

# SQ

Terre d'innovations



## PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

### Bilan de la concertation de la Modification simplifiée n°3 du PLUi

### Modification simplifiée n°3 du PLUi

ÉLANCOURT

GUYANCOURT

LA VERRIÈRE

MAGNY-LES-HAMEAUX

MONTIGNY-LE-BRETONNEUX

TRAPPES

VOISINS-LE-BRETONNEUX

<i>Cadre général de la concertation</i>	<b>3</b>
1. La procédure de modification simplifiée du PLUi	3
2. La concertation dans le cadre de la procédure	4
3. Les modalités de concertation	5
<i>Mise en œuvre de la concertation</i>	<b>6</b>
1. L'affichage papier	6
2. Les parutions presse	7
3. La mise à disposition d'un registre et d'un dossier papier	7
4. La mise à disposition d'un dossier en ligne et d'une adresse mail	7
<i>Les remarques et avis du public dans le cadre de la concertation</i>	<b>9</b>
<i>Annexes</i>	<b>20</b>
Annexe 1 : Avis de concertation de la modification simplifiée	20
Annexe 2 : Publication journal Le Parisien	21
Annexe 3 : Publication magazine intercommunal SQYmag	22
Annexe 4 : Composition du dossier papier disponible à l'hôtel d'agglomération et dans les 7 mairies	23
Annexe 5 : Éléments disponibles sur le site internet de SQY	24

## Cadre général de la concertation

### 1. La procédure de modification simplifiée du PLUi

Cette procédure permet de faire évoluer les différentes pièces du PLUi, dans les limites réglementaires fixées par les articles L153-45 et suivantes du Code de l'urbanisme.

*Article L153-45 du Code de l'urbanisme*

*La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :*

- 1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;*
- 2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;*
- 3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ;*
- 4° Dans les cas prévus au II et au III de l'article L. 153-31.*

*Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas.*

Cette procédure d'évolution d'un PLU(i) est la plus limitée parmi celles existantes au Code de l'urbanisme.

Dans le cadre d'une modification simplifiée, il n'est par exemple pas possible de :

- Modifier le PADD
- Réduire une zone A ou N
- Réduire une protection édictée en raison de risque de nuisance, de qualité des sites, paysages ou milieux naturels
- Majorer de 20 % ou plus des possibilités de construire dans une zone
- Diminuer les possibilités de construire

La modification se voulant simplifiée, elle n'est pas soumise aux même contraintes procédurales que d'autres procédures d'évolution du document d'urbanisme.

Il est ainsi prévu une simple notification des Personnes Publiques Associées (PPA) suivi d'une mise à disposition du public du dossier de modification pendant une durée d'un mois.

A noter que, étant donné le contenu des modifications, **le conseil communautaire à travers la délibération n°2024-137 an date du 27 juin 2024, a fait le choix de réaliser directement une évaluation environnementale dans le cadre de la procédure**, sans réaliser un cas par cas au préalable,

## 2. La concertation dans le cadre de la procédure

En application de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, une procédure de modification d'un Plan Local d'Urbanisme comprenant une évaluation environnementale doit faire 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. En application du 3° de l'article L.103-3 les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation doivent être précisés par l'organe délibérant de la collectivité. La procédure de modification simplifiée ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale, une concertation a été mise en place durant la phase d'élaboration du dossier afin de recueillir les remarques et avis des habitants.

Dans le cas présent, les modalités de concertation ont été définis par la délibération n°2024-137 du Conseil Communautaire de SQY le 27 juin 2025. La concertation a donc pour objectif de consulter les habitants, les associations et toutes les personnes physiques ou morales qui s'estiment concernées par cette procédure de modification simplifiée du PLUi. Cette concertation a été mise en place sur les 7 communes couvertes par le PLUi, sur une période d'au moins 2 mois.

En application de l'article L103-6 du Code de l'urbanisme et du L120-1 du Code de l'urbanisme, le présent bilan recense les modalités d'organisation de la concertation pour la procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Saint-Quentin-en-Yvelines (SQY). Il dresse le bilan des échanges et des contributions de chacun durant la période impartie à la concertation, et des éventuelles évolutions du projet en conséquence. Ce document présente les remarques formulées par les participants de la manière la plus exhaustive possible afin de répondre à trois objectifs majeurs :

- Rendre compte de manière fidèle 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.

Dans le cadre de la procédure de modification simplifiée (article L153-47 du Code de l'urbanisme), une mise à disposition du public sera organisée prochainement, suite aux avis des Personnes Publiques Associées formulés sur le projet de modification simplifiée. Cette mise à disposition permettra ainsi au public de prendre connaissance du dossier complet de modification simplifiée éventuellement modifié suite aux avis PPA et de la concertation et de formuler à nouveau si nécessaire des avis ou remarques qui pourront être prises en compte avant l'approbation de la procédure.

### 3. Les modalités de concertation

Les modalités de concertation annoncées à l'occasion de la délibération n°2024-137 étaient les suivantes :

- De procéder à l'affichage de la délibération fixant les modalités de la concertation au siège de la Communauté d'Agglomération et dans les Hôtels de ville des communes intégrées dans le périmètre du PLUi, pendant toute la durée de ladite concertation.
- Ladite délibération fera aussi l'objet d'une mention dans au moins un journal régional ou local diffusé dans le département avant le démarrage de la concertation, et d'un avis placardé dans l'ensemble des panneaux municipaux d'affichage de l'intercommunalité et des communes concernées par la procédure, pendant toute la durée de la concertation.
- La mise à disposition du public d'un dossier au siège de la Communauté d'Agglomération et dans les Hôtels de ville des communes intégrées dans le périmètre du PLUi dont le contenu sera alimenté au fur et à mesure et en fonction de l'avancement du dossier, accessible aux heures et jours d'ouverture habituel d'ouverture au public.
- Un registre mis à la disposition du public, afin de recueillir ses avis et suggestions à l'hôtel de ville des communes concernées.
- Une adresse Internet (boîte aux lettres électronique) spécifique mise à la disposition du public afin de recueillir ses avis et suggestions.
- La mise à disposition d'informations sur le site internet de Saint-Quentin-en-Yvelines.
- La publication d'un article au moins dans la presse municipale ou d'agglomération.

