

## 1. Intitulé du dossier

Procédure concernée <i>(élaboration de PLU ou PLUi, révision de PLU ou PLUi, déclaration de projet impactant un PLU)</i>	Territoire concerné
Modification du PLU	Maurepas

## 2. Identification de la personne publique responsable

<b>Personne Publique responsable (prénom+ nom de l'élu(e) en charge du dossier)</b>	Communauté d'Agglomération de Saint Quentin en Yvelines Lorrain Merckaert – Vice président à l'Aménagement
<i>Courriel de l'élu(e) en charge du dossier</i>	
<b>Personne à contacter (prénom+ nom+fonction)</b>	Caroline Zoubiri Urbaniste Direction de l'Urbanisme et de la Prospective
<i>Courriel de la personne à contacter</i>	caroline.zoubiri@sqy.fr
<b>Courriels du maire ou président(e) de la collectivité et des autres personnes à qui notifier la décision :</b>	

## 3. Caractéristiques principales de la procédure

3.1. Caractéristiques générales du territoire																	
Nom de la (ou des) commune(s) concernée(s)	Maurepas																
Nombre d'habitants concernés <i>(au dernier recensement général de la population)</i> et évolution démographique (tendance passée et future)	Population 2013 : 18 827 Population en 2019 : 17 683 <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th></th> <th>1968</th> <th>1975</th> <th>1982</th> <th>1990</th> <th>1999</th> <th>2007</th> <th>2012</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="background-color: #d9e1f2;">Maurepas</td> <td>1791</td> <td>13577</td> <td>18764</td> <td>19718</td> <td>19586</td> <td>18789</td> <td>18907</td> </tr> </tbody> </table> Evolution souhaitée : Préserver un équilibre de population sans dépasser 25000 habitants.		1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012	Maurepas	1791	13577	18764	19718	19586	18789	18907
	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012										
Maurepas	1791	13577	18764	19718	19586	18789	18907										
Superficie du territoire	8.31km <sup>2</sup>																

### 3.2. Quelles sont ses grandes orientations d'aménagement

Le PADD repose sur 3 axes :

- **Axe 1 : vers une excellence environnementale dans un cadre préservé**

Il s'agit de favoriser et de renforcer les grandes qualités historiques, géographiques, paysagères, naturelles, patrimoniales, architecturales et environnementales de la commune, pour en faire le socle du projet communal et garantir la pérennité de la qualité de vie maurepasienne

- **Axe 2 : vers une haute qualité de vie et de service pour les Maurepasiens**

Cet axe vise à permettre à toutes les populations de répondre à leurs besoins sur le territoire de Maurepas, dans toutes les dimensions de la vie quotidienne, notamment sur les questions du logement, d'équipements, des espaces publics, des déplacements et de la citoyenneté .

- **Axe 3 : Vers une attractivité renforcée**

Cet axe vise à renforcer les qualités du territoire de Maurepas et d'inscrire la commune dans le XXIème siècle, pour en faire une ville numérique et intelligente, une ville durable, une ville compacte et de proximité et une ville dynamique et innovante.

### 3.3. Quelles sont les grandes évolutions réglementaires envisagées pour cette procédure ? Quelles sont les raisons du choix de la procédure ?

*Comparaison entre le document d'urbanisme actuellement en vigueur et le projet du nouveau document d'urbanisme*

Choix de la procédure :

Les modifications envisagées s'inscrivent l'épure du PADD du PLU. L'économie générale du PADD n'est donc pas remise en cause par les modifications opérées.

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.

Les modifications intervenant dans le secteur du chemin de Paris induisant une réduction des possibilités de construction dans cette zone, le recours à une procédure de modification simplifiée a été écarté.

La procédure de modification du PLU a été choisie dans la mesure où les modifications envisagées ne concernent que des sites déjà urbanisés.

Il s'agit de procéder à

- La suppression du périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) Chemin de Paris au profit d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP). Cette OAP vise à maîtriser l'urbanisation de secteur et 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,
- Au remaniement de l'OAP Pariwest pour une meilleure lisibilité et par l'ajout de prescriptions paysagères,
- La suppression d'un 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 sans influence sur l'environnement.

