

République Française

Département des Yvelines

Saint-Quentin-en-Yvelines  
Communauté d'agglomération

DATE DE CONVOCATION  
23/06/2022

DATE D’AFFICHAGE  
23/06/2022

DATE D’ACCUSE DE  
RECEPTION  
PREFECTURE DES YVELINES  
03/07/23

NOMBRE DE MEMBRES EN  
EXERCICE : 76

NOMBRES DE VOTANT : 71

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

### DES BUREAUX ET DES CONSEILS COMMUNAUTAIRES

Le jeudi 29 juin 2023 à 19h30, le Conseil Communautaire légalement convoqué, s'est réuni au siège social sous la Présidence de Monsieur Jean-Michel FOURGOUS

#### Étaient présents :

Madame Ketchanh ABHAY, Monsieur Pierre BASDEVANT, Madame Corinne BASQUE, Madame Catherine BASTONI, Madame Françoise BEAULIEU, Monsieur Bruno BOUSSARD, Monsieur José CACHIN, Madame Anne CAPIAUX, Madame Sandrine CARNEIRO, Madame Catherine CHABAY, Monsieur Jean-Michel CHEVALLIER, Madame Florence COQUART, Monsieur Michel CRETIN, Madame Pascale DENIS, Madame Claire DIZES, Madame Valérie FERNANDEZ, Monsieur Jean-Michel FOURGOUS, Monsieur Grégory GARESTIER, Monsieur Vivien GASQ, Monsieur Gérard GIRARDON, Madame Sandrine GRANDGAMBE, Monsieur Philippe GUIGUEN, Monsieur Jean-Baptiste HAMONIC, Madame Catherine HATAT, Monsieur Bertrand HOUILLON, Monsieur Jamal HRAIBA, Monsieur Eric-Alain JUNES, Monsieur François LIET, Madame Danielle MAJCHERCZYK, Monsieur Laurent MAZAURY, Monsieur Lorrain MERCKAERT, Monsieur Bernard MEYER, Monsieur Richard MEZIERES, Monsieur Thierry MICHEL, Monsieur François MORTON, Monsieur Othman NASROU, Monsieur Eric NAUDIN, Madame Nathalie PECNARD, Madame Catherine PERROTIN-RAUFASTE, Madame Annie-Joëlle PRIOU-HASNI, Monsieur Frédéric REBOUL, Madame Laurence RENARD, Madame Christine RENAUT, Madame Eva ROUSSEL.

**formant la majorité des membres en exercice**

#### Absents :

Monsieur Christophe BELLENGER, Madame Anne-Claire FREMONT, Madame Josette GOMILA, Madame Joséphine KOLLMANNBERGER, Madame Martine LETOUBLON.

**Secrétaire de séance : Monsieur Jean-Baptiste HAMONIC**

#### Pouvoirs :

Monsieur Olivier AFONSO à Monsieur José CACHIN, Monsieur Rodolphe BARRY à Madame Corinne BASQUE, Monsieur Ali BENABOUD à Monsieur Richard MEZIERES, Monsieur Laurent BLANCQUART à Madame Valérie FERNANDEZ, Madame Chantal CARDELEC à Monsieur Thierry MICHEL, Monsieur Bertrand CHATAGNIER à Monsieur Laurent MAZAURY, Monsieur Bertrand COQUARD à Monsieur Philippe GUIGUEN, Monsieur Nicolas DAINVILLE à Monsieur Othman NASROU, Madame Noura DALI OUHARZOUNE à Monsieur Pierre BASDEVANT, Madame Hélène DENIAU à Madame Catherine CHABAY, Madame Ginette FAROUX à Monsieur Bernard MEYER, Monsieur Didier FISCHER à Madame Christine RENAUT, Madame Affoh Marcelle GORBENA à Madame Anne CAPIAUX, Madame Adeline GUILLEUX à Madame Catherine BASTONI, Monsieur Nicolas HUE à Madame Annie-Joëlle PRIOU-HASNI, Madame Catherine HUN à Madame Françoise BEAULIEU, Monsieur Tristan JACQUES à Monsieur Bertrand HOUILLON, Madame Karima LAKHLALKI-NFISSI à Monsieur Michel CRETIN, Monsieur Yann LAMOTHE à Monsieur Vivien GASQ, Monsieur Dominique MODESTE à Madame Pascale DENIS, Madame Sarah RABAULT à Monsieur François MORTON, Monsieur Ali RABEH à Madame Sandrine GRANDGAMBE, Monsieur Sébastien RAMAGE à Madame Nathalie PECNARD, Madame Véronique ROCHER à Monsieur François LIET, Madame Alexandra ROSETTI à Monsieur Jean-Michel CHEVALLIER, Madame Isabelle SATRE à Madame Eva ROUSSEL, Monsieur Brice VOIRIN à Madame Sandrine CARNEIRO.

#### **Etudes Urbaines et Urbanisme Réglementaire**

**OBJET : 6 - (2023-147) - Saint-Quentin-en-Yvelines - Maurepas - Modification du Plan Local d'Urbanisme - Bilan de la concertation**

Sauf mention contraire inscrite dans la mesure de publicité appropriée, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Versailles qui peut être saisi de manière dématérialisée à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- Date de sa réception en Préfecture ;
- Date de sa publication et/ou de sa notification.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale. Ce recours suspend le délai de recours contentieux qui recommencera à courir à compter de la réponse expresse de l'autorité territoriale ou à défaut de réponse, deux mois après l'introduction du recours gracieux.

**OBJET : 6 - (2023-147) - Saint-Quentin-en-Yvelines - Maurepas - Modification du Plan Local d'Urbanisme - Bilan de la concertation**

**Le Conseil Communautaire**

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L5211-10

**VU** l'arrêté préfectoral n°2015358-0007 en date du 24 décembre 2015 portant fusion de la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines et de la Communauté de Communes de l'Ouest Parisien étendue aux communes de Maurepas et de Coignières, et instituant le nouvel EPCI de Saint-Quentin-en-Yvelines à compter du 1er janvier 2016,

**VU** l'arrêté préfectoral n°78-2019-10-28-003 en date du 28 octobre 2019 fixant le nombre et la répartition des sièges au sein du conseil communautaire de Saint-Quentin-en-Yvelines à compter du renouvellement général des conseils municipaux à 76 membres,

**VU** le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.103-2 à L103-6, L.153-36 à L.153-48 et et R.104-12 à R104-39 ;

**VU** la délibération n°2019-312 du conseil communautaire en date du 26 septembre 2019 portant approbation de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Maurepas ;

**VU** la délibération n° 2022-232 du conseil communautaire en date du 30 juin 2022, portant décision de ne pas réaliser une évaluation environnementale comme le permet le décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des et des unités touristiques nouvelles, entré en vigueur le 16 octobre 2021 ;

**VU** la délibération du conseil municipal de MAUREPAS en date du 27 juin 2023 portant un avis favorable au bilan de la concertation tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

**CONSIDERANT** que la communauté d'agglomération a saisi pour avis conforme l'autorité environnementale (MRAE) le 13 juillet 2022 en indiquant les motifs de non réalisation d'une évaluation environnementale ;

**CONSIDERANT** que la MRAE a considéré dans son avis en date du 18 août 2022 que la modification du PLU de Maurepas devait faire l'objet d'une évaluation environnementale ;

**CONSIDERANT** que l'article L.103-2 du code de l'urbanisme exige que la modification d'un PLU soumise à évaluation environnementale fasse l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées ;

**CONSIDERANT** que le conseil communautaire a donc décidé par délibération n°2022-432 en date du 15 décembre 2022 susvisée de mettre en œuvre ladite concertation pendant une durée de deux mois, du 13 février 2023 inclus au 14 avril 2023 inclus ;

**CONSIDERANT** que l'ensemble des modalités de concertation fixées par ladite délibération ont été respectées :

- Le dispositif d'information et d'échanges a été mis en place (articles, registres, réunion publique, site Internet de l'agglomération et de la commune, boîte mail dédiée...) ;
- La concertation s'est ainsi opérée au moyen du dispositif suivant :
  - L'affichage de la délibération fixant les modalités de la concertation au siège de la Communauté d'Agglomération et à l'Hôtel de ville de Maurepas pendant toute la durée de celle-ci ;
  - Ladite délibération a aussi fait l'objet d'une mention dans le journal *Le Parisien* le 30 janvier 2023, avant le démarrage de la concertation, et d'un avis placardé dans l'ensemble des panneaux municipaux d'affichage de la commune de Maurepas pendant toute la durée de la concertation.

Sauf mention contraire inscrite dans la mesure de publicité appropriée, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Versailles qui peut être saisi de manière dématérialisée à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- Date de sa réception en Préfecture ;
- Date de sa publication et/ou de sa notification.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale. Ce recours suspend le délai de recours contentieux qui recommencera à courir à compter de la réponse expresse de l'autorité territoriale ou à défaut de réponse, deux mois après l'introduction du recours gracieux.

