



SAINT-GERMAIN-EN-LAYE, le 21 mai 2025

**MONSIEUR PIERRE FOND
MAIRE DE SARTROUVILLE
HOTEL DE VILLE
2 RUE BUFFON
78500 SARTROUVILLE**

Direction générale des services
Territoire d'Action Départemental
Boucle de Seine

Affaire suivie par :
Dominique Laulhe-Desauw
TAD Boucle de Seine
Téléphone : 06 68 31 55 83
Mail : dlaulhedesauw@yvelines.fr

Monsieur le Maire, *Monsieur le Premier Vice-Président,*

Par courrier réceptionné le 17 mars 2025, la Commune de Sartrouville a notifié au Département pour avis, le projet de modification n°9 de son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Cette procédure a pour objectif de modifier et ajuster les règlements écrit et graphique pour :

- Intégrer les nouvelles caractéristiques architecturales (volumétrie, hauteur et gabarit), de traitement des espaces publics, de hiérarchisation des voies et d'ambitions environnementales conformément aux objectifs fixés par la convention NPNRU du quartier des Indes ;
- Produire environ 300 nouveaux logements sous forme d'habitats diversifiés par la mutation partielle de la zone d'activités des Bureaux tout en assurant une bonne homogénéisation des formes urbaines avec le quartier des Indes ;
- Améliorer l'entrée de Ville ouest avec la réalisation, sur un îlot situé le long de l'Avenue Maurice Berteaux et de la rue des Arts, d'un projet d'habitat collectif composé de logements diversifiés en lieu et place d'un terrain en friche, d'une ancienne clinique et d'habitats divers peu qualitatifs ;
- Déployer un second réseau de chaleur à base de géothermie pour desservir environ 10 125 logements d'ici 2035 ainsi que des équipements privés ou publics ;
- Réajuster certaines dispositions réglementaires en zone urbaine (U) ;
- Supprimer les emplacements réservés dont les projets ont été réalisés et permettre la création de deux nouvelles voies sur le secteur Nord-Ouest du Plateau, par l'ajout de deux emplacements réservés au profit de la Commune de Sartrouville (n° 36 et 37) ;
- Annexer au PLU le Règlement Local de Publicité (RLP), la charte paysagère ainsi que le cahier des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères, environnementales et énergétiques (CPAUPEE) réalisé dans le cadre du projet NPNRU du secteur du Plateau des Indes.

Le Département souscrit aux évolutions proposées permettant à la Ville de conforter la mixité sociale et l'offre résidentielle par davantage de diversification sur le Quartier des Indes, par la mutation du secteur d'activités des Bureaux et la requalification de l'entrée de ville ouest, ainsi

que de développer un nouveau réseau de chaleur en implantant un forage dans le secteur du collège Romain Rolland.

Toutefois, le Département émet les recommandations suivantes :

1/ **Concernant le projet de géothermie**, le Département porte un grand intérêt à ce projet communal et souhaite que soit étudiée, à moyen ou long terme, la possibilité de créer un raccordement au réseau de chaleur urbain pour les collèges Darius Milhaud et Louis Paulhan.

2/ **La modification de l'article 13 en zone UL pourrait impactée le projet de rénovation thermique du collège Darius Milhaud** qui, bien qu'au stade de la programmation, prévoit la réalisation de travaux sur la toiture terrasse et le clos ouvert (isolation technique par l'extérieur). En effet, l'article 13 précise « Sauf impossibilité technique, les toitures plates des constructions principales, d'une superficie supérieure à 20 m² seront végétalisées et incluront des structures d'accueil de la faune (nichoirs à oiseaux, hôtels à insecte) ». **Le Département suggère que quelques assouplissements règlementaires puissent être apportés à cet article pour les constructions et les installations nécessaires aux équipements et services publics ou d'intérêt collectif ou sur les projets de rénovation, de réhabilitation (thermique notamment) ou d'extension.**

3/ **Sur le secteur du Plateau**, le Département note la production de 30 % de logement sociaux et 70 % de logements en accession comprenant des grandes typologies (40 % de T3, 25 % de T4) afin de répondre aux besoins des familles, notamment primo-accédants.

Toutefois, l'offre de logements diversifiés et de logements abordables, évoquée dans le CPAUPEE, pourrait être plus développée en précisant la gamme de produits attendus (Exemple : PSLA, LLI ou BRS). Ces précisions permettraient d'alimenter une vision stratégique globale du développement résidentiel au regard notamment des obligations SRU afin d'éviter à la Commune de Sartrouville le risque d'un basculement en deçà du seuil de 25 % de logements sociaux au titre de la loi SRU et ses conséquences.

Par ailleurs, il est à rappeler que :

1/ **Tout projet autorisé par ce PLU révisé et impactant le réseau routier départemental** devra faire l'objet d'une étroite collaboration avec les services départementaux, notamment pour ce qui concerne :

- La redynamisation et la mise en valeur du centre-ville ;
- L'avenue Maurice Berteaux et ses abords ;
- Le site des Trembleaux.

2/ **Tout schéma de déploiement d'un réseau de chaleur sur le réseau routier départemental** doit être soumis au préalable au Département pour avis.

Je vous demande de bien vouloir verser cet avis départemental au dossier d'enquête publique concernant cette procédure.

Je vous serai reconnaissant de bien vouloir m'adresser, à l'issue de la procédure, un exemplaire du PLU modifié, sous format numérique.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de ma considération distinguée.

Très respectueusement,

P/ Le Président du Conseil départemental,

Youssef MENIAR

Directeur

Territoire d'Action Départementale Boucle de Seine

Le Directeur du Territoire d'Action
Départementale Boucle de Seine

Youssef MENIAR