La durée de cette concertation était fixée à 2 mois.

La concertation a débuté le mardi 3 juin 2025 et devait se terminer le 4 août. Afin de s'assurer que l'ensemble des modalités de concertation aient bien été réalisées sur l'ensemble des 7 communes et de permettre au public de disposer de conditions optimales pour participer à cette concertation, la durée de cette dernière a été prolongée de 2 mois. Au total, la concertation s'est donc déroulée sur les 7 communes, du 3 juin au 5 octobre, permettant aux participants de formuler des avis sur un dossier complet et présentant de manière exhaustive les évolutions envisagées dans le cadre de la procédure, au stade de son élaboration.

## Mise en œuvre de la concertation

---

Les modalités de concertation fixées par la délibération n°2024-137 ont bien été respectées et ont permis au public d'accéder aux informations relatives au projet de modification simplifiée n°3, tout en ayant la possibilité de formuler facilement un avis sur ce dernier, conformément à l'article L103-4 du Code de l'urbanisme.

### 1. L'affichage papier

La délibération n°2024-137 prévoyait un affichage de ladite délibération, ainsi que d'un avis afin d'informer le public de la procédure et des modalités de concertation pour lui permettre de s'informer et de participer s'ils le souhaitaient.

- La délibération du conseil communautaire lançant la procédure de modification simplifiée et les modalités de concertation associées, a été affichée à l'hôtel d'agglomération et dans les mairies des 7 communes couvertes par le PLUi. Cette délibération est restée affichée pendant une durée de 2 mois minimum. La délibération permettait au public de prendre connaissance des objectifs de la procédure et des modalités de concertation leur permettant de s'informer sur le projet et de formuler des avis.
- Il a également été affiché à l'hôtel d'agglomération, dans les mairies, et sur les panneaux d'affichage des communes, un avis de concertation, renseignant les principaux objectifs de la modification simplifiée, ainsi que les modalités de concertation mises en œuvre et comment s'informer sur le projet et faire des remarques. Cet avis a été affiché durant au moins 2 mois pendant la période de concertation, s'étalant du 3 juin 2025 au 5 octobre 2025, permettant ainsi au public d'être convenablement informé du projet et de la manière de participer à son élaboration (cf annexe 1).

## 2. Les parutions presse

La délibération n°2024-137 prévoyait une parution dans un journal départemental avant le début de la concertation, ainsi que dans la presse municipale ou intercommunale durant les 2 mois de concertation.

- Un encart propre à la modification simplifiée a été publié dans les annonces légales du Parisien, parut le 27 mai 2025, informant du lancement de la concertation et des moyens d'accéder aux informations concernant la concertation, le projet, et de formuler une remarque sur celui-ci (cf annexe 2).
- Le public a également pu accéder à des informations sur la modification simplifiée du PLUi via le magazine intercommunal (SQYmag) dans son numéro de juillet-août (n°108). Il y figurait un encart informant le public du lancement de la concertation pour la modification simplifiée, des grandes composantes du projet et renvoyait vers le site internet où figurait un dossier complet sur le projet (cf annexe 3).

## 3. La mise à disposition d'un registre et d'un dossier papier

La délibération n°2024-137 prévoyait de mettre à disposition du public à l'hôtel d'agglomération et dans les mairies des 7 communes couvertes par le PLUi, un dossier présentant le projet de modification simplifiée, ainsi qu'un registre afin de recueillir les éventuels avis ou remarques formulées.

- Était mis à disposition du public en format papier aux heures d'ouverture des mairies et de l'hôtel d'agglomération un dossier composé des éléments suivants (cf annexe 4) :
  - Une notice présentant chacune des évolutions, leur justification, ainsi que le document d'urbanisme avant et après modification.
  - La délibération de prescription de la modification simplifiée, fixant également les modalités de concertation
  - L'avis de concertation disponible également sur les panneaux d'affichages des communes et de l'hôtel d'agglomération
- Le dossier était complété par un registre papier permettant au public de formuler des remarques ou avis liés au dossier de modification (cf annexe 4).
 

**Aucune remarque ou avis n'a été formulé dans les registres papiers à disposition du public.**

## 4. La mise à disposition d'un dossier en ligne et d'une adresse mail

La délibération n°2024-137 prévoyait la mise en ligne d'informations liées à la procédure sur le site internet de l'agglomération de Saint-Quentin, ainsi que la possibilité d'envoyer des remarques ou avis en ligne via une adresse mail spécifiquement créée à cette occasion.

- Le dossier papier mis à disposition du public était également en ligne sur le site de Saint-Quentin-en-Yvelines, à l'adresse url suivante : <https://www.saint-quentin-en-yvelines.fr/vivre-ici/logement-et-urbanisme/urbanisme/plans-locaux-durbanisme/plui/>

Le dossier mis en ligne reprenait les éléments disponibles à l'hôtel d'agglomération et dans chacune des mairies, à savoir (cf annexe 5) :

- Une notice présentant chacune des évolutions, leur justification, ainsi que le document d'urbanisme avant et après modification.
- La délibération de prescription de la modification simplifiée, fixant également les modalités de concertation
- L'avis de concertation disponible également sur les panneaux d'affichages des communes et de l'hôtel d'agglomération

Ainsi le public pouvait s'informer de différentes manières des détails du projet de modification simplifiée afin de participer aisément à la procédure.

- Une adresse mail a été créée spécifiquement à l'occasion de la concertation afin de permettre au public de transmettre à l'agglomération des remarques ou avis : [plui.ms3@sqy.fr](mailto:plui.ms3@sqy.fr)  
Cette adresse mail figurait sur l'avis de concertation, ainsi que le site internet de l'agglomération.

**Au total, 5 remarques ont été envoyées à l'adresse mail de la modification simplifiée.**

## Les remarques et avis du public dans le cadre de la concertation

Au total, durant la période de concertation, **5** remarques et avis ont été formulés par le public.

