

**DIRECTION AMENAGEMENT DU TERRITOIRE**  
DIRECTION DE L'URBANISME ET DE LA PROSPECTIVE  
JD -20/09/2019



**PROCES VERBAL**  
**REUNION D'EXAMEN CONJOINT DES PPA**  
**16 SEPTEMBRE 2019**

---

**Objet de la réunion : Révision allégée du PLUi - Personnes Publiques et Associés –  
réunion d'examen conjoint portant sur le dossier arrêté du projet de révision allégée  
du PLUi**

---

**Étaient présents :**

CHAMBRE D'AGRICULTURE : HERMAN David  
CHAMBRE DES METIERS ET DE L'ARTISANAT : MARIANI Gaétan  
DEPARTEMENT YVELINES : AUBLE Pascal, BOSSAVIT Annabelle  
DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES : HAQUET Timothée, CHATAIN Eric, BEBIN Clément  
ILE DE LOISIRS DE SQY – Marie Hélène CARABANTES – Jean Pierre PLUYAUD  
EPAPS – POULIGUEN Marion  
MAIRIE DE COIGNIERES : LONGUEPEE Cyril, LOURDIN Lionel  
MAIRIE DE GUYANCOURT : CHAPILLON Bénénger  
MAIRIE DE MAGNY-LES-HAMEAUX : LE BARS Mikaël  
MAIRIE DE MONTIGNY LE BRETONNEUX : DEMOULIN Anne Marie, MARAONE Catherine  
MAIRIE DE TRAPPES : MALANDAIN Guy, CLERTE DURAND Anne  
MAIRIE DE VOISINS : ARDOUIN Johan, VINCENT-GENOD Christine  
MAIRIE D'ELANCOURT : DESBANS Bernard, HOURSON Nadine  
COMMISSAIRE ENQUETEUR : Jacques Bernard BOUSSIÈRES  
SQY : ROSETTI Alexandra, DOZIAS Jasmine, GARDRAT Danielle, REMONDI Sylvain, ZOUBIRI Caroline,  
BONNAIN Bertille, CHANNAC Jean

**Se sont excusés :**

Mairie des Clayes-sous-Bois  
Rambouillet Territoire  
Communauté de Commune Gally Mauldre  
Conseil Départemental 78  
Ile de France Mobilités  
UDAP  
ARS

---

**Diffusion :** Présents + PPA + Pascal CAZALS (DGA / SQY) + François HELLEU (DDU / SQY) + URBAN ECO

---

## Pièce jointe : Présentation technique

---

### Introduction Alexandra Rosetti :

Dernière phase de l'élaboration du PLUI,

Enquête publique prévue du 14 octobre au 16 novembre 2019.

Nous sommes là pour écouter les avis des personnes publiques associées à ce document qui a été élaboré en étroite collaboration avec l'ensemble des 7 communes.

Rapide tour de table

### Présentation jointe :

- Contexte
- Rappel de la procédure
- Présentation du travail conjoint avec les communes et des objectifs et demandes
- Choix de s'orienter vers une révision allégée
- Examen par les PPA
  - o Arrêt du projet 27 juin 2019,
  - o Transmission aux PPA le 8 juillet 2019,
  - o Certaines PPA se sont excusées et ont transmis des avis qui seront joints au dossier d'enquête publique.

### Des échanges sur les points suivants :

Remarque de Voisins : indication qu'il s'agit d'un EPP et non d'un EPM

### Remarques de l'Etat :

- Remercie pour la période d'association qui permet d'apporter des remarques.
- Apporte des précisions sur le contenu de la révision allégée suite à la loi ELAN et alerte sur l'introduction d'une légère incertitude juridique qui pèse sur cette procédure depuis que le terme « uniquement » a été déplacé et confirme que la doctrine actuelle de la DDT 78 est bien de permettre à SQY de poursuivre cette procédure qui porte sur plusieurs évolutions du PLUi.
- L'Etat transmettra un document complémentaire précisant par écrit en amont de l'enquête publique pour qu'il soit joint au procès-verbal de l'enquête.
- CDPENAF : le dossier passe le 3 octobre
- L'avis de la MRAe est attendu pour le 9 octobre.

