

# PLU

## Plan Local d'Urbanisme

### 1. Pièces administratives



*Vu pour être annexé à la délibération du conseil  
communautaire du 28/03/2024*

*Le Président,  
Jean-Michel FOURGOUS*

République Française

Département des Yvelines

Saint-Quentin-en-Yvelines  
Communauté d'agglomération

DATE DE CONVOCATION  
11/12/2020

DATE D'AFFICHAGE  
11/12/2020

DATE D'ACCUSE DE  
RECEPTION  
PREFECTURE DES YVELINES  
24/12/20

NOMBRE DE MEMBRES EN  
EXERCICE : 76

NOMBRES DE VOTANT : 73

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

### DES BUREAUX ET DES CONSEILS COMMUNAUTAIRES

Le jeudi 17 décembre 2020 à 19h30, le Conseil Communautaire légalement convoqué, s'est réuni par visioconférence au siège social sous la Présidence de Monsieur Jean-Michel FOURGOUS

#### Étaient présents :

Madame Ketchanh ABHAY, Monsieur Olivier AFONSO, Madame Virginie AUBAUD, Madame Corinne BASQUE, Madame Françoise BEAULIEU, Monsieur Christophe BELLENGER, Monsieur Ali BENABOUD, Monsieur Laurent BLANCQUART, Monsieur Bruno BOUSSARD, Monsieur José CACHIN, Madame Anne CAPIAUX, Madame Sandrine CARNEIRO, 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, Madame Anne-Claire FREMONT, Monsieur Grégory GARESTIER, Monsieur Vivien GASQ, Monsieur Patrick GINTER, Monsieur Gérard GIRARDON, Madame Josette GOMILA, Madame Sandrine GRANDGAMBE, Monsieur Philippe GUIGUEN, Madame Adeline GUILLEUX, Monsieur Jean-Baptiste HAMONIC, Madame Catherine HATAT, Monsieur Bertrand HOUILLON, Monsieur Nicolas HUE, Madame Catherine HUN, Monsieur Eric-Alain JUNES, Madame Joséphine KOLLMANNSBERGER, Monsieur Mustapha LARBAOUI, Madame Martine LETOUBLON, Monsieur François LIET, Monsieur Laurent MAZAURY, Monsieur Lorrain MERCKAERT, Monsieur Bernard MEYER, Monsieur Richard MEZIERES, Monsieur Thierry MICHEL, Monsieur Dominique MODESTE, Monsieur François MORTON, Monsieur Eric NAUDIN, Madame Nathalie PECNARD, Madame Angélique PERRAUD, Monsieur Aurélien PERROT, Madame Catherine PERROTIN-RAUFASTE, Madame Annie-Joëlle PRIOU-HASNI, Madame Sarah RABAULT, Monsieur Ali RABEH, Monsieur Sébastien RAMAGE, Madame Laurence RENARD, Madame Christine RENAUT, Madame Véronique ROCHER, Madame Alexandra ROSETTI, Madame Eva ROUSSEL, Madame Isabelle SATRE.

**formant la majorité des membres en exercice**

#### Absents :

Madame Affoh Marcelle GORBENA, Monsieur Yann LAMOTHE, Monsieur Guy MALANDAIN.

**Secrétaire de séance : Joséphine KOLLMANNSBERGER**

#### Pouvoirs :

Monsieur Rodolphe BARRY à Monsieur Laurent MAZAURY, Monsieur Pierre BASDEVANT à Madame Noura DALI OUHARZOUNE, Madame Catherine BASTONI à Monsieur Lorrain MERCKAERT, Madame Chantal CARDELEC à Madame Martine LETOUBLON, Monsieur Tristan JACQUES à Monsieur Bertrand HOUILLON, Madame Karima LAKHLALKI-NFISSI à Madame Corinne BASQUE, Madame Danielle MAJCHERCZYK à Madame Florence COQUART.

**Etudes Urbaines et Urbanisme Réglementaire**

**OBJET : 1 - (2020-398) - Saint-Quentin-en-Yvelines - Villepreux - Révision du Plan Local d'Urbanisme - Prescription - Modalités de concertation et de collaboration**

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.

**Saint-Quentin-en-Yvelines-Communauté d'Agglomération – Séance du jeudi 17 décembre 2020**

## **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 ses articles L103-2, L103-4, L.153-3 et L.153-8, L.153-11à L.153-60 et R153-1à R153-22,

**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 du conseil municipal de Villepreux en date du 17 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 de Saint Quentin en date du 19 décembre 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,

**CONSIDERANT** que le PLU de Villepreux doit être révisé pour les raisons suivantes :

- Un changement d'orientation dans le projet d'aménagement et de développement durables. A savoir l'ancien PLU indiquait la production de 1270 logements entre 2015 et 2025 soit une augmentation théorique du nombre de logements de 23 %. Une grande majorité de cette production de logements s'est faite sur des terres agricoles. Ce dynamisme ainsi souhaité nécessitait que les voiries et réseaux divers s'adaptent par conséquent.
- Par ailleurs, le contexte législatif et réglementaire encourage vivement à encadrer le développement urbain et de lui préférer des opérations de renouvellement urbain de qualité en prenant en considération la biodiversité urbaine et le traitement des eaux pluviales le plus en amont possible.
- De plus, la requalification du pôle gare de Villepreux – Les Clayes nécessite une réflexion plus globale sur le devenir de la RD 11, sa transformation en un axe moins routier et plus apaisé où tous les modes de circulations sont permis, facilitant le développement de moyens de transports alternatifs au tout voiture.
- Enfin, Villepreux a un patrimoine bâti et paysager exceptionnel. Sans le mettre « sous cloche », il y a lieu d'augmenter certaines protections tout en permettant des évolutions limitées de certains bâtis pour permettre à leur propriétaire de le valoriser sur le long terme et de faire rayonner le territoire villepreusien.

