

République Française

Département des Yvelines

Saint-Quentin-en-Yvelines
Communauté d'agglomération

DATE DE CONVOCATION
12/10/2018

DATE D'AFFICHAGE
12/10/2018

DATE D'ACCUSE DE
RECEPTION
PREFECTURE DES YVELINES
23/10/18

NOMBRE DE MEMBRES EN
EXERCICE : 74

NOMBRES DE VOTANT : 68

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DES BUREAUX ET DES CONSEILS COMMUNAUTAIRES

Le jeudi 18 octobre 2018 à 19h30, le Conseil Communautaire légalement convoqué, s'est réuni au siège social sous la Présidence de Monsieur Jean-Michel FOURGOUS

Étaient présents :

Madame Dominique CATHELIN, Monsieur Jean-Michel FOURGOUS, Mme Anne CAPIAUX, Monsieur Jean-Pierre LEFEVRE, Mme Martine LETOUBLON, Monsieur Michel BESSEAU, Monsieur François DELIGNE, Mme Marie-Christine LETARNEC, Monsieur Gilles BRETON, Mme Bénédicte ALLIER-COYNE, Monsieur Roger ADELAIDE, Mme Danièle VIALA, Monsieur Olivier PAREJA, Mme Danielle HAMARD, Monsieur Philippe GUIGUEN, Madame Françoise BEAULIEU, Monsieur Nicolas HUE, Monsieur Bertrand HOUILLON, Mme Christine MERCIER, Monsieur Grégory GARESTIER, Madame Myriam DEBUCQUOIS, Madame Véronique ROCHER, Monsieur Michel CHAPPAT, Mme Suzanne BLANC, Mme Armelle AUBRIET, Monsieur Bruno BOUSSARD, Mme Catherine BASTONI, Monsieur Jean-Pierre PLUYAUD, Madame Joséphine KOLLMANNSBERGER, Monsieur Bernard MEYER, Monsieur Patrick GINTER, Madame Ginette FAROUX, Monsieur Henri-Pierre LERSTEAU, Madame Véronique GUERNON, Monsieur Christophe BELLENGER, Monsieur Guy MALANDAIN, Mme Christine VILAIN, Mme Sandrine GRANDGAMBE, Monsieur Othman NASROU, Monsieur Luc MISEREY, Monsieur Jean-Claude RICHARD, Monsieur Stéphane MIRAMBEAU, Monsieur Thierry ESSLING, Madame Sylvie SEVIN-MONTEL, Mme Alexandra ROSETTI, Monsieur Jocelyn BEAUPEUX.

formant la majorité des membres en exercice

Absents :

Monsieur Alain HAJJAJ, Monsieur Bertrand COQUARD, Mme Aurore BERGE, Mme Marie-Noëlle THAREAU, Monsieur Vivien GASQ, Monsieur Jean-Yves GENDRON.

Secrétaire de séance : Othman NASROU

Pouvoirs :

Monsieur Bernard DESBANS à Monsieur Jean-Michel FOURGOUS, Mme Ghislaine MACE BAUDOUI à Mme Anne CAPIAUX, Monsieur Laurent MAZAURY à Monsieur Jean-Pierre LEFEVRE, Madame Chantal CARDELEC à Mme Martine LETOUBLON, Monsieur Ladislav SKURA à Madame Dominique CATHELIN, Mme Nelly DUTU à Monsieur Bertrand HOUILLON, Madame Véronique COTE-MILLARD à Monsieur Philippe GUIGUEN, Madame Anne-Claire FREMONT à Madame Françoise BEAULIEU, Monsieur Erwan LE GALL à Monsieur Grégory GARESTIER, Monsieur Sylvestre DOGNIN à Madame Myriam DEBUCQUOIS, Monsieur Jean-Luc OURGAUD à Monsieur Jean-Pierre PLUYAUD, Monsieur Eric-Alain JUNES à Mme Suzanne BLANC, Mme Michèle PARENT à Mme Armelle AUBRIET, Madame Séverine FILLIOUD à Madame Véronique GUERNON, Madame Sandrine CARNEIRO à Monsieur Christophe BELLENGER, Monsieur Bernard ANSART à Monsieur Michel CHAPPAT, Mme Jeanine MARY à Monsieur Guy MALANDAIN, Monsieur Ali RABEH à Mme Sandrine GRANDGAMBE, Mme Anne-Andrée BEAUGENDRE à Mme Christine VILAIN, Mme Patricia GOY à Mme Alexandra ROSETTI, Monsieur Jean-Michel CHEVALLIER à Monsieur Thierry ESSLING, Monsieur José CACHIN à Monsieur Bruno BOUSSARD.

