

# PLU

Plan Local d'Urbanisme

## Ville de Maurepas

## Bilan de la concertation

## REVISION

## ENQUETE PUBLIQUE





## Table des matières

<b>INTRODUCTION</b> .....	<b>4</b>
<b>1 CADRE GENERAL DE LA CONCERTATION</b> .....	<b>4</b>
1.1 LES OBJECTIFS DE LA CONCERTATION.....	4
1.2 L'ORGANISATION ET LES MODALITES DE LA CONCERTATION.....	4
<b>2 MISE EN ŒUVRE DE LA CONCERTATION</b> .....	<b>5</b>
2.1 LES OUTILS D'INFORMATIONS.....	5
2.2 LES DISPOSITIFS DE PARTICIPATIONS.....	6
<b>3 ANALYSE DES OBSERVATIONS</b> .....	<b>10</b>
3.1 DEMANDES DE CLASSEMENT EN ZONE CONSTRUCTIBLE – SECTEUR DES HAMEAUX DE VILLENEUVE ET PARC AU LOUP...	10
3.2 EVOLUTIONS DES SECTEURS RIBOUD.....	10
3.3 L'URBANISATION AUX ABORDS DE LA RD13.....	10
3.4 LES EVOLUTIONS COMMERCIALES CONCERNANT LE SECTEUR DE PARIWEST.....	11
3.5 LE CARREFOUR DE LA MALMEDONNE.....	11
3.6 LE SECTEUR DES PYRAMIDES.....	11
3.7 L'AGRICULTURE LOCALE.....	12
<b>CONCLUSIONS</b> .....	<b>12</b>



## Introduction

---

Le présent bilan recense les modalités d'organisation de la concertation du projet de plan local d'urbanisme de la commune de Maurepas (PLU). 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.

## 1 Cadre général de la concertation

### 1.1 Les objectifs de la concertation

En application de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, l'élaboration du plan local d'urbanisme 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 été définies par le Conseil municipal de Maurepas, par délibération en date du 10 Février 2015. Puis par délibération en date 31 mai 2016, le Conseil municipal de la commune de Maurepas a donné son accord pour que Saint-Quentin-en-Yvelines achève ladite révision, et par délibération en date du 19 septembre 2016 le conseil communautaire a arrêté les modalités de collaboration entre Saint-Quentin-en-Yvelines et Maurepas, pour la poursuite de cette procédure comme le prévoit l'article L153-8 du même code. Le bilan de la concertation sera donc tiré par SQY.

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 l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal.

### 1.2 L'organisation et les modalités de la concertation

La ville de Maurepas a décidé, par délibération en date du 10 février 2015, de lancer la révision de son Plan Local d'Urbanisme.

Les modalités de concertation annoncées étaient les suivantes :

- Une information ponctuelle pendant toute la durée d'élaboration (magazine municipal et/ou plaquette d'information spécifique),
- Une page sur le site internet de la commune,
- La mise à disposition du porter à connaissance consultable en ligne et au service de l'urbanisme,
- La possibilité d'envoi de courrier adressé à Monsieur le Maire,
- La possibilité d'envoi de courriel par la création d'une boîte aux lettres électronique dédiée à cet usage,



- L'organisation de réunions publiques : il est envisagé la tenue de réunions publiques, selon les principales étapes, tout au long de la procédure. Elles pourront être générales ou thématiques et concerner les différentes échelles du territoire.

## 2 Mise en œuvre de la concertation

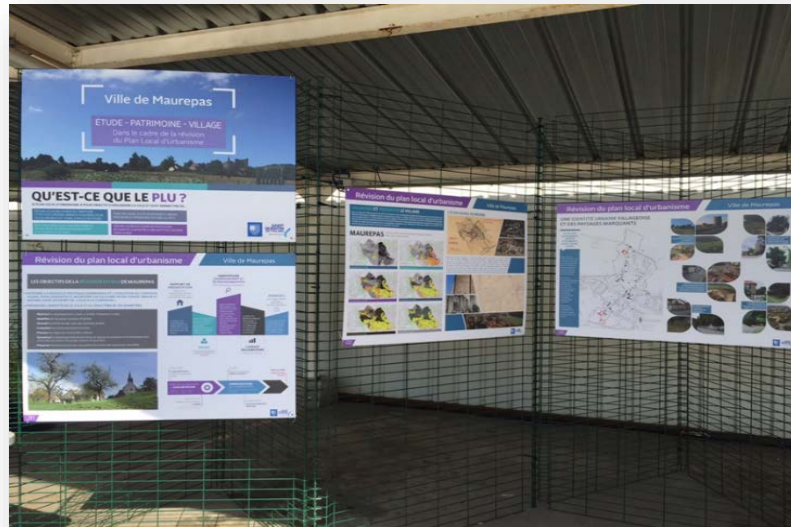
Les modalités de concertation ont été respectées par la commune par la mise en place des dispositions suivantes :

