

PLU

Plan Local d'Urbanisme

Ville de Maurepas

2. PADD

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

REVISION

APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil
Communautaire du 26/09/2019

Le Président
Jean-Michel FOURGOUS





MAUREPAS DEMAIN : UNE VILLE À LA CAMPAGNE DYNAMIQUE ET ATTRACTIVE

Les objectifs du projet communal qui sous tendent la révision du PLU sont d'intégrer la nouvelle politique communale et l'évolution du contexte global pour garantir et maintenir un équilibre entre espaces urbains et naturels dans un esprit de «ville à la campagne».

Maurepas souhaite ainsi, préserver l'identité de la ville et le caractère de ses quartiers en :

- maîtrisant son développement urbain et limitant l'étalement urbain,
- identifiant de nouveaux secteurs d'habitat,
- garantissant la mixité sociale dans les nouveaux projets,
- développant les protections patrimoniales,
- précisant les règles de composition urbaine,
- dynamisant le développement économique et assurant le maintien et le développement d'activités de centre-ville et des centres de quartiers,
- préservant l'environnement par une gestion économe des ressources naturelles.

L'article L151-5 du code de l'urbanisme précise que «le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.»





MAUREPAS DEMAIN : LES DÉFIS POUR MAUREPAS 2030

Vers une excellence
environnementale dans un
cadre préservé

Défi 1

VALORISER LES ATOUTS ENVIRONNEMENTAUX ET PATRIMONIAUX

Défi 2

**ÊTRE UNE VILLE ÉCOLOGIQUEMENT VERTUEUSE ET CAPABLE DE
S'ADAPTER AUX CHANGEMENTS**

Défi 1

OFFRIR DES SERVICES DE QUALITÉ

Défi 2

RENFORCER LA QUALITÉ URBAINE

Défi 3

PERMETTRE LA FLUIDITÉ DES MOBILITÉS

Défi 1

AMÉLIORER L'ACCESSIBILITÉ ET LA VISIBILITÉ DE MAUREPAS

Défi 2

ÊTRE ATTRACTIVE POUR LES ENTREPRISES ET LES POPULATIONS

Vers une haute qualité de
vie et de service pour les
maurepasien

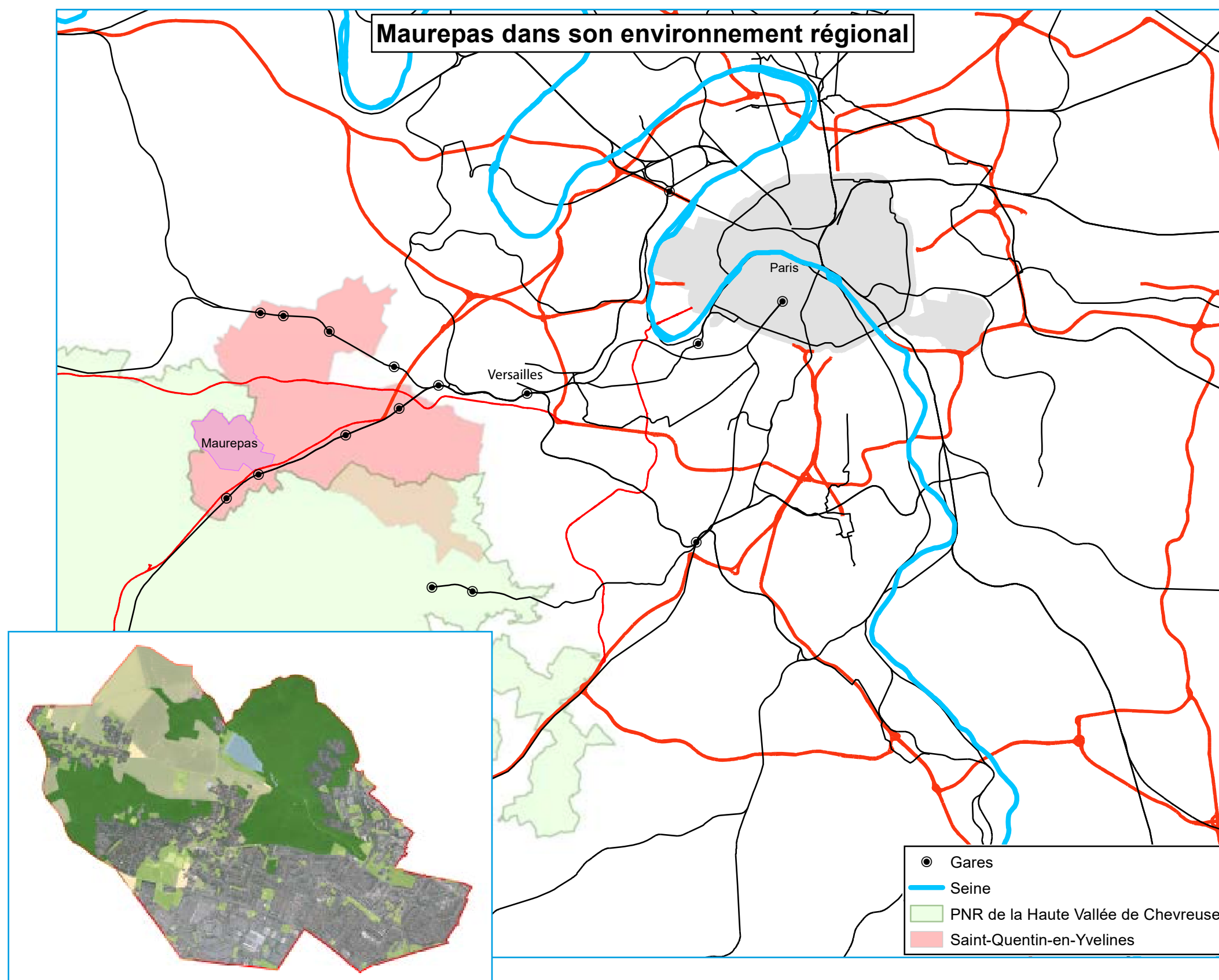
Vers une attractivité
renforcée



Vers une excellence
environnementale dans un
cadre préservé

Vers une haute qualité de
