SQY
Terre d'innovations

PLUi

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

REVISION ALLEGEE DU PLUi

Réunion publique

26 mars 2019

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

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

SAINT QUENTIN EN YVELINES
Terre d'innovations

Ordre du jour

- Contexte
- Révision allégée
  - Rappel des orientations du PADD
  - Les évolutions incompatibles avec une modification
- Synthèse des demandes
- Synthèse des évolutions
- La concertation – comment participer ?
- Le calendrier
- Temps d'échanges à partir des document de travail

Contexte

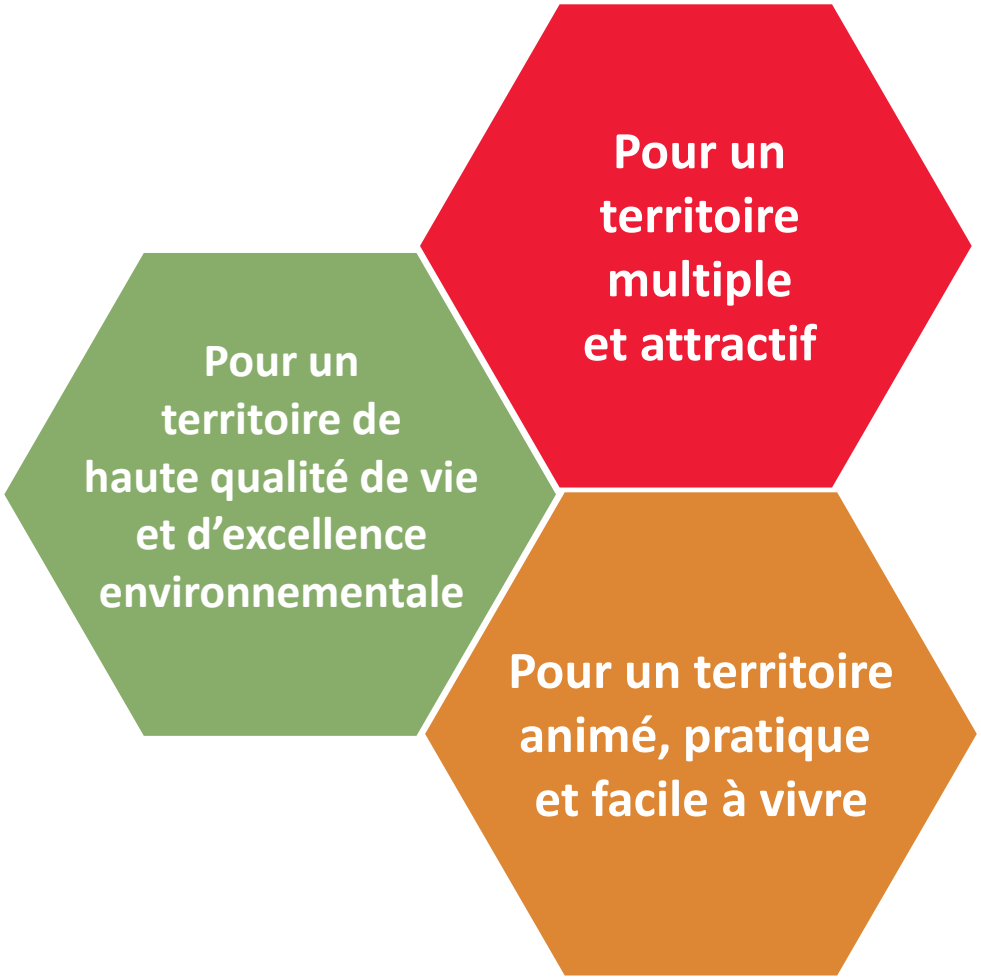
- La nécessité de faire évoluer le PLUi
  - La décision du TA de Versailles d'annuler partiellement le PLUi
  - L'émergence de nouveaux projets
  - L'utilisation du PLUi qui appelle quelques remarques
- Un travail en vue d'une modification du PLUi engagée avec les services et les communes
- Des évolutions demandées nombreuses et qui n'entrent pas toutes dans le champ de la modification mais peuvent être engagées dans le cadre d'une révision dite « allégée » car elles ne remettent pas en cause le PADD du PLUi
- Une concertation engagée qui permet de recueillir les questions et demandes des usagers