**CONSIDERANT** que ce dispositif était accompagné des mesures suivantes :

- La mise à disposition du public d'un dossier à l'Hôtel de ville de Maurepas dont le contenu a été alimenté au fur et à mesure et en fonction de l'avancement du dossier, accessible aux heures et jours habituels d'ouverture au public ;
- Un registre mis à la disposition du public, afin de recueillir ses avis et suggestions à l'hôtel de Ville de Maurepas du 13 février au 14 avril 2023 inclus ;
- Une adresse Internet (boîte aux lettres électronique) spécifique mise à la disposition du public afin de recueillir ses avis et suggestions : [modificationplu.maurepas@sqy.fr](mailto:modificationplu.maurepas@sqy.fr);
- La mise à disposition d'informations sur le site internet de Saint-Quentin-en-Yvelines : [www.saint-quentin-en-yvelines.fr/fr/modification-du-plu-de-maurepas](http://www.saint-quentin-en-yvelines.fr/fr/modification-du-plu-de-maurepas) ;
- La publication de quatre articles dans la presse municipale et d'agglomération ;
- La tenue d'une réunion publique en date du 3 avril 2023.
- Nombreux échanges par mails tout au long de la procédure.

**CONSIDERANT** que les observations recueillies lors de la concertation concernent les questions ou demandes suivantes :

A. Incidences du projet du secteur Nord de l'OAP Chemin de Paris sur les voies alentours

1. Suppression et repositionnement des sentes piétonnes débouchant sur l'allée de Ploumanach
2. Demande de réaménagement du chemin de Paris

B. Maintien de la biodiversité végétale et des caractéristiques environnementales

1. Opposition à l'abattage d'arbres et demande d'ajouts de bandes paysagères dans le secteur OAP Chemin de Paris
2. Demande de précisions sur la zone humide et d'extension du bois de la Marnière
3. Demande de plantation de la rive sud de la rue Claude Bernard dans le secteur Pariwest

C. Demande de dé-densification du projet, de redéfinition des circulations internes au lotissement Chemin de Paris et souhait d'une programmation adaptée aux séniors

D. Demandes de procéder à divers ajustements réglementaires

1. Ajout de la destination « Entrepôt » pour le secteur PariWest
2. Redéfinition d'« Annexe » au Lexique du PLU
3. Assouplissement de la composition des clôtures
4. Diminuer l'emprise au sol autorisée au quartier de l'Agiot

En application de l'article L.103-6 du Code de l'Urbanisme, à l'issue de la concertation, le conseil communautaire doit en arrêter le bilan et ledit bilan sera joint au dossier de l'enquête publique.

**CONSIDERANT** l'avis favorable de la Commission Aménagement et Mobilités du 08 juin 2023 ;

**APRES EN AVOIR DELIBERE,**

**Article 1 :**

Constata que les modalités de la concertation préalable relatives à la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune Maurepas fixées par la délibération du conseil communautaire de Saint-Quentin-en-Yvelines n°2022-432 du conseil communautaire en date du 15 décembre 2022 ont bien été respectées ;

**Article 2 :**

Approuve le bilan de la concertation relative à la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune Maurepas tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

**Article 3 :**

Dit que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie de Maurepas et à la Communauté d'Agglomération pendant un mois ;

Sauf mention contraire inscrite dans la mesure de publicité appropriée, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Versailles qui peut être saisi de manière dématérialisée à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- Date de sa réception en Préfecture ;
- Date de sa publication et/ou de sa notification.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale. Ce recours suspend le délai de recours contentieux qui recommencera à courir à compter de la réponse expresse de l'autorité territoriale ou à défaut de réponse, deux mois après l'introduction du recours gracieux.

**Article 4** : Dit que la présente délibération sera transmise à :

- M le sous-Préfet de Rambouillet
- M. le Directeur Départemental des Territoires,
- M. le Maire de Maurepas.

Publié sur le site de la Communauté d'Agglomération <https://www.saint-quentin-en-yvelines.fr/fr>

**Adopté à l'unanimité par 71 voix pour**

**FAIT ET DELIBERE, SEANCE LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS.**

**POUR EXTRAIT CONFORME**

**Le Président**

**Jean-Michel FOURGOUS**

*«signé électroniquement le 03/07/23*

Sauf mention contraire inscrite dans la mesure de publicité appropriée, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Versailles qui peut être saisi de manière dématérialisée à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- Date de sa réception en Préfecture ;
- Date de sa publication et/ou de sa notification.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale. Ce recours suspend le délai de recours contentieux qui recommencera à courir à compter de la réponse expresse de l'autorité territoriale ou à défaut de réponse, deux mois après l'introduction du recours gracieux.

# PLU

Plan Local d'Urbanisme

## Ville de Maurepas

## MODIFICATION N°1

## BILAN DE LA CONCERTATION

---

**Saint-Quentin-en-Yvelines**

1, rue Eugène-Henaff - BP 10 118 - 78192 Trappes Cedex

Tél. : 01 39 44 80 80

[sqy.fr](http://sqy.fr)



## Sommaire

Introduction.....	3
<b>I. Cadre général de la concertation.....</b>	<b>3</b>
A. Les objectifs de la concertation.....	3
B. L'organisation et les modalités de la concertation.....	3
<b>II. Mise en œuvre de la concertation .....</b>	<b>4</b>
A. Les outils d'informations .....	4
B. Les dispositifs de participation.....	6
<b>III. Analyse des observations .....</b>	<b>8</b>
A. Incidences du projet du secteur Nord de l'OAP Chemin de Paris sur les voies alentours .....	8
1. Suppression et repositionnement des sentes piétonnes débouchant sur l'allée de Ploumanach .....	9
2. Demande de réaménagement du chemin de Paris.....	9
B. Maintien de la biodiversité végétale et des caractéristiques environnementales.....	10
1. Opposition à l'abattage d'arbres et demande d'ajouts de bandes paysagères dans le secteur OAP Chemin de Paris.....	10
2. Demande de précisions sur la zone humide et d'extension du bois de la Marnière .....	10
3. Demande de plantation de la rive sud de la rue Claude Bernard dans le secteur Pariwest..	10
C. Demande de dé-densification du projet, de redéfinition des circulations internes à l'OAP Chemin de Paris et souhait d'une programmation adaptée aux séniors.....	10
D. Demandes de procéder à divers ajustements réglementaires .....	10
1. Ajout de la destination « Entrepôt » pour le secteur PariWest .....	10
2. Redéfinition d'« Annexe » au Lexique du PLU .....	10
3. Assouplissement de la composition des clôtures.....	11
4. Diminuer l'emprise au sol autorisée au quartier de l'Agiot.....	11
Conclusions.....	11
ANNEXES .....	12

# BILAN DE LA CONCERTATION

## Introduction

Le présent bilan recense les modalités d'organisation de la concertation du projet de Modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Maurepas. Il dresse le bilan des échanges et des contributions de chacun à l'élaboration du projet. Ce document présente les avis formulés par les participants de la manière la plus exhaustive afin de répondre à trois objectifs majeurs :

- Rendre compte de manière fidèle de la participation des citoyens
- Constituer un outil d'aide à la décision des élus à partir d'un état des lieux des avis et des suggestions
- Informer les habitants sur le bilan de la concertation, sur les conclusions et les préconisations générales.

## I. Cadre général de la concertation

### A. Les objectifs de la concertation

En application de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, modifié par la loi n°2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique (dite loi ASAP), la modification d'un Plan Local d'Urbanisme soumise à évaluation environnementale doit faire l'objet d'une concertation associant pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées. En application du 2° de l'article L.103-3 les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation doivent être précisés par l'organe délibérant de la collectivité. Dans le cas présent, elles ont fait l'objet d'une proposition par la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines à la Commune de Maurepas qui a été approuvée par délibération n°13-DCM-2022-113 du 13 décembre 2022. Par délibération n°2022-432 en date du 15 décembre 2022, elles ont ensuite été définies et approuvées par le Conseil Communautaire de Saint-Quentin-en-Yvelines. La concertation a donc pour objectif de consulter les habitants, les associations et les acteurs économiques et toutes les personnes physiques ou morales qui s'estiment concernées par la modification du Plan Local d'Urbanisme.

### B. L'organisation et les modalités de la concertation

Les modalités de concertation annoncées à l'occasion de la délibération susvisée étaient les suivantes :

- « La durée est fixée à deux mois, elle débutera le 13 février 2023 inclus et s'achèvera le 14 avril 2023 inclus ;
- L'affichage de la délibération fixant les modalités de la concertation au siège de la Communauté d'Agglomération et à l'Hôtel de ville de Maurepas pendant toute la durée de celle-ci ;
- Ladite délibération fera aussi l'objet d'une mention dans au moins un journal régional ou local diffusé dans le département avant le démarrage de la concertation, et d'un avis placardé dans l'ensemble des panneaux municipaux d'affichage de la commune pendant toute la durée de la concertation.

