

Arrondissement de
RAMBOUILLET

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
N° 2019-063**

Tél : 01.30.13.76.00

L'an deux mille dix-neuf, le 12 juin,

**DATE DE
CONVOCATION**
7 juin 2019

**Le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni Salle du
Conseil en séance publique, sous la présidence de Madame Nelly
DUTU, la Maire.**

DATE D'AFFICHAGE
7 juin 2019

Madame DUTU,
Mesdames BELOT, LE COZ, HOCDE et RAFIQ, Messieurs BLEE et
TRAORE Adjoint au Maire

Mesdames DE PINA, LATORRE, et ROY ; Messieurs, BOURGOIN,
HAKKI, et MARE, Conseillers Municipaux Délégués.

Mesdames MAILLOT et ROUSSEAU ; Monsieur DAINVILLE, MEY,
MOUSSA et RAOUL Conseillers Municipaux.

Formant la majorité des membres en exercice

**NOMBRE DE
CONSEILLERS**

En exercice : 29
Présents : 19
Votants : 26

Absents excusés & représentés : Mesdames BELKHIR, GOODMAN,
GUILLET ; Messieurs, GRENOUILLET, HAJJAJ, HOUFAF-KHOUFAF
et QAMAR..

Absents excusés : Mesdames BONZOM et NEDJARI

Absent : Monsieur ALICHIKH

Pouvoirs :

Madame BELKHIR donne pouvoir à Monsieur HAKKI
Madame GOODMAN donne pouvoir à Monsieur BLEE
Monsieur GRENOUILLET pouvoir à Monsieur ALICHIKH
Madame GUILLET donne son pouvoir à Madame DUTU
Monsieur HAJJAJ pouvoir à Madame BELOT
Monsieur HOUFAF-KHOUFAF pouvoir à Madame RAFIQ
Monsieur QAMAR donne pouvoir à Madame DE PINA

**Révision allégée du PLUi -
arrêt du projet et bilan de
la concertation**

Secrétaire de séance : Dominique MARE

La séance étant ouverte à 19h20

2019 - 063

Secteur : Urbanisme

Objet : Révision allégée du PLUi – arrêt du projet et bilan de la concertation

Le Conseil Municipal,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.103-2, L.153-8, L.153-34, R153-20 et R153-21,

Vu l'avis favorable de la commission aménagement en date du 22 mai 2019,

Vu la délibération n°2017-38 B) du Conseil Communautaire en date 23 février 2017 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de Saint-Quentin-en-Yvelines intégrant dans son périmètre les territoires des communes d'Elancourt, Guyancourt, La Verrière, Magny-les Hameaux, Montigny-le-Bretonneux, Trappes et Voisins-le-Bretonneux,

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 l'arrêté de de Monsieur le Président de Saint-Quentin-en-Yvelines en date 11 juin 2018 portant mise à jour dudit PLUi relatif aux servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques sur le territoire des communes d'Elancourt, de La Verrière, de Guyancourt, de Magny-Les-Hameaux et de Voisins-Le-Bretonneux,

Vu la délibération n°2018-417 du Conseil Communautaire 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,

Considérant que depuis la décision du Tribunal Administratif du 4 mai 2018, le document du PLUi est à nouveau applicable dans sa quasi-totalité et que les autorisations d'occupation du sol à nouveau instruites et délivrées sur la base de ce document,

Considérant que durant cette année des projets ont été affinés et des demandes nouvelles ont émergé,

Considérant qu'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),

Considérant que 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,

Considérant que 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,

Considérant que 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,

Considérant que ladite révision « allégée » du PLUi a été prescrite par délibération n°2018-417 du conseil communautaire du 20 décembre 2018,

Considérant que la présente révision allégée du PLUi 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

Considérant qu'elle 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.