Le recours à la procédure de révision allégée (Article L153-34 du code de l'urbanisme)

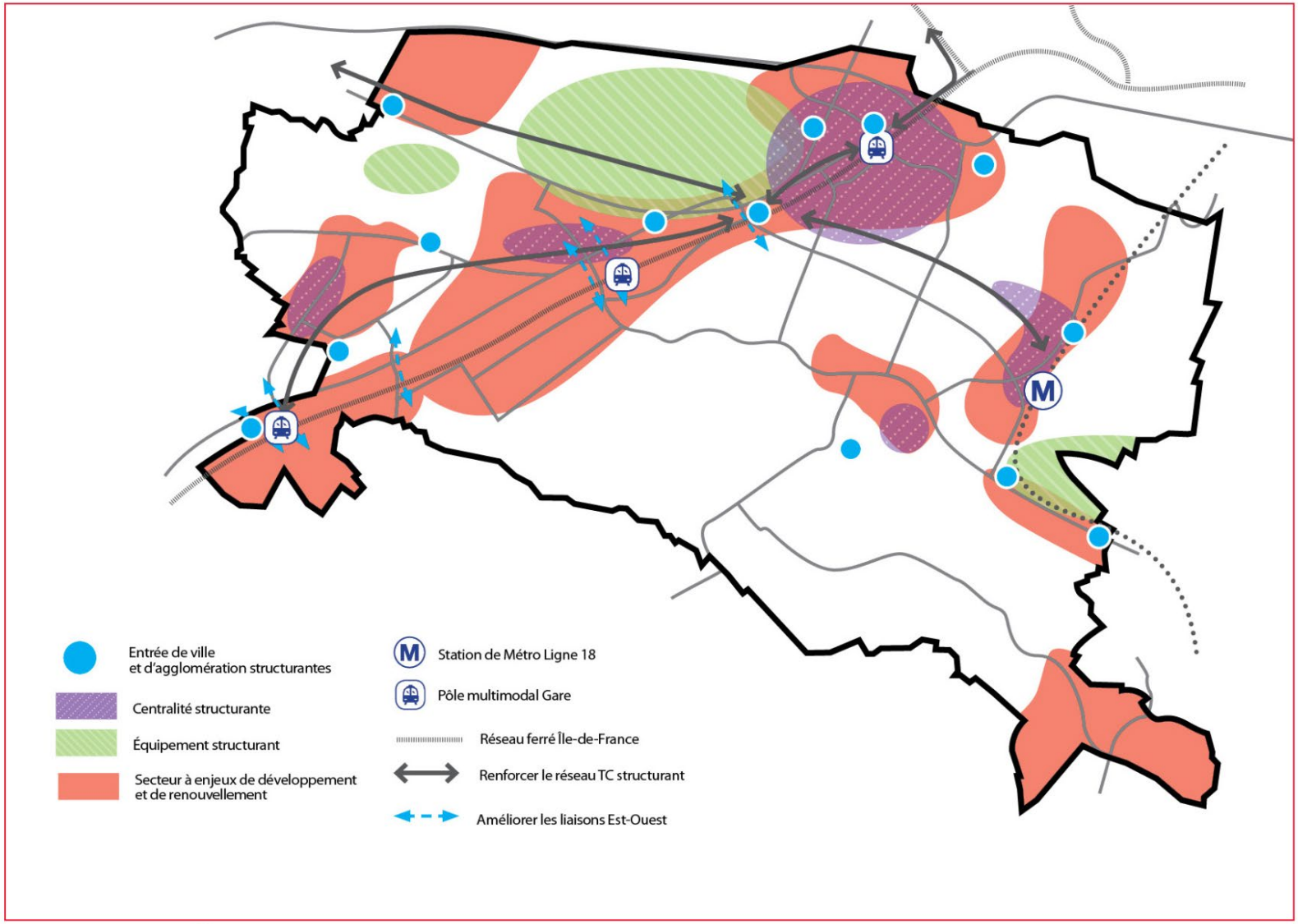
- Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.
  Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint.

