

SQ

Terre d'innovations

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL

Notice de présentation

**REVISION ALLEGEE
ENQUETE PUBLIQUE**

ÉLANCOURT

GUYANCOURT

LA VERRIÈRE

MAGNY-LES-HAMEAUX

MONTIGNY-LE-BRETONNEUX

TRAPPES

VOISINS-LE-BRETONNEUX

1, rue Eugène-Hénaff - BP 10118 - 78192 Trappes Cedex
Tél. : 01 39 44 80 80 www.sqy.fr

**SAINT
QUENTIN
EN YVELINES**
Terre d'innovations 

NOTICE DE PRESENTATION

Enquête publique unique relative au projet de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Saint-Quentin-en-Yvelines

Contexte et objet de l'enquête publique

Les textes applicables relatifs à l'élaboration et au contenu d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) sont issus, notamment du Code de l'Urbanisme et, en particulier, des articles L.153-1 et suivants et R. 151-1 et suivants. Les articles L153-31 à L153-35- articles R153-11 à R153-12, règlent plus particulièrement le régime juridique de la procédure de révision.

Par ailleurs, l'enquête publique portant sur la révision du PLU est régie par le Code de l'Environnement, et notamment les articles L. 123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants.

1) Le projet de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Saint-Quentin-en-Yvelines

Le PLUi de Saint-Quentin-en-Yvelines comprenant les communes d'Élancourt, Guyancourt, La Verrière, Magny-les-Hameaux, Montigny-le-Bretonneux, Trappes, et Voisins le Bretonneux a été approuvé par délibération n°2017-38 du conseil communautaire en date du 23 février 2017.

Par la suite, le juge des référés du Tribunal administratif de Versailles, le 29 juin 2017, a suspendu le PLUi. Le 4 mai 2018 le juge administratif a rendu son jugement sur le fond en annulant uniquement le secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) NhMB03 situé dans le périmètre de l'île de Loisirs. Le document du PLUi est donc à nouveau applicable dans sa quasi-totalité et les autorisations d'occupation du sol à nouveau instruites et délivrées sur la base de ce document.

Durant l'année pendant laquelle PLUi n'était pas applicable, des projets ont été affinés et des demandes nouvelles ont émergées.

Il est apparu que certaines demandes n'entraient pas dans le champ d'application d'une simple modification car elles impliquent une diminution d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels en zone N (application combinée des articles L.153-36 Code de l'urbanisme et L.153-31 Code de l'urbanisme).

C'est pourquoi, il était plus rationnel et pertinent d'engager une procédure unique de révision « allégée » telle que prévue à l'article L153.34 du Code de l'urbanisme qui permet d'intégrer à la fois des points compatibles avec une simple procédure de modification et ceux nécessitant une procédure de révision allégée.

En effet, la révision dite « allégée » permet, outre les évolutions permises dans le cadre d'une modification, de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, et de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou compromettre une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance, sans pour autant changer les orientations définies par le PADD.

Celles-ci 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.

Ladite révision « allégée » du PLUi a été prescrite par délibération n°2018-417 du conseil communautaire du 20 décembre 2018.

Ainsi ledit projet de révision allégée vise à:

- Améliorer la lisibilité des règles
- Permettre ou contrôler l'évolution de secteurs de la ville

- Compléter la protection patrimoniale
- Tenir compte de la décision du tribunal administratif de supprimer le secteur NHMB03
- Corriger des erreurs matérielles ou mettre à jour le document

Cette même délibération a arrêté les modalités de collaboration entre Saint-Quentin-en-Yvelines et les communes-membres pendant la procédure de révision « allégée » du PLUi. L'article L153-8 du code de l'urbanisme dispose que lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) compétent en la matière, celui-ci l'élabore en collaboration avec les communes membres. L'organe délibérant dudit EPCI arrête les modalités de cette collaboration après avoir réuni une conférence intercommunale rassemblant, à l'initiative de son président, l'ensemble des maires des communes-membres.

Comme il en a été débattu lors de la conférence intercommunale qui s'est réunie le 29 novembre 2018, que pour chacune des étapes de la révision allégée du PLUi, les modalités de collaboration entre les communes concernées par le PLUi et Saint Quentin-en-Yvelines soient les suivantes :

- Réunir un groupe de travail transversal reprenant toutes les compétences de l'agglomération nécessaires à la révision du PLUi,
- Identifier des référents politiques et techniques des communes concernées qui seront les interlocuteurs privilégiés des services de la communauté d'agglomération pour la réalisation des documents de travail,
- Organiser des réunions de travail régulières avec lesdits référents et les autres personnes disposant de compétences spécifiques nécessaires au regard des différentes phases du projet,
- Organiser en tant que de besoin des ateliers pédagogiques, de travail ou des réunions de présentation supplémentaires.
- Associer les communes concernées à la mise en œuvre de la concertation publique,
- Le pilotage politique est assuré par Monsieur le Président et Madame la Vice-Présidente chargée de l'aménagement du territoire,
- Les validations seront opérées dans le cadre du conseil des maires réuni en conférence intercommunale

