

PLUⁱ

PLAN LOCAL
D'URBANISME
INTERCOMMUNAL

Construire ensemble
Grand Paris Seine & Oise



PIECES ADMINISTRATIVES

Projet de modification simplifiée n°3

- *Délibération concernant les modalités de mise à disposition du dossier au public*
- *Avis de mise à disposition du public*

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 25 SEPTEMBRE 2025

Le Conseil communautaire de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise, légalement convoqué le 19/09/2025, 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°3 DU PLUI SUR LA COMMUNE DE FLINS-SUR-SEINE : MODALITES DE LA MISE A DISPOSITION DU DOSSIER AU PUBLIC

Date d'affichage de la convocation

19/09/2025

Secrétaire de séance

BREARD Jean-Claude

Etaient présents : 115

AIT Eddie, ARENOU Catherine, AUFRECHTER Fabien, AUJAY Nathalie, BARRON Philippe, BERTRAND Alain, BISCHEROUR Albert, BLONDEL Mireille, BORDG Michaël, BOURE Denis, BOURSALI Karim, BOUTON Rémy, BREARD Jean-Claude, BROSSE Laurent, BRUNET Yvette, CALLONNEC Gaël, CHAMPAGNE Stéphan, CHARBIT Jean-Christophe, CHARNALLET Hervé, COGNET Raphaël, COLLADO Pascal, 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, DUBERNARD Marie-Christine, DUMOULIN Pierre-Yves, EL BELLAJ Jamila, ESCRIBANO-OBEJO Maria, FAVROU Paulette, FONTAINE Franck, GARAY François, GAULARD Didier, GIRAUD Lionel, GODARD Carole, GRIMAUD Lydie, HAFID Karima, HERVIEUX Edwige, HERZ Marc, HEYBLOM Frédéric, HOULLIER Véronique, JALTIER Alec, JAUNET Suzanne, JOREL Thierry, JOSSEAUME Dominique, JUMEAUCOURT Philippe, KAUFFMANN Karine, KERIGNARD Sophie, KHARJA Latifa, KOENIG-FILISIKA Honorine, 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, MELSENS Olivier, MEMISOGLU Ergin, MERY Françoise-Guylaine, MERY Philippe, MEUNIER Patrick, MINARIK Annie, MOISAN Bernard, 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, PERSIL Albert, PLACET Evelynne, POYER Pascal, PRELOT Charles, PRIMAS Sophie, QUIGNARD Martine, REBREYEND Marie-Claude, REYNAUD-LEGER Jocelyne, RIOU Hervé, SAINZ Luis, SANTINI Jean-Luc, SAUVE Jean-Yves, SMAANI Aline, TANGUY Jacques, TELLIER Martine, TREMBLAY Stéphane, TURPIN Dominique, VIREY Louis-Armand, VOILLOT Bérengère, WASTL Lionel, WOTIN Maël, ZAMMIT-POPESCU Cécile, ZUCCARELLI Fabrice

Formant la majorité des membres en exercice (141)

Absent(s) représenté(s) : 16

AOUN Cédric a donné pouvoir à LEPINTE Fabrice
BERMANN Clara a donné pouvoir à EL BELLAJ Jamila
CONTE Karine a donné pouvoir à MEUNIER Patrick
DOS SANTOS Sandrine a donné pouvoir à JAUNET Suzanne
DUMOULIN Cécile a donné pouvoir à GAULARD Didier
HAMARD Patricia a donné pouvoir à BLONDEL Mireille
HONORE Marc a donné pouvoir à DAZELLE François
KONKI Nicole a donné pouvoir à PERSIL Albert
LAIGNEAU Jean-Pierre a donné pouvoir à KAUFFMANN Karine
MAUREY Daniel a donné pouvoir à FONTAINE Franck
MONNIER Georges a donné pouvoir à NICOT Jean-Jacques
PHILIPPE Carole a donné pouvoir à SANTINI Jean-Luc
RIPART Jean-Marie a donné pouvoir à PERRON Yann
SATHOUD Innocente-Félicité a donné pouvoir à LITTIERE Mickaël
SIMON Josiane a donné pouvoir à REBREYEND Marie-Claude
SOUSSI Elsa a donné pouvoir à KERIGNARD Sophie

