

Le jeudi 30 juin 2022 à 19h30, le Conseil Communautaire légalement convoqué, s'est réuni par visioconférence au siège social sous la Présidence de Monsieur Jean-Michel FOURGOUS

DATE DE CONVOCAION  
24/06/2022

DATE D'AFFICHAGE  
24/06/2022

DATE D'ACCUSE DE  
RECEPTION  
PREFECTURE DES YVELINES  
07/07/22

NOMBRE DE MEMBRES EN  
EXERCICE : 76

NOMBRES DE VOTANT : 72

**Étaient présents :**

Madame Ketchanh ABHAY, Monsieur Olivier AFONSO, Monsieur Rodolphe BARRY, Monsieur Pierre BASDEVANT, Madame Corinne BASQUE, Madame Catherine BASTONI, Madame Françoise BEAULIEU, Monsieur Ali BENABOUD, Monsieur Bruno BOUSSARD, Monsieur José CACHIN, Madame Chantal CARDELEC, Madame Catherine CHABAY, Monsieur Bertrand COQUARD, Monsieur Michel CRETIN, Monsieur Nicolas DAINVILLE, Madame Pascale DENIS, Madame Claire DIZES, Madame Valérie FERNANDEZ, Monsieur Didier FISCHER, Monsieur Jean-Michel FOURGOUS, Madame Anne-Claire FREMONT, Monsieur Grégory GARESTIER, Monsieur Gérard GIRARDON, Madame Affoh Marcelle GORBENA, Madame Sandrine GRANDGAMBE, Monsieur Philippe GUIGUEN, Monsieur Jean-Baptiste HAMONIC, Monsieur Bertrand HOUILLON, Madame Catherine HUN, Monsieur Tristan JACQUES, Monsieur Eric-Alain JUNES, Madame Karima LAKHLALKI-NFISSI, Monsieur François LIET, Monsieur Laurent MAZAURY, Monsieur Lorrain MERCKAERT, Monsieur Richard MEZIERES, Monsieur Thierry MICHEL, Monsieur François MORTON, Monsieur Eric NAUDIN, Madame Catherine PERROTIN-RAUFASTE, Madame Annie-Joëlle PRIOU-HASNI, Monsieur Ali RABEH, Monsieur Sébastien RAMAGE, Monsieur Frédéric REBOUL, Madame Laurence RENARD, Madame Christine RENAUT, Madame Véronique ROCHER, Madame Eva ROUSSEL, Monsieur Brice VOIRIN.

**formant la majorité des membres en exercice**

**Absents :**

Madame Josette GOMILA, Monsieur Jamal HRAIBA, Monsieur Yann LAMOTHE, Monsieur Othman NASROU.

**Secrétaire de séance : Monsieur Lorrain MERCKAERT**

**Pouvoirs :**

Monsieur Christophe BELLENGER à Monsieur Philippe GUIGUEN, Monsieur Laurent BLANCQUART à Madame Valérie FERNANDEZ, Madame Anne CAPIAUX à Monsieur Nicolas DAINVILLE, Madame Sandrine CARNEIRO à Monsieur Brice VOIRIN, Monsieur Bertrand CHATAGNIER à Monsieur Thierry MICHEL, Monsieur Jean-Michel CHEVALLIER à Monsieur Jean-Baptiste HAMONIC, Madame Florence COQUART à Monsieur Richard MEZIERES, Madame Noura DALI OUHARZOUNE à Madame Sandrine GRANDGAMBE, Madame Hélène DENIAU à Monsieur Pierre BASDEVANT, Madame Ginette FAROUX à Monsieur Laurent MAZAURY, Monsieur Vivien GASQ à Monsieur Ali RABEH, Madame Adeline GUILLEUX à Monsieur Bertrand COQUARD, Madame Catherine HATAT à Monsieur Bruno BOUSSARD, Monsieur Nicolas HUE à Monsieur Gérard GIRARDON, Madame Joséphine KOLLMANNBERGER à Monsieur Jean-Michel FOURGOUS, Madame Martine LETOUBLON à Madame Chantal CARDELEC, Madame Daniëlle MAJCHERCZYK à Monsieur François MORTON, Monsieur Bernard MEYER à Monsieur François LIET, Monsieur Dominique MODESTE à Monsieur Rodolphe BARRY, Madame Nathalie PECNARD à Monsieur Ali BENABOUD, Madame Sarah RABAULT à Monsieur Sébastien RAMAGE, Madame Alexandra ROSETTI à Monsieur Grégory GARESTIER, Madame Isabelle SATRE à Madame Eva ROUSSEL.