### 1) **Concernant la lutte contre les effets pervers de la densification et les divisions des parcelles.** L'Etat s'interroge sur la justification de la modification des secteurs de mixité sociale. La lecture des documents fait apparaître que ces secteurs existaient déjà mais leur contenu a été modifié.

- **SQY** : oui des secteurs de mixité sociale existaient déjà (notamment à Guyancourt, Voisins et Magny) et le contenu de l'article a été un peu modifié. La modification la plus importante est toutefois bien la création d'un nouveau secteur de mixité sociale sur la commune de Magny (secteur de Cressely, Croix au Buis et Centre Bourg).
- Une demande d'évolution de ce secteur de mixité sociale sur la commune de Magny est portée à la connaissance des PPA : SQY précise, que compte

tenu de la programmation d'un projet envisagé sur ce secteur, projet encadré par l'agglomération et la commune, il conviendrait de revoir la délimitation du secteur de mixité résidentielle pour en exclure la zone UM9b13.

- **L'Etat** demande de compléter la partie justification en complétant les informations relatives aux délimitations de ce nouveau secteur de mixité sociale.

- 2) **Précision à apporter à l'indice 8 (page 11)** : la rédaction laisse penser qu'il y a une confusion entre article 8 et article 9 et avec indice 8 et 9. L'Etat trouve l'élément de justification limité.

**SQY** : modification de l'indice 9 par rapport aux murs. Pour l'indice 8, la modification concerne seulement les articles 6 et 7 avec des précisions dans l'écriture et la modification du schéma. Ce dernier réalisé auparavant ne répondait pas aux attentes de la commune. Ce changement vise principalement la commune de Montigny.

**Demande de l'Etat** d'améliorer l'écriture et la justification.

- 3) **SQY : autoriser l'agriculture en zone U :**

**L'Etat** précise qu'il est interdit d'interdire l'agriculture en ville. Ce qui est règlementé est l'implantation des bâtiments agricoles. Il peut y avoir des interdictions ou prescriptions en fonction des activités. Il faut également veiller à la réciprocité et à l'encadrement des évolutions futures de ces activités : intégrer des éléments pour mieux encadrer (par exemple : typologies, catégorie de construction, ICPE, hauteur, etc.). Même si l'objectif poursuivi est intéressant, pour l'Etat, il convient de faire attention à ne pas avoir une autorisation trop lâche dans l'activité agricole : la réciprocité emporte des risques sur les constructions alentour (et réciproquement, *in fine*). Ces évolutions d'activités peuvent avoir des conséquences juridiques sur les constructions et le zonage U.

**L'Etat** demande à ce que les règles soient affinées pour éviter ces risques pour l'avenir.

Par ailleurs, la préconisation sur la limitation de l'usage de pesticide est à retirer car c'est juridiquement illégal (art. L.101-3 CU). En effet, le PLU n'a pas pour objet de règlementer l'agriculture. La **Chambre d'Agriculture** rejoint l'Etat dans cette recommandation.

- 4) **Précision sur l'implantation de panneaux photovoltaïques :**

Comme cela avait été évoqué lors de la précédente réunion des PPA, l'Etat réitère la demande de limiter ces préconisations aux zones remarquables et secteurs à protéger, car étendue sur l'ensemble du territoire elles pourraient limiter le recours aux ENR.

**SQY** : cette demande avait déjà effectivement été débattue avec l'ABF et les élus lors de la précédente réunion des PPA. L'ABF avait précisé que la toiture est la 5<sup>ème</sup> façade. Elle contribue à la qualité du cadre de vie et des paysages qui ne doit pas être réservée qu'aux espaces patrimoniaux.

**L'Etat** rappelle la volonté de renforcer l'usage des ENR et qu'il convient d'agir sur le parc existant pour en faciliter l'usage. L'Etat regrette l'homogénéisation de la réglementation et le traitement à grande échelle. De plus, il considère que cela peut bloquer la mise en place des ENR sur le patrimoine existant et qu'il convient de trouver une position équilibrée.

