

NOTICE DE PRÉSENTATION

Enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Plaisir

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.151-1 et suivants, L.152-1 et suivants, L.153-1 et suivants R. 151-1, R. 152-1, R. 153-1 et suivants. Les articles L. 153-19 à L. 153-20 et R. 153-8 à R. 153-10 se rapportent particulièrement à l'enquête publique.

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 : Saint-Quentin-en-Yvelines – Communauté d'Agglomération - Direction de l'Urbanisme et de la Prospective - 1, rue Eugène Hénaff - 78190 TRAPPES (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 (PLU) de Plaisir a été approuvé par délibération du conseil municipal de Plaisir n°07-83 en date du 26 avril 2007.

Par la suite, il a fait l'objet de deux procédures de modification approuvées successivement par délibérations du conseil municipal n°11-93 en date du 22 septembre 2011 et n°2015-31 en date du 7 avril 2015.

Par délibération en date du 25 septembre 2018, le conseil municipal a demandé à Saint-Quentin-en-Yvelines de réviser ledit PLU.

Par délibération n°2018-316 en date du 18 octobre 2018, le Conseil Communautaire a défini les modalités de collaboration entre la commune et la communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines.

Le Conseil Communautaire, par délibération n°2018-317 en date du 18 octobre 2018, a prescrit la révision dudit PLU et fixé les modalités de concertation dans le cadre de cette procédure.

Par délibération n°2021-161 en date du 1er juillet 2021, le conseil communautaire a débattu des orientations générales d'aménagement et de développement du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) après que ce débat soit intervenu en conseil municipal du 26 mai 2021.

Par délibération n°2023-156 en date du 29 novembre 2023, le conseil municipal de Plaisir a formulé un avis favorable au bilan de la concertation et à l'arrêt du projet de révision du PLU de Plaisir.

Par délibération n°2023-333 en date du 14 décembre 2023, le Conseil communautaire de Saint-Quentin-en-Yvelines a approuvé le bilan de la concertation mise en œuvre et arrêté le projet de révision du PLU de Plaisir.

Ce projet de PLU a ensuite été transmis pour avis par courrier en date du 11 janvier 2024 aux personnes publiques associées ou consultées. Ces avis sont joints au dossier d'enquête publique.

Projet de la révision du PLU de Plaisir

Le diagnostic du territoire établi dans le cadre des études relatives à la révision du PLU a permis de dégager les grands enjeux sur la base desquels le projet de PADD du futur PLU révisé est fondé.

Les grands objectifs du PADD de Plaisir se répartissent ainsi en trois grands axes :

- **Axe 1 : Affirmer le rayonnement de Plaisir dans son territoire**
- **Axe 2 : Préserver les patrimoines et s'engager dans la transition écologique et climatique**
- **Axe 3 : Améliorer le cadre de vie pour accroître l'attractivité de Plaisir**

Le projet de PLU arrêté intègre 6 orientations d'aménagement et de programmation (OAP) réparties en OAP thématique et sectorielles :

❖ **1 OAP thématique :**

- **OAP Trame Verte et Bleue :** Obligatoire, elle définit des objectifs qualitatifs pour prendre en compte la préservation et l'amélioration des continuités écologiques et les différents milieux du territoire de Plaisir.

❖ **5 OAP sectorielles :**

- **OAP Gares :** cette OAP vise à engager et accompagner la restructuration du secteur nord de la commune de Plaisir et son intégration au grand paysage.
- **OAP Centre-bourg :** cette OAP vise à encadrer les opportunités de développement urbain offertes par la libération du foncier de l'hôpital de Plaisir pour en faire une rotule à l'échelle communale et assurer la diversification des fonctions pour en renforcer l'animation.
- **OAP Valibout :** cette OAP vise à assurer la mise en œuvre du projet de rénovation urbaine du Valibout, porté dans le cadre du Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine (NPNRU).
- **OAP Sainte-Apolline et Gâtines :** cette OAP vise à accompagner et encadrer la restructuration des deux zones d'activités de Plaisir, en lien avec les ambitions globales portées par l'Etude SQY High Tech, pour en renforcer leur attractivité et faciliter l'implantation d'entreprises à vocation productive et d'innovation.
- **OAP La Haise :** cette OAP vise à accompagner et encadrer la restructuration du secteur de la Haise, en renforçant son lien avec le pôle gare et les espaces paysagers environnants.