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, pour ces raisons, les objectifs de la révision peuvent se matérialiser comme suit :

- Maîtriser l'évolution de la population et améliorer son cadre de vie en :
  - Améliorant l'accueil des nouveaux habitants
  - Proposant des infrastructures adaptées
  - Offrant des équipements publics ajustés aux besoins de ces populations
  - Préservant le caractère « ville verte »
- Augmenter les protections paysagères, patrimoniales et environnementales en :
  - Intégrant l'ambition d'une « zéro artificialisation » comme objectif
  - Favorisant le renouvellement urbain dans le diffus et en zone urbaine mixte
  - Augmentant certaines protections paysagères et patrimoniales pour que Villepreux garde son caractère « ville verte » en lien avec le site de la Plaine de Versailles
  - Préservant le caractère du village tout en garantissant sa redynamisation par la pérennisation et/ou le développement de facteur d'animation
  - Favorisant une évolution encadrée et limitée des sites patrimoniaux en zone N et A pour garantir la pérennité du bâti et des usages de ces bâtiments en lien avec la Plaine de Versailles
- Préserver les qualités de vie au quotidien des Villepreusiens en :
  - Favorisant le parcours résidentiel pour que la population ne diminue pas
  - Veillant à répondre à la diversité des besoins de logements
  - Etudiant la requalification urbaine de la RD 11 et de ses abords pour améliorer l'accessibilité au pôle gare Villepreux-Les Clayes
  - Répondant aux besoins de ses habitants en terme d'équipement publics, d'offre de services et de commerces de proximité
    - Fixant des objectifs ambitieux en matière d'environnement pour répondre aux impératifs de transition écologique

**CONSIDERANT** que comme pour toute révision, une concertation doit être mise en œuvre, que celle-ci permettra d'entendre et de prendre l'avis des personnes intéressées travaillant ou résidant sur les communes concernées et qu'ainsi, en application de l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme, une concertation sur la révision dudit PLU sera organisée, associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, pendant toute la durée de l'élaboration du dossier, c'est à dire jusqu'à ce que ledit projet soit arrêté par le Conseil Communautaire,

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** qu'en accord avec la commune, il est proposé de prévoir les modalités de concertation ci-après :

*Moyen d'information :*

- Affichage de la délibération pendant toute la durée de la procédure en mairie
- Insertion dans la presse de la délibération de lancement de procédure
- Site internet de SQY avec une page spéciale révision
- Réalisation de panneaux d'exposition et l'édition d'une plaquette d'information sur la révision du PLU
- Au moins une parution d'article dans le magazine municipal et intercommunal
- Au moins une réunion publique
- Au moins une réunion d'information numérique interactive

*Moyens donnés aux publics pour s'exprimer*

- Adresse internet spécifique : [revisionplu.villepreux@sqy.fr](mailto:revisionplu.villepreux@sqy.fr)
- Urne mise à disposition d'une urne en mairie destinée à recueillir les remarques et suggestions du public relatives à la révision du PLU
- Atelier de travail participatif

**CONSIDERANT** qu'en application de l'article L153-3 du code de l'urbanisme, Saint-Quentin-en-Yvelines, pendant une période de cinq ans à compter de sa création intervenue le 1er janvier 2016, peut prescrire la révision d'un PLU existant sans être obligée d'engager l'élaboration d'un PLU couvrant l'ensemble de son périmètre, et que la commune de Villepreux par sa délibération du Conseil municipal en date du 17 novembre 2020 susvisée, a demandé à Saint-Quentin-en-Yvelines, de mettre en œuvre une procédure de révision de son Plan Local d'Urbanisme,

**CONSIDERANT** que l'article L153-8 susvisé du même code dispose que le plan local d'urbanisme est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) compétent en la matière, en collaboration avec les communes membres. L'organe délibérant de l'EPCI doit arrêter les modalités de cette collaboration après avoir réuni une conférence intercommunale rassemblant, à l'initiative de son président, l'ensemble des maires des communes membres,

**CONSIDERANT**, comme il en a été débattu lors de la conférence intercommunale qui s'est réunie le 03 décembre 2020, que les modalités de collaboration entre Saint-Quentin-en-Yvelines et la commune, pendant la durée de la procédure de révision du PLU, pour chacune des étapes de ladite procédure [c'est-à-dire diagnostic, enjeux croisés, élaboration du PADD, documents de cadrage réglementaire, projet de PLU à arrêter, modifications et compléments du dossier de projet de PLU après la consultation des Personnes Publiques Associées (PPA) ou consultées et l'enquête publique en vue de son approbation] sont les suivantes :

- Réunir un groupe de travail transversal reprenant toutes les compétences de l'agglomération nécessaires à la révision du PLU
- Identifier des référents politique (1<sup>ère</sup> adjointe + adjoint délégué à l'aménagement) et technique (DGS + DGA) de la commune qui seront les interlocuteurs privilégiés des services de la communauté d'agglomération pour la réalisation des documents de travail,
- Organiser des réunions de travail régulières avec lesdits référents et les autres personnes disposant de compétences spécifiques nécessaires au regard des différentes phases du projet
- Associer la commune à la mise en œuvre de la concertation publique
- Le pilotage politique est assuré par Monsieur le Maire et Monsieur le Vice-Président chargé de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire

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.

- Les validations techniques sont opérées dans le cadre des réunions regroupant le DGS et le responsable de l'urbanisme de la commune et les directeurs et DGA de la communauté d'agglomération
- Les validations politiques seront opérées par un Comité de pilotage, ainsi que dans le cadre de la conférence intercommunale

**CONSIDERANT** l'avis favorable de la commission Aménagement et Mobilités du 02 décembre 2020.

**APRES EN AVOIR DELIBERE,**

**Article 1 :** Prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Villepreux approuvé par délibération du Conseil Communautaire du 29 juin 2017, puis modifié en 2019 sur l'ensemble du territoire communal afin de poursuivre les objectifs décrits ci-après :

