

République Française

Département des Yvelines

Saint-Quentin-en-Yvelines
Communauté d'agglomération

DATE DE CONVOCATION
22/09/2023

DATE D'AFFICHAGE
22/09/2023

DATE D'ACCUSE DE
RECEPTION
PREFECTURE DES YVELINES
10/10/23

NOMBRE DE MEMBRES EN
EXERCICE : 76

NOMBRES DE VOTANT : 73

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DES BUREAUX ET DES CONSEILS COMMUNAUTAIRES

Le jeudi 28 septembre 2023 à 19h30, le Conseil Communautaire légalement convoqué, s'est réuni au siège social sous la Présidence de Monsieur Jean-Michel FOURGOUS

Étaient présents :

Madame Ketchanh ABHAY, Monsieur Pierre BASDEVANT, Madame Corinne BASQUE, Madame Catherine BASTONI, Madame Françoise BEAULIEU, Monsieur Christophe BELLENGER, Monsieur Laurent BLANCQUART, Monsieur Bruno BOUSSARD, Monsieur José CACHIN, Madame Anne CAPIAUX, Madame Sandrine CARNEIRO, Madame Catherine CHABAY, Monsieur Bertrand CHATAGNIER, Monsieur Bertrand COQUARD, Madame Florence COQUART, Monsieur Michel CRETIN, Monsieur Nicolas DAINVILLE, Madame Noura DALI OUHARZOUNE, Madame Claire DIZES, Madame Ginette FAROUX, Monsieur Didier FISCHER, Monsieur Jean-Michel FOURGOUS, Monsieur Grégory GARESTIER, Monsieur Vivien GASQ, Madame Sandrine GRANDGAMBE, Monsieur Philippe GUIGUEN, Madame Adeline GUILLEUX, Madame Catherine HATAT, Monsieur Bertrand HOUILLON, Monsieur Tristan JACQUES, Monsieur Eric-Alain JUNES, Madame Joséphine KOLLMANNBERGER, Madame Martine LETOUBLON, 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 Catherine PERROTIN-RAUFASTE, Madame Annie-Joëlle PRIOU-HASNI, Monsieur Ali RABEH, Monsieur Frédéric REBOUL, Madame Christine RENAUT, Madame Véronique ROCHER, Madame Alexandra ROSETTI, Madame Eva ROUSSEL.

formant la majorité des membres en exercice

Absents :

Madame Anne-Claire FREMONT, Madame Josette GOMILA, Madame Isabelle SATRE.

Secrétaire de séance : Laurent MAZAURY

Pouvoirs :

Monsieur Olivier AFONSO à Madame Anne CAPIAUX, Monsieur Rodolphe BARRY à Monsieur Laurent MAZAURY, Monsieur Ali BENABOUD à Monsieur Richard MEZIERES, Madame Chantal CARDELEC à Madame Martine LETOUBLON, Monsieur Jean-Michel CHEVALLIER à Madame Catherine HATAT, Madame Hélène DENIAU à Monsieur Pierre BASDEVANT, Madame Pascale DENIS à Madame Véronique ROCHER, Madame Valérie FERNANDEZ à Monsieur Laurent BLANCQUART, Monsieur Gérard GIRARDON à Madame Catherine CHABAY, Madame Affoh Marcelle GORBENA à Monsieur Nicolas DAINVILLE, Monsieur Jean-Baptiste HAMONIC à Madame Eva ROUSSEL, Monsieur Jamal HRAIBA à Madame Sandrine GRANDGAMBE, Monsieur Nicolas HUE à Monsieur Ali RABEH, Madame Catherine HUN à Monsieur Philippe GUIGUEN, Madame Karima LAKHLALKI-NFISSI à Monsieur Michel CRETIN, Monsieur Yann LAMOTHE à Monsieur Vivien GASQ, Monsieur François LIET à Monsieur Grégory GARESTIER, Madame Sarah RABAULT à Madame Danielle MAJCHERCZYK, Monsieur Sébastien RAMAGE à Monsieur François MORTON, Madame Laurence RENARD à Monsieur Bertrand HOUILLON, Monsieur Brice VOIRIN à Madame Sandrine CARNEIRO.

