

**PLU**

Plan Local d'Urbanisme

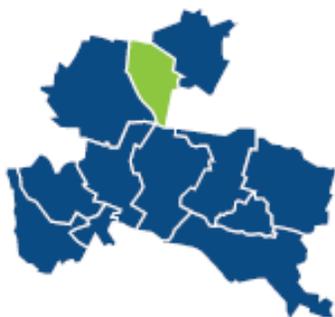
**Les Clayes-sous-Bois**

## 1. Pièces administratives

# PLU REVISÉ DOSSIER APPROBATION

*Vu pour être annexé à la délibération du  
conseil communautaire du 23/05/2024*

*Le Président,  
Jean-Michel FOURGOUS*



DEPARTEMENT DES YVELINES  
ARRONDISSEMENT DE VERSAILLES

REPUBLIQUE FRANCAISE  
Liberté - Egalité - Fraternité

COMMUNE DES CLAYES-SOUS-BOIS

EXTRAIT DU REGISTRE DES  
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance Ordinaire du 30 Novembre 2020

Nombre de Conseillers  
Municipaux  
en exercice : 33

L'an deux mille vingt, le 30 Novembre à 19 h 40,

Le Conseil Municipal de la Commune des CLAYES-SOUS-BOIS, légalement convoqué, s'est assemblé en séance ordinaire sous la présidence de Monsieur Philippe GUIGUEN.

Date de la convocation :  
23 Novembre 2020

Date de l'affichage :  
23 Novembre 2020

Présents : Monsieur Philippe GUIGUEN, Madame Anne DALAIS, Monsieur Bertrand COQUARD, Madame Catherine HUN, Monsieur Bilel BSIKRI, Madame Françoise BEAULIEU, Monsieur Jean-Jacques LE COQ, Madame Christiane BONTEMPS, Monsieur Philippe HURÉ, Madame Martine PLASSART, Madame Geneviève BOUSSINET, Madame Martine AMIOT, Monsieur César SILOU, Madame Elisabeth DOMINGUEZ, Monsieur Jean-Christophe TUAL, Madame Fabienne BOUCHEZ, Madame Fabienne VAUGARNY, Monsieur Benoît LEFORT, Monsieur Carlos PEREIRA, Madame Sophie STUCKI, Monsieur Tanguy FARRUGIA, Monsieur Cyrille LAMIAUX, Monsieur Youssef KOUTARI, Madame Yasmine DJELAILIA, Monsieur Gérard LEVY, Madame Dominique DUPUIS-GOYET, Madame Marcile DAVID, Monsieur Nicolas HUE, Monsieur Mathieu SEVAL, Madame Dalila DRIFE, Madame Catherine GERONIMI, Madame Anne-Claire FREMONT, Monsieur Marc LEROUGE formant la majorité absolue des membres en exercice.

Secrétaire de séance : Monsieur Benoît LEFORT.

\*-\*-\*-\*-\*-\*-\*-\*

DIRECTION GENERALE N°20-060  
SERVICE URBANISME

SÉANCE DU 30 NOVEMBRE 2020

OBJET : DEMANDE DE MISE EN ŒUVRE D'UNE PROCEDURE DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DES CLAYES SOUS-BOIS A LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE SAINT QUENTIN EN YVELINES.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 101-1 à L101-3, L151- 1 à L151-43, L153-6, L153-8, L153-21 à L153-35 et L300-2,

VU la loi n°2010-788 du 12 juillet 2012 portant Engagement National pour l'Environnement,

VU la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR), modifiant le cadre juridique d'élaboration et le régime juridique des Plans Locaux d'Urbanisme,

VU le Schéma Directeur de la Région Ile de France (SDRIF), approuvé par décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013,

VU l'arrêté n°2015 358-0007 du 24 décembre 2015 portant fusion de la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin en Yvelines, de la Communauté de Communes de l'Ouest parisien étendu aux communes de Maurepas et de Coignières,

VU la délibération du Conseil Municipal de la commune des Clayes-sous-Bois en date du 11 avril 2013 approuvant le Plan Local d'Urbanisme

VU la délibération du Conseil Communautaire n°2017-359 en date du 28 septembre 2017 portant approbation de la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la Commune des Clayes-sous-Bois,

VU La délibération de Conseil Communautaire n°2019-81 en date du 4 avril 2019 portant approbation de la modification du Plan Local d'Urbanisme de la Commune des Clayes-sous-Bois ;

**CONSIDERANT** que depuis l'élaboration du PLU en 2013, le contexte règlementaire et législatif a été marqué par de nombreuses évolutions :

- a) Trois schémas régionaux ont été approuvés depuis l'élaboration du PLU des Clayes-sous-Bois en 2013 avec lesquels le PLU doit être compatible :
  - Le Schéma de Cohérence Ecologique de la Région Ile-de-France, le 26 septembre 2013,
  - Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France, approuvé par l'Etat par décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013,
  - Le Plan de Déplacement Urbain d'Ile-de-France, approuvé par délibération du conseil régional n°CR 36-14 du 19 juin 2014.
  
- b) Des Lois qui ont une incidence sur les contenus des PLU et leur mode d'élaboration

La loi dite Grenelle II, du 12 juillet 2010, entraine un renforcement des objectifs environnementaux dans le contenu obligatoire du PLU et l'augmentation du champ de l'évaluation environnementale.

La Loi Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové du 24 mars 2014, dite Loi ALUR, a induit un certain nombre de modifications, tant sur le contenu des documents d'urbanisme, que sur les procédures à mettre en œuvre et leur mode d'élaboration.

La suppression des coefficients d'occupation des sols et l'interdiction de fixer une superficie minimale de terrain par exemple ont des incidences directes sur la capacité du PLU à répondre aux objectifs urbains. Elle introduit également les modalités de collaboration entre l'EPCI compétent en matière de PLU et la ou les communes-membres concernées.

Enfin, le Décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 a instauré un contenu modernisé du règlement du PLU en proposant de nouveaux outils et permettant une clarification, une mise en cohérence et une meilleure lisibilité des règles d'urbanisme pour en faciliter l'utilisation et la traduction opérationnelle. Ce décret réaffirme le lien entre le projet de territoire, la règle et sa justification, par la traduction des objectifs structurants auxquels doit répondre le PLU :

- Le renforcement de la mixité fonctionnelle et sociale,
- La maîtrise de la ressource foncière et la lutte contre l'étalement urbain,
- La préservation et la mise en valeur du patrimoine environnemental, paysager et architectural.

**CONSIDERANT** que la commune connaît d'importantes évolutions territoriales qui réinterrogent les axes du PADD,

**a) De nombreuses études sont menées sur le territoire des Clayes-sous-Bois pour la restructuration urbaine de secteurs porteurs d'enjeux :**

- Une pression foncière forte au sein du centre-bourg, conduisant à une remise en cause de sa charpente paysagère et de ses caractéristiques architecturales et patrimoniales,
- Une potentialité d'urbanisation sur le secteur dit « Gros Cailloux », rotule entre le tissu résidentiel et les secteurs d'activités de la commune.
- Une réflexion sur l'aménagement urbain du secteur gare, prolongé le long de la RD 11 en direction de la commune de Villepreux, dont il convient d'assurer la cohérence au-delà des territoires communaux.
- Le secteur Puits à Loups est intégré dans le périmètre de réflexion de SQY High Tech. Ce projet, à l'échelle des Communes des Clayes-sous-Bois, de Plaisir, d'Elancourt et de Trappes vise à porter un projet de pôle innovant d'excellence en développant un parc d'affaires nouvelle génération.

**b) De grands projets d'infrastructures qui modifient le visage de la commune**

- Les réflexions en faveur d'une restructuration de la RD 11, qui constitue un axe structurant du Département des Yvelines, en vue de sa pacification.
- La requalification des espaces publics du pôle gare de la Commune pour accroître leur lisibilité et faciliter les modes actifs pour le rabattement sur gare.

**CONSIDERANT** qu'aujourd'hui, le règlement du PLU apparaît complexe et parfois inadapté pour répondre aux objectifs de développement et de maîtrise de l'évolution des tissus urbains.