Urbanisme Etudes Générales - Prospective

OBJET : 4 - (2018-317) - PLAISIR - Révision du Plan Local d'Urbanisme - Prescription - Modalités de concertation - Demande de subvention

Sauf mention contraire inscrite dans la mesure de publicité appropriée, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- Date de sa réception en Préfecture ;
- Date de sa publication et/ou de sa notification.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale. Ce recours suspend le délai de recours contentieux qui recommencera à courir à compter de la réponse expresse de l'autorité territoriale ou à défaut de réponse, deux mois après l'introduction du recours gracieux

OBJET : 4 - (2018-317) - PLAISIR - Révision du Plan Local d'Urbanisme - Prescription - Modalités de concertation - Demande de subvention

Le Conseil Communautaire

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L5211-10

VU l'arrêté préfectoral n°2015350-0009 en date du 16 décembre 2015 fixant le nombre et la répartition des sièges au sein du conseil communautaire du nouvel EPCI de Saint-Quentin-en-Yvelines à compter du 1er janvier 2016 à 75 membres,

VU l'arrêté préfectoral n°2015358-0007 en date du 24 décembre 2015 portant fusion de la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines et de la Communauté de Communes de l'Ouest Parisien étendue aux communes de Maurepas et de Coignières, et instituant le nouvel EPCI de Saint-Quentin-en-Yvelines à compter du 1er janvier 2016,

VU le bureau du 11/10/2018

VU le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.101-1, L.101-2, L.151-1 à L.151-43, **L.153-3** et L.153-21 à L.153-35 et L300-2

VU la loi n°2010-788 du 12 juillet 2012 portant Engagement National pour l'Environnement,

VU la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour L'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR), modifiant le cadre juridique d'élaboration et le régime juridique des Plans Locaux d'Urbanisme,

VU le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF), approuvé par décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013,

VU l'arrêté n°2015 358-0007 du 24 décembre 2015 portant fusion de la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, de la Communauté de Communes de l'Ouest Parisien étendu aux communes de Maurepas et de Coignières,

VU la délibération du Conseil municipal de la commune de Plaisir n°07-83 en date du 26 avril 2007 portant approbation de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire de la commune ;

VU les délibérations du Conseil municipal de la commune de Plaisir n°11-93 en date du 22 septembre 2011 et n°2015-31 en date du 7 avril 2015 portant successivement modification dudit PLU ;

VU la délibération du Conseil municipal de la commune de Plaisir date **du 25 septembre 2018** demandant à Saint-Quentin-en-Yvelines de mettre en œuvre une procédure de révision de son PLU et portant avis favorable au projet de délibération portant prescription de la révision de son PLU et relatif à la concertation préalable à mettre en œuvre ;

VU la délibération du Conseil municipal de la commune de Plaisir date **du 25 septembre 2018** portant avis favorable aux propositions de modalités de collaboration entre Saint Quentin en Yvelines et la commune

VU la délibération du Conseil communautaire Saint-Quentin-en-Yvelines en date du 18 octobre 2018 arrêtant les modalités de collaboration entre Saint-Quentin-en-Yvelines et la commune-membre de Plaisir pendant ladite procédure de révision

CONSIDERANT que la Commune de Plaisir, par délibération du Conseil municipal en date **du 25 septembre 2018**, a demandé » à Saint-Quentin-en-Yvelines, de mettre en œuvre une procédure de révision de son Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil municipal n°07-83 en date du 26 avril 2007, puis modifié successivement par la délibérations du Conseil municipal n°11-93 en date du 22 septembre 2011 et n°2015-31 en date du 7 avril 2015.

