

République Française

Département des Yvelines

Saint-Quentin-en-Yvelines
Communauté d'agglomération

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 : 1 - (2022-199) - Saint-Quentin-en-Yvelines - Modification du Plan Local d'urbanisme Intercommunal (PLUi) - Bilan de la concertation

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 : 1 - (2022-199) - Saint-Quentin-en-Yvelines - Modification du Plan Local d'urbanisme Intercommunal (PLUi) - Bilan de la concertation

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.103-2 à L103-6, L.153-36, L.153-37 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'Île 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.

CONSIDERANT que la communauté d'agglomération a engagé une procédure de modification dudit PLUi ;

CONSIDERANT que le périmètre du PLUi comportant plusieurs zones Natura 2000, et que ce territoire se caractérise par sa qualité environnementale et celle de ses paysages et que chacune des 7 communes intégrées dans le PLUi sera concernée par cette modification, il est apparu nécessaire d'intégrer au dossier de modification une évaluation environnementale.

CONSIDERANT que l'article L.103-2 du code de l'urbanisme exige qu'une modification de PLU soumise à évaluation environnementale fasse l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

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 que l'ensemble des modalités de concertation fixées par les délibérations en date du 1^{er} avril 2021 (concertation initiale) et celle du 30 septembre 2021 (prolongation de la concertation) susvisées ont été respectées

CONSIDERANT que la concertation s'est déroulée du 14 mai 2021 au 1^{er} avril 2022. Et que le dispositif d'information et d'échanges a été mis en place (articles, registres, réunion publique, site Internet de l'agglomération et des communes, boîte mail dédiée, ...)

CONSIDERANT que la concertation s'est ainsi opérée au moyen du dispositif suivant :

- L'affichage au siège de la Communauté d'Agglomération et dans les Hôtels de ville des communes intégrées dans le périmètre du PLUi de la délibération relative à la concertation à mettre en œuvre,
- Ladite délibération a fait l'objet de mentions dans le journal « le Parisien » le 14/05/2021, et le 08/10/2021 et d'avis placardés dans l'ensemble des panneaux municipaux d'affichage des communes intégrées dans le périmètre du PLUi

CONSIDERANT que ce dispositif était accompagné :

- D'un registre mis à la disposition du public, afin de recueillir ses avis et suggestions, dans les Hôtels de ville des communes intégrées dans le périmètre du PLUi,
- D'une adresse Internet spécifique mise à la disposition du public : plui.modification@sqy.fr
- De la publication d'un article au moins dans les presses municipales ou d'agglomération,
- De la mise à disposition d'informations sur le site Internet de Saint-Quentin-en-Yvelines,
- De l'organisation d'au moins une réunion publique (ou en fonction du contexte sanitaire via des outils numériques)

CONSIDERANT que la collaboration avec les communes s'est déroulée de mars 2021 à avril 2022 :

- Trois réunions plénières d'échanges avec les Communes : 11 mars 2021, 26 mai 2021 et 22 novembre 2021
- Nombreux échanges par courriers ou mails tout au long de la procédure
- Une réunion, au moins, par commune :
 - o Elancourt – 23 mars 2021
 - o Guyancourt – 22 mars 2021
 - o La Verrière – 23 mars 2021
 - o Magny-les-Hameaux – 18 mars 2021
 - o Montigny-le-Bretonneux – 19 mars 2021
 - o Trappes – 25 mars 2021
 - o Voisins-le-Bretonneux – 26 mars 2021

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 que les observations recueillies lors de la concertation concernent les questions ou demandes suivantes :

Les observations recueillies lors de la concertation concernent les questions ou demandes suivantes :

- Assouplissement des dispositions relatives aux clôtures,
- Diminution de la constructibilité sur la Commune de Magny-les-Hameaux,
- Classement en zone constructible d'un terrain en zone agricole sur la Commune de Magny-les-Hameaux,
- Classement en zone non constructible de parcelles à Magny-les-Hameaux,
- Autorisation des toitures terrasses végétalisées à Montigny-le-Bretonneux,
- Classement en zone constructible d'un terrain en zone naturelle sur la Commune d'Elancourt,
- Préservation des jardins familiaux des IV Arbres,
- Augmentation de la hauteur autorisée Rue Cornouaille à Montigny-le-Bretonneux,
- Avis défavorable à la mise en place d'espaces paysagers modulés sur le secteur du Village à Elancourt,
- Demande de suppression d'un espace boisé classé et ouverture à l'urbanisation de terrains classés en zone naturelle sur Elancourt,
- Inquiétude quant à l'évolution du Village d'Elancourt,
- Demande de suppression d'un espace boisé classé à Magny-les-Hameaux,
- Interrogation quant au développement d'une opération sur le foncier de la médiathèque de Magny-les-Hameaux,
- Demande d'instaurer des superficies minimales pour rendre constructibles les terrains et inquiétude de la densification sur Magny-les-Hameaux,
- Inquiétude quant à l'évolution du secteur Croix aux Buis à Magny-les-Hameaux,
- Demande de remplacement de l'acronyme CINASPIC (Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif) par EICSP (Equipements d'Intérêt Collectif et Services Publics),
- Demande de suppression d'espaces paysagers modulés et remarque sur la zone inondable dans le secteur du Village d'Elancourt
- En application de l'article L.103-6 du Code de l'Urbanisme, à l'issue de la concertation, le conseil communautaire doit en arrêter le bilan et ledit bilan sera joint au dossier de l'enquête publique

CONSIDERANT qu'en application de l'article L.103-6 du Code de l'Urbanisme, à l'issue de la concertation, le conseil communautaire doit en arrêter le bilan et que ledit bilan sera joint au dossier de l'enquête publique.