Ce dispositif sera accompagné pendant toute durée de la concertation de :

- La mise à disposition du public d'un dossier à l'Hôtel de ville de Maurepas dont le contenu sera alimenté au fur et à mesure et en fonction de l'avancement du dossier, accessible aux heures et jours habituels d'ouverture au public ;
- Un registre mis à la disposition du public, afin de recueillir ses avis et suggestions à l'hôtel de Ville de Maurepas ;
- Une adresse Internet (boîte aux lettres électronique) spécifique mise à la disposition du public afin de recueillir ses avis et suggestions : [modificationplu.maurepas@sqy.fr](mailto:modificationplu.maurepas@sqy.fr);
- La mise à disposition d'informations sur le site internet de Saint-Quentin-en-Yvelines : [www.saint-quentin-en-yvelines.fr/fr/modification-du-plu-de-maurepas](http://www.saint-quentin-en-yvelines.fr/fr/modification-du-plu-de-maurepas)
- La publication d'un article au moins dans les presses municipales ou d'agglomération ;
- La tenue d'une réunion publique. »

## II. Mise en œuvre de la concertation

Les modalités de concertation ont été respectées par la Commune de Maurepas et la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines par la mise en place des dispositions suivantes :

### A. Les outils d'informations

- Le site Internet de la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines a été utilisé afin de donner les informations nécessaires au suivi de la Modification du PLU : mise en ligne des délibérations, de la présentation effectuée lors de la réunion publique et de l'ensemble des documents constituant le dossier de concertation, à savoir :
  - Note de synthèse ;
  - Tableau des modifications apportées au document ;
  - Diagnostic écologique (milieux naturels et zone humides) du secteur de la rue de Paris (transmis durant la période de concertation) ;
  - Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans leur version projetée et leur plan de localisation ;
  - Règlement projeté ;
  - Plan de zonage dans sa version actuelle et projetée

The screenshot shows the website interface for 'Modification du PLU de Maurepas 2022'. The header features the logo for 'SAINT QUENTIN EN YVELINES' with the tagline 'Terre d'innovations'. The navigation menu includes: SERVICES ET VIE PRATIQUE, ESPACE ENTREPRISES, NOS ACTIONS, SORTIR ET DÉCOUVRIR, ACTUALITÉS, AGENDA, ACTES ADMINISTRATIFS, and L'AGGLO RECRUTE. A search icon is also present. The breadcrumb trail reads 'Accueil > Modification du PLU de Maurepas'. The main content area has a sub-header 'Modification du PLU de Maurepas 2022' and a sub-section 'Enjeux pour "Maurepas demain"'. The main text states: 'Cette modification concerne principalement le périmètre de constructibilité limité, institué lors de la révision du PLU de 2019, dans le quartier de la Marnière entre le chemin Perdue et le chemin de Paris. La durée de validité de ce périmètre de 2,5 ha arrivant à terme en 2024, SQY et la commune de Maurepas, souhaite définir, en concertation avec les Maurepasiens, une orientation d'aménagement et de programmation (OAP). Cette procédure vise à maîtriser le développement urbain et limiter les possibilités de construire sur ce secteur, tout en valorisant les atouts naturels existant, notamment les bois au nord et la rigole royale au centre. Par ailleurs, d'autres points sont également proposés dans la procédure de modification du PLU :' followed by a bulleted list: 'Le remaniement de l'OAP Pariwest par ajout de prescriptions paysagères, La suppression d'un emplacement réservé au pied du Donjon pour conserver les abords, L'amélioration de la rédaction relative à la programmation de logements sociaux, Les ajustements réglementaires mineurs (dont règles de clôtures et actions de végétalisation).

Extrait du site Internet du 5 mai 2023 de SQY :

[www.saint-quentin-en-yvelines.fr/fr/modification-du-plu-de-maurepas](http://www.saint-quentin-en-yvelines.fr/fr/modification-du-plu-de-maurepas)

Celui-ci a été actualisé au fur et à mesure de l'avancée des études. Le site Internet de la Commune de Maurepas a également été utilisé comme relai vers le site de la Communauté d'Agglomération.

## MODIFICATION DU PLU

### MODIFICATION DU PLU

Une modification du PLU de Maurepas donne lieu à une concertation **du lundi 13 février 2023 au vendredi 14 avril 2023 inclus**.

Le dossier de concertation avec son registre est disponible sur le site de [Saint-Quentin-en-Yvelines](#) et consultable également à l'Hôtel de Ville de Maurepas.

Une adresse mail spécifique est mise à disposition du public pour recueillir également ses avis et suggestions :

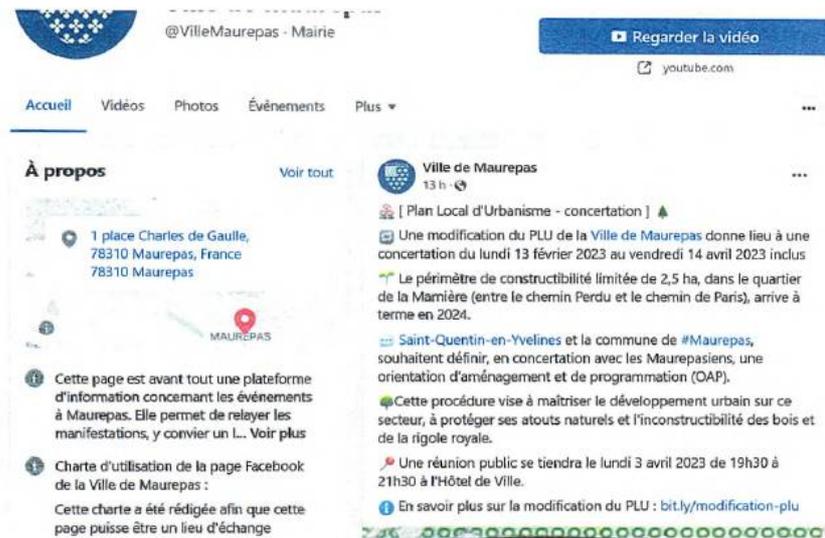
[modificationplu.maurepas@sqy.fr](mailto:modificationplu.maurepas@sqy.fr)

Modification du PLU Maurepas

*Extrait du site Internet du 5 mai 2023 de la ville de Maurepas :*

[www.maurepas.fr/index.php/Modification-du-PLU](http://www.maurepas.fr/index.php/Modification-du-PLU)

- Le journal communal et la presse d'agglomération ont été utilisés afin d'informer la population sur la démarche, l'état d'avancement de la procédure et les modalités de concertation. Plusieurs articles ont été publiés dans le magazine municipal et de Saint-Quentin-en-Yvelines (voir Annexe n°1) :
  - Magazine municipal « *Maurepas Mag* » en février 2023 ;
  - Magazine Municipal « *Maurepas Mag* » en avril 2023 ;
  - Magazine Municipal « *Maurepas Mag* » en mai 2023 ;
  - « *SQY Mag – Le Magazine de Saint-Quentin-en-Yvelines* » n°88 de mars/avril 2023.
- La presse locale a également relayé les informations relatives à la procédure de révision du PLU (voir Annexe n°2) avec :
  - Une annonce légale dans « *Le Parisien* » n°24393 du 30 janvier 2023, soit avant le démarrage de la concertation ;
  - « *La Gazette de Saint-Quentin-en-Yvelines* » du 28 février 2023 ;
  - « *La Gazette de Saint-Quentin-en-Yvelines* » du 11 avril 2023.
  - Un article dans le journal « *Toutes les nouvelles* » du 12 avril 2023 suite à la réunion publique.
- Sur les réseaux sociaux, la page Facebook de la ville de Maurepas a relayé la tenue de la réunion publique du 4 avril dès le 17 février 2023.



Capture d'écran de la page Facebook de la ville de Maurepas en date du 17/02/2023

- Une lettre « Info Riverains » rappelant les objectifs de la Modification du PLU et la date de l'enquête publique (voir Annexe n°3) a également été distribuée par boitage dans un périmètre proche du site de projet de l'OAP Chemin de Paris.
- La délibération fixant les modalités de la concertation a été affichée sur les panneaux d'affichage au siège de la Communauté d'Agglomération et à l'Hôtel de ville de Maurepas pendant toute la durée de celle-ci (voir Annexe n°4).

#### B. Les dispositifs de participation

- Une adresse électronique spécifique a été créée afin de permettre aux habitants de s'exprimer au cours de cette procédure ou de poser leurs questions au sujet du contenu du PLU et de bénéficier de réponses : [modificationplu.maurepas@sqy.fr](mailto:modificationplu.maurepas@sqy.fr) ; 12 contributions y ont été reçues ;
- Un registre de concertation a été mis à la disposition du public à l'Hôtel de Ville de Maurepas du 13 février au 14 avril 2023 inclus. Quatre observations y ont été consignées et trois lettres ou notes écrites y ont été annexées.
- Une réunion publique de concertation a été organisée le lundi 3 avril de 19h30 à 21h30 à l'Hôtel de Ville de Maurepas réunissant environ 150 personnes pour échanger sur le déroulé et les objectifs de la procédure de Modification.