➔ **Une révision dite allégée est possible s'il n'y a pas atteinte à l'économie générale du PADD**

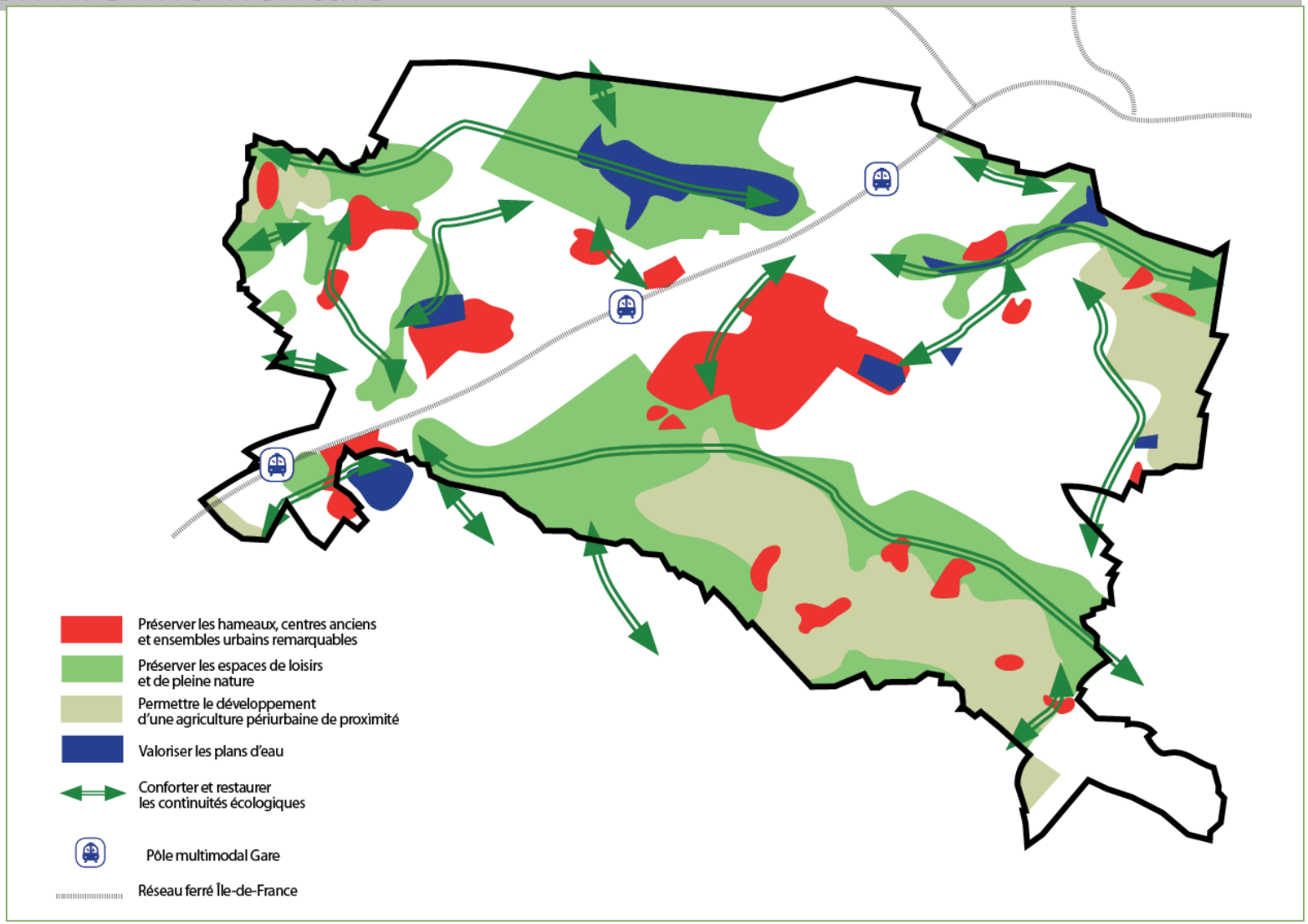
Les trois orientations du PADD demeurent le socle du PLUi