### 3.3.bis Quelles sont les évolutions successives du PLU en vigueur depuis son approbation ?

- *Evolutions successives du PLU depuis son approbation, dans le cas d'une révision dite "allégée", d'une mise en compatibilité ou d'une modification de PLU.*
- *Appréciation des incidences cumulées de ces évolutions.*

Le PLU de Maurepas a été approuvé le 26 septembre 2019.

Il a fait l'objet de plusieurs mises à jour :

-le 04/02/2020 tracé du Périmètre Délimité des Abords du Donjon

-le 16/02/2021 Approbation du Règlement Local de Publicité

**3.4. Le projet sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s) (exemples : avis de la Commission départementale de consommation des espaces agricoles, autorisation du SCoT au titre de l'article L. 122-2 du code de l'urbanisme...) ou fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ? (ex : procédure d'AVAP, zonage d'assainissement...) ? Si oui, préciser le type de procédure.**

Le projet n'est soumis à aucune autre procédure et ne fera pas l'objet d'une enquête publique conjointe. Seule une enquête publique sera réalisée.

**3.5. Contexte de la planification : le territoire est-il concerné par...**

- un SCoT ? un CDT ? Si oui, le(s)quel(s) ?	NON
- ce(s) document(s) a-t-il (ont-ils) été élaboré(s) selon les dispositions de la loi «Grenelle2»?	
- un (ou plusieurs) <u>SAGE</u> ? Si oui, le(s)quel(s) ?	SAGE de la Mauldre
- un <u>PNR</u> ? Si oui, le(s)quel(s) ?	Non, la commune de Maurepas n'est pas incluse dans un périmètre de PNR, elle se trouve toutefois en continuité de plusieurs communes du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse

**3.6. Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme : le document en vigueur sur le territoire (ou au moins un des documents d'urbanisme en vigueur, pour un projet de PLUi) a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?**

**Dans le cas d'une déclaration de projet, une étude d'impact est elle prévue ? Une demande d'examen au cas par cas au titre des projets ?**

La révision du PLU approuvé le 26 septembre en 2019 a fait l'objet d'une évaluation environnementale

#### 4. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure et caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé

Le pétitionnaire s'attachera à décrire les principaux enjeux du territoire concerné par le document d'urbanisme, le projet et ses incidences sur ces enjeux. Ces incidences peuvent être décrites suivant leur probabilité de survenue, leur caractère temporaire ou permanent, leur degré et leur caractère positif ou négatif, leur étendue géographique, leur caractère cumulatif, réversible etc. ...

**Le diagnostic porte en particulier sur les zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du document**

4.1. Milieux naturels et biodiversité			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ?
Zone Natura 2000		NON	Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ? Indiquer la localisation, la distance et les milieux naturels concernés  Aucun site Natura 2000 n'est répertorié sur la commune de Maurepas, néanmoins, deux sites Natura 2000 sont présents sur les communes voisines : - La ZPS n°FR112011, intitulée « Massif de Rambouillet et zones humides proches », dont certaines entités composantes sont localisées sur les communes d'Élancourt et du Mesnil-Saint-Denis. - La ZPS n°FR1110025, intitulée « Étang de Saint-Quentin », d'une superficie de 87 hectares, localisée à environ 6 kilomètres de Maurepas sur les communes de Trappes et Montigny-le-Bretonneux
Réservenaturelle (régionale ou nationale) ou Parc naturel régional ?		NON	Aucune réserve naturelle n'est répertoriée sur la commune de Maurepas, toutefois la Réserve Naturelle de Saint-Quentin-en-Yvelines, à proximité de l'Étang du même nom à Trappes, protège l'une des dernières zones humides continentales d'Ile-de-France
Zonede naturelled'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ou II		NON	Aucune ZNIEFF n'est répertoriée sur le territoire communal, néanmoins des ZNIEFF sont présentes sur les communes voisines : - ZNIEFF de type II n°110001394 « Bois des Hautes Bruyères » sur les communes de Coignières et Saint Rémy l'Honoré, - ZNIEFF de type I n°110020387 « Bois du Moulin Blanc » sur la commune de Coignières, - ZNIEFF de type I n°110001391 « Vallon du Petit et Grand Etang sur la commune de Saint Rémy l'Honoré, - ZNIEFF de type I n°110001393 « Etang des Noës » sur la Commune du Mesnil Saint Denis, ZNIEFF type I n°11001390 « Aulnaie du Moulin Neuf à Frécambeau » sur les communes d'Élancourt et de Jouars Pontchartrain