- Maîtriser l'évolution de la population et améliorer son cadre de vie en :
  - Améliorant l'accueil des nouveaux habitants
  - Proposant des infrastructures adaptées
  - Offrant des équipements publics ajustés aux besoins de ces populations
  - Préservant le caractère « ville verte »
- Augmenter les protections paysagères, patrimoniales et environnementales en :
  - Intégrant l'ambition d'une zéro artificialisation comme objectif
  - Favorisant le renouvellement urbain dans le diffus et en zone urbaine mixte
  - Augmentant certaines protections paysagères et patrimoniales pour que Villepreux garde son caractère « ville verte » en lien avec le site de la Plaine de Versailles
  - Préservant le caractère du village tout en garantissant sa redynamisation par la pérennisation et/ou le développement de facteurs d'animation
  - Favorisant une évolution encadrée et limitée des sites patrimoniaux en zone N et A pour garantir la pérennité du bâti et des usages de ces bâtiments en lien avec la Plaine de Versailles
- Préserver les qualités de vie au quotidien des Villepreusiens en :
  - Favorisant le parcours résidentiel pour ne pas perdre en population
  - Veillant à répondre à la diversité des besoins de logements
  - Etudiant la requalification urbaine de la RD 11 et de ses abords pour améliorer l'accessibilité au pôle gare Villepreux-Les Clayes
  - Répondant aux besoins de ses habitants en terme d'équipement publics, d'offre de services et de commerces de proximité
  - Fixant des objectifs ambitieux en matière d'environnement pour répondre aux impératifs de transition écologique

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 2 :** Arrête les modalités de collaboration entre Saint-Quentin-en-Yvelines et la commune pendant la durée de la procédure de révision du PLU pour chacune des étapes de ladite procédure [c'est-à-dire diagnostic, enjeux croisés, élaboration du PADD, documents de cadrage réglementaires, projet de PLU à arrêter, modifications et compléments du dossier de projet de PLU après la consultation des Personnes Publiques Associées (PPA) ou consultées et l'enquête publique en vue de son approbation] comme suit :

- Réunir un groupe de travail transversal reprenant toutes les compétences de l'agglomération nécessaires à la révision du PLU
- Identifier des référents politique (1<sup>ère</sup> adjointe + adjoint délégué à l'aménagement) et technique (DGS + DGA) de la commune qui seront les interlocuteurs privilégiés des services de la communauté d'agglomération pour la réalisation des documents de travail
- Organiser des réunions de travail régulières avec lesdits référents et les autres personnes disposant de compétences spécifiques nécessaires au regard des différentes phases du projet
- Associer la commune à la mise en œuvre de la concertation publique
- Le pilotage politique est assuré par Monsieur le maire et Monsieur le Vice-Président chargé de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire
- Les validations techniques sont opérées dans le cadre des réunions regroupant le DST et le responsable de l'urbanisme de la commune et les directeurs et DGA de la communauté d'agglomération
- Les validations politiques seront opérées par un Comité de pilotage, ainsi que dans le cadre du conseil des maires, réuni en conférence intercommunale

**Article 3 :** Engage, en vertu de l'article L 103-2 du Code de l'Urbanisme, une concertation sur la révision du PLU de la commune, associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, pendant toute la durée de l'élaboration du dossier, c'est à dire jusqu'à ce que le projet de PLU révisé soit arrêté par le conseil communautaire, selon les modalités ci-après :

*Moyen d'information :*

- Affichage de la délibération pendant toute la durée de la procédure en mairie
- Insertion dans la presse de la délibération de lancement de procédure
- Site internet de SQY avec une page spéciale révision
- Réalisation de panneaux d'exposition et l'édition d'une plaquette d'information sur la révision du PLU
- Au moins une parution d'article dans le magazine municipal et intercommunal
- Au moins une réunion publique
- Au moins une réunion d'information numérique interactive

*Moyens donnés aux publics pour s'exprimer :*

- Adresse internet spécifique : [revisionplu.villepreux@sqy.fr](mailto:revisionplu.villepreux@sqy.fr)
- Urne mise à disposition d'une urne en mairie destinée à recueillir les remarques et suggestions du public relatives à la révision du PLU
- Atelier de travail participatif

et dit, qu'à l'issue de ladite concertation, le Président de la Communauté d'agglomération en présentera le bilan devant le conseil communautaire qui en délibérera.

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 4 :** Autorise Monsieur le Président de Saint-Quentin-en-Yvelines à solliciter une dotation de l'Etat et toute subvention pour les dépenses liées à ladite révision.

**Article 5:** Dit que la présente délibération sera transmise à :

- à Monsieur le Préfet de de Versailles
- à Madame la Présidente du Conseil Régional
- à Monsieur le Président du Conseil Départemental
- à Madame la Présidente du Syndicat des Transports d'Ile de France (S.T.I.F.)
- à Messieurs les Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture
- Aux autres personnes publiques associées concernées
- M. le Directeur Départemental de l'Equipement
- M. le Maire de Villepreux

**Article 6 :** Précise que la présente délibération sera exécutoire :

- après sa réception en Préfecture de Versailles
- après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité

**Article 7 :** Dit que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie de Villepreux et au siège de Saint-Quentin-en-Yvelines durant un mois, d'une mention dans au moins un journal régional ou local diffusé dans le département et d'un avis placardé dans l'ensemble des panneaux municipaux d'affichage.

**Adopté à l'unanimité par 73 voix pour**

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

**AFFICHE A LA PORTE DE L'HOTEL D'AGGLOMERATION LE 24/12/2020**

**POUR EXTRAIT CONFORME**

**Le Président**

**Jean-Michel FOURGOUS**

*«signé électroniquement le 24/12/20*

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.