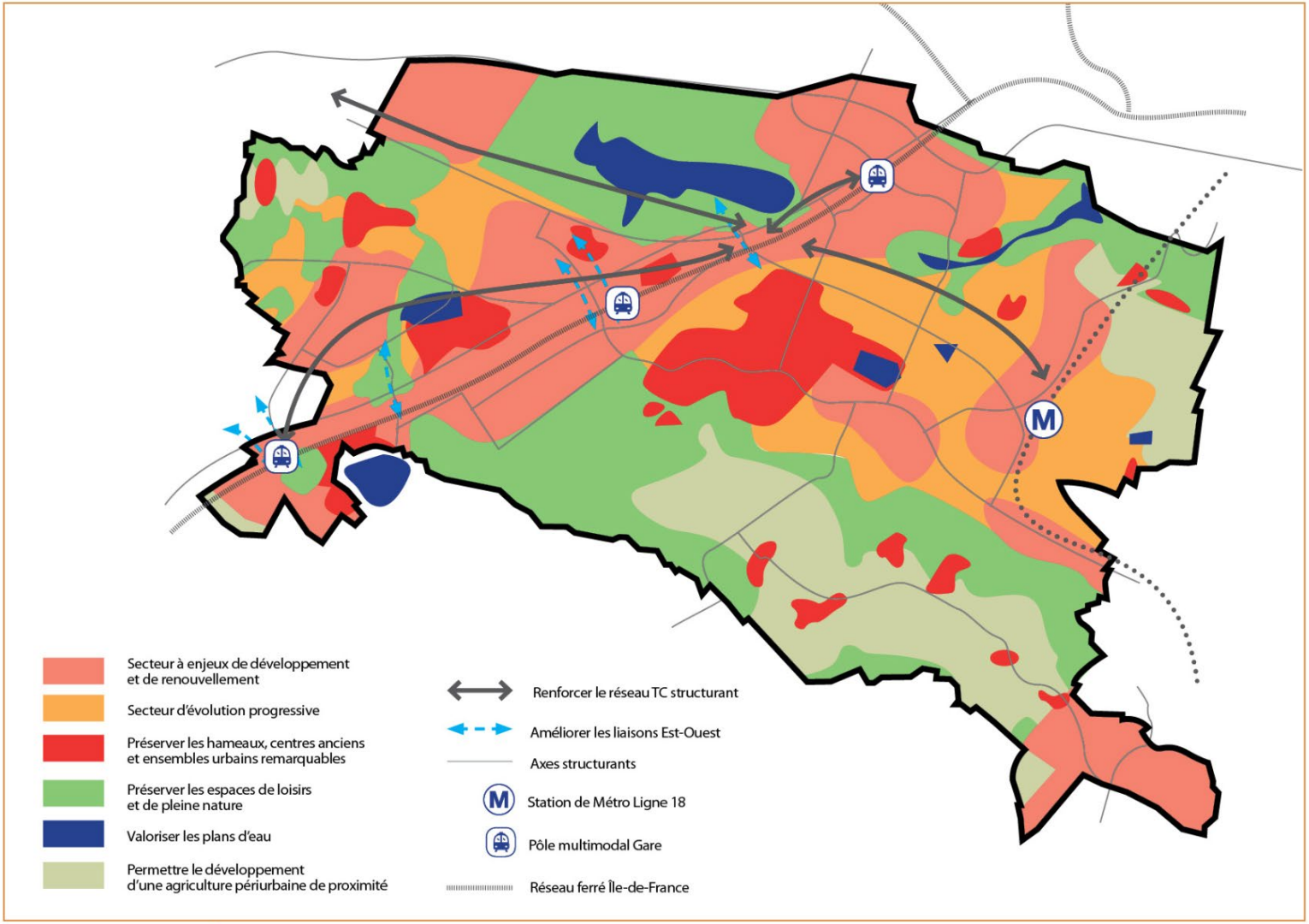
Pour un territoire multiple et attractif



