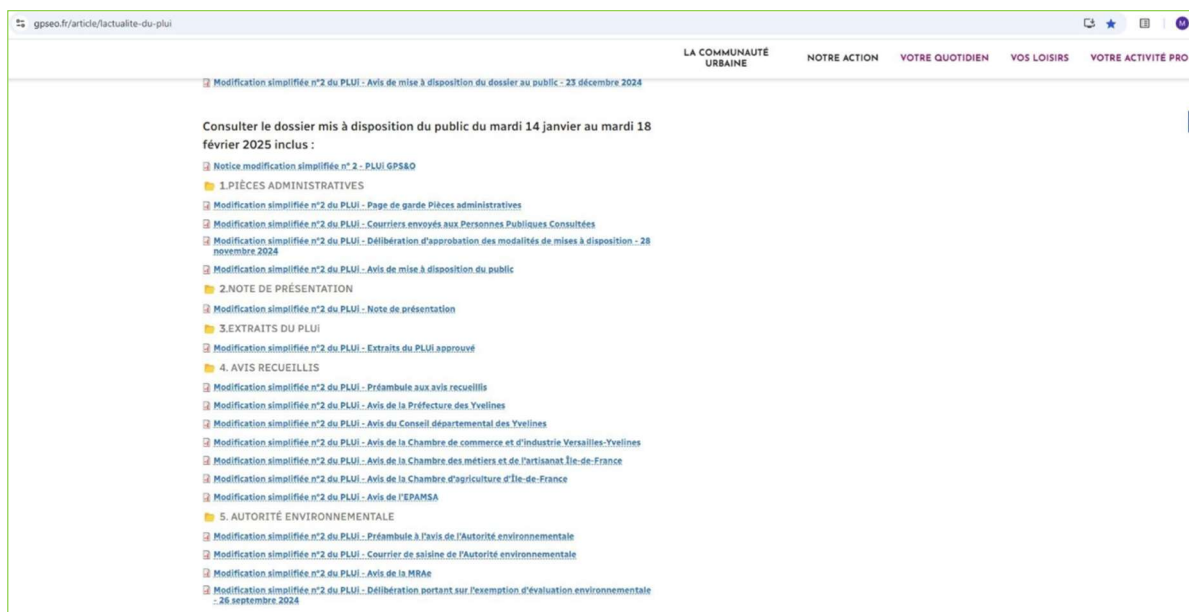
- à la mairie d'Arnouville-lès-Mantes, 8 place de l'Eglise aux jours et horaires habituels d'ouverture de la mairie ;
- dans les locaux de la Communauté urbaine, situés rue des Pierrettes à Magnanville, du lundi au vendredi, de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h, sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle.

Le dossier était constitué des documents suivants :

- Une notice précisant l'objet de la mise à disposition, le maître d'ouvrage de la procédure, les textes régissant la procédure et la décision pouvant être adoptée au terme de la mise à disposition ainsi que l'autorité compétente pour prendre cette décision ;
- Un sous-dossier « 1. Pièces administratives » comprenant les courriers envoyés aux PPA et à la commune d'Arnouville-lès-Mantes, la délibération approuvant les modalités de mise à disposition du dossier au public et l'avis de mise à disposition ;
- Un sous-dossier « 2. Note de présentation » faisant notamment apparaître l'objet de la modification simplifiée et la justification de celle-ci ;
- Un sous-dossier « 3. Extraits du PLUi approuvé » présentant l'OAP faisant l'objet de la modification simplifiée ;
- Un sous-dossier « 4. Avis recueillis » comportant un préambule, les avis reçus de la Préfecture des Yvelines, du Département des Yvelines, de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Versailles-Yvelines, de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat Ile-de-France, de la Chambre d'Agriculture de la Région-Ile-de-France ainsi que de l'Etablissement Public d'Aménagement du Mantois Seine Aval ;
- Un sous-dossier « 5. Autorité environnementale » comprenant un préambule, le courrier de saisine de la MRAe, l'avis de la MRAe et la délibération portant sur l'exemption d'évaluation environnementale.

b. Le dossier consultable sur internet

Du mardi 14 janvier 2025 au mardi 18 février 2025, le dossier de la modification simplifiée n°2 du PLUi a été mis à la disposition du public dans une version dématérialisée sur le site institutionnel (www.gpseo.fr), dans la rubrique « L'actualité du PLUi », ainsi que sur le site internet construireensemble.gpseo.fr (un lien renvoyait sur le site www.gpseo.fr).