Sauf mention contraire inscrite dans la mesure de publicité appropriée, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- Date de sa réception en Préfecture ;
- Date de sa publication et/ou de sa notification.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale. Ce recours suspend le délai de recours contentieux qui recommencera à courir à compter de la réponse expresse de l'autorité territoriale ou à défaut de réponse, deux mois après l'introduction du recours gracieux

CONSIDERANT que Depuis l'élaboration dudit PLU en 2007, le contexte règlementaire et législatif a été marqué par de nombreuses évolutions:

- a) Trois schémas régionaux ont été approuvés depuis l'élaboration du PLU de Plaisir en 2007 avec lesquels le PLU doit être compatible :
 - Le Schéma de Cohérence Ecologique de la Région Ile-de-France, le 26 septembre 2013,
 - Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France, approuvé par l'Etat par décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013,
 - Le Plan de Déplacement Urbain d'Ile-de-France, approuvé par délibération du Conseil régional n°CR 36-14 du 19 juin 2014.
- b) Des Lois qui ont une incidence sur les contenus des PLU et leur mode d'élaboration
 - La loi dite Grenelle II, du 12 juillet 2010, entraîne un renforcement des objectifs environnementaux dans le contenu obligatoire du PLU et l'augmentation du champ de l'évaluation environnementale.
 - La Loi Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové du 24 mars 2014, dite Loi ALUR, a induit un certain nombre de modifications, tant sur le contenu des documents d'urbanisme, que sur les procédures à mettre en œuvre et leur mode d'élaboration.
 - La suppression des coefficients d'occupation des sols et l'interdiction de fixer une superficie minimale de terrain par exemple ont des incidences directes sur la capacité du PLU à répondre aux objectifs urbains. Elle introduit également les modalités de collaboration entre l'EPCI compétent en matière de PLU et la ou les communes-membres concernées.
 - Enfin, le Décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 a instauré un contenu modernisé du règlement du PLU en proposant de nouveaux outils et permettant une clarification, une mise en cohérence et une meilleure lisibilité des règles d'urbanisme pour en faciliter l'utilisation et la traduction opérationnelle. Ce décret réaffirme le lien entre le projet de territoire, la règle et sa justification, par la traduction des objectifs structurants auxquels doit répondre le PLU :
 - le renforcement de la mixité fonctionnelle et sociale,
 - la maîtrise de la ressource foncière et la lutte contre l'étalement urbain,
 - la préservation et la mise en valeur du patrimoine environnemental, paysager et architectural.

CONSIDERANT que la Ville de Plaisir connaît d'importantes évolutions territoriales qui ont fait l'objet d'études qui réinterrogent les axes du PADD :

- a) **De nombreuses études sont menées sur le territoire de Plaisir pour la restructuration urbaine de secteurs identifiés comme fragiles ou porteurs d'enjeux :**
 - Une étude sur le Centre Bourg qui vise à le valoriser dans un contexte de pression foncière forte,
 - Le quartier du Valibout fait l'objet d'études urbaines dans le cadre du NPNRU avec l'objectif de renforcer l'intégration et le désenclavement de ce dernier avec le tissu urbain environnant.
 - La restructuration de l'hôpital Jean-Martin Charcot et de l'hôpital gériatrique et médico-social conduit, à terme, à une libération d'importantes emprises foncières.
 - Une étude sur la ZA des Ebissoires qui est confrontée à un mitage du fait du développement de commerces au détriment des activités industrielles historiquement présentes sur ce site.
 - Le secteur du Grand Plaisir, pôle commercial majeur de la Commune de Plaisir, connaît une importante restructuration en lien avec le pôle gare.
 - La ZA Gâtines et la ZAC Sainte Apolline sont intégrées dans le périmètre de réflexion de SQY High Tech. Ce projet, à l'échelle des Communes de Plaisir, Les Clayes-sous-Bois, Elancourt et Trappes vise à porter un projet de pôle innovant d'excellence en développant un parc d'affaires nouvelle génération.
- b) **De grands projets d'infrastructures qui modifient le visage de la commune**
 - La restructuration de la RD 30, qui constitue un axe structurant du Département des Yvelines a des influences sur l'armature urbaine de Plaisir.
 - La requalification des espaces publics des deux pôles gare de la Commune pour accroître leur lisibilité et faciliter les modes actifs pour le rabattement sur ces gares.

Sauf mention contraire inscrite dans la mesure de publicité appropriée, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- Date de sa réception en Préfecture ;
- Date de sa publication et/ou de sa notification.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale. Ce recours suspend le délai de recours contentieux qui recommencera à courir à compter de la réponse expresse de l'autorité territoriale ou à défaut de réponse, deux mois après l'introduction du recours gracieux

c) L'amélioration ou la création d'espaces de loisirs de plein air, avec notamment :

- La reconfiguration du Parc des 4 Saisons.
- L'aménagement d'un parc paysager sur le site de la Mare aux saules.