**CONSIDERANT**, enfin, que la révision du PLU permettra aussi d'entendre et de prendre en compte l'ensemble des personnes intéressées travaillant ou résidant sur la commune par l'intermédiaire d'une concertation. Ainsi, en application de l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme, une concertation sur la révision dudit PLU, 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 sera conduite.

**CONSIDERANT** que la commune a sollicité l'agglomération afin de réviser son PLU pour articuler toutes ces problématiques et réflexions dans le cadre d'un projet global (PADD) dont la mise en œuvre sera rendue possible par la réécriture des éléments de cadrage règlementaire (Règlement dont zonage / OAP).

**LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,**

**à l'unanimité,**

**ARTICLE 1** : DEMANDE la mise en œuvre d'une procédure de révision de son Plan Local d'Urbanisme auprès de la Communauté d'Agglomération de Saint Quentin en Yvelines, dont les objectifs sont :

- Conforter l'attractivité des Clayes-sous-Bois
  - o Traiter qualitativement les entrées de ville, qu'elles soient ferroviaires ou routières
  - o Assurer la restructuration et la qualification des zones dédiées aux activités économiques afin de permettre la diversification du tissu économique et d'entreprises,
  - o Créer, en lien avec Elancourt, Plaisir et Trappes une identité commune et assurer la visibilité de SQY High Tech
  - o Articuler le développement du pôle commercial en cohérence avec celui existant sur Plaisir
  
- Assurer un développement urbain maîtrisé et respectueux du patrimoine bâti et paysager
  - o Préserver et valoriser le patrimoine architectural et paysager
  - o Limiter le développement urbain aux emprises urbaines actuelles
  - o Répondre à la pression foncière s'exerçant sur la commune afin d'assurer un développement urbain maîtrisé et qualitatif
  - o Assurer un développement harmonieux du tissu pavillonnaire permettant de répondre aux nouveaux besoins des familles
  - o Requalifier les entrées de ville, les espaces publics, et améliorer la qualité du bâti au sein des différentes polarités et du secteur gare tout en veillant à la préservation du secteur pavillonnaire de l'entrée de ville
  - o Diversifier l'offre de logements pour offrir un parcours résidentiel sur la commune et accueillir les publics spécifiques
  - o Assurer une mixité sociale et fonctionnelle à l'échelle de la commune
  - o Assurer des liaisons inter-quartier
  
- Préserver le cadre de vie et l'environnement
  - o Encourager les mobilités alternatives à l'automobile, contribuant à réduire la congestion automobile
  - o Favoriser le recours aux énergies renouvelables et aux matériaux durables permettant de réduire la consommation d'énergies fossiles.
  - o Renforcer la biodiversité et les continuités écologiques
  - o Préserver et valoriser les espaces naturels et agricoles
  - o Traiter les espaces publics qualitativement, via sa végétalisation et l'apaisement des axes de circulation
  - o Répondre aux risques existants, notamment en matière de gestion des eaux pluviales

**ARTICLE 2** : DIT 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,

**ARTICLE 3** : DONNE SON ACCORD pour 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 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] soient les suivantes :

- Identifier des référents politiques et techniques de la commune qui seront les interlocuteurs privilégiés des services de la communauté d'agglomération pour la réalisation des documents de travail,
- Réunir un groupe de travail technique (agglomération et commune) reprenant toutes les compétences nécessaires à la révision du PLU
- 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,
- Organiser des ateliers pédagogiques, de travail ou des réunions de présentation supplémentaires en tant que de besoin,
- 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 l'aménagement du territoire,
- Les validations techniques sont opérées dans le cadre des réunions regroupant le responsable de l'urbanisme et le DGA de la commune et les directeurs et DGA de la communauté d'agglomération,
- Les validations politiques seront opérées par un COPIL ainsi que dans le cadre du conseil des maires réuni en conférence intercommunale.

**ARTICLE 4** : DEMANDE à Saint-Quentin-en-Yvelines d'engager, 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 le projet de PLU révisé soit arrêté par le conseil communautaire, selon les modalités ci-après :

- l'affichage au siège de la Communauté d'Agglomération et à l'Hôtel de ville de délibération du Conseil communautaire de Saint Quentin-en-Yvelines prescrivant la révision du PLU de la commune, approuvé le 19 décembre 2020,
- l'organisation d'une exposition permanente et évolutive et la mise à disposition du public d'un dossier à l'Hôtel de Ville, aux heures et jours d'ouverture habituels, dont les contenus seront alimentés au fur et à mesure et en fonction de l'avancement du diagnostic et des études.

Ce dispositif sera accompagné :

- d'une urne destinée à recueillir les avis et suggestions du public,
- de la publication d'articles dans les presses municipales et d'agglomération,
- de l'édition d'une plaquette d'information sur la révision du PLU,
- de la mise à disposition d'informations sur les sites internet de la Commune et de Saint-Quentin-en-Yvelines,
- de l'organisation d'au moins deux réunions publiques (ou en fonction du contexte sanitaire via des outils numériques) sur le territoire de la commune.

**ARTICLE 5 :** Autorise Monsieur le Maire à prendre toutes les dispositions et à accomplir toutes formalités pour l'exécution de la présente délibération.

**ARTICLE 6 :** Ampliation à :

Monsieur Le Préfet du Département des Yvelines,  
Monsieur Le Président de SQY  
Monsieur Le Trésorier Principal,

Pour Extrait Conforme,



Le-Maire,

Philippe GUIGUEN

*La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Versailles 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*



## Accusé réception



Collectivité :	Ville des Clayes Sous Bois
Numéro SIREN :	217801653
L'acte suivant :	
Nature de l'acte :	Délibérations
Matières de l'acte :	2.1 - Documents d urbanisme
Numéro de l'acte :	DEL20060
Date de l'acte :	30/11/2020
Objet de l'acte :	Demande de mise en oeuvre d'une procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune des Clayes-sous-Bois à la Communauté d'Agglomération de SQY
Noms des pieces :	mise en oeuvre révision PLU.pdf ;

a fait l'objet d'un accusé réception du contrôle de légalité, via le dispositif homologué AWS-Légalité :

Horodatage de l'envoi de l'acte :	09/12/2020 15:40
Horodatage de l'accusé de réception :	09/12/2020
Identifiant officiel unique de l'acte :	078-217801653-20201130-DEL20060-DE
Date de la version de la classification :	29/08/2019

La seule référence officielle est celle reçue par voie électronique sur le dispositif de télétransmission AWS-Légalité.

République Française

Département des Yvelines

Saint-Quentin-en-Yvelines  
Communauté d'agglomération

DATE DE CONVOCATION  
11/12/2020

DATE D’AFFICHAGE  
11/12/2020

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 : 2 - (2020-335) - Les Clayes-sous-Bois - Révision du Plan Local d'Urbanisme - Prescription - Modalités de collaboration et de concertation**

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**

**OBJET : 2 - (2020-335) - Les Clayes-sous-Bois - Révision du Plan Local d'Urbanisme - Prescription - Modalités de collaboration et de concertation**

**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 du conseil municipal des Clayes-sous-Bois en date du 11 avril 2013 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune des Clayes-sous-Bois ;

**VU** l'arrêté de Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération en date du 6 juin 2017 portant mise à jour dudit PLU, afin de prendre en compte l'arrêté préfectoral n°2016-361-0040 en date du 26 décembre 2016, portant institution des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques sur le territoire de la Commune des Clayes-sous-Bois,

**VU** la délibération du Conseil Communautaire n°2017-359 en date du 28 septembre 2017 portant approbation de la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la Commune des Clayes-sous-Bois ;

**VU** la délibération de Conseil Communautaire n°2019-81 en date du 4 avril 2019 portant approbation de la modification du Plan Local d'Urbanisme de la Commune des Clayes-sous-Bois,

**VU** la délibération du conseil municipal des Clayes-sous-Bois en date du 30 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 municipal en date du 11 avril 2013, puis modifié en 2017 et 2019 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 doit être révisé pour les raisons suivantes :

- I) Depuis l'élaboration dudit PLU en 2013, le contexte règlementaire et législatif a été marqué par de nombreuses évolutions:
  - a) Trois schémas régionaux ont été approuvés depuis l'élaboration du PLU des Clayes-sous-Bois en 2013 avec lesquels le PLU doit être compatible :
    - Le Schéma de Cohérence Ecologique de la Région Ile-de-France, le 26 septembre 2013,
    - Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France, approuvé par l'Etat par décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013,
    - Le Plan de Déplacement Urbain d'Ile-de-France, approuvé par délibération du conseil régional n°CR 36-14 du 19 juin 2014.