### 2.1 Les outils d'informations

- **Le site Internet de la ville** ([www.maurepas.fr](http://www.maurepas.fr)) a été utilisé afin de donner les informations nécessaires au suivi du PLU : mise en ligne des délibérations, du porter à connaissance de l'Etat, des présentations des réunions publiques et de leur comptes -rendus, du diagnostic, du PADD, des éléments de zonage et éléments de cadrage réglementaires, les panneaux d'exposition, des études urbaines menées par la ville en parallèle de la révision du PLU. Celui-ci a été actualisé au fur et à mesure de l'avancée des études.
- **Une application numérique** relative aux propositions de prescriptions patrimoniales, disponible sur le site internet de la commune a été développée. Cette application permet de prendre connaissance des éléments patrimoniaux identifiés sur la commune. Chaque élément du patrimoine est ainsi répertorié et géolocalisé. Une fiche descriptive présente les caractéristiques du bien protégé et les prescriptions patrimoniales.

<https://casqysig.maps.arcgis.com/apps/MapSeries/index.html?appid=e55e1cb0a44b4cdaa4218d35a009c33f>

- La réalisation d'une **plaquette d'information** relative au PADD, en encart au magazine municipal de janvier 2018, a été distribuée à 10 000 exemplaires.
- Une **exposition évolutive** (une série de 4 panneaux et deux séries de 3 roll-up) **et itinérante de panneaux de concertation**, s'est déroulée dans différents équipements publics
  - En Mai 2017- exposition Mai des Serres- serres municipale
  - du 13 au 18 novembre 2017 au Gymnase Malmedonne
  - du 20 au 26 novembre 2017 au CESA (2400 personnes à la semaine)
  - du 27 au 30 novembre 2017 à l'espace A. CAMUS
  - du 5 au 12 décembre 2017 à la Médiathèque
  - depuis juin 2018, à l'accueil de la mairie



- Le **journal communal** a été utilisé 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 :
  - magazine municipal janvier 2016
  - magazine municipal octobre 2016
  - magazine municipal de décembre 2017
  - magazine municipal de juillet 2018
- La **presse locale** a également relayé les informations relatives à la procédure de révision du PLU :
  - Le parisien : 21 novembre 2017, 6 juin 2018
  - SQYmag : novembre 2017, janvier 2018
- Les élus, Monsieur le Maire et l'Adjoint à l'Urbanisme, se sont tenus à la disposition du public. Ils ont rencontré tout au long de la procédure d'élaboration du PLU toutes les personnes désireuses de se renseigner et d'émettre des propositions sur les évolutions du PLU.

## 2.2 Les dispositifs de participations

- Plusieurs **réunions publiques** ont été organisées :
  - Le 30 novembre 2015, une 1<sup>ère</sup> réunion a été organisée pour présenter les éléments de diagnostic et de PADD, réunissant environ une centaine de personnes,



- Le 22 novembre 2017, une deuxième réunion a eu pour objet de présenter le diagnostic et les enjeux pour le PADD du PLU, réunissant environ 80 personnes,





- Le 27 novembre 2017, des ateliers ont été organisés concernant le PADD, réunissant 18 participants







- Le 6 juin 2018, une présentation du zonage et des éléments de cadrage règlementaire, suivi d'un atelier ont eu lieu, réunissant environ 20 participants



- Des réunions de quartiers ont été organisées en novembre 2016 et en juin 2018 en complément des réunions spécifiques au PLU, ainsi qu'une réunion thématique sur le centre-ville en juin 2018.



- une **adresse électronique spécifique** a été créée afin de permettre aux habitants de poser leur questions au sujet du contenu du PLU et de bénéficier de réponse ([revisionplu@maurepas.fr](mailto:revisionplu@maurepas.fr)).

SQY a été sollicité par courrier électronique concernant des interrogations relatives au projet de carrefour de la Malmedonne.

### 3 Analyse des observations

Depuis la prescription de la révision du PLU, le service urbanisme de la commune et SQY ont compilé les différentes demandes relatives aux évolutions du PLU. Ces remarques émises lors des ateliers et réunions ou directement adressées en mairie, à l'agglomération de SQY émanent aussi bien de particuliers que d'acteurs économiques.

Les sujets abordés et les demandes émises sont les suivantes :

#### 3.1 Demandes de classement en zone constructible – secteur des hameaux de Villeneuve et Parc au Loup

Lors de l'enquête publique relative à la modification du PLU qui s'est tenue entre décembre 2017 et janvier 2018, plusieurs personnes se sont exprimées concernant l'urbanisation de leurs parcelles. Ces demandes ne correspondant pas à la modification du PLU, elles ont été étudiées dans le cadre de la révision actuelle du PLU.

Ces demandes émanant de propriétaires fonciers sur le secteur du Hameau de Villeneuve et du Parc aux Loups expriment le souhait de reclasser en zone constructible ces terrains.