L'ensemble des modalités de collaboration visées dans la délibération du 20 décembre 2018 ont été respectées

- Deux réunions plénières d'échanges : 19 juin 2018 et 3 octobre 2018
- Nombreux échanges par courriers ou mails tout au long de la procédure
- Une réunion par commune en septembre
 - o Elancourt – 18 septembre 2018
 - o Guyancourt – 13 septembre 2018
 - o La Verrière – 19 septembre 2018
 - o Magny-les-Hameaux – 14 septembre 2018
 - o Montigny-le-Bretonneux – 18 septembre 2018
 - Trappes – 13 septembre 2018
- Voisins-le-Bretonneux – 19 septembre 2018
- Deux réunions de travail avec l'ensemble des communes pour finaliser et valider le dossier de travail le 18 février 2019 et 6 mai 2019
- Conférence intercommunale réunie sous la forme du conseil des maires :
 - o 29 novembre 2018
 - o 21 mars 2019
 - o 16 mai 2019
- Des avis favorables des conseils municipaux en mai et juin 2019
- L'arrêt du projet au conseil communautaire du 27 juin 2019
- Une transmission du dossier aux PPA, à la CDPENAF et à la MRAE le 8 juillet 2019
- Une réunion d'examen conjoint des PPA le 16 septembre 2019

Par, ailleurs, comme pour toute révision, une concertation a du être organisée.

Celle-ci permet d'entendre et de prendre l'avis des personnes intéressées travaillant ou résidant sur les communes concernées.

La délibération n°2018-417 du conseil communautaire du 20 décembre 2018 susvisée a donc

en application de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, mise œuvre une concertation sur la révision dudit PLUi, 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 et en a fixé les modalités.

Ainsi, En accord avec les communes, il a été prévu ;

- L'affichage au siège de la Communauté d'Agglomération et dans les Hôtels de ville des communes d'Elancourt, Guyancourt, La Verrière, Magny-les-Hameaux, Montigny-le-Bretonneux, Trappes et Voisins-le-Bretonneux de la présente délibération susvisée,
- La mise à disposition du public d'un dossier au siège de la Communauté d'Agglomération et dans les Hôtels de ville des communes concernées dont le contenu sera alimenté au fur et à mesure et en fonction de l'avancement du dossier, aux heures et jours d'ouverture habituels.

Ce dispositif sera accompagné :

- d'un registre destiné à recueillir les avis et suggestions du public,
- de la publication d'articles dans les presses municipales et d'agglomération,,
- de la mise à disposition d'informations sur le site internet de Saint-Quentin-en-Yvelines,
- de l'organisation d'au moins une réunion publique.

L'ensemble des modalités de concertation fixé par la délibération en date du 20 décembre susvisée a été respecté :

Les dispositifs d'information

Les sites internet de l'agglomération et des villes : Sur la page dévolue au PLU sur le site internet de l'agglomération, une nouvelle partie consacrée à la Révision allégée eu PLUi a été mise en place. Elle présente les objectifs de celle-ci, son avancement et les dispositifs de de concertation. Au fur et à mesure de l'élaboration du dossier, des documents ont été mis à la disposition des usagers tels que les versions de travail des documents, les documents de communication, les comptes rendus de réunions publiques.

Ce dispositif a été complété par des pages ou des liens spécifiques sur les sites internet des mairies proposant aux utilisateurs d'accéder au contenu communautaire dédié au PLUi.

La presse locale Les journaux de la presse locale ont publié des articles concernant la révision allégée du PLUi de SQY et sa concertation. En particulier, ils ont annoncé la tenue de différentes réunions publiques :

- La gazette de Saint Quentin en Yvelines – 2 avril 2019 : Révision allégée du PLUI : l'agglo assure « peu de modifications » <https://lagazette-sqy.fr/2019/04/02/votreville/saint-quentin-en-yvelines/revision-alleege-du-plui-lagglo-assure-peu-de-modifications/>
- TV Fil 78 27 mars 2019 : <https://www.tv78.com/78-journal-info-yvelines-actu-mercredi-27-mars-2019/>
- L'annonce légale de la prescription de la révision allégée du PLUi détaillant les modalités de la concertation a été publié le 30 janvier 2019.

La presse institutionnelle : Le magazine de l'agglomération et les magazines des communes ont relayé le projet et ont annoncé la réunion de concertation.

