

DATE DE CONVOCATION
08/12/2023

DATE D'AFFICHAGE
08/12/2023

DATE D'ACCUSE DE
RECEPTION
PREFECTURE DES YVELINES
21/12/23

NOMBRE DE MEMBRES EN
EXERCICE : 76

NOMBRES DE VOTANT : 71

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DES BUREAUX ET DES CONSEILS COMMUNAUTAIRES

Le jeudi 14 décembre 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 Olivier AFONSO, Monsieur Pierre BASDEVANT, Madame Corinne BASQUE, Monsieur Christophe BELLENGER, Monsieur Ali BENABOUD, Monsieur Bruno BOUSSARD, Monsieur José CACHIN, 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 Pascale DENIS, Madame Claire DIZES, Madame Ginette FAROUX, Madame Valérie FERNANDEZ, Monsieur Didier FISCHER, Monsieur Jean-Michel FOURGOUS, Monsieur Grégory GARESTIER, Monsieur Vivien GASQ, Monsieur Gérard GIRARDON, Madame Affoh Marcelle GORBENA, Madame Sandrine GRANDGAMBE, Monsieur Philippe GUIGUEN, Madame Adeline GUILLEUX, Monsieur Jean-Baptiste HAMONIC, Madame Catherine HATAT, Monsieur Bertrand HOUILLON, Monsieur Eric-Alain JUNES, Madame Karima LAKHLALKI-NFISSI, Monsieur François LIET, Madame Danielle MAJCHERCZYK, Monsieur Laurent MAZAURY, Monsieur Lorrain MERCKAERT, Monsieur Bernard MEYER, Monsieur Thierry MICHEL, Monsieur Dominique MODESTE, Monsieur François MORTON, Monsieur Othman NASROU, Madame Nathalie PECNARD, Madame Annie-Joëlle PRIOU-HASNI, Madame Sarah RABAULT, Monsieur Ali RABEH, Monsieur Sébastien RAMAGE, Monsieur Frédéric REBOUL, Madame Christine RENAUT, Madame Eva ROUSSEL.

formant la majorité des membres en exercice

Absents :

Madame Anne-Claire FREMONT, Madame Josette GOMILA, Madame Catherine HUN, Monsieur Yann LAMOTHE, Madame Isabelle SATRE.

Secrétaire de séance : Laurent MAZAURY

Pouvoirs :

Monsieur Rodolphe BARRY à Monsieur Laurent MAZAURY, Madame Catherine BASTONI à Monsieur Lorrain MERCKAERT, Madame Françoise BEAULIEU à Monsieur Philippe GUIGUEN, Monsieur Laurent BLANCQUART à Madame Valérie FERNANDEZ, Madame Anne CAPIAUX à Monsieur Jean-Michel FOURGOUS, Madame Chantal CARDELEC à Monsieur Bertrand CHATAGNIER, Madame Hélène DENIAU à Madame Noura DALI OUHARZOUNE, Monsieur Jamal HRAIBA à Monsieur Frédéric REBOUL, Monsieur Nicolas HUE à Monsieur Ali RABEH, Monsieur Tristan JACQUES à Monsieur Bertrand HOUILLON, Madame Joséphine KOLLMANNNSBERGER à Monsieur Bertrand COQUARD, Madame Martine LETOUBLON à Monsieur Thierry MICHEL, Monsieur Richard MEZIERES à Madame Danielle MAJCHERCZYK, Monsieur Eric NAUDIN à Madame Pascale DENIS, Madame Catherine PERROTIN-RAUFASTE à Madame Annie-Joëlle PRIOU-HASNI, Madame Laurence RENARD à Madame Catherine CHABAY, Madame Véronique ROCHER à Monsieur François LIET, Madame Alexandra ROSETTI à Monsieur Grégory GARESTIER, Monsieur Brice VOIRIN à Madame Sandrine CARNEIRO.

Etudes Urbaines et Urbanisme Reglementaire

OBJET : 3 - (2023-333) - Saint-Quentin-en-Yvelines - Plaisir - Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) - Bilan de la concertation et Arrêt du projet de PLU

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 : 3 - (2023-333) - Saint-Quentin-en-Yvelines - Plaisir - Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) - Bilan de la concertation et Arrêt du projet de PLU

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 plus particulièrement ses articles L.153-9, L.153-14 et suivants, L.103-2 et suivants et R.153-3 et suivants ;

VU la délibération n°07-83 du Conseil Municipal de Plaisir en date du 26 avril 2007 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme de la Commune ;

VU la délibération n°2018-316 du Conseil Communautaire en date du 18 octobre 2018 définissant les modalités de collaboration entre la commune et la communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines,

VU les délibérations n°11-93 en date du 22 septembre 2011 et n°2015-31 en date du 7 avril 2015 du conseil municipal de Plaisir modifiant successivement ledit PLU ;

VU la délibération du Conseil municipal de Plaisir en date du 25 septembre 2018 demandant à Saint-Quentin-en-Yvelines de réviser ledit PLU ;