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.

b) Des Lois qui ont une incidence sur les contenus des PLU et leur mode d'élaboration

La loi dite Grenelle II, du 12 juillet 2010, entraîne un renforcement des objectifs environnementaux dans le contenu obligatoire du PLU et l'augmentation du champ de l'évaluation environnementale.

La Loi Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové du 24 mars 2014, dite Loi ALUR, a induit un certain nombre de modifications, tant sur le contenu des documents d'urbanisme, que sur les procédures à mettre en œuvre et leur mode d'élaboration.

La suppression des coefficients d'occupation des sols et l'interdiction de fixer une superficie minimale de terrain par exemple ont des incidences directes sur la capacité du PLU à répondre aux objectifs urbains. Elle introduit également les modalités de collaboration entre l'EPCI compétent en matière de PLU et la ou les communes-membres concernées.

Enfin, le Décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 a instauré un contenu modernisé du règlement du PLU en proposant de nouveaux outils et permettant une clarification, une mise en cohérence et une meilleure lisibilité des règles d'urbanisme pour en faciliter l'utilisation et la traduction opérationnelle. Ce décret réaffirme le lien entre le projet de territoire, la règle et sa justification, par la traduction des objectifs structurants auxquels doit répondre le PLU :

- Le renforcement de la mixité fonctionnelle et sociale,
- La maîtrise de la ressource foncière et la lutte contre l'étalement urbain,
- La préservation et la mise en valeur du patrimoine environnemental, paysager et architectural.

II) La Ville des Clayes-sous-Bois connaît d'importantes évolutions territoriales qui réinterrogent les axes du PADD :

a) **De nombreuses études sont menées sur le territoire des Clayes-sous-Bois pour la restructuration urbaine de secteurs porteurs d'enjeux :**

- Une pression foncière forte au sein du centre-bourg, conduisant à une remise en cause de sa charpente paysagère et de ses caractéristiques architecturales et patrimoniales,
- Une potentialité d'urbanisation sur le secteur dit « Gros Cailloux », rotule entre le tissu résidentiel et les secteurs d'activités de la commune.
- Une réflexion sur l'aménagement urbain du secteur gare, prolongé le long de la RD 11 en direction de la commune de Villepreux, dont il convient d'assurer la cohérence au-delà des territoires communaux.
- Le secteur Puits à Loups est intégré dans le périmètre de réflexion de SQY High Tech. Ce projet, à l'échelle des Communes des Clayes-sous-Bois, de Plaisir, d'Elancourt et de Trappes vise à porter un projet de pôle innovant d'excellence en développant un parc d'affaires nouvelle génération.

b) **De grands projets d'infrastructures qui modifient le visage de la commune**

- Les réflexions en faveur d'une restructuration de la RD 11, qui constitue un axe structurant du Département des Yvelines, en vue de sa pacification.
- La requalification des espaces publics du pôle gare de la Commune pour accroître leur lisibilité et faciliter les modes actifs pour le rabattement sur la gare.

**CONSIDERANT** qu'aujourd'hui, le règlement du PLU apparaît complexe et parfois inadapté pour répondre aux objectifs de développement et de maîtrise de l'évolution des tissus urbains.

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'ainsi les objectifs poursuivis par cette révision du PLU sont les suivants

- **Conforter l'attractivité des Clayes-sous-Bois**
  - o Traiter qualitativement les entrées de ville, qu'elles soient ferroviaires ou routières
  - o Assurer la restructuration et la qualification des zones dédiées aux activités économiques afin de permettre la diversification du tissu économique et d'entreprises,
  - o Créer, en lien avec Elancourt, Plaisir et Trappes une identité commune et assurer la visibilité de SQY High Tech
  - o Articuler le développement du pôle commercial en cohérence avec celui existant sur Plaisir
- **Assurer un développement urbain maîtrisé et respectueux du patrimoine bâti et paysager**
  - o Préserver et valoriser le patrimoine architectural et paysager
  - o Limiter le développement urbain aux emprises urbaines actuelles
  - o Répondre à la pression foncière s'exerçant sur la commune afin d'assurer un développement urbain maîtrisé et qualitatif
  - o Assurer un développement harmonieux du tissu pavillonnaire permettant de répondre aux nouveaux besoins des familles
  - o Requalifier les entrées de ville, les espaces publics, et améliorer la qualité du bâti au sein des différentes polarités et du secteur gare tout en veillant à la préservation du secteur pavillonnaire de l'entrée de ville
  - o Diversifier l'offre de logements pour offrir un parcours résidentiel sur la commune et accueillir les publics spécifiques
  - o Assurer une mixité sociale et fonctionnelle à l'échelle de la commune
  - o Assurer des liaisons inter-quartier
- **Préserver le cadre de vie et l'environnement**
  - o Encourager les mobilités alternatives à l'automobile, contribuant à réduire la congestion automobile
  - o Favoriser le recours aux énergies renouvelables et aux matériaux durables permettant de réduire la consommation d'énergies fossiles.
  - o Renforcer la biodiversité et les continuités écologiques
  - o Préserver et valoriser les espaces naturels et agricoles
  - o Traiter les espaces publics qualitativement, via sa végétalisation et l'apaisement des axes de circulation
  - o Répondre aux risques existants, notamment en matière de gestion des eaux pluviales

**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 des Clayes-sous-Bois par délibération du Conseil municipal en date du 30 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 ;

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, comme il en a été débattu lors de la conférence intercommunale qui s'est réunie le 03 décembre 2020, 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 :

- Identifier des référents politique et technique de la commune qui seront les interlocuteurs privilégiés des services de la communauté d'agglomération pour la réalisation des documents de travail,
- Réunir un groupe de travail technique (agglomération et commune) reprenant toutes les compétences nécessaires à la révision du PLU,
- 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,
- Organiser des ateliers pédagogiques, de travail ou des réunions de présentation supplémentaires en tant que de besoin,
- 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 responsable de l'urbanisme et le DGA de la commune et les directeurs et DGA de la communauté d'agglomération,
- Les validations politiques seront opérées par un COPIL ainsi que dans le cadre de la conférence intercommunale ;

**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 ;

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

- l'affichage au siège de la Communauté d'Agglomération et à l'Hôtel de ville de la délibération du Conseil communautaire de Saint Quentin-en-Yvelines prescrivant la révision du PLU de la commune approuvé le 11 avril 2013,
- l'organisation d'une exposition permanente et évolutive et la mise à disposition du public d'un dossier à l'Hôtel de Ville, aux heures et jours d'ouverture habituels, dont les contenus seront alimentés au fur et à mesure et en fonction de l'avancement du diagnostic et des études.

Ce dispositif sera accompagné :

- d'une urne destinée à recueillir les avis et suggestions du public,
- de la publication d'articles dans les presses municipales et d'agglomération,
- de l'édition d'une plaquette d'information sur la révision du PLU,
- de la mise à disposition d'informations sur les sites internet de la Commune et de Saint-Quentin-en-Yvelines,
- de l'organisation d'au moins deux réunions publiques (ou en fonction du contexte sanitaire via des outils numériques) sur le territoire de la commune ;

Sauf mention contraire inscrite dans la mesure de publicité appropriée, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Versailles qui peut être saisi de manière dématérialisée à partir du site [www.telerecours.fr](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** l'avis favorable de la commission Aménagements et Mobilités du 21 octobre 2020,

**APRES EN AVOIR DELIBERE,**

**Article 1 :** Prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune des Clayes-sous-Bois approuvé par délibération du conseil municipal en date du 11 avril 2013, puis modifié en 2017 et 2019 sur l'ensemble du territoire communal afin de poursuivre les objectifs décrits ci-après :

