

République Française

Département des Yvelines

Saint-Quentin-en-Yvelines  
Communauté d'agglomération

DATE DE CONVOCATION  
11/12/2020

DATE D'AFFICHAGE  
11/12/2020

DATE D'ACCUSE DE  
RECEPTION  
PREFECTURE DES YVELINES  
24/12/20

NOMBRE DE MEMBRES EN  
EXERCICE : 76

NOMBRES DE VOTANT : 73

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

### DES BUREAUX ET DES CONSEILS COMMUNAUTAIRES

Le jeudi 17 décembre 2020 à 19h30, le Conseil Communautaire légalement convoqué, s'est réuni par visioconférence au siège social sous la Présidence de Monsieur Jean-Michel FOURGOUS

#### Étaient présents :

Madame Ketchanh ABHAY, Monsieur Olivier AFONSO, Madame Virginie AUBAUD, Madame Corinne BASQUE, Madame Françoise BEAULIEU, Monsieur Christophe BELLENGER, Monsieur Ali BENABOUD, Monsieur Laurent BLANCQUART, Monsieur Bruno BOUSSARD, Monsieur José CACHIN, Madame Anne CAPIAUX, Madame Sandrine CARNEIRO, Monsieur Bertrand CHATAGNIER, Monsieur Jean-Michel CHEVALLIER, Monsieur Bertrand COQUARD, Madame Florence COQUART, Monsieur Michel CRETIN, Monsieur Nicolas DAINVILLE, Madame Noura DALI OUHARZOUNE, Madame Pascale DENIS, Madame Claire DIZES, Madame Ginette FAROUX, Madame Valérie FERNANDEZ, Monsieur Didier FISCHER, Monsieur Jean-Michel FOURGOUS, Madame Anne-Claire FREMONT, Monsieur Grégory GARESTIER, Monsieur Vivien GASQ, Monsieur Patrick GINTER, Monsieur Gérard GIRARDON, Madame Josette GOMILA, Madame Sandrine GRANDGAMBE, Monsieur Philippe GUIGUEN, Madame Adeline GUILLEUX, Monsieur Jean-Baptiste HAMONIC, Madame Catherine HATAT, Monsieur Bertrand HOUILLON, Monsieur Nicolas HUE, Madame Catherine HUN, Monsieur Eric-Alain JUNES, Madame Joséphine KOLLMANNSBERGER, Monsieur Mustapha LARBAOUI, Madame Martine LETOUBLON, Monsieur François LIET, Monsieur Laurent MAZAURY, Monsieur Lorrain MERCKAERT, Monsieur Bernard MEYER, Monsieur Richard MEZIERES, Monsieur Thierry MICHEL, Monsieur Dominique MODESTE, Monsieur François MORTON, Monsieur Eric NAUDIN, Madame Nathalie PECNARD, Madame Angélique PERRAUD, Monsieur Aurélien PERROT, Madame Catherine PERROTIN-RAUFASTE, Madame Annie-Joëlle PRIOU-HASNI, Madame Sarah RABAULT, Monsieur Ali RABEH, Monsieur Sébastien RAMAGE, Madame Laurence RENARD, Madame Christine RENAUT, Madame Véronique ROCHER, Madame Alexandra ROSETTI, Madame Eva ROUSSEL, Madame Isabelle SATRE.

**formant la majorité des membres en exercice**

#### Absents :

Madame Affoh Marcelle GORBENA, Monsieur Yann LAMOTHE, Monsieur Guy MALANDAIN.

**Secrétaire de séance : Joséphine KOLLMANNSBERGER**

#### Pouvoirs :

Monsieur Rodolphe BARRY à Monsieur Laurent MAZAURY, Monsieur Pierre BASDEVANT à Madame Noura DALI OUHARZOUNE, Madame Catherine BASTONI à Monsieur Lorrain MERCKAERT, Madame Chantal CARDELEC à Madame Martine LETOUBLON, Monsieur Tristan JACQUES à Monsieur Bertrand HOUILLON, Madame Karima LAKHLALKI-NFISSI à Madame Corinne BASQUE, Madame Danielle MAJCHERCZYK à Madame Florence COQUART.

