

DATE DE CONVOCATION
13/05/2022

DATE D'AFFICHAGE
13/05/2022

DATE D'ACCUSE DE
RECEPTION
PREFECTURE DES YVELINES
30/05/22

NOMBRE DE MEMBRES EN
EXERCICE : 76

NOMBRES DE VOTANT : 74

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DES BUREAUX ET DES CONSEILS COMMUNAUTAIRES

Le jeudi 19 mai 2022 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, Monsieur Rodolphe BARRY, Monsieur Pierre BASDEVANT, Madame Corinne BASQUE, Madame Catherine BASTONI, Madame Françoise BEAULIEU, Monsieur Christophe BELLENGER, Monsieur Ali BENABOUD, Monsieur Bruno BOUSSARD, Monsieur José CACHIN, Madame Anne CAPIAUX, Madame Chantal CARDELEC, Madame Sandrine CARNEIRO, Madame Catherine CHABAY, Monsieur Bertrand CHATAGNIER, Monsieur Jean-Michel CHEVALLIER, Monsieur Bertrand COQUARD, Madame Florence COQUART, Monsieur Michel CRETIN, Monsieur Nicolas DAINVILLE, Madame Noura DALI OUHARZOUNE, Madame Hélène DENIAU, Madame Ginette FAROUX, Madame Valérie FERNANDEZ, Monsieur Didier FISCHER, Monsieur Jean-Michel FOURGOUS, Madame Anne-Claire FREMONT, Monsieur Grégory GARESTIER, Monsieur Vivien GASQ, Monsieur Gérard GIRARDON, Madame Affoh Marcelle GORBENA, Monsieur Philippe GUIGUEN, Monsieur Jean-Baptiste HAMONIC, Madame Catherine HATAT, Monsieur Bertrand HOUILLON, Madame Catherine HUN, Monsieur Eric-Alain JUNES, Madame Joséphine KOLLMANNSBERGER, Monsieur François LIET, Madame Danielle MAJCHERCZYK, Monsieur Laurent MAZAURY, Monsieur Lorrain MERCKAERT, Monsieur Bernard MEYER, Monsieur Richard MEZIERES, Monsieur Thierry MICHEL, Monsieur Dominique MODESTE, Monsieur François MORTON, Monsieur Othman NASROU, Monsieur Eric NAUDIN, Madame Nathalie PECNARD, Madame Christine RENAUT, Madame Véronique ROCHER, Madame Alexandra ROSETTI, Madame Eva ROUSSEL, Madame Isabelle SATRE, Monsieur Brice VOIRIN.

formant la majorité des membres en exercice

Absents :

Madame Josette GOMILA, Madame Karima LAKHLALKI-NFISSI.

Secrétaire de séance : Lorrain MERCKAERT

Pouvoirs :

Monsieur Laurent BLANCQUART à Madame Valérie FERNANDEZ, Madame Pascale DENIS à Monsieur Grégory GARESTIER, Madame Claire DIZES à Madame Corinne BASQUE, Madame Sandrine GRANDGAMBE à Madame Noura DALI OUHARZOUNE, Madame Adeline GUILLEUX à Madame Joséphine KOLLMANNSBERGER, Monsieur Jamal HRAIBA à Monsieur Richard MEZIERES, Monsieur Nicolas HUE à Monsieur Ali BENABOUD, Monsieur Tristan JACQUES à Monsieur Didier FISCHER, Monsieur Yann LAMOTHE à Monsieur Gérard GIRARDON, Madame Martine LETOUBLON à Madame Chantal CARDELEC, Madame Catherine PERROTIN-RAUFASTE à Madame Hélène DENIAU, Madame Annie-Joëlle PRIOU-HASNI à Monsieur Vivien GASQ, Madame Sarah RABAULT à Monsieur François MORTON, Monsieur Ali RABEH à Madame Catherine CHABAY, Monsieur Sébastien RAMAGE à Madame Florence COQUART, Monsieur Frédéric REBOUL à Monsieur Pierre BASDEVANT, Madame Laurence RENARD à Monsieur Bertrand HOUILLON.