### 1. Remarque n°1 reçue le 12 juillet sur l'adresse mail spécifique à la procédure :

« Bonjour,  
*La zone montrée sur la carte englobe la parcelle 0818, citypark, or cette zone ne fait pas partie du projet immobilier.*  
*La zone 0613 concernée par le projet ne va pas jusqu'au bois de La Garenne..*  
*Sur la carte , la zone de protection forestière a disparu, de même que la zone inconstructible.*  
*Par ailleurs la vente n'est pas réalisée bloquée par des recours administratifs*  
*L'école abrite depuis longtemps des colonies de petites chauves souris*  
*Les commerces voisins ne font pas non plus partie du projet et sont réglementés par une ASL*

*Merci de prendre en compte ces remarques et corriger les schémas de vos services*  
*Cordialement »*

**Réponse de SQY :** la modification du zonage au bois de la Garenne (modification n°1) sera ajustée afin d'avoir un périmètre plus cohérent avec le projet mais également la réalité de l'utilisation des sols. Cette évolution permettra de prendre en compte les commerces existants, qui n'ont pas été pris inclus dans le périmètre présenté à la concertation, localisés au rondpoint du Plan de l'Eglise. La modification ne prévoit aucun retrait ou évolution de périmètre de protection ou de périmètre inconstructible. Les éléments spécifiques à la vente ou à la présence de chauve-souris concernent la partie opérationnelle du projet et ne sont pas incompatibles avec la modification du PLUi qui n'exempte pas le projet des obligations réglementaires habituelles.

### 2. Remarque n°2 reçue le 18 juillet sur l'adresse mail spécifique à la procédure :

« Je prends attache avec vous concernant les modifications dont a fait l'objet le PLUi de Saint-Quentin-en-Yvelines, dans le cadre de la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) modificative de la Ligne 18 du Grand Paris Express, approuvée par décret en Conseil d'Etat le 30 mars 2022.

*A cette époque, vous aviez déjà échangé avec la Société des grands projets (ex-Société du Grand Paris), maître d'ouvrage du GPE, au sujet de l'intégration matérielle de cette mise en compatibilité du PLUi de SQY avec la DUP modificative de la ligne 18 dans le PLUi disponible sur votre site internet (voir échanges de mails ci-dessous).*

*Toutefois, à l'occasion de la procédure de concertation préalable en cours, relative à la modification simplifiée n°3 du PLUi de SQY, nous avons observé que les modifications issues de cette mise en compatibilité portant sur le règlement écrit n'avaient pas été matériellement intégrées dans la version du PLUi disponible en ligne. Les modifications des documents graphiques (plan de zonage et OAP) ont quant à elles été intégrées.*

*Je vous sollicite donc à ce titre, afin que l'intégration matérielle de ces modifications soit réalisée. Ces dernières sont présentées dans le dossier de mise en compatibilité ci-joint.*

*Je vous remercie par avance, reste disponible pour toute question à ce sujet, et si vous avez besoin d'autres éléments pour ce faire. »*

**Réponse de SQY :** La Communauté d'Agglomération va étudier cette question afin de vérifier s'il y a des éléments de la mise en compatibilité qui ne figurent pas dans le PLUi accessible au public. Le document sera ajusté s'il s'avère qu'il y a une erreur matérielle comme cité dans la remarque. Cette correction interviendra dans la procédure idoine compte tenu des obligations réglementaires en terme de procédure.

### 3. Remarque n°3 reçue le 24 septembre sur l'adresse mail spécifique à la procédure :

« Bonjour Madame, Monsieur,

*Dans le cadre de la concertation engagée par Saint-Quentin-en-Yvelines du 3 juin au 5 octobre 2025 relative à la modification simplifiée de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), la Société de la tour Eiffel, propriétaire d'un site situé 4 avenue Ampère à Montigny-le-Bretonneux (parcelles cadastrées BK 46 et BK 116 – surface totale de 19.177 m<sup>2</sup>), souhaite formuler la présente observation. La Société de la tour Eiffel porte un projet de développement destiné à accueillir des entreprises du secteur militaire et aéronautique. Ce projet s'inscrit dans une dynamique territoriale cohérente, notamment au regard de l'implantation récente d'AIRBUS sur la parcelle située en vis-à-vis du site. Des discussions avancées sont déjà engagées avec des sociétés travaillant en lien direct avec ce groupe.*

*À ce titre, nous sollicitons que soit autorisée dans la zone UA7C37 la destination "industrie", afin de répondre aux besoins de nos futurs occupants et de garantir une cohérence d'ensemble avec le projet voisin.*

*Cette demande s'inscrit pleinement dans l'évolution n°11 de la modification simplifiée, à savoir : « Créer sur la partie Ouest de la ZA du Pas-du-Lac une zone autorisant la sous-destination industrie, mais limitant la sous-destination entrepôts ».*

*Nous considérons que cette évolution constitue une opportunité stratégique pour :*

*Accompagner la dynamique économique locale en favorisant l'implantation d'acteurs industriels de rang national et international ;*

*Assurer une continuité logique avec la Déclaration de Projet validée pour Airbus ;*

*Garantir une utilisation optimale et cohérente du foncier au sein de la ZA du Pas-du-Lac.*

*Nous vous remercions de l'attention que vous porterez à cette demande et restons à votre disposition pour tout échange complémentaire.*

*Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées. »*

**Réponse de SQY :** l'élargissement de la zone créée sur la ZA du Pas-du-Lac à travers la modification n°11 semble pertinent sur les parcelles indiquées par le requérant. Cette modification n'est pas de nature à induire de nouvelles nuisances sur les habitants ou usagers autour des parcelles en question, et vient à l'inverse s'inscrire pleinement dans la vocation de la ZA et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi.

Le périmètre créé dans le point n°11 de la notice sera ainsi élargit aux parcelles en question et de manière plus globale sur la partie Nord de la ZA du Pas-du-Lac pour avoir une cohérence d'ensemble.