**Etudes Urbaines et Urbanisme Réglementaire**

**OBJET : 1 - (2020-398) - Saint-Quentin-en-Yvelines - Villepreux - Révision du Plan Local d'Urbanisme - Prescription - Modalités de concertation et de collaboration**

Sauf mention contraire inscrite dans la mesure de publicité appropriée, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Versailles qui peut être saisi de manière dématérialisée à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- Date de sa réception en Préfecture ;
- Date de sa publication et/ou de sa notification.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale. Ce recours suspend le délai de recours contentieux qui recommencera à courir à compter de la réponse expresse de l'autorité territoriale ou à défaut de réponse, deux mois après l'introduction du recours gracieux.

**Saint-Quentin-en-Yvelines-Communauté d'Agglomération – Séance du jeudi 17 décembre 2020**

## **Le Conseil Communautaire**

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L5211-10

**VU** l'arrêté préfectoral n°2015358-0007 en date du 24 décembre 2015 portant fusion de la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines et de la Communauté de Communes de l'Ouest Parisien étendue aux communes de Maurepas et de Coignières, et instituant le nouvel EPCI de Saint-Quentin-en-Yvelines à compter du 1er janvier 2016,

**VU** l'arrêté préfectoral n°78-2019-10-28-003 en date du 28 octobre 2019 fixant le nombre et la répartition des sièges au sein du conseil communautaire de Saint-Quentin-en-Yvelines à compter du renouvellement général des conseils municipaux à 76 membres,

**VU** le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L103-2, L103-4, L.153-3 et L.153-8, L.153-11à L.153-60 et R153-1à R153-22,

**VU** la délibération n° 2017-226 B) du Conseil communautaire en date du 29 juin 2017 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Villepreux,

**VU** la délibération n°2019-158 du conseil communautaire en date du 27 juin 2019 portant approbation de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'urbanisme de la commune de Villepreux,

**VU** la délibération du conseil municipal de Villepreux en date du 17 novembre 2020, demandant à Saint-Quentin-en-Yvelines, de mettre en œuvre une procédure de révision de son Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil communautaire de Saint Quentin en date du 19 décembre 2019 sur l'ensemble du territoire communal et portant un avis favorable aux propositions de modalités de collaboration entre Saint Quentin en Yvelines et la commune et aux propositions de modalités de concertation à mettre en œuvre,

**CONSIDERANT** que le PLU de Villepreux doit être révisé pour les raisons suivantes :

- Un changement d'orientation dans le projet d'aménagement et de développement durables. A savoir l'ancien PLU indiquait la production de 1270 logements entre 2015 et 2025 soit une augmentation théorique du nombre de logements de 23 %. Une grande majorité de cette production de logements s'est faite sur des terres agricoles. Ce dynamisme ainsi souhaité nécessitait que les voiries et réseaux divers s'adaptent par conséquent.
- Par ailleurs, le contexte législatif et réglementaire encourage vivement à encadrer le développement urbain et de lui préférer des opérations de renouvellement urbain de qualité en prenant en considération la biodiversité urbaine et le traitement des eaux pluviales le plus en amont possible.
- De plus, la requalification du pôle gare de Villepreux – Les Clayes nécessite une réflexion plus globale sur le devenir de la RD 11, sa transformation en un axe moins routier et plus apaisé où tous les modes de circulations sont permis, facilitant le développement de moyens de transports alternatifs au tout voiture.
- Enfin, Villepreux a un patrimoine bâti et paysager exceptionnel. Sans le mettre « sous cloche », il y a lieu d'augmenter certaines protections tout en permettant des évolutions limitées de certains bâtis pour permettre à leur propriétaire de le valoriser sur le long terme et de faire rayonner le territoire villepreusien.

Sauf mention contraire inscrite dans la mesure de publicité appropriée, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Versailles qui peut être saisi de manière dématérialisée à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- Date de sa réception en Préfecture ;
- Date de sa publication et/ou de sa notification.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale. Ce recours suspend le délai de recours contentieux qui recommencera à courir à compter de la réponse expresse de l'autorité territoriale ou à défaut de réponse, deux mois après l'introduction du recours gracieux.

