

# PLU

Plan Local d'Urbanisme

## Ville de Maurepas

**7.17 Délibération relative à la concertation et à la mise en place d'un périmètre de prise en considération et de sursis à statuer**

**REVISION**

**APPROBATION**

Vu pour être annexé à la délibération  
du Conseil Communautaire du 26/09/2019

Le Président,  
Jean-Michel FOURGOUS



République Française

Département des Yvelines

Saint-Quentin-en-Yvelines  
Communauté d'agglomération

DATE DE CONVOCATION  
03/05/2019

DATE D'AFFICHAGE  
03/05/2019

DATE D'ACCUSE DE  
RECEPTION  
PREFECTURE DES YVELINES  
16/05/19

NOMBRE DE MEMBRES EN  
EXERCICE : 75

NOMBRES DE VOTANT : 66

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

### DES BUREAUX ET DES CONSEILS COMMUNAUTAIRES

Le jeudi 9 mai 2019 à 19h30, le Conseil Communautaire légalement convoqué, s'est réuni au siège social sous la Présidence de Monsieur Jean-Michel FOURGOUS

#### Étaient présents :

Monsieur Didier FISCHER, Madame Christine RENAUT, Monsieur Bernard DESBANS, Monsieur Jean-Michel FOURGOUS, Mme Anne CAPIAUX, Mme Ghislaine MACE BAUDOUI, Monsieur Jean-Pierre LEFEVRE, Monsieur Michel BESSEAU, Monsieur François DELIGNE, Monsieur Gilles BRETON, Mme Bénédicte ALLIER-COYNE, Monsieur Roger ADELAIDE, Mme Danièle VIALA, Monsieur Olivier PAREJA, Mme Danielle HAMARD, Mme Nelly DUTU, Monsieur Philippe GUIGUEN, Madame Anne-Claire FREMONT, Monsieur Bertrand COQUARD, Madame Françoise BEAULIEU, Monsieur Bertrand HOUILLON, Monsieur Grégory GARESTIER, Madame Myriam DEBUCQUOIS, Madame Véronique ROCHER, Mme Suzanne BLANC, Monsieur Jean-Luc OURGAUD, Mme Armelle AUBRIET, Monsieur Bruno BOUSSARD, Monsieur Jean-Pierre PLUYAUD, Monsieur Vivien GASQ, Monsieur Bernard MEYER, Monsieur Patrick GINTER, Monsieur Henri-Pierre LERSTEAU, Monsieur Bernard ANSART, Monsieur Dominique MODESTE, Monsieur Jean-Yves GENDRON, Mme Sandrine GRANDGAMBE, Mme Anne-Andrée BEAUGENDRE, Monsieur Othman NASROU, Monsieur Luc MISEREY, Monsieur Jean-Claude RICHARD, Monsieur Stéphane MIRAMBEAU, Monsieur Thierry ESSLING, Madame Sylvie SEVIN-MONTEL, Mme Alexandra ROSETTI, Monsieur Jocelyn BEAUPEUX, Mme Patricia GOY, Monsieur Jean-Michel CHEVALLIER, Monsieur José CACHIN.

formant la majorité des membres en exercice

#### Absents :

Monsieur Ladislav SKURA, Monsieur Alain HAJJAJ, Monsieur Nicolas HUE, Mme Aurore BERGE, Monsieur Michel CHAPPAT, Mme Catherine BASTONI, Madame Séverine FILLIQUOUD, Madame Véronique GUERNON, Mme Jeanine MARY.