**Elancourt** indique que les élus sont soucieux du développement des ENR mais avec une recherche d'harmonie sur la 5<sup>ème</sup> façade. Nous ne sommes pas sur un point de blocage : il s'agit de se donner les moyens et la préconisation est un bon moyen incitatif sans entraîner de blocage.

#### 5) **Faciliter l'implantation et la reprise des exploitations agricoles :**

**L'Etat** est favorable à la facilitation de la reprise des exploitations agricoles mais s'interroge sur les effets juridiques des changements apportés qui selon eux n'apparaissent pas comme compatible avec les orientations du SDRIF (lutte contre le mitage et éviter l'extension urbaine en continuité des espaces urbanisés). L'autorisation pour la construction de deux habitations : soit en bordure d'espace urbanisé, soit en bordure d'un bâtiment agricole : semble de nature à entraîner un risque substantiel de mitage et d'extension urbaine.

**L'Etat** propose de rester à la disposition existante ou de faire référence à l'article R.151-23 (ou son équivalent avant la recodification) : « *constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole* »

**SQY** indique que plusieurs demandes ont été faites pour pouvoir loger les ouvriers agricoles et dans le cadre de la reprise de l'exploitation, les parents peuvent habiter encore dans le logement. Par ailleurs, la plupart des agriculteurs n'ont pas leur siège d'exploitation sur les communes de SQY.

**L'Etat** précise que la jurisprudence ne reconnaît pas de fait le droit à un logement de fonction pour les agriculteurs, une justification de la nécessité doit donc être apportée.

La possibilité offerte de construire de droit dans le PLU peut entraîner une dérive qui peut aboutir :

- à une augmentation de l'urbanisation par le mitage
- un impact sur les réseaux publics, sachant que l'agriculteur dispose de la faculté de financer et aménager le réseau initial dont l'entretien restera à la charge du public. Cela interroge sur la rentabilité fiscale de ces extensions de réseaux.
- à des conséquences juridiques sur les évolutions de l'exploitation en cas de revente des maisons : ouverture de réciprocité du fait de l'arrivée de tiers au sein de l'exploitation agricole.

Il convient donc de s'appuyer sur les jurisprudences et le code de l'urbanisme ainsi que sur la nécessité de justifier les besoins et de ne pas autoriser de fait des logements supplémentaires. L'agriculteur, au regard de ses besoins d'exploitation pourra justifier de la création d'habitat au-delà de ce qui est permis par le PLU. En revanche, si des logements sont inscrits dans le PLU cela boque tout potentiel de négociation. L'autorisation pose également un véritable problème de fond sur le devenir à long terme de ces constructions agricoles.

**La commune de Trappes** précise que sur la question de la préservation des espaces agricoles, avec l'adhésion de SQY via la commune de Magny au PNR et les nécessités de développement urbain, se pose la problématique de concilier ces différents enjeux. Le risque est que si l'on empêche l'évolution des fermes vers plus de dynamisme et des pratiques agricoles, ces fermes soient abandonnées et remplacées par des extensions urbaines. Il est donc nécessaire de régler le problème et la diversité des lieux et des situations entre les communes. Cela nécessite d'avoir des éléments d'exception en matière de réglementation. Il y a des ruptures de vie, de quotidien, qui ne sont pas urbaines et qui sont vécues au quotidien par les habitants. Il convient de prendre en

compte les éléments historiques et une volonté de conservation de ce qui fait la diversité et la richesse. Il faut développer des exceptions, il faut aussi un petit risque. Un PLU est un outil de dynamisme et non uniquement de conservation (sauf s'il s'agit d'un lieu très particulier).

**L'Île de Loisirs** est en accord avec les propos du Maire de Trappes. Souligne que sur Magny, une partie des terres est inscrite dans le périmètre de protection des terres agricoles du Plateau de Saclay. Il y a une demande des agriculteurs de pouvoir loger sur place leur personnel et c'est prévu dans la ZPNAF.