vie et de service pour les
maurepasiens

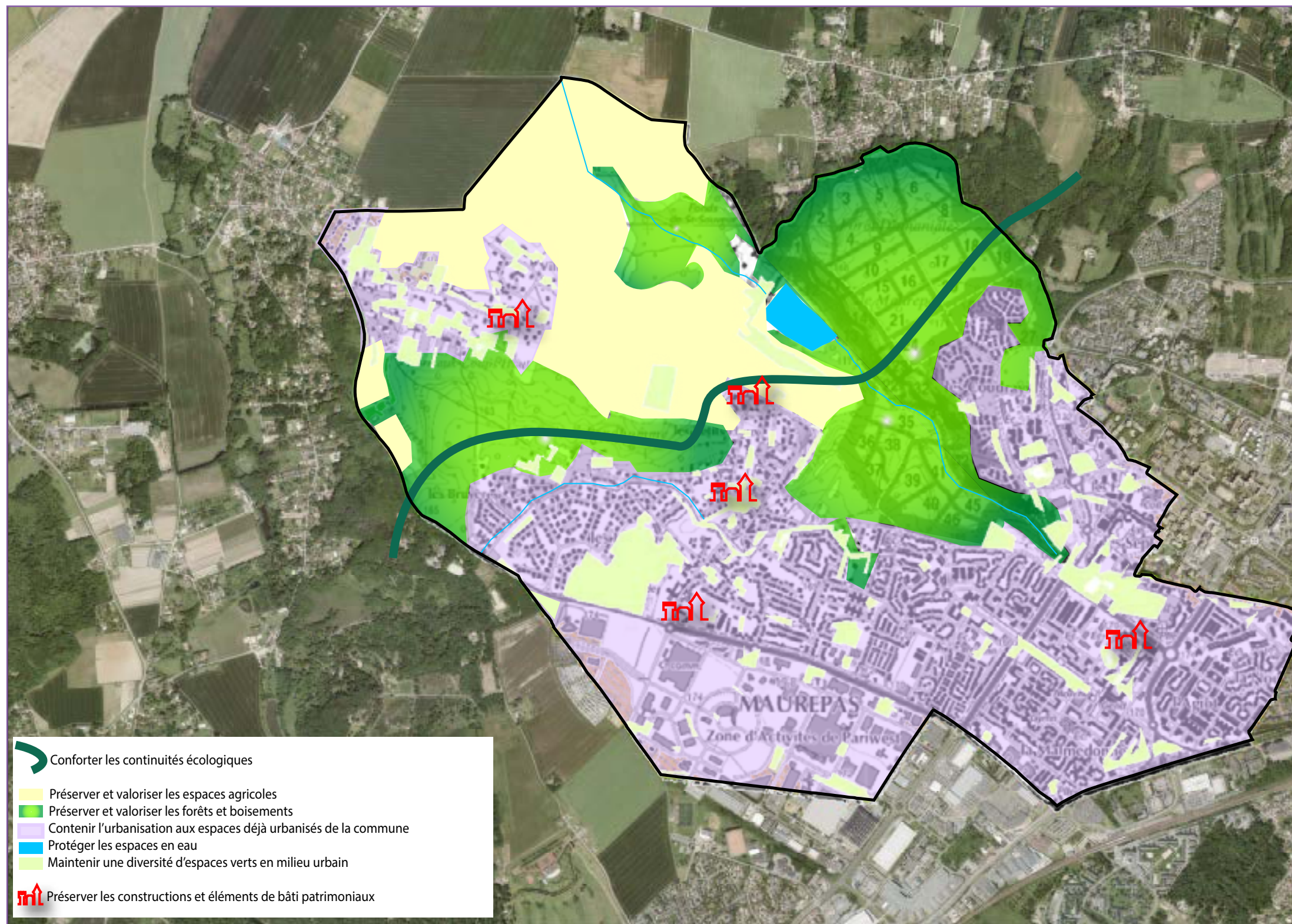
Vers une attractivité
renforcée





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.





Défi 1

VALORISER LES ATOUTS ENVIRONNEMENTAUX ET PATRIMONIAUX

La commune de Maurepas dispose d'éléments naturels et urbains de qualité qu'il convient de protéger et de mettre en valeur. Ce premier défi vise à permettre une bonne appropriation de ces lieux et paysages de contraste qui fondent la qualité de la ville de Maurepas, tout en garantissant la préservation des espaces naturels et leurs fonctionnalités écologiques. Par ailleurs, Maurepas dispose d'éléments majeurs de continuités écologiques à une échelle supra-communale et a ainsi un rôle important de préservation de ses coeurs de nature. Située aux portes du PNR de la Haute-Vallée-de-Chevreuse, Maurepas entend s'appuyer sur cet atout pour valoriser son territoire.

Limiter l'étalement urbain

Il s'agit de limiter strictement les extensions urbaines pour protéger les espaces boisés et naturels de tout développement urbain. Ainsi, seuls quelques rares terrains déjà urbanisables et viabilisés pourraient être considérés comme de l'extension urbaine au sens de leur possibilité



d'urbanisation par rapport au MOS (Mode d'Occupation du Sol) édité par l'IAU (Institut d'Aménagement et d'Urbanisme d'Ile-de-France), ce qui en tout état de cause est inférieur à 1% du territoire communal. Toutes les nouvelles opérations urbaines seront développées en renouvellement urbain sur des terrains déjà urbains et viabilisés.

- Aucune ouverture de zone Naturelle (N) ou Agricole (A) à l'urbanisation,
- Préservation des zones N et A, parcs urbains et coulées vertes.

Protéger les espaces Boisés

Les espaces boisés contribuent à l'équilibre paysager et écologique du territoire. Il s'agit donc ici, d'en améliorer les usages et la gestion, et d'en préserver l'intégrité.

Ces espaces sont :

- Le Bois Prud'homme,
- La Forêt domaniale - bois de Maurepas,
- Le Bois de Saint Sauveur,
- Les boisements inter-urbains.

