

République Française

Département des Yvelines

Saint-Quentin-en-Yvelines
Communauté d'agglomération

DATE DE CONVOCATION
03/04/2025

DATE D'AFFICHAGE
CONVOCATION
03/04/2025

DATE D'ACCUSE DE
RECEPTION
PREFECTURE DES YVELINES
18/04/25

NOMBRE DE MEMBRES EN
EXERCICE : 76

NOMBRES DE VOTANT : 71

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DES BUREAUX ET DES CONSEILS COMMUNAUTAIRES

Le jeudi 10 avril 2025 à 19h30, le Conseil Communautaire légalement convoqué, s'est réuni au siège social sous la Présidence de Monsieur Jean-Michel FOURGOUS

Étaient présents :

Monsieur Olivier AFONSO, Monsieur François ANDRE, Monsieur Rodolphe BARRY, Monsieur Pierre BASDEVANT, Madame Corinne BASQUE, Madame Catherine BASTONI, Madame Françoise BEAULIEU, Monsieur Christophe BELLENGER, Monsieur Ali BENABOUD, Monsieur Bruno BOUSSARD, Madame Eelam BUISSON-KANAKSABEE, Madame Sandrine CARNEIRO, Madame Catherine CHABAY, Monsieur Bertrand CHATAGNIER, Monsieur Jean-Michel CHEVALLIER, Monsieur Bertrand COQUARD, Madame Florence COQUART, Monsieur Benoît CORDIN, Monsieur Nicolas DAINVILLE, Madame Claire DIZES, Madame Ginette FAROUX, Madame Valérie FERNANDEZ, Monsieur Didier FISCHER, Monsieur Jean-Michel FOURGOUS, Monsieur Grégory GARESTIER, Monsieur Gérard GIRARDON, Madame Sandrine GRANDGAMBE, Monsieur Philippe GUIGUEN, Madame Adeline GUILLEUX, Monsieur Jean-Baptiste HAMONIC, Madame Catherine HATAT, Monsieur Bertrand HOUILLON, Monsieur Jamal HRAIBA, Monsieur Eric-Alain JUNES, Madame Joséphine KOLLMANNSBERGER, Monsieur Yann LAMOTHE, Madame Martine LETOUBLON, Monsieur Gérard LEVY, Monsieur François LIET, Madame Danielle MAJCHERCZYK, Monsieur Lorrain MERCKAERT, Monsieur Richard MEZIERES, Monsieur Thierry MICHEL, Monsieur François MORTON, Monsieur Eric NAUDIN, Madame Catherine PERROTIN-RAUFASTE, Madame Sarah RABAULT, Monsieur Ali RABEH, Monsieur Frédéric REBOUL, Madame Laurence RENARD, Madame Véronique ROCHER, Madame Alexandra ROSETTI, Madame Eva ROUSSEL, Madame Isabelle SATRE.

formant la majorité des membres en exercice

Absents :

Madame Anne-Claire FREMONT, Madame Josette GOMILA, Madame Affoh Marcelle GORBENA, Madame Karima LAKHLALKI-NFISSI, Monsieur Sébastien RAMAGE.

Secrétaire de séance : Jean-Baptiste HAMONIC

Pouvoirs :

Madame Ketchanh ABHAY à Monsieur Bruno BOUSSARD, Monsieur Laurent BLANCQUART à Madame Valérie FERNANDEZ, Monsieur José CACHIN à Madame Catherine BASTONI, Madame Chantal CARDELEC à Madame Martine LETOUBLON, Monsieur Michel CRETIN à Madame Corinne BASQUE, Madame Noura DALI OUHARZOUNE à Madame Sandrine GRANDGAMBE, Madame Hélène DENIAU à Monsieur Pierre BASDEVANT, Madame Pascale DENIS à Monsieur Grégory GARESTIER, Madame Catherine HUN à Monsieur Philippe GUIGUEN, Monsieur Tristan JACQUES à Monsieur Bertrand HOUILLON, Monsieur Laurent MAZAURY à Monsieur Eric-Alain JUNES, Monsieur Bernard MEYER à Madame Adeline GUILLEUX, Monsieur Dominique MODESTE à Madame Ginette FAROUX, Madame Nathalie PECNARD à Monsieur François MORTON, Madame Annie-Joëlle PRIOU-HASNI à Madame Catherine PERROTIN-RAUFASTE, Madame Christine RENAULT à Monsieur Didier FISCHER, Monsieur Brice VOIRIN à Monsieur Nicolas DAINVILLE.