Pour un territoire de haute qualité de vie et d'excellence environnementale



Pour un territoire animé, pratique et facile à vivre



Outils pour traduire le projet de territoire en règles

- Affirmer des ambitions sur de grands thèmes :
  les orientations d'aménagement et de programmation thématiques
- Assurer à l'ensemble du territoire une évolution qualitative :
  le règlement et le zonage
- Traduire des spécificités locales de projet ou de préservation :
  les inscriptions graphiques
- Permettre la mise en œuvre de projets majeurs :
  les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles = 20 orientations réparties sur chacune des communes

Les évolutions incompatibles avec une modification du PLUi

- Un augmentation du secteur NeEL03 pour assurer la cohérence entre le zonage et l'usage autour de la Commanderie
- La création d'un secteur NeMB05 dans l'Ile de Loisirs pour permettre l'évolution de la Maison de la Pêche
- La diminution d'un espace paysager à protéger pour permettre la création d'un Cimetière à Voisins le Bretonneux
- La suppression d'un espace paysager modulé à Trappes pour permettre une activité

Synthèse des demandes
1) Des modifications d'ordre général pour améliorer la lisibilité de la règle

1. Sur l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques
2. Sur le calcul de la hauteur et des attiques
4. Sur la qualité des clôtures
5. Sur les lotissements et opérations groupées
6. Sur les règles d'espaces verts
7. Sur le stationnement
8. Sur l'intégration des panneaux photovoltaïques
9. Sur les vérandas, marquises, …
10. Pour prendre en compte la rédaction du lexique national de l'urbanisme

Synthèse des demandes
2) Des modifications locales pour permettre ou contrôler des projets

- SQY – Faciliter l'artisanat en zone UM (mixte)
- SQY – Limiter les commerces en zone UA (activité)
- SQY - Permettre le développement d'une agriculture urbaine en zone U
- SQY – Limiter la longueur des voies nécessitant une aire de retournement
- SQY – Autoriser des exceptions pour le stationnement des deux roues pour les équipements
- Limiter la pression foncière et les risques de sur-densification
  - Elancourt – Limiter la pression foncière et immobilière sur le secteur du Hameau de Launay
  - Guyancourt – Limiter la pression foncière et immobilière sur le secteur du Centre-Ville
  - Magny - Lutter contre les effets pervers liés aux remembrements de parcelles
  - Trappes – limiter l'indice de densité dans les secteurs d'habitat collectif,
  - Voisins le Bretonneux – Mettre un recul d'alignement sur la rue Hélène Boucher
  - Voisins le Bretonneux – Modifier la règlementation Rue des Tilleuls pour assurer une bonne transition entre les secteurs d'activités mixtes et les quartiers pavillonnaires

Synthèse des demandes
2) Des modifications locales pour permettre ou contrôler des projets

- Montigny – Adapter les règles de stationnement dans l'OAP Centre,
- Montigny / Trappes - Permettre l'évolution de la Maison de la pêche et des assurer les possibilités d'évolution des équipements de l'Ile de loisirs,
- Trappes – augmenter l'indice de densité dans les secteurs d'activités,
- Trappes – Hauteur des cheminées et ouvrages techniques dans les zones d'activités,
- Trappes – modifier le zonage de la partie ouest de la Cité Nouvelle,
- Voisins le Bretonneux – Hauteur du clocher de l'église sur le secteur de la Remise (reprise de la modification simplifiée)