- **Conforter l'attractivité des Clayes-sous-Bois**
  - o Traiter qualitativement les entrées de ville, qu'elles soient ferroviaires ou routières
  - o Assurer la restructuration et la qualification des zones dédiées aux activités économiques afin de permettre la diversification du tissu économique et d'entreprises,
  - o Créer, en lien avec Elancourt, Plaisir et Trappes une identité commune et assurer la visibilité de SQY High Tech
  - o Articuler le développement du pôle commercial en cohérence avec celui existant sur Plaisir
- **Assurer un développement urbain maîtrisé et respectueux du patrimoine bâti et paysager**
  - o Préserver et valoriser le patrimoine architectural et paysager
  - o Limiter le développement urbain aux emprises urbaines actuelles
  - o Répondre à la pression foncière s'exerçant sur la commune afin d'assurer un développement urbain maîtrisé et qualitatif
  - o Assurer un développement harmonieux du tissu pavillonnaire permettant de répondre aux nouveaux besoins des familles
  - o Requalifier les entrées de ville, les espaces publics, et améliorer la qualité du bâti au sein des différentes polarités et du secteur gare tout en veillant à la préservation du secteur pavillonnaire de l'entrée de ville
  
  - o Diversifier l'offre de logements pour offrir un parcours résidentiel sur la commune et accueillir les publics spécifiques
  - o Assurer une mixité sociale et fonctionnelle à l'échelle de la commune
  - o Assurer des liaisons inter-quartier
- **Préserver le cadre de vie et l'environnement**
  - o Encourager les mobilités alternatives à l'automobile, contribuant à réduire la congestion automobile
  - o Favoriser le recours aux énergies renouvelables et aux matériaux durables permettant de réduire la consommation d'énergies fossiles.
  - o Renforcer la biodiversité et les continuités écologiques
  - o Préserver et valoriser les espaces naturels et agricoles
  - o Traiter les espaces publics qualitativement, via sa végétalisation et l'apaisement des axes de circulation
  - o Répondre aux risques existants, notamment en matière de gestion des eaux pluviales

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 :

- Identifier des référents politique et techniques de la commune qui seront les interlocuteurs privilégiés des services de la communauté d'agglomération pour la réalisation des documents de travail,
- Réunir un groupe de travail technique (agglomération et commune) reprenant toutes les compétences nécessaires à la révision du PLU,
- 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,
- Organiser des ateliers pédagogiques, de travail ou des réunions de présentation supplémentaires en tant que de besoin,
- 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 responsable de l'urbanisme et le DGA de la commune et les directeurs et DGA de la communauté d'agglomération,
- Les validations politiques seront opérées par un COPIL ainsi que dans le cadre de la 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 le projet de PLU révisé soit arrêté par le conseil communautaire, selon les modalités ci-après :

- affichage au siège de la Communauté d'Agglomération et à l'Hôtel de ville de la délibération du Conseil communautaire de Saint Quentin-en-Yvelines prescrivant la révision du PLU de la commune approuvé le 11 avril 2013,
- organisation d'une exposition permanente et évolutive et la mise à disposition du public d'un dossier à l'Hôtel de Ville, aux heures et jours d'ouverture habituels, dont les contenus seront alimentés au fur et à mesure et en fonction de l'avancement du diagnostic et des études.

Ce dispositif sera accompagné :

- d'une urne située à l'Hôtel de Ville destinée à recueillir les avis et suggestions du public,
- de la publication d'articles dans les presses municipales et d'agglomération,
- de l'édition d'une plaquette d'information sur la révision du PLU,
- de la mise à disposition d'informations sur les sites internet de la Commune et de Saint-Quentin-en-Yvelines,
- de l'organisation d'au moins deux réunions publiques (ou en fonction du contexte sanitaire via des outils numériques) sur le territoire de la commune

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 :

- M le sous- Préfet de l'arrondissement de Rambouillet
- 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'Équipement,
- M. le Maire des Clayes-sous-Bois

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

- après sa réception en sous-Préfecture de Rambouillet,
- 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 des Clayes-sous-Bois 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**

DOCUMENT TRANSMIS EN PREFECTURE

LE : **21 DEC. 2020**

Certifié par le chef de service, par délégation

DOCUMENT RENDU EXECUTOIRE

Certifié par

Le Chef de Service,

Par délégation.



Fait à Trappes le **18 DEC. 2020**

Le Président



Jean-Michel FOURGOUS



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 CONVOCATION  
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 Danièle 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.

**Etudes Urbaines et Urbanisme Réglementaire**

**OBJET : 7 - (2022-231) - Saint-Quentin-en-Yvelines - Les Clayes-sous-Bois - 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 : 7 - (2022-231) - Saint-Quentin-en-Yvelines - Les Clayes-sous-Bois - 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°2017-359 du Conseil Communautaire en date du 28 septembre 2017 portant approbation de la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la Commune des Clayes-sous-Bois ;

**VU** la délibération n°2019-81 du Conseil Communautaire en date du 4 avril 2019 portant approbation de la modification du Plan Local d'Urbanisme de la Commune des Clayes-sous-Bois,

**VU** la délibération du conseil municipal des Clayes-sous-Bois en date du 30 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 municipal en date du 11 avril 2013, puis modifié en 2017 et 2019 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°2020-335 du conseil communautaire en date du 17 décembre 2020 portant prescription, de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) des Clayes-sous-Bois, 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 ;

**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 ;

**VU** la délibération du conseil municipal des Clayes-sous-Bois en date du 28 juin 2022 prenant acte du débat en conseil municipal sur les orientations générales du PADD ;

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

**CONSIDERANT** que les grands axes du projet de PADD visent :

- **Axe 1 : Un cadre de vie préservé au sein d'un territoire au développement urbain maîtrisé**
- **Axe 2 : Un cadre de vie protégé par un engagement pour la préservation de l'environnement clétien**
- **Axe 3 : Un cadre de vie conforté par le maintien de l'attractivité et du dynamisme territorial**

**CONSIDERANT** que ces orientations ont été présentées le 16 juin 2022 en conférence intercommunale et qu'elles l'ont été lors d'un atelier destiné au public le 21 mai 2022,

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 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 des Clayes-sous-Bois,

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

**APRES EN AVOIR DELIBERE,**

**Article 1 :** Constate que les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) révisé des Clayes-sous-Bois 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 Durable (PADD) du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune des Clayes-sous-Bois,

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

- M. le Préfet des Yvelines,
- M. le Directeur Départemental des Territoires,
- M. le Maire des Clayes-sous-Bois

**Adopté à l'unanimité par 71 voix pour , 1 abstention(s) ( Monsieur HUE)**

**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.

**SAINT  
QUENTIN  
EN YVELINES**

Terre d'innovations

Vu pour être annexé à la délibération du  
Conseil Communautaire du 30/06/2022

Le Président  
Jean-Michel FOURGOUS

**PLU**

Plan Local d'Urbanisme

**Les Clayes-sous-Bois**

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



**LES  
LAYES  
SOUS BOIS**

# Préambule

Le PADD est l'expression de la **vision politique de l'avenir du territoire communal**. Établi en prenant en compte le diagnostic, il définit les orientations générales d'urbanisme sur l'ensemble du territoire, qui serviront de fil conducteur à l'élaboration de la partie réglementaire du projet.

Le PADD répond aux critères du développement durable et du renouvellement urbain, tels qu'ils sont définis par le Code de l'urbanisme, c'est-à-dire la protection et la mise en valeur de l'environnement, la gestion économe de l'espace, la mixité urbaine et la mixité sociale.

Les orientations définies dans le PADD tiennent compte des différents documents supra-communaux, et notamment régionaux et intercommunaux.