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)**

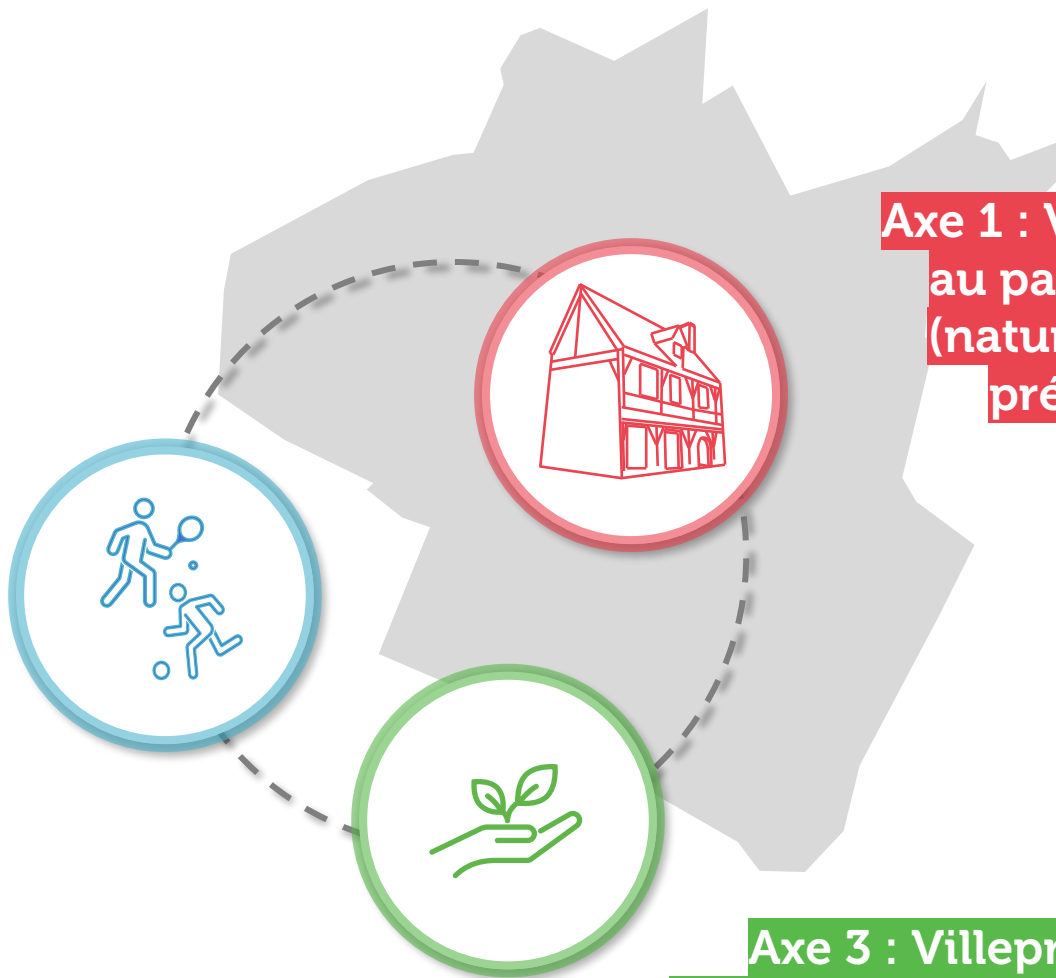
Conseil Communautaire – 30 juin 2022

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



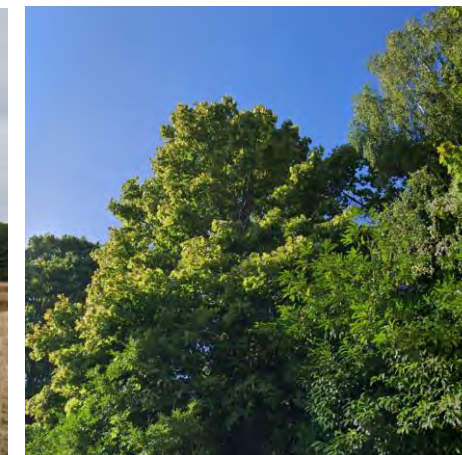
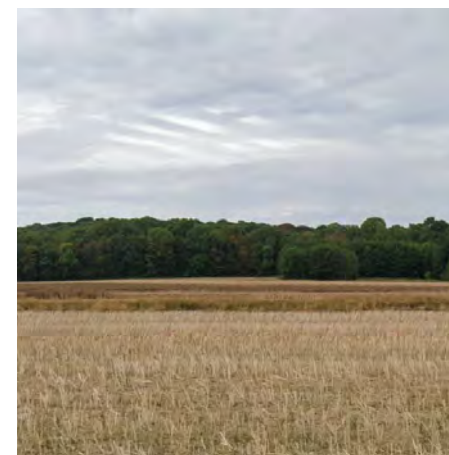
# Axe 1 : Villepreux, un territoire au patrimoine d'exception (naturel, bâti et agricole) à préserver et valoriser

## 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...



6



© 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



Le jeudi 13 avril 2023 à 19h30, le Conseil Communautaire légalement convoqué, s'est réuni au siège social sous la Présidence de Monsieur Jean-Michel FOURGOUS

DATE DE CONVOCAION  
07/04/2023

DATE D'AFFICHAGE  
07/04/2023

NOMBRE DE MEMBRES EN  
EXERCICE : 76

NOMBRES DE VOTANT : 74

**Étaient présents :**

Madame Ketchanh ABHAY, Monsieur Rodolphe BARRY, Monsieur Pierre BASDEVANT, Madame Corinne BASQUE, Madame Françoise BEAULIEU, Monsieur Christophe BELLENGER, Monsieur Ali BENABOUD, Monsieur Bruno BOUSSARD, Monsieur José CACHIN, Madame Anne CAPIAUX, Madame Sandrine CARNEIRO, Monsieur Bertrand CHATAGNIER, Monsieur Bertrand COQUARD, Madame Florence COQUART, Monsieur Michel CRETIN, Monsieur Nicolas DAINVILLE, Madame Pascale DENIS, Madame Claire DIZES, Madame Ginette FAROUX, Monsieur Didier FISCHER, Monsieur Jean-Michel FOURGOUS, Monsieur Grégory GARESTIER, Monsieur Vivien GASQ, Monsieur Gérard GIRARDON, Madame Sandrine GRANDGAMBE, Monsieur Philippe GUIGUEN, Madame Adeline GUILLEUX, Madame Catherine HATAT, Monsieur Bertrand HOUILLON, Monsieur Jamal HRAIBA, Madame Catherine HUN, Madame Martine LETOUBLON, Monsieur François LIET, Madame Daniëlle MAJCHERCZYK, Monsieur Laurent MAZAURY, Monsieur Lorrain MERCKAERT, Monsieur Bernard MEYER, Monsieur Richard MEZIERES, Monsieur Thierry MICHEL, Monsieur Dominique MODESTE, Monsieur François MORTON, Monsieur Eric NAUDIN, Madame Nathalie PECNARD, Madame Annie-Joëlle PRIOU-HASNI, Monsieur Ali RABEH, Monsieur Sébastien RAMAGE, Monsieur Frédéric REBOUL, Madame Christine RENAUT, Madame Véronique ROCHER, Madame Eva ROUSSEL.

formant la majorité des membres en exercice

**Absents :**

Madame Anne-Claire FREMONT, Madame Josette GOMILA.