Urbanisme Etudes Générales - Prospective

OBJET : 4 - (2023-254) - Saint Quentin-en-Yvelines - Modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

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.

Saint-Quentin-en-Yvelines-Communauté d'Agglomération – Séance du jeudi 28 septembre 2023

OBJET : 4 - (2023-254) - Saint Quentin-en-Yvelines - Modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

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 général des collectivités territoriales et notamment son article L5211-57 ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-36 à L.153-48 ;

VU le Code de l'environnement et notamment ses articles L.123-1 et suivants, et R. 123-1 et suivants;

VU le décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles,

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°2018-42 du conseil communautaire de Saint-Quentin-en-Yvelines en date du 27 juin 2019 portant approbation de la modification simplifiée dudit 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 dudit 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 1er 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 17h00;

VU la délibération motivée n°2022-196 du conseil communautaire de Saint-Quentin-en-Yvelines en date du 19 mai 2022, portant approbation de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU strict située secteur du « Bois Mouton » à Montigny-le-Bretonneux ;

VU la délibération n°2022-199 du conseil communautaire de Saint-Quentin-en-Yvelines en date du 19 mai 2022, portant approbation du bilan de la concertation relative à la modification du PLUi de Saint-Quentin-en-Yvelines ;

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.

VU la décision N° E22000060/78, en date du 06 juillet 2022, de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles, portant désignation Monsieur Michel VALOIS, Ingénieur principal au Syndicat de l'Orge en retraite, en qualité de Commissaire-enquêteur pour l'enquête publique relative à la modification du PLUi de Saint-Quentin-en-Yvelines ;

VU l'arrêté en date du 20 septembre 2022 de Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines portant ouverture de l'enquête publique sur le projet de modification du PLUi ;

VU la délibération n°2023-102 du conseil communautaire de Saint-Quentin-en-Yvelines en date du 30 mars 2023, portant approbation du bilan de la concertation relative à la modification du PLUi de Saint-Quentin-en-Yvelines ;

CONSIDERANT que le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Saint-Quentin-en-Yvelines intégrant les territoires des 7 communes alors membres de l'agglomération : Élancourt, Guyancourt, La Verrière, Magny-les-Hameaux, Montigny-le-Bretonneux, Trappes et Voisins-le-Bretonneux, a été approuvé par délibération du Conseil communautaire en date du 23 février 2017,

CONSIDERANT qu'il a depuis fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée le 27 juin 2019 et d'une révision « allégée » approuvée le 5 mars 2020,

CONSIDERANT qu'une modification a également été approuvée par délibération n°2023-102 du Conseil Communautaire du 13 avril 2023,

CONSIDERANT qu'une procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de Saint-Quentin-en-Yvelines a été engagée afin d'autoriser le logement dans des secteurs aujourd'hui réservés à l'activité et aux équipements,

CONSIDERANT que cela concerne en particulier un projet d'une quarantaine de logements solidaires sur le quartier des Merisiers et, sur le site du Campus de l'Institut International de l'Image et du Son (3IS), la construction d'une résidence étudiante d'environ 150 logements,

CONSIDERANT que 3IS est par sa taille et ses formations, le premier campus audiovisuel européen, c'est un établissement d'enseignement supérieur offrant une formation aux métiers du son et de l'image, dans les domaines du cinéma et de l'audiovisuel, du cinéma d'animation et du jeu vidéo, du design et du spectacle vivant,

CONSIDERANT qu'il est une des deux seules écoles privées dans ces métiers à bénéficier d'une reconnaissance par l'Etat, et permet à ses étudiants de recevoir un diplôme visé par le ministère de l'enseignement supérieur,

CONSIDERANT que le campus 3IS est implanté sur le site de la zone d'activité de Pissaloup à Trappes et dans le quartier de la Clé Saint Pierre à Élancourt,

CONSIDERANT que le projet de résidence se situe sur une parcelle localisée 10, avenue Jean d'Alembert à Trappes, dans le secteur UAI7c19 de la zone U du PLUi,