Assurer le maintien des activités agricoles

L'agriculture permet la préservation des grands paysages ouverts de la commune, elle permet également d'envisager une alimentation plus locale. Au delà des actions de sensibilisations et des événements qui peuvent être mis en place sur ces questions, le PLU permet de préserver ou recréer des activités agricoles de proximité.

Ce maintien des activités agricoles nécessite de :

- Protéger les zones agricoles par un zonage en zone A,
- Maintenir une taille critique des espaces agricoles sans coupure pour garantir leur exploitation,
- Permettre de construire des bâtiments adaptés aux activités et aux engins agricoles,
- Permettre de reconvertir les bâtiments agricoles quand ils ne sont plus adaptés à l'activité,
- Permettre de réaliser une ferme pédagogique,
- Assurer la diversification de l'agriculture en permettant la culture vivrière en milieu urbain,
- Garantir la préservation d'espace pour les jardins familiaux, les jardins en libre service, ...

Favoriser la biodiversité et les continuités écologiques

Il s'agit de concilier les usages urbains et techniques des espaces naturels et ouverts en garantissant les conditions de vie pour maintenir la diversité animale et végétale.

Aussi, le PLU permettra de :

- Traiter les discontinuités,
- Relier les coeurs de nature,

- préserver les continuités écologiques identifiées (espaces ouverts, haies, arbres, ...),
- mettre en oeuvre des dispositifs pour favoriser la biodiversité (hôtel à insectes, ...) dans le cadre d'actions pédagogiques,
- protéger les mares et les zones humides,
- lutter contre les espèces invasives et favoriser les espèces locales grâce à l'évolution du règlement et le développement d'actions de conseil auprès des habitants,
- améliorer la gestion des eaux pluviales,
- réaménager le ru de la Courance et protéger ses berges pour améliorer la qualité de ses eaux et sa renaturation.



Protéger et permettre la mise en valeur du patrimoine identifié

Les constructions et éléments de construction à forte valeur patrimoniale sont importants pour maintenir la mémoire du territoire mais également comme point de repère et élément identitaire. Ils participent donc de l'appropriation de la ville. Sans transformer la ville en musée, il s'agit de garantir la pérennité des éléments patrimoniaux majeurs et de mieux les donner à voir.

- Préserver et valoriser le village et les hameaux ruraux (patrimoine bâti, architectural, historique et paysager) et encadrer les caractéristiques des constructions et leur insertion urbaine (cœur du vieux village, hameaux de Villeneuve et du Parc aux Loups),
- Protéger et valoriser les œuvres d'art identifiées sur l'ensemble du territoire,
- Veiller à l'intégrité et à l'évolution qualitative des ensembles urbains remarquables,
- Identifier et préserver les points de vue remarquables,
- Retrouver et valoriser les cheminements historiques ou anciens,
- Redonner du caractère aux anciennes voies du Village.



Défi 2

ÊTRE UNE VILLE ÉCOLOGIQUEMENT VERTUEUSE ET CAPABLE DE S'ADAPTER AUX CHANGEMENTS

Ce second défi vise à assurer la qualité de vie dans le temps, d'une part en limitant autant que faire se peut l'empreinte écologique des usagers de la commune, et d'autre part en lui assurant la capacité d'absorber les évolutions (climatiques, sociales, économiques et environnementales) de manière positive.

Limitier l'empreinte écologique du territoire

Il s'agit de limiter l'impact sur l'environnement des modes de vie des Maurepasien.

- Permettre et encourager la réalisation de bâtiments économes en énergie,
- Faciliter le développement des énergies renouvelables,
- Adapter les éclairages aux besoins réels pour limiter la pollution lumineuse,
- Améliorer la performance de la collecte et du tri des déchets,
- Limiter les besoins en déplacements et favoriser les modes actifs (déplacements à pied, à vélo, ...),
- Permettre l'isolation des bâtiments existants (logement, activités, équipements),
- Favoriser le développement d'une agriculture maraîchère vivrière pour permettre de consommer plus localement.

Développer une approche écoquartier pour tout projet d'envergure sur le territoire

La commune de Maurepas a adhéré à la charte écoquartier du Ministère de la cohésion des territoires qui fixe une vingtaine d'engagements dans les quatre dimensions suivantes à prendre en compte dans chacun des projets d'écoquartier : « Démarche et Processus », « Cadre de Vie et Usages » ; « Développement territorial » et « Environnement et Climat ». Le PLU de Maurepas réaffirme les objectifs de cette charte.

- Permettre de répondre aux exigences de la charte écoquartier,
- Étendre ce mode de travail aux petites opérations.

Faciliter les mobilités actives et les reports modaux

Il s'agit de limiter les déplacements individuels motorisés qui sont sources de coûts pour les usagers, de pollutions, de bruit et qui saturent les réseaux.

- Étudier et mettre en place un schéma directeur de circulation sur la commune en lien avec les communes voisines, prévoyant la mise en place de sens de circulation,
- Mettre en place des parkings relais,
- Améliorer l'offre de transports (réseau de bus structurant, covoiturage, ...),
- Étudier le développement d'un système de transport à la demande.

Optimiser le système d'assainissement urbain

Le réseau d'assainissement de Maurepas est capacitaire mais nécessite d'être amélioré pour garantir la qualité des eaux rejetées dans les milieux naturels.

- Contrôler le réseau séparatif,
- Assurer l'étanchéité lors d'apport massif d'eau pluviale,
- Réhabiliter, protéger les rigoles et leur redonner un usage.



Garantir la santé environnementale des habitants et usagers, prévenir des nuisances et des risques

L'objectif est d'agir sur l'urbanisme et les modes de construction en intégrant la question de la nature en ville afin de produire un territoire plus vivable pour les habitants au regard des risques, nuisances et aléas à la fois sur le court et le long termes. La santé est donc ici abordée selon la capacité du territoire à assurer le bien-être de ses habitants.