#### 4. Remarque n°4 reçue le 2 octobre 2025 sur l'adresse mail spécifique à la procédure

Madame, Monsieur,

*Je suis surpris de découvrir cette modification du PLUi qui affecte la commune de Voisins le Bretonneux alors qu'aucune publication n'a été faite dans le journal communal. Je découvre que celui-ci est prolongé or aucune date de début n'est communiquée et les affichages réglementaires n'ont donc pas été fait selon les règles. Comment se fait-il qu'il n'y ait pas de dates sur l'avis de consultation en ligne ? <https://www.saint-quentin-en-yvelines.fr/wp-content/uploads/2025/05/AVIS-CONCERTATION-Panneaux-A3.pdf>*

*Concernant la modification #1, comme il est mentionné il existe quelques commerces à proximité.*

*Pour être exact, il n'en reste plus que 2, le troisième ayant fermé ces dernières semaines. En conséquence, il serait incohérent de modifier le zonage pour prévoir de créer de nouveaux commerces, étant donné que les autres à proximité ont déjà du mal.*

*Pour le point #4, il convient de préciser que la hauteur se situe par rapport au sol (rien n'interdit de mettre une antenne sur un bâtiment).*

Cordialement

**Réponse de SQY :** La communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines ayant la compétence en matière de document de planification, c'est au conseil communautaire de prendre les délibérations relatives aux évolutions du PLUi. Ce dernier a lancé la procédure et fixé les modalités de concertation détaillées plus haut, qui ont toutes été respectées conformément à la délibération, notamment l'affichage de l'avis de concertation.

La modification n°1 du zonage vient juste élargir les possibilités d'évolution des bâtiments compris dans ce changement de zone, sans pour autant figer une programmation précise qui concerne davantage le projet que le document d'urbanisme.

Pour la modification n°4, la hauteur indiquée au règlement (règle déjà présente au PLUi en vigueur), s'applique au point le plus haut du pilonne. La hauteur maximale d'un pilonne implanté sur un bâtiment de 27 mètres, sera ainsi de 3 mètres.

5. Remarque n°5 réalisée par l'association « Les amis du plan de l'église » reçue le 02 octobre sur l'adresse mail spécifique à la procédure, et par courrier à l'hôtel d'agglomération :

L'avis suivant a été formulé par l'association « Les amis du Plan de l'église », association d'habitants visant à protéger le patrimoine sur la commune de Voisins-le-Bretonneux.

La présente réponse ne reprend pas les modifications qui n'ont pas soulevées de remarque de la part l'association. L'ensemble de l'avis est joint au dossier de mise à disposition du public dans le cadre de la procédure de modification simplifiée n°3 du PLUi.

*Sur le contenu de la délibération*

Aucune mention de l'évolution du zonage ne figure ni dans le projet de délibération ni dans ses annexes. Les pièces auxquelles ont eu accès les conseillers en amont du vote ne font pas mention du changement de zonage de la parcelle de l'école du bois de la Garenne à Voisins-le-Bretonneux. Nous ne comprenons donc pas pour quelle raison un changement de zonage est prévu sur lesdites parcelles et incluses dans le premier point de la notice explicative qui n'est d'ailleurs jamais visée dans la délibération du 27 juin 2024 qui porte sur les modalités de la mise à disposition du public du dossier de concertation.

Pourriez-vous nous indiquer par quelle décision le changement de zonage de la parcelle de l'école du bois de la Garenne a été acté ?

**Réponse de SQY :** La procédure de modification simplifiée étant toujours en cours, le changement de zonage de la parcelle de l'école du bois de la Garenne n'est pas encore acté, tout comme l'ensemble des modifications présentées dans la notice. Ces évolutions seront actées lors du vote en conseil communautaire pour approuver la procédure de modification, avec, d'éventuelles modifications par rapport à la notice présentées, afin de prendre en considération les avis émis dans le cadre de la procédure, notamment la concertation.

*Sur les modifications dans la notice explicative*

Sur la modification du zonage au bois de la Garenne sur la commune de Voisins-le-Bretonneux afin d'y permettre l'implantation de petits commerces

- Concernant la présentation de la parcelle, s'il est vrai que l'école a fermé ses portes en 2023 et n'accueille pas d'élèves pour le moment, quatre instances sont en cours au tribunal administratif de Versailles. Dans ces circonstances et sans certitudes sur la décision de la juridiction administrative il ne semble pas pertinent de modifier immédiatement le zonage.

- Le secteur comprend un restaurant, une agence immobilière et une officine de pharmacie qui a fermé ses portes à l'été 2025. Un local demeure vacant depuis une dizaine d'années.
- Les vicinois du plan de l'église sont attirés vers le centre commercial de la Mare Caillon à Montigny le Bretonneux et le secteur du centre village de Voisins-le-Bretonneux et n'ont jamais exprimé le besoin d'étendre l'activité de commerce dans une zone strictement résidentielle depuis sa création au début des années 1980.
- Prévoir un changement de zonage pour permettre l'implantation de commerces dans une zone strictement résidentielle dont beaucoup de résidences sont classées, alors que les quelques locaux commerciaux de l'avenue du plan de l'église marchent à peine ou sont en déshérence ne semble pas de nature à dynamiser une zone que les habitants veulent garder paisible, étant par ailleurs à quelques encablures des centres commerciaux précités.
- La flexibilité évoquée dans la notice descriptive ne semble profiter qu'aux promoteurs immobiliers auxquels la municipalité de Voisins-le-Bretonneux a commandé un programme d'aménagement, qui ont déposé un permis de construire en mai 2025 en cours d'instruction au sein de vos services et qui prévoit l'implantation d'espaces commerciaux, en parfaite méconnaissance de l'actuel PLUi qui interdit ces espaces sur cette zone strictement résidentielle.
- L'objectif de changement de zonage semble donc de mettre en conformité le permis de construire de la société en charge de la construction du programme avec les prescriptions du PLUi qui en l'état ne permettent pas d'édifier sur cette zone autre chose que du résidentiel strict.
- Pour l'ensemble de ces raisons l'association s'oppose à la modification du zonage envisagée.

