



DEPARTEMENT d'EURE-ET-LOIR

Arrondissement de CHARTRES

VILLE

DE

MAINTENON

ARRÊTÉ N° 2026/216

ARRÊTÉ ENGAGEANT LA SECONDE MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE MAINTENON

Le maire de la commune de Maintenon,

VU le code général des collectivités territoriales ;
VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L 151-36 à L 153-44 ;
VU les articles L.103-1 à L.103-6 du code de l'urbanisme, relatifs à la participation du public ;
VU la délibération en date du 19 février 2020 approuvant le plan local d'urbanisme de Maintenon ;
VU la délibération en date du 24 mai 2022 approuvant la première modification de droit commun du plan local d'urbanisme de Maintenon ;
VU la délibération en date du 5 avril 2023 approuvant la première révision allégée du plan local d'urbanisme de Maintenon ;

CONSIDÉRANT la nécessité d'ajuster le plan local d'urbanisme sur les points suivants :

- Permettre la création de terrains locatifs familiaux sur le site de la Genetière ;
- Intégrer l'extension du parking Cipièrre et l'aménagement d'un city stade ;
- Alléger les prescriptions relatives des zones humides dans le règlement ;
- Ajuster la proportion minimum de logements sociaux ;
- Repérer un bâtiment pouvant changer de destination et faire évoluer les règles sur le sujet ;
- Corriger une erreur d'appréciation de zonage ;
- Réduire un linéaire commercial sur un bâtiment ;
- Enlever un repérage patrimonial sur un bâtiment ;
- Ajuster l'emplacement réservé lié au cimetière paysager ;
- Supprimer une partie d'un espace boisé classé rue de la Ferté ;
- Mettre à jour le règlement pour une meilleure lecture, clarté et pour une meilleure interprétation des règles.

CONSIDÉRANT qu'en application de l'article L. 153-36 du Code de l'urbanisme, en dehors des cas où une procédure de révision s'impose, le PLU peut faire l'objet d'une modification lorsque la commune envisage de modifier le règlement, le zonage ou les orientations d'aménagement et de programmation ;

CONSIDÉRANT qu'en application de l'article L. 153-37 du Code de l'urbanisme, La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification ;

CONSIDÉRANT que la modification apportée n'est pas de nature à changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;

ARRÊTE

Article 1 : En application des dispositions des articles L 153-36 à L 153-44 du code de l'urbanisme, une procédure de modification n°2 du plan local d'urbanisme de Maintenon est engagée.

Article 2 : Le projet de modification portera sur l'évolution des documents réglementaires sans porter atteinte aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;

Article 3 : La concertation sera mise en œuvre selon les modalités suivantes :

- La mise à disposition du public, en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture, d'un document synthétique présentant le projet et ses évolutions,
- Un cahier d'observations mis à disposition du public en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture.

À l'issue de la période de concertation, le conseil municipal en tirera le bilan par délibération, conformément à l'article L. 103-6 du Code de l'urbanisme.

Article 4 : Le projet de modification du plan local d'urbanisme sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme. Le cas échéant, les avis émis seront joints au dossier lors de la phase de participation du public par voie électronique ;

Article 5 : Le dossier du projet de modification n°2, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées feront l'objet d'une participation du public par voie électronique (PPVE) selon des modalités qui seront précisées par un arrêté du maire conformément aux dispositions de l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme.

Article 6 : A l'issue de la participation du public par voie électronique prévue à l'article 5, le projet de modification éventuellement amendé pour tenir compte des avis joints à la PPVE et des observations du public, sera approuvé par délibération du conseil municipal de Maintenon.

Article 7 : Conformément aux articles R.153-20 et R.153-22 du Code de l'urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'une publication sur le portail national de l'urbanisme. Le présent arrêté sera également affiché en mairie durant un mois.

Une copie de cet arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet et sera exécutoire dès l'accomplissement des mesures de publicité.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

028-212802276-20261021-2026-216-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet 22/10/2026
Publication : 23/10/2026

Pour l'autorité compétente par délégation

Fait à Maintenon, le 21/10/2026

Le maire,



Thomas LAFORGE

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif auprès de l'autorité signataire ou contentieux auprès du tribunal administratif compétent dans le délai de deux mois à compter de la date de sa notification.