

COMMUNE DE MAREIL SUR MAULDRE (78)

arrêté de mise à enquête publique

ARRETE DU 13 OCTOBRE 2014

Prescrivant l'enquête publique sur le projet de modification du plan local d'urbanisme (PLU)

Le Maire, Max MANNÉ,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 123-10 à L 123-13 , R 123-1 à R 123-24,

Vu la Loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Mareil sur Mauldre approuvé le 15 avril 2013,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 30 juin 2014 prescrivant la modification du PLU,

Vu la décision en date du 1^{er} septembre 2014 de M. le Président du Tribunal Administratif de Versailles désignant Monsieur Louis ROBIN en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Monsieur Michel GENESCO en qualité de commissaire enquêteur suppléant,

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique,

A R R E T E

Article 1

Il sera procédé à une enquête publique portant sur la modification du Plan Local d'Urbanisme de Mareil sur Mauldre pour une durée de 32 (trente- deux) jours consécutifs :

du mercredi 5 novembre 2014 au samedi 6 décembre 2014

Les caractéristiques principales du projet de modification du PLU sont les suivantes :

○ 1. Prendre en compte la Loi ALUR

En matière d'urbanisme la loi ALUR est fondée sur deux principes différents et complémentaires :

- La densification des zones urbaines, ce qui se traduit par la suppression des coefficients d'occupation des sols (COS) et des règles de taille minimum de terrain,

- Le maintien de la biodiversité et de la nature dans la ville.

L'entrée en application de la loi ALUR a des conséquences non négligeables sur le PLU de Mareil sur Mauldre et sur les permis de construire dans la mesure où elle supprime le COS.

Sans remettre en cause l'esprit général de la loi, l'objectif est d'utiliser l'ensemble des outils réglementaires existants afin de concilier la prise en compte de principes fixés par la loi ALUR de manière équilibrée sur le territoire communal. Pour cela la démarche proposée est de réexaminer les règles existantes au regard de

la suppression du COS afin d'éviter une densification excessive et non maîtrisée qui pourrait avoir des conséquences négatives sur :

- La qualité de vie des habitants actuels ou futurs avec par exemple les divisions de terrain en trop petites parcelles, la création de places de stationnement peu accessibles ou peu utilisables,
- Le ruissellement du fait d'une trop forte imperméabilisation des sols,
- La diminution de la place de la nature dans la ville et une atteinte à la biodiversité du fait de la disparition des arbres et du couvert végétal,
- La qualité des paysages naturels et urbains du fait de l'apparition de volumes bâtis inesthétiques et/ou mal intégrés.

Les principaux outils de régulations employés sont les suivants :

- instauration d'un coefficient de biodiversité
- modulation de l'emprise au sol des constructions en fonction de la hauteur
- Limitation de l'emprise au sol par unité bâtie.

o **2. Ajuster, à la marge, certaines règles du règlement du PLU approuvé le 15 avril 2013**

Article 2

Monsieur Louis ROBIN, Ingénieur, demeurant 20, rue de Provence à Versailles (78000) a été désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire par M. le Président du Tribunal Administratif

Monsieur Michel GENESCO, Consultant en environnement, demeurant 7, allée des Vergers à Saint Germain en Laye (78100) a été désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant par M. le Président du Tribunal Administratif

Article 3

Le projet de modification de PLU arrêté, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur seront déposés à la mairie de Mareil sur Mauldre pendant 32 jours consécutifs aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie (lundi, mardi, mercredi et vendredi 9h-12h/13h30-17h ainsi que les samedis de 9h à 12h – fermeture au public le jeudi) du mercredi 5 novembre 2014 au samedi 6 décembre 2014 inclus.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit à l'attention du commissaire enquêteur à l'adresse suivante : Mairie 8, rue Degly Maillot 78124 MAREIL SUR MAULDRE

Article 4

Le commissaire enquêteur recevra à la mairie les :

Mercredi 5 novembre 2014	de 9h à 12h
Mercredi 19 novembre 2014	de 9h à 12h
Lundi 24 novembre 2014	de 13h30 à 17h
Samedi 6 décembre 2014	de 9h à 12h

Article 5

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai d'un mois pour transmettre au maire de la commune de MAREIL SUR MAULDRE le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées.

Article 6

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera adressée au Préfet du Département des Yvelines et au Président du Tribunal Administratif. Le public pourra consulter le rapport et les conclusions à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.

Article 7

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux diffusés dans le département. Cet avis sera affiché notamment à la mairie et publié par tout autre procédé en usage dans la commune de MAREIL SUR MAULDRE.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la deuxième insertion.

L'adresse du site internet sur lequel les informations relatives à l'enquête pourront être consultées ou les moyens offerts au public pour communiquer ses observations par voie électronique est : www.mareil-sur-mauldre.fr.

Fait à MAREIL SUR MAULDRE, le 13 octobre 2014



Le Maire

Max MANNÉ