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

APRES EN AVOIR DELIBERE,

Article 1: Constate que les modalités de la concertation préalable relatives à la modification du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de Saint-Quentin-en-Yvelines) fixées par la délibération du Conseil communautaire en date du 1^{er} avril 2021 et celle du 30 septembre 2021 susvisées ont bien été respectées ;

Article 2 : Approuve le bilan de la concertation relative à la modification du PLUi de Saint-Quentin-en-Yvelines qu'il est annexé à la présente délibération ;

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 fera l'objet d'un affichage en mairies d'Elancourt, de Guyancourt, Magny-les-Hameaux, Montigny-le-Bretonneux, La Verrière, de Trappes, Voisins-le Bretonneux et à la Communauté d'Agglomération pendant un mois ;

Article 4 : Dit que la présente délibération sera transmise à :

- M. le Préfet des Yvelines,
- M. le Sous-préfet de l'arrondissement de Rambouillet,
- M. le Directeur Départemental des territoires,
- Mme la Maire de Voisins-le Bretonneux. MM. les Maires d'Elancourt, de Guyancourt, Magny-les-Hameaux, Montigny-le-Bretonneux, Trappes, La Verrière.

Adopté à l'unanimité par 74 voix pour

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.

SQ

Terre d'innovations

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL

BILAN DE LA CONCERTATION

MODIFICATION

Consultation des Personnes

Publiques Associées

Vu pour être annexé à la délibération
du conseil communautaire du **19/05/2022**

ÉLANCOURT
GUYANCOURT
LA VERRIÈRE
MAGNY-LES-HAMEAUX
MONTIGNY-LE-BRETONNEUX
TRAPPES
VOISINS-LE-BRETONNEUX

Le Président,
Jean-Michel FOURGOUS

1, rue Eugène-Hénaff - BP 10118 - 78192 Trappes Cedex
Tél. : 01 39 44 80 80 www.sqy.fr

**SAINT
QUENTIN
EN YVELINES**
Terre d'innovations 

PREAMBULE 5

INTRODUCTION	5
CADRE GENERAL DE LA CONCERTATION	5
1. LES OBJECTIFS DE LA CONCERTATION.....	5
2. LES MODALITES DE CONCERTATION INSCRITES DANS LA DELIBERATION DE PRESCRIPTION DE LA REVISION ALLEE DU PLUI .	7
2 MISE EN ŒUVRE DE LA CONCERTATION	8
DISPOSITIFS D'INFORMATION	8
1. LES SITES INTERNET DE L'AGGLOMERATION ET DES VILLES	8
2. LA PRESSE LOCALE	8
3. LA PRESSE INSTITUTIONNELLE	8
4. PUBLICATIONS SUR LES RESEAUX SOCIAUX	9
LES DISPOSITIFS DE PARTICIPATION	9
1. UNE REUNION PUBLIQUE	9
2. LES REGISTRES	10
3. LA BOITE MAIL PLUI.MODIFICATION@SQY.FR	10
TEMPS D'ÉCHANGE AVEC LES COMMUNES	10
BILAN QUANTITATIF DE LA CONCERTATION	10

3 ANALYSE DES OBSERVATIONS..... 11

LES SUJETS ABORDES ET LES DEMANDES EMISES SONT LES SUIVANTS :	11
1. DEMANDE D'ASSOUPLISSEMENT DES DISPOSITIONS RELATIVES AUX CLOTURES	11
2. DIMINUTION DE LA CONSTRUCTIBILITE SUR LA COMMUNE DE MAGNY-LES-HAMEAUX	11
3. DEMANDE D'UN CLASSEMENT EN ZONE CONSTRUCTIBLE D'UN TERRAIN	11
4. DEMANDE DE CLASSEMENT DE PARCELLES EN ZONE NON CONSTRUCTIBLE A MAGNY-LES-HAMEAUX	12
5. DEMANDE D'AUTORISATION DES TOITURES TERRASSES VEGETALISEES A MONTIGNY-LE-BRETONNEUX	12
6. DEMANDE POUR RENDRE UN TERRAIN CONSTRUCTIBLE A ELANCOURT	12
7. PRESERVATION DES JARDINS FAMILIAUX DES IV ARBRES A ELANCOURT,	13
8. DEMANDE D'ACCROITRE LA HAUTEUR AUTORISEE RUE DE CORNOUAILLE A MONTIGNY-LE-BRETONNEUX.....	13
9. AVIS DEFAVORABLE A LA MISE EN PLACE D'ESPACES PAYSAGERS MODULES	13
10. DEMANDE D'AUTORISATION POUR DEVELOPPER DES ACTIVITES EN RENDANT CONSTRUCTIBLE UN TERRAIN EN ZONE NATURELLE AVEC ESPACE BOISE CLASSE	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
11. INQUIETUDE QUANT A L'EVOLUTION DU VILLAGE D'ELANCOURT.....	14
12. DEMANDE DE SUPPRESSION D'UN ESPACE BOISE CLASSE A MAGNY-LES-HAMEAUX	15
13. INTERROGATION QUANT AU DEVELOPPEMENT D'UNE OPERATION SUR LE FONCIER DE LA MEDIATHEQUE DE MAGNY-LES- HAMEAUX.....	15
14. DEMANDE D'INSTAURER DES SUPERFICIES MINIMALES POUR RENDRE CONSTRUCTIBLES LES TERRAINS ET INQUIETUDE DE LA DENSIFICATION SUR MAGNY-LES-HAMEAUX	15
15. INQUIETUDE QUANT A L'EVOLUTION DU SECTEUR CROIX AUX BUIS A MAGNY-LES-HAMEAUX.....	16
16. DEMANDE DE REMPLACEMENT DE L'ACRONYME CINASPIC PAR EICSP.....	16
17. DEMANDE DE SUPPRESSION D'ESPACES PAYSAGERS MODULES SUR LE SECTEUR DU VILLAGE D'ELANCOURT ET REMARQUE SUR LA ZONE INONDABLE	16
18. PROTECTION DES MAISONS SUEDOISES SUR LE SECTEUR DE LA GRANDE ILE	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.