**Réponse de SQY :** La modification du zonage a pour objectif de permettre l'implantation de petits commerces d'une surface de plancher inférieure à 200m<sup>2</sup> comme le permet la zone UR. Le secteur restera majoritairement résidentiel, tout en permettant aux commerces actuels d'envisager des évolutions en cohérence avec la destination commerciale qui n'est pas autorisée à l'heure actuelle. La modification du zonage vient juste élargir les possibilités d'évolution des bâtiments compris dans ce changement de zone, sans pour autant figer une programmation précise qui concerne davantage le projet que le document d'urbanisme.

La procédure de modification a depuis le début de la concertation, fait l'objet d'une évaluation environnementale afin d'évaluer l'impact de cette évolution, qui a été jugée sans effet notable sur l'environnement à l'échelle du territoire.

Le zonage sera modifié pour davantage prendre en compte les commerces existants au niveau du rond-point du plan de l'église.

Sur le cadrage des obligations de planter en application du règlement écrit, la strate arbustive devra de préférence être composée d'essences persistantes et caduques, sans ratio spécifique

- L'association s'oppose à la suppression de *quota* obligeant à planter en cas de nouvelles constructions et correspondant à au moins une unité de plantation par tranche entame de 20 mètres carrés.
- Elle ne comprend pas pourquoi la CASQY regrette la rigidité des règles de « *plantation d'essences arbustives* » (sic), en d'autres termes, des arbres, alors même que l'agglomération est particulièrement attentive en matière écologique et a toujours entrepris une politique volontariste en la matière.
- La qualité écologique évoquée ne peut faire l'économie de l'obligation de plantation d'arbres qui sont le seul moyen d'assurer la continuité écologique de l'agglomération, alors que les villes sans arbres sont particulièrement vulnérables en périodes de fortes chaleurs qui se multiplient avec le réchauffement climatique comme ce fut le cas cet été 2025 sur l'ensemble du territoire de français.
- La question de la plantation d'arbres à feuillage caduqué ou persistant est ici accessoire puisque le but de cette modification du PLUi est de supprimer les quotas de plantation obligatoire, ce que nous regrettons.
- L'association s'oppose à cette modification.

**Réponse de SQY :** La modification ne prévoit pas de supprimer les règles de plantation du PLUi. L'évolution vise juste à retirer le ratio de 1/3 d'essences persistantes et 2/3 d'essences caduques qui peut rendre rigide les types d'essences à planter et aboutir parfois à une utilisation systématique des mêmes essences, ce qui est dommageable pour la biodiversité. Les règles d'obligation en matière d'unité de plantation sont maintenues dans la modification.

Sur la mutualisation par les opérateurs téléphoniques des antennes déjà existantes pour éviter leur multiplication

- On peine très sincèrement à voir en quoi les mesures décrites en rouge dans la notice explicative seront de quelque incitation que ce soit à mutualiser les antennes.
- On regrette l'imprécision des formules utilisées. S'agit-il de grouper les antennes physiquement les unes à côtes des autres ou bien s'agit-il de mutualiser une antenne pour différents secteurs ?
- Les risques liés à ces implantations d'antennes ont-t-ils été prévus et évalués ?

**Réponse de SQY :** l'évaluation de risques liés à l'implantation des antennes concerne les projets d'implantation, pas la modification du PLUi. Le pouvoir du PLUi sur l'implantation de ces dispositifs est limité dans la mesure où il n'est pas permis de les interdire strictement.

Sur l'ajout d'une prescription d'ilot commercial à préserver (L151-16 du Code de l'urbanisme) sur le parc d'activités du Pas-du-Lac Nord

- Il existe bien assez de zones commerciales sur Montigny sans qu'il soit besoin d'en prévoir de nouvelles.
- Les habitants de ces zones sont-ils en faveur de cette modification envisagée ? ont-ils été consultés ?

**Réponse de SQY :** Cette prescription concerne un secteur où des commerces existent déjà, elle vient ainsi assurer le maintien de l'offre sur la zone. Cette prescription permet également à ces commerces d'envisager des évolutions comme des extensions, qui ne sont pas possible lorsque les commerces ne sont pas autorisés. La modification prévue sera donc maintenue.

Sur l'extension du périmètre de préservation de l'activité commerciale à Guyancourt sur l'ilot de l'hôtel ibis et sur le secteur à l'angle de la rue Haussmann et l'avenue Léon Blum

- La modification envisagée vise à régulariser une situation irrégulière, or le plan de zonage du PLUi est un document prescriptif et ne doit pas servir à régulariser dans des hypothèses où des constructions ont été édifiées ou des activités autorisées au mépris de ses prescriptions.
- Le plan de zonage du PLUI est un document descriptif, pas prescriptif, c'est lui qui harmonise sur le territoire de l'agglomération sans qu'il ne soit besoin de l'harmoniser avec les pratiques et réalités des secteurs.

**Réponse de SQY :** La modification en question vient adapter la périmètre suite à une démolition puis reconstruction. La modification s'inscrit en cohérence avec le zonage initial, il n'est pas question de régularisation irrégulière.

Sur l'ajustement à la marge du zonage au sein d'unités foncières sur Montigny-le-Bretonneux pour davantage de cohérence avec la destination actuelle des bâtiments

- Les modifications évoquées sous la forme de plans au sein de la notice explicative ne permettent pas d'apprécier les impacts dudit ajustement à la marge,
- Des explications sont demandées pour comprendre les conséquences qu'impliquerait ledit ajustement sur le zonage actuel.
- L'association s'oppose donc, en l'état, à ces modifications.

**Réponse de SQY :** Ces modifications viennent simplement harmoniser le zonage qui coupe certains bâtiments en deux suite à des évolutions urbaines. Saint-Quentin-en-Yvelines tentera de revoir la notice afin que la présentation des évolutions soit plus compréhensible.

Sur l'absence de précisions au règlement de la zone agricole (A) le type de revêtement perméable attendu pour davantage de souplesse

- Opposition à cette modification, seuls des revêtements de type dalle engazonnée permettent de prendre en compte les aspects environnements et paysager des projets d'aménagement tout en limitant l'empreinte carbone desdits projets.
- Nous relevons que les autres types de revêtements permettant la perméabilité des aménagements, s'ils sont évoqués ne sont pas précisément nommés. Cette imprécision favoriserait un détournement des prescriptions au détriment des objectifs qu'elles poursuivent.