CONSIDERANT que si l'établissement d'enseignement 3IS proprement dit relève de la catégorie des constructions et installations nécessaires aux services publics (CINASPIC), destination autorisée dans le secteur UAI7c19, en revanche le règlement du PLUi applicable à ce secteur pose le principe de l'interdiction des constructions à destination d'habitation, à quelques exceptions très limitées (habitations à usage de gardiennage ou celles directement nécessaire à une utilité autorisée dans le secteur sous réserve qu'il n'excède pas 90m² de surface de plancher – article 2.4.1 du règlement de la zone) et ne permet donc pas d'y construire des résidences étudiantes,

CONSIDERANT qu'aucune autre disposition du règlement du PLUi applicable au secteur AI n'est modifiée,

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 est donc envisagé d'introduire dans le règlement de la zone une exception supplémentaire permettant la construction de logements étudiants. Afin d'encadrer au mieux cette exception, c'est à dire d'éviter d'ouvrir l'ensemble de la zone UAI à la destination habitation, il est proposé l'ajout suivant :

« Autorise la construction de logements à condition qu'ils soient directement liés à des constructions ou installations nécessaires au service public ou des intérêts collectifs lorsque la nature de l'activité suppose un hébergement de proximité et qu'elles soient situées sur le même terrain que la construction dont elles dépendent. »,

CONSIDERANT que par ailleurs, la ville de Trappes affiche un objectif de diversification de son offre de logements et notamment de son parc social,

CONSIDERANT que dans cette optique, la municipalité souhaite faire construire sur l'un de ses terrains, déjà artificialisé, une quarantaine de logements en accession très sociale,

CONSIDERANT que la parcelle est localisée au niveau de la place Paul Langevin, à l'interface entre le quartier des Merisiers, la Cité Nouvelle (ancienne cité cheminote) et le square Barbusse, dans une poche d'équipements (école élémentaire et maternelle, city-stade, point service aux particuliers ...).

CONSIDERANT que cette parcelle est située en secteur UE1b16 de la zone U du PLUi,

CONSIDERANT que le règlement du PLUi applicable à ce secteur pose le principe de l'interdiction des constructions à destination d'habitation, à quelques exceptions très limitées (à condition qu'elles soient directement liées à la fonction de gardiennage ou directement nécessaires à une activité autorisée dans la zone, qu'elles soient situées sur le même terrain que l'activité dont elles dépendent et que leur surface de plancher n'exécède pas 90 m² – article 2.5.5 du règlement de la zone) et ne permet donc pas d'y construire des logements,

CONSIDERANT qu'il est donc envisagé de modifier le zonage de la parcelle concernée au profit du secteur UM1c22 présent sur le reste du quartier,

CONSIDERANT que le décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles, entré en vigueur le 16 octobre 2021, met en place un dispositif d'examen au cas par cas décidé par la personne publique responsable du document, suivant qu'elle estime ou non que l'évolution du document est susceptible de donner lieu à une évaluation environnementale (en dehors des cas d'évaluation systématique),

CONSIDERANT que cette décision est prise par l'organe délibérant de l'EPCI compétent ou le conseil municipal le cas échéant, par délibération motivée et publiée,

CONSIDERANT que si la personne responsable du document estime que celui-ci est insusceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et décide de ne pas réaliser une évaluation environnementale, elle saisit l'autorité environnementale pour avis conforme et, au vu de cet avis conforme, prend une décision relative à la réalisation ou non d'une évaluation environnementale,

CONSIDERANT qu'en application de ce nouveau décret, le Conseil Communautaire doit donc délibérer sur la nécessité ou l'absence de nécessité de réaliser ladite évaluation environnementale,

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 apparait au regard de la modification envisagée et du contexte territorial et environnemental, que ladite évolution du PLU est insusceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement car :

- La modification ainsi opérée s'inscrit dans le parti d'urbanisme et l'enveloppe constructible précédemment définis par le PLU.
- La modification du règlement écrit concerne le seul secteur AI et ne modifie pas les droits à construire en matière de volumétrie et d'implantation.
- La modification du zonage concerne un secteur déjà urbanisé et entouré de logements et ne modifie pas les droits à construire en matière de volumétrie et d'implantation.
- le projet se situe dans des espaces urbanisés figurant au PLU, qui lui-même a fait l'objet d'une évaluation environnementale lors de son élaboration de sa révision allégée et de sa dernière modification
- La modification ne comporte pas de graves risques de nuisances.
- Cette modification de par son objet n'a aucun impact nouveau sur les zones Natura 2000 situées sur le territoire, à proximité de l'agglomération et plus généralement sur l'environnement.