CONCLUSIONS 20

PREAMBULE

Introduction

Le présent bilan recense les modalités d'organisation de la concertation du projet de modification du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) de 7 communes (Elancourt, Guyancourt, La Verrière, Magny-les-Hameaux, Montigny-le-Bretonneux, Trappes et Voisins-le-Bretonneux) de Saint-Quentin en Yvelines. Il dresse le bilan des échanges et des contributions de chacun à l'élaboration du projet. Ce document présente les avis formulés par les participants de la manière la plus exhaustive afin de répondre à trois objectifs majeurs :

- Rendre compte de manière fidèle de la participation des citoyens
- Constituer un outil d'aide à la décision des élus à partir d'un état des lieux des avis et des suggestions
- Informer les habitants sur le bilan de la concertation, sur les conclusions et les préconisations.

Cadre général de la concertation

1. Les objectifs de la concertation

L'article L103-2 du Code de l'Urbanisme prévoit que l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme fait l'objet d'une concertation du public dans les conditions définies aux articles L103-3 à L103-6 du Code de l'Urbanisme.

Les modalités de cette concertation doivent être précisées par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI conformément à l'article L153-11, dans la délibération prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme.

Article L103-2 : Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

1. L'élaboration ou la révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ;
2. La création d'une zone d'aménagement concerté ;
3. Les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, notamment ceux susceptibles d'affecter l'environnement, au sens de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par décret en Conseil d'Etat ;

4. Les projets de renouvellement urbain.

Article L103-3 : Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par :

1° L'autorité administrative compétente de l'Etat lorsque la révision du document d'urbanisme ou l'opération sont à l'initiative de l'Etat ;

2° L'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas.

Toutefois, lorsque la concertation est rendue nécessaire en application du 2° ou du 3° de l'article L.103-2 ou lorsqu'elle est organisée alors qu'elle n'est pas obligatoire, les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation peuvent être précisés par le président de l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public compétent.

Article L103-4 : Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

Article L103-5 : Lorsqu'une opération d'aménagement doit faire l'objet d'une concertation en application des 2° ou 3° de l'article L. 103-2 et nécessite une révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent peut décider que la révision du document d'urbanisme et l'opération font l'objet d'une concertation unique. Dans ce cas, les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale.

Article L103-6 : A l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée à l'article L. 103-3 en arrête le bilan. Lorsque le projet fait l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, le bilan de la concertation est joint au dossier de l'enquête.

Article L153-11 L'autorité compétente mentionnée à l'article L. 153-8 prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme et précise les objectifs poursuivis et les modalités de concertation, conformément à l'article L. 103-3. La délibération prise en application de l'alinéa précédent est notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. A compter de la publication de la délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 424-1, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

2. Les modalités de concertation inscrites dans la délibération de prescription de la révision allégée du PLUi

En vertu de l'article L 103-2 du Code de l'Urbanisme, une concertation sur la modification du PLUi de Saint-Quentin-en-Yvelines, 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, selon les modalités ci-après :

- L'affichage au siège de la Communauté d'Agglomération et dans les Hôtels de ville des communes d'Elancourt, Guyancourt, La Verrière, Magny-les-Hameaux, Montigny-le-Bretonneux, Trappes et Voisins-le-Bretonneux de la délibération relative à la concertation à mettre en œuvre ainsi que celle actant le prolongement de la période de concertation

Ce dispositif sera accompagné :

- D'un registre destiné à recueillir les avis et suggestions du public dans les Hôtels de Ville des communes intégrées dans le périmètre du PLUi,
- De la publication d'un article au moins dans les presses municipales ou d'agglomération,
- De la mise à disposition d'informations sur le site internet de Saint-Quentin-en-Yvelines,
- De l'organisation d'au moins une réunion publique (ou en fonction du contexte sanitaire via des outils numériques).