- Garantir l'accès à des espaces récréatifs ouverts à tous les Maurepasien,
- Favoriser le développement de la nature en ville (végétation, grands arbres, sols perméables,...) pour limiter les îlots de chaleur et améliorer la santé des maurepasien,

- Eloigner les habitants des sources de pollution, risques et nuisances,
- Mettre à distance les équipements recevant des publics sensibles des sources de pollution,
- Développer les conditions pour favoriser le télétravail et ainsi limiter les déplacements. Cela agit sur la santé, à la fois sur la réduction des Gaz à Effet de Serre (GES) et des particules fines mais également en réduisant le stress lié au transport,
- Favoriser la pratique des sports de pleine nature,
- Permettre et faciliter l'installation de professionnels de la santé.



Concevoir des espaces urbains et des bâtiments pour assurer leur durabilité

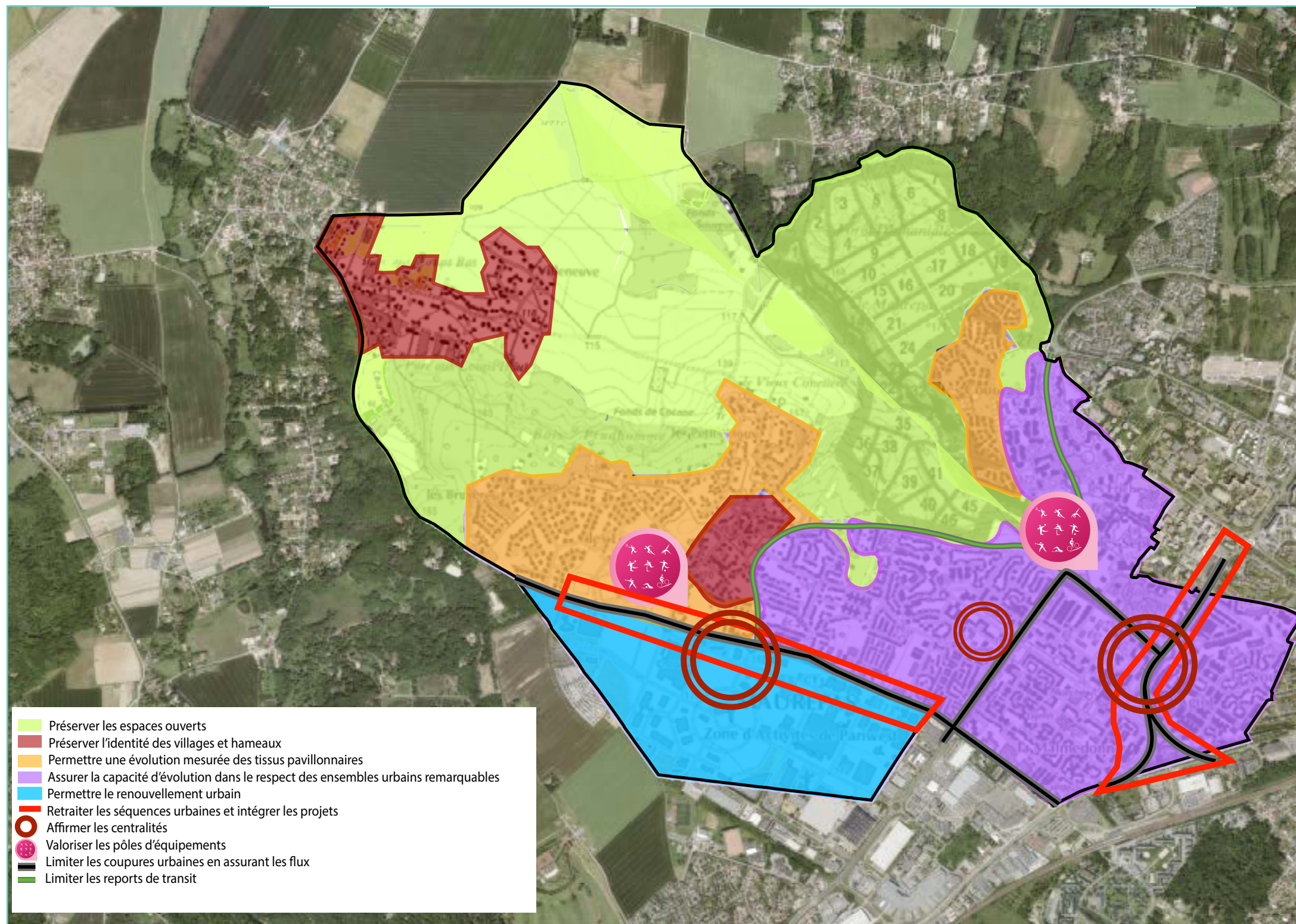
Il s'agit de donner aux espaces urbains bâtis ou non la capacité d'évoluer facilement en fonction des besoins des habitants et des évolutions sociales et sociétales.

- Encourager la conception de bâtiments et d'espaces urbains flexibles aptes à s'adapter aux évolutions sociales et sociétales,
- Limiter les opérations complexes ayant des multi-opérateurs et les montages juridiques qui limitent leurs capacités d'évolution dans le temps,
- Lever tous les freins à l'utilisation de matériaux locaux, bio-sourcés, réutilisables, recyclés et recyclables pour réduire l'impact de leur cycle de vie sur les ressources naturelles, proposer des matériaux labélisés,
- Permettre l'évolution et l'amélioration thermique des bâtiments existants ; pour les ensembles urbains, proposer des diagnostics et des potentialités d'évolution.



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.





Défi 1

OFFRIR DES SERVICES DE QUALITÉ

Ce défi a pour objectif de permettre à chacun d'accéder à des services de qualité à proximité de ses lieux de vie et de favoriser les relations entre les usagers du territoire.

Optimiser et améliorer les équipements

Construits en même temps que les quartiers, certains équipements sont vieillissants. De plus, face aux évolutions de la population et des modes de vie, les équipements ne sont plus toujours adaptés aux besoins et attentes. La commune a déjà entrepris un travail pour la valorisation des équipements, le PLU vise donc à permettre la poursuite de la mise en œuvre de ces réflexions.