Etudes Urbaines et Urbanisme Reglementaire

OBJET : 2 - (2022-196) - Saint-Quentin-en-Yvelines - Montigny-le-Bretonneux - Modification du Plan Local d'urbanisme Intercommunal (PLUi) - Ouverture à l'Urbanisation de la Zone AU ' Bois Mouton '

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 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.

OBJET : 2 - (2022-196) - Saint-Quentin-en-Yvelines - Montigny-le-Bretonneux - Modification du Plan Local d'urbanisme Intercommunal (PLUi) - Ouverture à l'Urbanisation de la Zone AU ' Bois Mouton '

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, notamment les articles L.153-36 à L.153-38, et L.153-40 à L.153-44 ;

VU la délibération n°2017-38 B) du Conseil communautaire de Saint-Quentin-en-Yvelines 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 le jugement du Tribunal Administratif de Versailles en date du 04 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'Ile de Loisirs ;

VU la délibération n°2019-160 du conseil communautaire de Saint-Quentin-en-Yvelines en date du 27 juin 2019 portant approbation de la modification simplifiée du dit PLUi ;

VU la délibération n°2020-13 du conseil communautaire de Saint-Quentin-en-Yvelines en date 5 mars 2020 portant approbation de la révision allégée du dit PLUi ;

VU la délibération n°2020-439 du conseil communautaire de Saint-Quentin-en-Yvelines en date du 17 décembre 2020 portant prescription de la révision du PLUi ;

VU la délibération n° 2021-50 du conseil communautaire de Saint-Quentin-en-Yvelines en date du 1^{er} avril 2021 portant mise en œuvre d'une concertation (objectifs poursuivis et modalités) associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées relative à une nouvelle modification dudit PLUi ;

VU la délibération n° 2021-276 du conseil communautaire de Saint-Quentin-en-Yvelines en date du 30 novembre 2021 portant prolongation de la durée de ladite concertation jusqu'au vendredi 1er avril 2022 à 17h00 ;

VU la délibération du conseil municipal de Montigny-le-Bretonneux en date du 13 avril 2022 portant avis favorable à l'approbation par le conseil communautaire de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU strict située secteur du « Bois Mouton » ;

CONSIDERANT qu'il est envisagé dans le cadre de la procédure de modification du PLUi en cours, de procéder à ouverture à l'urbanisation de la zone AU strict située secteur du « Bois Mouton » à Montigny-le-Bretonneux.

CONSIDERANT qu'en application des dispositions de l'article L.153-38 du Code de l'Urbanisme, toute modification du Plan Local d'Urbanisme ayant pour objet l'ouverture à l'urbanisation d'une zone doit donner lieu à une délibération motivée du Conseil Communautaire qui « justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones »

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 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'il s'agit du seul, et dernier site en zone AU stricte dans le territoire, couvert par le PLUi, disponible en tant que réserve pour le développement économique. Cette représente une surface de 17,5 hectares, soit 1,3 % de la surface dédiée aux activités économiques de ce territoire.

CONSIDERANT que l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU « Bois Mouton » répond à l'orientation n°1 « Pour un territoire multiple et attractif » et plus particulièrement le défi n°1 « Renforcer sa position de pôle structurant de la Région Ile-de-France ». Il s'agit de participer pleinement au dynamisme et à l'attractivité économique régionale en confortant la place de SQY comme pôle structurant des Yvelines. Le PADD vise notamment à conforter les activités économiques phares existantes mais également à « dégager des capacités d'accueil et de renouvellement ».

CONSIDERANT que, malgré les opérations de démolition/reconstruction ou de rénovation des immeubles de bureaux de l'Hyper-centre, la demande reste encore supérieure à l'offre. Ce pôle économique majeur du territoire représente 1,5 millions de m² d'immobilier d'entreprise et 40 000 emplois et qu'il apparaît donc nécessaire d'accompagner le développement du quartier d'affaires de Saint-Quentin au travers de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU « Bois Mouton » pour offrir de nouvelles potentialités de développement au cœur de l'agglomération.

CONSIDERANT que par ailleurs, l'agglomération ne dispose pas, dans le tissu urbanisé, d'emprises susceptibles d'assurer le développement, sur une même unité foncière, d'une superficie importante de locaux d'activités et bureaux pour un seul et même opérateur.