2 MISE EN ŒUVRE DE LA CONCERTATION

Les modalités de concertation ont été respectées par l'agglomération et les communes par la mise en place des dispositions suivantes :

Dispositifs d'information

1. Les sites internet de l'agglomération et des villes

Sur la page dévolue au PLU sur le site Internet de l'agglomération, une nouvelle partie consacrée à la modification du PLUi a été mise en place. Elle présente les objectifs de celle-ci, son avancement et les dispositifs de concertation. Au fur et à mesure de l'élaboration du dossier, des documents ont été mis à la disposition des usagers tels que les versions de travail des documents.

Ce dispositif a été complété par des pages ou des liens spécifiques sur les sites internet des mairies proposant aux utilisateurs d'accéder au contenu communautaire dédié au PLUi.

2. La presse locale

Les journaux de la presse locale ont publié des articles concernant la révision allégée du PLUi de SQY et sa concertation. En particulier, ils ont annoncé la tenue de différentes réunions publiques :

- La gazette de Saint Quentin en Yvelines – 3 mars 2022 : « Une réunion pour échanger sur le PLUi » <https://lagazette-sqy.fr/2022/03/03/votreville/saint-quentin-en-yvelines/une-reunion-pour-echanger-sur-le-plui/>
- La gazette de Saint Quentin en Yvelines – 22 mars 2022 : « La réunion sur le PLUi reportée » <https://lagazette-sqy.fr/2022/03/22/votreville/saint-quentin-en-yvelines/la-reunion-sur-la-modification-du-plui-reportee/#:~:text=%C2%AB%20Suite%20%C3%A0%20des%20incidents%20techniques,%20Quentin%20Den%2DYvelines.>
- TV Fil 78 - 21 mars 2022 : <https://www.tv78.com/yvelines-plui-saint-quentin-yvelines-cours-modification/>
- Radio Sansations – 21 mars 2022 : <https://www.radiosansations.fr/yvelines/info-3-42131-yvelines-le-plui-de-saint-quentin-en-yvelines-en-cours-de-modification.html>
- L'annonce légale détaillant les modalités de la concertation a été publiée le 14 mai 2021 et l'annonce légale relative à la prolongation de la concertation a été publiée le 8 octobre 2021.

3. La presse institutionnelle

Le magazine de l'agglomération et les magazines des communes ont relayé le lancement de la modification et annoncé la réunion de concertation.

SQYMag – Mai 2021 – page 24

SQYMag – Mars 2022 – page 26

Elancourt Mag – septembre 2021– page 14
Guyancourt Magazine –Mars 2021 – page 8
Guyancourt Magazine –Mars 2022 – page 9
La Verrière Magazine – Mai/juin 2021 – page 7
La Verrière Magazine – Septembre 2021 – page 15
Magny Mag –mai 2021 –page 18
Magny Mag –mars2022 –page 14
L’Ingnimontains – mars 2022– page 4
Trappes Info- – page 10
Le Vicinois –mars 2022 – page16

4. Publications sur les réseaux sociaux

Les informations relatives à la modification du PLUi et à la réunion publique ont été également relayées par l’intermédiaire des réseaux sociaux de l’agglomération et des Communes

Les dispositifs de participation

1. Une réunion publique

Une réunion publique a été organisée le 29 mars 2022 à 19h00 dans la salle du Conseil de la Communauté d’agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines. La réunion publique a réuni 15 personnes.

Les personnes participantes ont pu interroger les services sur les évolutions prévues et faire part de leurs remarques grâce à des échanges en plénières mais également autour d’ateliers présentant les évolutions pour chaque commune. En complément des documents de travail mis à disposition en amont, ces derniers étaient également accessibles lors de la réunion, ainsi que les plans de zonage modifiés. Les participants ont pu réagir et formuler des contributions. Dans ce cadre, 7 nouvelles contributions ont été enregistrées.



Réunion publique du 29 mars 2022

2. Les registres

Les registres placés dans les sept mairies ont collecté 2 contribution d'habitants.

3. La boîte mail plui.modification@sqy.fr

Dans le même esprit, la boîte mail dédiée mise en place pour recevoir les remarques sur le projet a recueilli 16 contributions citoyennes au cours de la concertation.

Temps d'échange avec les communes

- Trois réunions plénières d'échanges avec les Communes : 11 mars 2021, 26 mai 2021 et 22 novembre 2021
- Nombreux échanges par courriers ou mails tout au long de la procédure
- Une réunion, au moins, par commune :
 - o Elancourt – 23 mars 2021
 - o Guyancourt – 22 mars 2021
 - o La Verrière – 23 mars 2021
 - o Magny-les-Hameaux – 18 mars 2021
 - o Montigny-le-Bretonneux – 19 mars 2021
 - o Trappes – 25 mars 2021
 - o Voisins-le-Bretonneux – 26 mars 2021

Bilan quantitatif de la concertation

Dispositif	Résultat
1 Réunion publique	15 participants 7 contributions
7 Registres	2 contributions
1 Boîte mail plui.modification@sqy.fr	17 contributions
Courrier à l'attention du Président de SQY	2 contribution
Presse institutionnelle	8 articles

3 ANALYSE DES OBSERVATIONS

Depuis la prescription de la révision du PLU, le service urbanisme de la commune et SQY ont compilé les différentes demandes relatives aux évolutions du PLU. Ces remarques émises lors des ateliers et réunions ou directement adressées en mairie, à l'agglomération de SQY émanent aussi bien de particuliers que d'acteurs économiques.