- Permettre la construction de logements à proximité des équipements ayant des capacités résiduelles,
- Réaffecter les équipements qui ne sont plus en adéquation avec la structure de la population,
- Réhabiliter ou reconstruire les équipements dégradés,
- Reconstruire un centre aquatique,
- Réhabiliter et protéger les anciens équipements symboliques, tels que l'ancienne mairie,
- Permettre la création de nouveaux équipements et infrastructures.



Favoriser l'animation de la ville

Pour répondre au manque d'animation ressenti, il s'agit de mettre en œuvre les conditions de développement d'une ville plus vivante :

- Permettre l'installation de lieux festifs permanents ou provisoires,
- Améliorer les liens entre les centres de Maurepas et d'Elancourt,
- Renforcer l'offre culturelle pour tous, mutualiser les équipements pour diversifier les espaces de culture et de loisirs.

Renforcer la mixité fonctionnelle et sociale

Il s'agit de définir les destinations des différents secteurs de la ville et adapter les règles de constructibilité pour favoriser les mixités fonctionnelles. La mixité fonctionnelle consiste à permettre la coexistence sur un même espace d'habitat, d'équipements, de commerces, de services et d'activités pour optimiser l'équipement et l'animation urbaine. Ainsi, les espaces centraux et les espaces les mieux desservis devront accueillir une plus forte mixité.

- Créer des lieux d'intensité urbaine à proximité des commerces, équipements, noeuds de transport en commun,
- Favoriser la mixité sociale des quartiers pour rééquilibrer la population,
- Tendre à stabiliser les populations dans le centre ville.

Favoriser l'émergence d'une ville intelligente

Il s'agit de tirer profit des innovations et des possibilités offertes par la ville numérique pour améliorer sa durabilité, faciliter les démarches, ...

- Intégrer le développement numérique aux projets,
- Assurer le raccordement aux réseaux numériques,
- Limiter l'implantation d'antennes en veillant à la santé des populations,
- Assurer le développement des véhicules électriques et autonomes : mettre en place des bornes de rechargement sur le domaine public, imposer des normes dans les nouvelles constructions,
- Permettre le développement des innovations industrielles.

Assurer un équilibre des commerces

Il s'agit de travailler sur une diversification de l'offre commerciale visant à la fois à renforcer les commerces de proximité des centralités urbaines qui sont source d'animation pour la ville, de permettre l'émergence de commerces alternatifs tout en permettant aux grandes surfaces pourvoyeuses d'emplois de trouver leur place dans le réseau commercial.

- Préserver les linéaires commerciaux du centre et des quartiers,
- Valoriser le secteur du marché et réhabiliter la halle pour assurer son attractivité et disposer d'autres usages, tel qu'un village éphémère.
- Augmenter quantitativement et qualitativement l'offre de logements dans le centre ville pour maintenir une population dynamique intéressée par les commerces de proximité.
- Faciliter le stationnement temporaire disponible et proche des commerces de proximité et améliorer le lien entre le stationne-

ment et les commerces,

- Améliorer la signalétique et la visibilité des commerces,
- Limiter les implantations commerciales dans les secteurs d'activités en agissant notamment sur les normes plafonds de stationnement dans ces secteurs,
- Appliquer des règles différenciées en termes de stationnement pour les commerces selon les secteurs, leur typologie et leur taille,
- Disposer de locaux pour l'accueil de points de ventes alternatifs (magasin bio, agriculture locale, circuit court) en veillant à ce que leur localisation puisse être une locomotive pour les commerces alentours,
- Diversifier les commerces de proximité (éviter l'omniprésence des banques et agences immobilières),
- Concilier artisanat et point de vente des productions locales,
- Moderniser l'urbanisme commercial de Parwest.

Assurer les parcours résidentiels des Maurepasiens

Il s'agit à la fois d'accueillir des résidents dans de nouveaux logements mais également de permettre d'adapter les logements aux besoins des ménages.

- Poursuivre le développement de logements sociaux sur tout le territoire communal pour répondre aux objectifs de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain,
- Assurer la mixité des financements des logements à une échelle fine pour limiter les ségrégations socio-spatiales,
- Diversifier les typologies par quartier pour garantir aux Maurepasiens de poursuivre leurs parcours résidentiels et répondre aux diverses situations de vie : disposer de petits logements pour les jeunes qui souhaitent quitter le foyer familial ; des logements de taille moyenne pour les personnes âgées dont la charge d'une maison familiale devient trop lourde ; de grands logements pour les jeunes familles avec des enfants. Les localisations de ces différentes typologies doivent permettre de répondre également aux aspirations qui évoluent en fonction des temps de la vie.





RENFORCER LA QUALITÉ URBAINE

Maurepas dispose de grandes qualités urbaines qui doivent être reconnues, valorisées et protégées, il ne s'agit pas de figer la ville, mais bien de permettre une évolution qualitative assise sur la valorisation de l'existant. Ainsi, chaque nouveau projet doit être conçu pour apporter des externalités positives à la ville et aux secteurs alentours en limitant les nuisances qu'il pourrait créer. Les tissus urbains de Maurepas sont diversifiés donc capables de répondre à de nombreuses attentes. Toutefois, ceux-ci, sont, pour beaucoup, imbriqués avec les communes voisines ce qui rend la compréhension et les usages de certains espaces difficiles. L'objectif est dès lors de faciliter la lisibilité de ces espaces publics pour les usagers.

Assurer la continuité et la lisibilité des espaces publics

Il s'agit, sans compromettre la qualité ou le calme des quartiers résidentiels, de permettre d'améliorer la lisibilité et de faciliter les mobilités locales de manière confortable et sécurisée en particulier pour les modes doux.