Etudes Urbaines et Urbanisme Réglementaire

OBJET : 4 - (2025-99) - Saint-Quentin-en-Yvelines - Elancourt - Projet d'aménagement des IV Arbres - Prise en considération au titre de l'article L.424-1 du code de l'urbanisme

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 : 4 - (2025-99) - Saint-Quentin-en-Yvelines - Elancourt - Projet d'aménagement des IV Arbres - Prise en considération au titre de l'article L.424-1 du code de l'urbanisme

Le Conseil Communautaire

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

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

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

VU le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L.424-1,

VU la délibération n°2015-844 du conseil communautaire du 17 décembre 2015 approuvant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation relatifs au projet d'aménagement du secteur des IV Arbres élargi,

VU la délibération n°2023- 107 du conseil communautaire du 13 avril 2023 approuvant le bilan de la concertation et autorisé la poursuite du projet d'aménagement du secteur des IV Arbres élargi,

CONSIDERANT que le secteur des IV Arbres, d'une superficie d'environ 48 hectares, offre un potentiel important de renouvellement et de développement urbain et se compose de plusieurs entités : la zone d'activités des IV Arbres, la plaine des sports Guy Boniface, le parc de loisirs de France Miniature, des équipements publics...,

CONSIDERANT que depuis quelques années, la commune d'Elancourt et Saint-Quentin-en-Yvelines ont engagé des études en vue de mettre en œuvre une opération d'aménagement sur ce vaste secteur avec pour objectifs de répondre aux besoins de la population élancourtoise et aux usagers du territoire en terme d'offre de logements, de diversification de l'habitat, d'emploi, de services, de commerces et d'équipements,

CONSIDERANT que des actions en vue de la maîtrise foncière du secteur ainsi que des études pré-opérationnelles ont été lancées à cet effet,

CONSIDERANT que par délibération n°2015-844 du 17 décembre 2015, Saint-Quentin-en-Yvelines a approuvé les objectifs poursuivis et les modalités de concertation relatifs au projet d'aménagement du secteur des IV Arbres élargi,

CONSIDERANT que les objectifs ainsi définis étaient les suivants :

- Enfouir les lignes à très haute tension ;
- Intégrer la problématique des transports déplacements (trafic routier et transport en commun) au-delà du périmètre d'étude, notamment, la RD58 et le pont de la Villedieu ;
- Réaliser l'Hôtel de police de Saint-Quentin-en-Yvelines ;
- Développer les centralités principales actuelles et futures autour de voies structurantes de liaison du quartier des 7 Mares à France Miniature en passant par les IV arbres espace central du projet de renouvellement /requalification urbaine ;
- Répondre aux besoins de la population élancourtoise et aux usagers du territoire en termes d'offre de logements, de diversification de l'habitat, d'activités, de commerces et d'équipements ;
- Requalifier les boulevards pour limiter leur aspect routier, renforcer les liens entre les quartiers et y intégrer des transports collectifs ;
- Revaloriser les entrées de ville en les rendant plus visibles ;
- Valoriser le secteur en créant des liaisons douces entre les espaces verts structurants et le pôle sportifs / loisirs ;
- Préserver les parcs.

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 aussi que pour faire suite à cette délibération, une démarche de concertation a eu lieu entre mai 2018 et mai 2022,

CONSIDERANT que cette démarche a été divisée en deux phases distinctes : une première en 2018 afin de réaliser un diagnostic du site et de préfigurer la reconstitution des IV Arbres, puis, une seconde phase, en 2021 et 2022, qui a consisté en la réalisation des scénarios opérationnels permettant aux habitants de se projeter concrètement dans les programmes à venir sur le site,

CONSIDERANT que l'ensemble des contributions et les réponses apportées ont contribué à renforcer l'acceptation globale de l'opération par la population concernée,

CONSIDERANT que les débats ne portaient plus sur des éléments de nature à remettre en question l'économie générale du projet, de nombreux points d'optimisation ou d'amélioration ayant été intégrés en phase de conception du plan guide,