Le projet de PLU arrêté délimite une zone urbaine composée de 4 secteurs (UM, UR, UA et UE), une zone naturelle (N) comportant 6 sous-secteurs (Ne) et une zone agricole (A) comportant un sous-secteur (Ap) :

- Le secteur **UM** est une zone urbaine mixte fonctionnellement, comprenant à la fois de l'habitat, des équipements et des commerces.
- Le secteur **UR** est une zone urbaine résidentielle à dominante d'habitat et d'autres fonctions associées encadrées. Il comporte un sous-secteur URs, strictement résidentiel.
- Le secteur **UA** est une zone d'activités économiques où toutes les activités économiques sont autorisées, à l'exception de l'industrie et en autorisant l'entrepôt sous conditions. Il comporte deux sous-secteurs, à savoir :
 - Le sous-secteur secteur UAi qui est une zone d'activités économiques où toutes les activités économiques sont autorisées, y compris l'industrie et l'entrepôt.
 - Le sous-secteur UAe qui est une zone d'activités économiques où toutes les activités économiques sont autorisées, à l'exception de l'entrepôt qui y est autorisé sous conditions.
- Le secteur **UE** est une zone urbaine d'équipements où sont seulement autorisés les équipements d'intérêt collectif et services publics.
- La zone **N** est une zone de préservation du patrimoine environnemental et paysager communal. Elle correspond notamment aux bois et forêts. Six sous-secteurs Ne (numérotés de Ne01 à Ne06) ont été identifiés en vue d'assurer la pérennité des services publics ou d'intérêt collectif du territoire déjà existants.
- La zone **A** correspond aux secteur agricoles de la commune à protéger en raison de leurs potentiels agronomique, biologique ou économique de leurs terres. Un sous-secteur Ap, plus contraignant, complète les règles de la zone A pour l'espace agricole au nord-ouest de la commune.

Au sein du projet de PLU arrêté, des inscriptions graphiques viennent compléter le plan de zonage pour apporter des précisions locales :

- **10 emplacements réservés** aux voies, ouvrage ou espace public et aux installations d'intérêt général type création de voirie, mise en place de promenades, équipement public et continuités douces
- **des espaces boisés classés** à conserver, à protéger ou à créer (393,01 ha, soit 22% du territoire communal)
- **des espaces paysagers modulés** afin de conserver leur caractère paysager et végétal (9,42 ha)
- **des bâtiments ou éléments de construction remarquables** à protéger ou à mettre en valeur (85 éléments repérés ainsi que 2426 mètres de murs protégés)
- **Deux secteurs de mixité sociale** : l'un de 36 ha correspondant au centre-bourg (hors secteur Charcot) et l'autre de 9 ha sur le site de la Haise
- **Des linéaires commerciaux à préserver** pour maintenir le commerce dans les polarités de proximité (638 mètres)
- Des dispositions graphiques de **protection des milieux** (bande de protection des lisières de bois et forêts de plus de 100 ha, zone de protection rapprochée de l'aqueduc de l'Avre, zones humides, un ancien site industriel).

Le projet de PLU arrêté intègre également un périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) au niveau de l'hôpital Charcot.

Le projet de révision du PLU intègre une **évaluation environnementale**.

Le Préfet des Yvelines (DDT) a formulé une synthèse des avis des services de l'Etat à ce projet de PLU arrêté en date du 20 mars 2024. Le mémoire en réponse de Saint-Quentin-en-Yvelines à cet avis est joint au présent dossier d'enquête publique.

L'autorité environnementale de l'État compétente en matière d'environnement a formulé un avis n°MRAe APPIF-2024-042 en date du 02 mai 2024 portant sur l'évaluation environnementale du projet de révision du PLU arrêté de Plaisir. 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 Saint-Quentin-en-Yvelines à cet avis est joint au présent dossier d'enquête publique.

C'est ce projet arrêté de révision du PLU qui est soumis à la présente enquête publique.

La suite de la procédure

Du lundi 09 septembre 2024 à 13h30 au vendredi 11 octobre 2024 à 17h00, le projet de révision du PLU de Plaisir fait l'objet d'une enquête publique, phase très importante de son processus d'élaboration.

Le projet de PLU arrêté et les pièces qui s'y rapportent sont mis à disposition du public, sous format papier et sous format dématérialisé, qui en prendra connaissance. Le public pourra faire part d'observations, demandes et propositions, soit sur les registres d'enquête papier et numérique, soit directement auprès de Monsieur le 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 révision du PLU mais non encore approuvé de manière à faire, éventuellement, évoluer le projet. Une autorité indépendante et neutre - le Commissaire-enquêteur - est présente pour recevoir ces observations et formuler un avis :

A l'issue de l'enquête :

- Dès réception des registres et des documents annexés, monsieur le Commissaire-enquêteur rencontrera, dans la huitaine, le responsable du projet, et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.
- Monsieur 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 de Saint-Quentin-en-Yvelines sera appelé à approuver le projet de révision du PLU 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 motivé de Monsieur le Commissaire-enquêteur.

Insertion de l'enquête publique dans la procédure relative à la révision du PLU de la commune Plaisir