- Effacer les coupures urbaines : transformer la RD 13 en boulevard urbain qualitatif et créateur d'une centralité élargie,
- Favoriser les connexions entre les différents quartiers, développer la trame de circulations douces tout en veillant à les sécuriser,
- Améliorer la lisibilité dans la ville grâce à la mise en valeur de points de repère,
- Améliorer le traitement des entrées de ville,
- travailler de concert avec les villes limitrophes pour améliorer l'articulation et l'évolution des quartier mitoyens,
- S'appuyer sur les grands projets d'infrastructures pour améliorer la qualité des quartiers, notamment le futur Transport en Commun en Site Propre (TCSP) qui desservira le centre-ville.

Veiller à la bonne insertion urbaine et paysagère des projets dans le tissu existant

L'objectif est ici, que chaque nouveau projet doit apporter une plus value à son environnement et permettre de valoriser et faire évoluer l'existant sans en compromettre ses qualités. Ainsi, pour chacun des espaces, il convient de s'appuyer sur sa charpente paysagère, de comprendre les modes de vie qu'ils supportent et les agréments qu'ils apportent pour assurer leur valorisation.

- Assurer la protection des hameaux anciens,

- Garantir la qualité des tissus pavillonnaires en permettant leur évolution progressive, par petite touche, sans nuire à la part du végétal et des jardins,
- Valoriser les ensembles urbains remarquables en définissant des capacités d'évolutions et d'améliorations permettant de conserver leurs qualités urbaines, prendre en compte notamment la problématique du stationnement,
- Préserver et réintroduire la nature en ville,
- Poursuivre la valorisation du centre-ville en agissant à la fois sur le bâti, la continuité des espaces publics, la cohérence et la lisibilité de ses accès.

Développer la citoyenneté

Cette amélioration de la qualité urbaine n'est possible que grâce à une connaissance fine des usages de la ville. Les habitants étant les premiers utilisateurs de la ville et donc ceux qui en ont la connaissance d'usage, il s'agit de favoriser la participation des habitants dans la vie de la ville et de son évolution. Cette participation s'inscrit dans une démarche plus générale de développement de la citoyenneté des Maurepasiens.

- Réserver des lieux de vie communs dans les quartiers pour le partage et l'échange (des salles publiques, des parcs, squares, maison des associations...),
- Définir le Maurepas de demain et travailler ensemble à son évolution progressive et qualitative dans le cadre de concertations avec les habitants,
- Diffuser des informations et permettre la participation numérique sur «l'espace citoyen».





Défi 3

PERMETTRE LA FLUIDITÉ DES MOBILITÉS

Ce troisième défi vise à atteindre les objectifs de limitation de consommation d'énergie et de production de Gaz à Effet de Serre tout en améliorant l'attractivité de la commune par une meilleure desserte. Il s'agit également de sécuriser les déplacements tous modes confondus.



Maitriser la place de la voiture en ville

Il s'agit ici de permettre un meilleur partage et d'assurer la qualité et l'agrément des espaces publics urbains.

- Agir sur le stationnement public,
- Respecter les règles et obligations du stationnement privé,
- Adapter les normes de stationnement et privilégier stationnement en sous-sols ou dans le volume des constructions pour éviter les grandes nappes de parking,
- Limiter les besoins de déplacements motorisés en regroupant les fonctions de la ville,
- Limiter les déplacements pendulaires,
- Limiter les reports de transit sur les voies de desserte locale en hiérarchisant et calibrant les voies en fonction des usages attendus.

Pacifier les circulations

Il s'agit d'améliorer le partage de l'espace public pour les différents modes et usagers en garantissant la sécurité et le bien être.

- Retraiter les voies structurantes du village et le boulevard Miserey, et intégrer les nouvelles urbanisations,
- Traiter la séquence urbaine de la RD 13 en véritable boulevard urbain,
- Adapter les gabarits des voies aux usages attendus,
- Limiter les circulations de transit sur les voies de desserte locale,
- Garantir la fluidité en limitant la vitesse sur les axes de transit,
- Améliorer le fonctionnement des carrefours,
- Simplifier et rendre lisible le réseau de circulation.

Favoriser la multimodalité

Il s'agit de faciliter la possibilité d'utiliser plusieurs modes pour réaliser un déplacement : pied + bus ou vélo + covoiturage ou voiture + train, etc.

- Disposer de pôles d'échanges multimodaux,
- Disposer de parking relais ou d'aire de co-voiturage,
- Réaliser des places de stationnement pour les voitures électriques, que ce soit sur le domaine public ou dans les nouvelles opérations.

Renforcer le réseau de transports collectifs

L'un des enjeux pour limiter les déplacements motorisés est le report modal vers les transports en commun. Pour cela, ils doivent être plus pratiques, performants et fréquents. La réorganisation en cours du réseau de bus, et le projet de Transport en Commun en Site Propre (TCSP) visent à répondre à cet enjeu. Il convient dès lors d'assurer la parfaite intégration des politiques urbaines et de développement des transports en commun.

- Intégrer le nouveau réseau de bus,
- Veiller à la bonne intégration du TCSP au centre ville.

Encourager les mobilités actives

Les mobilités actives sont celles qui utilisent le physique des usagers comme source d'énergie. Pour les courts trajets, le recours aux mobilités actives a un impact fort sur l'environnement. Les favoriser, c'est aider les piétons et cyclistes à effectuer l'intégralité de leur parcours dans de bonnes conditions.

