

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

N°051/2019 – URBANISME

Le Lundi 27 mai 2019,

Le Conseil Municipal, légalement convoqué le Mardi 21 mai 2019, conformément aux articles L. 2121-10 et 14 du Code Général des Collectivités Territoriales, s'est réuni à l'Hôtel de Ville, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Jean-Luc OURGAUD, Maire.

Présents : M. OURGAUD ; Mme BLANC; M. JUNES ; Mme AUBRIET ; Mme THAREAU ; M. PLUYAUD ; Mme BASTONI ; M. CACHIN; Mme PARENT M. CRETIN ; Mme ABHAY ; M. LE DORZE; M. HAREL; Mme GARNIER ; M. PLASSARD; Mme MASCART; Mme LOGANADANE; M. BRUNEEL; Mme DIZES; M. TORBAY ; Mme COCHEREAU ; M. ROUESNE; Mme MAVEYRAUD ; M. LE COQUIL ; Mme LEFORT; M. GASQ; M. BROKMANN; M. ROZE.

Pouvoirs : Mme ALLAIN (Pouvoir à M. PLUYAUD)
M. BOUSSARD (Pouvoir à Mme BASTONI)
Mme CARON (Pouvoir à M. OURGAUD)
Mme HUBERT (Pouvoir à M. ROUESNE)
Mme LAKHLALKI-NFISSI (Pouvoir à Mme COCHEREAU)
M. LUCAS (Pouvoir à M. Le DORZE)
Mme TOUSSAINT (Pouvoir à M. PLASSARD)

Excusés : M. DIANKA
M. EL BAKKALI
Mme SACCHI

Formant la majorité des membres en exercice.

Le président ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il a été procédé, en conformité avec l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris au sein du conseil.

Monsieur Julien LE COQUIL est désigné pour remplir cette fonction.

REVISION SIMPLIFIEE DU PLUI

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

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

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 23 février 2017 approuvant le 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 en date du 29 juin 2017 suspendant la délibération du Conseil Communautaire portant approbation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du 23 février 2017 sus-visée,

Vu le jugement du tribunal Administratif de Versailles du 04 mai 2018 annulant partiellement 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 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 du Conseil Communautaire du 20 décembre 2018 prescrivant la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme (PLUi) de Saint-Quentin-en-Yvelines et de ses modalités de concertation et de collaboration

Vu l'avis de la Commission Cadre de Vie et Affaires Régaliennes du 14 mai 2019,

Considérant que les projets sur le territoire ont été affinés et que 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 qu'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 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
facile à vivre,

Considérant que le projet de 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,

CONSIDERANT 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 –
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 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 a 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 à

DECIDE

Envoyé en préfecture le 29/05/2019
Reçu en préfecture le 29/05/2019
Affiché le 
ID : 078-217804236-20190527-051_2019-DE

Article 1er :

De constater 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 :

De valider le bilan de la concertation

Article 3 :

D'émettre un avis favorable sur le projet de PLUi révisé

Article 4 :

De demander à Saint-Quentin-en-Yvelines d'arrêter le projet du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) révisé de la communauté d'agglomération de Saint Quentin en Yvelines

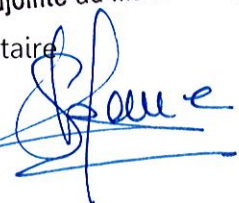
► Vote : Unanimité

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an que dessus.

Le Maire,
Conseiller Communautaire

Jean-Luc OURGAUD

**Pour le Maire empêché,
L'Adjointe au Maire déléguée**


**1^{ère} Adjointe au Maire
déléguée à la Vie Scolaire
Suzanne BLANC**