Les parcelles concernées se situent pour la plupart en zone naturelle ou agricole. Elles sont donc maintenues dans leur zonage. La protection des espaces naturels constitue un des piliers du PADD tel que débattu en décembre 2017. En terme d'inscription graphique, une lisière paysagère ou encore un espace paysager protégé a été défini pour confirmer leur protection.

L'axe 1 du PADD intitulé « Vers une excellence environnementale dans un cadre préservé » indique le souhait de protéger les espaces naturels de la commune, de limiter l'étalement urbain et de protéger les continuités écologiques. Le zonage tel que proposé dans le cadre de la révision du PLU traduit ces objectifs.

#### 3.2 Evolutions des secteurs Riboud

Un particulier a fait part de son souhait de division parcellaire sur un terrain situé dans l'un des secteurs Riboud. Les secteurs Riboud ont fait l'objet d'une protection patrimoniale au titre des espaces urbains remarquables. Les prescriptions concernent les constructions existantes. Les nouvelles constructions devront veiller à s'intégrer dans le tissu urbain dans le respect du zonage et règlement proposé.

#### 3.3 L'urbanisation aux abords de la RD13

Un promoteur immobilier a fait part de son projet de logements en bordure de la RD13 sur des parcelles occupées par des activités économiques, en continuité des opérations de logements PIL1 et PIL2. Sur ce secteur a été défini une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP Pariwest) pour laquelle des exigences



en terme composition urbaine, de circulation, de desserte, d'aménagement paysagers sont attendues pour poursuivre la constitution de l'Eco –quartier des 40 Arpents.

En réunion publique, les habitants ont fait part de leur inquiétude concernant la sécurisation des piétons au niveau de la RD13. La commune a rappelé que des traversées piétonnes seraient envisagées dans le cadre de la poursuite du renouvellement urbain de ce secteur.

### 3.4 Secteur de Pariwest – demandes spécifiques pour les activités commerciales

Plusieurs acteurs économiques et/ou propriétaires de la zone d'activités ont fait part de leur projet d'évolution et de demandes spécifiques ou de précisions en terme de stationnement, d'espaces verts auprès de la commune de Maurepas.

L'OAP Pariwest indique que chaque ilot commercial peut faire l'objet de réaménagement tout en veillant à assurer des continuités douces en lien avec les autres ilots commerciaux.

Les normes de stationnement sont fixées par le PDUIF. Concernant le pourcentage d'espaces verts, il a été fixé à 25% pour maintenir la trame existante.

La concertation entre les partenaires économiques et les partenaires institutionnels constitue également un élément de prescription à l'OAP.

### 3.5 Le Carrefour de la Malmedonne

En réunion publique, les participants ont fait part de leurs inquiétudes concernant l'aménagement du Carrefour de la Malmedonne (travaux, bruit, circulation, ...). Il a été rappelé que ce projet d'aménagement ferait l'objet de réunions spécifiques en partenariat avec les services de l'Etat, le Conseil Départemental, SQY et la commune.

Le propriétaire de parcelles situées à proximité du Carrefour de la Malmedonne a fait part de ses interrogations concernant les futurs droits à construire le concernant. Il a formulé sa demande par un intermédiaire. SQY a répondu en informant des futures dispositions règlementaires, des inscriptions graphiques spécifiques à ce projet (emplacement réservé et périmètre de constructibilité limité). Il a été rappelé au propriétaire la possibilité de venir s'exprimer dans le cadre de l'enquête publique liée à la procédure de révision du PLU.

### 3.6 Le secteur des Pyramides

L'actuel centre médical des Pyramides avait fait part lors de la procédure de modification du PLU conduite entre 2017-2018 de son souhait d'extension par sur élévation pour permettre d'accueillir de nouveaux professionnels de santé et de développer quelques logements.

A la suite de cette demande, le Commissaire Enquêteur a souhaité que cette demande intègre la procédure de révision du PLU. Pour se faire cette demande de surélévation a été intégrée à la réflexion globale de révision du PLU.

Par courrier adressé en date du 19/06/2018, le syndic de la copropriété du 5 allée du Bois de Nogent a indiqué son souhait d'extension et fait part des difficultés de stationnement rencontrées dans le secteur.

Les droits à construire de ce secteur ont été revus permettant une sur élévation. Concernant le stationnement, les normes du PDUIF s'appliquent. Le projet de réfection du boulevard Miserey actuellement en cours pourra apporter des solutions nouvelles de stationnement.



### 3.7 L'agriculture locale

A plusieurs reprises, lors des réunions publiques, les participants ont fait part de leur intérêt pour l'agriculture locale et le développement de circuits courts. Cette thématique a été reprise dans le cadre du PADD et développée au niveau règlementaire favorisant l'agriculture urbaine.

## Conclusions

En conclusion, les modalités de concertation avec la population ont été respectées par la commune de Maurepas et l'agglomération de Saint-Quentin. Les habitants, acteurs économiques, ont pu s'informer et s'exprimer sur le projet de PLU. Ces différentes remarques sont venues conforter au fur et à mesure l'élaboration du projet et les choix de la collectivité.