

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an **deux mille dix neuf, le vingt-cinq juin** à vingt heures.

Le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni en la Mairie en séance publique sous la présidence de **Madame Alexandra ROSETTI**, Maire.

Date de convocation : 18 juin 2019.

Date d'affichage : 18 juin 2019.

Conseillers présents :

Madame	Alexandra	ROSETTI	Maire
Monsieur	Christophe	BOISSONNADE	1 ^{er} Maire-adjoint
Madame	Catherine	HATAT	2 ^{ème} Maire-adjointe (<i>arrivée à 20h16</i>)
Monsieur	Joël	DENEUX	3 ^{ème} Maire-adjoint
Madame	Patricia	GOY	4 ^{ème} Maire-adjointe
Madame	Nathalie	FERET PUIG	6 ^{ème} Maire-adjointe
Monsieur	Philippe	MERELLI	7 ^{ème} Maire-adjoint
Madame	Christine	VINCENT-GENOD	9 ^{ème} Maire-adjointe
Madame	Christiane	MASSIN	Conseillère municipale (<i>arrivée à 20h21</i>)
Madame	Claude	STENGEL	Conseillère municipale
Monsieur	Jean	CHAPELLE	Conseiller municipal
Monsieur	Jean-Paul	LE HENANFF	Conseiller municipal
Madame	Rachel	TABUTEAU CODOGNOTTO	Conseillère municipale
Madame	Annabelle	GAUTHERON	Conseillère municipale
Madame	Alexandra	HENRY	Conseillère municipale
Monsieur	Jocelyn	BEAUPEUX	Conseiller municipal
Monsieur	Jean	HACHE	Conseiller municipal
Madame	Geneviève	TELLIER	Conseillère municipale
Monsieur	Christophe	PAGEAU	Conseiller municipal
Monsieur	Thierry	GASTEAU	Conseiller municipal
Monsieur	Jean	NGAFAOUNAIN	Conseiller municipal (<i>arrivé à 20h33</i>)
Monsieur	Olivier	AFONSO	Conseiller municipal

Conseillers absents excusés :

Madame	Catherine	HATAT	2 ^{ème} Maire-adjointe (<i>arrivée à 20h16</i>)
donne pouvoir à Madame Nathalie FERET PUIG			
Monsieur	Jean-Michel	CHEVALLIER	5 ^{ème} Maire-adjoint
donne pouvoir à Monsieur Joël DENEUX			
Madame	Moïna	GREENEP	Conseillère municipale
donne pouvoir à Madame Patricia GOY			
Monsieur	Michel	CHAUSSAVOINE	Conseiller municipal
donne pouvoir à Monsieur Philippe MERELLI			
Monsieur	Christophe	GOUX	8 ^{ème} Maire-adjoint
donne pouvoir à Monsieur Jean CHAPELLE			
Madame	Sylvie	ROBILLARD	Conseillère municipale
donne pouvoir à Madame Rachel TABUTEAU CODOGNOTTO			
Monsieur	Grégory	HOUDEBERT	Conseiller municipal
donne pouvoir à Monsieur Christophe BOISSONNADE			

Madame Valérie EVRARD donne pouvoir à Madame Annabelle GAUTHERON	Conseillère municipale
Monsieur Maurice PAQUET donne pouvoir à Monsieur Jean-Paul LE HENANFF	Conseiller municipal
Madame Véronique DELALY donne pouvoir à Madame Christine VINCENT GENOD	Conseillère municipale
Monsieur Jean NGAFAOUNAIN donne pouvoir à Monsieur Thierry GASTEAU	Conseiller municipal (<i>arrivé à 20h33</i>)
Madame Chantal DEMESSENCE donne pouvoir à Monsieur Olivier AFONSO	Conseillère municipale
 <u>Conseillers absents :</u>	
Madame Christiane MASSIN	Conseillère municipale (<i>arrivée à 20h21</i>)

soit, à l'ouverture de la séance :

- nombre de Conseillers en exercice : 32
- présents : 19 - représentés : 12 - absents : 1 - votants : 31

La séance est ouverte à 20 h 00.

