

NOTICE DE PRESENTATION

Enquête publique

Les textes applicables relatifs à l'élaboration et au contenu d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) sont issus, notamment du Code de l'Urbanisme et, en particulier, des articles L.153-1 et suivants et R. 151-1 et suivants et plus particulièrement ses dispositions de l'article L.153-41. Les articles L153-36 à L153-48 règlent plus particulièrement le régime juridique de la procédure de modification de droit commun.

Par ailleurs, l'enquête publique portant sur ce document d'urbanisme est régie par le Code de l'Environnement, et, notamment, les articles L. 123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants.

Maitre d'ouvrage : la Communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines - Direction de la Prospective et de la Planification Territoriale - 1 rue Eugène Hénaff, ZA du Buisson de la Couldre, BP 10118, 78192 Trappes CEDEX (tél : 01.39.44.80.80 - Fax : 01.30.57.12.64).

Le responsable du projet est Monsieur Jean-Michel FOURGOUS, Président de la Communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines.

Contexte et objet de l'enquête

Le Plan Local d'urbanisme de Maurepas a été approuvé par délibération du Conseil communautaire n° 2019-312 en date du 26 septembre 2019. La commune et la communauté d'agglomération ont envisagé de procéder à une modification du PLU de Maurepas.

Par délibération en date du 30 juin 2022, le conseil communautaire a délibéré pour décider de ne pas réaliser une évaluation environnementale en estimant que le contenu du projet de modification ne justifiait pas une telle évaluations, comme le permet le décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles entrées en vigueur le 16 octobre 2021.

La communauté d'agglomération a ensuite saisi pour avis conforme l'autorité environnementale (MRAE) le 13 juillet 2022 en indiquant les motifs de non réalisation d'une évaluation environnementale.

Or, la MRAE a considéré dans son avis en date du 18 aout 2022 que la modification du PLU de Maurepas devait faire l'objet d'une évaluation environnementale.

L'article L.103-2 du code de l'urbanisme, modifié par l'article 40 de la loi n°2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique, exige désormais 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.

Le conseil communautaire a donc décidé par délibération n°2022-432 en date du 15 décembre 2022 n°2022-432 de mettre en œuvre ladite concertation pendant une durée de deux mois, du 13 février 2023 inclus au 14 avril 2023 inclus L'ensemble des modalités de concertation fixées par ladite délibération ont été respectées.

A l'issue de ladite concertation, le conseil communautaire en a approuvé le bilan par délibération n° 2023-147 en date du 29 juin 2023 (bilan intégré au dossier d'enquête publique).

La présente modification du PLU vise à :

- 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,
- Des ajustements réglementaires opérés de par leur objet ou leur caractère mineur sont sans influence sur l'environnement.

Un rapport de présentation particulier à la présente procédure de modification complète le rapport de présentation du PLU approuvé le 11 avril 2013.

Les modifications apportées au droit des sols s'inscrivent dans le parti d'urbanisme précédemment défini dans le cadre du PADD du PLU de Maurepas.

Ces modifications n'ont pas non plus pour effet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.

La modification ne comporte pas de graves risques de nuisances.

En outre, cette modification de par son objet n'a aucun impact nouveau sur les zones Natura 2000 situées à proximité immédiate du territoire de la commune et plus généralement sur l'environnement,

L'autorité environnementale de l'État compétente en matière d'environnement a formulé un avis en date du 02/05/2023 portant sur l'évaluation environnementale du projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de Maurepas. L'évaluation environnementale dudit projet de révision est présentée dans le rapport de présentation du PLU, et l'avis de l'autorité environnementale de l'État compétente en matière d'environnement portant sur cette évaluation est jointe au dossier d'enquête publique. Le mémoire en réponse de SQY est joint au présent dossier d'enquête publique.

La suite de la procédure

Le projet de modification du PLU, a été transmis aux personnes publiques associées. Le cas échéant, les avis de ces personnes publiques associées seront joints au dossier d'enquête publique.

Du lundi 27 mai 2024 à 09h00 au vendredi 28 juin 2024 à 17h00, le projet de modification du PLU fait l'objet d'une enquête publique, phase très importante de son processus d'élaboration.

Le projet de modification du PLU et les pièces qui s'y rapportent, sont mis à disposition du public qui en prendra connaissance. Le public pourra faire part d'observations, demandes et propositions, soit sur le registre d'enquête, soit directement auprès du Commissaire enquêteur.

L'enquête publique est ainsi le moment privilégié au cours duquel le public peut faire ses observations, demandes ou propositions, par rapport au projet de modification du PLU mais non encore approuvé de manière à faire évoluer le projet. Une autorité indépendante et neutre est présente pour recevoir ces observations et formuler un avis : le commissaire enquêteur.

A l'issue de l'enquête :

- le Commissaire Enquêteur rendra son rapport avec un avis motivé, éventuellement assorti de réserves ou de recommandations,

- A la lumière de ce rapport et de cet avis motivé du Commissaire enquêteur, des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public, la Communauté d'agglomération examinera les demandes, propositions et observations formulées par le public.

Le Conseil Communautaire de la Communauté d'agglomération sera appelé à approuver le projet de modification du PLU de Maurepas en décidant éventuellement d'y apporter les modifications qu'il estime nécessaires ou opportunes pour tenir compte des avis émis, des observations, demandes ou propositions formulées lors de l'enquête et du rapport et de l'avis