

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

DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLUI – COMMUNE DE MANTES-LA-VILLE – PROJET ILOT FRONT DE GARE DE MANTES-STATION : DECISION DE NE PAS REALISER D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

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, DEBUISSE 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 Bérangère, 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

125 POUR :

AIT Eddie, ARENOU Catherine, AUFRECHTER Fabien, AUJAY Nathalie, BARRON Philippe, BERTRAND Alain, BISCHEROUR Albert, BLONDEL Mireille, BOURE Denis, BOURSALI Karim, BOUTON Rémy, BREARD Jean-Claude, BROSSE Laurent, BRUNET Yvette, CALLONNEC Gaël, CHAMPAGNE Stéphan, CHARNALET 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, 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, KHARJA Latifa, KOENIG-FILISIKA Honorine, KONKI Nicole, LAIGNEAU Jean-Pierre, LANGLOIS Jean-Claude, LAVANCIER Sébastien, LAVIGOGNE Jacky, LBOUC Michel, LECOLE Gilles, LE GOFF Séverine, LEMARIE Lionel, LEPINTE Fabrice, LITTIERE Mickaël, LONGEAULT François, MACKOWIAK Ghyslaine, MADEC Isabelle, MALAIS Anne-Marie, MARIAGE Joël, MAUREY Daniel, MELSENS Olivier, MEMISOGLU Ergin, MERY Françoise-Guyline, MERY Philippe, MEUNIER Patrick, MINARIK Annie, MOISAN Bernard, MONNIER Georges, 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, PIERRET Dominique, PLACET Evelyne, POYER Pascal, 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, VOILLOT Bérengère, VOYER Jean-Michel, WASTL Lionel, WOTIN Maël, ZAMMIT-POPESCU Cécile, ZUCCARELLI Fabrice

1 CONTRE :

BERMANN Clara

3 ABSTENTION :

CHARBIT Jean-Christophe, NAUTH Cyril, VIREY Louis-Armand

5 NE PREND PAS PART :

ESCRIBANO-OBEJO Maria, JUMEAUCOURT Philippe, KERIGNARD Sophie, MOREAU Jean-Marie, PRELOT Charles

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 le secteur de l'îlot Front de gare couvert par l'Orientation d'Aménagement et de Programme (OAP) de secteur à enjeux métropolitains « Mantes Station - le quartier musique », le Président de la Communauté urbaine en accord avec la commune de Mantes-la-Ville, a donc pris l'initiative de lancer une déclaration de projet entraînant une mise en compatibilité du PLUi de la Communauté urbaine.

Elle a pour objet des ajustements du secteur précité, à savoir :

- Transformer le secteur à vocation mixte au nord du futur quartier de la musique à un secteur purement d'activité, avec une programmation tertiaire. Ce changement de programme vise à renforcer le dynamisme économique déjà présent dans le secteur ;
- Créer un parking mutualisé pouvant servir aux autres activités présentes sur le secteur. Les besoins en stationnements privés pour les activités existantes se verront en effet accroître par la suppression de stationnements en voirie accompagnant le développement du Pôle d'Echanges Multimodal (PEM) et les aménagements modes-doux sur le secteur ;
- Augmenter les hauteurs dans le projet pour assurer la densification tout en libérant de l'espace au sol afin d'y créer la place de quartier face à la gare. Ainsi, ce programme urbain, par ses épannelages variés et la place qu'il prévoit, servira de point de repère, offrant une entrée de ville plus qualitative et dynamique, qui contribuera à revitaliser le quartier et à le rendre plus attractif.

Cette procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi est régie par les articles L.153-54 à L.153-59 et R.153-13 à R.153-17 du code de l'urbanisme. Ces dispositions précisent que le PLUi doit être mis en compatibilité lorsque les règles qu'il édicte ne permettent pas la réalisation d'une opération reconnue d'utilité publique ou d'intérêt général.

Les sujets de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi 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 procédure de déclaration de projet et de mise en compatibilité du PLUi a fait l'objet d'une demande d'avis conforme auprès de l'autorité environnementale le 15 octobre 2024, dans le cadre d'un examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable au titre des articles R.104-33 à R.104-37 du code de l'urbanisme.

Par un avis conforme n°MRAe AKIF-2024-103 du 11 décembre 2024, la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France a confirmé que la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi 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. Cet avis conforme est annexé à la présente délibération.

Aux termes des articles R.104-33 et R.104-36 du code de l'urbanisme, la décision de réaliser ou non une évaluation environnementale doit être prise par le Conseil communautaire au vu de l'avis de l'autorité environnementale.