CONSIDERANT que par ailleurs, il revient au Conseil Communautaire de préciser les modalités de la mise à disposition du projet,

CONSIDERANT qu'il est ainsi proposé de :

- mettre à disposition du public le dossier du projet de modification simplifiée et les pièces qui l'accompagnent ainsi qu'un registre à feuillets non mobiles destiné à recueillir les observations du public, pour une durée d'un mois, en Mairies d'Elancourt, de Guyancourt, de La Verrière, de Magny-les-Hameaux, de Montigny-le-Bretonneux, de Trappes et de Voisins-le-Bretonneux et au siège de la Communauté d'Agglomération aux jours habituels d'ouverture au public,

CONSIDERANT que les éléments du dossier seront par ailleurs mis à disposition au fur-et-à-mesure de l'avancement de la procédure sur le site de Saint Quentin-en-Yvelines (<https://www.saint-quentin-en-yvelines.fr/fr/le-plu-intercommunal-plui>)

- de prévoir que les modalités de ladite mise à disposition seront portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition au moyen :

- d'un affichage de la délibération portant organisation de ladite mise à disposition, au siège de la Communauté d'agglomération et dans les mairies susvisées pendant toute la durée de la mise à disposition du public,
- d'un avis d'information au public inséré dans au moins 1 journal régional ou local diffusé dans le département et placardé dans l'ensemble des panneaux municipaux d'affichage des 7 communes concernées au siège de la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines pendant toute la durée de la mise à disposition du public.

CONSIDERANT que préalablement à ladite mise à disposition, le projet de modification simplifiée aura été notifié aux personnes publiques associées concernées et, le cas échéant, leurs avis seront joints au dossier mis à disposition du public,

CONSIDERANT qu'à l'issue de la mise à disposition, le Président de la Communauté d'agglomération présentera le bilan devant le Conseil Communautaire, qui en délibèrera et adoptera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée,

CONSIDERANT l'avis favorable de la commission Aménagement et Mobilités du 14 septembre 2023,

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.

APRES EN AVOIR DELIBERE,

Article 1 : Formule un avis favorable à la mise en œuvre de la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Quentin-en-Yvelines (PLUi), afin d'autoriser :

- sur le site du Campus de l'Institut International de l'Image et du Son (3IS) et dans l'ensemble de la zone UAi la construction d'une résidence étudiante d'environ 150 logements sous la condition suivante : « Autoriser la construction de logements à condition qu'elles soient directement liées à des constructions ou installations nécessaires au service public ou des intérêts collectifs lorsque la nature de l'activité suppose un hébergement de proximité et qu'elles soient situées sur le même terrain que la construction dont elles dépendent ».

- sur le site de Paul Langevin la construction d'une quarantaine de logements en accession sociale via la modification du zonage vers un secteur mixte UM.1C22

Article 2 : Décide, en considérant que le projet de modification du PLUi est insusceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, de ne pas réaliser une évaluation environnementale dans le cadre de ladite modification

Article 3 : Précise que le dossier du projet de modification simplifiée et les pièces qui l'accompagnent, ainsi qu'un registre à feuillets non mobiles destiné à recueillir les observations du public, sera mis à disposition du public, pour une durée d'un mois, dans les mairies des 7 communes concernées et au siège de la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Article 4 : Précise que les modalités de ladite mise à disposition seront portées à la connaissance du public au moins huit jours avant.

Publié sur le site de la Communauté d'Agglomération <https://www.saint-quentin-en-yvelines.fr/fr>

Adopté à l'unanimité par 73 voix pour

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

POUR EXTRAIT CONFORME

Le Président

Jean-Michel FOURGOUS

«signé électroniquement le 10/10/23

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.