Extrait du site institutionnel de la Communauté urbaine (gpseo.fr)



Extrait du site de la communauté urbaine construireensemble.gpseo.fr

3. Les moyens d'expression

a. Les registres papier en mairie et à la Communauté urbaine

Des registres papier ont été mis à la disposition du public dès le mardi 14 janvier 2025 :

- à la mairie d'Arnouville-lès-Mantes, 8 place de l'Eglise aux jours et horaires habituels d'ouverture de la mairie ;
- dans les locaux de la Communauté urbaine, situés rue des Pierrettes à Magnanville, du lundi au vendredi, de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h, sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle.

b. L'adresse e-mail spécifique

Une adresse e-mail spécifique a été créée par la Communauté urbaine pour permettre au plus grand nombre de pouvoir s'exprimer sur le dossier de modification simplifiée n°2 proposé, sans la contrainte de devoir se déplacer : evolution-plui@gpseo.fr. Les messages étaient réceptionnés par le service planification de GPS&O, en relation étroite avec la commune d'Arnouville-lès-Mantes.

c. Les courriers au Maire de la commune et au Président de la Communauté urbaine

Les observations sur le dossier de modification simplifiée n°2 proposé pouvaient enfin être transmises par courrier postal, en précisant l'objet du courrier, à savoir « Modification simplifiée du PLUi – Arnouville-lès-Mantes » :

- au Maire de la commune d'Arnouville-lès-Mantes, 8 place de l'Eglise, 78790 Arnouville-les-Mantes ;
- au Président de la Communauté urbaine, Immeuble Autoneum, rue des Chevries – 78410 Aubergenville.

BILAN DE LA MISE À DISPOSITION

A. Bilan

Entre le 14 janvier 2025 et le 18 février 2025, aucune observation n'a été portée sur les registres, ni transmise par message électronique, ni par courrier postal.

B. Incidences sur le projet de modification simplifiée n°2 et suites de la procédure

Aucune observation n'ayant été émise, aucune évolution du projet de modification simplifiée ne découle de la mise à disposition du public.

Le présent bilan sera soumis pour avis au Conseil municipal d'Arnouville-lès-Mantes.

À la suite de cet avis, le Conseil communautaire sera invité à délibérer sur le bilan de la mise à disposition et l'approbation de la modification simplifiée n°2 du PLUi.



CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Madame Cécile ZAMMIT-POPESCU, Président de la Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise, certifie que la délibération portant sur la modification simplifiée n°2 du PLUi sur la commune d'Arnouville-les-Mantes, notamment sur l'approbation des modalités de mise à disposition du dossier public, ainsi que l'avis de mise à disposition ont fait l'objet d'un affichage au siège de la Communauté urbaine à compter du 23 décembre 2024 et sont restés exposés à la vue du public jusqu'au 19 février 2025.

Aubergenville, le 19/02/2025.

Pour le Président et par délégation,

Le Secrétaire général,

Dominique BENOIT

LA COMMUNAUTÉ URBAINE GRAND PARIS SEINE & OISE
Immeuble Autoneum - Rue des Chevries - 78410 Aubergenville
gpsco.fr

Certificat établi par le maire de la commune d'Arnouville-lès-Mantes attestant de l'affichage de l'avis de la mise à disposition du public en mairie :

République Française
Département des Yvelines
Arrondissement de Mantes-la-Jolie
Canton de Bonnières sur Seine



Certificat d'affichage

Le maire de la commune d'Arnouville-lès-Mantes certifie que l'avis de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°2 du PLUi portant uniquement sur la commune d'Arnouville-lès-Mantes, a été affiché en mairie à compter du 21 décembre 2024 et est resté exposé à la vue du public jusqu'à la fin de la mise à disposition, soit jusqu'au 18 février 2025.