**L'Etat** interroge sur l'opportunité de localiser les besoins spécifiques et donc d'y développer ces dispositions de manière détaillée, mais sans que cela se fasse sur l'ensemble du PLUi. Pour l'Etat, la difficulté de logement pour une main d'œuvre peu qualifiée et peu rémunérée est généralisée à l'ensemble des activités économiques, donc n'apparaît pas comme une justification propre à l'activité agricole : cela pose une question d'équité entre les emplois.

**La Chambre d'agriculture** précise que les agriculteurs ont compris qu'avec les évolutions actuelles, l'urbanisation au sein de leur exploitation va poser des difficultés. Il est difficile de localiser précisément les espaces où il sera possible de construire car les exploitations évoluent et leurs besoins aussi. Est soulevée également la question de la problématique du prix du logement des salariés à bas cout dans une région où le marché du logement est extrêmement tendu.

**La commune d'Elancourt** précise qu'aujourd'hui on a un fort risque de disparition des activités agricoles et qu'il convient d'en tenir compte. Il convient de permettre le développement agricole surtout dans une période de retour à une agriculture de proximité.

**La Chambre d'agriculture** précise qu'il y a eu bien des problèmes de gestion agricoles. On note aujourd'hui une attention portée par les agriculteurs sur le long terme pour limiter le morcelage des terres agricoles.

La commune de **Coignièrès** précise que sur son territoire, des bâtiments construits pour accueillir des ouvriers ne sont pas utilisés à cette vocation. Il y a aussi des terres agricoles vendues mais pour d'autres destinations/fonction et que cela apporte des difficultés de gestion. La commune de Coignièrès n'est pas favorable à ce qu'il y ait une possibilité plus importante pour le développement d'habitation au sein des exploitations.

**L'Etat** conclut en précisant qu'il faudrait revoir et préciser les propositions réglementaires, limiter les secteurs concernés et développer les justifications, les contextualisations.

**SQY** : les secteurs sont identifiés puisque qu'il y a des zones Ap totalement protégées. SQY travaillera à la fois la réglementation en lien avec les réflexions en cours sur l'agriculture de proximité et complètera les justifications.

#### 6) **Analyse des modifications apportées en matière de densification.**

**L'Etat** estime que ces modifications interrogent sur leur compatibilité avec le SDRIF et sur leurs justifications. En effet, il s'interroge quant aux surfaces concernées par la réduction de la capacité de densification sur une grande échelle, et sur la combinaison entre justification et évolution des règles.

**L'Etat** aurait aimé avoir un tableau à double entrée avec les nouveaux indices proposés, les surfaces changeant d'indice et la compatibilité avec le SDRIF.

Il convient d'améliorer la justification par l'expression concrète des problématiques.

Secteurs qui sont l'objet de questionnements :

- Centre-Ville de Guyancourt : l'objectif est de conserver la forme urbaine villageoise et de limiter la pression foncière. Or ce secteur est situé à proximité d'une gare et aussi à proximité du futur GPE. Et au titre du SDRIF, il doit conduire à une augmentation de la densité de 15 % à l'horizon 2030.

- Cela n'est donc pas compatible avec 14ha qui passent de l'indice c à d avec une réduction de la hauteur et 5 ha avec une diminution d'indice.

- **Réponses SQY** : dans ce secteur, les règles avaient pour objectif de permettre l'évolution de l'existant (division parcellaire pour 2<sup>nd</sup>e construction, extension). Or, dans le Centre-Ville et le hameau de Bouviers, il y a des acquisitions de plusieurs pavillons et le développement de projet d'immeubles collectifs. Il se pose alors le problème de gestion dans l'espace public, de la capacité des équipements et de l'intégration dans la forme urbaine villageoise.

Il n'y pas d'outil suffisant pour négocier les projets avec les promoteurs qui passent en force.

La réglementation proposée, même si elle est inférieure au PLUi actuellement en vigueur, permet une densification par rapport à l'existant.