**Réponse de SQY :** il existe d'autres types de revêtement permettant de présenter les mêmes avantages que la dalle engazonnée (gravier stabilisés, pavés drainants, etc...). Il appartiendra au pétitionnaire de démontrer la perméabilité du revêtement utilisé. Cette modification est maintenue en l'état.

Sur la création sur la partie Ouest de la ZA du Pas du Lac une zone autorisant la sous destination industrie, mais limitant la sous-destination entrepôts

L'association s'oppose fermement à la modification de ce zonage qui inclurait la possibilité de développer des activités de type industriel sur cette partie du territoire de l'agglomération alors que la notice reste évasive sur les nouveaux projets, parfaitement hypothétiques, en cas de réhabilitation.

L'absence de nuisances évoquée dans la notice est également hypothétique, les nuisances ne se limitant pas à celles que pourraient connaître les riverains dont les habitations seraient immédiatement proches des zones industrielles,

La notice explicative ne prend pas en compte les nuisances liées au transport (notamment présence massive de camions) dans une zone déjà encombrée.

Il n'y a aucune précision sur les projets qui pourraient justifier ce changement de zonage.

**Réponse de SQY :** La modification en question se localisant sur une autre commune que Voisins-le-Bretonneux, la remarque semble sortir du champ de l'association. Saint-Quentin-en-Yvelines souhaite préciser que la procédure de modification simplifiée a fait l'objet d'une évaluation environnementale, permettant de conclure à une absence significative d'impact pour l'environnement et la santé humaine des modifications envisagées.

Préciser la méthode de calcul du retrait des façades pour les carports d'une grande superficie

- Nous nous opposons à cette modification qui vise exclusivement à faciliter l'instruction des demandes de permis de construire sans prendre en considération l'utilité de la règle au regard de l'harmonie à laquelle tend le PLUi et son plan de zonage.
- La modification envisagée ne rend pas plus claire la règle modifiée.

**Réponse de SQY :** La notice expose bien la problématique réglementaire des carports et semble présenter une réponse adéquate afin de faciliter l'instruction de ce type de construction, le tout de manière cohérente avec la réglementation actuelle des annexes au PLUi. La modification sera maintenue en l'état.

Sur les précisions sur les règles d'instruction des attiques et le calcul de leur retrait par rapport aux façades

- La modification envisagée ne précise pas comment considérer une construction avec une seul façade avec retrait d'au moins deux mètres. Ne seront-ce plus des attiques ? Comment vont-elles être considérées ? seront-elles comme des étages à part entière sur lesquels pourront être construits des attiques avec des retrait sur deux façades au moins ?

**Réponse de SQY :** La règle précise qu'un attique doit observer un retrait sur au moins 2 façades. Toute construction possédant un retrait sur une seule façade est ainsi à considérer comme un étage à part entière et non un attique selon cette règle.

Sur la modification du zonage (U) le long du corridor de l'ancienne emprise A12 afin de faciliter le développement économique

- La justification du passage d'une zone résidentielle stricte en zone d'activité économiques hors activités commerciale peine à convaincre et n'est fondée sur aucun projet justifiant ce changement de zonage.

**Réponse de SQY :** La modification en question se localisant sur une autre commune que Voisins-le-Bretonneux, la remarque semble sortir du champ de l'association. Saint-Quentin-en-Yvelines souhaite préciser que la procédure de modification simplifiée a fait l'objet d'une évaluation environnementale, permettant de conclure à une absence significative d'impact pour l'environnement et la santé humaine des modifications envisagées.

Sur la modification du zonage afin de permettre l'implantation de résidences étudiantes sur Trappes en lien avec l'école 3IS

- Les données relatées dans la notice explicative ne permettent pas, par leur imprécision, d'évaluer le besoin en logement des étudiants de l'institut 3IS du campus de Trappes-Elancourt qui compte cinq campus en France pour 1500 élèves environ sur l'ensemble du territoire.
- Il semble à ce stade et sans plus de précisions qu'il y ait un risque de s'engager dans la création de résidences étudiante dans une zone qui au demeurant ne le permet pas.
- L'association s'oppose donc à cette modification de zonage.

**Réponse de SQY :** La modification en question se localisant sur une autre commune que Voisins-le-Bretonneux, la remarque semble sortir du champ de l'association. Saint-Quentin-en-Yvelines souhaite préciser que la procédure de modification simplifiée a fait l'objet d'une évaluation environnementale, permettant de conclure à une absence significative d'impact pour l'environnement et la santé humaine des modifications envisagées.

Sur l'augmentation des hauteurs autorisées sur l'ilot Rousseau à Trappes afin d'y permettre du R+10

- L'association s'oppose avec vigueur à cette modification de hauteur autorisée sur une zone prévoyant des bâtiment R+3 pouvant atteindre 16 mètres.
- On ne comprend pas en quoi la hauteur de 16 mètres actuelle et le maximum d'édification de R+3 conduisent à la limitation de la conciliation entre équipements, espace publics et logements, et encore moins son impact sur les espaces paysagers de pleine terre, tels que relaté dans la notice explicative.
- Le front urbain en lien avec le projet urbain suite à l'enfouissement de la RN10 évoqué dans la notice explicative s'annonce être une construction imposante de tours de types années 1960/1970 que partout ailleurs en Ile-de-France, et à Trappes même, on supprime, au profit de projets d'aménagement à taille humaine, moins denses et plus maîtrisables.
  - Dans ces conditions on voit mal comment ce front urbain qui excèdera naturellement les 30 mètres de haut avec ses plus de 10 étages sera un atout pour Trappes et l'agglomération toute entière.
  - On questionne, de même, la valorisation des espaces publics qu'elle entraînera et qui est relatée dans la notice explicative.