Les sujets abordés et les demandes émises sont les suivants :

1. Demande d'assouplissement des dispositions relatives aux clôtures

Un habitant sollicite un assouplissement des dispositions relatives aux clôtures, notamment une dérogation pour la règle du un tiers/deux tiers.

Cette demande fait écho à une demande de la commune de Montigny-le-Bretonneux et s'avère pertinente. En conséquence, la modification du PLUi introduit une dérogation supplémentaire aux règles relatives aux clôtures pour les clôtures et murets existants.

2. Diminution de la constructibilité sur la Commune de Magny-les-Hameaux

Un habitant fait part de son inquiétude quant à l'évolution possible du secteur au regard des capacités de gabarits permises par le PLUi

Cette demande fait écho à une demande de la commune de Magny-les-Hameaux qui subit la pression de promoteurs immobiliers.

Les indices de densité sont donc réduits dans le cadre de la présente procédure de modification du PLUi.

3. Demande d'un classement en zone constructible d'un terrain sur la Commune de Magny-les-Hameaux

Un habitant demande le classement de son terrain, actuellement en zone agricole, en zone constructible, à savoir en zone U. Le bâtiment est une ancienne ferme cédée par l'agriculteur.

Les possibilités d'évolution du PLUi sont encadrées par le Code de l'Urbanisme en fonction de la procédure engagée, en l'espèce une modification du document d'urbanisme. A ce titre, les articles L.153-31 et L.153-36 du Code de l'Urbanisme disposent que la procédure de modification est utilisée à condition qu'elle :

- ' Ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables
- ' Ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

- ' Ne comporte pas de graves risques de nuisance.

En conséquence, l'évolution de zonage demandée, à savoir le passage d'une zone agricole à une zone urbaine, n'entre pas dans le champ des possibles d'une modification du PLUi. Seule une future procédure de révision du PLUi permettrait de faire évoluer le zonage en vue de son classement en zone U, sous réserve de respecter les dispositions réglementaires et législatives.

4. Demande de classement de parcelles en zone non constructible à Magny-les-Hameaux

Un habitant demande à ce que les parcelles des anciens tennis de Magny-les-Hameaux soient classées en zone non constructible.

Il n'existe pas de dispositions réglementaires ou législatives interdisant la constructibilité d'un terrain sous une ligne haute tension dans un PLUi. L'implantation d'équipements sensibles, types crèches ou écoles, est quant à elle réglementée via des distances minimales par rapport à cette infrastructure.

Par ailleurs, ladite ligne est déjà inscrite dans le PLUi au travers d'une servitude visible dans la carte des servitudes d'utilité publique, signalée I4, qui possède ses propres prescriptions, sans pour autant engendrer l'inconstructibilité des terrains avoisinants.

Ce foncier peut représenter une réserve pour la Commune de Magny-les-Hameaux.

5. Demande d'autorisation des toitures terrasses végétalisées à Montigny-le-Bretonneux

Un habitant demande que soit autorisées les toitures terrasses végétalisées sur la Commune de Montigny-le-Bretonneux.

La structuration du tissu urbain n'apparaît pas compatible avec le développement de toitures terrasses sur la Commune de Montigny-le-Bretonneux. En conséquence, cette demande n'est pas retenue.

6. Demande pour rendre un terrain constructible à Elancourt

Un habitant demande le classement de son terrain, actuellement en zone N, en zone constructible, à savoir en zone U.

Les possibilités d'évolution du PLUi sont encadrées par le Code de l'Urbanisme en fonction de la procédure engagée, en l'espèce une modification du document d'urbanisme. A ce titre, les articles L.153-31 et L.153-36 du Code de l'Urbanisme disposent que la procédure de modification est utilisée à condition qu'elle :

- ' Ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables
- ' Ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

- ' Ne comporte pas de graves risques de nuisance.

En conséquence, l'évolution de zonage demandée, à savoir le passage d'une zone naturelle à une zone urbaine, n'entre pas dans le champ des possibles d'une modification du PLUi. Seule une future procédure de révision du PLUi permettrait de faire évoluer le zonage en vue de son classement en zone U, sous réserve de respecter les dispositions réglementaires et législatives.

7. Préservation des jardins familiaux des IV Arbres à Elancourt,

Un habitant formule le souhait de voir les jardins familiaux du secteur de IV Arbres sur Elancourt préservés.

Ce sujet sera traité dans le cadre du projet d'aménagement du secteur des IV Arbres qui est en cours de réflexion et de définition. Cette future opération d'aménagement est portée par l'agglomération.

Une concertation spécifique sur ce projet est mise en place, notamment au travers de réunions publiques et d'ateliers. L'ensemble des informations relatives au projet a été transmis à l'habitant via la page Internet dédiée sur le site de Saint-Quentin-en-Yvelines.

8. Demande d'accroître la hauteur autorisée Rue de Cornouaille à Montigny-le-Bretonneux

Un habitant demande d'accroître la hauteur autorisée Rue de Cornouaille à Montigny-le-Bretonneux en vue d'un projet de surélévation de son logement.