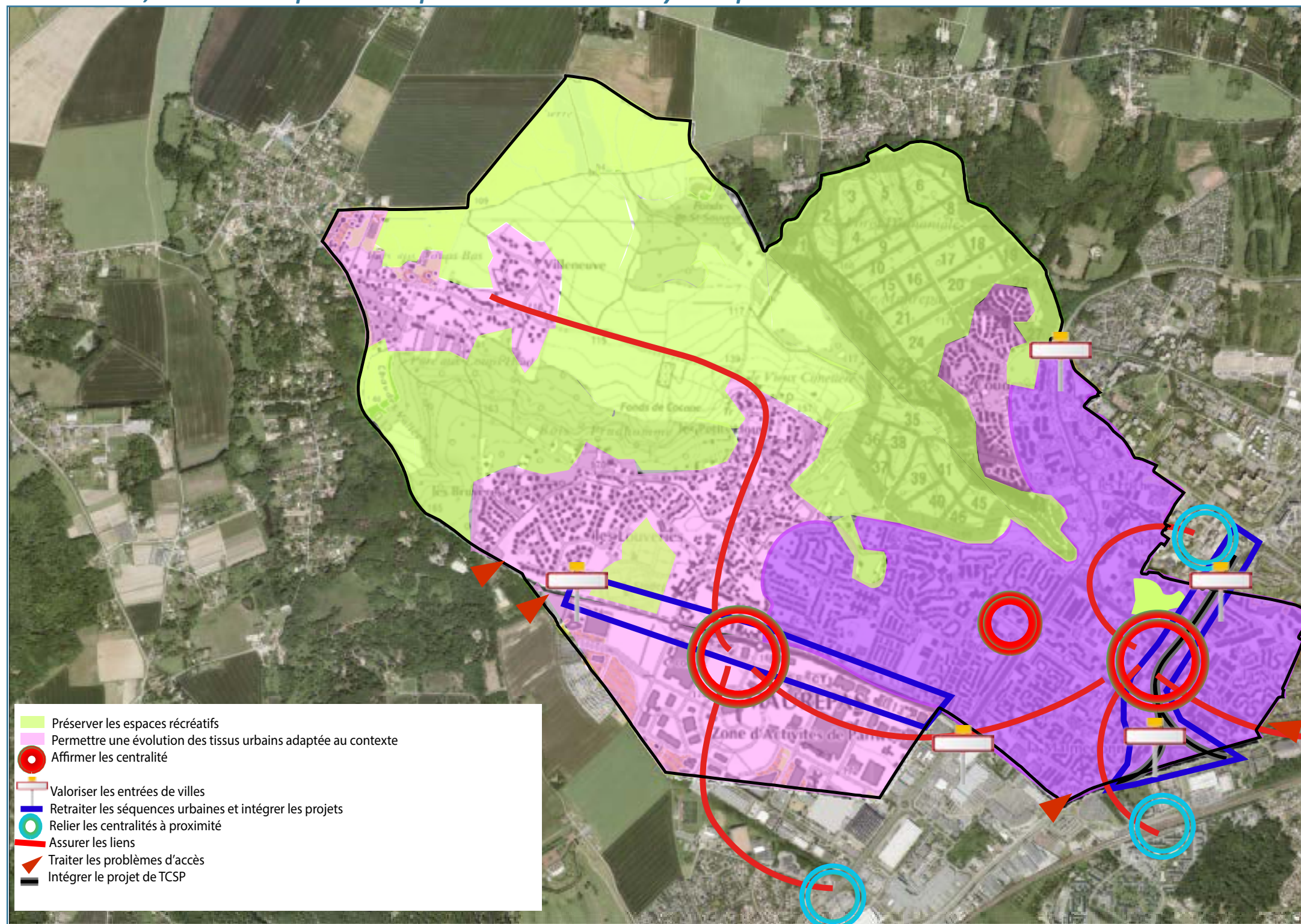
- Permettre le stationnement sécurisé des cycles sur le domaine public, en entrée des équipements publics ou d'intérêt public, dans toute nouvelle opération de logements ou d'activités,
- limiter les grandes enclaves et favoriser la perméabilité de la ville,
- assurer la continuité et la qualité des itinéraires cyclables en particulier au niveau des infrastructures majeures,
- Rechercher le chemin le plus court pour les piétons et disposer de trottoirs continus, propres et sécurisés,
- Mettre en place des emplacements réservés pour garantir les continuités des circulations douces,
- Faciliter les déplacements des personnes à mobilité réduite.





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.





Défi 1

AMÉLIORER L'ACCESSIBILITÉ ET LA VISIBILITÉ DE MAUREPAS

Maurepas est tant imbriquée avec ses communes voisines qu'il est parfois difficile de savoir où l'on est. Son réseau viaire initialement conçu pour limiter les contacts entre les piétons et les automobiles ne répond plus aux attentes et aux mobilités actuelles et est de ce fait peu lisible. Les entrées de ville sont confidentielles et Maurepas est peu visible depuis les axes structurants.

Valoriser l'image et l'identité de la ville

Maurepas dispose de nombreux éléments identitaires forts qu'il convient de mettre en valeur localement. A une échelle plus large, dans le cadre de l'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, Maurepas doit trouver son rôle dans le projet de territoire pour permettre une meilleure reconnaissance.

- S'appuyer sur l'appartenance à Saint-Quentin-en-Yvelines et s'inscrire dans le projet de territoire SQY Demain,
- Proposer que la gare de La Verrière soit renommée « Saint-Quentin-en-Yvelines - La Verrière - Maurepas »,
- Garantir la qualité de la ville dynamique à la campagne,
- Améliorer les entrées de ville pour les rendre lisibles,
- Rendre visible Maurepas depuis les axes de transit,
- Identifier et mettre en valeur des points de repère au niveau des quartiers,
- Communiquer sur ses qualités et sa multiplicité.

Assurer la desserte de la commune et les liaisons avec les pôles majeurs environnants

La commune est relativement bien desservie, toutefois il n'est pas toujours aisé de relier les pôles environnants. Ceci est dû, d'une part, à la complexité de la configuration des voies à l'approche des axes structurants entraînant une perte de sens avec une qualité paysagère et urbaine limitée, et d'autre part, à l'encombrement de certaines voies aux heures de pointe. Ainsi, par exemple l'axe N10, pourtant majeur, peine à jouer son rôle d'axe primaire et constitue une coupure avec le sud de l'agglomération.

- Renforcer les liaisons avec la gare de la Verrière,
- Agir sur la signalétique,
- Assurer les liens avec les villes voisines notamment Coignières et Elancourt dans le cadre d'un travail partenarial,
- Simplifier la configuration des carrefours.