**CONSIDERANT** que, pour ces raisons, les objectifs de la révision peuvent se matérialiser comme suit :

- Maîtriser l'évolution de la population et améliorer son cadre de vie en :
  - Améliorant l'accueil des nouveaux habitants
  - Proposant des infrastructures adaptées
  - Offrant des équipements publics ajustés aux besoins de ces populations
  - Préservant le caractère « ville verte »
- Augmenter les protections paysagères, patrimoniales et environnementales en :
  - Intégrant l'ambition d'une « zéro artificialisation » comme objectif
  - Favorisant le renouvellement urbain dans le diffus et en zone urbaine mixte
  - Augmentant certaines protections paysagères et patrimoniales pour que Villepreux garde son caractère « ville verte » en lien avec le site de la Plaine de Versailles
  - Préservant le caractère du village tout en garantissant sa redynamisation par la pérennisation et/ou le développement de facteur d'animation
  - Favorisant une évolution encadrée et limitée des sites patrimoniaux en zone N et A pour garantir la pérennité du bâti et des usages de ces bâtiments en lien avec la Plaine de Versailles
- Préserver les qualités de vie au quotidien des Villepreusiens en :
  - Favorisant le parcours résidentiel pour que la population ne diminue pas
  - Veillant à répondre à la diversité des besoins de logements
  - Etudiant la requalification urbaine de la RD 11 et de ses abords pour améliorer l'accessibilité au pôle gare Villepreux-Les Clayes
  - Répondant aux besoins de ses habitants en terme d'équipement publics, d'offre de services et de commerces de proximité
    - Fixant des objectifs ambitieux en matière d'environnement pour répondre aux impératifs de transition écologique

**CONSIDERANT** que comme pour toute révision, une concertation doit être mise en œuvre, que celle-ci permettra d'entendre et de prendre l'avis des personnes intéressées travaillant ou résidant sur les communes concernées et qu'ainsi, en application de l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme, une concertation sur la révision dudit PLU sera organisée, associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, pendant toute la durée de l'élaboration du dossier, c'est à dire jusqu'à ce que ledit projet soit arrêté par le Conseil Communautaire,

Sauf mention contraire inscrite dans la mesure de publicité appropriée, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Versailles qui peut être saisi de manière dématérialisée à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- Date de sa réception en Préfecture ;
- Date de sa publication et/ou de sa notification.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale. Ce recours suspend le délai de recours contentieux qui recommencera à courir à compter de la réponse expresse de l'autorité territoriale ou à défaut de réponse, deux mois après l'introduction du recours gracieux.

**CONSIDERANT** qu'en accord avec la commune, il est proposé de prévoir les modalités de concertation ci-après :

*Moyen d'information :*

- Affichage de la délibération pendant toute la durée de la procédure en mairie
- Insertion dans la presse de la délibération de lancement de procédure
- Site internet de SQY avec une page spéciale révision
- Réalisation de panneaux d'exposition et l'édition d'une plaquette d'information sur la révision du PLU
- Au moins une parution d'article dans le magazine municipal et intercommunal
- Au moins une réunion publique
- Au moins une réunion d'information numérique interactive

*Moyens donnés aux publics pour s'exprimer*

- Adresse internet spécifique : [revisionplu.villepreux@sqy.fr](mailto:revisionplu.villepreux@sqy.fr)
- Urne mise à disposition d'une urne en mairie destinée à recueillir les remarques et suggestions du public relatives à la révision du PLU
- Atelier de travail participatif

**CONSIDERANT** qu'en application de l'article L153-3 du code de l'urbanisme, Saint-Quentin-en-Yvelines, pendant une période de cinq ans à compter de sa création intervenue le 1er janvier 2016, peut prescrire la révision d'un PLU existant sans être obligée d'engager l'élaboration d'un PLU couvrant l'ensemble de son périmètre, et que la commune de Villepreux par sa délibération du Conseil municipal en date du 17 novembre 2020 susvisée, a demandé à Saint-Quentin-en-Yvelines, de mettre en œuvre une procédure de révision de son Plan Local d'Urbanisme,

**CONSIDERANT** que l'article L153-8 susvisé du même code dispose que le plan local d'urbanisme est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) compétent en la matière, en collaboration avec les communes membres. L'organe délibérant de l'EPCI doit arrêter les modalités de cette collaboration après avoir réuni une conférence intercommunale rassemblant, à l'initiative de son président, l'ensemble des maires des communes membres,

**CONSIDERANT**, comme il en a été débattu lors de la conférence intercommunale qui s'est réunie le 03 décembre 2020, que les modalités de collaboration entre Saint-Quentin-en-Yvelines et la commune, pendant la durée de la procédure de révision du PLU, pour chacune des étapes de ladite procédure [c'est-à-dire diagnostic, enjeux croisés, élaboration du PADD, documents de cadrage réglementaire, projet de PLU à arrêter, modifications et compléments du dossier de projet de PLU après la consultation des Personnes Publiques Associées (PPA) ou consultées et l'enquête publique en vue de son approbation] sont les suivantes :