À Arnouville-lès-Mantes
Le 19 Février 2025

Le Maire,
Rémy BOUTON



République Française
Département des Yvelines
Arrondissement de Mantes-la-Jolie
Canton de Bonnières sur Seine



Certificat d'affichage

Le maire de la commune d'Arnouville-lès-Mantes certifie que la délibération CC_2024-11-28_29 adoptée par le Conseil communautaire de la Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise le 28 novembre 2024, portant approbation des modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°2 du PLUi, a été affichée en mairie à compter du 21 décembre 2024 et est restée exposée à la vue du public pendant au moins un mois.

À Arnouville-lès-Mantes
Le 19 Février 2025

Le Maire,
Rémy BOUTON



PLUi

PLAN LOCAL
D'URBANISME
INTERCOMMUNAL

Construire ensemble
Grand Paris Seine & Oise



ADDITIF AU RAPPORT DE PRESENTATION

Modification simplifiée n°2 du PLUi sur la
commune d'Arnouville-lès-Mantes

APPROUVEE PAR DELIBERATION
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DU 26 JUIN 2025



construireensemble.gpseo.fr



SOMMAIRE

I. CADRE GÉNÉRAL DU PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE	3
A. LES CARACTERISTIQUES DU PLUi DE GPS&O	3
1. <i>Le PLUi de GPS&O, le plus vaste d’Ile-de-France</i>	3
2. <i>L’élaboration du Plan Local d’Urbanisme intercommunal (PLUi) : une vision commune du devenir du territoire</i>	3
3. <i>Un PLUi adapté au contexte territorial unique de GPS&O</i>	4
4. <i>Les évolutions du PLUi depuis son approbation</i>	6
B. LA PROCEDURE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE	8
1. <i>Le champ d’application de la modification simplifiée</i>	8
2. <i>L’objet de la modification simplifiée sur la commune d’Arnouville-lès-Mantes</i>	8
3. <i>L’absence d’incidences environnementales</i>	9
4. <i>L’avis des personnes publiques consultées</i>	10
5. <i>La mise à disposition du public</i>	10
C. LE PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 DU PLUi	13
D. INCIDENCES SUR LA SUPERFICIE DES ZONES	13
II. EXPOSE DES MODIFICATIONS	14

I. CADRE GÉNÉRAL DU PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE

A. Les caractéristiques du PLUi de GPS&O

1. Le PLUi de GPS&O, le plus vaste d'Ile-de-France

Créée le 1^{er} janvier 2016, Grand Paris Seine et 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-Archères-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).

Cette fusion n'est pas anodine puisque la collaboration entre les intercommunalités aujourd'hui regroupées est ancienne. En effet, la majorité travaillaient autour de l'opération d'intérêt national Seine-Aval depuis 2006.

Pionnière dans la co-construction et dans beaucoup de sujets liés à l'intercommunalité, GPS&O s'est construite autour des enjeux nationaux des lois de modernisation de l'action publique territoriale et de l'affirmation des métropoles (2014) et relative à la nouvelle

organisation du territoire de la république (2015). La Communauté urbaine s'inscrit dans la prise de responsabilité des échelons locaux.

CHIFFRES CLÉS DU TERRITOIRE

- > 73 communes
- > 424 510 habitants (INSEE, 2020)
- > 26 gares et 113 lignes de bus
- > 90km de berges de Seine
- > 76% d'espaces agricoles et naturels et forestiers

2. L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) : une vision commune du devenir du territoire

Seulement créée le 1^{er} janvier 2016, la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise (GPS&O) a prescrit le PLUi dès avril 2016 afin de poser les fondations d'un projet de territoire fédérateur 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, sur 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 encore certaines communes.

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

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

Le parti pris par GPS&O, dès le début de l'élaboration du PLUi, 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. Outre, la volonté d'élaborer un véritable PLUi à l'échelle des 73 communes, le PLUi intègre le nouveau contexte législatif et réglementaire de modernisation des PLU en vigueur depuis le 1^{er} 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. Il est libéré de l'application stricte des règles normatives pour favoriser une réflexion autour d'un projet, de sa qualité, de son insertion dans le site ainsi que de son inscription dans un projet d'aménagement global cohérent.

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 avec une organisation portuaire, fluviale et logistique. Cette fonction de centralité est renforcée par des grands projets structurants de l'ouest parisien : la ligne nouvelle Paris Normandie (LNPN) et le prolongement du RER.