CONSIDERANT qu'aujourd'hui, **le règlement du PLU apparaît complexe et parfois inadapté** pour répondre aux objectifs de développement et de maîtrise de l'évolution des tissus urbains.

CONSIDERANT, enfin, que la révision du PLU permettra aussi d'entendre et de prendre en compte l'ensemble des personnes intéressées travaillant ou résidant sur la commune par l'intermédiaire d'une concertation. Ainsi, en application de l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme, une concertation sur la révision dudit PLU, associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, pendant toute la durée de l'élaboration du dossier, c'est à dire jusqu'à ce que ledit projet soit arrêté par le Conseil Communautaire sera conduite.

CONSIDERANT que la commune a sollicité l'agglomération afin de réviser son PLU pour articuler toutes ces problématiques et réflexions dans le cadre d'un projet global (PADD) dont la mise en œuvre sera rendu possible par la réécriture des éléments de cadrage réglementaire (Règlement dont zonage / OAP).

CONSIDERANT l'avis favorable de la commission Aménagement et Mobilités du 9 octobre 2018,

APRES EN AVOIR DELIBERE

Article 1 : Prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire communal de PLAISIR dont les objectifs sont :

- d'affirmer le rôle de Plaisir dans le projet d'agglomération :

- Qualifier les entrées de l'agglomération de Saint-Quentin-en Yvelines au travers d'un traitement qualitatif de la lisière Est de la Commune de Plaisir et des abords des gares de la Ville.
- Régénérer le pôle commercial du Grand Plaisir et assurer son articulation avec celui des Clayes-sous-Bois en renforçant son attractivité et sa compétitivité et garantir sa fonction de pôle commercial majeur de l'agglomération,
- Créer, en lien avec Elancourt, Trappes et Les Clayes-sous-Bois, une identité et assurer la visibilité du futur pôle SQY High Tech,

- de placer les enjeux patrimoniaux et environnementaux au centre des enjeux de développement urbain :

- Affirmer l'identité historique via la mise en valeur du patrimoine architectural et paysager de la commune,
- Inscrire le développement urbain dans le grand paysage et valoriser les vues vers celui-ci, notamment en direction de la Plaine de Versailles,
- Préserver les espaces agricoles en limitant au maximum le développement urbain dans l'emprise urbaine actuelle,
- Renforcer la biodiversité et les continuités écologiques,
- Protéger les espaces naturels remarquables et renforcer le réseau des trames vertes et bleues afin d'assurer des continuités écologiques à l'échelle du territoire communal et de l'agglomération,
- Traiter les enjeux énergétiques et de rareté des ressources par le renforcement de l'efficacité énergétique des bâtiments et par le développement des énergies renouvelables,
- Créer des espaces publics accueillants, sécurisants et support de végétalisation, permettant d'accueillir une circulation apaisée, gage d'une cohérence urbaine,
- Développer et renforcer la mobilité durable et décarbonée au travers d'aménagements spécifiques,
- Faciliter l'accès aux espaces ouverts et naturels grâce à des aménagements les mettant en valeur et diversifiant leurs fonctions de loisirs tout en permettant d'assurer une valorisation de la biodiversité.

Sauf mention contraire inscrite dans la mesure de publicité appropriée, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- Date de sa réception en Préfecture ;
- Date de sa publication et/ou de sa notification.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale. Ce recours suspend le délai de recours contentieux qui recommencera à courir à compter de la réponse expresse de l'autorité territoriale ou à défaut de réponse, deux mois après l'introduction du recours gracieux

Améliorer le cadre de vie pour accroître l'attractivité de Plaisir :

- Assurer un développement urbain maîtrisé, s'inscrivant dans le tissu urbain et le paysage constitué Diversifier l'offre de logement pour permettre le développement de parcours résidentiels sur la ville de Plaisir, mais également pour permettre l'accueil de publics spécifiques
- Garantir une évolution mesurée des logements afin de s'adapter aux nouveaux besoins des familles,
- Renforcer la mixité fonctionnelle de la commune, à l'image de l'armature commerciale du centre-bourg,
- Renforcer la polarité du centre-ville par la valorisation de son patrimoine, son ouverture sur le reste de la ville, le renforcement de l'armature commerciale et le contrôle de sa mutation et répondre ainsi aux besoins des habitants.
- Accroître l'intensité urbaine à proximité des pôles gares via le renforcement de l'offre de services, d'équipements et de logements.
- Développer les liaisons inter-quartiers et les mobilités locales, par le biais d'aménagements apaisant la circulation et favorables aux modes actifs (marche, cycle).
- Optimiser les équipements existants et adapter l'offre à l'évolution des besoins à destinations des habitants, des salariés et des entreprises du territoire,
- Permettre des opérations de renouvellement urbain visant à développer des liens urbains et viaires avec le reste de la commune de Plaisir,

