

CONSEIL MUNICIPAL DU 4 JUIN 2019

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS N°

2019 - 06 - 80

OBJET DE LA PRESENTE DELIBERATION

AVIS SUR LE PROJET DE REVISION ALLEGEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

DATE CONVOCATION

29 MAI 2019

DATE D’AFFICHAGE

A 18h30, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique, sous la présidence de Monsieur François MORTON, Maire,

PRESENTS (27)

M. François MORTON - Mme Bénédicte ALLIER-COÿNE - M. Gilles BRETON - Mme Danielle HAMARD - M. Patrick PLANQUE - Mme Danièle VIALA - M. Bernard TABARIE - Mme Virginie VAIRON - M. Stéphane OLIVIER - Mme Florence COQUART - Mme Malika REBOULET - M. Roger ADÉLAÏDE - Mme Danielle MAJCHERCZYK - M. Philippe TRAMCOURT - M. François DELIGNÉ - Mme Zora DAÏRA (*à partir du point : Avenant de prolongation du marché forain*) - Mme Nathalie PECNARD - M. Olivier PAREJA - Mme Christine CHAUVINEAU - M. Fabrice DELAMARRE - M. Ali BENABOUD (*à partir du point : Attribution de la DSP de mise en fourrière, pouvoir à M. Roger ADÉLAÏDE*) - M. Raphaël DEFAIX - M. Jean-Loup CARRIAT - Mme Annick CAVELAN - M. Philippe CHANCELIER - Mme Laurence TROCHU - Mme Rosemary JOURDAN (*à partir du point : Avis sur le projet de révision allégée du PLUi, pouvoir à M. Fabrice DELAMARRE*).

CONSEILLERS MUNICIPAUX

EN EXERCICE

35

VOTANTS

31

PRESENTS

27

ABSENTS EXCUSES (4)

M. Richard MÉZIÈRES, pouvoir à Mme Danielle HAMARD.
Mme Marie-Christine LETARNEC, pouvoir à M. François MORTON.
M. Lassaâd AMICH, pouvoir à Mme Danielle MAJCHERCZYK.
M. Max VIGNIER, pouvoir à Mme Christine CHAUVINEAU.

ABSENTS NON EXCUSES (4)

M. Ladislav SKURA.
Mme Juliette SNITER.
Mme Emilie GERMAIN-VEDRENNE.
M. Thibault LEBLANC.

SECRETAIRE DE SEANCE

Mme Virginie VAIRON.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L. 2121-29,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-1 et suivants, et R.153-1 et suivants,

Vu la délibération n°2017-38-B) du Conseil Communautaire de Saint-Quentin-en-Yvelines en date 23 février 2017 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de Saint-Quentin-en-Yvelines,

Vu l'ordonnance du juge des référés du Tribunal Administratif de Versailles en date du 29 juin 2017 portant suspension la délibération du conseil communautaire de Saint Quentin-en- Yvelines en date 23 février 2017 n°2017-38 B) susvisée,

Vu le jugement du Tribunal Administratif de Versailles en date du 04 mai 2018 portant annulation partielle de ladite délibération en tant qu'elle crée le Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) NhMB03 situé dans le périmètre de l'Île de Loisirs,

Vu la délibération n°2018-417 du Conseil Communautaire de Saint-Quentin-en-Yvelines en date 20 décembre 2018 relative à la prescription de la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Saint-Quentin-en-Yvelines et de ses modalités de concertation et de collaboration,

Vu le dossier du projet de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Saint-Quentin-en-Yvelines,

Vu l'avis favorable du Bureau Municipal en date du 14 mai 2019,

Vu l'avis favorable de la Commission Urbanisme / Grands Projets / Développement durable en date du 3 juin 2019,

Le plan local d'urbanisme intercommunal de Saint-Quentin-en-Yvelines (SQY) est le principal document de planification urbaine à l'échelle de l'agglomération.

Il définit les grands objectifs de développement en matière d'économie, d'équilibre social, d'environnement et d'urbanisme, délimite les zones urbaines, celles à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières, et détermine un règlement d'urbanisme pour chacune d'entre elles. Les autorisations d'occupation du sol sont instruites et délivrées sur la base de ce document.