Le territoire, dont le fleuve est le fil conducteur, s'appuie sur plusieurs pôles urbains avec leurs bassins d'emplois et de services : autour de Mantes-la-Jolie, Les Mureaux, Poissy et Conflans/Achères, ainsi que sur des zones rurales qui occupent les deux tiers de l'espace communautaire et offrent un environnement et un cadre de vie privilégiés à préserver.

Du haut de son statut de plus grand PLUi de France, le PLUi de GPS&O présente ainsi un profil singulier. Le diagnostic et l'état initial de l'environnement ont ainsi 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 Durables (PADD) retranscrivant les grands enjeux du territoire

Le PADD se décompose en trois axes. Au travers de 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...) du territoire.



Le deuxième axe du PADD 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 conforter cette attractivité liée à ce positionnement.

Enfin, le troisième et dernier axe « Faire de la mobilité un vecteur d'urbanité » permet de définir des objectifs permettant de construire et de développer le territoire notamment en fonction des enjeux de la mobilité du territoire.

b. Une diversité d'échelles d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) offrant un projet de territoire riche

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

A 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 ;
- ▶ 109 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 l'opposabilité des OAP dans un rapport de compatibilité et non de conformité, comme c'est le cas pour le règlement.

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 de la ville fortement urbanisée (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 ALUR qui ont pour objet de moderniser le contenu des PLU ;
- ▶ 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 secteurs en tenant compte de ces objectifs.

En termes de composition, le règlement écrit se décompose en cinq parties :

- ▶ La partie 1 a vocation à rassembler toutes les définitions et les dispositions applicables à l'ensemble des zones ;
- ▶ La partie 2 regroupe les règlements de chacune des zones 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 : plans de zonage, plan de zones humides, prescriptions graphiques...

4. Les évolutions du PLUi depuis son approbation

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 a intégré 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 a actualisé les annexes du PLUi en lien avec l'adoption de nouvelles servitudes d'utilité publique et de nouveaux périmètres en liens avec les annexes à titre d'information du PLUi. A 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 a actualisé les annexes du PLUi en lien avec les documents à titre d'information ;
- ▶ Par arrêté n°ARR2023_114 du 24 octobre 2023, une quatrième mise à jour a actualisé les annexes du PLUi en lien notamment avec l'adoption du Règlement Local de Publicité intercommunal et la suppression des anciens règlements locaux de publicités communales, de nouvelles servitudes d'utilité publiques et de nouveaux périmètres en liens avec les annexes à titre d'information du PLUi ;
- ▶ Par arrêté n°ARR2024_089 du 16 octobre 2024, une cinquième mise à jour a actualisé les annexes du PLUi en lien avec l'adoption de nouvelles servitudes d'utilité publiques et de nouveaux périmètres en lien avec les annexes à titre d'information du PLUi ;

- Par arrêté n°ARR2025_012 du 4 février 2025, une sixième mise à jour a actualisé les annexes du PLUi en lien avec de nouveaux périmètres liés aux annexes à titre d'information du PLUi.

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).

Enfin, le PLUi a fait l'objet d'une première modification générale approuvée par délibération du Conseil communautaire du 14 décembre 2023 (CC 2023-12-14_39).

Cette modification générale a eu 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 réglementaires 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 OAP sectorielles (à échelle communale ou à enjeux 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 réglementaires, aucune réduction de ces protections n'étant possible) ;
- de faire correspondre le document matériel qu'est le PLUi (plan de zonage notamment) avec la réalité juridique liée aux jugements d'annulations partielles du Tribunal administratif de Versailles en date du 28 juillet 2021.

CHIFFRES CLÉS DU PLUi SUITE A L'APPROBATION DE LA MODIFICATION GENERALE N°1

- > 27 zones dans le règlement
- > 14 OAP de secteurs à enjeux métropolitains
- > 1 OAP Trame Verte et Bleue
- > 1 OAP Commerce et Artisanat
- > 109 OAP à l'échelle communale

b. Les procédures d'évolution du PLUi en cours

Le PLUi fait l'objet de procédures de mises en compatibilité liées à des projets d'intérêts généraux, à savoir :

- ▶ le renouvellement urbain du quartier Beauregard à Poissy et le renouvellement urbain du quartier du Parc à Vernouillet. Pour chacun de ces projets, une procédure de déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLUi est en cours ;
- ▶ le renouvellement urbain de la première phase du périmètre d'intervention communautaire des 40 sous à Orgeval – secteur Dammann. Une procédure de déclaration d'utilité publique avec mise en compatibilité du PLUi est en cours ;
- ▶ 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.