Absent(s) non représenté(s) : 4

GUILLAUME Cédric, POURCHE Fabrice, SIMEONI Christophe, VOYER Jean-Michel

Absent(s) non excusé(s) : 6

ANCELOT Serge, BEGUIN Gérard, BENHACOUN Ari, DAUGE Patrick, EL ASRI Sabah, PIERRET Dominique

125 POUR :

AIT Eddie, AOUN Cédric, ARENOU Catherine, AUJAY Nathalie, BARRON Philippe, BERMANN Clara, BERTRAND Alain, BISCHEROUR Albert, BLONDEL Mireille, BORDG Michaël, BOURE Denis, BOURSALI Karim, BOUTON Rémy, BREARD Jean-Claude, BROSSE Laurent, BRUNET Yvette, CALLONNEC Gaël, CHAMPAGNE Stéphan, CHARBIT Jean-Christophe, 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, DEVEZE Fabienne, DI BERNARDO Maryse, DIOP Ibrahima, DOS SANTOS Sandrine, DUBERNARD Marie-Christine, DUMOULIN Cécile, DUMOULIN Pierre-Yves, EL BELLAJ Jamila, FONTAINE Franck, GARAY François, GAULARD Didier, GIRAUD Lionel, GODARD Carole, GRIMAUD Lydie, HAFID Karima, HAMARD Patricia, HERVIEUX Edwige, HERZ Marc, HEYBLOM Frédéric, HONORE Marc, HOULLIER Véronique, JALTIER Alec, JAUNET Suzanne, JOREL Thierry, JOSSEAUME Dominique, JUMEAUCOURT Philippe, KAUFFMANN Karine, KERIGNARD Sophie, KHARJA Latifa, KOENIG-FILISIKA Honorine, KONKI Nicole, LAIGNEAU Jean-Pierre, LANGLOIS Jean-Claude, LAVANCIER Sébastien, LAVIGOGNE Jacky, LEBOUIC Michel, LECOILE 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, OURS-PRISBIL Gérard, PELATAN Gaëlle, PEULVAST-BERGEAL Annette, PERRON Yann, PERSIL Albert, PHILIPPE Carole, PLACET Evelyne, POYER Pascal, PRELOT Charles, PRIMAS Sophie, QUIGNARD Martine, REBREYEND Marie-Claude, REYNAUD-LEGER Jocelyne, RIOU Hervé, RIPART Jean-Marie, SAINZ Luis, SANTINI Jean-Luc, SATHOUD Innocente-Félicité, SAUVE Jean-Yves, SIMON Josiane, SOUSSI Elsa, TANGUY Jacques, TELLIER Martine, TREMBLAY Stéphane, TURPIN Dominique, VIREY Louis-Armand, VOILLOT Bérengère, WASTL Lionel, WOTIN Maël, ZAMMIT-POPESCU Cécile, ZUCCARELLI Fabrice

0 CONTRE :

1 ABSTENTION :

NAUTH Cyril

5 NE PREND PAS PART :

AUFRECHTER Fabien, DELRIEU Christophe, ESCRIBANO-OBEJO Maria, FAVROU Paulette, SMAANI Aline

EXPOSÉ

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté urbaine a été approuvé le 16 janvier 2020. Il a été mis à jour à six reprises par arrêtés du Président (10 mars 2020, 15 décembre 2021, 22 juin 2022, 24 octobre 2023, 16 octobre 2024 et 4 février 2025), modifié par des modifications simplifiées sur la commune de Guerville (délibération du 30 juin 2022) et sur la commune d'Arnouville-lès-Mantes (délibération du 26 juin 2025) ainsi que par une modification générale (délibération du 14 décembre 2023).

Le PLUi est un document voué à évoluer pour répondre aux dynamiques territoriales. Afin de tirer les conséquences de son application sur le territoire de la commune de Flins-sur-Seine, une procédure de modification simplifiée communale a été engagée par le Président de la Communauté urbaine, sur le territoire de cette commune.

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 pas 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.

Cette procédure peut également être mise en œuvre dans certains cas exceptionnellement prévus par la loi.

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 supérieur 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).

La présente modification a pour objet des ajustements mineurs des règles de stationnement, sans diminuer l'emprise au sol des constructions ou les possibilités de construire. Ainsi, il s'agit d'ajouter au sein de la zone UEe le secteur UEe3 correspondant au projet « *Renault ASC* » sur la commune de Flins-sur-Seine. Ce nouveau secteur disposerait de dispositions spécifiques concernant le stationnement des constructions nouvelles à destination d'entrepôt. A ce titre, la modification consiste à réduire le nombre de places exigées pour les véhicules légers et les poids lourds.