**Réponse de SQY :** La modification en question se localisant sur une autre commune que Voisins-le-Bretonneux, la remarque semble sortir du champ de l'association. Saint-Quentin-en-Yvelines souhaite également préciser que la procédure de modification simplifiée a fait l'objet d'une évaluation environnementale, permettant de conclure à une absence significative d'impact pour l'environnement et la santé humaine des modifications envisagées.

Sur la modification du zonage sur le secteur du petit Gibus en passant de UE (actuel) à UM pour y permettre le développement de logements sur Trappes

- L'association s'oppose à toujours plus de construction en hauteur et en surface sans que ne soient démontrés des besoins en la matière, le tout au détriment d'équipements publics que l'on se prive de réhabiliter.

**Réponse de SQY :** La modification en question se localisant sur une autre commune que Voisins-le-Bretonneux, la remarque semble sortir du champ de l'association. Saint-Quentin-en-Yvelines souhaite également préciser que la procédure de modification simplifiée a fait l'objet d'une évaluation environnementale, permettant de conclure à une absence significative d'impact pour l'environnement et la santé humaine des modifications envisagées.

## Annexes

### Annexe 1 : Avis de concertation de la modification simplifiée

# AVIS DE CONCERTATION PRÉALABLE MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLUI DE SQY

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

Saint-Quentin-en-Yvelines (SQY) engage une concertation dans le cadre de la modification simplifiée de son PLUi. Cette concertation vise à permettre au public d'accéder aux informations relatives aux évolutions prévues dans le cadre de la procédure. En complément de la concertation, une mise à disposition sera prévue au second semestre de 2025 afin de présenter l'ensemble du dossier et des avis des Personnes Publiques Associées sur les évolutions prévues.

La modification poursuit principalement les objectifs suivants :

- L'ajustement de certaines prescriptions qui ne sont désormais plus pertinentes compte tenu de l'évolution des projets qui y sont associés ;
- La modification du règlement écrit afin de clarifier l'interprétation de certaines règles suite aux évolutions des demandes d'autorisations rencontrées sur le territoire ;
- L'ajustement du règlement graphique (zonage) sur certaines parcelles afin de mieux prendre en compte la réalité de l'utilisation du foncier et faciliter la réalisation de nouveaux projets urbains ;
- La mise en cohérence d'OAP avec les projets urbains associés ;
- La mise à jour de certaines annexes/servitudes du PLUi ;
- La correction de certaines coquilles sur le règlement écrit.

La concertation, d'une durée de deux mois minimum, se déroulera selon les modalités suivantes :

- Affichage de la délibération à l'hôtel d'agglomération et dans les mairies des 7 communes ;
- Mention de la délibération dans au moins un journal départemental ;
- Mise à disposition d'un dossier de concertation à l'hôtel d'agglomération et dans les mairies des 7 communes couvertes par le PLUi ;
- Mise à disposition du public d'un registre où ils peuvent inscrire des remarques dans le cadre de la procédure, à l'hôtel d'agglomération et dans les mairies des 7 communes ;
- Mise à disposition d'une adresse internet spécifique à la modification simplifiée afin de recueillir les avis et remarques du public dans le cadre de la procédure : [plui.ms3@sqy.fr](mailto:plui.ms3@sqy.fr)
- Mise à disposition d'informations relatives à la modification simplifiée sur le site internet de SQY ;
- La publication d'un article relatif à la modification simplifiée dans la presse intercommunale ou communale.

L'ensemble des documents supports et informations relatives à cette concertation préalable seront relayés sur le site de SQY : <https://www.saint-quentin-en-yvelines.fr/vivre-ici/logement-et-urbanisme/urbanisme/plans-locaux-durbanisme/plui/>

**La durée de concertation a été prolongée jusqu'au 5 octobre 2025,  
vous pouvez consulter le dossier et effectuer des remarques jusqu'à  
cette date.**



Terre d'innovations

## Annexe 2 : Publication journal Le Parisien

## Annexe 3 : Publication magazine intercommunal SQYmag





© Christophe Laroche

# Ne jetez plus, recyclez !

Après le succès de Montigny-le-Bretonneux en 2023, un 2<sup>e</sup> caisson de réemploi a été mis en service en mai à la déchetterie d'Élancourt. Vous avez des objets en bon état qui peuvent encore servir (petits meubles, vaisselle, jouets, outils, vélos...) ? Au lieu de les jeter, déposez-les dans le caisson. Ils seront ensuite triés, valorisés et revendus par deux associations locales partenaires : Ressources&Vous et La Vie'Cyclette Verte. Une démarche qui permet de donner une seconde vie aux objets, tout en favorisant l'insertion sociale et professionnelle. Ce dispositif s'inscrit dans la stratégie de SQY de réduction des déchets et de soutien à l'économie circulaire.

[Infos et horaires sur : sqy.fr/dechetteries](http://sqy.fr/dechetteries)



Plus d'infos sur [sqy.fr/plui](http://sqy.fr/plui)



### Urbanisme : concertation en cours

En juin, SQY a engagé une concertation dans le cadre de la modification simplifiée de son PLUi (Plan local d'urbanisme intercommunal). Cette modification permettra notamment : l'ajustement à la marge du zonage et de certaines prescriptions désormais plus pertinentes, la clarification de certaines règles suite aux évolutions des demandes d'autorisations rencontrées sur le territoire, la mise en cohérence des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) avec certains projets urbains. D'une durée de 2 mois, la concertation permet aux habitants d'accéder aux informations relatives à ces évolutions et de pouvoir exprimer leurs remarques.

Première ligne de covoiturage  
L1 sur le plateau de Saclay

Conducteurs ?  
Partagez dès maintenant  
vos trajets du quotidien

Et covoitez tout simplement avec ceux  
qui vont dans le même sens que vous !



Covoiturage :  
vivre autrement  
vos déplacements

Île-de-France Mobilités lance sa 1<sup>re</sup> ligne dédiée au covoiturage entre particuliers. Entre Cernay-la-Ville et Guyancourt, cette ligne dessert les communes de Chevreuse, Saint-Rémy-lès-Chevreuse, Gif-sur-Yvette, Magny-les-Hameaux (2 arrêts : Centre et Mérantais) et Guyancourt (quartier de Villaroy). Une initiative qui vise à réduire le nombre de voitures en circulation, diminuer les émissions de CO<sub>2</sub> et appréhender autrement les déplacements.