Arrêté préfectoral de protection de biotope ?		NON	
Réservoirs et continuités écologiques repérée par la commune ou l'intercommunalité, par un document de rang supérieur (ScoT, DTA...) ou par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) ?	OUI		<p>Le SRCE identifie Maurepas comme un secteur important pour la liaison entre deux réservoirs de biodiversité (bois des Hautes Bruyères à Coignières et bois de Sainte-Apolline à Plaisir). En effet, sont identifiés sur le territoire communal :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- un corridor fonctionnel de la sous-trame herbacée (prairies, friches et dépendances vertes),</li> <li>- un corridor fonctionnel de la sous-trame arborée, entre les réservoirs de biodiversité,</li> <li>- de nombreuses zones de lisières des boisements de plus de 100 hectares (lisières urbanisées et agricoles).</li> </ul> <p>Les principaux éléments fragmentant identifiés sur la commune sont des obstacles de la sous-trame bleue (obstacles à l'écoulement).</p> <p>Les objectifs de préservation et de restauration des continuités écologiques sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la préservation des corridors alluviaux (notamment du bassin de la Courance),</li> <li>- la préservation du corridor de la sous-trame arborée,</li> <li>- la préservation et/ou restauration du cours d'eau intermédiaire en amont de la Courance,</li> <li>- la préservation des lisières agricoles des boisements de plus de 100 hectares situées le long du corridor de la sous-trame arborée.</li> </ul> <p>Une continuité écologique est également identifiée au SDRIF.</p>
Le diagnostic a-t-il fait l'objet d'un repérage écologique ? (Joindre le rapport et/ou les conclusions)	OUI		<p>Dans le cadre de la modification du PLU, la procédure s'appuie sur le diagnostic réalisé dans le cadre de l'approbation du document d'urbanisme le 26/09/2019.</p> <p>En PJ</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- EISE (Etat Initial du Site et de l'Environnement) (format papier et numérique)</li> </ul>
Zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ? Repérée par un document de rang supérieur (ScoT, SDRIF...) ou par un autre document ?	OUI		<p>Des zones humides effectives et probables sont identifiées sur le territoire de Maurepas dans le SAGE de la Mauldre (voir EISE) et voir plan 7.7 cartographie des secteurs de probabilités de zones humides</p>
Espace Naturel Sensible ? Forêt de Protection ? Espaces boisés Classés ?	NON		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Il n'y a pas de classement forêt de protection</li> <li>- Les boisements sont identifiés en EBC dans le PLU de Maurepas.</li> <li>- La commune de Maurepas dispose d'un droit de préemption communal au titre des ENS, sur une surface de 120 ha, principalement répartis sur le bois Prudhomme et la plaine agricole.</li> </ul> <p>Plan 7.10 Plan relatif à la bande inconstructible de 50metres en lisière des massifs boisés de plus de 100 hectares</p>

4.2. Paysages, patrimoine naturel et bâti			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(les) ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Éléments majeurs du patrimoine bâti (monuments historiques et leurs périmètres de protection, élément inscrit au patrimoine de l'UNESCO, sites archéologique) ?	OUI		AC1 – Donjon de Maurepas – arrêté ministériel du 19 juillet 1926. Un PPM est envisagé. Le PLU approuvé le 26/09/2019 identifie le patrimoine bâti et naturel et développe une Orientation d'aménagement et de programmation sur le village.
Site classé ou projet de site classé et son intégration dans le milieu ?		NON	Il n'y a pas de site classé sur la commune de Maurepas, néanmoins un site classé est présent sur des communes voisines : Site classé n°7011 intitulé « Vallée du Rhodon », d'une superficie de 1257,86 ha. Les limites les plus proches de ce site classé sont à environ 4 km au sud, sur les communes du Mesnil-Saint-Denis et de Lévis-Saint-Nom.
Site inscrit et son intégration dans le milieu ?		NON	Il n'y a pas de site inscrit sur la commune de Maurepas, néanmoins deux sites inscrits sont présents sur des communes voisines : - Site inscrit n°6843 intitulé « Vallée de la Guyonne et du Guyon », d'une superficie de 1083, 77 ha. Les limites les plus proches de ce site inscrit sont à environ 1,9 km à l'ouest, sur la commune de Saint-Remy-l'Honoré. - Site inscrit n°5561 intitulé « Vallée de Chevreuse », d'une superficie de 10390,81 ha. Les limites les plus proches de ce site inscrit sont à environ 4 km au sud-est, sur les communes de Coignères, le Mesnil-Saint-Denis et Lévis-Saint-Nom.
Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) ou Aire de mise en valeur du patrimoine (AVAP) ?		NON	
Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ?		Non	
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur (ScoT, SDRIF...) ?		non	