- Réunir un groupe de travail transversal reprenant toutes les compétences de l'agglomération nécessaires à la révision du PLU
- Identifier des référents politique (1<sup>ère</sup> adjointe + adjoint délégué à l'aménagement) et technique (DGS + DGA) de la commune qui seront les interlocuteurs privilégiés des services de la communauté d'agglomération pour la réalisation des documents de travail,
- Organiser des réunions de travail régulières avec lesdits référents et les autres personnes disposant de compétences spécifiques nécessaires au regard des différentes phases du projet
- Associer la commune à la mise en œuvre de la concertation publique
- Le pilotage politique est assuré par Monsieur le Maire et Monsieur le Vice-Président chargé de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire

Sauf mention contraire inscrite dans la mesure de publicité appropriée, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Versailles qui peut être saisi de manière dématérialisée à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- Date de sa réception en Préfecture ;
- Date de sa publication et/ou de sa notification.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale. Ce recours suspend le délai de recours contentieux qui recommencera à courir à compter de la réponse expresse de l'autorité territoriale ou à défaut de réponse, deux mois après l'introduction du recours gracieux.

- Les validations techniques sont opérées dans le cadre des réunions regroupant le DGS et le responsable de l'urbanisme de la commune et les directeurs et DGA de la communauté d'agglomération
- Les validations politiques seront opérées par un Comité de pilotage, ainsi que dans le cadre de la conférence intercommunale

**CONSIDERANT** l'avis favorable de la commission Aménagement et Mobilités du 02 décembre 2020.

**APRES EN AVOIR DELIBERE,**

**Article 1 :** Prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Villepreux approuvé par délibération du Conseil Communautaire du 29 juin 2017, puis modifié en 2019 sur l'ensemble du territoire communal afin de poursuivre les objectifs décrits ci-après :

- Maîtriser l'évolution de la population et améliorer son cadre de vie en :
  - Améliorant l'accueil des nouveaux habitants
  - Proposant des infrastructures adaptées
  - Offrant des équipements publics ajustés aux besoins de ces populations
  - Préservant le caractère « ville verte »
- Augmenter les protections paysagères, patrimoniales et environnementales en :
  - Intégrant l'ambition d'une zéro artificialisation comme objectif
  - Favorisant le renouvellement urbain dans le diffus et en zone urbaine mixte
  - Augmentant certaines protections paysagères et patrimoniales pour que Villepreux garde son caractère « ville verte » en lien avec le site de la Plaine de Versailles
  - Préservant le caractère du village tout en garantissant sa redynamisation par la pérennisation et/ou le développement de facteurs d'animation
  - Favorisant une évolution encadrée et limitée des sites patrimoniaux en zone N et A pour garantir la pérennité du bâti et des usages de ces bâtiments en lien avec la Plaine de Versailles
- Préserver les qualités de vie au quotidien des Villepreusiens en :
  - Favorisant le parcours résidentiel pour ne pas perdre en population
  - Veillant à répondre à la diversité des besoins de logements
  - Etudiant la requalification urbaine de la RD 11 et de ses abords pour améliorer l'accessibilité au pôle gare Villepreux-Les Clayes
  - Répondant aux besoins de ses habitants en terme d'équipement publics, d'offre de services et de commerces de proximité
  - Fixant des objectifs ambitieux en matière d'environnement pour répondre aux impératifs de transition écologique

Sauf mention contraire inscrite dans la mesure de publicité appropriée, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Versailles qui peut être saisi de manière dématérialisée à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- Date de sa réception en Préfecture ;
- Date de sa publication et/ou de sa notification.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale. Ce recours suspend le délai de recours contentieux qui recommencera à courir à compter de la réponse expresse de l'autorité territoriale ou à défaut de réponse, deux mois après l'introduction du recours gracieux.