Secrétaire de séance :

Madame Claude STENGEL a été élue secrétaire de séance à l'unanimité (pour : 31 voix/31)

Sur proposition de Christine VINCENT-GENOD, Maire-adjointe, déléguée à l'Aménagement et au Développement Durable

OBJET : REVISION ALLEGEE DU PLUI – ARRET DU PROJET ET BILAN DE LA CONCERTATION

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

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 du Conseil communautaire de Saint Quentin en Yvelines n° 2017-38 B, en date du 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 de 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 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) 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 de Saint Quentin en Yvelines n° 2018-417, en date du 20 décembre 2018, portant prescription de la révision allégée du PLUI et fixant les modalités de concertation et de collaboration,

VU l'avis favorable de la Commission Aménagement et Cadre de Vie du 12 juin 2019,

CONSIDERANT 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,

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

CONSIDERANT 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 et L.153-31 du Code de l'urbanisme),

CONSIDERANT qu'il était plus rationnel et pertinent 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 une 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 Projet d'Aménagement et de Développement Durables (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 la révision allégée du PLUI a été prescrite par délibération n°2018-417 du Conseil communautaire de Saint Quentin en Yvelines 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 que pour Voisins le Bretonneux, elle vise à :

- définir des règles plus contraignantes en Centre Village afin de maîtriser davantage la densité des futurs programmes immobiliers (modification d'indices de densité et d'implantation),
- mettre un recul d'alignement sur la rue Hélène Boucher,
- permettre l'édification d'une église avec un clocher d'une hauteur de 31 mètres sur le futur quartier de La Remise (intégration de la modification simplifiée du PLUI),

- permettre la réalisation d'un nouveau cimetière par diminution d'un espace paysager à protéger,
- classer la résidence Château-Village en ensemble urbain remarquable,
- classer la maison du 30 rue Hélène Boucher en bâtiment remarquable,
- corriger une erreur de zonage concernant les fonds de parcelles de la résidence de Voisins,
- inscrire un nouvel emplacement réservé pour terminer la place publique du coeur de ville,

CONSIDERANT que la révision allégée 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,

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 et de concertation visées dans la délibération du Conseil communautaire de Saint Quentin en Yvelines n° 2018-417, en date 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 communes en septembre 2018 : 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 11 mai 2019.

CONSIDERANT que la concertation s'est déroulée de mars 2019 à mai 2019 et qu'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 la révision allégée du PLUI et fixant les modalités de concertation et de collaboration,
- 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 de Saint Quentin en Yvelines,
- 7 articles publiés dans les presses municipales et d'agglomération,
- des informations relayées sur les sites internet de l'agglomération et des communes.

Après en avoir délibéré,

Le Conseil municipal, à la majorité des suffrages exprimés (Pour : 25 voix/32),

CONSTATE que les modalités de concertation et de collaboration du projet de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI) de Saint Quentin en Yvelines ont bien été respectées.

APPROUVE le bilan de la concertation du projet de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI) de Saint Quentin en Yvelines.

EMET un avis favorable sur le projet de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI) de Saint Quentin en Yvelines.

DEMANDE au Conseil communautaire d'arrêter le dossier de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI) de Saint Quentin en Yvelines.

Pour (25) : Alexandra ROSETTI, Christophe BOISSONNADE, Catherine HATAT, Joël DENEUX, Patricia GOY, Jean-Michel CHEVALLIER, Nathalie FERET PUIG, Philippe MERELLI, Christophe GOUX, Christine VINCENT-GENOD, Moïna GREENEP, Christiane MASSIN, Claude STENGEL, Jean CHAPELLE, Jean-Paul LE HENANFF, Michel CHAUSSAVOINE, Sylvie ROBILLARD, Rachel TABUTEAU CODOGNOTTO, Annabelle GAUTHERON, Alexandra HENRY, Grégory HOUDEBERT, Valérie EVRARD, Maurice PAQUET, Véronique DELALY, Jocelyn BEAUPEUX

Abstention (0)

Contre (7) : Jean HACHE, Geneviève TELLIER, Christophe PAGEAU, Thierry GASTEAU, Jean NGAFAOUNAIN, Olivier AFONSO, Chantal DEMESSENCE

Fait et délibéré le 25 juin 2019.