Cette modification simplifiée a fait l'objet d'une demande d'avis conforme auprès de l'autorité environnementale le 13 mai 2025, 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.

Par un avis conforme n°MRAE AKIF-2025-047 du 2 juillet 2025, la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France a confirmé que la modification simplifiée n'était pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et a ainsi conclu à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale.

L'article L.153-47 du code de l'urbanisme impose que le projet de modification simplifiée soit mis à disposition du public pour une durée d'un mois minimum. Ce même article dispose que lorsque le projet de modification simplifiée ne porte que sur le territoire d'une seule commune, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de celle-ci. En l'espèce, la procédure ne porte que sur le territoire de la commune de Flins-sur-Seine, la mise à disposition se fera uniquement sur son territoire et dans les locaux de la Communauté urbaine, sis rue des Pierrettes à Magnanville.

Ainsi, afin que les habitants et acteurs du territoire puissent prendre connaissance du projet de modification simplifiée sur la commune de Flins-sur-Seine et formuler leurs éventuelles observations, le projet de modification sera mis à disposition du public.

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

- une version papier du projet sera mis à disposition à la mairie de Flins-sur-Seine (78410), Parc Jean Boileau, aux jours et horaires habituels d'ouverture de la mairie ;
- une version papier du projet sera également consultable dans les locaux de la Communauté urbaine, sis rue des Pierrettes à Magnanville (78200),
 - o du lundi au vendredi, de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h,
 - o sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle ;
- le projet sera également mis en ligne sur le site institutionnel de la Communauté urbaine (www.gpseo.fr).

Le public pourra faire part de ses éventuelles observations :

- en écrivant dans un registre mis à disposition à la mairie de Flins-sur-Seine dans les mêmes conditions d'accès que celles précisées pour la consultation du projet ;
- en écrivant dans un registre mis à disposition dans les locaux de la Communauté urbaine, situés rue des Pierrettes, à Magnanville (78200), dans les mêmes conditions d'accès que celles précisées pour la consultation du projet ;
- en envoyant un message électronique à evolution-plui@gpseo.fr ;
- en écrivant un courrier postal à l'attention du maire de Flins-sur-Seine, en précisant l'objet du courrier, à savoir « Modification simplifiée du PLUi – Flins-sur-Seine » ;

Mairie de Flins-sur-Seine
Parc Jean Boileau
78410 Flins-sur-Seine

- en écrivant un courrier postal à l'attention du Président de la Communauté urbaine, en précisant l'objet du courrier, à savoir « Modification simplifiée du PLUi - Flins-sur-Seine ».

Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise
Immeuble Autoneum
rue des Chevries
78410 Aubergenville

La mise à disposition du public se tiendra du 23 octobre 2025 au 24 novembre 2025.

Un avis annonçant la mise à disposition sera affiché :

- au siège de la Communauté urbaine, sis rue des Chevries à Aubergenville,
- dans les locaux de la Communauté urbaine, sis rue des Pierrettes à Magnanville,
- à la mairie de Flins-sur-Seine, sise Parc Jean Boileau à Flins-sur-Seine.

La mention de cette insertion dans deux journaux locaux d'annonces légales précèdera son ouverture de quinze jours.

Une information sera également mise en ligne sur les sites internet de la Communauté urbaine et de Flins-sur-Seine.

Il est donc proposé au Conseil communautaire :

- d'approuver les modalités de la mise à disposition du public susmentionnées dans le cadre de la procédure de modification simplifiée n°3 du PLUi de la Communauté urbaine concernant la commune de Flins-sur-Seine, en application de l'article L. 153-47 du code de l'urbanisme,
- d'autoriser le Président à prendre toutes les mesures de publicité nécessaires.