Il est donc proposé au Conseil communautaire :

- de décider de ne pas réaliser une évaluation environnementale dans le cadre de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi de la Communauté urbaine concernant le secteur de l'îlot Front de gare couvert par l'OAP de secteur à enjeux métropolitains « Mantes Station - le quartier musique » de la commune de Mantes-la-Ville, à la suite de l'avis de l'autorité environnementale,
- 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.153-54 à L.153-59, R.153-13 à R.153-17 et 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 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 de la Communauté urbaine 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 15 octobre 2024,

VU l'avis conforme n°MRAe AKIF-2024-103 du 11 décembre 2024 concluant à l'absence de nécessité d'une évaluation environnementale de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi de la Communauté urbaine après examen au cas par cas,

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

APRES EN AVOIR DELIBERE,

ARTICLE 1 : DECIDE de ne pas réaliser une évaluation environnementale dans le cadre de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi de la Communauté urbaine concernant le secteur de l'îlot Front de gare couvert par l'OAP de secteur à enjeux métropolitains « Mantes Station - le quartier musique » de la commune de Mantes-la-Ville, à la suite de l'avis de l'autorité environnementale.

ARTICLE 2 : 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 JUIL. 2025
Transmis et reçu à la Sous-Préfecture de Mantes-la-Jolie, le :	02 JUIL. 2025
Exécutoire le :	02 JUIL. 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 26 juin 2025

Le Président

Cécile ZAMMIT-POPESCU





Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis conforme concluant à l'absence de nécessité d'une
évaluation environnementale
de la mise en compatibilité par déclaration de projet
du plan local d'urbanisme intercommunal de
Grand Paris Seine & Oise (78)
après examen au cas par cas**

**N° MRAe AKIF-2024-103
du 11/12/2024**

La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France, qui a délégué sa compétence à décider pour les suites à donner à la présente demande le 27 novembre 2024 à Monica Isabel DIAZ, le membre délégataire attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001, du Parlement européen et du Conseil, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles R.104-33 à R.104-37 relatifs à l'examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable ;

Vu le décret n° 2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment son article 16 ;

Vu les arrêtés des 20 décembre 2021, 28 novembre 2022, 19 juillet 2023, 9 novembre 2023, 5 juillet 2024 et 20 septembre 2024 portant nomination de membres de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe d'Île-de-France adopté le 09 août 2023 et publié au bulletin officiel du ministère de la transition écologique le 26 août 2023 ;

Vu le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Grand Paris Seine & Oise (Yvelines) approuvé le 16 janvier 2020 ;

Vu la demande d'avis conforme, reçue complète le 29 octobre 2024, relative à la nécessité de réaliser ou non une évaluation environnementale de la mise en compatibilité par déclaration de projet du PLUi de Grand Paris Seine & Oise, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104 -35 du code de l'urbanisme ;

Vu la délégation de compétence donnée par la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France à Monica Isabel DIAZ lors de sa séance du 27 novembre 2024, pour décider de la suite à donner à la présente demande ;

Considérant les objectifs de la mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local d'urbanisme intercommunal de Grand Paris Seine & Oise, qui visent notamment à modifier une partie de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Mantes station - quartier de la musique » pour passer d'une zone à vocation mixte à une zone d'activités ;

Considérant que la procédure modifie le plan de zonage et le document des OAP sur la commune de Mantes-la-Ville et consiste notamment à :

- convertir une partie de la zone UBa en zone UEe ;
- supprimer l'équipement mixte à aménager dans l'OAP « Mantes station - quartier de la musique » ;
- ajouter un zoom sur le plan de zonage de l'OAP « Mantes station - quartier de la musique » ;
- modifier les orientations de l'OAP « Mantes station - quartier de la musique ».

Considérant que les évolutions portées par la modification la mise en compatibilité par déclaration de projet du PLUi de Grand Paris Seine & Oise sont de portée et d'ampleur limitées ;

Considérant, au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable et des connaissances disponibles à la date du présent avis, que la mise en compatibilité par déclaration de projet du PLUi de Grand Paris Seine & Oise n'est 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 ;

Rend l'avis qui suit :

La mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local d'urbanisme intercommunal de Grand Paris Seine & Oise telle qu'elle résulte du dossier transmis à l'Autorité environnementale le 29 octobre 2024 ne nécessite pas d'être soumise à évaluation environnementale.

En application du dernier alinéa de l'article R.104-35 du code de l'urbanisme, le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public et publié sur le site internet de l'autorité environnementale.

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France,

Le membre délégataire



Monica Isabel DIAZ