B. La procédure de la modification simplifiée

1. Le champ d'application de la modification simplifiée

La procédure de modification simplifiée d'un PLUi s'inscrit dans le cadre légal des articles L.153-45 et suivants du code de l'urbanisme. L'article L.153-45 du code de l'urbanisme rappelle que le champ d'application de la modification simplifiée ne concerne que les évolutions qui :

- ▶ majorent de moins de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- ▶ ne diminuent pas ces possibilités de construire ;
- ▶ ne réduisent pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- ▶ n'excèdent pas les règles de majoration des droits à construire prévues à l'article L.151-28 du code de l'urbanisme ;
- ▶ ont pour objet la correction d'une erreur matérielle ;
- ▶ et dans certains cas exceptionnellement prévus par la loi.

2. L'objet de la modification simplifiée sur la commune d'Arnouville-lès-Mantes

Les évolutions envisagées par la commune d'Arnouville-lès-Mantes portent sur l'OAP de secteurs à échelle communale « Secteur n°1 ». Elles entrent dans le champ de la modification simplifiée.

Compte tenu de son objet, cette modification ne vient pas faire évoluer le PADD ou remettre en cause ses orientations.

De plus, cette modification est sans incidence sur la compatibilité du PLUi avec les documents de rang supérieur et notamment :

- ▶ le Schéma Directeur Régional d'Ile-de-France (SDRIF) ;
- ▶ les documents de programmation de la Communauté urbaine : le Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLHi) qui définit pour 6 ans la politique de l'habitat de GPS&O pour la période 2018/2023 et le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET), outil de coordination qui combine politiques énergétique et économique mais aussi d'amélioration de la qualité de l'air et lutte contre l'artificialisation des sols ;

- ▶ le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France (PDUIF) ;
- ▶ Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des eaux (SDAGE) du Bassin Seine-Normandie ;
- ▶ Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du Bassin Seine—Normandie 2016-2021 ;
- ▶ Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) d'Ile-de-France.

En accord avec la commune d'Arnouville-lès-Mantes, le Président de la Communauté urbaine a donc pris l'initiative de lancer une modification simplifiée du PLUi de Grand Paris Seine et Oise.

Cette modification a pour objet des ajustements mineurs, 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 m² », 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.

La procédure de modification se déroule telle que prévue par les articles L.153-45 et suivants du code de l'urbanisme.

3. L'absence d'incidences environnementales

La loi du 7 décembre 2020 relative à l'accélération et la simplification de l'action publique modifie le code de l'urbanisme et soumet

l'ensemble des procédures d'évolutions des plans locaux d'urbanisme à évaluation environnementale. 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, publié au JO du 15 octobre 2021 crée un second dispositif d'examen au cas par cas, dit cas par cas « ad hoc », à côté du dispositif existant d'examen au cas par cas réalisé par l'autorité environnementale, dit cas par cas « de droit commun ».

Ce dispositif a vocation à être mis en œuvre lorsque la personne publique responsable est à l'initiative de l'évolution du document d'urbanisme et qu'elle conclut à l'absence de nécessité de réaliser l'évaluation environnementale. Dans ce cas, conformément aux dispositions de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la personne publique responsable « saisit l'autorité environnementale pour avis conforme et, au vu de cet avis conforme, prend une décision relative à la réalisation ou non d'une évaluation environnementale ».

La Communauté urbaine ayant considéré que la modification simplifiée d'Arnouville-lès-Mantes n'était pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, un dossier comprenant les éléments listés à l'article R. 104-34 du code de l'urbanisme a été transmis à l'autorité environnementale.

Celle-ci a rendu un avis conforme le 5 juin 2024 concluant à l'absence de nécessité d'une évaluation environnementale.