Photographies prises lors de la réunion publique du 3 avril

### III. Analyse des observations

- Rappel du contexte de la modification

Une modification de PLU est possible dès lors qu'elle ne remet pas en cause les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU ou qu'elle ne réduit pas des protections (par exemple une réduction d'une zone naturelle, agricole ou un périmètre d'espace boisé classé). Une modification de PLU ne permet pas de remettre en cause l'économie générale du PLU.

La présente modification du PLU de Maurepas poursuit les quatre objectifs suivants :

- La suppression du périmètre de constructibilité limité (périmètre d'attente de projet d'aménagement global) Chemin de Paris au profit d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) qui vise à maîtriser l'urbanisation de secteur et qui aboutira à terme à une limitation des possibilités de construire résultant de l'application de l'ensemble des règles du plan et de prescriptions paysagères ;
- Un remaniement de l'OAP Pariwest pour une meilleure lisibilité et l'ajout de prescriptions paysagères ;
- La suppression de l'emplacement réservé pour voirie situé pied du Donjon en vue de conserver le cadre existant au pied de cette tour au lieu de minéraliser et viabiliser les abords de cet édifice ;
- L'amélioration de la rédaction de l'article relatif à la programmation de logements sociaux est améliorée,

Pour rappel, une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) vise à définir des intentions et orientations d'aménagement qualitatives qui porte, dans le cas présent, sur un secteur donné du territoire. Son rôle est de définir les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone. Les aménagements prévus dans le périmètre défini par ces OAP doivent être compatibles avec ces orientations.

Depuis le lancement de ladite modification du PLU, le service urbanisme de la commune et SQY ont compilé les différentes remarques relatives à cette modification. Ces remarques émanent aussi bien de particuliers que d'acteurs économiques ou d'associations.

Les modalités de concertation précitées ont permis à une vingtaine de personnes de faire part de leurs remarques et observations en rapport avec le projet de modification du PLU, par courrier, courriel sur la boîte mail dédiée ou par une contribution directe consignée sur le registre de concertation du public.

Il est par ailleurs précisé que le bilan de la concertation ne peut apporter de réponses à titre individuel mais s'attache à recenser de façon thématique les contributions reçues.

Les sujets abordés et les remarques émises sont les suivantes :

#### A. Incidences du projet du secteur Nord de l'OAP Chemin de Paris sur les voies alentours

La proposition qui a amené la majorité des contributions concerne l'ajout d'une OAP Marnière (Chemin de Paris – Chemin Perdu) qui couvre le périmètre ci-dessous :



Globalement, il est à retenir que le PLU n'est pas un outil permettant de traiter de problématiques de circulation et d'espace public à l'exception de quelques principes pouvant être inscrits dans le cadre des OAP. Plusieurs remarques traitant ainsi de la circulation, du stationnement sur espace public ou des réaménagements de voiries, notamment du chemin Perdu ou du chemin de Paris, ne sauront trouver de réponse au cours de la procédure actuellement menée.

### 1. Suppression et repositionnement des sentes piétonnes débouchant sur l'allée de Ploumanach

Plusieurs riverains de l'allée de Ploumanach ont émis leur souhait de supprimer la sente piétonne menant du secteur de projet vers l'allée par crainte qu'elle ne vienne davantage renforcer les problématiques de stationnement sur la voie. Sur la question du stationnement, il a été répondu au cours de la réunion publique qu'il est prévu la réalisation de 3 places par logement. Par ailleurs, il a été demandé à ce que l'allée de Ploumanach, se terminant en impasse et ne permettant pas un retournement optimal, soit redimensionnée au cours de la réunion publique et dans trois contributions.

Le projet d'OAP prévoit également une sente au sud de l'allée, longeant la parcelle AE 574 et menant à la rigole royale. Une contribution demande à ce qu'elle soit repositionnée à l'intérieur du rideau végétal.

### 2. Demande de réaménagement du chemin de Paris

Six contributions portent sur les nuisances actuellement subies par les riverains et usagers du chemin de Paris. Au nord du secteur d'OAP figure un principe de retrait pour rétrocession à la ville par rapport au chemin de Paris. Ce principe destiné à améliorer les conditions de circulation des différents usagers notamment par l'élargissement du trottoir est plébiscité au regard des contributions émettant le souhait d'élargir la proportion de l'espace public dédiée aux mobilités douces et notamment piétonnes le long de cette voirie. Cependant, une contribution se montre défavorable à l'élargissement de ce trottoir, estimant que les piétons préfèrent emprunter la rigole royale plutôt que le chemin de Paris.

Les nuisances sonores qui y sont liées et la vitesse des véhicules qui l'empruntent ont également été soulevées, en demandant notamment une limitation de vitesse et en accentuant le caractère

accidentogène du croisement entre le chemin et l'allée de Ploumanach. Ces points, également soulevés pour le chemin Perdu dans une autre contribution, ne relèvent toutefois pas du PLU.

## B. Maintien de la biodiversité végétale et des caractéristiques environnementales

### 1. Opposition à l'abattage d'arbres et demande d'ajouts de bandes paysagères dans le secteur OAP Chemin de Paris

Quatre contributeurs s'opposent à l'abattage d'arbres sur le terrain situé entre le chemin perdu et le chemin de Paris.

Deux contributions formulent des souhaits relatifs à la végétalisation en limites de propriété :

- Une demande portant sur l'interdiction de l'abattage d'arbres sur le domaine public ainsi que les haies d'alignement ou en limites séparatives ;
- Une autre demande porte sur la préservation de la haie le long de la bande paysagère de 5 mètres en fond de parcelle figurée sur le schéma du secteur Nord de l'OAP.

Au cours de la réunion publique, il a été demandé à ce que la bande paysagère entre la rigole et le chemin Perdu soit continue à l'est, comme à l'ouest, sur le secteur sud de l'OAP Chemin de Paris.

### 2. Demande de précisions sur la zone humide et d'extension du bois de la Marnière

A l'occasion de la réunion publique, il a été indiqué aux participants qu'une zone humide avait été identifiée sur le secteur nord de l'OAP. Cela a amené diverses propositions de la part des participants :

- Suggestion qu'une étude similaire soit menée sur le secteur sud de l'OAP. Cela rejoint une contribution qui a été effectuée par courriel.
- Demande que le bois de la Marnière soit étendu. Il a été répondu qu'il n'y avait pas d'opposition de principe à son développement mais que cela concerne des terrains privés..

### 3. Demande de plantation de la rive sud de la rue Claude Bernard dans le secteur Pariwest

Dans le secteur de Pariwest, une contribution demande à ce que la rive sud de la rue Claude Bernard soit plantée avec des arbres de haute tige pour garantir le caractère paysager et agréable du secteur.

## C. Demande de dé-densification du projet, de redéfinition des circulations internes à l'OAP Chemin de Paris et souhait d'une programmation adaptée aux seniors

Un contributeur fait part de son désaccord sur le nombre de constructions d'habitations jugé deux fois trop important et demande donc une dédensification du projet.

Un contributeur demande à ce que la parcelle AE 600 projetée dans l'OAP en « espace paysager non constructible » pour son rôle vis-à-vis de la forêt soit classée en constructible. Alors qu'une contribution précédente proposait un passage à travers cette parcelle pour rejoindre l'arrêt de bus « Îles Glénan », cette contribution indique son désaccord à l'aménagement d'un passage direct entre la rigole et le chemin de Paris mais soutient le projet de passage entre le fond de l'allée de Ploumanach et la rigole royale.

Il est également demandé dans cette contribution que le minimum de 5 000m<sup>2</sup> de surface imposée pour construire soit supprimé pour ce terrain, sans qu'il ne soit fait référence de l'origine de ce seuil.

Au sujet de la programmation du projet, une contribution demande à ce que le projet soit constitué de petites maisons adaptées à des jeunes retraités avec les pièces de vie en rez-de-chaussée en étudiant la possibilité de cohabitation de couples jeunes et seniors dans le nouveau projet.

## D. Demandes de procéder à divers ajustements réglementaires

### 1. Ajout de la destination « Entrepôt » pour le secteur PariWest

Un acteur économique expose que le PLU actuel ne permet la réalisation d'activités logistiques que sous certaines conditions dans ce secteur. Il est demandé à ce que la réalisation d'activités de petite logistique soit rendue possible en autorisant sur ce secteur la sous-destination « Entrepôt ».

### 2. Redéfinition d'« Annexe » au Lexique du PLU

Deux contributions traitent des annexes au sein du lexique du PLU :

- La première demande à ce que la définition de « garage » au sein du Lexique du PLU soit précisée par la mention qu'un garage « sur une unité foncière indépendante n'est pas une annexe liée à une habitation principale et que celui-ci ne peut pas avoir une fonction autre que le stockage d'un véhicule motorisé ».
- La seconde demande à ce que la surface maximale des annexes coïncide avec le seuil à partir duquel une demande d'autorisation d'urbanisme est nécessaire, à savoir 20m<sup>2</sup>, et que celles-ci soient construites dans des matériaux plus écologiques (type bois) et facilement démontables.