Toutefois, il est à noter que pour répondre à ces problématiques, l'agglomération a lancé une étude sur les centres et hameaux anciens, elle devrait aboutir à une réécriture des règles du PLUi sur ces secteurs. Elle a la volonté de trouver les bons outils, des règles qualitatives applicables pour leur permettre une évolution qui respecte les caractéristiques existantes : la qualité urbaine et la charpente paysagère.

Par ailleurs, la gare SQY Est du métro n'existe pas encore. Et, les futures évolutions du PLUi permettront toujours des évolutions et des densifications.

Il est difficile pour les territoires et pour l'organisation urbaine de disposer dès maintenant de contraintes visant à faciliter le report modal et la densité dans un rayon de proximité d'un équipement qui n'existe pas. Il conviendrait plutôt de tendre vers une limitation de la constructibilité à proximité des futurs équipements de déplacements pour assurer une urbanisation mieux adaptée quand ces équipements seront en place.

- **La commune de Guyancourt** rejoint l'argumentaire de SQY, indique que les possibilités offertes par le PLUi font passer des parcelles existantes contenant 1 à 2 logements à des projets de 50 logements. Donc, on est très largement au-delà des 50 % de densification. La commune ne peut pas utiliser le sursis à statuer pour bloquer tous les projets. Les modifications apportées permettent de densifier encore la ville. Aujourd'hui, il faut se donner le temps de trouver les outils adaptés sans tout figer en secteur patrimonial. Et, il convient de limiter la spéculation foncière.

- **La commune de Voisins** précise qu'aucune modification des règles n'empêchera d'atteindre les objectifs du PLH que SQY vient de voter et ceux fixés au SRHH. Par ailleurs, ces règles, notamment la réduction d'emprise au sol, permettent de préserver des espaces verts pour

l'infiltration et la limitation des îlots de chaleur. Il y a aussi une question sur la circulation : le niveau d'acceptabilité de constructions de nouveaux logements est devenu compliqué et il y a pourtant des besoins d'évolution. Il faut accompagner ces changements et disposer des outils pour discuter avec les promoteurs pour maîtriser les évolutions.

- **La commune d'Elancourt** précise que la production de logements bien que nécessaire entraîne une saturation des réseaux viaires, une difficulté dans les TC, une saturation des réseaux d'assainissement. L'intérêt est de rechercher le bien être des habitants. Elle est d'accord pour remplir ses obligations en matière de production de logements mais en parallèle il y a des infrastructures à développer : GPE ligne 18, RN 10, prolongement A 12. L'enjeu est aussi la place de l'automobile avec des problèmes sur la gestion du stationnement. Il faut donc produire du logement dans un cadre respectueux, en adaptant les infrastructures, en conservant nos identités anciennes. Il faut s'assurer de la prise en compte des problématiques locales au-delà de l'approche globale.
- **L'Etat** rappelle que SQY est un territoire très spécifique avec notamment comme particularité d'être un territoire de transit et de flux, traversé par d'importantes infrastructures. De plus, on observe des déséquilibres emplois/logements en IDF, à grande échelle. SQY propose beaucoup d'emplois qualifiés et très qualifiés, ainsi la proportion de salariés ayant les moyens de disposer de véhicules individuels est importante. En IDF, la distance domicile/travail ne fait qu'augmenter. L'Etat indique que les constructions ne se font pas au bon endroit. Il faut donc rééquilibrer l'offre logements/emplois (à grande échelle en IDF) et privilégier de nouvelles implantations de logements à proximité des emplois existants : la question est, dans le cas d'espèce, davantage qualitative (emplacement) que quantitative (nombre). On demande donc à SQY de développer des logements car il y a déjà de nombreuses entreprises. Etant un territoire support de beaucoup de transit et de flux, on peut estimer en première approximation qu'une augmentation raisonnable des habitants dans les cœurs urbains n'aura pas d'impact substantiel sur le trafic automobile, car la variation serait faible devant la quantité actuelle de véhicules amenant déjà à des phénomènes localisés de saturation aux heures de pointe. L'augmentation des gabarits des voies n'aura probablement pas d'effet majeur : seule une réduction de l'usage de l'automobile pourrait être efficace. Pour cela, un rapprochement de l'habitat avec l'emploi paraît être une piste de travail à privilégier. En outre, des visites de terrain effectuées par les services de l'État montrent que la problématique de stationnement n'est pas généralisée dans tous les secteurs de SQY où des diminutions des possibilités de densification sont envisagées. L'Etat propose de mettre en place une TA majorée pour répondre à la problématique de financement des équipements.

