

PLU

Plan Local d'Urbanisme

Ville de Maurepas

Note de synthèse

MODIFICATION

CONCERTATION

MODIFICATION DU PLU – NOTE DE SYNTHESE

Contexte

La communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines (SQY) par délibération en date du 26/09/2019 a approuvé la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Maurepas.

Au PLU révisé et opposable, figure un périmètre de constructibilité limité, d'une durée de validité de cinq ans, dans le quartier de la Marnière, sur un ensemble de terrains s'articulant de part et d'autre de la rigole royale.

Ce secteur d'une superficie de 2.5 ha est limité au nord par le chemin de Paris et au sud par le chemin Perdu.



Il a été institué pour :

- maîtriser le développement de deux grandes unités foncières faiblement bâties, au nord de la rigole, et des terrains de part et d'autre du bois communal de la Marnière, au sud, en accueillant une urbanisation adaptée à l'environnement,
- élaborer un projet d'aménagement du secteur dans le souci d'harmoniser de futures constructions avec les urbanisations déjà existantes du quartier tout en respectant et valorisant les atouts naturels (bois au nord, rigoles royales au centre, bois communal au sud), intégrant également les mobilités (stationnements, modes actifs).

Les terrains concernés par cette servitude de constructibilité limitée, mais temporaire, appartiennent à la zone URs3e9 (urbaine pavillonnaire résidentielle) au plan de zonage du PLU révisé et ne permettant d'accueillir, pour l'heure, que des extensions très limitées (20 m² de surface de plancher).

Cette servitude arrivera à échéance en fin d'année 2024.

Dès lors, la communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, en lien avec la commune, ont mis en chantier une modification du plan local d'urbanisme pour substituer, à terme, à ce périmètre une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) en concertation avec la population et, au final, n'accepter qu'une urbanisation raisonnée dans ces secteurs encore libres.

D'autres points sont également proposés dans la procédure de modification du PLU :

- remaniement de l'OAP Pariwest par ajout de prescriptions paysagères,
- suppression d'un emplacement réservé au pied du Donjon pour conserver les abords,
- amélioration de la rédaction relative à la programmation de logements sociaux,
- ajustements réglementaires mineurs (dont règles de clôtures et actions de végétalisation).

Principales étapes de la procédure

1^{ère} étape : **lancement du principe de modification du PLU en juin 2022** et demande d'examen au cas par cas du dossier à l'autorité environnementale pour déterminer si une évaluation environnementale est nécessaire.

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAE), en retour, a soumis le dossier de modification de PLU à évaluation par décision du 18/08/2022, évaluation soumise à concertation.

2^{ème} étape : **définition des modalités de concertation en décembre 2022** pour établir cette évaluation :

- Mise à disposition du public d'un dossier à l'Hôtel de ville de Maurepas et d'un registre afin de recueillir avis et suggestion,
- Une adresse internet (boîte aux lettres électronique) spécifique : modificationplu.maurepas@squ.fr
- Mise à disposition d'informations sur le site internet de Saint-Quentin-en-Yvelines
- Publication d'un article au moins dans les presses municipales ou d'agglomération
- Tenue d'une réunion publique (lundi 3 avril 2023 à 19h00- Hôtel de ville de Maurepas)

3^{ème} étape : **tenue de la concertation et réalisation de l'évaluation environnementale :**

du 13/02/2023 au 14/04/2023 inclus

4^{ème} étape : **ouverture d'une enquête publique** après mise au point et finalisation du dossier de modification intégrant les apports de la concertation et de l'étude environnementale qui permettra de continuer d'associer la population et recueillir les avis, en vue d'une approbation du document.