

NOTICE DE PRESENTATION

Enquête publique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de Saint-Quentin-en-Yvelines

Les textes applicables relatifs à l'élaboration et au contenu d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) sont issus, notamment du Code de l'Urbanisme et, en particulier, des articles L.151-1 et suivants, L.152-1 et suivants, L.153-1 et suivants R. 151-1, R152-1, R153-1 et suivants. Les articles L153-19 à L153-20 et R153-8 à R153.10 se rapportent particulièrement à l'enquête publique.

Par ailleurs, l'enquête publique portant sur ce document d'urbanisme est régie par le Code de l'Environnement, et, notamment, les articles L. 123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants.

Maitre d'ouvrage : Saint-Quentin-en-Yvelines – Communauté d'Agglomération - Direction de la Prospective et de la Planification Territoriale - 1, rue Eugène Hénaff - 78190 TRAPPES (tél : 01.39.44.80.80 - Fax : 01.30.57.12.64).

Le responsable du projet est Monsieur Michel LAUGIER, Président de la Communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines.

Contexte et objet de l'enquête

L'élaboration Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) a été prescrite par délibération du Conseil Communautaire n°2012-1049, en date du 20 décembre 2012. Cette même délibération a fixé les objectifs et les modalités de la concertation relative à cette élaboration.

Les grands objectifs de cette élaboration visent à poursuivre le développement durable de l'agglomération de Saint Quentin-en-Yvelines en permettant de pérenniser et développer :

- **Un territoire multiple et attractif** : Cet axe consiste à répondre aux besoins de tous en s'inscrivant en tant que pôle stratégique dans la dynamique régionale, notamment en :

- Positionnant Saint-Quentin-en-Yvelines à l'échelle régionale et en s'inscrivant pleinement dans le projet de cluster,
- Renforçant et valorisant les identités multiples communautaires et communales qui fondent la richesse du territoire,
- Confortant ses équilibres entre ville/nature, habitat/emplois et logements/équipements,
- Accueillant toutes les populations (assurer les parcours résidentiels et la mixité sociale et générationnelle),
- Favorisant le potentiel d'innovation, le développement universitaire, l'accès à la formation et à l'emploi de tous,
- Permettant la poursuite d'un développement économique diversifié par l'accueil, le développement et l'ancrage des entreprises,
- Mettant en œuvre un développement urbain renouvelé et maîtrisé.

- **Un territoire de haute qualité de vie et d'excellence environnementale** : Il s'agit de promouvoir un cadre de vie et une qualité de vie, notamment en :

- Permettant à toutes les populations et tous les usagers de s'approprier leur territoire et de participer à son développement,
- Articulant au mieux les espaces urbanisés, naturels et agricoles et en veillant à leurs équilibres respectifs,

- S'appuyant et en agissant sur la richesse du territoire (préservation du patrimoine naturel architectural, et urbain, ainsi que la biodiversité, dans le respect de l'intimité de chacun),
- S'inscrivant dans les grands paysages,
- Valorisant la trame verte et bleue dans toutes ses dimensions
- Prévenant les risques et nuisances,
- Poursuivant la requalification des espaces économiques, en développant les éco-pôles et les éco-activités.

- Un territoire pratique et facile à vivre : Cet axe vise à structurer l'agglomération afin que son territoire réponde aux enjeux des deux axes précédents, en agissant notamment sur :

- L'organisation et la structure urbaine, le renforcement des principales centralités,
- L'articulation entre urbanisme et transports,
- La mixité urbaine et fonctionnelle,
- Les espaces publics, et la lisibilité de la ville (points de repère, paysages urbains, entrées de ville),
- La qualité paysagère, l'accessibilité, la lisibilité et l'intégration à la ville des espaces économiques,
- L'organisation des différentes mobilités (quartier/ zone d'activité, commune, agglomération, bassin de vie, métropole) et des modes de transports,
- L'optimisation, la répartition et l'accès aisé de tous aux équipements / commerces / services.

La délibération du Conseil Communautaire n° 2014-955 en date du 18 décembre 2014 a décidé des modalités de collaboration entre la Communauté d'Agglomération et les communes membres de l'agglomération.

Le débat sur les orientations générales d'aménagement et de développement du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du futur PLUI s'est déroulé au sein du conseil communautaire le 24 juin 2015, après que les communes d'Elancourt, Guyancourt, La Verrière, Magny-les Hameaux, Montigny-le-Bretonneux, Trappes et Voisins-le-Bretonneux en aient également débattu au sein de leurs conseils municipaux respectifs.