Pour l'Etat, la concentration des logements sur des points spécifiques, en dehors des centres, génère des besoins supplémentaires en déplacement. L'Etat considère qu'il y a un grand déséquilibre entre le nombre d'emplois et le nombre de logements à SQY, d'où la nécessité de construire des logements, et de privilégier leur construction à proximité des centres urbains.

L'Etat précise que le PLUi permet également de réglementer la typologie des logements.

- Sur la commune de Magny les hameaux ce sont 114 hectares qui sont concernés par la diminution du coefficient de densité : **l'Etat** émet des doutes quant aux justifications avancées dans le dossier.
  - **SQY** pointe un risque de saturation des voiries (pour l'Etat, le rajout de quelques logements ne va pas avoir d'effet majeur sur la saturation).
  - Pour **l'Etat** il n'y a pas assez d'éléments de justification sur ces éléments, pas de données chiffrées (saturation, nombre de logements, etc.) et considère, suite à un déplacement sur place en heure de pointe, qu'il n'y a pas de problématique de saturation des voies de Magny comme celles rencontrées à Voisins par exemple.
  - **SQY et la commune de Voisins** précisent que les exutoires de la circulation de Magny sont la RD91 et la RD938 qui sont saturées, et apportent des bouchons notamment sur Voisins. Les voies internes de Magny ne pouvant servir de déviation ne sont effectivement pas bouchées, cela ne signifie pas qu'il n'y a pas de problème.
  
- Sur la commune de Trappes, il y a de nombreux secteurs, notamment en NPNRU, avec une limitation de l'indice de densité de b à c : le SDRIF identifie comme secteur à fort potentiel de densification, avec la proximité des gares. Il y a un manque de données chiffrées pour justifier cette modification.
 

**SQY** précise que ce secteur est peu dense en emprise au sol, que le secteur avait été classé en indice « b » dans le cadre du NPNRU pour assurer la faisabilité des projets dans le cadre d'une maîtrise publique. Maintenant que les opérations sont définies et certains lots vendus en accession, il convient de ne pas permettre de remise en cause du projet global dont la densité n'est pas celle d'un indice b.
  
- A Elancourt au hameau de Launay, est prévu le classement en EPM d'une parcelle alors qu'il y a déjà un Permis d'aménager existant. Pour le second terrain, il y a un terrain de tennis aussi la mise en place de ces EPM ne semble ni justifiée, ni légale. Une autre problématique similaire avec du zonage agricole « pénétrant » dans la zone urbaine.
  - **La commune d'Elancourt** précise qu'avec la suppression du COS et de la taille minimale des terrains, il y a une augmentation des découpages de terrain. Il y a un intérêt pour ce terrain de tennis pour y développer un programme. Donc une volonté de freiner l'appétit des promoteurs. Par ailleurs, le hameau est mal desservi et équipé et ne doit donc pas être le lieu d'une densification massive.
  - **SQY** précise que les espaces du permis d'aménager ont été supprimés de l'EPM sauf un lot sur lequel il y a eu un accord entre la commune et le pétitionnaire au regard de la qualité de la construction et de son parc, et que les tennis même si ce ne sont pas des espaces verts sont une respiration dans le hameau qu'il convient de préserver ; la trame EPM concerne la préservation et la création d'espace vert.
  - **L'Etat** préconise *a minima* de développer la justification pour argumenter ce classement et se prémunir d'un éventuel recours.