Au vu de cet avis, le Conseil communautaire a décidé de ne pas réaliser d'évaluation environnementale dans le cadre de la modification simplifiée n°2 du PLUi, par délibération du 26 septembre 2024 (CC_2024-09-26_05).

4. L'avis des personnes publiques consultées

Conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, les personnes publiques consultées ont été saisies par courriers datés du 18 septembre 2024, pour donner leur avis sur le projet de modification simplifiée du PLUi.

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'Etablissement Public d'Aménagement du Mantois Seine Aval ont émis des avis favorables ;
- ▶ la Chambre de Métiers et de l'Artisanat d'Ile-de-France et la chambre d'agriculture de la région Ile-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 ».

5. La mise à disposition du public

Le projet de modification simplifiée a été mis à disposition du public pour une durée d'un mois, en application de l'article L.153-47 du code de l'urbanisme.

Les modalités de mise à disposition du public ont été approuvées par délibération du Conseil communautaire du 28 novembre 2024 (CC_2024-11-28_29).

Pour consulter le projet de modification simplifiée, composé de l'exposé des motifs, des évolutions projetées, des avis de la MRAe et des personnes publiques associées :

▶ 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 a également été 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 Grand Paris Seine & Oise.

Le public a pu faire part de ses éventuelles observations :

▶ en écrivant dans un registre mis à disposition 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 ;

▶ 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 envoyant un message électronique à evolution-plui@gpseo.fr ;

▶ en écrivant un courrier postal à l'attention du Président de GPS&O, Immeuble Autoneum, rue des Chevries – 78410 Aubergenville, en précisant l'objet du courrier, à savoir « Modification simplifiée Arnouville-lès-Mantes » ;

▶ 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 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 ainsi qu'à la mairie d'Arnouville-lès-

Mantes. La mention de cette insertion dans deux journaux locaux d'annonces légales a précédé son ouverture. Une information a également été mise en ligne sur le site de la Communauté urbaine et le site d'Arnouville-lès-Mantes.

Entre le 14 janvier 2025 et le 18 février 2025, aucune observation n'a été portée sur les registres, ni transmise par message électronique, ni par courrier postal.

En conséquence, aucune évolution du projet de modification simplifiée n'a découlé de la mise à disposition du public.

Par ailleurs, 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. D'autre part, le PADD intègre l'objectif de diversification de la typologie de logements,

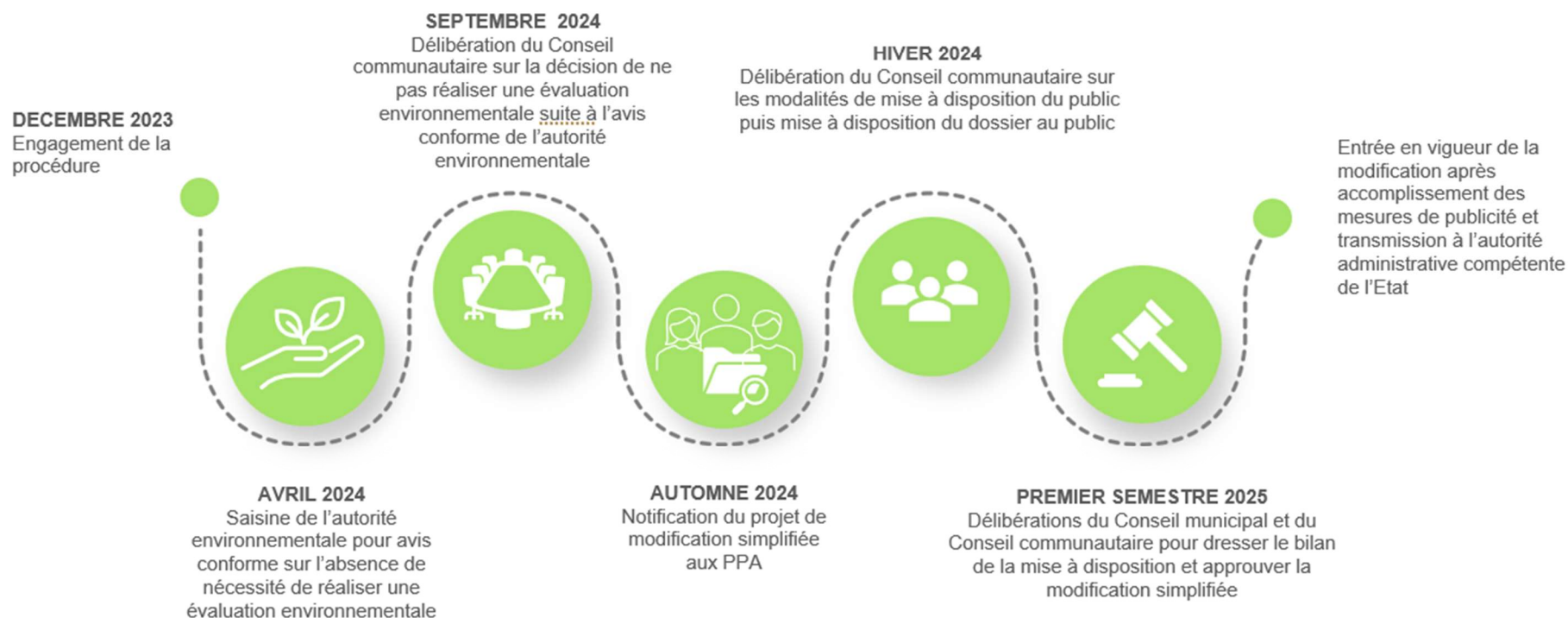
notamment dans son axe 3 « Faire de la mobilité un vecteur d'urbanité », partie C « une offre de logements performants et adaptée aux besoins de tous ».