- SQYMag – Mars 2019 page 5
- Elancourt Mag – Mars 2019 – page 9
- Guyancourt Magazine – 28 Février 2019 – page 15
- Magny Mag – Mars 2019 page 23
- L'ingnimontains – mars 2019 – page 4
- Trappes Info- Mars-avril 2019 – page 10
- Le Vicinois – mars 2019 –

Affiche et prospectus : Une affiche et des prospectus ont été mis à disposition des communes et dans les équipements de l'agglomération pour informer de la tenue de la réunion publique du 26 mars 2019.

Les dispositifs de participation

Une réunion publique a été organisée le 26 mars 2019, elle a été l'occasion de partager les objectifs de la présente révision du PLUi.

Les personnes présentes ont pu interroger les services sur les évolutions prévues et faire part de leurs remarques, à cet égard des fiches ont été mises à dispositions du public. Dans ce cadre, 9 nouvelles contributions ont été enregistrées.

Les registres placés dans les sept mairies et à l'hôtel d'agglomération ont collecté 1 contribution d'habitants.

La boîte mail plui@agglo-sqy.fr : la boîte mail dédiée mise en place pour recevoir les remarques sur le projet a recueilli 7 contributions citoyennes au cours de la concertation.

Le conseil communautaire par délibération n°219-157 en date du 27 juin 2019 après avoir approuvé le bilan de la concertation, lequel est joint au dossier d'enquête publique, a arrêté le projet de révision allégée du PLUi devant être soumis à enquête publique.

Le projet de révision allégée du PLUi arrêté vise à :

- Améliorer la lisibilité des règles
- Permettre ou contrôler l'évolution de secteurs de la ville
- Compléter la protection patrimoniale
- Tenir compte de la décision du tribunal administratif de supprimer le secteur NHMB03
- Corriger des erreurs matérielles ou mettre à jour le document

A cet effet, le projet présente des évolutions qui, n'entrant pas dans le champ de la modification d'un PLU, nécessitent le recours à une procédure de révision allégée :

- Une augmentation du secteur NeEL03 pour assurer la cohérence entre le zonage et l'usage autour de la Commanderie des Templiers à Elancourt
- La création d'un secteur NeMB05 dans l'Île de Loisirs pour permettre l'évolution de la Maison de la Pêche
- La diminution d'un espace paysager à protéger pour permettre la création d'un Cimetière à Voisins le Bretonneux
- La suppression d'un espace paysager modulé à Trappes pour permettre une activité

Le projet de révision allégée du PLUi a fait l'objet de la réunion d'examen conjoint par les personnes publiques associées (PPA) programmée le 16 septembre 2019 et dont le compte-rendu est joint au dossier d'enquête publique ;

Les modifications opérées sont décrites et justifiées dans le rapport de présentation de la présente révision allégée.

Elles ont des impacts sur de nombreuses pièces du PLUi :

- Document 3.1 – Orientations d'aménagement et de programmation concernant les OAP 1.2, 3.2 et 10.
- Document 4.1 – Tome 1 du Règlement concernant les dispositions générales, les dispositions communes applicables à toutes les zones, les dispositions spécifiques applicables selon les zones U, AU, A et N
- Document 4.2 – Tome 2 du Règlement relatif aux dispositions spécifiques applicables au patrimoine bâti, naturel et urbain
- L'ensemble des plans de zonage de 5.0 à 5.7

Compte tenu de l'importance des modifications opérées et du contexte spécifique de Saint-Quentin-en-Yvelines (notamment présence de zones Natura 2000), une évaluation environnementale a été intégrée au projet de révision « allégée » (jointe au dossier d'enquête publique de la révision du PLUi).

2) JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE

1) La révision allégée du PLUi est compatible avec les normes supérieures :

L'évaluation environnementale (jointe au dossier d'enquête publique de la révision allégée du PLUi) conclut que la révision allégée du PLUi est compatible avec le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) et le Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF).

La révision est aussi sans effet sur la comptabilité du PLUi avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des eaux (SDAGE) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands et le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) « Seine Normandie » et avec les Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) « Bièvre », « Orge-Yvette » et « Mauldre ».

Elle prend bien en compte les orientations du Schéma Régional « climat-air-énergie » (SRCE) d'Ile de France, le Plan Climat Energie Territorial (PCET) des Yvelines et celui de Saint-Quentin-en-Yvelines

Le PLU devra prendre en compte le futur Schéma régional des carrières. Dans cette attente, la prise en compte du Schéma départemental des carrières a été examinée.

2) La révision allégée du PLUi a une incidence globalement neutre sinon positive sur l'environnement

Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint.

Les modifications apportées au droit des sols s'inscrivent dans le parti d'urbanisme précédemment défini dans le cadre du PADD du PLUi de Saint-Quentin-en-Yvelines.

La plupart des modifications apportées pourraient s'inscrire dans le cadre d'une procédure de modification du PLUi, toutefois quatre évolutions réduisent des mesures de protection sur les communes d'Elancourt, Montigny-le-Bretonneux, Voisins-le-Bretonneux et Trappes, c'est pourquoi la procédure adaptée est celle de la révision au titre de l'article L151-34 dite révision allégée du PLU.