Le diagnostic du territoire établi dans le cadre des études a permis de dégager les grands enjeux sur la base desquels le projet de PADD est fondé.

Les grands objectifs du projet de territoire visent à poursuivre le développement durable de l'agglomération en permettant de pérenniser et de développer un territoire qui soit à la fois multiple et attractif, de haute qualité de vie et d'excellence environnementale et enfin un territoire animé, pratique et facile à vivre. Ils se déclinent en 3 orientations.

1) POUR UN TERRITOIRE MULTIPLE ET ATTRACTIF :

Le projet de territoire de Saint-Quentin-en-Yvelines vise à renforcer le positionnement régional comme pôle majeur attractif pour les entreprises et les habitants.

Cette première orientation s'articule autour de deux défis :

- > Renforcer la position de pôle structurant de la région Ile-de-France en :
 - Améliorant la visibilité, l'attractivité du territoire et son intégration au bassin de vie
 - renforçant l'accessibilité de l'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines
 - confortant son pôle économique en lien avec l'OIN Paris-Saclay
- > Etre un territoire attractif pour tous en :
 - développant une offre d'habitat diversifiée favorisant l'accueil des populations
 - tendant vers un équilibre emplois/habitat

2) POUR UN TERRITOIRE DE HAUTE QUALITÉ DE VIE ET D'EXCELLENCE ENVIRONNEMENTALE

Cette orientation vise à proposer un cadre de vie alliant les avantages de proximité de la ville, en facilitant l'accès aux commodités de la ville, dans un environnement sain et agréable, autour de nombreux espaces naturels.

Cette deuxième orientation s'articule autour de trois défis :

>Mettre l'homme au cœur des territoires naturels et urbains de Saint-Quentin-en-Yvelines en :

- Assurant l'appropriation des espaces et paysages urbains contrastés de l'agglomération
- Améliorant la santé environnementale des populations

>Adapter le territoire aux changements en :

- Limitant les dépenses énergétiques,
- Orientant la conception des espaces urbains, des bâtiments et les matériaux pour assurer une durabilité maximum

>Tendre vers un génie urbain à vocation écologique en :

- préservant les espaces de nature et leurs fonctionnalités écologiques
- optimisant le système d'assainissement urbain
- améliorant la performance, la collecte et le tri des déchets

3) POUR UN TERRITOIRE ANIMÉ, PRATIQUE ET FACILE À VIVRE :

Cette orientation vise à renforcer les qualités territoriales et à limiter les incidences négatives pour améliorer les aménités urbaines du territoire.

Cette troisième orientation s'articule autour de trois défis :

> Assurer un équilibre urbain et social en :

- Favorisant le rééquilibrage est-ouest
- Assurant une mixité sociale et générationnelle
- Améliorant le lien entre les quartiers et la diversification des mobilités

> Améliorer le cadre de vie de la population en révélant les qualités du territoire en :

- Optimisant, utilisant et adaptant les équipements existants
- Confortant la qualité des tissus résidentiels des quartiers et la diversité des espaces urbains
- Agissant pour un développement économique local

> Favoriser une évolution qualitative de la ville en :

- Encourageant et accompagnant la mutation de la ville
- S'appuyant sur les projets du Grand Paris pour intensifier certaines parties de la ville
- Permettant l'émergence d'une diversité d'outils et de méthodes d'évolution de la ville

La délibération du Conseil Communautaire n° 2015-843 en date du 17 décembre 2015 après avoir approuvé le bilan de la concertation a arrêté une première fois le projet de PLUI de l'Agglomération de Saint-Quentin-en Yvelines.

Ce projet de PLUI a ensuite été transmis pour avis aux communes membres de la communauté d'agglomération et aux personnes publiques associées ou consultées. Ces avis sont joints au dossier d'enquête publique.

La commune de Trappes, par délibération en date du 12 avril 2016 a confirmé l'avis défavorable qu'elle avait déjà formulé à l'égard de l'OAP (MB03/TR) relative à la revitalisation de la zone de l'Observatoire et du Buisson de la Coudre et du quartier Jean Macé et au projet de PLUI avant l'arrêt du dudit projet dans une délibération en date 14 décembre 2016. Cet avis repose sur la constructibilité autorisée par le PLUI sur les terrains qui étaient précédemment dans les PLU de Trappes et Montigny-le-Bretonneux grevés d'un emplacement réservé (ER) correspondant au projet de prolongement de l'autoroute A12.