**Études Urbaines et Urbanisme Réglementaire**

**OBJET : 6 - (2022-230) - Saint-Quentin-en-Yvelines - Villepreux - Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) - Débat sur les orientations générales d'aménagement et de développement du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)**

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 : 6 - (2022-230) - Saint-Quentin-en-Yvelines - Villepreux - Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) - Débat sur les orientations générales d'aménagement et de développement du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)**

**Le Conseil Communautaire**

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

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

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

**VU** le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.151-5, L.153-3, L.153-8 et L.153-12,

**VU** la délibération n° 2017-226 B) du Conseil communautaire en date du 29 juin 2017 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Villepreux,

**VU** la délibération n°2019-158 du conseil communautaire en date du 27 juin 2019 portant approbation de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'urbanisme de la commune de Villepreux,

**VU** la délibération n°2020 11 78 du conseil municipal Villepreux en date du 16 novembre 2020, demandant à Saint-Quentin-en-Yvelines, de mettre en œuvre une procédure de révision de son Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil communautaire en date du 29 juin 2017 et modifié le 27 juin 2019 sur l'ensemble du territoire communal et portant un avis favorable aux propositions de modalités de collaboration entre Saint Quentin en Yvelines et la commune et aux propositions de modalités de concertation à mettre en œuvre,

**VU** la délibération n°2020-398 du conseil communautaire en date du 17 décembre 2020 portant prescription, de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Villepreux et mise en œuvre des modalités de collaboration entre Saint-Quentin-en-Yvelines et la commune pendant la durée de ladite révision et organisation d'une concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, pendant toute la durée de l'élaboration du projet de révision ;

**VU** la délibération du conseil municipal de Villepreux en date du 28 juin 2022 prenant acte que le débat entre élus sur les orientations générales du PADD a bien eu lieu en conseil municipal ;

**CONSIDERANT** que les orientations générales d'aménagement et de développement du PADD du futur PLU révisé doivent faire l'objet d'un débat au sein du Conseil Communautaire et du Conseil municipal de la commune, deux mois au moins avant l'examen du projet de PLU comme en dispose l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme ;

**CONSIDERANT** que le diagnostic du territoire de la commune établi dans le cadre des études relatives à la révision du PLU menées en 2021 et 2022 a permis de dégager les grands enjeux sur la base desquels le projet de PADD du futur PLU révisé est fondé ;

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 les grands objectifs du projet de territoire villepreusien se répartissent en trois grands axes. Ces axes sont répartis en orientations détaillées et contextualisées présentées dans le document support au débat joint à la présente délibération et dont le contenu est défini par le code de l'urbanisme :

- **Axe1 : Un territoire au patrimoine d'exception (naturel, bâti et agricole) à préserver et valoriser**
- **Axe 2 : Une ville à taille humaine, agréable à vivre**
- **Axe 3 : Une commune engagée pour une évolution maîtrisée et écoresponsable de son territoire**

**CONSIDERANT** que ces orientations ont été présentées le 16 juin 2022 en conférence intercommunale et qu'elles l'ont été en réunion publique le 31 mai 2022 à Villepreux,

**CONSIDERANT** que le Conseil communautaire a débattu des orientations générales d'aménagement et de développement du PADD (présentées dans le document joint à la présente délibération) du projet de révision du PLU de la commune de Villepreux,

**CONSIDERANT** l'avis favorable de la commission Aménagement et Mobilités du 15 juin 2022,

**APRES EN AVOIR DELIBERE,**

**Article 1 :** Constate que les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) révisé de Villepreux ont été présentées dans le document joint à la présente délibération et débattues,

**Article 2 :** Prend acte de la tenue, au sein du Conseil communautaire, du débat sur les orientations générales d'aménagement et de développement du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Villepreux,

**Article 3 :** Dit que la présente délibération sera transmise à :

- M. le Préfet des Yvelines,
- M. le Directeur Départemental des Territoires,
- Monsieur le Maire de Villepreux

**Adopté à l'unanimité par 72 voix pour**

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

**AFFICHE A LA PORTE DE L'HOTEL D'AGGLOMERATION LE 07/07/2022**

**POUR EXTRAIT CONFORME**

**Le Président**

**Jean-Michel FOURGOUS**

*«signé électroniquement le 07/07/22*

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.

