



**PRÉFET
DES YVELINES**

Liberté
Égalité
Fraternité

CU GPSEO
Direction Générale des Services

Reçu le 31 OCT. 2024

Original : DGRAT/PLU(i)

Cc :

CAB 3110 opc

DGS

Ac/c
M.D. Bercowski

Le préfet des Yvelines

Versailles, le 29 OCT. 2024

Madame la Présidente,

Conformément aux dispositions de l'article L. 153-40 du Code de l'urbanisme (CU), vous m'avez notifié le projet de modification simplifiée n°2 du PLU(i) de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise concernant la commune d'Arnouville-lès-Mantes.

La présente procédure a pour objet de modifier la rédaction des orientations de l'OAP « secteur 1 » afin de supprimer :

- la disposition selon laquelle «50% des logements doivent avoir une surface de plancher de moins de 70m²» ;
- la mention relative à la densité des logements «soit une densité d'environ 16 logements par hectare», tout en maintenant l'objectif de réalisation de 8 logements au moins dans l'OAP.

La modification projetée ne modifie pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole, une zone naturelle et forestière, ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels et enfin n'emporte pas une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance. De plus, elle n'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Elle entre donc bien dans le champ d'application de la procédure de modification conformément aux articles L. 153-31 et L.151-36 du Code de l'urbanisme. En application de l'article L.153-45 du même code, les évolutions apportées peuvent être faites de manière simplifiée.

Sur le fond, cette évolution n'appelant aucune remarque particulière, j'émet un avis **favorable** sur le projet de modification simplifiée du PLU(i).

Mes services restent à votre entière disposition pour toute information complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de mes respectueux hommages.



GPSEO-023911


Frédéric ROSE

Madame Cécile ZAMMIT-POPESCU
Présidente de la Communauté Urbaine
Grand Paris Seine et Oise (CU GPSEO)
Immeuble Autoneum – Rue des Chevries
78410 AUBERGENVILLE