CONSIDERANT que l'ambition portée au travers de l'ouverture à l'urbanisation est également de faciliter et d'accompagner la reconversion de locaux d'activités en permettant d'élargir la surface d'assiette des projets, notamment en lien avec le tissu existant à proximité de Bois Mouton.

CONSIDERANT que l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU permettra de répondre à la forte demande en matière de développement économique sur le territoire de Saint-Quentin-en-Yvelines en offrant de possibilité de reconversion et d'extension de site économique. Ces nouveaux potentiels de développement permettront au territoire de conserver des grands comptes sur le territoire en offrant des locaux adaptés à leurs besoins en terme de surface développée, de visibilité et d'accessibilité aux transports en communs.

CONSIDERANT qu'ainsi cette ouverture à l'urbanisation s'inscrit dans la procédure de modification du PLUi qui permettra de faire évoluer les règlements graphiques et écrits pour répondre aux ambitions poursuivis, tout en assurant un cadrage en matière de qualité urbaine, architecturale et paysagère.

CONSIDERANT que dans ces conditions, l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU « Bois Mouton » se justifie.

CONSIDERANT l'avis favorable de la commission Aménagement et Mobilités du 21 avril 2022,

APRES EN AVOIR DELIBERE

Article 1 : Approuve l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU strict située secteur du « Bois Mouton » à Montigny-le-Bretonneux dans le cadre de la modification du PLUi en cours, au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones sus évoquées.

Article 2 : Dit que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairies d'Elancourt, de Guyancourt, de La Verrière, de Magny-les-Hameaux, de Montigny-le-Bretonneux, de Trappes, Voisins-le-Bretonneux 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

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 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 3 : Dit que la présente délibération sera transmise

- À Monsieur le Préfet de Versailles,
- À Madame la sous- Préfète de Rambouillet,

Article 4 : Précise que la présente délibération sera exécutoire :

- Après sa réception en Préfecture des Yvelines,
- Après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité.

Adopté à la majorité par 72 voix pour , 2 voix contre (Monsieur GASQ, Madame PRIOU-HASNI)

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

AFFICHE A LA PORTE DE L'HOTEL D'AGGLOMERATION LE 25/05/2022

POUR EXTRAIT CONFORME

Le Président

Jean-Michel FOURGOUS

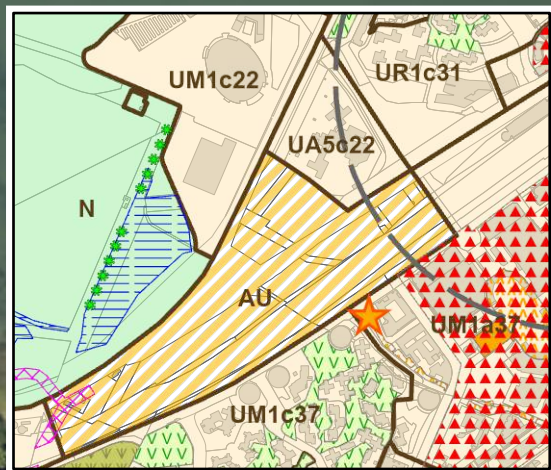
«signé électroniquement le 30/05/22

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 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.

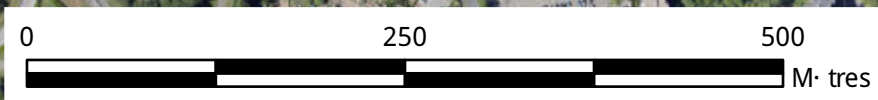
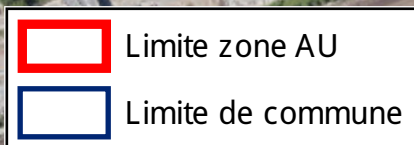
Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale. Ce recours suspend le délai de recours contentieux qui recommencera à courir à compter de la réponse expresse de l'autorité territoriale ou à défaut de réponse, deux mois après l'introduction du recours gracieux.

PLUI - Zone A Urbaniser



MONTIGNY-LE-BRETONNEUX

GUYANCOURT



Saint-Quentin-en-Yvelines