VU la délibération n° 2018-317 du Conseil Communautaire en date du 18 octobre 2018, portant prescription de la révision dudit PLU et fixant les modalités de concertation dans le cadre de cette procédure;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 29 novembre 2023 formulant un avis favorable au projet de PLU arrêté ;

CONSIDERANT que les délibérations du conseil communautaire n°2018-316 et 317 en date du 18 octobre 2018 susvisées définissent respectivement pendant la durée de ladite révision, les modalités de collaboration entre la commune et la communauté d'agglomération et mettent en œuvre une concertation associant 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 les modalités de ladite concertation ont été les suivantes :

- Affichage au siège de la Communauté d'Agglomération et à l'Hôtel de Ville de Plaisir de la délibération du Conseil Communautaire de Saint-Quentin-en-Yvelines prescrivant la révision du PLU de la commune approuvé le 26 avril 2007
- Organisation d'une exposition permanente et évolutive et la mise à disposition du public d'un dossier à l'Hôtel de Ville, aux heures et jours d'ouverture habituels, dont les contenus ont été alimentés au fur et à mesure et en fonction de l'avancement du diagnostic et des études
- Mise à disposition d'une urne en Mairie de Plaisir destinée à recueillir les remarques et suggestions du public relatives à la révision du PLU
- Publications d'articles dans les presses municipales et d'agglomération
- Édition d'une plaquette d'information sur la révision du PLU
- Mise à disposition d'informations sur les sites internet de la Commune et de Saint-Quentin-en-Yvelines
- Organisation de cinq réunions publiques, d'une balade urbaine et de cinq ateliers
- Création d'une adresse mail spécifique : revisionplu.plaisir@squy.fr

CONSIDERANT que les observations recueillies lors de cette concertation ont porté sur les thèmes ou les secteurs spécifiques suivants :

- **La thématique des densités et formes urbaines** (demande de faciliter les extensions des pavillons, préservation du tissu pavillonnaire, suppression de la bande de constructibilité de 25 mètres dans l'ancienne zone UP, possibilité de construction en limites séparatives...)
- **L'aspect architectural et extérieur des constructions** (aspect des clôtures notamment)
- **Le patrimoine** (demande de préservation du centre historique)
- **L'environnement et le cadre de vie** (préservation des espaces verts dans les espaces urbains, des terres agricoles, naturelles et forestières, verdissement des places de stationnement...)
- **Le niveau de services et d'équipements** (préservation des polarités commerciales de proximité, prise en compte des gens du voyage dans le PLU de Plaisir, demande de renforcement de la présence de professionnels de santé ...)
- **La question des mobilités** (renforcement des mobilités douces et actives, intégration des récents décrets en matière de réglementation des stationnements vélo...)
- **Le centre-bourg** (demande de renforcement de l'animation dans ce secteur)
- **La zone commerciale de Plaisir** (préservation et encadrement de la zone, évolution du règlement sur le secteur des Ebisoires, permettre le développement à proximité de la gare Plaisir-Les Clayes...)

CONSIDERANT que le conseil communautaire a débattu le 1^{er} juillet 2021 des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), lequel définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune en présentant le projet communal pour les années à venir et constitue, ainsi, la clé de voûte du PLU ;

CONSIDERANT que le diagnostic du territoire établi dans le cadre des études relatives à la révision du PLU a permis de dégager de grands enjeux sur la base desquels le projet de PADD du futur PLU révisé est fondé, qui se répartissent comme suit :

- **Axe 1 : Affirmer le rayonnement de Plaisir dans son territoire**
- **Axe 2 : Préserver les patrimoines et s'engager dans la transition écologique et climatique**
- **Axe 3 : Améliorer le cadre de vie pour accroître l'attractivité de Plaisir**

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 le projet de PLU intègre 6 orientations d'aménagement et de programmation (OAP) répartie en OAP thématique et sectorielles.

❖ **1 OAP thématique :**

- **OAP Trame Verte et Bleue :** Obligatoire, elle définit des objectifs qualitatifs pour prendre en compte la préservation et l'amélioration des continuités écologiques et les différents milieux du territoire de Plaisir.

❖ **5 OAP sectorielles :**

- **OAP Gares :** cette OAP vise à engager et accompagner la restructuration du secteur nord de la Commune de Plaisir et son intégration au grand paysage.
- **OAP Centre-bourg :** cette OAP vise à encadrer les opportunités de développement urbain offertes par la libération du foncier de l'hôpital de Plaisir pour en faire une rotule à l'échelle communale et assurer la diversification des fonctions pour en renforcer l'animation.
- **OAP Valibout :** cette OAP vise à assurer la mise en œuvre du projet de rénovation urbaine du Valibout, porté dans le cadre du Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine.
- **OAP Sainte-Apolline et Gâtines :** Cette OAP vise à accompagner et encadrer la restructuration des deux zones d'activités de Plaisir, en lien avec les ambitions globales portées par l'Etude SQY High Tech, pour en renforcer leur attractivité et faciliter l'implantation d'entreprises à vocation productive et d'innovation.
- **OAP La Haise :** cette OAP vise à accompagner et encadrer la restructuration du secteur de la Haise, en renforçant son lien avec le pôle gare et les espaces paysagers environnants.