Les dispositions réglementaires applicables au travers du PLUi visent à répondre aux objectifs poursuivis par la Commune de Montigny-le-Bretonneux et l'Agglomération, à savoir conserver le dessin de la volumétrie d'origine des résidences tout en laissant des possibilités d'extension (1m au pied droit). Cette réglementation permet ainsi d'éviter la constitution de fronts bâtis uniformes, des barres d'immeubles à R+1+C, sans aucune percée visuelle. La limitation des droits à construire sur ce secteur vise également à préserver le cadre de vie et le tissu pavillonnaire existant en limitant les hauteurs. Cette modération des possibilités de densification contribue, enfin, à limiter les opérations de promotions immobilières.

9. Avis défavorable à la mise en place d'espaces paysagers modulés sur la Commune d'Elancourt

Un habitant formule un avis négatif quant à l'instauration d'un espace paysager modulé impactant sa parcelle.

Le secteur du Village se situe en bordure d'espaces forestiers et naturels. Plusieurs projets de division ont été identifiés sur les lisières agri-urbaines de ce secteur où à proximité de la zone humide de la Muette. Cependant, au regard de la qualité de ce biotope et de sa fragilité, il apparaît important de la protéger.

De même, des cœurs d'îlot remarquables, constitués de plusieurs jardins et répondant aux enjeux de gestions des eaux pluviales et de lutte contre les îlots de chaleur, doivent être protégés contre les risques d'artificialisation.

En conséquent, la modification du PLUi, ajoute des espaces paysagers modulés afin de préserver les lisières forestières et naturelles, la zone humide de la Muette, ainsi que les cœurs d'îlot verts.

10. Demande de suppression d'un espace boisé classé et ouverture à l'urbanisation de terrains classés en zone naturelle sur Elancourt

Un habitant demande la suppression de l'espace boisé classé impactant son terrain, ainsi que l'ouverture à l'urbanisation.

Les possibilités d'évolution du PLUi sont encadrées par le Code de l'Urbanisme en fonction de la procédure engagée, en l'espèce une modification du document d'urbanisme. A ce titre, les article L.153-31 et L.153-36 du Code de l'Urbanisme disposent que la procédure de modification est utilisée à condition qu'elle :

- ' Ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables
- ' Ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- ' Ne comporte pas de graves risques de nuisance.

En conséquence, l'évolution de zonage demandée, à savoir le passage d'une zone naturelle à une zone urbaine, n'entre pas dans le champ des possibles d'une modification du PLUi. Seule une future procédure de révision du PLUi permettrait de faire évoluer le zonage en vue de son classement en zone U, sous réserve de respecter les dispositions règlementaires et législatives. Il en va de même pour la suppression d'un espace boisé classé.

11. Inquiétude quant à l'évolution du Village d'Elancourt

Un habitant exprime son inquiétude face à l'évolution et aux opérations de remembrements qui affectent le village d'Elancourt.

Cette demande fait écho à une demande de la commune d'Elancourt qui subit la pression de promoteurs immobiliers.

Le secteur du Village se situe en bordure d'espaces forestiers et naturels. Plusieurs projets de division ont été identifiés sur les lisières agri-urbaines de ce secteur où à proximité de la zone humide de la Muette. Cependant, au regard de la qualité de ce biotope et de sa fragilité, il apparaît important de la protéger.

De même, des cœurs d'îlot remarquables, constitués de plusieurs jardins et répondant aux enjeux de gestions des eaux pluviales et de lutte contre les îlots de chaleur, doivent être protégés contre les risques d'artificialisation.

En conséquent, la modification du PLUi, ajoute des espaces paysagers modulés afin de préserver les lisières forestières et naturelles, la zone humide de la Muette, ainsi que les cœurs d'îlot verts.

12. Demande de suppression d'un espace boisé classé à Magny-les-Hameaux

Un habitant formule le souhait de voir supprimer l'espace boisé classé grevant sa parcelle.

Les possibilités d'évolution du PLUi sont encadrées par le Code de l'Urbanisme en fonction de la procédure engagée, en l'espèce une modification du document d'urbanisme. A ce titre, les article L.153-31 et L.153-36 du Code de l'Urbanisme disposent que la procédure de modification est utilisée à condition qu'elle :

- ' Ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables
- ' Ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- ' Ne comporte pas de graves risques de nuisance.

En conséquence, l'évolution de zonage demandée, à savoir le passage d'une zone naturelle à une zone urbaine, n'entre pas dans le champ des possibles d'une modification du PLUi. Seule une future procédure de révision du PLUi permettrait de faire évoluer le zonage en vue de son classement en zone U, sous réserve de respecter les dispositions règlementaires et législatives. Il en va de même pour la suppression d'un espace boisé classé.

13. Interrogation quant au développement d'une opération sur le foncier de la médiathèque de Magny-les-Hameaux

Un habitant s'interroge sur l'avancement d'une opération immobilière sur le site de la médiathèque de Magny-les-Hameaux et d'éventuelles évolutions du PLUi en lien avec celle-ci.

La procédure de modification du PLUi n'est pas liée au projet de construction de logements sur le site de la médiathèque de Magny-les-Hameaux. En effet, cette dernière, n'a pas pour but de faciliter la réalisation desdits logements puisque le zonage existant sur l'emprise de l'opération, à savoir UM1b13, n'est pas appelé à évoluer dans le cadre de cette procédure.

14. Demande d'instaurer des superficies minimales pour rendre constructibles les terrains et inquiétude de la densification sur Magny-les-Hameaux

Des habitants formulent des craintes quant aux opérations de densification, notamment en lien avec les obligations en matière de lutte contre l'étalement urbain. Il demande, notamment, la mise en œuvre de surface minimale pour rendre les terrains constructibles.