Découvrez et installez  
l'application sur  
[iledefrance-mobilites.fr/services-mobilité-alternative/lignes-covoiturage](http://iledefrance-mobilites.fr/services-mobilité-alternative/lignes-covoiturage)

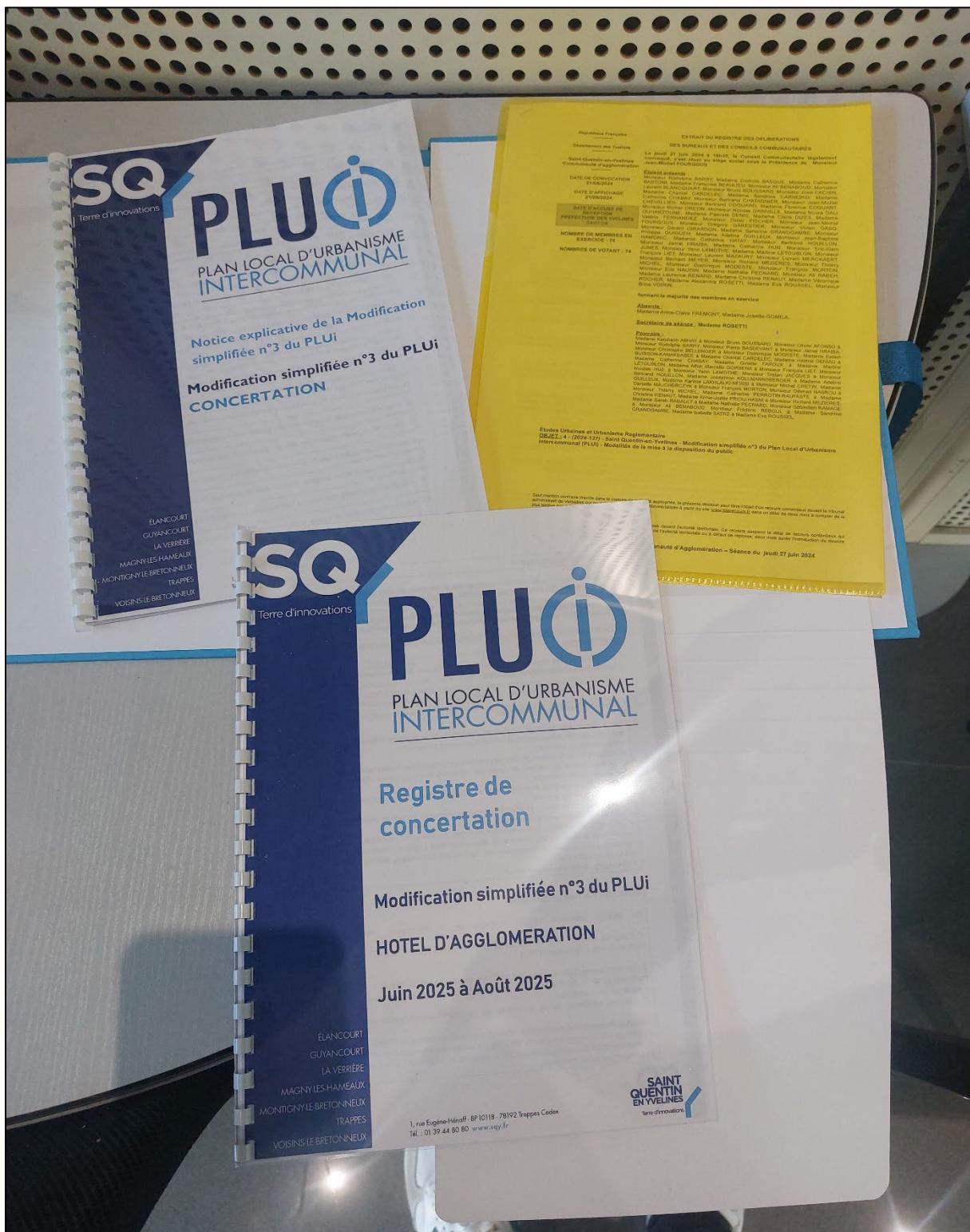


6 | SQY MAG • n°108 • Juillet-août 2025

**SQ**  
Terre d'innovations

22

## Annexe 4 : Composition du dossier papier disponible à l'hôtel d'agglomération et dans les 7 mairies



## Annexe 5 : Éléments disponibles sur le site internet de SQY

### – Modification simplifiée n°3 du PLUi (2024-2025)

Saint-Quentin-en-Yvelines a engagé en juin une concertation dans le cadre de la modification simplifiée de son PLUi. Cette modification est notamment ordonnée afin de permettre :

- L'ajustement de certaines prescriptions qui ne sont plus pertinentes compte tenu de l'évolution des projets qui y sont associés ;
- La modification du règlement écrit afin de clarifier l'interprétation de certaines règles, suite aux évolutions des demandes d'autorisations rencontrées sur le territoire ;
- L'ajustement du règlement graphique (zonage) sur certaines parcelles afin de mieux prendre en compte la réalité de l'utilisation du foncier et de faciliter la réalisation de nouveaux projets urbains ;
- La mise en cohérence d'OAP avec les projets urbains associés ;
- La mise à jour de certaines annexes/servitudes du PLUi ;
- La correction de certaines coquilles dans le règlement écrit.

D'une durée de deux mois, la concertation permet au public d'accéder aux informations relatives aux évolutions prévues et d'exprimer ses remarques via les dossiers et registres mis à disposition à l'Hôtel d'agglomération ainsi que dans les Hôtels de ville des 7 communes concernées par le PLUi.

Une adresse mail est également disponible afin que chacun puisse faire part de ses observations : [plui.ms3@sqy.fr](mailto:plui.ms3@sqy.fr)

### Découvrez les éléments du dossier

- [Délibération de lancement de la modification simplifiée n°3](#)
- [Avis de concertation](#)
- [Notice de la modification simplifiée n°3](#)