**PLU**

Plan Local d'Urbanisme

**Villepreux**

Construisons ensemble notre ville pour demain

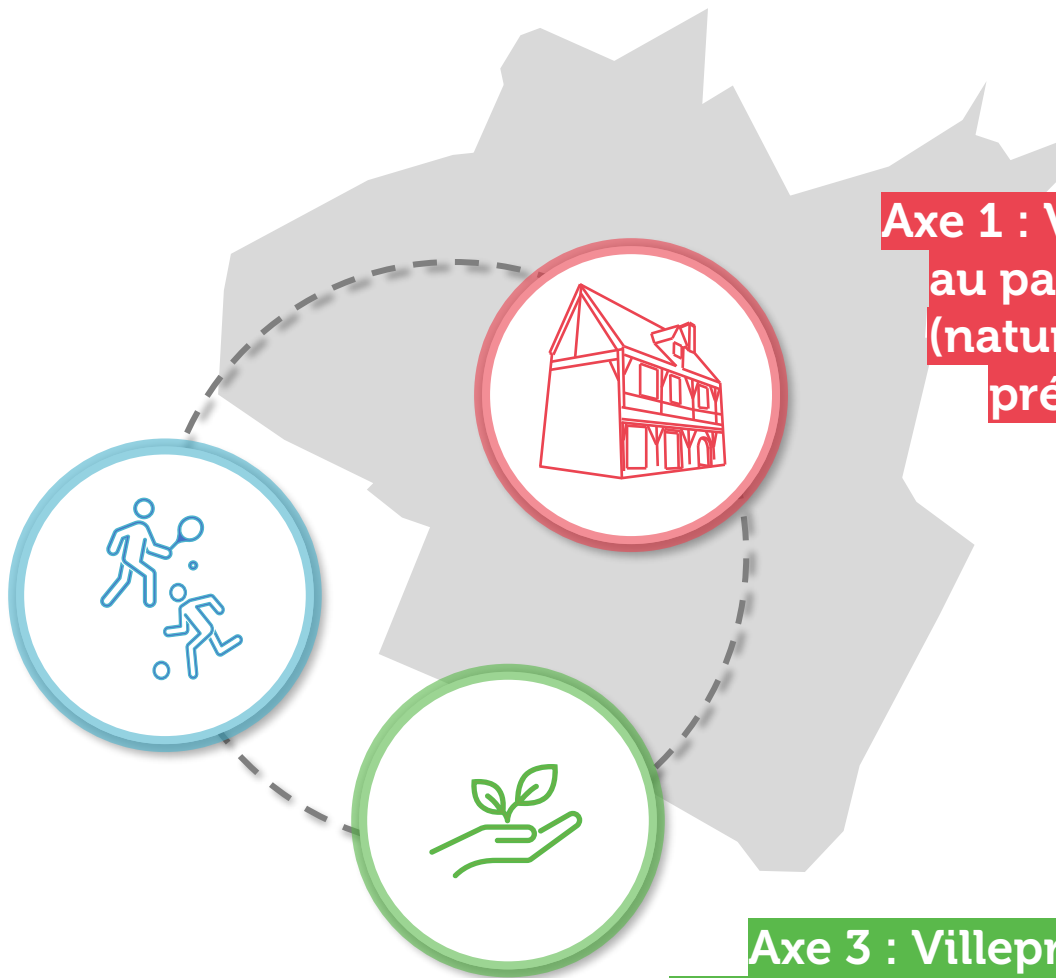
**Présentation du Projet d'Aménagement et  
de Développement Durables (PADD)**