4.3. Sols et sous-sol, déchets			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(les) ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur ces secteurs concernés ou à proximité par la procédure d'urbanisme en cours ?
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués ( <a href="#">basededonnées BASOL</a> ) ?			Voir EISE p54/55
Anciens sites industriels et activités de services ( <a href="#">base de donnéesBASIAS</a> ) ?		NON	
Carrières et/ou projet de création ou d'extension de carrières ou comblement?		non	
Projet d'établissement de traitement des déchets ?		non	



4.4. Ressource en eau			
<b>Captages</b> : Le projet est-il concerné par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, précisez lequel(les) ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure en cours ?
Périmètre de protection (immédiat, rapprochée, éloignée) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?		NON	
Qualité des cours d'eau et nappes phréatiques ?		NON	
Présence d'un captage prioritaire Grenelle ?		NON	

<b>Usages :</b>	Oui	Non	Si oui, précisez
Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins futurs ? Pour l'alimentation en eau potable et pour les autres usages?	OUI		P66 EISE
Le projet est-il concerné par une zone de répartition des eaux (ZRE) ?		NON	
Le système d'assainissement a-t-il une capacité suffisante pour les besoins présents et futurs du territoire et des autres territoires qui y sont raccordés ? Quel est l'impact sur les rejets dans les milieux ?	OUI		- Les réseaux d'assainissement sont capacitaires, - La rétention à la parcelle est recherchée pour tout projet, - Le Plu actuel intègre les dispositions relatives au SAGE  EISE p62

#### 4.5. Risques et nuisances

Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur les secteurs concernés ou à proximité par la procédure d'urbanisme en cours ?
Risques ou aléas naturels ( <i>inondations, mouvement de terrain, feu de forêts...</i> ), industriels, technologiques, miniers connus ?	OUI Mouvement de terrain, Inondation, Risque industriel AIR PRODUCT (zone Pariwest		Incidences sur l'aléa:  Voir eise p 53  Incidences sur les populations exposées et leurs sensibilité:
Plans de prévention des risques ( <i>naturels, technologiques, miniers</i> ) approuvés ou en cours d'élaboration ?		NON	
Nuisances connues ( <i>sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives</i> ) ou projets susceptibles d'entraîner de telles nuisances ?		NON	Incidences du projet sur la nuisance :  Incidences sur les populations exposées et leurs sensibilité:
Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ?		NON	
Plan de protection du bruit dans l'environnement?			

4.6. Air, énergie, climat			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur les secteurs concernés par la procédure d'urbanisme en cours ?
Enjeux spécifiques relevés <a href="#">climat, de l'air et de l'énergie</a> (SRCAE) ?			Voir EISE page 59
Présence d'un Plan Climat Energie Territorial (PCET), Agenda 21, réseaux de chaleur, politique de développement des ENR ?			PCAET de SQY <a href="https://www.saint-quentin-en-yvelines.fr/fr/nos-actions/s-engager-pour-l-environnement/sqy-s-engage-pour-le-climat">https://www.saint-quentin-en-yvelines.fr/fr/nos-actions/s-engager-pour-l-environnement/sqy-s-engage-pour-le-climat</a>
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?		non	