L'élaboration d'un document d'urbanisme, à l'instar du PLUi de SQY, se doit de respecter les obligations législatives. A ce titre, la Loi ALUR de 2014, pour lutter contre l'étalement urbain et encourager la densification du bâti, a supprimé la possibilité d'instaurer une surface minimale pour rendre les terrains constructibles. Cette Loi a également supprimé le coefficient d'occupation du sol. Le PLUi répond également à des obligations de compatibilité avec les documents supra-communaux à l'image du Schéma Directeur de la Région Ile-de-France. Ce dernier fixe lui aussi, des objectifs de constructions à l'échelle du territoire de l'Agglomération et de Magny-les-Hameaux.

Dans le cadre de la présente modification du PLUi, il a été recherché un point d'équilibre pour permettre une évolution modérée du tissu existant, permettant de répondre aux obligations décrites ci-dessus, tout en protégeant les caractéristiques urbaines, paysagères et patrimoniales de Magny-les-Hameaux. Ainsi, le PLUi modifié vise à faire face à la pression immobilière que connaissent les hameaux via une diminution de l'emprise au sol autorisée, la création de protections paysagères et patrimoniales et l'augmentation des distances d'implantations par rapport aux limites séparatives.

15. Inquiétude quant à l'évolution du secteur Croix aux Buis à Magny-les-Hameaux

Un habitant exprime son inquiétude face à l'évolution et aux opérations de remembrements qui affectent le secteur de la Croix aux Buis à Magny-les-Hameaux.

Cette demande fait écho à une demande de la commune de Magny-les-Hameaux qui subit la pression de promoteurs immobiliers.

16. Demande de remplacement de l'acronyme CINASPIC par EICSP

Une habitant signale une évolution règlementaire ayant fait évoluer la dénomination d'une destination. L'acronyme CINASPIC serait remplacé par celui d'EICSP (Etablissement d'intérêt collectif et de service public).

Autrefois au nombre de 9, les destinations désormais listées par l'article R.151-27 du Code de l'Urbanisme ont été réduites à cinq, notamment avec le remplacement du terme CINASPIC par EICSP.

Toutefois, les dispositions du décret du 28 décembre 2015 sont entrées en vigueur le 1er janvier 2016 mais elles ne sont applicables qu'aux plans locaux d'urbanisme qui font l'objet d'une procédure d'élaboration ou de révision sur le fondement de l'article L.153-31 du Code de l'Urbanisme lorsque cette procédure a été prescrite après le 1er janvier 2016.

L'élaboration du PLUi de SQY ayant été votée le 20 décembre 2012, le règlement du PLUi est resté dans l'ancienne nomenclature et peut donc conserver le terme CINASPIC.

17. Demande de suppression d'espaces paysagers modulés sur le secteur du Village d'Elancourt et remarque sur la zone inondable

Un habitant demande la suppression d'espaces paysagers modulés sur le secteur du Village d'Elancourt.

Les possibilités d'évolution du PLUi sont encadrées par le Code de l'Urbanisme en fonction de la procédure engagée, en l'espèce une modification du document d'urbanisme. A ce titre, les articles L.153-31 et L.153-36 du Code de l'Urbanisme disposent que la procédure de modification est utilisée à condition qu'elle :

- ' Ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développements durables
- ' Ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- ' Ne comporte pas de graves risques de nuisance.

En conséquence, l'évolution de zonage demandée, à savoir la suppression des mesures de protections paysagères, n'entre pas dans le champ des possibles d'une modification du PLUi. Seule une future procédure de révision du PLUi permettrait de faire évoluer le zonage en vue de son classement en zone U, sous réserve de respecter les dispositions réglementaires et législatives.

Par ailleurs, la zone inondable est une servitude s'imposant au PLU sans que celle-ci n'ait été remise en cause par les services concernés (à l'image de la Conférence Locale de l'Eau ou de la Direction Départementale des Territoires des Yvelines) lors de l'élaboration du PLUi ou de ses évolutions. De plus, ces servitudes et protections existent depuis l'approbation du PLU élaboré en 2017 ou la révision alléguée opposable depuis mars 2020.

L'augmentation des EPP proposée dans la modification actuelle permettra de prendre en compte dans leur globalité ces espaces fragiles situés en creux de vallée le long du rû et de mettre à distance de possibles futures constructions de remontées d'eau.

Enfin, seul le PLUi mis à disposition par la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, via son site Internet, les applications dédiées ou ses services, peut être considéré comme la dernière version à jour et opposable.

18. Opposition à la suppression du COS, inscription des projets dans le cadre de la Charte du Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse et inquiétude quant à la densification

Un habitant exprime le souhait de voir rétablir le COS et souhaite un encadrement des projets au regard du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse. Enfin, il manifeste une inquiétude quant aux caractères environnementaux des nouvelles constructions et la densification en cours.

La Loi ALUR de 2014 a supprimé la possibilité d'utilisation du COS dans le cadre des plans locaux d'urbanisme. En conséquence, la présente modification ne peut le réintroduire.

Le PLUi de SQY doit être compatible avec la Charte du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse sur la Commune de Magny-les-Hameaux, qui lui est supérieur dans la hiérarchie des normes. En conséquence, l'instruction des demandes d'autorisation des droits du sol intègre les objectifs de cette dernière.