Si la conservation de cet ER n'est pas demandée par l'Etat, la commune souhaite toutefois que ces terrains demeurent inconstructibles tel que prévu dans le débat public sur l'A12 et afin de permettre à long terme le désenclavement de l'agglomération, la continuité de l'axe autoroutier Nord Sud et la désaturation de la nationale 10. Ainsi la commune de Trappes considère que l'abandon du prolongement de l'autoroute A12 et la levée des emplacements réservés institués à cet effet porte gravement atteinte aux intérêts fondamentaux de Trappes et de ses habitants.

Comme le prévoit l'article L153-15 du code de l'urbanisme, lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau et arrête le projet de plan local d'urbanisme à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés.

C'est dans ce cadre que par délibération n° 2016-261 en date du 26 mai 2016, le Conseil Communautaire arrêta un second projet de PLUI identique à celui qu'il avait initialement arrêté le 17 décembre 2015, sans prendre en compte la demande exprimée par la commune de Trappes.

Ce projet de PLUI, intègre 22 Orientations d'Aménagement et de programmation (OAP) :

- 2 orientations d'aménagement et de programmation thématiques pour affirmer les ambitions du territoire sur la Trame Verte et Bleue et sur la question
- 20 orientations d'aménagement et programmation sectorielles pour permettre de mettre en œuvre des projets de développement et de renouvellement identifiés.

Le projet de PLU délimite 4 zones : 1 zone urbaine U intégrant 7 secteurs (UM, UR, URs, UA, UAi, UAs et UE.), 1 zone à urbaniser AU intégrant 3 secteurs (AUM, AURs et AUA), 1 zone naturelle N intégrant des secteurs Ne et 3 Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) Nh et 1 zone agricole A intégrant un secteur Ap :

Les zones U et AU sont divisées en secteurs dans lesquels une combinaison d'indices permet de préciser localement le droit des sols applicable.

> Le premier indice permet de différencier les vocations des différents secteurs, ils sont identifiés par les lettres suivantes A (activités), M (mixte), R (résidentiel), Rs (résidentiels stricts), E (économique), Ei (économique et industriel)). Ce premier indice permet de définir les règles des articles 1 et 2 du règlement du PLUi.

> Le deuxième indice permet de différencier les formes urbaines en fonction des contextes, ils sont identifiés par un nombre de 1 à 9. Ce second indice permet de définir les règles des articles 6, 7, 8 et 11 du règlement du PLUi.

> Le troisième indice permet de différencier les règles de densité applicables dans chacun des secteurs. Ils sont identifiés par des lettres minuscules de « a » à « f ». Ce troisième indice permet de définir les règles applicables aux articles 8 et 9 du règlement du PLUi.

> Le quatrième indice définit la hauteur maximale autorisée pour les constructions, celle-ci est définie en mètres. L'article 10 du règlement du PLUi, précise la correspondance entre cette hauteur maximale autorisée au point le plus haut de la construction, la hauteur de façade permise et le nombre de niveaux autorisés.

La zone agricole, A, regroupe les « secteurs de l'agglomération, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ». C'est un régime strict et surveillé, seules les constructions ou installations nécessaires aux services publics et à l'exploitation agricole peuvent y être autorisées. Le secteur Ap de la Zone A, permet de définir des règles plus strictes pour garantir la protection de certains espaces.

La zone naturelle et forestière, N, regroupe les « secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels » (article R. 123-8 du code de l'urbanisme). La zone N comprend des secteurs Ne, numérotés par commune, dans lesquels la constructibilité limitée de CINASPIC (équipements collectifs) est possible. Elle comprend également 3 STECAL identifié Nh sur le plan de zonage.

Des inscriptions graphiques viennent compléter le plan de zonage pour apporter des précisions locales :

- 38 emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts,
- 1081 ha espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer
- 19 km d'alignements d'arbres à préserver ou à créer,

- 80 des arbres remarquables à protéger,
- 176 ha d'espaces paysagers à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier,
- 49 ha d'espaces paysagers modulés, cœurs d'îlots et fonds de parcelles protégés,
- 6500 m² de mares à protéger ou à mettre en valeur,
- 234 bâtiments ou éléments de construction remarquables à protéger ou à mettre en valeur,
- 201 ha des ensembles urbains remarquables à protéger ou à mettre en valeur,
- 7km des murs remarquables à protéger,
- 6 des œuvres d'art remarquables à protéger ou à mettre en valeur,
- 2 périmètres de constructibilité limitée,
- 6 des secteurs de mixité sociale
- des linéaires et des secteurs de préservation et de développement de la diversité commerciale,
- des dispositions particulières nécessitant une représentation graphique (bandes constructibles, reculs d'alignements, les secteurs de limitation du stationnement pour les commerces, des jardins familiaux (16ha) à conserver ...).

