

Arrondissement de
RAMBOUILLET

Canton de CHEVREUSE

Commune de
MAGNY-LES-HAMEAUX

Date de convocation
14 MAI 2019

Date d'affichage de convocation
14 MAI 2019

Nombre de conseillers

En exercice : **29**

Présents : **19**

Votants : **27**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU
CONSEIL MUNICIPAL**

L'An, Deux Mille Dix-Neuf

Le 24 juin,

Le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni en séance publique, en salle du Conseil à Magny sous la présidence de Monsieur Bertrand HOUILLON, Maire.

Etaient présents : Bertrand HOUILLON, Christine MERCIER, Frédérique DULAC, Henri OMESSA, Jean TANCEREL, Thérèse MALEM, Tristan JACQUES, Arnaud BOUTIER, Eliane GOLLIOT, Brigitte BOUCHET, Robert MOISY, Denis GUYARD, Guérigonde HEYER, Dominique BERTHELARD, Slimane MOALLA, Sylvain PICHON, Stéphane BOUCHARD, Lionel LINDEMANN, Charles RENARD

Formant la majorité des membres en exercice.

Absents ayant donné pouvoir : Marie-Pierre STRIOLO à Arnaud BOUTIER, Alain RAPHARIN à Denis GUYARD, Florence BISCH à Slimane MOALLA, Jason TAMMAM à Guérigonde HEYER, Salem LABRAG à Dominique BERTHELARD, Aurore BERGE à Stéphane BOUCHARD, Hélène FAGUERET à Sylvain PICHON, Elisabeth LAHITTE à Eliane GOLLIOT

Absents n'ayant pas donné de pouvoir : Raymond BESCO et Isabelle MANIEZ

Madame Thérèse MALEM a été élue Secrétaire de séance.
Mme Armelle BILLAUDELLE a été nommée Secrétaire Auxiliaire.

Date de la séance :

24 JUIN 2019

Objet :

Arrêt du projet de PLUi révisé

Le Conseil Municipal,

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

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

VU le jugement du Tribunal Administratif de Versailles en date du 4 mai 2018 portant annulation partielle de ladite délibération en tant qu'elle crée le Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) NhMBo3 situé dans le périmètre de l'Île de Loisirs,

VU l'arrêté de Monsieur le Président de SQY 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 SQY et de ses modalités de concertation et de collaboration,

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

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

CONSIDERANT qu'il est apparu à la Communauté d'Agglomération de SQY 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),

CONSIDERANT que de fait il était plus rationnel et pertinent pour la communauté d'Agglomération d'engager une procédure unique de révision « allégée » telle que prévue à l'article L 153-34 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,

CONSIDERANT 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,

CONSIDERANT 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,

CONSIDERANT que ladite révision « allégée » du PLUi a été prescrite par délibération n°2018-417 du Conseil Communautaire en date du 20 décembre 2018,

CONSIDERANT 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,

CONSIDERANT 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,

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

CONSIDERANT 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,

CONSIDERANT 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 »,

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

CONSIDERANT que la collaboration de Saint-Quentin-en-Yvelines 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,

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

CONSIDERANT 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,

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

- Affichage au siège de la Communauté d'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 accompagné 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,

CONSIDERANT 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 des 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-le-Bretonneux
- Protection des maisons Suédoises sur le secteur de la Grande Île

CONSIDERANT l'avis favorable de la commission Aménagement et Mobilités du 4 juin 2019,

CONSIDERANT la prise en compte par SQY des demandes d'évolution des règles d'urbanisme applicables sur le territoire de la commune de Magny-les-Hameaux, dans l'attente de la réalisation de l'étude relative à la préservation et à la valorisation des centres et hameaux anciens devant permettre l'identification de règles plus qualitatives applicables aux projets de construction et à traduire ultérieurement dans le PLUi,

CONSIDERANT que pour des raisons de temps SQY n'a pas été en mesure d'apporter une modification au projet de plan de zonage de la commune en ce qui concerne le tracé de la piste cyclable dans sa section de Buloyer à la route départementale 91, mais que ce plan sera modifié d'ici l'approbation du PLUi révisé,

Le Conseil Municipal, 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 la délibération n°2018-417 du Conseil Communautaire en date du 20/12/2018, ont bien été respectées,
- **Article 2 : VALIDE** le bilan de la concertation tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- **Article 3 : EMET** un avis favorable sur le projet de PLUi révisé,
- **Article 4 : DEMANDE** à SQY d'arrêter le projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- **Article 5 : DEMANDE** à SQY de soumettre pour avis le projet de PLUi révisé de la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines aux personnes publiques associées ainsi qu'aux communes limitrophes et aux établissements de coopération intercommunale qui ont demandé à être consultés sur ce projet,
- **Article 6 : DIT** que la présente délibération sera affichée en mairie de Magny-les-Hameaux,
- **Article 7 : DIT** que la présente délibération sera transmise à :
 - M. le Préfet des Yvelines,
 - M. le sous-préfet de l'arrondissement de Rambouillet,
 - M. le Directeur Départemental des Territoires,
 - Mesdames les Maires de Guyancourt, La Verrière et Voisins-le-Bretonneux ; Messieurs les Maires de Elancourt, Montigny-le-Bretonneux et Trappes.

Accusé de réception en préfecture
078-217803568-20190624-2019-36-DE
Date de télétransmission : 27/06/2019
Date de réception préfecture : 27/06/2019

Cette délibération est adoptée à l'unanimité.

Fait et délibéré en séance, les jours, mois et an que dessus.
Pour extrait conforme



Le Maire

Bertrand HOUILLON