**Article 2 :** Arrête les modalités de collaboration entre Saint-Quentin-en-Yvelines et la commune pendant la durée de la procédure de révision du PLU pour chacune des étapes de ladite procédure [c'est-à-dire diagnostic, enjeux croisés, élaboration du PADD, documents de cadrage réglementaires, projet de PLU à arrêter, modifications et compléments du dossier de projet de PLU après la consultation des Personnes Publiques Associées (PPA) ou consultées et l'enquête publique en vue de son approbation] comme suit :

- Réunir un groupe de travail transversal reprenant toutes les compétences de l'agglomération nécessaires à la révision du PLU
- Identifier des référents politique (1<sup>ère</sup> adjointe + adjoint délégué à l'aménagement) et technique (DGS + DGA) de la commune qui seront les interlocuteurs privilégiés des services de la communauté d'agglomération pour la réalisation des documents de travail
- Organiser des réunions de travail régulières avec lesdits référents et les autres personnes disposant de compétences spécifiques nécessaires au regard des différentes phases du projet
- Associer la commune à la mise en œuvre de la concertation publique
- Le pilotage politique est assuré par Monsieur le maire et Monsieur le Vice-Président chargé de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire
- Les validations techniques sont opérées dans le cadre des réunions regroupant le DST et le responsable de l'urbanisme de la commune et les directeurs et DGA de la communauté d'agglomération
- Les validations politiques seront opérées par un Comité de pilotage, ainsi que dans le cadre du conseil des maires, réuni en conférence intercommunale

**Article 3 :** Engage, en vertu de l'article L 103-2 du Code de l'Urbanisme, une concertation sur la révision du PLU de la commune, associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, pendant toute la durée de l'élaboration du dossier, c'est à dire jusqu'à ce que le projet de PLU révisé soit arrêté par le conseil communautaire, selon les modalités ci-après :

*Moyen d'information :*

- Affichage de la délibération pendant toute la durée de la procédure en mairie
- Insertion dans la presse de la délibération de lancement de procédure
- Site internet de SQY avec une page spéciale révision
- Réalisation de panneaux d'exposition et l'édition d'une plaquette d'information sur la révision du PLU
- Au moins une parution d'article dans le magazine municipal et intercommunal
- Au moins une réunion publique
- Au moins une réunion d'information numérique interactive

*Moyens donnés aux publics pour s'exprimer :*

- Adresse internet spécifique : [revisionplu.villepreux@sqy.fr](mailto:revisionplu.villepreux@sqy.fr)
- Urne mise à disposition d'une urne en mairie destinée à recueillir les remarques et suggestions du public relatives à la révision du PLU
- Atelier de travail participatif

et dit, qu'à l'issue de ladite concertation, le Président de la Communauté d'agglomération en présentera le bilan devant le conseil communautaire qui en délibérera.

Sauf mention contraire inscrite dans la mesure de publicité appropriée, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Versailles qui peut être saisi de manière dématérialisée à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- Date de sa réception en Préfecture ;
- Date de sa publication et/ou de sa notification.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale. Ce recours suspend le délai de recours contentieux qui recommencera à courir à compter de la réponse expresse de l'autorité territoriale ou à défaut de réponse, deux mois après l'introduction du recours gracieux.

**Article 4 :** Autorise Monsieur le Président de Saint-Quentin-en-Yvelines à solliciter une dotation de l'Etat et toute subvention pour les dépenses liées à ladite révision.

**Article 5:** Dit que la présente délibération sera transmise à :

- à Monsieur le Préfet de de Versailles
- à Madame la Présidente du Conseil Régional
- à Monsieur le Président du Conseil Départemental
- à Madame la Présidente du Syndicat des Transports d'Ile de France (S.T.I.F.)
- à Messieurs les Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture
- Aux autres personnes publiques associées concernées
- M. le Directeur Départemental de l'Equipement
- M. le Maire de Villepreux

**Article 6 :** Précise que la présente délibération sera exécutoire :

- après sa réception en Préfecture de Versailles
- après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité

**Article 7 :** Dit que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie de Villepreux et au siège de Saint-Quentin-en-Yvelines durant un mois, d'une mention dans au moins un journal régional ou local diffusé dans le département et d'un avis placardé dans l'ensemble des panneaux municipaux d'affichage.

**Adopté à l'unanimité par 73 voix pour**

**FAIT ET DELIBERE, SEANCE LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS.**

**AFFICHE A LA PORTE DE L'HOTEL D'AGGLOMERATION LE 24/12/2020**

**POUR EXTRAIT CONFORME**

**Le Président**

**Jean-Michel FOURGOUS**

*«signé électroniquement le 24/12/20*

Sauf mention contraire inscrite dans la mesure de publicité appropriée, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Versailles qui peut être saisi de manière dématérialisée à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- Date de sa réception en Préfecture ;
- Date de sa publication et/ou de sa notification.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale. Ce recours suspend le délai de recours contentieux qui recommencera à courir à compter de la réponse expresse de l'autorité territoriale ou à défaut de réponse, deux mois après l'introduction du recours gracieux.