Synthèse des demandes
3) Des modifications pour compléter éléments patrimoniaux

- Protéger 5 maisons remarquables au hameau de Launay et dans le village Elancourt
- Protéger les Maisons de la Venelle Offenbach à Guyancourt
- Protéger deux maisons avenue des IV Pavés du Roy à Montigny le Bretonneux
- Protéger la Résidence Château Village à Voisins le Bx
- Protéger une maison rue Hélène Boucher à Voisins le Bretonneux –
- Modifier la prescription d'une maison rue Croizat à Guyancourt et de la ferme de Gomberville à Magny les Hameaux
- Elancourt – Assurer la création d'un espace vert dans le cadre de la rénovation du foyer Adoma
- Protéger deux arbres dans le jardin de l'hôtel de ville à Trappes
- Protéger les alignements d'arbres sur les RD 912 et RD36 à Trappes
- Protéger un espace paysager à Trappes – est de la ZATE

Synthèse des demandes
3) Tenir compte de la décision du tribunal

Supprimer des plans le secteur NhMB03 qui doit apparaître en zone N.

Synthèse des demandes
4) Corriger des erreurs matérielles et mettre à jour

1. Demande de modification du zonage ASL les Demeures de Voisins
2. Concordance entre les zones N/U et les sites classés pour la protection de la nature
3. Assurer une réglementation cohérente sur l'ensemble du Cimetière d'Elancourt
4. Supprimer le périmètre en attente de projet d'aménagement devenu obsolète

Synthèse des demandes
Des impacts sur beaucoup de pièces du PLUi

Les principales pièces du PLUi touchées :

- 4.1 Le règlement
- 5.0 à 5.8 : les plans de zonages
- 3.1 : les Orientations d'aménagement et de programmation
- 4.2 Les dispositions applicables aux éléments patrimoniaux
- 4.3 Les annexes au règlement
- 6.1 Liste des servitudes d'utilité publique

Synthèse des demandes
La nécessité de réaliser une évaluation environnementale

Compte tenu :

- De la quantité et de la qualité des évolutions à apporter
- Du contexte environnemental de SQY et de la présence notamment d'une zone Natura 2000

Il est nécessaire de réaliser une évaluation environnementale du PLUi.

Cette mission est obligatoirement confiée à un prestataire extérieur ;

Urban Eco, qui avait réalisé l'évaluation du PLUi a été missionné.

L'ensemble des évolutions vont ainsi être évaluées au regard des impacts sur l'environnement.

La concertation – Emettre des remarques ou avis

- Des registres à l'hôtel d'agglomération et dans chacun des hôtels de ville
- Une boite mail : plui@sqy.fr
- La possibilité d'écrire à Monsieur le Président de SQY
- Contribuer ce soir

La concertation – Les remarques et demandes transmises

- Demande de suppression de la bande de constructibilité de 25 m dans le secteur du Manet,
- Représentation des Jardins familiaux des IV arbres à Elancourt,
- Diminution de la constructibilité dans le secteur centre-ville de Guyancourt
- Mise en place d'un ER place du Marché à Voisins le Bx
- Règlementation des Installation Classée pour la Protection de l'Environnement en zone U
- Question relative aux règles du PLU et des cahiers des charges des copropriétés,
- Question relative à l'assainissement et à la collecte des déchets de la résidence Oxygène à Guyancourt,

Prochaines étapes

Décembre 2018
Prescription révision allégée du PLUi

Mai / Juin 2019
Bilan de la concertation
Arrêt du projet

Début 2020
Approbation du PLUi

Concertation

Echange avec les commune → Réunion publique → Ecriture du dossier de PLUi et Evaluation environnementale → Consultations

26 MARS 2019
Echange avec les usagers

Octobre 2019
Enquête publique

Temps d'échange

Les documents de travail sont mis à disposition :

Les techniciens sont à votre écoute :

Vous pouvez faire part de vos remarques et avis par écrit :

Le PLUi est un document vivant

Des études en cours qui vont alimenter de prochaines évolutions

Vous pouvez notamment participer à l'élaboration du **Plan paysage** sur la plateforme collaborative

https://paysage.sqy.fr/contribuer-sur-la-carte/