**Secrétaire de séance :** Mme ANNE CAPIAUX

**Pouvoirs :**

Monsieur Olivier AFONSO à Monsieur José CACHIN, Madame Catherine BASTONI à Monsieur Bruno BOUSSARD, Monsieur Laurent BLANCQUART à Monsieur Laurent MAZAURY, Madame Chantal CARDELEC à Madame Martine LETOUBLON, Madame Catherine CHABAY à Monsieur Gérard GIRARDON, Monsieur Jean-Michel CHEVALLIER à Madame Catherine HATAT, Madame Noura DALI OUHARZOUNE à Monsieur Pierre BASDEVANT, Madame Hélène DENIAU à Monsieur Frédéric REBOUL, Madame Valérie FERNANDEZ à Madame Eva ROUSSEL, Madame Affoh Marcelle GORBENA à Monsieur Nicolas DAINVILLE, Monsieur Jean-Baptiste HAMONIC à Monsieur Lorrain MERCKAERT, Monsieur Nicolas HUE à Madame Christine RENAUT, Monsieur Tristan JACQUES à Monsieur Bertrand HOUILLON, Monsieur Eric-Alain JUNES à Monsieur Michel CRETIN, Madame Joséphine KOLLMANNSBERGER à Monsieur Christophe BELLENGER, Madame Karima LAKHLALKI-NFISSI à Madame Corinne BASQUE, Monsieur Yann LAMOTHE à Monsieur Vivien GASQ, Monsieur Othman NASROU à Monsieur Jean-Michel FOURGOUS, Madame Catherine PERROTIN-RAUFASTE à Madame Annie-Joëlle PRIOU-HASNI, Madame Sarah RABAULT à Monsieur François MORTON, Madame Laurence RENARD à Madame Sandrine GRANDGAMBE, Madame Alexandra ROSETTI à Monsieur Grégory GARESTIER, Madame Isabelle SATRE à Madame Adeline GUILLEUX, Monsieur Brice VOIRIN à Madame Sandrine CARNEIRO.

**Etudes Urbaines et Urbanisme Reglementaire**

**OBJET :** 10 - (2023-105) - Saint-Quentin-en-Yvelines - Villepreux - Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)  
- Bilan de la concertation et arrêt du PLU

EEE EEE EEEE EEEE EEEE EE  
C E E L E E E L E E L E E  
C E C C F E E D C C C C C E E  
E E E C E E C C C C C C  
E E E E C C C C C C C C C C

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 : 10 - (2023-105) - Saint-Quentin-en-Yvelines - Villepreux - Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) - Bilan de la concertation et arrêt du 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°2020-398 du conseil communautaire de Saint-Quentin-en-Yvelines en date du 17 décembre 2020 portant prescription de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Villepreux approuvé par délibération n°2017-226 B) du Conseil Communautaire en date du 29 juin 2017 et modifié le 27 juin 2019;

VU la délibération du conseil municipal de Villepreux en date du 27 mars 2023 relative au bilan de la concertation et à l'arrêt du PLU,

VU la délibération du conseil municipal de Villepreux en date du 27 mars 2023 portant un avis favorable aux modifications de PDA;

**CONSIDERANT** que la délibération du conseil communautaire de Saint-Quentin-en-Yvelines n°2020-398 en date du 17 décembre 2020 susvisée a défini pendant la durée de ladite révision, les modalités de collaboration entre la commune et la communauté d'agglomération et met en œuvre une concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées,

Les modalités de la concertation étaient les suivantes:

### *Moyen d'information*

- Affichage de la délibération pendant toute la durée de la procédure en mairie
- Insertion dans la presse de la délibération de lancement de procédure
- Site internet de SQY avec une page spéciale révision
- Réalisation de panneaux d'exposition et l'édition d'une plaquette d'information sur la révision du PLU
- Au moins une parution d'article dans le magazine municipal et intercommunal
- Au moins une réunion publique
- Au moins une réunion d'information numérique interactive



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.

## Moyens donnés aux publics pour s'exprimer

- Adresse internet spécifique : [revisionplu.villepreux@squy.fr](mailto:revisionplu.villepreux@squy.fr)
- Urne mise à disposition d'une urne en mairie destinée à recueillir les remarques et suggestions du public relatives à la révision du PLU
- Atelier de travail participatif

Les observations recueillis lors de cette concertation ont porté sur les thèmes suivant :

- Urbanisation : densification et production de logements
  - *Augmentation très rapide des constructions < 10 ans*
  - *Objectif de densification par rapport au SRDIF et leur localisation*
  - *Logements sociaux adaptés aux séniors*
- Patrimoine et aspect extérieur des constructions
  - *Préservation du riche patrimoine ancien et contemporain Elargir ou encadrer les matériaux de clôtures*
  - *Critique des toitures terrasses sur certains quartiers*
- Environnement
  - *Loi sur l'eau et les captages d'EP sur la commune*
  - *Les zones de risque de retrait et gonflement des argiles, leur prise en compte dans le PLU*
  - *Promouvoir les espaces verts publics et privés*
  - Paysage
  - *Amélioration de la lisibilité des rû et des domaines de la commune*
- ...Equipements : *bon niveau à préserver*
- *Commerces à diversifier et à développer (Village)*
- *Activités économiques à préserver et requalifier*
- Transports et mobilités
  - *Aménager des pistes cyclables*
  - *Développer les lignes de bus*



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.

- Et beaucoup de contributions hors champs d'action du PLU :
  - *Sur le déploiement des lignes de TC Noisy et Saint-Nom-La-Bretèche*
  - *Privatisation du stationnement public*
  - *PPRI à modifier*
  - *Demande d'imposer des espaces extérieurs pour tous les logements*

**CONSIDERANT** que le conseil communautaire a débattu le 30 juin 2022 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. Il présente 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 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:

Les grands objectifs du PADD de Villepreux se répartissent en trois grands axes :

- **Axe 1: 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 le projet de PLU intègre 8 orientations d'aménagement et de programmation (OAP) répartie en OAP thématiques et sectorielles :

#### OAP thématiques:

- **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 (y compris sur les zones humides) du territoire de Villepreux
- **OAP Patrimoine:** elle ne vise pas à figer les constructions mais à préciser des orientations pour des travaux d'aménagement et de restauration du bâti patrimonial présents sur le territoire. Ces orientations permettront la valorisation de ces bâtis sans les dénaturer. Elle a pour but également d'énoncer des orientations spécifiques concernant le secteur du Village et de la Haie Bergerie
- **OAP Qualité du Bâti:** elle synthétise les dispositions de la charte de la promotion immobilière de SQY et du porté à connaissance de la ville de Villepreux pour garantir une qualité d'habitabilité dans les programmes ainsi que des qualités écologiques et énergétiques essentiellement pour les réhabilitation/construction de logements.
- **OAP sur les mobilités douces:** l'objectif de cette OAP est d'affirmer le souhait de la commune de développer son réseau cyclable et de poser des perspectives de développement en faveur des usages de la mobilité.