Le règlement du PLU est organisé en 3 volumes :

Le premier volume précise selon la nomenclature du zonage :

- > Les dispositions générales du PLUi
- > Les dispositions communes applicables à toutes les zones
- > Les dispositions particulières applicables aux zones urbaines et aux zones à urbaniser règlementées
- > Les dispositions particulières applicables à la zone à urbaniser stricte
- > Les dispositions particulières applicables à la zone agricole
- > Les dispositions particulières applicables aux zones naturelles

Le deuxième volume présente les dispositions spécifiques applicables aux éléments patrimoniaux

Le troisième volume est consacré aux annexes

Enfin le projet de PLU intègre une évaluation environnementale car le territoire de l'Agglomération intègre des zones Natura 2000 et une réserve ornithologique nationale.

C'est ce projet de PLUI arrêté qui est soumis à la présente enquête publique.

Il convient de noter, par ailleurs, que si le périmètre du projet de de PLUi ne couvre pas le territoire de toutes les communes membres de Saint-Quentin-en Yvelines, qui sont au nombre de 12, mais uniquement le territoire des 7 communes qui initialement étaient membres de la CASQY, c'est parce que l'élaboration du PLUI a été prescrite avant la création intervenue au 1^{er} janvier 2016 du nouvel EPCI de Saint-Quentin-en-Yvelines (issu de la fusion de la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines et de la Communauté de Communes de l'Ouest Parisien, étendue au communes de Maurepas et de Coignières), opérée par l'arrêté préfectoral n°2015358-0007 en date du 24 décembre 2015.

L'autorité environnementale de l'État compétente en matière d'environnement a formulé un avis en date du 25 avril 2016 portant sur l'évaluation environnementale du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI) de Saint-Quentin-en-Yvelines. L'évaluation environnementale du PLUI de Saint-Quentin-en-Yvelines, présentée dans le rapport de présentation du PLU, et l'avis de l'autorité environnementale de l'État compétente en matière d'environnement portant sur cette évaluation sont joints au dossier d'enquête publique.

La suite de la procédure

Le projet de modification du PLU, a été transmis pour avis aux communes membres et aux personnes publiques associées ou consultées. Ces avis seront joints au dossier d'enquête publique.

Du jeudi 16 juin 2016 inclus au mercredi 20 juillet 2016, le projet de PLUI fait l'objet d'une enquête publique, phase très importante de son processus d'élaboration.

Le projet de PLUI et les pièces qui s'y rapportent, sont mis à disposition du public qui en prendra connaissance. Le public pourra faire part d'observations, demandes et propositions, soit sur les registres d'enquête, soit directement auprès du Président de la commission d'enquête ou d'un membre de la dite commission.

L'enquête publique est ainsi le moment privilégié au cours duquel le public peut faire ses observations, demandes ou propositions, par rapport au projet de PLUI mais non encore approuvé de manière à faire évoluer le projet, Une autorité indépendante et neutre est présente pour recevoir ces observations et formuler un avis : La commission d'enquête.

Cette enquête est également relative aux propositions de périmètre de protection modifié (PPM) des monuments historiques de l'église Saint Victor située à Guyancourt et du Fort de Saint-Cyr sis à Montigny-le-Bretonneux. Elle concerne aussi le projet de zonage d'assainissement (eaux usées et eaux pluviales) de Saint-Quentin-en-Yvelines.

A l'issue de l'enquête :

- La commission d'enquête rendra son rapport avec un avis motivé, éventuellement assorti de réserves ou de recommandations,
- A la lumière de ce rapport et de cet avis motivé de la commission d'enquête, des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public, la Communauté d'agglomération examinera les demandes, propositions et observations formulées par le public.
- Le Conseil Communautaire de la Communauté d'agglomération sera appelé à approuver le projet PLUI en décidant éventuellement d'y apporter les modifications qu'il estime nécessaires ou opportunes pour tenir compte des avis émis, des observations, demandes ou propositions formulées lors de l'enquête et du rapport et de l'avis motivé de la commission d'enquête.

Insertion de l'enquête publique dans la procédure relative à l'élaboration du PLUI de Saint-Quentin-en-Yvelines