Ceci exposé, il est proposé la délibération suivante :

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

VU le code général des collectivités territoriales,

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

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

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

VU les statuts de la Communauté urbaine,

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

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2022-06-30_18 du 30 juin 2022 portant 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_2025-06-26_22 du 26 juin 2025 portant approbation de la modification simplifiée n°2 du PLUi sur le territoire communal d'Arnouville-lès-Mantes,

VU l'arrêté du Président n°ARR2020_014 du 10 mars 2020 portant mise à jour n°1 du PLUi,

VU l'arrêté du Président n°ARR2021_099 du 15 décembre 2021 portant mise à jour n°2 du PLUi,

VU l'arrêté du Président n°ARR2022_104 du 22 juin 2022 portant mise à jour n°3 du PLUi,

VU l'arrêté du Président n°ARR2023_114 du 24 octobre 2023 portant mise à jour n°4 du PLUi,

VU 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 l'arrêté du Président n°ARR2025_053 du 13 mai 2025 portant engagement de la procédure de modification simplifiée n°3 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 13 mai 2025,

VU l'avis conforme n°MRAE AKIF-2025-047 du 2 juillet 2025 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 la délibération du Conseil communautaire n°CC_2025-09-25_XX du 25 septembre 2025 décidant de ne pas réaliser une évaluation environnementale dans le cadre de la procédure de modification simplifiée n°3 du PLUi de la Communauté urbaine concernant la commune de Flins-sur-Seine, conformément à l'avis de l'autorité environnementale,

VU l'avis favorable à l'unanimité émis par la Commission Aménagement du territoire le 16 septembre 2025,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

ARTICLE 1 : APPROUVE les modalités de la mise à disposition du public susmentionnées dans le cadre de la procédure de modification simplifiée n°3 du PLUi de la Communauté urbaine concernant la commune de Flins-sur-Seine, en application de l'article L. 153-47 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 2 : AUTORISE le Président à prendre toutes les mesures de publicité nécessaires. Fin

Délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

Acte publié ou notifié le :	01 OCT. 2025
Transmis et reçu à la Sous-Préfecture de Mantes-la-Jolie, le :	01 OCT. 2025
Exécutoire le :	01 OCT. 2025
(Articles L. 2131-1 et L. 5211-3 du Code Général des Collectivités Territoriales)	
<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	
(Articles R.421-1 et R. 421-5 du Code de Justice Administrative).	

POUR EXTRAIT CONFORME,
Aubergenville, le 25 septembre 2025

Le Président

Cécile ZAMMIT-POPESCU





AVIS DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

Par délibération du Conseil communautaire en date du 25 septembre 2025 (CC_2025-09-25_32),
la Communauté urbaine met à disposition

DU JEUDI 23 OCTOBRE 2025 AU LUNDI 24 NOVEMBRE 2025 INCLUS

le projet de modification simplifiée n°3 du PLUi sur la commune de Flins-sur-Seine

Il vise des ajustements mineurs des règles de stationnement, sans diminuer l'emprise au sol des constructions ou les possibilités de construire. Il s'agit d'ajouter au sein de la zone UEE le secteur UEE3 correspondant au projet « *Renault ASC* » sur la commune de Flins-sur-Seine avec des dispositions spécifiques concernant le stationnement des constructions nouvelles à destination d'entrepôt (réduction du nombre de places exigées pour les véhicules légers et les poids lourds).

Le dossier sera composé de l'exposé des motifs, des évolutions projetées et des avis reçus des personnes publiques associées et de l'autorité environnementale.

Le dossier sera mis à la disposition du public qui pourra le consulter :

- **à la mairie de Flins-sur-Seine** (78410), Parc Jean Boileau, aux dates et horaires habituels d'ouverture de la mairie, sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle :
 - ➔ lundi de 9h à 12h et de 14h à 17h ;
 - ➔ mardi de 9h à 12h et de 14h à 17h ;
 - ➔ mercredi de 9h à 12h et de 14h à 18h ;
 - ➔ jeudi de 9h à 12h et de 14h à 17h ;
 - ➔ samedi de 9h à 12h.
- **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.
- **sur le site institutionnel de la Communauté urbaine : gpseo.fr :**
 - ➔ dans la rubrique « L'actualité du PLUi »

Le public pourra également formuler des observations sur le projet :

- sur les registres ouverts en mairie de Flins-sur-Seine 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 dossier ;
- par mail à l'adresse evolution-plui@gpseo.fr ;
- par courrier au maire de Flins-sur-Seine ;
- par courrier au Président de la Communauté urbaine.

A l'issue de la mise à disposition, un bilan sera présenté au Conseil communautaire qui en délibérera, et approuvera le projet de modification simplifiée n°3 éventuellement modifié pour tenir compte des résultats de la mise à disposition du public du projet et des avis exprimés par la commune et les personnes publiques associées.