Considérant que les modifications opérées sont décrites et justifiées dans le rapport de présentation de la présente révision allégée,

Considérant qu'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

Considérant que 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 »,

Considérant que l'ensemble des modalités de collaboration visées dans la délibération du 20 décembre 2018 ont été respectées,

Considérant que la collaboration avec les communes a débuté avant même la prescription de la révision allégée du PLUi et s'est déroulée de juin 2018 à mai 2019 :

- Quatre réunions plénières d'échanges : 19 juin 2018, 3 octobre 2018, 18 février 2019 et 6 mai 2019
- Nombreux échanges par courriers ou mails
- Une réunion par commune en septembre : Elancourt – 18 septembre 2018 / Guyancourt – 13 septembre 2018 / La Verrière – 19 septembre 2018 / Magny-les-Hameaux – 14 septembre 2018 / Montigny-le-Bretonneux – 18 septembre 2018 / Trappes – 13 septembre 2018 / Voisins-le-Bretonneux – 19 septembre 2018
- Une réunion des personnes publiques associées (PPA) le 20 mars 2019
- Conférences intercommunales réunies sous la forme du conseil des maires : 10 décembre 2018, 20 mars 2019 et 16 mai 2019

Considérant que l'ensemble des modalités de concertation fixé par la délibération en date du 20 décembre susvisée a été respecté,

Considérant que la concertation s'est déroulée de mars 2019 à mai 2019. Un dispositif d'information et d'échanges a été mis en place (articles, registres, réunion publique, site internet de l'agglomération et des communes, boîtes mails ...) et a dépassé le contenu minimal fixé par la délibération précitée,

Considérant que la concertation s'est ainsi opérée au moyen du dispositif suivant :

- Affichage au siège de la Communauté de l'agglomération et dans tous les hôtels de ville de la délibération portant prescription de l'élaboration du PLUi et relative aux modalités de concertation.
- Mise à disposition d'un dossier évolutif en fonction de l'avancée des travaux accompagnées de 8 registres destinés à recueillir l'avis du public (1 contribution),
- 1 réunion publique organisée le 26 mars 2019 : 35 participants – 10 contributions
- 1 boîte mail : 7 contributions,
- 4 courriers adressés à Monsieur le Président
- 7 articles publiés dans les presses municipales et d'agglomération.
- des informations relayées sur les sites internet de l'agglomération et des communes

Considérant que les observations recueillies lors de la concertation concernent les questions ou demandes suivantes :

- Mise en place d'un ensemble urbain remarquable pour la résidence Château Village à Voisins-le Bretonneux,
- Demande de suppression de la bande de constructibilité de 25 m dans le secteur du Manet à Montigny-le-Bretonneux,
- Représentation des jardins familiaux des IV arbres à Élancourt,
- Diminution de la constructibilité dans le secteur centre-ville de Guyancourt,
- Mise en place d'un emplacement réservé place du marché à Voisins le Bretonneux,
- Règlementation des installations classées pour la protection de l'environnement en zone urbaine,
- Questions relatives aux règles du PLU et des cahiers des charges des copropriétés,
- Question relative à l'assainissement et à la collecte des déchets de la résidence Oxygène à Guyancourt,
- Avis défavorable au projet de localisation d'un nouveau cimetière à Voisins-le-Bretonneux,
- Question relative à la destination du secteur du Saut du Loup à Voisins-le-Bretonneux
- Toponymie erronée : le chemin de Par Croix à Voisins-le-Bretonneux n'existe pas,
- Protection des platanes le long de la rd 912 : il convient de protéger les deux rives,
- Protection d'une maison à Magny les Hameaux – Village,
- Limiter la hauteur permise à Magny les hameaux – Brouessy,
- Limiter la constructibilité dans un rayon de 100 m éléments de construction, bâtiment et ensemble urbain remarquable,
- Limiter la construction de commerces ou d'industries importantes sur les hangars en continuité de la zone habitée du hameau de Gomberville,
- Modifier l'écriture de l'ensemble urbain remarquable de la Commanderie Villedieu,
- Demande de suppression de l'espace paysager de la Manivelle à Voisins
- Protection des maisons Suédoises sur le secteur de la Grande Ile

Après en avoir délibéré

Article 1 : Constate que les modalités de la concertation préalable relative à la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté d'agglomération de Saint Quentin en Yvelines, fixées par délibération n°2018-417 du Conseil Communautaire en date du 20/12/2018, ont bien été respectées,

Article 2 : Approuve le bilan de la concertation tel qu'il est annexé à la présente délibération,

Article 3 : Demande à Saint-Quentin-en-Yvelines d'arrêter le projet du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) de la communauté d'agglomération de Saint Quentin en Yvelines révisé tel qu'il est annexé à la présente délibération,

FAIT ET DELIBERE A L'UNANIMITE, LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS ET ONT SIGNE AU REGISTRE LES MEMBRES PRESENTS.

Publication :

Pour extrait conforme,
LA VERRIERE, le 12 JUIN 2019,

La Maire

Nelly DUFU