Article 2 : Engage, en vertu de l'article L 103-2 du Code de l'Urbanisme, une concertation sur la révision du PLU de la commune de Plaisir, associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, pendant toute la durée de l'élaboration du dossier, c'est à dire jusqu'à ce le projet de PLU révisé soit arrêté par le Conseil communautaire, selon les modalités ci-après :

- l'affichage au siège de la Communauté d'Agglomération et à l'Hôtel de ville de Plaisir de la présente délibération,
- l'organisation d'expositions permanentes et évolutives et la mise à disposition du public d'un dossier à l'Hôtel de Ville, aux heures et jours d'ouverture habituels, dont les contenus seront alimentés au fur et à mesure et en fonction de l'avancement du diagnostic et des études.

Ce dispositif sera accompagné :

- d'une urne destinée à recueillir les avis et suggestions du public,
- de la publication d'articles dans les presses municipales et d'agglomération,
- de l'édition d'une plaquette d'information sur la révision du PLU,
- de la mise à disposition d'informations sur les sites internet de la Commune de Plaisir et de Saint-Quentin-en-Yvelines,
- de l'organisation d'au moins trois réunions publiques sur le territoire de la commune.

Article 3 : Sollicite de l'Etat une dotation pour compenser la charge financière de Saint-Quentin-en-Yvelines correspondant aux frais matériels liés à la révision PLU

Article 4 : Dit que la présente délibération sera transmise :

- à Monsieur le Préfet de Versailles
- à Madame la Présidente du Conseil Régional,
- à Monsieur le Président du Conseil Départemental,
- à Messieurs les Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture,
- à Madame le Maire de la commune de PLAISIR,
- à Madame la Présidente du Syndicat des Transports d'Ile de France (S.T.I.F.)
- à Monsieur le Président du Parc Naturel Régional (P.N.R.) de la Haute Vallée de Chevreuse
- au Monsieur le Président du Syndicat Mixte d'Etudes, d'Urbanisme et d'Aménagement de la Haute Vallée de Chevreuse
- à Monsieur le Président de la communauté d'agglomération Saint Germain Boucles de la seine
- à Monsieur le Président de la communauté de communes Cœur d'Yvelines
- à Monsieur le Président de la Communauté de Communes Gally-Mauldre,
- à Monsieur le Président du Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse,
- à Monsieur le Président de l'établissement Public d'aménagement de Paris-Saclay
- à Monsieur le Président de La Société du Grand Paris
- à Monsieur le Directeur Départemental des Territoires des Yvelines.

Sauf mention contraire inscrite dans la mesure de publicité appropriée, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- Date de sa réception en Préfecture ;
- Date de sa publication et/ou de sa notification.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale. Ce recours suspend le délai de recours contentieux qui recommencera à courir à compter de la réponse expresse de l'autorité territoriale ou à défaut de réponse, deux mois après l'introduction du recours gracieux

Article 5 : Précise que la présente délibération sera exécutoire :

- après sa réception en Préfecture des Yvelines,
- après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité.

Article 6 : Dit que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie et au siège de Saint-Quentin-en Yvelines durant un mois, d'une mention dans au moins un journal régional ou local diffusé dans le département et d'un avis placardé dans l'ensemble des panneaux municipaux d'affichage

Adopté à l'unanimité par 68 voix pour

FAIT ET DELIBERE, SEANCE LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS.

AFFICHE A LA PORTE DE L'HOTEL D'AGGLOMERATION LE 25/10/2018

POUR EXTRAIT CONFORME

Le Président

Jean-Michel FOURGOUS

«signé électroniquement le 23/10/18

Sauf mention contraire inscrite dans la mesure de publicité appropriée, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- Date de sa réception en Préfecture ;
- Date de sa publication et/ou de sa notification.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale. Ce recours suspend le délai de recours contentieux qui recommencera à courir à compter de la réponse expresse de l'autorité territoriale ou à défaut de réponse, deux mois après l'introduction du recours gracieux