Extrait conforme à l'original,

Au registre sont les signatures,

Alexandra ROSETTI

Maire

Conseillère départementale

=====

Pour extrait conforme au Registre des délibérations du Conseil municipal,
Certifiée exécutoire compte tenu de la transmission en Sous-Préfecture le : 01/07/2019
et de la publication le : affichée le 01/07/2019

Alexandra ROSETTI

Maire

Conseillère départementale

Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte : Révision allégée du PLUI - Arrêt du projet et bilan de la concertation

Date de transmission de l'acte : 01/07/2019

Date de réception de l'accusé de réception : 01/07/2019

Numéro de l'acte : 2019-06-50 ([voir l'acte associé](#))

Identifiant unique de l'acte : 078-217806884-20190625-2019-06-50-DE

Date de décision : 25/06/2019

Acte transmis par : Priscillia DE ALMEIDA

Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 2. Urbanisme
2.1. Documents d urbanisme

POINT 20

Révision allégée du PLUI – arrêt du projet et bilan de la concertation

Sur proposition de Christine VINCENT-GENOD, Maire-adjointe, déléguée à l'Aménagement et au Développement Durable

Note de synthèse

Le PLUI de Saint Quentin en Yvelines concernant les 7 communes historiques a été approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 23 février 2017.

Par la suite, le juge des référés du Tribunal Administratif de Versailles a suspendu le PLUI, le 29 juin 2017. Le 4 mai 2018, le juge administratif a rendu son jugement sur le fond en annulant uniquement le STECAL NhMB03 situé dans le périmètre de l'île de Loisirs. Le document du PLUI est donc à nouveau applicable dans sa quasi-totalité et les autorisations d'occupation du sol à nouveau instruites et délivrées sur la base de ce document.

Durant cette année, des projets ont été affinés et des demandes nouvelles ont émergé. 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 zone N (application combinée des articles L.153-36 et L.153-31 Code de l'urbanisme).

C'est pourquoi, il était plus rationnel et pertinent 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 les points compatibles avec une simple procédure de modification et ceux nécessitant une procédure de révision allégée. En effet, 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 Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

La révision allégée du PLUI a été prescrite par délibération du Conseil communautaire du 20 décembre 2018.

La présente révision allégée du PLUI vise globalement 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.

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. 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.

Spécifiquement, à Voisins le Bretonneux :

- définir des règles plus contraignantes en Centre Village afin de maîtriser davantage la densité des futurs programmes immobiliers (modification d'indices de densité et d'implantation),
- mettre un recul d'alignement sur la rue Hélène Boucher,
- permettre l'édification d'une église avec un clocher d'une hauteur de 31 mètres sur le futur quartier de La Remise (intégration de la modification simplifiée du PLUI),

- permettre la réalisation d'un nouveau cimetière par diminution d'un espace paysager à protéger,
- classer la résidence Château-Village en ensemble urbain remarquable,
- classer la maison du 30 rue Hélène Boucher en bâtiment remarquable,
- corriger une erreur de zonage concernant les fonds de parcelles de la résidence de Voisins,
- inscrire un nouvel emplacement réservé pour terminer la place publique du cœur de ville.

L'ensemble des modalités de collaboration visées dans la délibération du 20 décembre 2018 ont été respectées.

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 2018 : 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 11 mai 2019.

L'ensemble des modalités de concertation fixées par la délibération en date du 20 décembre susvisée ont été respectées.

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.

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 la révision allégée du PLUI et fixant les modalités de concertation et de collaboration,
- 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 de Saint Quentin en Yvelines,
- 7 articles publiés dans les presses municipales et d'agglomération,
- des informations relayées sur les sites internet de l'agglomération et des communes.

Il est donc proposé au Conseil municipal :

- de constater que les modalités de concertation et de collaboration du projet de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI) de Saint Quentin en Yvelines ont bien été respectées,
- d'approuver le bilan de la concertation du projet de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI) de Saint Quentin en Yvelines,
- d'émettre un avis favorable sur le projet de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI) de Saint Quentin en Yvelines,
- de demander au Conseil communautaire d'arrêter le dossier de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI) de Saint Quentin en Yvelines.