**Le contenu du PADD est défini par l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme :**

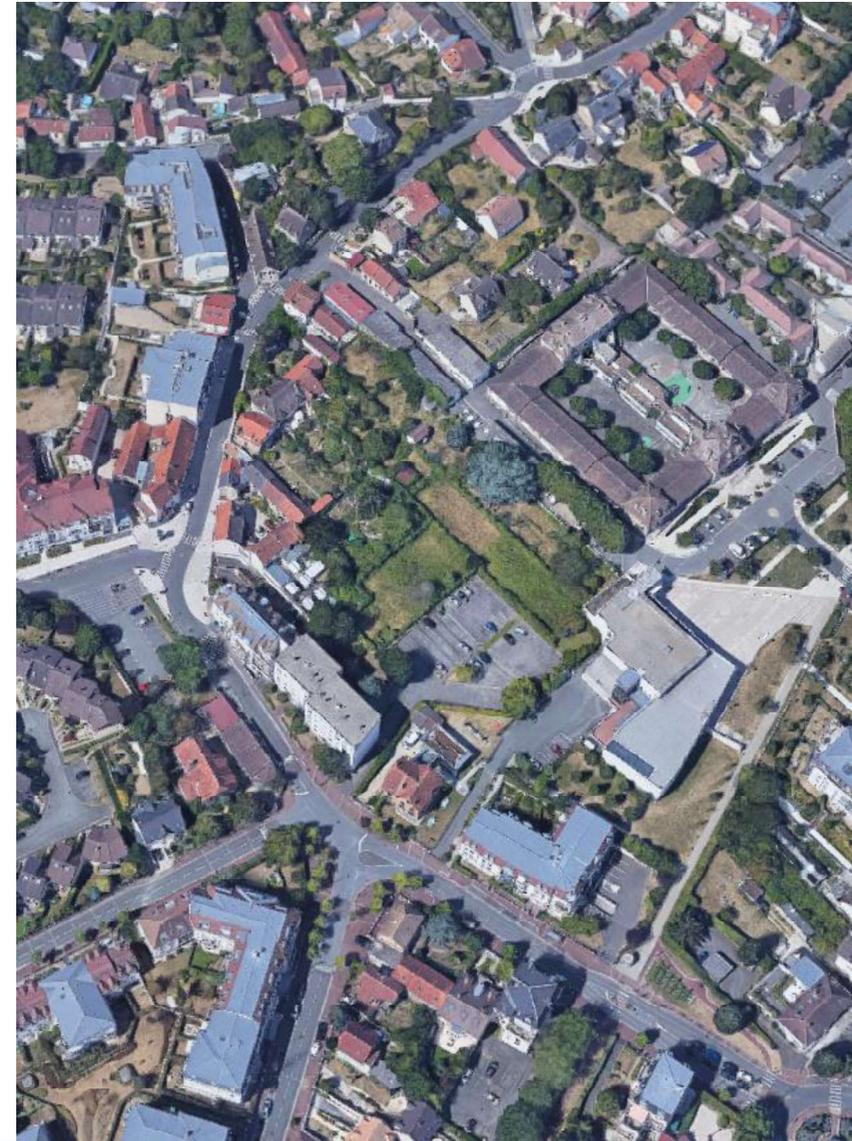
Le projet d'aménagement et de développement durables définit **les orientations générales des politiques :**

- d'aménagement,
- d'équipement, d'urbanisme,
- de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

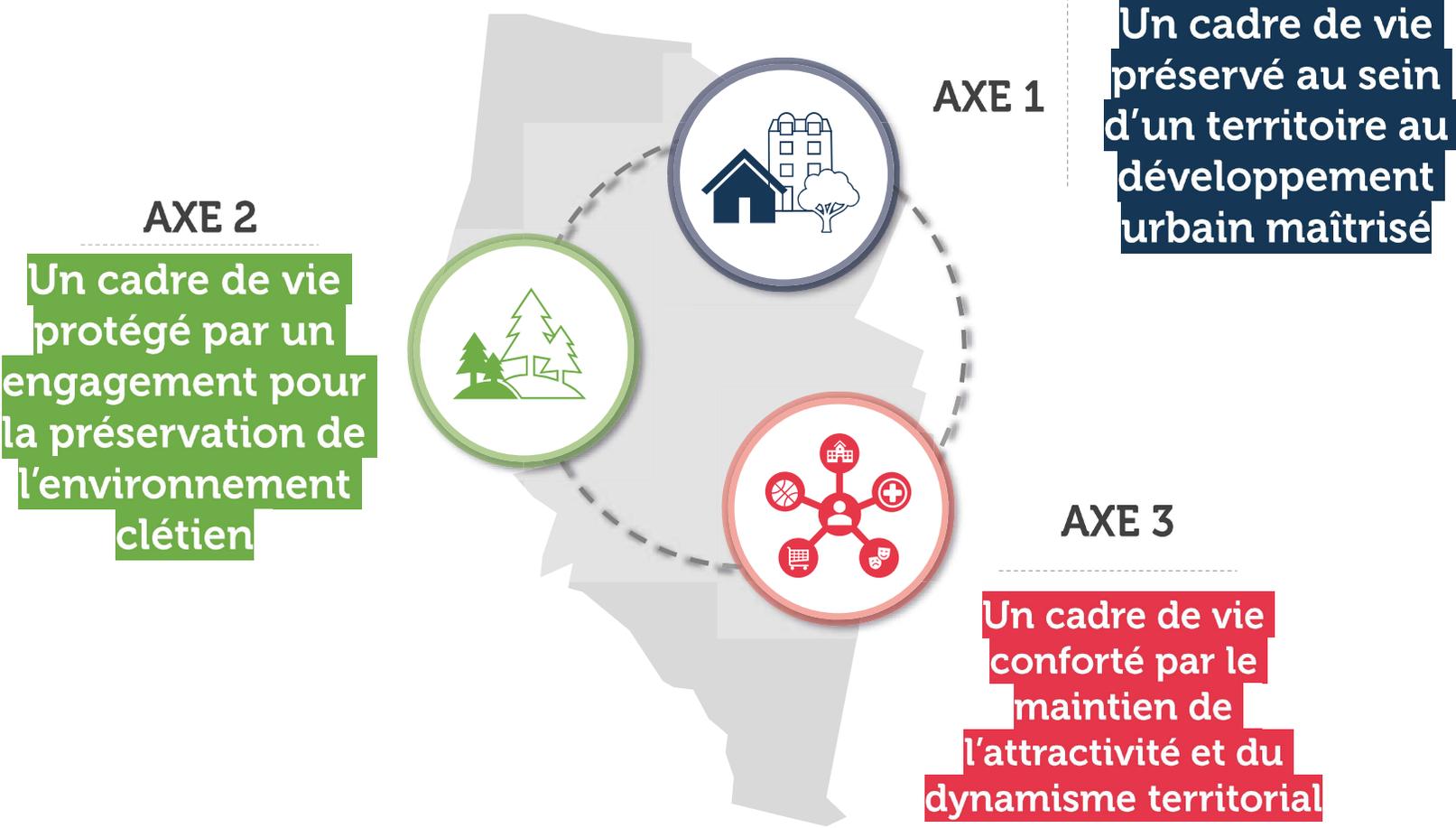
Le projet d'aménagement et de développement durables arrête **les orientations générales concernant :**

- l'habitat,
- les transports et les déplacements,
- les réseaux d'énergie,
- le développement des communications numériques,
- l'équipement commercial, le développement économique,
- les loisirs et le tourisme.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Il doit notamment répondre aux enjeux de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 : atteindre le principe de zéro artificialisation nette des sols à horizon 2050.



# Un PADD en 3 axes, avec pour fil conducteur le cadre de vie





## AXE 1.

Un cadre de vie préservé au sein d'un territoire au développement urbain maîtrisé



**Maintenir les grands équilibres du territoire**

**Maintenir la diversité des formes urbaines existantes  
présentes aux Clayes-sous-Bois**

**Requalifier, désimperméabiliser et végétaliser certains  
espaces publics afin de les rendre davantage agréables**

**Préserver et valoriser le patrimoine architectural des  
Clayes-sous-Bois, témoin de l'histoire et de l'identité  
de la commune**