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.

## OAP sectorielles:

- **OAP Entrée de ville – Pont de Biays:** ce secteur convoité par des promoteurs a fait l'objet d'une étude qui a permis de faire émerger des objectifs partagés avec la ville des Clayes-Sous-Bois sur l'encadrement du renouvellement sur ce secteur. Ces objectifs sont quantitatifs et qualitatifs. Le secteur se décompose en deux sous-secteurs : un quartier à dominante d'habitat et l'autre sur la ZAE du Val Joyeux
- **OAP Domaine des Gondi:** le domaine de 32 hectares fait l'objet d'important travaux de la part du propriétaire afin de redonner son luxe à cet ancien domaine lié au château de Versailles. L'objectif est de faire de ce domaine un secteur offrant une hôtellerie de grand luxe en lien avec le site de la plaine de Versailles
- **OAP Grand'Maison:** le propriétaire afin de conserver le château historique souhaite pouvoir diversifier son activité. Pour ce faire, une partie du domaine va accueillir une école, l'autre va permettre l'accueil de loisir familiale de pleine air. L'OAP est donc divisée en deux sous-secteurs.
- **OAP intercommunale Point à L'Ange- Tourne Roue:** cette OAP fixe des éléments de programmation intercommunaux en lien avec la valorisation par La Poste, propriétaire du terrain à cheval sur les communes de Villepreux et des Clayes-sous-Bois.

**Le projet de PLU délimite 1 zone urbaine composer de 5 secteurs (UM, UR, URs, UE et UA) 1 zone naturelle (N) assortie de STECAL et de sous-secteurs et 1 zone agricole (A):**

Le secteur UM correspond à la zone d'habitat mixte comprenant également des équipements et des commerces. Elle correspond à une partie du quartier de la Haie Bergerie, le long de l'avenue Pasteur et le Village.

Le secteur UR correspond à la zone d'habitat collectif et pavillonnaire pouvant comprendre quelques activités et du commerce. Elle est présente au Hauts du Moulin, le Trianon (collectif) au Val Joyeux et la Haie Bergerie.

Le secteur URs est du résidentiel stricte. Elle correspond aux opérations d'ensemble constituées de pavillonnaire comme les Hauts du Moulin, le Trianon, le val Joyeux, le Prieuré, les Hauts de Grisy.

Le secteur UE correspond à la grande zone d'équipements de la commune comprenant à la fois des équipements scolaires, sportif, culturel, de sécurité publique, etc.

Le secteur UA est la zone dédiée à l'activité. Elles se localisent au Val Joyeux et sur la zone d'activité de la Pépinière le long du Trianon.

La zone N est une zone de préservation du patrimoine environnemental et paysager communal. Elle regroupe également les secteurs de taille et de capacité limitée, de grande qualité patrimoniales défini dans le OAP Grand'Maison et Gondi, et en entrée de ville dans la Plaine de Versailles le long de la RD 11 terrain de l'ancienne station météo.

Des secteurs complètent les règles de la zone N.

La zone Agricole, A, regroupe les secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles

REPUBLIQUE FRANÇAISE  
LE PRÉSIDENT DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION  
DE SAINT-QUENTIN-EN-YVELINES

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 matières formalisées, 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.



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

- 4 emplacements réservés aux voies et aux installations d'intérêt général type création de voirie et mise en place de promenades et continuités douces et extension d'un bassin de rétention
- des espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer (59,10 ha)
- des alignements d'arbres à préserver ou à créer, (5 295 mètres linéaires)
- des espaces paysagers à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier, (80.04 ha)
- des bâtiments ou éléments de construction remarquables à protéger ou à mettre en valeur, (63 éléments repérés)
- des dispositions particulières nécessitant une représentation graphique (diversité commerciale, secteurs de mixités social, Protection des lisières de bois et forêts de plus de 100 ha) »

**CONSIDERANT** que ledit projet de PLU révisé intègre une **évaluation environnementale**;

**CONSIDERANT** que le projet de PLU a été présenté et étudié le 30 mars 2023 en conférence intercommunale.

**CONSIDERANT** que ledit projet de PLU révisé de de la commune de Villepreux peut ainsi être arrêté,

**CONSIDERANT** l'avis favorable de la commission Aménagement du 30 mars 2023,

REPUBLIQUE FRANÇAISE  
LE PRÉSIDENT DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION  
SAINT-QUENTIN-EN-YVELINES

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 dématrialisée 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.

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 Villepreux fixées par la délibération n°2020-398 du conseil communautaire de Saint-Quentin-en-Yvelines en date du 17 décembre 2020 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 Villepreux 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 Villepreux 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 Villepreux 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 Villepreux 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 Villepreux et à la Communauté d'Agglomération, Direction de la Prospective et de la Planification Territoriale et à la Préfecture de Versailles, aux jours et heures habituels d'ouverture;

**Article 7:** Dit que la présente délibération sera transmise à :

- M le Préfet de Versailles,
- M. le Directeur Départemental de l'Equipement,
- M. le Maire de de Villepreux.

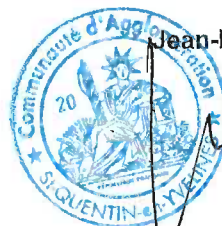
Publié sur le site de la Communauté d'Agglomération <https://www.saint-quentin-en-yvelines.fr/fr>

Adopté à l'unanimité par 74 voix pour

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

POUR EXTRAIT CONFORME

Le Président



Jean-Michel FOURGOUS

03 MAI 2023

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 matérialisée 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.