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

Le dossier de modification simplifiée a ensuite été approuvé par délibération du Conseil communautaire du 26 juin 2025.

Les dates clés de la procédure

Modification simplifiée – Arnouville-lès-Mantes



C. La modification simplifiée n°2 du PLUi

Cette note de présentation fait apparaître l'objet de la modification et la justification de celle-ci

Dans le cadre de cette modification simplifiée, toutes les pièces du dossier du PLUi ne sont pas concernées par une évolution.

Est uniquement concernée par la présente modification simplifiée la pièce « Partie 3 – OAP de Secteurs à échelle communale » du chapitre « III – ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) » du PLUi.

D. Incidences sur la superficie des zones

Cette procédure n'apporte aucune modification de la superficie des zones urbaines, agricoles, naturelles ou à urbaniser du PLUi en vigueur.

II. EXPOSE DES MODIFICATIONS

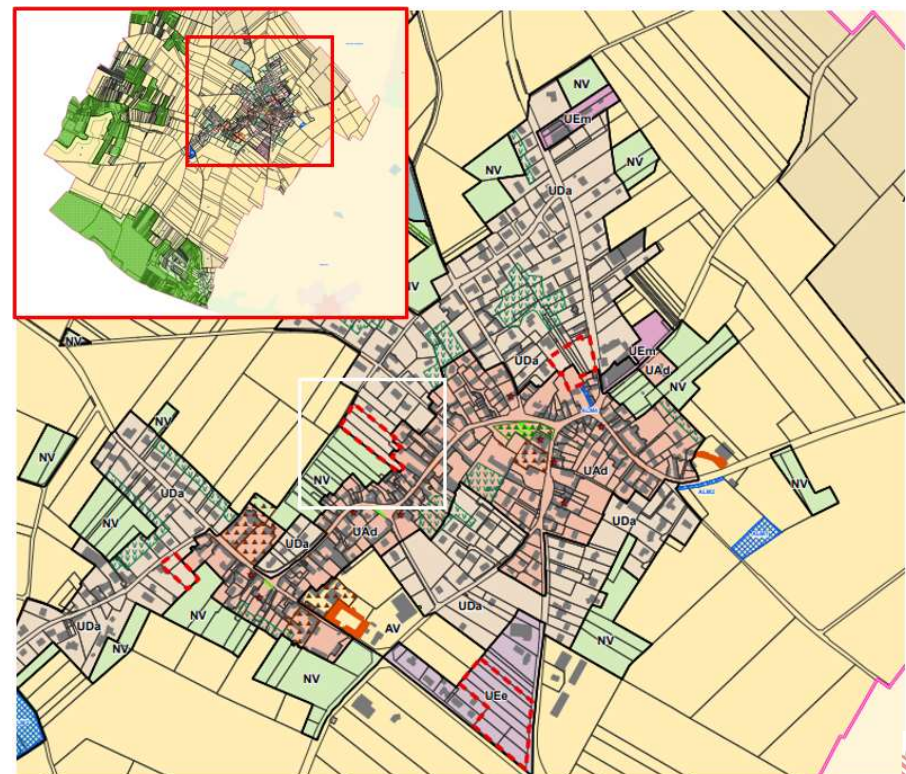
La modification simplifiée communale d'Arnouville-lès-Mantes porte sur la suppression de deux dispositions indiquées dans les orientations écrites de l'OAP « Secteur 1 » :