Approuvé par le Conseil communautaire de SQY le 23 février 2017, le PLUi a ensuite été suspendu par une ordonnance du juge des référés du Tribunal Administratif de Versailles le 29 juin 2017, puis remis en application suite au jugement du Tribunal Administratif de Versailles en date du 04 mai 2018, sauf sur le secteur référencé "NhMB03" situé dans le périmètre de l'Île de Loisirs qui a fait l'objet d'une annulation.

Par délibération en date du 20 décembre 2018, le Conseil communautaire de SQY a prescrit une révision "allégée" du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) et en a fixé les modalités de concertation. Il s'agit de la première révision du document depuis son approbation. Cette révision "allégée" est justifiée par l'évolution des projets de plusieurs communes et l'apparition de nouvelles demandes dont certaines impliquent des évolutions sur des secteurs ou des éléments protégés au titre des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels. Les grandes orientations du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD), document cadre du PLUi, ne sont pas modifiées.

Les modifications envisagées à l'occasion de cette révision "allégée" sont décrites et justifiées dans le rapport de présentation joint au dossier. Elles visent à :

- Améliorer la lisibilité des règles et préciser certaines définitions.
- 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 (localisé à Montigny-le-Bretonneux).
- Corriger des erreurs matérielles ou mettre à jour le document.

Plusieurs pièces du PLUi sont ainsi modifiées :

→ Pièce n°3.1 - Orientations d'aménagement et de programmation concernant les secteurs suivants :

- 1.2 / Pôle centre urbain : affirmer un pôle majeur à l'échelle de l'Ouest francilien
- 3.2 / Guyancourt-Ville - Armstrong-Fédérés-Place des Frères Perret
- 10 / Voisins - La Remise

→ Pièce n°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

→ Pièce n°4.2 - Tome 2 du Règlement relatif aux dispositions spécifiques applicables au patrimoine bâti, naturel et urbain

→ Pièces n° 5.0 à 5.7 - Plans de zonage de l'ensemble des sept communes

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 est intégrée au projet de révision "allégée".

Concernant spécifiquement la commune de Guyancourt, les modifications portent sur :

- La diminution des indices de densité et de hauteur ainsi qu'une modification de délimitation sur le plan de zonage sur le secteur du Village afin de limiter la pression foncière et immobilière.
- L'ajout de protections patrimoniales sur les maisons anciennes de la venelle Jacques Offenbach dans le quartier des Garennes.
- La modification de la protection patrimoniale d'une maison de la rue Ambroise Croizat pour restreindre cette protection aux éléments présentant un intérêt.
- La prise en compte de l'extension des jardins familiaux sur le plan de zonage.
- L'ajout sur le plan de zonage de périmètres de mixité commerciale sur les secteurs "Moulin à vent" et "partie du terrain accueillant la gare du Grand Paris

Express" pour palier le choix d'interdire la destination "commerces" dans les zones UA (activité).

- L'alignement de la limite zones urbaines/naturelles sur celle du site classé de la Vallée de la Bièvre.

Après un travail commun d'élaboration entre l'agglomération et les communes (quatre réunions plénières, échanges par voie électronique, réunions individuelles), une phase de concertation s'est déroulée de mars 2019 à mai 2019, avec notamment l'organisation d'une réunion publique au siège de la communauté d'agglomération le 26 mars 2019. Les contributions du public ont été recueillies et traitées par les services de la communauté d'agglomération.

Considérant que le Conseil Municipal est invité, préalablement à l'examen en Conseil Communautaire, à donner un avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Après en avoir délibéré à l'unanimité par 31 VOIX POUR, le Conseil Municipal décide :

Article 1

D'émettre un avis favorable sur le projet de révision "allégée" n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) tel que présenté, et demande à la Communauté d'agglomération Saint-Quentin-en-Yvelines d'arrêter le projet du PLUi révisé lors d'un prochain Conseil communautaire.

Article 2

De demander à la Communauté d'agglomération Saint-Quentin-en-Yvelines de tirer le bilan de la concertation sur le projet de révision "allégée" n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

Fait et délibéré, les jour, mois et an susdits et ont signé les membres présents.

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME



Le Maire,
Président du C.C.A.S

François MORTON