République Française

Département des Yvelines

Saint-Quentin-en-Yvelines  
Communauté d'agglomération

DATE DE CONVOCATION  
22/03/2024

DATE D'AFFICHAGE  
22/03/2024

DATE D'ACCUSE DE  
RECEPTION  
PREFECTURE DES YVELINES  
29/03/24

NOMBRE DE MEMBRES EN  
EXERCICE : 76

NOMBRES DE VOTANT : 73

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

### DES BUREAUX ET DES CONSEILS COMMUNAUTAIRES

Le jeudi 28 mars 2024 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 Rodolphe BARRY, Monsieur Pierre BASDEVANT, Madame Corinne BASQUE, Madame Françoise BEAULIEU, Monsieur Christophe BELLENGER, Monsieur Ali BENABOUD, Monsieur Laurent BLANCQUART, Monsieur Bruno BOUSSARD, Madame Eelam BUISSON-KANAKSABEE, Madame Sandrine CARNEIRO, Madame Catherine CHABAY, Monsieur Bertrand CHATAGNIER, Monsieur Jean-Michel CHEVALLIER, Monsieur Bertrand COQUARD, Madame Florence COQUART, Monsieur Nicolas DAINVILLE, Madame Claire DIZES, 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, Monsieur Jean-Baptiste HAMONIC, Madame Catherine HATAT, Monsieur Bertrand HOUILLON, Monsieur Jamal HRAIBA, Madame Catherine HUN, Monsieur Eric-Alain JUNES, Madame Joséphine KOLLMANNSBERGER, Monsieur Yann LAMOTHE, Madame Martine LETOUBLON, 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 Eric NAUDIN, Madame Nathalie PECNARD, Madame Catherine PERROTIN-RAUFASTE, Madame Annie-Joëlle PRIOU-HASNI, Monsieur Frédéric REBOUL, Madame Alexandra ROSETTI, Madame Eva ROUSSEL.

formant la majorité des membres en exercice

#### Absents :

Madame Anne-Claire FREMONT, Madame Josette GOMILA, Monsieur Othman NASROU.

Secrétaire de séance : Jean-Baptiste HAMONIC

#### Pouvoirs :

Madame Catherine BASTONI à Monsieur Lorrain MERCKAERT, Monsieur José CACHIN à Monsieur Bruno BOUSSARD, Madame Chantal CARDELEC à Madame Martine LETOUBLON, Monsieur Michel CRETIN à Madame Corinne BASQUE, Madame Noura DALI OUHARZOUNE à Monsieur Jamal HRAIBA, Madame Héliène DENIAU à Monsieur Pierre BASDEVANT, Madame Pascale DENIS à Monsieur François LIET, Madame Ginette FAROUX à Monsieur Christophe BELLENGER, Madame Adeline GUILLEUX à Monsieur Dominique MODESTE, Monsieur Nicolas HUE à Monsieur Vivien GASQ, Monsieur Tristan JACQUES à Madame Catherine CHABAY, Madame Karima LAKHLALKI-NFISSI à Madame Claire DIZES, Monsieur Richard MEZIERES à Madame Florence COQUART, Madame Sarah RABAULT à Monsieur François MORTON, Monsieur Ali RABEH à Madame Sandrine GRANDGAMBE, Monsieur Sébastien RAMAGE à Madame Nathalie PECNARD, Madame Laurence RENARD à Monsieur Bertrand HOUILLON, Madame Christine RENAUT à Monsieur Didier FISCHER, Madame Véronique ROCHER à Monsieur Grégory GARESTIER, Madame Isabelle SATRE à Monsieur Bernard MEYER, Monsieur Brice VOIRIN à Madame Sandrine CARNEIRO.

Urbanisme Etudes Générales - Prospective

**OBJET : 2 - (2024-119) - Saint-Quentin-en-Yvelines - Villepreux - Révision du PLU - Modification du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) après enquête publique et approbation du PLU - Retrait de la délibération n°2024-30 du Conseil Communautaire du 8 février 2024**

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 : 2 - (2024-119) - Saint-Quentin-en-Yvelines - Villepreux - Révision du PLU - Modification du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) après enquête publique et approbation du PLU - Retrait de la délibération n°2024-30 du Conseil Communautaire du 8 février 2024**

## **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 153-31 à L.153-33, et, R.132-2 ;

**VU** le Code de l'environnement et notamment les articles L123-1 et suivants, et R123-1 et suivants ;

**VU** le Code du patrimoine et notamment les articles L.621-31 et R.621-92 à R.621-95 ;

**VU** la délibération du conseil communautaire de Saint-Quentin-en-Yvelines n°2020-398 en date du 17 décembre 2020 portant prescription de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Villepreux approuvé par délibération n°2017-226 B) du Conseil Communautaire en date du 29 juin 2017 et modifié le 27 juin 2019 ;

**VU** la délibération du conseil communautaire en date du 30 juin 2022 relative au débat sur les orientations générales d'aménagement et de développement du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

**VU** la délibération du conseil municipal de Villepreux, par délibération du conseil municipal en date du 27 mars 2023 relative au bilan de la concertation et à l'arrêt du PLU ;

**VU** la délibération n°2023-105 du conseil communautaire de Saint-Quentin-en-Yvelines en date du 13 avril 2023 portant approbation de bilan de la concertation mise œuvre en application de la délibération du Conseil Communautaire de Saint-Quentin-en-Yvelines n°2020-398 en date du 17 décembre 2020 susvisée et arrêt du projet de révision du PLU de Villepreux ;

**VU** la délibération n°2023-131 du conseil communautaire de Saint-Quentin-en-Yvelines en date du 13 avril 2023 portant un avis favorable aux propositions de périmètre délimité des abords (PDA) formulées par l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) courrier en date du 9 septembre 2022 à l'occasion de cette procédure de ladite révision du PLU, comme en dispose l'article L. 621-31 du code du patrimoine, de l'église Saint-Vincent-de-Paul, du château de Grand'Maison, de la maison de Saint-Vincent-de-Paul et du Hangar Agricole ;

**VU** la décision n° E23000038/78, en date du 06 juillet 2023, de Madame la Vice-Présidente du Tribunal Administratif de Versailles, portant désignation de Monsieur Roland REYNOUARD, Directeur général des services techniques de collectivité territoriale en retraite, en qualité de Commissaire-enquêteur et Monsieur Christian LAMARCHE, Architecte-urbaniste retraité, en qualité de Commissaire-enquêteur suppléant pour l'enquête publique relative à la révision du PLU de Villepreux et aux périmètres délimités de abords (PDA) des monuments historiques de l'église Saint-Vincent-de-Paul, du château de Grand'Maison, de la maison de Saint-Vincent-de-Paul et du Hangar Agricole ;

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.