### 3. Assouplissement de la composition des clôtures

Une contribution soutient la proposition de rendre obligatoire la réalisation d'une haie vive avec grillage en limite séparative., Il est regretté qu'un seul type de matériaux soit autorisé et proposé de ne plus limiter les murets à 80cm de haut dans l'écriture de la règle.

Au cours de la réunion publique, un participant a demandé à ce que des murs pleins puissent être réalisés et non des haies au regard des nuisances sonores subies, dues à la circulation sur le chemin de Paris.

### 4. Diminuer l'emprise au sol autorisée au quartier de l'Agiot

Deux contributions font part de leur regret que l'emprise au sol maximale autorisée au sein du quartier de l'Agiot atteigne 80% et demandent que ce coefficient soit réduit.

## Conclusions

En conclusion, les modalités de concertation avec la population ont été respectées par la commune de Maurepas et la communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines. Les habitants, associations et acteurs économiques ont pu s'informer et s'exprimer sur le projet de modification du PLU.

De manière générale, ces différentes remarques sont venues conforter au fur et à mesure l'élaboration du projet et les choix de la collectivité, notamment sur la volonté de préservation environnementale. Certaines portent toutefois sur des secteurs qui sont en dehors du champ de la présente modification :

- soit en termes géographiques avec des contributions portant sur des secteurs hors du périmètre ;
- soit en termes réglementaires, avec des contributions demandant un degré de détail des règles que ne permet pas la réglementation en matière d'urbanisme ou qui n'étaient pas l'objet de la procédure ;
- soit par des contributions qui dépassent le champ d'action d'un PLU et qui concernent davantage la gestion des espaces publics.

# ANNEXES

ON EN PARLE

AGGLO

## Le chiffre du mois

# 35 000

C'est le nombre d'embauches réalisées à Saint-Quentin-en-Yvelines au cours du 3<sup>e</sup> trimestre 2022, avec un taux de CDI sensiblement supérieur à la moyenne départementale sur la même période (+ 2 %).

Source : Acofos & MSA, T3 2022

## Le nouveau KioSQ est arrivé !



© Antoine Saïté

La plateforme culturelle de Saint-Quentin-en-Yvelines fait peau neuve : coup de fraîcheur et modernité assurés ! Si les fonctionnalités restent les mêmes, la présentation change avec une organisation sous forme d'agenda, plus visible et plus ergonomique. Autre nouveauté avec l'arrivée d'offres, gratuites ou payantes, afin de vous proposer encore plus de possibilités pour réserver spectacles, rencontres culturelles... Si vous disposez déjà d'un compte KioSQ, il suffit de réinitialiser votre mot de passe pour pouvoir réserver les spectacles et les animations qui vous intéressent.

📍 Toutes vos sorties à Saint-Quentin-en-Yvelines sont sur [kiosq.sqy.fr](https://kiosq.sqy.fr)



© Guillaume Ribbin

## Imaginer l'agglo de demain

Plan local d'urbanisme (PLU), aménagement de nouveaux quartiers : en mars et avril, de nombreux temps forts de concertation sont proposés à SQY.

• **Révision du PLU**, réunions publiques à :

**Coignières**: maison du Voisinage, le 15/03 de 19 h à 21 h - [sqy.fr/plu-coignieres](https://sqy.fr/plu-coignieres)

**Les Clayes-sous-Bois**: salle du conseil, le 05/04 de 19 h 30 à 21 h 30 - [sqy.fr/plu-les-clayes-sous-bois](https://sqy.fr/plu-les-clayes-sous-bois)

**Villepreux**: hôtel de ville, le 14/03 de 19 h 30 à 21 h 30 - [sqy.fr/plu-villepreux](https://sqy.fr/plu-villepreux)

• **Modification du PLU**, réunion publique à :

**Maurepas**: hôtel de ville, le 03/04 de 19 h 30 à 21 h 30 - [sqy.fr/plu-maurepas](https://sqy.fr/plu-maurepas)

• **Aménagement de nouveaux quartiers**, à :

**Coignières, renouveau du quartier de la gare et des abords de la RN 10**: réunion publique à la maison du Voisinage, le 29/03 de 19 h à 22 h - [sqy.fr/quartier-gare-coignieres](https://sqy.fr/quartier-gare-coignieres)

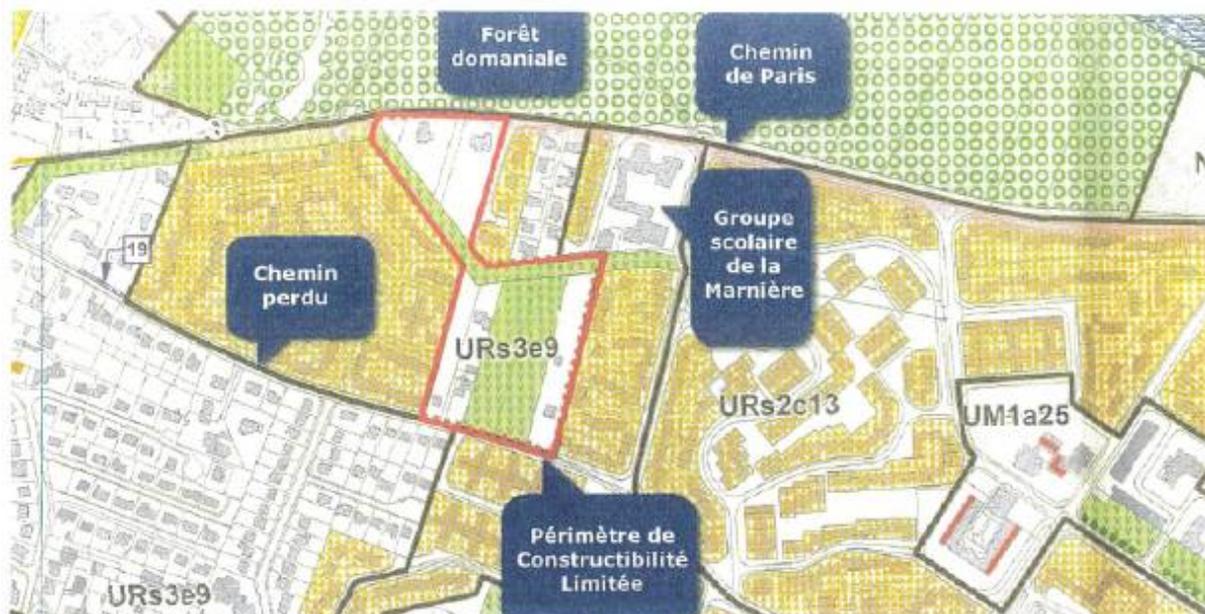
**La Verrière, concertation quartier Gare-Bécanes**: atelier n° 1 « la ville nature » à l'hôtel de ville, le 16/03 de 19 h à 21 h - [sqy.fr/gare-becannes](https://sqy.fr/gare-becannes)

## Remise des prix littéraires de SQY le 1<sup>er</sup> avril



Pour cette deuxième édition, SQY a vu les choses en grand avec non pas un, mais deux prix littéraires qui seront décernés le 1<sup>er</sup> avril ! De 14 h 30 à 17 h, ateliers, animations, rencontres et table ronde avec les auteurs du prix ado Lire et choisir vous attendent à la médiathèque du Canal. En parallèle, une séance de dédicaces avec les lauréats du Prix du livre de SQY est prévue, de 15 h à 16 h, dans la galerie du Théâtre de Saint-Quentin-en-Yvelines, suivie d'une table ronde animée par la journaliste littéraire Marie-Madeleine Rigopoulos. Fin du suspense à partir de 17 h avec la cérémonie de remise des prix SQY et Lire et choisir, qui se poursuivra avec une lecture-spectacle de Daniel Picouly, président du jury. Sachez qu'il est encore temps de voter pour votre roman préféré, et faire peut-être partie des dix internautes tirés au sort qui recevront des récompenses...

📍 Infos et votes sur [c-mediathèque.sqy.fr](https://c-mediathèque.sqy.fr)



Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Maurepas doit être modifié pour prolonger la protection d'un secteur dans le quartier de la Marnière.

## MAÎTRISER L'AMÉNAGEMENT

20



### Plan Local d'Urbanisme

Il s'agit d'un document officiel qui établit les principales règles applicables à l'utilisation du sol, notamment en matière de permis de construire.



### Concertation

De lundi 13 février au vendredi 14 avril 2023.  
Dossier technique et registre à disposition à l'Hôtel de ville de Maurepas.  
[modificationplu.maurepas@sqy.fr](mailto:modificationplu.maurepas@sqy.fr)



### Réunion publique

Lundi 3 avril 2023, de 19h30 à 21h30  
à l'Hôtel de ville de Maurepas.  
Entrée par la place Charles-de-Gaulle.