Valoriser et améliorer les transitions paysagères

Préserver le cône de vue sur la Plaine de Versailles depuis la RD 98

Améliorer le traitement paysager des entrées de ville



**Offrir un parcours résidentiel complet sur la commune  
et assurer une mixité sociale et fonctionnelle**

**Promouvoir la qualité de l'habitat**

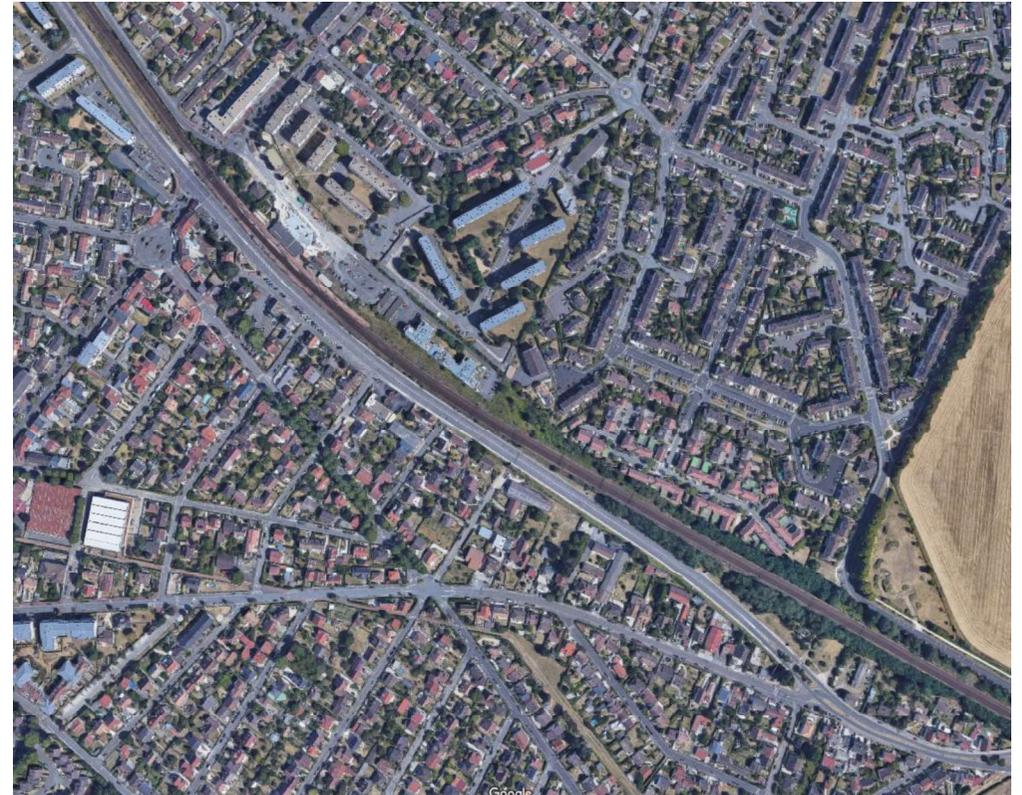
**Maintenir le dynamisme démographique cléien pour a  
minima conserver le niveau de population actuel**



Apaiser la circulation et permettre un partage plus équitable des espaces publics

Encourager la mise en place d'une ligne de transport en commun structurante et performante permettant de desservir rapidement le secteur de SQY High Tech (dont Puits à Loup) depuis et vers la gare de Saint Quentin en Yvelines

Encourager le développement des modes actifs (vélos, trottinettes, marche)





## AXE 2.

Un cadre de vie protégé par  
un engagement pour la  
préservation de  
l'environnement clétien

Préserver et valoriser les espaces naturels et agricoles

Préserver, valoriser et renforcer la Trame Verte et Bleue locale

Étudier la mise en place d'une trame noire sur certains secteurs de la commune

Renaturer l'espace urbain du territoire

Préserver la ressource en eau



Fixer des objectifs en matière d'environnement pour répondre aux impératifs de transition écologique (constructions biosourcées, production d'énergies renouvelables, qualité environnementale...) dans les projets urbains

Assurer la transition écologique et énergétique du parc de logements et des équipements publics existants

Adapter le territoire aux effets du changement climatique et améliorer la santé des Clétiens



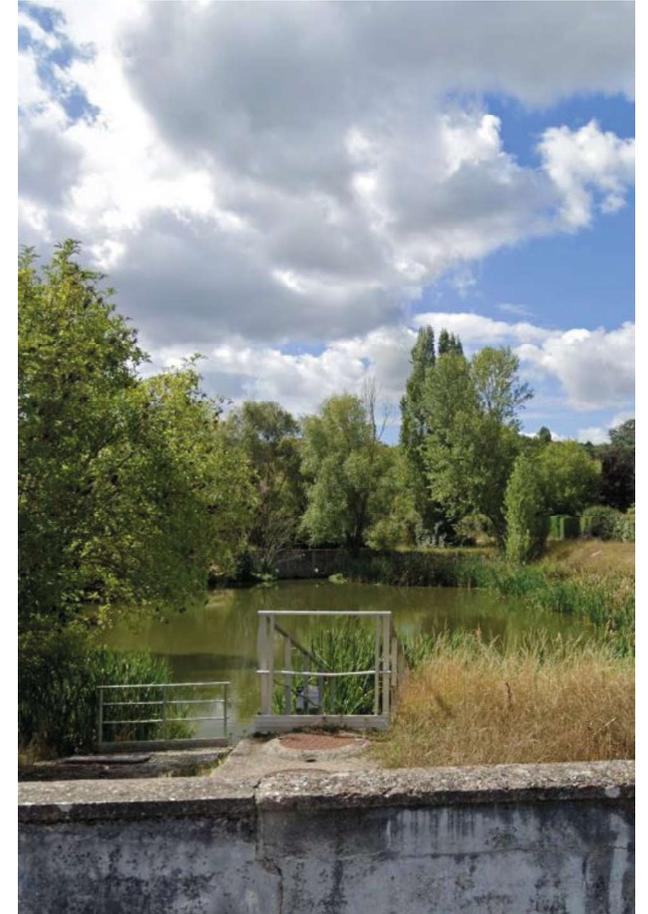
11

Veiller à la mise en place d'une gestion durable et intégrée de la ressource en eau

S'adapter au contexte géologique et prendre en compte les risques de mouvements de terrain existants

Se prémunir des risques technologiques liés au caractère urbain de la commune

Limiter les nuisances affectant la santé des Clétiens



Affirmer l'engagement du territoire dans la transition énergétique

Tirer parti de la présence de la forêt de Bois-d'Arcy, du ru de Maldroit et de la rigole des Clayes afin de valoriser le tourisme vert et les activités de pleine nature, notamment en travaillant leur accessibilité au public





**AXE 3.**

**Axe 3 : Un cadre de vie conforté par le maintien de l'attractivité et du dynamisme territorial**



Affirmer la place des Clayes-sous-Bois dans l'agglomération, notamment par la valorisation de ses équipements à rayonnement intercommunal

Maintenir un bon niveau d'équipements de tout type, en optimisant les équipements existants et en en créant de nouveaux, afin de répondre aux besoins de la population

Concrétiser l'installation de nouveaux professionnels de santé par la création d'une Maison de Santé Pluridisciplinaire



Conforter les pôles commerciaux de proximité existants

Articuler le développement du pôle commercial des Clayes-sous-Bois en cohérence avec celui existant à Plaisir



Favoriser le déploiement du pôle économique SQY High Tech sur le territoire des Clayes-sous-Bois en accueillant des activités au sein du secteur du Puits-à-Loup

Conforter le dynamisme des zones d'activités existantes du territoire, vecteur d'emploi et d'attractivité

Poursuivre les actions en faveur d'une couverture optimisée en communication numérique







## **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 du Conseil Municipal des Clayes-sous-Bois en date du 11 avril 2013 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme de la Commune ;

**VU** la délibération du Conseil Communautaire n°2017-359 en date du 28 septembre 2017 portant approbation de la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la Commune des Clayes-sous-Bois ;

**VU** la délibération n°2019-81 du Conseil Communautaire en date du 4 avril 2019 portant approbation de la modification du Plan Local d'Urbanisme de la Commune des Clayes-sous-Bois ;

**VU** la délibération du Conseil Communautaire n°2023-36 en date du 16 février 2023 portant approbation de la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune des Clayes-sous-Bois ;

**VU** la délibération du conseil communautaire de Saint-Quentin-en-Yvelines n° 2020-335 en date du 17 décembre 2020 portant prescription de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) des Clayes-sous-Bois approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 11 avril 2013 ;

**VU** la délibération du Conseil Municipal en date du 26 juin 2023 formulant un avis favorable au projet de PLU arrêté ;

**CONSIDERANT** que la délibération du conseil communautaire n° 2020-335 en date du 17 décembre 2020 susvisée définit 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 ;