Conseil Communautaire – 30 juin 2022  
Document Support au débat



# Un PADD divisé en 3 axes

**Axe 2 : Villepreux, une ville à taille humaine, agréable à vivre**



**Axe 1 : Villepreux, un territoire au patrimoine d'exception (naturel, bâti et agricole) à préserver et valoriser**

**Axe 3 : Villepreux, une commune engagée pour une évolution maîtrisée et éco-responsable de son territoire**



# Axe 1

**Villepreux, un territoire au patrimoine d'exception (naturel, bâti et agricole) à préserver et valoriser**



# Axe 1 : Villepreux, un territoire au patrimoine d'exception (naturel, bâti et agricole) à préserver et valoriser

## Renforcer la valorisation des éléments du patrimoine, marqueurs de la grande histoire et vecteurs d'identité

- Identifier et assurer la protection des éléments bâtis remarquables du territoire, préserver le caractère du Village et son organisation typique, valoriser le quartier de la Haie Bergerie

## Préserver les espaces agricoles, marqueurs paysagers et identitaires du territoire

## Poursuivre les actions en faveur d'une meilleure intégration paysagère des entrées de ville en lisière d'espaces agricoles

## Améliorer la qualité des entrées de ville urbaines, notamment les secteurs de la Pointe à l'Ange, de la RD11 / Pont de Biais, de l'avenue du Lieutenant Maurice Hervé



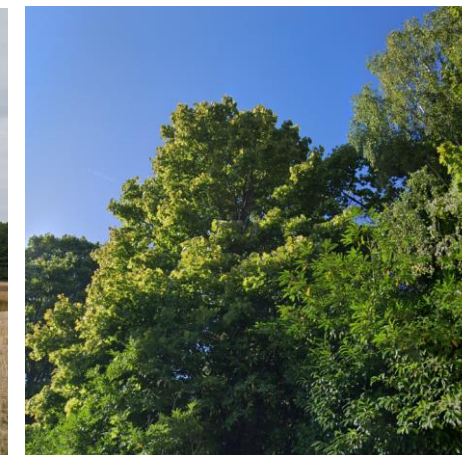
# Axe 1 : Villepreux, un territoire au patrimoine d'exception (naturel, bâti et agricole) à préserver et valoriser

## Préserver la biodiversité patrimoniale communale, agir pour la préservation, la valorisation et le renforcement de la Trame Verte et Bleue, qui traduisent la richesse environnementale et écologique du territoire

- Préserver les espaces naturels-clés, les milieux humides du territoire, les espaces agricoles, valoriser et améliorer les lisières agri-urbaines, améliorer la fonctionnalité des continuités écologiques...

## Valoriser le caractère de ville verte en donnant à la nature toute sa place et protéger la biodiversité

- Protéger les cœurs d'îlots et espaces verts privatifs (jardins), préserver les parcs existants, aménager des espaces verts dans les projets, prioriser la désimperméabilisation des sols...





# Axe 1 : Villepreux, un territoire au patrimoine d'exception (naturel, bâti et agricole) à préserver et valoriser

**Assurer la préservation et le bon état écologique du ru de Gally, du ru de l'Arcy et du ruisseau de l'Oisemont, notamment en préservant au maximum les milieux participant à la reconquête de la qualité de l'eau : les ripisylves, les haies, les zones humides**

## Se prémunir des risques

- Maintenir le couvert végétal et les zones d'expansion des crues, limiter l'imperméabilisation des sols pour favoriser l'infiltration des eaux, lutter contre la pollution des eaux, prendre en compte les risques de mouvements de terrain existants...

## Limiter les nuisances

- Limiter l'exposition de la population aux nuisances, optimiser la gestion des déchets...



© Photothèque CASQY - Jean-Julien KRAEMER 2016



# Axe 2

Villepreux, une ville à taille humaine, agréable à vivre



### Adapter l'offre en équipements et services aux besoins et garantir l'accessibilité des équipements à tous les Villepreusiens

- Maintenir un bon niveau d'équipements de tous types et garantir leur accessibilité à tous, inciter les professionnels de santé à venir s'installer dans la commune...

### Aménager des espaces de proximité, de loisirs de plein air

### Aménager ou requalifier des lieux de rencontre et d'animation participant à rythmer la vie de la ville



### Tirer parti des atouts du territoire pour développer l'offre en tourisme

- Renforcer l'accessibilité de la Plaine de Versailles et des abords du ru de Gally, améliorer la visibilité et la mise en réseau des richesses patrimoniales du territoire...