Le Plan Local d'Urbanisme de Maurepas actuellement en vigueur, qui donne entière satisfaction, remonte à septembre 2019. Il demande néanmoins quelques ajustements. Ainsi, dans le quartier de la Marnière, sur une surface de 1,2 hectare, entre le chemin Perdu et le chemin de Paris, un Périmètre de Constructibilité Limité avait été institué, permettant de protéger le quartier d'une urbanisation excessive. Le code de l'urbanisme indique que la validité de ce périmètre ne peut excéder cinq ans. Donc, il sera prochainement inopérant.

### Préserver notre ville

C'est pourquoi, en lien avec la Ville de Maurepas, l'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, compétente en matière de planification et d'aménagement, propose la levée du périmètre au profit d'une orientation

d'aménagement et de programmation (OAP) qui vise à maîtriser l'évolution du secteur de façon pérenne et qui aboutira « à une limitation des possibilités de construire résultant de l'application de l'ensemble des règles et des prescriptions paysagères ».

Les autres points inclus dans la modification concernent la zone d'activités Pariwest pour faciliter les circulations douces, améliorer la qualité paysagère autour du donjon, le renforcement du « règlement clôtures » pour la protection des haies et une actualisation réglementaire [mise à jour des textes officiels].

Avant de lancer l'enquête publique concernant cette modification au troisième trimestre 2023, une concertation est nécessaire et sera organisée au cours du premier semestre sur la base d'une évaluation environnementale. [lire ci-contre].

Maurepas Mag – février 2023



**20** Dans un peu plus d'un an, les Yvelinois accueilleront des sportifs venus du Monde entier pour participer aux Jeux Olympiques de Paris 2024. En attendant cet événement, le Département met en place de nombreux dispositifs pour permettre à tous de pratiquer un sport dans les meilleures conditions.

**400 000**

**Yvelinois**  
 Un autre investissement qui fait des Yvelines le premier département français en matière de dépenses des collectivités en matière de sports.

**2024**

**Les Yvelines, Terre Olympique**  
 En 2024, les Yvelines accueillera les Jeux Olympiques de Paris 2024. Pour accompagner les athlètes, le Département met en place de nombreux dispositifs de soutien.

**4** 00 000 sportifs Yvelinois. Premier département d'Ile-de-France en nombre de pratiquants et quatrième sur le plan national. On peut le dire, les Yvelines sont une terre de sport. Et cela n'est pas près de s'arrêter. Alors que s'annoncent les prochains Jeux Olympiques et Paralympiques, le département a décidé de consacrer près de 15 M€ de son budget à une politique sportive ambitieuse, notamment pour les jeunes sportifs.

**Le Pass+ pour les jeunes**  
 C'est le dispositif mis en place par le département pour favoriser la pratique d'activités sportives. Il s'agit d'une aide financière, accordée aux jeunes de 11 à 16 ans, d'un montant de 80€ (100€ pour les élèves boursiers). Tous les jeunes Yvelinois sont concernés par ce dispositif. Pour s'inscrire, rendez-vous sur

**passplus.fr** et servez les différentes étapes. Une plateforme départementale est également en place pour répondre aux questions que peuvent se poser bénéficiaires, parents ou partenaires : le 09 99 32 00 92.

**Le département se sert de sport pour tous**  
 Pour une pratique sportive ouverte à tous, notamment les publics en situation de handicap, les besoins en matériel sportif représentent des investissements conséquents. Pour soutenir les collectivités et associations dans leurs projets de modernisation et d'accessibilité, le département des Yvelines met en place le dispositif « Investissement Sport d'Avenir ». Une subvention comprise entre 30 et 70% du montant des dépenses éligibles. Autant de dispositifs et d'investissements qui doivent permettre aux Yvelinois de rester le département le plus sportif d'Ile-de-France.



**CARNET**

Bienvenue à  
 Noémie BLANCHET  
 Issaï HAMADOU  
 Ihs JENANE

Tous nos vœux de bienvenue à  
 Marie GALINE et Louis-Marie LONJAFER  
 Francesco RUDIANI et Wissam SAADE

Nous nous associons à la douleur des familles de  
 Clémentine JACQUARD, rue LOBIN  
 Jean-Louis LAFON

**AUTORISATION DE PUBLICATION  
 D'UN AVEU DE NAISSANCE  
 OU DE DÉCÈS DE MAUREPAS(INE)  
 DANS « MAUREPAS MAGAZINE »**

La publication gratuite des avis de naissance ou de décès n'est pas obligatoirement autorisée. Au contraire, les publications sont sujettes à l'autorisation préalable, sans frais ni honoraires, des services de l'état civil de la commune de Maurepas. Le formulaire est disponible sur le site [www.maurepas.fr](http://www.maurepas.fr). Le formulaire doit être transmis par courrier à : Maire de Maurepas/Ne élève - 2, rue de la Poste - CS 4027 - 78100 Maurepas, ou par email : [maurepas@maurepas.fr](mailto:maurepas@maurepas.fr). Toute information de fait défectueuse ou fautive sera qualifiée de fautive. Les frais de maillage de l'impression et de distribution postale sont en sus de la publication.

**Modification PLU : concertation**

Une concertation se tient jusqu'au vendredi 30 avril 2023 dans le cadre d'une modification de PLU de Maurepas. Parmi différents points, elle prévoit d'encadrer les droits à construire d'une zone située entre les rues de Colette de Paris et de Chénin Perle.

Une réunion publique est proposée le **lundi 3 avril 2023 à 19h30** à l'**Hôtel de Ville** - e-infos : [maurepas.fr](mailto:maurepas.fr)

MAUREPAS (INE)  
 78100 MAUREPAS

**INFOS PRATIQUES**



**VOTRE MAIRE EN DIRECT**

Vous avez des questions ? Vous souhaitez obtenir des informations complémentaires pour mieux comprendre un projet ? Vous souhaitez partager vos idées pour la ville ? N'hésitez pas à prendre contact avec le Maire pour aborder tout type de questions et obtenir des informations directement auprès de lui. Vous les sujets d'intérêt communal et intercommunal pourront être abordés. Bigday Services vous attend pour une nouvelle édition de

**FACEBOOK LIVE**

> **MERCREDI 12 AVRIL À 18:30**  
 @villemaurepas

**LA MAIRIE VOUS ACCUEILLE**

**HÔTEL DE VILLE**  
 2, rue de la Poste  
 Téléphone : 01 39 65 54 00  
 Télécopie : 01 39 65 64 02

**ADRESSE POSTALE**  
 Maire de Maurepas, 10000 - Centre de Culture  
 CS 4027, 78100 Maurepas cedex  
 Courriel : [maire@maurepas.fr](mailto:maire@maurepas.fr)

**DÉMARCHES EN LIGNE**  
[www.maurepas.fr](http://www.maurepas.fr)

**46<sup>e</sup> Hauteurs et Vallées**

La traditionnelle rallye à vélo pour découvrir les routes de la Vallée de Chevreuse sera proposé par le Club Vélo Maurepas.

**Dimanche 23 avril 2023**

Le départ se fera entre 7h et 9h30 du CESA de Flagey, séparé de Daubigny.

4 circuits : 43, 69, 87 ou 100 km

e-infos : [Climaurepas.fr](mailto:Climaurepas.fr)



## Restreindre l'urbanisation

# MODIFICATION DU PLU

Dans le cadre de la modification du PLU intégrant une évaluation environnementale, une concertation est organisée avec les habitants. Point d'orgue de cette procédure obligatoire, une première réunion publique était organisée le 3 avril par la Ville en lien avec l'agglomération.



10

**1** 50 personnes étaient présentes lors de cette réunion pendant laquelle les premiers éléments de l'évaluation environnementale (en cours de finalisation) ont été présentés.

Réalisée par un bureau d'étude missionné par SQY, elle a permis de dégager une information majeure : les sondages de sol tendent à démontrer la présence d'une zone humide entre le Chemin de Paris et la Rigole qui rendraient les espaces libres concernés impropres à la construction. Une donnée qui vient conforter la position de la municipalité qui souhaite maîtriser l'urbanisation des terrains et protéger les équilibres environnementaux.

Elle a d'ores et déjà émis le principe d'une jauge théorique de maisons individuelles qui sera ajustée en fonction des études environnementales en cours dans le cadre d'une OAP (orientation d'aménagement et de programmation). Pour mémoire, le bois de la Marnière reste inconstructible et Les Rigoles sont protégées.

