

# SQ

Terre d'innovations

DEPARTEMENT DES YVELINES

Les Clayes-Sous-Bois



Mairie

Place Charles de Gaulle

78340 Les Clayes-Sous-Bois

## PLAN LOCAL D'URBANISME LES CLAYES-SOUS-BOIS



### Notice de présentation

### MODIFICATION

### ENQUÊTE PUBLIQUE

COIGNIERES

ÉLANCOURT

GUYANCOURT

LA VERRIÈRE

LES CLAYES-SOUS-BOIS

MAGNY-LES-HAMEAUX

MAUREPAS

MONTIGNY-LE-BRETONNEUX

PLAISIR

TRAPPES

VILLEPREUX

VOISINS-LE-BRETONNEUX



# 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 et L123-3 règlent plus particulièrement le régime juridique de la procédure de modification.

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 PLU de la commune des Clayes-sous-Bois a été approuvée par délibération du Conseil municipal en date du 11 avril 2013.

Une mise à jour du PLU a été opérée par arrêté de Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération en date du 06 juin 2017 afin de prendre en compte l'arrêté n°2016-361-0040 en date du 26 décembre 2016 de Monsieur le Préfet des Yvelines portant institution des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques sur le territoire de la commune des Clayes-sous-Bois.

Une modification simplifiée du PLU a été approuvée par délibération du Conseil Communautaire en date du 28 septembre 2017 afin de modifier la délimitation entre les zones UAb et UC en incluant la parcelle AH 0174 à la zone UAb et que cette modification de zonage vise à permettre la reconstruction de la halle de marché.

La présente modification du PLU vise à :

- Modifier les normes de stationnement pour assurer compatibilité avec le PDUIF
- Modifier l'article 6 de la zone UAd pour supprimer la bande de constructibilité de 25 mètres qui ne permet pas de répondre aux objectifs qui lui était assignés dans le secteur pavillonnaire.

La pièce du PLU modifiée par le présent projet de modification s'avère donc le règlement du plan de zonage.

Un rapport de présentation particulier à la présente procédure de modification complète le rapport de présentation du PLU approuvé le 11 avril 2013 et l'exposé des motifs propre à la modification simplifiée du PLU approuvée le 26 septembre 2017.

Les modifications apportées au droit des sols s'inscrivent dans le parti d'urbanisme précédemment défini dans le cadre du PADD du PLU des Clayes-sous-Bois. En effet, elles s'inscrivent dans le constat identifié dans le PADD du PLU d'un vieillissement de la population qui se ressent dans la baisse des effectifs scolaires. Elle répond ainsi à l'axe 1 du PADD « POUR UNE VILLE ATTRACTIVE ET DYNAMIQUE » en particulier dans son orientation « Conforter les parcours résidentiels », mais également dans son orientation « Assurer une urbanisation cohérente » dans le sens où elle permet le développement d'une urbanisation endogène par optimisation d'un équipement devenu inadapté.

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, par rapport à la précédente rédaction du PLU des Clayes-sous-Bois. En effet, la modification s'applique dans un secteur d'ores et déjà urbaniser de la Commune des Clayes-sous-Bois.

## 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 29 octobre 2018 à 14h00 au vendredi 30 novembre 2018 à 12h00 inclus**, 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 des Clayes-sous-Bois 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 du Commissaire enquêteur.

# Insertion de l'enquête publique dans la procédure relative à modification du PLU