CONSIDERANT que le projet de PLU délimite une zone urbaine composée de 4 secteurs (UM, UR, UA et UE), une zone naturelle (N) comportant 6 sous-secteurs (Ne) et une zone agricole (A) comportant un sous-secteur (Ap) :

- Le secteur UM est une zone urbaine mixte fonctionnellement, comprenant à la fois de l'habitat, des équipements et des commerces.
- Le secteur UR est une zone urbaine résidentielle à dominante d'habitat et d'autres fonctions associées encadrées. Il comporte un sous-secteur URs, strictement résidentiel.
- Le secteur UA est une zone d'activités économiques où toutes les activités économiques sont autorisées, à l'exception de l'industrie et en autorisant l'entrepôt sous conditions. Il comporte deux sous-secteurs, à savoir :
 - Le sous-secteur secteur UAi qui est une zone d'activités économiques où toutes les activités économiques sont autorisées, y compris l'industrie et l'entrepôt.
 - Le sous-secteur UAe qui est une zone d'activités économiques où toutes les activités économiques sont autorisées, à l'exception de l'entrepôt qui y est autorisé sous conditions.
- Le secteur UE est une zone urbaine d'équipements où sont seulement autorisés les équipements d'intérêt collectif et services publics.
- La zone N est une zone de préservation du patrimoine environnemental et paysager communal. Elle correspond notamment aux bois et forêts. Six sous-secteurs Ne (numérotés de Ne01 à Ne06) ont été identifiés en vue d'assurer la pérennité des services publics ou d'intérêt collectif du territoire déjà existants.
- La zone A correspond aux secteurs agricoles de la commune à protéger en raison de leurs potentiels agronomique, biologique ou économique de leurs terres. Un sous-secteur Ap, plus contraignant, complète les règles de la zone A pour l'espace agricole au nord-ouest de la commune.

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 des inscriptions graphiques viennent compléter le plan de zonage pour apporter des précisions locales :

- 10 emplacements réservés aux voies, ouvrage ou espace public et aux installations d'intérêt général type création de voirie, mise en place de promenades, équipement public et continuités douces
- des espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer (393,01 ha, soit 22% du territoire communal)
- des espaces paysagers modulés afin de conserver leur caractère paysager et végétal (9,42 ha)
- des bâtiments ou éléments de construction remarquables à protéger ou à mettre en valeur (85 éléments repérés ainsi que 2426 mètres de murs protégés)
- Deux secteurs de mixité sociale : l'un de 36 ha correspondant au centre-bourg (hors secteur Charcot) et l'autre de 9 ha sur le site de la Haise
- Des linéaires commerciaux à préserver pour maintenir le commerce dans les polarités de proximité (638 mètres)
- Des dispositions graphiques de protection des milieux (bande de protection des lisières de bois et forêts de plus de 100 ha, zone de protection rapprochée de l'aqueduc de l'Avre, zones humides, un ancien site industriel).

CONSIDERANT que le projet de PLU intègre également un périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) au niveau de l'hôpital Charcot ;

CONSIDERANT que le projet de révision du PLU intègre une évaluation environnementale ;

CONSIDERANT que le projet de PLU a été présenté et étudié le 15 novembre 2023 en conférence intercommunale ;

CONSIDERANT que ledit projet de PLU révisé de la commune de Plaisir peut ainsi être arrêté ;

CONSIDERANT l'avis favorable de la commission Aménagement et Mobilités du 30 novembre 2023 ;

APRES EN AVOIR DELIBERE,

Article 1: Constate que les modalités de la concertation préalable relatives à la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Plaisir fixées par la délibération du conseil communautaire de Saint-Quentin-en-Yvelines n°2018-317 en date du 18 octobre 2018 ont bien été respectées ;

Article 2 : Approuve le bilan de la concertation relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Plaisir tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

Article 3 : Arrête le projet de Plan Local de l'Urbanisme (PLU) révisé de la commune de Plaisir tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

Article 4 : Décide de soumettre pour avis le projet de PLU révisé de la commune de Plaisir aux personnes publiques associées ainsi qu'aux communes limitrophes et aux établissements de coopération intercommunale qui ont demandé à être consultés sur ce projet ;

Article 5 : Dit que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie de Plaisir et à la Communauté d'Agglomération pendant un mois ;

Article 6 : Dit que le projet de révision PLU arrêté est tenu à la disposition du public à la Mairie de Plaisir, à la Communauté d'Agglomération - Direction de l'Urbanisme et de la Prospective et à la Préfecture de Versailles, aux jours et heures habituels d'ouverture ;

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 7: Dit que la présente délibération sera transmise à :

- M le Préfet de Versailles,
- M. le Directeur de la Direction Départementale des Territoires,
- Mme le Maire de Plaisir.

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

**Adopté à la majorité par 68 voix pour , 1 voix contre (Madame PRIOU-HASNI) , 2 abstention(s)
(Madame CARNEIRO, Monsieur VOIRIN)**

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

POUR EXTRAIT CONFORME

Le Président

Jean-Michel FOURGOUS

«signé électroniquement le 21/12/23

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.