Secrétaire de séance : Sandrine GRANDGAMBE

#### Pouvoirs :

Mme Martine LETOUBLON à Mme Anne CAPIAUX, Monsieur Laurent MAZAURY à Mme Ghislaine MACE BAUDOUI, Madame Chantal CARDELEC à Monsieur Jean-Pierre LEFEVRE, Mme Marie-Christine LETARNEC à Mme Bénédicte ALLIER-COYNE, Madame Véronique COTE-MILLARD à Madame Anne-Claire FREMONT, Mme Christine MERCIER à Monsieur Bertrand HOUILLON, Monsieur Erwan LE GALL à Monsieur Grégory GARESTIER, Monsieur Sylvestre DOGNIN à Madame Véronique ROCHER, Monsieur Eric-Alain JUNES à Mme Suzanne BLANC, Mme Marie-Noëlle THAREAU à Monsieur Jean-Luc OURGAUD, Mme Michèle PARENT à Monsieur Jean-Pierre PLUYAUD, Madame Joséphine KOLLMANNBERGER à Monsieur Bernard MEYER, Madame Ginette FAROUX à Monsieur Henri-Pierre LERSTEAU, Monsieur Christophe BELLENGER à Monsieur Patrick GINTER, Monsieur Guy MALANDAIN à Monsieur Jean-Claude RICHARD, Mme Christine VILAIN à Mme Sandrine GRANDGAMBE, Monsieur Ali RABEH à Mme Anne-Andrée BEAUGENDRE.

#### **Action Foncière**

**OBJET : 1 - (2019-104) - Saint-Quentin-en-Yvelines - Concertation préalable à la restructuration de la zone Pariwest - Forum Gibet - Portes de Chevreuse et mise en place d'un périmètre de prise en considération et de sursis à statuer en application 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](http://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 : 1 - (2019-104) - Saint-Quentin-en-Yvelines - Concertation préalable à la restructuration de la zone Pariwest - Forum Gibet - Portes de Chevreuse et mise en place d'un périmètre de prise en considération et de sursis à statuer en application 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°2015350-0009 en date du 16 décembre 2015 fixant le nombre et la répartition des sièges au sein du conseil communautaire du nouvel EPCI de Saint-Quentin-en-Yvelines à compter du 1er janvier 2016 à 75 membres,

**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** le bureau du 18/04/2019

**CONSIDERANT** que Saint-Quentin-en-Yvelines est lauréat depuis le 12 juillet 2018 de l'appel à projet « Repenser la périphérie commerciale » lancé par le Ministère de la Cohésion des Territoires et soutenu par le réseau « Commerce, ville & territoire ».

**CONSIDERANT** que l'objectif de cet appel à projet est d'accompagner des collectivités territoriales à engager la mutation de leurs périphéries commerciales en perte d'attractivité et en manque d'urbanité, en accélérant la définition de projets de renouvellement urbain et commercial.

**CONSIDERANT** qu'il s'agit de faire émerger des « opérations-pilotes » pionnières et exemplaires.

**CONSIDERANT** que SQY, avec les communes de Maurepas et de Coignières, portent ensemble la volonté d'engager une mutation urbaine sur le secteur de Pariwest - Forum Gibet - Portes de Chevreuse. L'ambition affichée consiste à revaloriser ce 2ème pôle commercial de l'agglomération au regard du contexte urbain et économique en mutation.

**CONSIDERANT** que l'objectif est de donner une dimension urbaine à cette polarité commerciale, répondant ainsi à la définition des intérêts communautaires en matière de soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire, d'aménagement du territoire, et de dynamique de réflexion du projet de territoire pour les prochaines années.

**CONSIDERANT** que pour cela, SQY a engagé une étude urbaine pré-opérationnelle sur le secteur.

**CONSIDERANT** que dans ce cadre, SQY a délibéré lors du Bureau Communautaire du 6 décembre 2018 pour solliciter une subvention à la fois de l'Etat (à hauteur de 60 000 €) et du Département des Yvelines (à hauteur de 21 000 euros via son règlement d'aide à l'ingénierie du développement).

**CONSIDERANT** que dans l'attente des conclusions de l'étude pré-opérationnelle prévues en 2020 et au-delà de ces moyens mis en place, SQY souhaite pouvoir se doter des outils qui lui permettront de maîtriser le développement de ce secteur et de limiter la réalisation d'opérations qui pourraient être contraires aux futures orientations stratégiques en matière de développement économique, commercial et urbain.

**CONSIDERANT** qu'il est donc nécessaire d'instituer un périmètre de prise en considération et de sursis à statuer en application de l'article L 424-1 du code de l'urbanisme.

**CONSIDERANT** qu'en parallèle, SQY souhaite dès aujourd'hui engager une concertation avec les acteurs économiques et la population pour assurer la visibilité de la démarche et une adhésion la plus large possible des potentiels futurs partenaires du développement du secteur.