Le PLUi devant répondre à des normes supérieures, notamment le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France, dans le cadre de la présente modification du PLUi, il a été recherché un point d'équilibre pour encadrer une évolution modérée du tissu existant tout en protégeant les caractéristiques urbaines, paysagères et patrimoniales de Magny-les-Hameaux. Ainsi, le PLUi modifié vise à faire face à la pression immobilière que connaissent les hameaux via une diminution de l'emprise au sol autorisée, la création de protections paysagères et patrimoniales et l'augmentation des distances d'implantations par rapport aux limites séparatives.

19. Demande d'élargissement de l'espace paysager à protéger créé dans le cadre de la modification du PLUi sur Trappes

Des habitants demandent l'intégration des parcelles AY147 et AY 139 dans le périmètre de l'espace paysager à protéger instauré dans le cadre de la présente modification.

Ces deux parcelles sont intégrées dans le périmètre de réflexion du Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine (NPNRU) sur les secteurs de la Plaine de Neauphle et de Cité Nouvelle. A ce titre, il n'apparaît pas pertinent de retenir la demande formulée afin de ne pas obérer les études en cours. Lors de l'enquête publique, les habitants pourront reformuler cette demande, permettant de réinterroger la compatibilité de celle-ci avec le projet urbain.

Enfin, une extension de l'espace paysager à protéger pourrait être envisagée lors d'une prochaine procédure dans l'hypothèse où ces parcelles ne seraient pas impactées par le projet final.

20. Demande de protection du centre-ville de Voisins-le-Bretonneux face à la densification

Des habitants demandent que la modification du PLUi intègre des mesures de préservation du centre-ville de Voisins-le-Bretonneux.

Cette demande fait écho aux demandes de la Commune de Voisins-le-Bretonneux. Cette demande d'évolution du PLUi répond aux demandes de la Commune de Voisins. Elles se sont traduites, notamment, par la diminution de l'indice de hauteur pour le secteur Rue aux Fleurs/Rue Port Royal avec un passage d'une hauteur autorisée de 13 à 9 mètres, mais également via la mise en place d'un espace paysager modulé sur plusieurs fonds de jardin.

Ces mesures s'ajoutent à de nombreuses dispositions de protections existantes dans le PLUi opposable, notamment avec une Orientation d'Aménagement et de Programmation n°1 « Vers un Cœur de ville authentique, dynamique et accessible » intégrant des attentes fortes sur la forme et la qualité urbaine formulées dans les prescriptions de l'OAP, l'identification de bâtis remarquables, de fonds de jardins à préserver et d'espaces paysager à protéger. L'ambition est de conserver la caractéristique de ce tissu vernaculaire tout en répondant aux ambitions portées par le projet d'aménagement et de développement durables du PLUi, à savoir la possibilité d'assurer une intensification modérée du bâti et de permettre son évolution ainsi que pour assurer la diversification de l'offre de logements pour assurer le parcours résidentiel et poursuivre le rattrapage SRU imposé par les autorités compétentes.

Par ailleurs, certaines demandes de protection de bâtiments patrimoniaux et de création d'un emplacement réservé portent sur des parcelles intégrées dans un projet où un permis de construire est en cours d'instruction. En conséquence, il n'est pas possible de répondre favorablement à ces demandes compte-tenu de l'antériorité de la demande de permis de construire, rendant inopérante les mesures de protection.

Enfin, plusieurs demandes visent à faire évoluer les règles d'implantations liées à l'indice 4 des formes urbaines. Toutefois, ces dernières ne correspondent pas à la structure bâtie de type villageoise, caractérisée notamment par un bâti contigu et en alignement sur rue. Les évolutions proposées ne s'inscrivent pas en cohérence avec la trame urbaine existante. Il n'est donc pas pertinent de les retenir.

21. Remarque quant à la dégradation du cadre de vie lié au contenu du PLUi

Un habitant exprime une remarque quant à la dégradation du cadre de vie lié au contenu du PLUi, notamment via la densification

La Loi ALUR de 2014 a supprimé la possibilité d'utilisation du COS dans le cadre des plans locaux d'urbanisme. En conséquence, la présente modification ne peut le réintroduire.

Le PLUi doit répondre à des normes supérieures, notamment le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France, qui vise également à lutter contre l'étalement urbain. Toutefois, le document d'urbanisme vise à garantir une qualité urbaine via les règles d'implantations définies selon les typologies du tissu bâti. Afin de conserver également des espaces de nature en ville et de pleine terre, le PLUi intègre un coefficient de pleine terre, dont les indices, dans certains secteurs soumis à une forte pression immobilière, ont été modifiés pour accroître la surface d'espaces verts demandés.

Enfin, les enjeux relatifs à la propreté urbaine ne peuvent être traités par l'intermédiaire du document d'urbanisme.

CONCLUSIONS

En conclusion, les modalités de concertation avec la population ont été respectées par les 7 communes concernées et l'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines. Les habitants, acteurs économiques, ont pu s'informer et s'exprimer sur le projet de PLU. Certaines des remarques ont été prises en compte dans le cadre de l'évolution du PLUi, d'autres ont été intégrées à d'autres réflexions et transmises aux services ou communes.