- **L'Etat** estime que la problématique avec les PLUI est la suivante : des changements de détail s'appliquent sur de grandes échelles. Il est donc nécessaire de prendre le temps de s'attarder sur ces évolutions de règles à grande échelle qui peuvent avoir des impacts forts sur le territoire.
- **SQY** précise que les justifications seront affinées. Il est rappelé que l'esprit dans le cadre de l'écriture du PLUi était de disposer de règle quantitative assez souple pour faciliter l'évolution en renforçant les règles qualitatives pour favoriser l'émergence d'un urbanisme de projet et de négociation conformément aux évolutions législatives. Constatant que dans les faits les raisonnements restent quantitatifs (pression des constructeurs, remarque de l'Etat). Il y a donc une réelle difficulté à s'opposer à des projets qui ne respectent pas les règles qualitatives présentées par certains comme subjectives. La libération du quantitatif pose donc problème. Ainsi, il convient de limiter ces pressions jusqu'à ce que l'esprit qualitatif prenne le pas sur le quantitatif ou que l'on ait trouvé une expression des règles qualitatives facilement opposable.

**L'Etat** précise que la justification devra faire l'objet une double démonstration de compatibilité au regard du Code de l'urbanisme et du SDRIF et doit se faire au regard du PLUi avant révision et avec les constructions existantes.

#### **Remarques du CD 78 :**

1) **Le conseil départemental émet des remarques sur la protection patrimoniale,** notamment de la RD 36 et de la RD 912 :

- pour la RD 36 pas de soucis,
- pour la RD 912 dans une perspective de projets ultérieurs (TCSP, Suprasqy), le CD 78 s'interroge sur l'opportunité de les inscrire car pouvant être bloquant pour des évolutions futures.

**SQY** répond que la RD 912 est une ancienne voie royale, avec un double alignement d'arbres. Les futurs projets doivent tenir compte des qualités de ces sites.

Le CD 78 indique que cela risque d'engendrer un surcoût.

**Pour Elancourt**, il ne faut pas que cette protection bloque la collectivité sur des projets. Demande un retrait sur la commune d'Elancourt.

**SQY** : il s'agit d'une demande qui vient de plusieurs instances : de Trappes, de la concertation sur le plan paysage et de la concertation du PLUi. Elle a été relayée également par la direction des paysages et a été intégrée aux réflexions sur SupraSQY.

2) Concernant les OAP, les évolutions sont limitées et partagées sur le stationnement. Les piquages doivent être travaillés avec le CD 78 notamment sur la Remise.

3) Sur la commune de Voisins dans le secteur de la rue Hélène Boucher, le renforcement du caractère villageois et la marge de recul de 3 mètres ne doivent pas impacter les programmes de logements sociaux de I3F soutenus par le CD 78 via Prior.

**La commune de Voisins** précise qu'il n'y pas d'impact et que le PC a été délivré. Elle a la volonté de garder ce recul car il y a des besoins d'amélioration

des liaisons douces dans la traversée de Voisins ; ainsi il y a nécessité de préserver des espaces pour pouvoir faire cohabiter les usages.

- 4) Concernant la dérogation pour le stationnement vélo : possibilité qu'elles soient découvertes pour écoles : demande que la règle porte sur les collègues.
- 5) Souhait de prise en compte pour ZPENS à Magny : réintroduction du périmètre (CD peut transmettre la carte) ; et aussi les 4 itinéraires de randonnée pédestre du schéma départemental.

**Remarques de Guyancourt :**

- 1) retour direction de la voirie sur les impasses : les aires de retournement en impasse présentent un risque de danger pour la circulation (risque de marche arrière),  
**SQY** rappelle que la proposition prise en accord avec l'ensemble des communes et du SDIS sur la sécurité et qui limite l'imperméabilisation.
- 2) réserve sur la prise en compte des evergreen comme espaces verts complémentaires car cela ne fonctionne pas.  
**SQY** précise qu'il a été décidé de prendre en compte cette demande car il y avait une ambiguïté et que certains le comptabilisaient comme de la pleine terre. Le coefficient est très faible, ces dispositions sont donc limitées

Une fois le tour de table terminé, Madame la Présidente clôture la séance et remercie les participants pour leurs remarques et les services de SQY et des communes pour leur travail collaboratif.