Devenir une ville numérique

Au delà des connexions physiques permettant le déplacement des personnes et des biens, la ville accessible est avant tout une ville numérique et innovante pour le partage et l'accessibilité aux réseaux d'informations. Il s'agit donc de permettre, en utilisant les capacités du développement numérique, l'installation de lieux valorisant l'attractivité.

- Centre de coworking (espace de bureaux partagés) pour favoriser le télétravail,
- Créer des pôles d'activité visibles, de qualité et connectés,
- Améliorer la qualité de service pour la téléphonie,
- Rendre obligatoire les connexions aux réseaux pour toute nouvelle construction,
- Permettre les adaptations pour intégrer les dispositifs de la « smart city » ou « ville intelligente », notamment les outils numériques de gestion et d'optimisation.





Défi 2

ÊTRE ATTRACTIVE POUR LES ENTREPRISES ET LES POPULATIONS

L'objectif est pour la commune de disposer de tous les atouts pour assurer le maintien sur place des activités et des habitants mais également d'être suffisamment attractive pour susciter l'attrait de nouvelles activités et de nouveaux ménages.



Préserver un équilibre de population sans dépasser 25000 habitants

Afin de permettre à la fois aux Maurepasiens de poursuivre leurs parcours résidentiels mais également de permettre aux salariés des entreprises de se loger à proximité, il s'agit d'offrir les conditions de vie suffisamment attractives pour améliorer l'image de Maurepas et permettre la construction d'une diversité de logements dans le tissu urbain existant. Un objectif est également de stabiliser la population des quartiers qui connaissent une forte rotation tout en permettant aux Maurepasiens de disposer dans les quartiers de leur choix des logements adaptés à leur situation de vie.

- Garantir la qualité de vie à toutes les échelles,
- Diversifier l'offre de logement en typologie (individuel, collectif, du studio au T5) et en financement (accession libre, accession aidée, locatif social, autopromotion, ...),
- Permettre l'évolution des logements pour les adapter aux évolutions des besoins,
- Favoriser la mixité sociale à l'échelle la plus fine,
- Permettre la mutation urbaine des secteurs les mieux desservis,
- Permettre une évolution de la constructibilité différenciée en fonction des caractéristiques des différents secteurs de la communes.

Conforter et dynamiser le centre de Maurepas en lien avec Elancourt

Conçu en lien avec les 7 Mares à Elancourt, le Centre de Maurepas a perdu en attractivité avec la déconnection des deux centres. La jointure entre ces morceaux de ville est compliquée, peu lisible et les commerces en pâtissent. Un travail fin est envisagé avec la commune d'Elancourt pour recoudre ces centres et leur permettre de bénéficier l'un de l'autre.

- Ouvrir le Centre-Ville sur les axes majeurs de circulation dont il est aujourd'hui coupé pour lui offrir une façade urbaine,
- Restructurer le centre-ville pour l'adapter aux nouveaux modes de transports,
- Prendre appui sur le développement du futur TCSP, reliant le Centre Ville à la gare de La Verrière, pour valoriser le Centre, ses espaces publics, sa façade urbaine et ses liens avec les quartiers résidentiels,
- Valoriser les espaces publics,
- Conforter et dynamiser le commerce,
- Diversifier les typologies de logements sur le centre,
- Favoriser la création de lieux d'animations diurnes et nocturnes dans la ville pour les jeunes et les adultes,
- Agir dans le cadre d'une réflexion globale avec Elancourt,
- Conforter la mixité fonctionnelle et sociale,
- Créer des liens entre le centre de Maurepas et les évolutions envisagées aux abords de la RD13 permettant d'élargir l'usage du Centre-ville.

Développer des produits innovants pour l'accueil des entreprises

L'attrait d'un territoire pour les entreprises est lié à une multiplicité de facteurs qui semblent parfois contradictoires. Au premier plan se trouve la capacité du territoire à loger les salariés ou à leur permettre de venir travailler. Viennent ensuite l'image, la qualité de services alentour et les possibilités d'échanges avec les autres acteurs locaux. Le PLU agit pour améliorer ces conditions.

- Permettre l'implantation d'équipements et d'espaces de services pour les entreprises et les salariés : crèches interentreprises, lieux de restauration, espaces communs, pépinières d'entreprises, conciergeries, vestiaires d'entreprises, hôtels d'entreprises pour les TPE, ...
- Assurer le développement d'une offre de locaux diversifiés et adaptables.

Redynamiser la Zone d'Activités Pariwest en lien avec Coignières

La ZA Pariwest, située sur les communes de Coignières et Maurepas accueille des activités diversifiées et un grand espace commercial. Ces espaces sont pour certains en perte de vitesse et nécessitent d'être valorisés.

- Conférer à ce secteur d'activité une identité valorisante reconnue sur Saint-Quentin-en-Yvelines,
- Augmenter la qualité de ses espaces extérieurs,
- Permettre son renouvellement et son développement urbain et économique,
- Moderniser l'urbanisme commercial pour assurer la montée en gamme des enseignes,
- Améliorer les circulations : simplifier les circulations automobiles, créer des espaces continus et de qualité pour les piétons et les cycles.

Agir pour un développement économique diversifié

Le développement économique local correspond à la capacité du territoire à répondre aux besoins locaux, aussi bien des habitants, des entreprises que des salariés. Ce sont des facteurs d'attractivité, mais aussi d'animation du territoire. C'est également ce qui permet au territoire de limiter l'évasion des dépenses vers les territoires environnants concurrentiels, et donc de mieux capter les richesses pour les redistribuer localement.

- Encourager le développement d'une économie résidentielle,
- Mieux hiérarchiser l'organisation polycentrique du territoire en qualifiant les centralités de quartier pour qu'elles puissent être à la fois complètes et complémentaires et y permettre le développement d'une offre en commerces et services diversifiés qui réponde aux besoins de la population et des salariés,
- Diversifier et organiser le parc de locaux d'activités,
- Rendre possible le développement d'une agriculture périurbaine de proximité, en garantissant les continuités agricoles et en évitant l'étalement urbain et le morcellement des terres. L'objectif de ce type d'agriculture est de favoriser l'économie résidentielle (circuits courts).