**VU** l'arrêté en date du 09 août 2023 de Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines portant organisation l'ouverture de l'enquête publique unique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Villepreux et sur les propositions de modification des périmètres de protection de abords (PDA) des monuments historiques, formulées par l'architecte des bâtiments de France, de l'église Saint-Vincent-de-Paul, du château de Grand'Maison, de la maison de Saint-Vincent-de-Paul et du Hangar Agricole situés sur le territoire de la commune de Villepreux ;

**VU** la délibération du conseil communautaire n°2024-29 du 08 février 2024 portant approbation des propositions de périmètres délimités des abords de l'église Saint-Vincent-de-Paul, le château de Grand'Maison, la maison de Saint-Vincent-de-Paul et le Hangar Agricole, telles qu'elles ont été soumises à enquête publique ;

**VU** la délibération du conseil municipal de Villepreux portant avis favorable aux modifications du PLU après enquête publique et à l'approbation du PLU ainsi modifié ;

**VU** la délibération du conseil communautaire n°2024-30 du 08 février 2024 portant approbation des modifications du PLU suite à l'enquête publique et approuvant le document final du PLU de Villepreux ;

**CONSIDERANT** que l'enquête publique relative au projet de révision du PLU qui s'est déroulée du 18 septembre au 20 octobre 2023 ;

**CONSIDERANT** que la consultation des personnes publiques associées (PPA) est intervenue entre le 16 mai et 16 août 2023 et que 11 d'entre elles ont formulé des remarques, notamment la DDT, la CDPENAF et la MRAE ;

**CONSIDERANT** que le rapport du commissaire enquêteur dans ses rapport et conclusions en date du 20 novembre 2023, formule un avis favorable sans que celui-ci ne soit assorti ni de réserves ni de recommandation. ;

**CONSIDERANT** que le projet révision de PLU de Villepreux tel qu'il a été arrêté et soumis à enquête publique doit être modifié pour tenir compte de l'avis des PPA et des échanges durant l'enquête. ;

**CONSIDERANT** que le tableau des modifications annexé à la présente délibération tient compte des avis des PPA et des échanges avec le commissaire enquêteur durant la phase de consultation au public comprenant des modifications de natures différentes par exemple :

- Sur le nombre et la taille des STECAL y compris pour se conformer au PPRI,
- Sur des protections au titre du L151-19 ou L151-23 du code de l'urbanisme ou des EBC
- Sur des dispositions règlementaires concernant des extensions, des abris de jardin ou des clôtures, des normes de stationnement et leur périmètre, l'utilisation de certains matériaux, les piscines, les destinations en zones N et A et aussi pour certains STECAL,
- Sur des mises à jours de servitudes d'utilité publique ou d'annexes informatives
- Sur des précisions dans le rapport de présentation, les OAP ou les annexes

**CONSIDERANT** que la commission Aménagement s'est réunie en date du 16 janvier 2024 et que la conférence intercommunale s'est réunie le 1<sup>er</sup> février 2024 ;

**CONSIDERANT** le dossier préparé pour le conseil communautaire du 08 février 2024, en vue d'être télétransmis par « Acte », est affecté par une erreur matérielle relative aux annexes du PLU - chapitre relatif aux servitudes d'utilité publique – et que les PLU doivent comprendre les plans des différentes servitudes d'utilité publique transmises par les services de l'Etat. ;

**CONSIDERANT** qu'ainsi deux plans relatifs audites servitudes d'utilité publique manquent dans le dossier approuvé par le conseil le 8 février 2024 alors qu'ils figuraient bien dans l'ensemble des documents, arrêtés et soumis à enquête publique ;

**CONSIDERANT** qu'il a lieu de retirer la délibération du conseil communautaire n°2024-30 du 08 février 2024 susvisée ;

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** qu'il y a lieu d'approuver une nouvelle fois le PLU de Villepreux comprenant les deux plans des servitudes d'utilité publique ainsi que l'ensemble des pièces du dit dossier d'ores et déjà soumises au conseil communautaire du 08 février 2024, ;

**CONSIDERANT** que le reste du document et les modifications du PLU après enquête publique restent inchangés par rapport à la version soumise au conseil communautaire du 08 février 2024 :

**APRES EN AVOIR DELIBERE,**

**Article 1 :** Retire la délibération du Conseil communautaire n°2024-30 en date du 08 février 2024 titrée Saint-Quentin-en-Yvelines - Villepreux - Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) - Modification du PLU après enquête publique et approbation du PLU

**Article 2:** Approuve les modifications apportées au projet de révision du PLU Villepreux arrêté le 13 avril 2023 telles qu'elles figurent dans la liste annexée à la présente délibération ;

**Article 3 :** Approuve le dossier de révision du PLU Villepreux ainsi modifié qu'il est annexé à la présente délibération ;

**Article 4 :** Dit que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairies de Villepreux, et au siège de la Communauté d'Agglomération pendant un mois et d'une mention dans un journal local diffusé dans le département ;

**Article 5:** Dit que la présente délibération est mise à la disposition du public en mairie de Villepreux, et au siège de la Communauté d'Agglomération (direction de la Prospective et de la Planification territoriale) et à la Préfecture de Versailles, aux jours et heures habituels d'ouverture au public ;

**Article 6 :** Dit que la présente délibération deviendra exécutoire :

- dans le délai d'un mois suivant sa réception Préfecture, si le Préfet n'a notifié aucune modification au projet de PLU ou dans le cas contraire à compter de la prise en compte de ces modifications,
- Après le télé versement sur le Geoportail de l'urbanisme
- Après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus ;

**Article 7:** Dit que la présente délibération sera transmise à :

- M. le Préfet des Yvelines,
- M. le Directeur Départemental des territoires,
- M. le Maires de Villepreux.

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

**Adopté à l'unanimité par 73 voix pour**

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

**POUR EXTRAIT CONFORME**

**Le Président**

**Jean-Michel FOURGOUS**

*«signé électroniquement le 29/03/24*

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.