**CONSIDERANT** que les modalités de ladite concertation sont les suivantes :

*Moyen d'information :*

- Affichage au siège de la Communauté d'Agglomération et à l'Hôtel de Ville des Clayes-sous-Bois de la délibération du Conseil Communautaire de Saint-Quentin-en-Yvelines prescrivant la révision du PLU de la commune approuvé le 11 avril 2013
- Insertion dans la presse de la délibération de lancement de procédure
- Organisation d'une exposition permanente et évolutive et la mise à disposition du public d'un dossier à l'Hôtel de Ville, aux heures et jours d'ouverture habituels, dont les contenus ont été alimentés au fur et à mesure et en fonction de l'avancement du diagnostic et des études
- Mise à disposition d'informations sur les sites internet de la Commune et de Saint-Quentin-en-Yvelines
- Édition d'une plaquette d'information sur la révision du PLU
- Publications d'articles dans les presses municipales et d'agglomération
- Organisation de quatre réunions publiques, dont l'une qu'il était possible de suivre via un outil numérique

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.lesclayessousbois@squy.fr](mailto:revisionplu.lesclayessousbois@squy.fr)
- Mise à disposition d'une urne en mairie destinée à recueillir les remarques et suggestions du public relatives à la révision du PLU
- Tenue de deux ateliers de travail participatif et d'un forum sur le PADD

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

- **La question de la production de logements**
- **La thématique des densités et formes urbaines**
- **L'aspect architectural et extérieur des constructions**
- **Le patrimoine**
- **L'environnement et le cadre de vie**
- **Le niveau de services et d'équipements**
- **La question des mobilités**
- **Le secteur gare**
- **Le centre-ville**
- **Le secteur dit : « Gros caillou »**

**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 des Clayes-sous-Bois se répartissent en trois grands axes :

- **Axe 1 : Un cadre de vie préservé au sein d'un territoire au développement urbain maîtrisé**
- **Axe 2 : Un cadre de vie protégé par un engagement pour la préservation de l'environnement clétien**
- **Axe 3 : Un cadre de vie conforté par le maintien de l'attractivité et du dynamisme territorial**

**CONSIDERANT** que le projet de PLU intègre 7 orientations d'aménagement et de programmation (OAP) répartie en OAP thématique et sectorielles :

❖ **1 OAP thématique :**

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

❖ **6 OAP sectorielles :**

- **OAP Centre-bourg :** cette OAP est organisée en quatre séquences :
  - **Pôle gare :** ce secteur a fait l'objet d'une étude qui a permis de faire émerger des objectifs partagés avec la ville de Villepreux sur l'encadrement du renouvellement sur ce secteur.
  - **Avenue Maurice Jouet :** cœur commercial du centre-bourg de la commune, cette avenue présente des caractéristiques qu'il convient de pérenniser, notamment en encourageant l'installation de commerces tout en améliorant sa lisibilité et le parcours résidentiel clétien.
  - **Centre ancien :** élément central de l'étude centres et hameaux à l'échelle de la commune, son organisation historique le long de la rue Henri Prou est caractéristique. L'un des objectifs de cette séquence est d'assurer la préservation des éléments patrimoniaux et des formes urbaines existantes ainsi que sa qualité paysagère.
  - **Ancien hôtel :** située à l'entrée du centre-bourg, l'objectif de cette séquence est de profiter d'un terrain avec un bâtiment en ruine pour la requalifier.
- **OAP Gros Caillou :** conformément à la modification n°2 du PLU, cette OAP est reprise afin de

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.

permettre le développement d'un projet d'optimisation d'un terrain en friche par une opération ayant pour objectif de favoriser les parcours résidentiels et de contribuer à l'offre de logements sociaux sur la commune.

- **OAP Puits-à-Loups** : intégré au pôle économique SQY High Tech, ce secteur est destiné à accueillir un village d'entreprises tournées vers l'accueil de PME et PMI du secteur des hautes technologies.
- **OAP Quartier de l'Avre** : cette OAP vise à traduire les objectifs du programme de renouvellement urbain engagé sur le quartier et dont l'objectif est d'améliorer la qualité de vie des habitants en agissant de manière transversale sur les logements, les espaces publics et l'accessibilité du quartier.
- **OAP Broderie** : constituant l'un des derniers secteurs disponibles à l'urbanisation, cette emprise est destinée à être valorisée par le développement d'une nouvelle offre de logements pavillonnaires.
- **OAP intercommunale Point à L'Ange** : 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.

**CONSIDERANT** que le projet de PLU délimite une zone urbaine composée de 4 secteurs (UM, UR, URs et UAis), une zone à urbaniser composée de 2 secteurs (AUAis et AUS), une zone naturelle (N) comportant un sous-secteur (Ns) et une zone agricole (A) :

- Le secteur UM est une zone urbaine mixte fonctionnellement, comprenant à la fois de l'habitat, des équipements et des commerces. Elle correspond au centre bourg.
- Le secteur UR est une zone urbaine résidentielle à dominante d'habitat et d'autres fonctions associées encadrées. Elle correspond aux quartiers de grandes résidences de collectif et aux quartiers pavillonnaires diffus.
- Le secteur URs est une zone urbaine strictement résidentielle. Elle correspond aux quartiers pavillonnaires organisés (type lotissements).
- Le secteur UAis est une zone urbaine d'activités économiques. Elle correspond au pôle d'activités et commercial Plaisir-Les Clayes.
- Le secteur AUAis est une zone à urbaniser à destination d'activités économiques. Il correspond au secteur de projet Puits-à-Loups.
- Le secteur AUS est une zone à urbaniser à plus long terme. Il correspond au secteur situé à l'est de Puits-à-Loups.
- La zone N est une zone de préservation du patrimoine environnemental et paysager communal. Elle correspond notamment à la forêt de Bois d'Arcy. Un sous-secteur Ns complète les règles de la zone N.
- La zone A correspond au secteur nord-ouest de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique de ses terres agricoles.

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

- 10 emplacements réservés aux voies et aux installations d'intérêt général type création de voirie et mise en place de promenades et continuités douces
- des espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer (212,7 ha)
- des alignements d'arbres à préserver ou à créer
- des arbres remarquables à protéger (30 arbres)
- des espaces paysagers à protéger et à mettre en valeur (16 ha)
- des bâtiments ou éléments de construction remarquables à protéger ou à mettre en valeur (24 éléments repérés ainsi que des murs protégés et des sentes à préserver)
- Un secteur de mixité sociale sur le secteur de projet dit du « Gros Caillou »
- des dispositions particulières d'implantation des constructions (implantation des constructions à l'alignement, retrait spécifique depuis la RN12)
- Un secteur de hauteur spécifique à 18 mètres en lien avec le projet du secteur Gare
- Des linéaires commerciaux à préserver dans le centre-ville
- Des dispositions graphiques de protection des milieux (bande de protection des lisières de bois et forêts de plus de 100 ha, zone de protection rapprochée de l'aqueduc de l'Avre, zones humides).



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 le projet de PLU intègre également un périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) au niveau de la déchetterie et de la parcelle qui la jouxte ;

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

**CONSIDERANT** que le projet de PLU a été présenté et étudié le 27 juin 2023 en conférence intercommunale ;

**CONSIDERANT** que ledit projet de PLU révisé de de la commune des Clayes-sous-Bois peut ainsi être arrêté ;

**CONSIDERANT** l'avis favorable de la Commission Aménagement et Mobilités du 08 juin 2023 ;

## **APRES EN AVOIR DELIBERE,**

**Article 1 :** Constate que les modalités de la concertation préalable relatives à la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune des Clayes-sous-Bois fixées par la délibération du conseil communautaire de Saint-Quentin-en-Yvelines n° 2020-335 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 des Clayes-sous-Bois 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 des Clayes-sous-Bois tel qu'il est annexé à la présente délibération

**Article 4 :** Décide de soumettre pour avis le projet de PLU révisé de la commune des Clayes-sous-Bois aux personnes publiques associée ainsi qu'aux communes limitrophes et aux établissements de coopération communale qui ont demandé à être consultées sur ce projet ;

**Article 5 :** Dit que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie des Clayes-sous-Bois et à la Communauté d'Agglomération pendant un mois ;

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

111 111 2222 333 4444 55 6666 777 8888 999  
1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20  
21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40  
41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60  
61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80  
81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100

111 111 2222 333 4444 55 6666 777 8888 999  
1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20  
21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40  
41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60  
61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80  
81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100

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

- M le Préfet de Versailles,
- M. le Directeur de la Direction Départementale des Territoires,
- M. le Maire des Clayes-sous-Bois.