**Prochaine étape : Saint-Quentin-en-Yvelines présentera un bilan de la concertation fin juin.**

Retrouvez le planning et  
toutes les informations utiles  
sur [maurepas.fr](http://maurepas.fr)





MAUREPAS

## Urbanisme : la Marnière devrait être totalement préservée

**Dans le cadre de la modification à venir du plan local d'urbanisme, la mairie de Maurepas a organisé le 3 avril une réunion publique largement suivie par les riverains de la Marnière. Ils sont sortis rassurés.**

► LA RÉDACTION

Rassurante. Voilà le maître-mot de la réunion publique de concertation autour de la modification du Plan local d'urbanisme (PLU) qui s'est tenue la semaine dernière à Maurepas. Car depuis la révision du PLU en 2019, la modification en cours concernant principalement le périmètre de constructibilité limité, dans le quartier de la Marnière entre le chemin Perdu et le chemin de Paris, avait visiblement provoqué l'inquiétude chez les riverains. Une inquiétude sur une éventuelle urbanisation possible du secteur, grandement préservé jusqu'à présent. C'est donc devant une salle du conseil municipal de Maurepas archicomble que le maire, Grégory Garestier (DVD), ses équipes, et des représentants de l'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, ont désamorcé d'emblée ce qui aurait pu s'annoncer comme une réunion mouvementée.

Après avoir présenté le déroulé de cette réunion publique de concer-

tation, le maire a donc directement tenu à préciser le cadre de la procédure qui s'engage. « *Nous engageons cette modification du plan local d'urbanisme, sur quelques parcelles autour du bois de la Marnière et de l'école, pour y limiter considérablement le droit à construire. En 2019, nous avons institué un périmètre de constructibilité limité aux abords du bois de la Marnière – qui est et restera inconstructible –, et d'autres parcelles. Nous avons ainsi refusé un permis de construire, rendu possible par le PLU de 2013, de 45 logements dont 13 logements sociaux le long du chemin de Paris. Pour éviter que cela ne se reproduise, nous avons verrouillé au maximum le périmètre de constructibilité sur ces parcelles.* »

Mécontent, le propriétaire du terrain avait alors assigné la municipalité au tribunal administratif qui avait finalement donné raison à la mairie. Mais la limitation du droit à construire étant limitée dans le temps, la mairie de Maurepas doit



**Une réunion publique largement suivie par les riverains de la Marnière a eu lieu le 3 avril à la mairie de Maurepas.**

aujourd'hui légèrement modifier son PLU pour « ré-instituer des droits à construire limités parce que le périmètre de constructibilité limité ne dure que cinq ans », a précisé l'édile. En lieu et place, la municipalité propose de mettre en place une Orientation d'aménagement de programmation (OAP) qui va restreindre le droit à construire et « paramétrer le nombre théorique de maisons sur les parcelles concernées [...] », poursuit le maire.

Il s'agirait ici de la possibilité de construire 14 maisons au maximum au nord de la Marnière et 12 maisons au maximum au sud de la Marnière. Car l'objectif de la mairie est aussi d'éviter la spéculation immobilière et la construction de collectifs sur des

terrains privés et ainsi de garantir la qualité de vie des habitants. Mais au préalable, une évaluation environnementale est menée en parallèle. Un cabinet spécialisé a été mandaté et les premiers retours font état de présence de zones humides. « Les analyses faites au nord de la Marnière révèlent la présence d'une zone humide », a expliqué Joachim Solda, urbaniste à Saint-Quentin-en-Yvelines. *Sur ces zones, les constructions sont encore plus limitées que par le périmètre de constructibilité limité. La zone humide en France est la catégorie environnementale et écologique la plus limitée par les textes.* »

Les constructions seraient alors limitées aux zones déjà construites.

« Nous allons devoir revoir la présentation de notre OAP. Nous allons nous servir de cette étude pour restreindre encore la constructibilité, voir l'interdire totalement, a affirmé Grégory Garestier. On y sera contraints si les zones humides sont confirmées. »

Parmi les riverains, tout le monde semblait rassuré. Les questions ont essentiellement porté sur la circulation qui augmente du fait de la création de l'écoquartier. « Nous avons vu la circulation sur l'avenue de Paris, ou sur le chemin Perdu, fortement augmenter avec les nouveaux logements, a lancé un riverain au micro. Les gens prennent l'habitude de couper par là. Mais cela devient dangereux avec des voitures sur les trottoirs, etc. » Consciente du problème, la municipalité a monté des « ateliers spécifiques au village, les ateliers Croix-Blanche », a précisé François Liet, adjoint au maire délégué à l'aménagement urbain durable et aux mobilités.

Le processus va désormais suivre son cours : la concertation va se poursuivre jusqu'à fin avril, les différentes études vont être intégrées. Un bilan de concertation sera présenté en juin et l'enquête publique aura lieu à l'automne. La mairie de Maurepas espère bien pouvoir voter cette modification d'ici à la fin de l'année 2023. ■

## YVELINES

Aurore Bergé, « députée de l'année » selon *Le Trombinoscope*

Députée de la 8<sup>e</sup> circonscription des Yvelines et présidente du groupe Renaissance à l'Assemblée nationale, Aurore Bergé vient d'être distinguée par la revue *Le Trombinoscope*.

► DAVID CANOVA

Le jeudi 16 février, Aurore Bergé, députée Renaissance de la 10<sup>e</sup> circonscription des Yvelines, a reçu le prix de députée de l'année. Un prix décerné par un jury de journalistes de la revue *Le Trombinoscope*, l'annuaire du monde politique. Une distinction que la présidente du groupe Renaissance à l'Assemblée nationale prend avec beaucoup de reconnaissance.

#### La reconnaissance du travail

Contactée par *La Gazette* de Saint-Quentin-en-Yvelines, elle a exprimé ce que cela représentait pour elle. « C'est vraiment un honneur, explique Aurore Bergé. C'est un prix d'autant plus intéressant qu'il est remis par des journalistes qui suivent les parlementaires et leur travail depuis longtemps. Et je crois que c'est ça ce prix, la reconnaissance du travail. À la fois avec l'élection à la tête du groupe Renaissance, car c'était



Aurore Bergé, députée Renaissance de la 10<sup>e</sup> circonscription des Yvelines a reçu le prix de députée de l'année.

vraiment une élection avec plusieurs candidats, mais aussi les initiatives parlementaires avec bientôt la constitutionnalisation du droit à l'IVG (Interruption volontaire de grossesse, Ndlr), la protection de l'enfant, la protection des propriétaires contre les squatteurs. »

Et de poursuivre sur le climat actuel et le travail qui reste à accomplir durant le reste de cette mandature. « Aujourd'hui, nous avons un Parlement fort, exigeant, qui sait se faire respecter, se faire entendre, et ce dans la dignité des débats. Car nous avons vu beaucoup d'hystérie ces der-

niers temps. L'Assemblée nationale est plus diverse maintenant dans sa composition avec l'extrême droite et la Nupes. Personnellement, j'ai du mal à voir cela comme une chance, mais cela montre bien que les combats politiques se mènent à l'Assemblée nationale. »

#### La reconnaissance du travail

Un prix fruit encore une fois du travail. « Maintenant, s'il y a bien une qualité que l'on peut me reconnaître, c'est que je bosse, et j'ai toujours bossé. J'ai été élue députée, réelle avec plus de voix encore et je sais que le groupe travaille et que nous faisons avancer les dossiers. Il me paraît important d'avoir des convictions comme celles que j'ai pour le droit des femmes pour lesquelles je me suis toujours engagée, pour la dignité humaine. Les députés sont des gens qui servent à quelque chose, même si on ne partage pas forcément leurs convictions. C'est tout cela la distinction qui m'a été remise, pour moi. »

Et Aurore Bergé ne compte pas s'arrêter en si bon chemin. « À la tête de ce groupe parlementaire, il faut incarner 170 député(e)s, 170 personnalités, caractères avec chacun son parcours et c'est ça le vrai défi. Faire en sorte que chacun trouve sa place et puisse exister. » ■

#### MAUREPAS Les habitants invités à donner leur avis sur la modification du PLU

Jusqu'au 14 avril, les Maurepasiens peuvent envoyer leurs avis et suggestions par courriel sur la modification du PLU.

Souhaitant modifier son Plan local d'urbanisme (PLU), Maurepas sonde ses habitants sur le sujet. Jusqu'au 14 avril, ils sont invités à envoyer leurs avis et suggestions, à l'adresse [modificationplu.maurepas@sqy.fr](mailto:modificationplu.maurepas@sqy.fr). Ils peuvent également consulter le dossier technique, disponible à la mairie, ou téléchargeable sur [saint-quentin-en-yvelines.fr](http://saint-quentin-en-yvelines.fr). Pour rappel, la modification du PLU maurepasien concerne « le quartier de la Marnière entre le chemin Perdu et le chemin de Paris », peut-on lire sur le site internet de la municipalité. Soit un périmètre de « 2,5 ha » pour lequel serait définie une « Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) », visant à « maîtriser le développement urbain et limiter les possibilités de construire sur ce secteur, tout en valorisant les atouts naturels existants », affirme la municipalité. Une réunion publique sur le PLU se tiendra le 3 avril, de 19 h 30 à 21 h 30, à l'hôtel de ville, avant le lancement de l'enquête publique au 2<sup>e</sup> semestre 2023. ■

## ■ MAUREPAS

# Les constructions seront limitées à la Marnière

Révisé en 2019, le Plan local d'urbanisme (PLU) de Maurepas évolue déjà. Depuis le 13 février dernier, la Ville s'est lancée dans la modification de ce document d'urbanisme qui définit les règles de construction et d'occupation du sol dans la commune. Lundi 3 avril, une réunion publique sur le sujet a réuni plus de 150 personnes en mairie.