Il est à noter que, globalement, la présente procédure de révision du PLUi limite les capacités de construction et augmente les mesures de protection par rapport au PLUi approuvé le 23 février 2017. Ceci en particulier dans certains Hameaux et Centres anciens de l'agglomération. En effet, ceux-ci, font actuellement l'objet d'une pression foncière importante et les règles qualitatives du PLUi ne permettent pas de garantir leur évolution qualitative. C'est pourquoi, parallèlement à la révision actuelle, l'agglomération a entrepris une étude visant à la valorisation et à la préservation de l'identité des centres et hameaux anciens. Cette étude vise à préciser les dynamiques en cours, les risques de dégradation, les attentes et rôles dans l'armature urbaine et les qualités fondatrices de leur identité. Il s'agira dans le cadre de cette étude de revoir les règles et d'en préciser les orientations qualitatives applicables sur ces secteurs. Ainsi, ces nouveaux outils permettront de développer un urbanisme de négociation et de projet dans le respect de la charpente paysagère et des objectifs locaux.

A la suite de cette étude, une nouvelle procédure d'évolution du PLUi pourrait être mise en œuvre en ce sens.

3) La suite de la procédure

Le dossier du projet de révision allégée du PLUi de Saint-Quentin-en-Yvelines, et les pièces qui les accompagnent, ainsi qu'un registre à feuillets non mobiles, coté et paraphé par Monsieur le Commissaire-enquêteur destiné à recueillir les observations du public, seront déposés et mis à la disposition du public, pour une durée de 34 jours consécutifs, du lundi 14 octobre 2019, 09H30, inclus au samedi 16 novembre 2019, 12h00, inclus.,

- A l'**Hôtel d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines**, siège de l'enquête publique, 1 rue Eugène Hénaff, ZA du Buisson de la Coudre, 78192 Trappes, aux jours habituels d'ouverture au public de 09h00 à 12h30 et de 13h30 à 17h30,

- au **Centre Technique Municipal de la Mairie d'Elancourt** (Direction des services techniques et de l'urbanisme), aux jours et heures habituels d'ouverture au public, 34 route de Trappes 78990 Elancourt,

- en **Mairie de Guyancourt**, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, 14 rue Ambroise Croizat 78280 Guyancourt,

- en **Mairie de La Verrière** aux jours et heures habituels d'ouverture au public, avenue des Noés 78320 La Verrière,

- en **Mairie de Magny-les-Hameaux**, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, 1 place Pierre Bérégovoy 78114 Magny-les-Hameaux,

- en **Mairie de Montigny-le-Bretonneux**, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, 66 rue de la Mare aux Carats 78180 Montigny-le-Bretonneux,

- en **Mairie de Trappes**, aux jours et heures habituels d'ouverture au public 1 place de la République 78190 Trappes,

- en **Mairie de Voisins-le-Bretonneux** aux jours et heures habituels d'ouverture au public, 1, place Charles de Gaulle 78960 Voisins-le-Bretonneux,

Le dossier d'enquête publique pourra également être consulté aux mêmes dates sur un poste informatique situé dans les mairies susvisées, au Centre Technique Municipal de la Mairie d'Elancourt accessibles aux jours et heures habituels d'ouverture au public et à l'hôtel d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, aux jours aux jours habituels d'ouverture au public de 9h à 12h30 et de 13h30 à 17h30.

Le dossier d'enquête publique est aussi disponible durant l'enquête publique sur le site internet de Saint-Quentin-en-Yvelines à l'adresse suivante : www.sqy.fr/plui-revision2019

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 révision du PLU 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 : le commissaire enquêteur.

En outre, un registre dématérialisé est également mis à la disposition du public du lundi 14 octobre 2019, 09H00, au samedi 16 novembre 2019, 12h00.

Ainsi, le public pourra déposer ses observations et propositions à l'adresse suivante :

<https://www.enquetes-publiques.com/Enquetes2?RDEPOT=EP19496>

Le public pourra consulter ledit registre dématérialisé à l'adresse suivante :

<https://www.enquetes-publiques.com/Enquetes2?RLIRE=EP19496>

Des observations destinées à Monsieur le Commissaire-enquêteur peuvent être envoyées à l'adresse courriel suivante : plui.CE@sqy.fr.

Des observations écrites pourront être également adressées à Monsieur le Commissaire-enquêteur, à la Communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines – Direction de l'Urbanisme et de la Prospective - 1, rue Eugène Hénaff – BP 10118- 78192 Trappes Cedex, pendant toute la durée de l'enquête publique.

Au terme de l'enquête publique, la révision allégée du PLUi sera approuvée par délibération du conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, 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 du Commissaire enquêteur.**