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

**Adopté à l'unanimité par 71 voix pour**

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

**POUR EXTRAIT CONFORME**

Fait à Trappes le 26 JUIL. 2023

Le Président



Jean-Michel FOURGOUS



CC BY NC ND

CC BY NC ND

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.

ARRONDISSEMENT DE VERSAILLES

COMMUNE DES CLAYES-SOUS-BOIS

**EXTRAIT DU REGISTRE DES  
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

**Séance Ordinaire du 3 Avril 2024**

**Nombre de Conseillers  
Municipaux  
en exercice : 33**

**L'an deux mille vingt-quatre, le 3 avril à 19 h 30,**

Le Conseil Municipal de la Commune des CLAYES-SOUS-BOIS, légalement convoqué, s'est assemblé en séance ordinaire sous la présidence de **Monsieur Philippe GUIGUEN**.

**Date de la convocation :  
27 mars 2024**

**Date de l'affichage :  
27 mars 2024**

**Présents : Monsieur Philippe GUIGUEN, Madame Catherine HUN, Monsieur Bertrand COQUARD, Madame Françoise BEAULIEU, Monsieur Bilel BSIKRI (arrivé à 19h47), Madame Christiane BONTEMPS, Monsieur Jean-Jacques LE COQ, Madame Martine PLASSART, Madame Geneviève BOUSSINET, Madame Martine AMIOT, Monsieur César SILOU, Madame Elisabeth DOMINGUEZ, Madame Fabienne BOUCHEZ, Madame Fabienne VAUGARNY, Monsieur Benoît LEFORT, Monsieur Carlos PEREIRA, Madame Sophie STUCKI, Monsieur Tanguy FARRUGIA, Monsieur Youssef KOUTARI, Monsieur Gérard LEVY, Madame Dominique DUPUIS-GOYET, Madame Marcile DAVID, Monsieur Mathieu SEVAL, Monsieur Frédéric PELLERIN formant la majorité absolue des membres en exercice.**

**Absents ayant donné pouvoir :**

**Monsieur Philippe HURÉ a donné pouvoir à Madame Fabienne BOUCHEZ,  
Monsieur Cyrille LAMIAUX a donné pouvoir à Monsieur Philippe GUIGUEN,  
Madame Yasmine DJELAILIA a donné pouvoir à Monsieur Bertrand COQUARD,  
Monsieur Benoît MONTAUT a donné pouvoir à Monsieur Jean-Jacques LE COQ,  
Monsieur Nicolas HUE a donné pouvoir à Monsieur Gérard LEVY.**

**Absents : Monsieur Jean-Christophe TUAL, Madame Dalila DRIFF, Madame Anne-Claire FREMONT, Monsieur Marc LEROUGE.**

**Secrétaire de séance : Madame Fabienne VAUGARNY.**

\*==\*==\*==\*==\*==\*

DIRECTION DE L'URBANISME,  
DES AFFAIRES JURIDIQUES ET GENERALES  
N°24 - 021

SÉANCE DU 3 AVRIL 2024

**OBJET : REVISION DU PLU – APPROBATION APRES ENQUÊTE PUBLIQUE**

VU le code de l'urbanisme et plus particulièrement ses articles L.153-8 et suivant, L.103-2 et suivants et R.153-3 et suivants ;

VU la délibération du Conseil Municipal des Clayes-sous-Bois en date du 11 avril 2013 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme de la Commune ;

VU la délibération du Conseil Communautaire n°2017-359 en date du 28 septembre 2017 portant approbation de la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la Commune des Clayes-sous-Bois ;

VU la délibération n°2019-81 du Conseil Communautaire en date du 4 avril 2019 portant approbation de la modification du Plan Local d'Urbanisme de la Commune des Clayes-sous-Bois ;

VU la délibération du Conseil Communautaire n°2023-36 en date du 16 février 2023 portant approbation de la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune des Clayes-sous-Bois

VU la délibération du Conseil Communautaire de Saint-Quentin-en-Yvelines n° 2020-335 en date du 17 décembre 2020 portant prescription de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) des Clayes-sous-Bois approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 11 avril 2013.

VU la délibération du Conseil Municipal du 22 juin 2022 portant débat sur les orientations générales d'aménagement et de développement du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

VU la délibération du Conseil Communautaire de Saint Quentin en Yvelines n°2022-231, du 30 juin 2022 portant débat sur les orientations générales d'aménagement et de développement du PADD,

VU la délibération du Conseil Municipal des Clayes-sous-Bois du 26 juin 2023 relative au bilan de la concertation et au projet de PLU arrêté,

VU la délibération du Conseil Communautaire de Saint-Quentin-en-Yvelines n°2023-197 en date du 29 juin 2023 arrêtant le projet de révision du PLU des Clayes-sous-Bois,

VU l'arrêté d'ouverture d'enquête publique du 10 novembre 2023 définissant les modalités de consultation du public et les dates d'enquête publique ainsi que les jours et heures de permanences du commissaire enquêteur,

**CONSIDERANT** l'enquête publique qui s'est déroulée du 04 décembre 2023 au 15 janvier 2024,

**CONSIDERANT** la consultation des personnes publiques associées (PPA) entre le 13 août et le 13 novembre 2023, faisant état de 12 PPA ayant fait des remarques et notamment de la DDT, la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe), le Conseil Départemental des Yvelines et le Conseil Régional d'Île-de-France,

**CONSIDERANT** le rapport du commissaire enquêteur transmis au Président de l'agglomération en date du 06 février 2024, présentant un avis favorable, sans réserve et assorti de 3 recommandations,

**CONSIDERANT** le tableau des modifications annexé tenant compte des vis des PPA et des échanges avec le commissaire enquêteur durant la phase de consultation du public comprenant des modifications de nature différentes,

**LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,**

**à la majorité : 24 voix pour et 5 abstentions (Mesdames Messieurs Gérard LEVY, Dominique DUPUIS-GOYET, Marcile DAVID, Nicolas HUE, Mathieu SEVAL)**

**ARTICLE 1 :** Emet un avis favorable aux modifications apportées au projet de révision du PLU des Clayes sous-bois figurant dans le tableau annexé.

**ARTICLE 2 :** Emet un avis favorable à l'approbation de la révision du PLU.

**ARTICLE 3 :** Constate que les modalités de l'enquête publique ont bien été respectées.

**ARTICLE 4 :** Dit que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie des Clayes-sous-Bois et au siège de la Communauté d'Agglomération pendant un mois.

**ARTICLE 5 :** Dit que la présente délibération est tenue à la disposition du public à la Mairie des Clayes-sous-Bois, - Direction de l'Urbanisme, aux jours et heures habituels d'ouverture ;

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

- Dans un délai d'un mois suivant sa réception en 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 téléversement sur le Géoportail de l'urbanisme,
- Après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessous ;

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

- M le Préfet des Yvelines,
- M. le Directeur de la Direction Départementale des Territoires,
- M. le Président de la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin -en -Yvelines

Pour Extrait Conforme,

**Le Maire,**



**Philippe GUIGUEN**

*La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Versailles 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*





## Accusé réception



Collectivité : Ville des Clayes Sous Bois  
Numéro SIREN : 217801653

L'acte suivant :

Nature de l'acte : Délibérations  
Matières de l'acte : 2.1 - Documents d urbanisme  
Numéro de l'acte : DEL24021  
Date de l'acte : 03/04/2024  
Objet de l'acte : Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) - Approbation après enquête publique  
Noms des pieces : DEL24-021 Révision du PLU - approbation après enquête publique.pdf ;  
Tableau de synthèse des ajustements PLU.pdf ;  
PLU.pdf ;

a fait l'objet d'un accusé réception du contrôle de légalité, via le dispositif homologué AWS-Légalité :

Horodatage de l'envoi de l'acte : 08/04/2024 19:25  
Horodatage de l'accusé de réception : 08/04/2024  
Identifiant officiel unique de l'acte : 078-217801653-20240403-DEL24021-DE  
Date de la version de la classification : 29/08/2019

La seule référence officielle est celle reçue par voie électronique sur le dispositif de télétransmission AWS-Légalité.

