

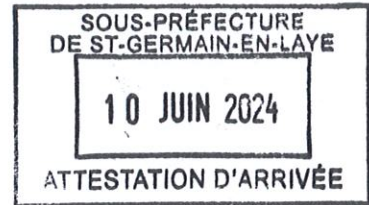
**ARRETE**

URBA 2024/03

**Arrêté prescrivant la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la  
Commune du Pecq**

Le Maire de la commune du Pecq,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,



Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L153-36 et suivants, L153-41 et suivants et R153-20 et suivants,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 01/02/2017 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) du Pecq,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 04/02/2020 approuvant la modification n°1 du PLU,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 30/06/2021 approuvant la modification n°2 du PLU,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 30/06/2021 approuvant les révisions allégées du PLU,

Vu l'avis conforme de l'autorité environnementale en date du 02/05/2024, concluant à l'absence de nécessité d'une évaluation environnementale de la présente modification du PLU,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 22/05/2024 relative à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale dans le cadre de la présente modification du PLU,

Considérant qu'il apparaît nécessaire de préserver le secteur du Technoparc, identifié par le PADD comme un pôle d'activités regroupant des entreprises de haute valeur ajoutée, face à la demande croissante de transformation de bureaux en habitation et au fort intérêt de promoteurs portés à ces terrains,

Considérant qu'il apparaît nécessaire de préserver également la mixité du quartier Canada, en protégeant ce secteur du Technoparc vecteur d'emplois, et en limitant la possibilité de réaliser des projets d'habitation conséquents et incohérents avec l'offre d'équipements proches,

Considérant qu'il apparaît nécessaire de préserver la qualité de vie des riverains, et d'acter l'obligation de penser un projet paysager qualitatif et plus respectueux de l'environnement,

Considérant qu'il apparaît nécessaire de corriger des erreurs matérielles réalisées lors de la dernière modification du PLU, afin de faciliter la lecture de la règle pour chacun, ainsi que les échanges entre les porteurs de projet et le service instructeur,

Considérant que conformément à l'article L153-36 du code de l'urbanisme, en dehors des cas où une révision s'impose, le Plan Local d'Urbanisme peut faire l'objet d'une modification lorsque la commune envisage de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions,

Considérant que les modifications n'entrent pas dans le champ de la révision et qu'elles :

- n'ont pas pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- n'ont pas pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- n'ont pas pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté,
- ne sont pas de nature à induire de graves risques de nuisance,

Considérant que les modifications projetées relèvent du champ d'application de la modification dite de droit commun avec enquête publique,

## **ARRÊTE**

### **Article 1**

Il est prescrit la procédure de modification n°3 du PLU de la commune du Pecq.

### **Article 2**

Le projet de modification n°3 du PLU a notamment pour objectifs :

- De supprimer le Périmètre d'Attente d'un Projet Global sur le secteur du Technoparc, et d'y modifier le zonage,
- De modifier les occupations et utilisations du sol interdites et autorisées en zone UXa, et d'y proscrire les constructions à destination d'habitation,
- D'augmenter la surface minimum requise d'espaces verts sur l'unité foncière en zone UXa,
- De corriger diverses erreurs matérielles dans le règlement.

### **Article 3**

Le dossier de modification du PLU sera notifié aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme.

#### **Article 4**

Conformément à l'article L153-41 du code de l'urbanisme, la modification du PLU fera l'objet d'une enquête publique.

#### **Article 5**

Conformément à l'article L153-43 du code de l'urbanisme, à l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement amendé pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération motivée du Conseil Municipal.

#### **Article 6**

Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois, dont mention sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département des Yvelines, conformément aux articles R153-20 à R153-22 du code de l'urbanisme.

#### **Article 7**

Le présent arrêté sera inscrit au registre des arrêtés municipaux et sera transmis au Préfet des Yvelines.

Le Pecq, le 30 mai 2024



Le Maire,

Laurence BERNARD