4.7. Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain		
	Incidence de la nouvelle ouverture	Incidence de l'ensemble du PLU
Stratégie de maîtrise de la consommation d'espaces (naturels, agricoles et forestiers)		
Quels sont les objectifs du projet de PLU en matière de maîtrise de la consommation d'espaces agricole, naturel ou forestier ? Quels sont les espaces dédiés à la densification/à l'urbanisation ? Quels sont les espaces préservés d'urbanisation ?	Le PADD inscrit un objectif de limitation de l'étalement urbain. L'actuelle modification de PLU a pour objectif de créer une OAP dans le tissu urbain diffus de Maurepas avec des prescriptions encadrant l'urbanisation de ce périmètre. Dans le cadre de l'approbation du PLU en 2019, quelques terrains déjà urbanisables et viabilisés étaient considérés comme de l'extension urbaine ( au regard du MOS) soit moins de 1% du territoire communal. Toutes les nouvelles opérations urbaines seront développées en renouvellement urbain sur des terrains déjà urbains et viabilisés. L'actuelle modification de PLU ne remet aucunement en cause ce principe	Aucune ouverture à l'urbanisation de zone N et A

Quelle est l'évolution par rapport aux tendances passées ?	Le PLU de 2019 identifie la préservation du Village et des éléments patrimoniaux, le Renouveau urbain uniquement dans le tissu déjà constitué, mutation de la zone d'activités économiques pour accueillir des logements. L'actuelle modification de PLU vient encadrer l'évolution urbaine sur le secteur du Chemin de Paris, tissu urbain diffus	
Sur quelles perspectives de développement ( <i>démographique, économique, touristique ou d'équipements publics ou autre, selon la vocation de l'urbanisation envisagée</i> ) du territoire s'appuient ces objectifs en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ?	Le PADD mentionne un équilibre de population sans dépasser 25 000 habitants	
<b>Le projet a-t-il pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation certaines parties du territoire : oui / non ? Si oui :</b>		
NON		
Quelle est approximativement la superficie ouverte à l'urbanisation ?		
Quelles possibilités d'optimisation du potentiel constructible à l'intérieur du tissu urbain existant ( <i>densification, dents creuses, opérations de démolition/reconstruction, friches, bâtiments non investis, logements ou locaux vacants...</i> ) ont été préalablement examinées ? Comment le PLU traduit les orientations du SDRIF concernant l'optimisation des espaces urbanisés et à urbaniser?		
Expliquez dans les grandes lignes, en fonction des zones concernées, les impacts de cette ouverture à l'urbanisation ( <i>sur les espaces agricoles, naturels ou forestiers, en termes de déplacements...</i> ).		

#### 5. Liste des pièces transmises en annexe

- **Délibération modification du PLU – juin 2022**
- **PADD du PLU approuvé le 26/09/2019**
- **Eise et diagnostic du PLU approuvé le 26/09/2019**
- **Plan de zonage**
- **Plan relatif à la bande inconstructible de 50metres en lisière des massifs boisés de plus de 100 hectares**
- **Cartographie zones humides**
- **OAP Pariwest du PLU 2019 et OAP proposée dans le cadre de la modification**

- **Tableau des évolutions entre le PLU approuvé en 2019 et évolutions identifiées dans le cadre de procédure de modification de PLU engagée en 2022**

## **6. Éléments complémentaires que la commune souhaite communiquer (*facultatif*)**

### **Pensez-vous qu'une évaluation environnementale est nécessaire ?**

Nous n'estimons pas qu'une évaluation environnementale soit nécessaire dans le cadre de la modification du PLU de Maurepas.

Cette modification du PLU de Maurepas concerne les sujets suivants :

- La suppression du périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) Chemin de Paris au profit d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) . Cette OAP vise à maîtriser l'urbanisation de secteur et 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,
- le remaniement de l'OAP Pariwest pour une meilleure lisibilité et par l'ajout de prescriptions paysagères,
- La suppression d'un 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 sans influence sur l'environnement.

Ces demandes d'évolutions n'ont pas d'incidences sur des zones fragiles.

La modification de PLU introduit des éléments de protections ou de mise en place d'espace paysager pour accompagner l'évolution urbaine.

Les enjeux environnementaux sont connus et ne sont pas remis en cause dans le cadre de la procédure de modification du PLU

La procédure de modification du PLU a été choisie dans la mesure où les modifications envisagées ne concernent que des sites déjà urbanisés.