OAP PLUi en vigueur	Modification souhaitée
<u>Destination générale et programmation</u>	
50% des logements doivent avoir une surface de plancher de moins de 70m ²	Orientation écrite supprimée
Réalisation de 8 logements au moins soit une densité d'environ 16 logements par hectare	Réalisation de 8 logements au moins. soit une densité d'environ 16 logements par hectare

Documents modifiés : III – Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) / Partie 3 – OAP de Secteurs à échelle communale

PLUi - Modification simplifiée n°2 – commune d'Arnouville-lès-Mantes

Localisation de la modification



Plan de zonage de la commune d'Arnouville-lès-Mantes

Contenu de la modification

L'OAP de secteur à échelle communale « Secteur 1 » comprend les dispositions suivantes en « destination générale et programmation » :

- « 50% des logements doivent avoir une surface de plancher de moins de 70 m² »,
- « Réalisation de 8 logements au moins soit une densité d'environ 16 logements par hectare ».

L'obligation de surface de plancher maximum de 70 m² attribuée à un pourcentage de logements apparaît trop prescriptive. Pour rappel, les OAP ne doivent pas s'apparenter à un règlement. De plus, la suppression de cette disposition a pour objectif de permettre la réalisation de constructions mieux intégrées dans leur environnement immédiat. Par conséquent, cette disposition est supprimée.

Par ailleurs, 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, il convient également de supprimer la mention relative à la densité en disposant uniquement la réalisation d'au moins 8 logements.

AVANT

OAP de secteur à échelle communale « Secteur 1 » »

COMMUNE D'ARNOUVILLE-LÈS-MANTES

OAP - « Secteur 1 »

Présentation du secteur

• Localisation :

Ce secteur concerne un ensemble de terrains d'une superficie d'environ 5100 m² situés à proximité de la Grande Rue en cœur de bourg.

• Objectif :

Ce secteur a pour vocation d'accueillir un ensemble de logements diversifiés dans le cadre d'une opération d'extension urbaine résidentielle.



Les orientations

• Destination générale et programmation

- 50% des logements doivent avoir une surface de plancher de moins de 70m².
- Réalisation de 8 logements au moins soit une densité d'environ 16 logements par hectare.

• Composition et morphologie urbaine

- Préservation du mur au nord du secteur.

• Organisation viaire et déplacements

- 2 accès possibles : au nord-ouest et/ou au sud-est du secteur.

• Qualité paysagère et environnementale

- Plantation d'une haie bocagère dans la continuité du mur à conserver.



APRES

OAP de secteur à échelle communale « Secteur 1 » »

COMMUNE D'ARNOUVILLE-LÈS-MANTES

OAP - « Secteur 1 »

Présentation du secteur

• Localisation :

Ce secteur concerne un ensemble de terrains d'une superficie d'environ 5100 m² situés à proximité de la Grande Rue en cœur de bourg.

• Objectif :

Ce secteur a pour vocation d'accueillir un ensemble de logements diversifiés dans le cadre d'une opération d'extension urbaine résidentielle.



Les orientations

• Destination générale et programmation

- 50% des logements doivent avoir une surface de plancher de moins de 70m².
- Réalisation de 8 logements au moins soit une densité d'environ 16 logements par hectare.

• Composition et morphologie urbaine

- Préservation du mur au nord du secteur.

• Organisation viaire et déplacements

- 2 accès possibles : au nord-ouest et/ou au sud-est du secteur.

• Qualité paysagère et environnementale

- Plantation d'une haie bocagère dans la continuité du mur à conserver.