### Eviter le précédent de 2014

Cette modification du PLU concerne principalement un périmètre de 2,5 ha situé dans le quartier de la Marnière entre le chemin de Paris et le chemin perdu.

Avec cette procédure, la municipalité souhaite ainsi « limiter les droits à construire (sur ce secteur) », a expliqué le maire Grégory Garestier, en préambule de la réunion. Et éviter le précédent de 2014. A l'époque, un promoteur avait déposé un permis de construire pour réaliser un immeuble de 45 logements sur un terrain situé le long du chemin de Paris. Opposé à ce projet, le maire avait refusé de délivrer ce permis. Le promoteur avait alors attaqué la Ville en justice. Un procès finalement gagné par la commune en 2018.

Une Orientation d'aménagement et de programmation



**14 maisons pourront être construits au maximum sur le terrain situé le long du chemin de Paris à la Marnière.**

(OAP) va être créée et devrait « garantir la qualité de vie du quartier », espère le maire. Sur la parcelle déjà concernée par le projet immobilier chemin de Paris, 14 maisons individuelles pourront être construites au maximum. Sur le terrain situé de part et d'autre du bois de la Marnière, ce sont douze pavillons maximum qui pourront sortir de terre. « C'est théorique », rappelle l' élu.

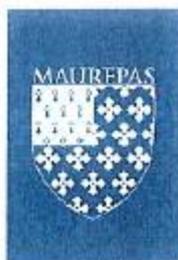
Car une étude environnementale a révélé que la parcelle située chemin de Paris était en zone humide. « Une zone humide dont on ne connaît pas

le périmètre, précise François Liet, adjoint au maire chargé de l'aménagement urbain durable. Cela va forcément limiter drastiquement les projets de construction. »

La concertation se tient jusqu'au vendredi 14 avril. Les habitants peuvent faire part de leurs observations sur le registre mis à disposition en mairie. Le bilan de la concertation interviendra à l'été. L'enquête publique se tiendra à l'automne. « On vise une approbation en fin d'année 2023 », conclut François Liet.

A. M.

**Annexe n°3 : Lettre « Info Riverains » rappelant les objectifs de la Modification du PLU et la date de la réunion publique**



## INFO RIVERAINS

### RÉUNION PUBLIQUE MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Chères Maurepasiennes,  
Chers Maurepasiens,

Pour mieux protéger votre cadre de vie, le Plan Local d'Urbanisme évolue.

#### **Dans votre quartier :**

La modification envisagée du PLU prévoit d'encadrer les droits à construire d'une zone située entre les rues du Chemin de Paris et du Chemin Perdu.

Cette **Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)** prévoit de limiter la forme et le nombre de constructions maximum possibles dans cette zone, à savoir 14 maisons individuelles sur la partie nord (entre la rigole royale et la rue du Chemin de Paris) et 12 maisons individuelles sur la partie sud (sur les bandes de terrain bordant à l'est et à l'ouest le petit bois). La partie boisée, de propriété communale, est et demeure inconstructible.



#### **Pourquoi procéder à ces modifications ?**

En 2013, le nouveau PLU voté avant l'arrivée de mon équipe municipale aux responsabilités a ouvert des droits à la construction d'immeubles collectifs d'habitation relativement denses dans plusieurs quartiers de la ville, notamment à la Marnière.

L'année suivante, en 2014, un promoteur a déposé un permis de construire concernant la parcelle située entre la rigole royale et la rue du Chemin de Paris pour un immeuble de 45 appartements dont 13 locatifs sociaux.

J'ai, bien entendu, refusé de délivrer ce permis.

Cela a conduit le promoteur à attaquer la ville en justice, procès que nous avons gagné en 2018.

En 2019, afin de nous préserver de tous nouveaux risques sur ces parcelles et à la demande de la ville, l'agglomération de SQY, compétente en la matière, instaure un périmètre de constructibilité limité dans le PLU révisé.

Cependant, le Code de l'urbanisme prévoit que ce type de dispositif ne peut excéder 5 ans.

C'est pour cela que nous engageons la modification du PLU afin de pérenniser des droits de constructibilité limités sur ces différentes parcelles, à l'image du tissu pavillonnaire environnant.

#### À l'échelle de la commune :

Cette modification permettra également de :

- Favoriser les circulations douces dans la zone d'activités de Pariwest ;
- Améliorer la qualité paysagère du Donjon au Village ;
- Renforcer le « règlement clôture » pour la protection des haies végétales.

Pour plus de renseignements, je vous invite à participer à la réunion de concertation qui se tiendra le :

**Lundi 3 avril 2023 à 19h30**  
**Hôtel de Ville**  
**Place Charles de Gaulle**

Dans l'attente de vous rencontrer, le service urbanisme reste à votre disposition pour tout renseignement au **01 30 66 54 80** ou par courriel à l'adresse suivante : [urbanisme@maurepas.fr](mailto:urbanisme@maurepas.fr)

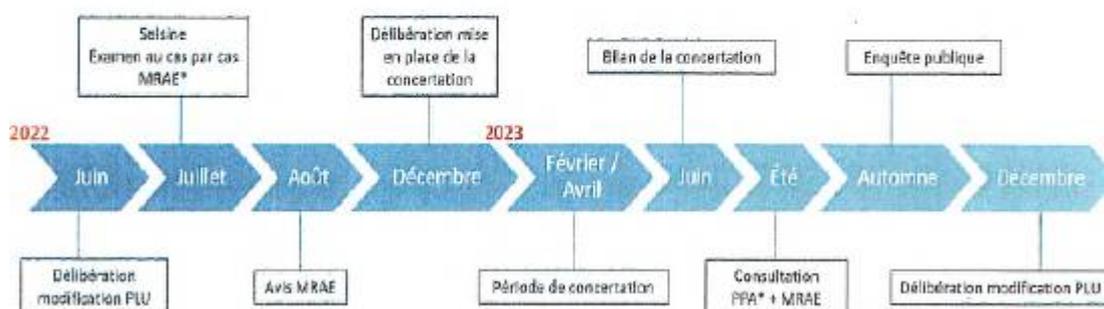


Pour en savoir plus, vous pouvez scanner ce QR Code et vous rendre à la page 30 du document.

*Fidèle*

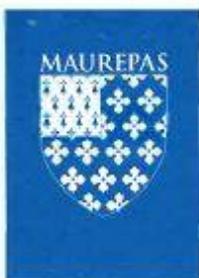
**Grégory GARESTIER**

Maire  
Conseiller départemental  
Vice-président de Saint-Quentin-en-Yvelines



\* MRAE : Mission Régionale de l'Autorité Environnementale  
\* PPA : Personnes Publiques Associées

**Annexe n°4 : Certificat d'affichage et de mise en œuvre des formalités relatives à la concertation préalable de la modification du PLU de M. le Maire de Maurepas**



**CERTIFICAT**

**Direction générale adjointe**  
**Pôle Cadre de vie et Patrimoine**  
Urbanisme  
Philippe Gagnet  
Responsable de l'urbanisme  
01.30.66.54.81  
p.gagnet@maurepas.fr  
Réf : URBANISME/181/2023D/1755

**OBJET: AVIS DE CONCERTATION PREALABLE A LA MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Je soussigné, Grégory GARESTIER, Maire, certifie que les formalités prescrites par la délibération 2022-432 en date du 15 décembre 2022 de la communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines ont été accomplies :

- L'avis au public de la concertation a été affiché à compter du 13 février 2023 à l'hôtel de ville et dans les panneaux administratifs sur le territoire de la commune, et pendant toute la durée de ladite concertation jusqu'au 14 avril 2023 inclus.
- La délibération 2022-432 en date du 15 décembre 2022 de la communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines a été affichée à l'hôtel de ville pendant toute la durée de la concertation.
- La mise à disposition du public du registre de concertation et du dossier technique afin de recueillir ses avis et suggestions à l'hôtel de ville de Maurepas a été assurée pendant toute la durée de la concertation.
- Une copie de l'avis publié dans la presse (insertion du 30 janvier 2023 dans le journal Le Parisien) a été annexée au dossier de concertation.
- Un article dans la presse municipale a été publié (Maurepas Mag n° 94 – Février 2023 –page 20).
- Une réunion publique a été tenue le 3 avril 2023 à l'hôtel de ville de Maurepas.

Fait à Maurepas, le mardi 9 mai 2023

**Grégory GARESTIER**

Maire



Toute correspondance doit être adressée à Monsieur le Maire

**Mairie de Maurepas**  
1 place Charles de Gaulle - CS 40527 - 78311 MAUREPAS CEDEX  
01 30 66 54 00 - mairie@maurepas.fr  
maurepas.fr

Impression sur papier 100 % recyclé