### Renforcer l'attractivité de l'offre commerciale villepreusienne

- Assurer et accompagner le maintien des commerces de proximité et développer de nouveaux commerces et services, repenser la qualité des aménagements du centre-ville

### Soutenir l'agriculture locale pour une alimentation saine et durable



© Photothèque CASQY - Jean-Julien KRAEMER 2016

**Valoriser l'artisanat et les entreprises locales, soutenir les activités vertes et solidaires**

**Maintenir les zones d'activités existantes et favoriser leur dynamisme et leur diversification**

- Favoriser la requalification des zones d'activités en termes d'accès, de signalétique, d'espaces extérieurs, de végétalisation, permettre l'accueil de PME, PMI, pépinière d'entreprises, tiers-lieu mixte



© Photothèque CASQY - Jean-Julien KRAEMER 2016



# Axe 3

Villepreux, une commune  
engagée pour une évolution  
maîtrisée et éco-responsable de  
son territoire

### Maîtriser et encadrer l'évolution du territoire

- Tendre vers l'objectif de zéro artificialisation nette des sols
- Conduire un développement de la commune sans consommation de nouveaux espaces agricoles et naturels en extension
- Favoriser une évolution encadrée et limitée des sites patrimoniaux en zones naturelles et agricoles pour garantir la pérennité du bâti et des usages de ces bâtiments en lien avec la Plaine de Versailles
- Favoriser le renouvellement urbain notamment sur des secteurs ciblés en entrée de ville et/ou proches des pôles de vie
- Maintenir la diversité des formes urbaines existantes à dominante d'habitat (village, quartiers pavillonnaires) présentes sur le territoire
- ...



## Conforter l'armature urbaine du territoire

- Améliorer les connexions existantes entre les différents quartiers de la commune, requalifier certains espaces (entrée de ville, espaces publics...), favoriser le dynamisme du centre-ville

## Faire de Villepreux un territoire résilient face au changement climatique

- Fixer des objectifs ambitieux en matière d'environnement, prioriser la désimperméabilisation des sols, prendre en compte le phénomène d'îlots de chaleur urbains (ICU), mettre en place d'une gestion durable de la ressource en eau

## Affirmer l'engagement du territoire dans la transition énergétique

- Favoriser l'amélioration de la qualité thermique et acoustique du bâti, encourager le développement d'installations de production d'énergies renouvelables dans le tissu urbain (photovoltaïque solaire, géothermie)



© Photothèque CASQY - Jean-Julien KRAEMER 2016



## Encadrer la production de logements sur des sites stratégiques

Tendre vers l'objectif de 25% de logements sociaux pour répondre aux exigences de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain

Favoriser le parcours résidentiel complet, en donnant l'opportunité de se loger selon ses besoins et ses moyens dans de bonnes conditions :

- Proposer une offre de logements ciblés pour des publics spécifiques ou intergénérationnels, favoriser une mixité des logements en taille et en type complémentaire avec le parc de logements existant

## Améliorer la qualité de l'habitat

- Promouvoir la sobriété énergétique des constructions, améliorer le confort des logements, favoriser la création d'ilots de fraîcheur dans la conception des opérations



© Photothèque CASQY - Jean-Julien KRAEMER 2016

## Apaiser la circulation et assurer le stationnement

- Apaiser la circulation, sécuriser les abords routiers près des équipements, favoriser la requalification de la RD 11 en boulevard urbain, assurer un stationnement adapté aux pôles de vie

**Encourager le développement d'un cadre favorable à l'utilisation des modes de transport alternatifs (liaisons douces, co-voiturage, etc.) afin de limiter les rejets de gaz à effet de serre, rejets de polluants atmosphériques et autres nuisances, et assurer leur intégration au paysage et aux axes de circulation existants**

- Développer des liaisons inter-quartiers et faciliter certains franchissements, développer et entretenir le réseau cyclable, valoriser et développer les sentes piétonnes

**Accompagner une mise en accessibilité des différents lieux de vie avec une offre de mobilité adaptée**



# Merci

