

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 rassemblé 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.