CONSIDERANT que dans ces conditions, le conseil communautaire, par délibération du 13 avril 2023, constatant que les modalités de la concertation préalable relative au projet d'aménagement du secteur des IV Arbres, fixées par délibération n°2015-844 du conseil communautaire en date du 17 décembre 2015, ont bien été respectées, a approuvé le bilan de la concertation et autorisé la poursuite du projet d'aménagement,

CONSIDERANT que cette démarche a permis la réalisation d'un plan de composition urbaine couvrant le secteur avec des zooms opérationnels sur la ZA des IV Arbres et la plaine des sports,

CONSIDERANT qu'à l'issue de cette première étape, les études de maîtrise d'œuvre urbaine ont été engagées en 2023 pour permettre de préciser et décliner le projet dans ses différentes dimensions,

CONSIDERANT que ces objectifs de renouvellement urbain sont aujourd'hui traduits dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), qui dédie au secteur des IV Arbres l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°4 « *vers une centralité élargie* »,

CONSIDERANT que les études de maîtrise d'œuvre urbaines ont été engagées par SQY dès 2023 et se poursuivent à l'heure actuelle. Des travaux, des constructions ou des installations intervenant sur ce site sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse ladite opération d'aménagement,

CONSIDERANT que l'article L.424-1 du code de l'urbanisme ouvre la possibilité, dans un périmètre d'études à définir, à l'autorité compétente d'opposer un sursis à statuer aux demandes d'autorisation lorsque des travaux, constructions ou installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement, dès lors que le projet d'aménagement a été pris en considération par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités,

CONSIDERANT qu'à cette fin, la commune d'Élancourt a délibéré en date du 02 avril 2025 à la suite de quoi, la Communauté d'agglomération, compétente à la fois en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) et en matière d'aménagement, doit délibérer pour prendre en considération le périmètre de projet des « IV Arbres » situé sur le territoire de la commune d'Élancourt, en précisant le périmètre et les parcelles concernés,

CONSIDERANT que le périmètre est donc délimité comme suit :

- au nord-ouest par la résidence du Pré-Yvelines et au nord-est par boulevard André Malraux,
- à l'est par la RD58,
- à l'ouest par la rue du fond des Roches,
- au sud-ouest par la rue de la Haie à Sorrel et au sud-est par le parc.

CONSIDERANT que l'instauration de ce périmètre d'études est valable pendant 10 ans,

CONSIDERANT que la décision de sursis à statuer n'est valable que 2 ans,

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'un autre sursis pourra cependant être accordé sur un autre fondement juridique. La durée cumulée des deux sursis ne pourra excéder 3 ans,

CONSIDERANT que cet outil présente donc l'intérêt de pouvoir, sous justification, différer les réponses à apporter aux demandes d'autorisations d'urbanisme susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation du projet d'aménagement,

CONSIDERANT que lorsqu'une décision de sursis à statuer est intervenue, les propriétaires des terrains auxquels a été opposé le refus d'autorisation de construire ou d'utiliser le sol peuvent utiliser leur droit de délaissement et mettre en demeure la collectivité d'acquiescer leur bien,

CONSIDERANT l'avis favorable de la Commission Aménagement et Mobilités du 20 mars 2025,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

Article 1 : Prend en considération, au sens de l'article L.424-1 du code de l'urbanisme, le projet d'aménagement IV Arbres situé sur le territoire de la commune d'Elancourt afin qu'un sursis à statuer puisse être opposé aux demandes d'autorisation concernant des travaux, des constructions ou des installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation de ladite opération d'aménagement sur les parcelles comprises dans le périmètre annexé à la délibération.

Article 2 : Désigne les terrains concernés par ledit périmètre tels qu'ils figurent dans la liste et au plan qui sont annexés à la délibération.

Article 3 : Dit que le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de Saint-Quentin-en-Yvelines devra être mis à jour afin que ce périmètre à l'intérieur duquel l'autorité compétente peut surseoir à statuer soit reporté dans ses annexes.

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

Adopté à la majorité par 70 voix pour , 1 abstention(s) (Madame PERROTIN-RAUFASTE)

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

POUR EXTRAIT CONFORME

Le Président

Jean-Michel FOURGOUS

«signé électroniquement le 18/04/25

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.