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](http://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 la combinaison de ces différents outils offre ainsi à SQY et aux communes de Maurepas et de Coignières un dispositif cohérent qui leur assure d'ores et déjà des moyens d'action sur le développement du secteur.

**CONSIDERANT** que l'article L 424-1 du code de l'urbanisme, dispose « qu'il peut être sursis à statuer (...) sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations (...) 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** que cet outil présente donc l'intérêt de pouvoir différer les réponses à apporter aux demandes d'autorisations d'urbanisme qui seraient manifestement incompatibles avec le projet porté par la collectivité.

**CONSIDERANT** que la délimitation précise du périmètre est jointe en annexe à la présente délibération. Le périmètre intègre les secteurs les plus stratégiques et dont la vocation pourra être amenée à évoluer à moyen terme sur les communes de Maurepas (Pariwest) et de Coignières (Forum Gibet et abords de la RN 10 notamment).

**CONSIDERANT** les parcelles concernées par le périmètre de prise en considération et de sursis à statuer « Pariwest - Forum Gibet - Portes de Chevreuse » sont annexées à la présente délibération,

**CONSIDERANT** qu'il est proposé également de mettre en œuvre une démarche de concertation pour l'étude urbaine pré-opérationnelle Pariwest - Forum Gibet - Portes de Chevreuse, afin d'y associer l'ensemble des acteurs : habitants, propriétaires, acteurs économiques, usagers, etc.

**CONSIDERANT** qu'il conviendra d'adapter les modes et outils de concertation à chaque groupe d'acteurs pour chacune des étapes de la mission.

**CONSIDERANT** que les futurs outils opérationnels restent à définir. Toutefois, certains de ces projets pourraient avoir, dans l'avenir, pour supports opérationnels une ou plusieurs zones d'aménagement concerté (ZAC), et justifient ainsi en toute hypothèse que les acteurs soient associés à l'évolution du secteur.

**CONSIDERANT** qu'ainsi, la mise en œuvre de ce projet, comme le prévoit l'article L.300-2 du Code de l'urbanisme, nécessite l'organisation d'une concertation associant, tout au long de son élaboration, toute personne concernée. Il y a donc lieu de délibérer sur les objectifs poursuivis et les modalités de concertation.

**CONSIDERANT** qu'il est donc proposé les modalités de concertation suivantes :

- communication dans la presse locale de la tenue d'une concertation et des dossiers à consulter,
- communication sur les sites internet de Saint-Quentin-en-Yvelines et des communes de Maurepas et de Coignières,
- organisation d'au moins une réunion publique.

**CONSIDERANT** l'avis favorable de la commission Aménagement et Mobilités du 9 avril 2019,

## **APRES EN AVOIR DELIBERE**

**Article 1 :** Approuve le périmètre de prise en considération et de sursis à statuer en application de l'article L.424-1 du code de l'urbanisme, sur ledit secteur « Pariwest - Forum Gibet - Portes de Chevreuse », tel qu'il figure en annexe de la délibération afin qu'un sursis à statuer puisse être opposé aux demandes d'autorisation concernant des travaux, susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation de ladite opération d'aménagement.

**Article 2 :** Désigne les terrains concernés par ledit schéma stratégique de développement du secteur « Pariwest - Forum Gibet - Portes de Chevreuse », tels qu'ils figurent en annexe de la délibération.

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](http://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 3 :** Fixe les modalités suivantes de la concertation :

- . Communication dans la presse locale de la tenue d'une concertation et des dossiers à consulter,
- . Communications sur les sites internet de Saint-Quentin-en-Yvelines et des communes de Maurepas, Coignières,
- . Organisation d'au moins une réunion publique.

**Article 4 :** Engage, en vertu de l'article L.300-2 du Code de l'urbanisme, une concertation portant sur ledit secteur « Pariwest - Forum Gibet - Portes de Chevreuse », associant les acteurs concernés.

**Adopté à l'unanimité par 66 voix pour**

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

**AFFICHE A LA PORTE DE L'HOTEL D'AGGLOMERATION LE 16/05/2019**

**POUR EXTRAIT CONFORME**

**Le Président**

**Jean-Michel FOURGOUS**

*«signé électroniquement le 16/05/19*

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](http://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.