



Versailles, le 3 décembre 2024

**MADAME ZAMMIT-POPESCU**  
**PRESIDENTE**  
**COMMUNAUTE URBAINE GRAND PARIS**  
**SEINE & OISE**  
**IMMEUBLE AUTONEUM**  
**RUE DES CHEVRIES**  
**78410 AUBERGENVILLE**

Direction du Territoire d'Action Départemental Seine Aval

*Affaire suivie par : Emeline Frétigné*

*Courriel : [efretigne@yvelines.fr](mailto:efretigne@yvelines.fr)*

*Téléphone : 07 62 84 42 34*

Référence : GPSEO/2024/21674

Madame La Présidente,

Par courrier du 18 septembre 2024 réceptionné le 20 septembre, la Communauté Urbaine Grand Paris Seine-et-Oise (CU GPS&O) a transmis pour avis au Département, en référence notamment à l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification simplifiée n°2 de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), portant sur la commune d'Arnouville-lès-Mantes.

Cette procédure vise à apporter deux ajustements à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de secteur à échelle communale dite « Secteur 1 » à Arnouville-lès-Mantes :

- suppression de la disposition selon laquelle « 50% des logements doivent avoir une surface de plancher de moins de 70 m<sup>2</sup> ». Cette obligation réglementaire apparaît trop prescriptive pour répondre à l'objectif d'une meilleure intégration des constructions dans leur environnement immédiat ;
- suppression de la mention visant à imposer une densité d'environ 16 logements par hectare ; la réalisation d'au moins 8 logements est prévue sur cette parcelle de 5 100 m<sup>2</sup>. Cette simplification rédactionnelle permettra de gagner en souplesse et de se concentrer sur l'intégration harmonieuse des futures constructions au regard de la densité et de la volumétrie des constructions existantes.

Concernant la mention de la superficie des logements, le Département comprend l'intérêt de l'assouplissement de la prescription, actuellement indiquée en termes de surface de plancher (SDP). Cependant, les besoins de diversification de la typologie des logements sont importants à Arnouville-lès-Mantes, commune en partie rurale où prédominent fortement les maisons individuelles (+ de 95%) et les logements de grande taille (en 2021, +de 90% de logements de type T4, T5 et plus, *source : INSEE*).

**Le Département recommande de maintenir une disposition visant à réaliser une part significative de logements de tailles petite et/ou moyenne (25% minimum). Ce secteur pourra ainsi, à son échelle, contribuer à répondre aux différents besoins locaux de la population par une diversification typologique de l'habitat.** Par ailleurs, un caractère social pourrait être également envisagé.

Concernant la mention de la densité des logements, le Département prend acte de sa suppression et n'y est pas opposé dès lors que la réalisation d'au moins 8 logements prévue sur le site demeure bien précisée.

Par ailleurs, il est à noter que l'POAP de secteur à échelle communale « Secteur 1 » ne jouxte pas de route départementale, ce qui n'est pas précisé dans les documents transmis. Dans un cadre plus général et pour rappel, les interfaces entre les projets communaux ou privés situés à proximité du réseau départemental (RD 65, D 130) doivent faire l'objet de concertation avec le Service Territorial Yvelines - Vallée de Seine de l'Etablissement Public Interdépartemental 78-92 et leurs réalisations doivent faire l'objet de délivrances de permissions de voirie par ce même service.

Telles sont, après étude des documents du projet de modification générale n°2 du PLUi de la Communauté Urbaine de GPS&O que vous m'avez transmis, les observations du Département.

Je vous serais reconnaissant de bien vouloir m'adresser un exemplaire du PLUi actualisé lorsque la procédure en cours sera définitivement approuvée et exécutoire, dans la mesure du possible sous format numérique.

Je vous prie de croire, Madame la Présidente, à l'expression de ma considération distinguée.

P/ Le Président du Conseil Départemental  
Le directeur du Territoire d'Action Départementale  
Seine Aval

Youssef Meniar

  
Youssef MENIAR  
Directeur du Territoire d'Action Départementale Seine aval