

SQ

Terre d'innovations

PLU

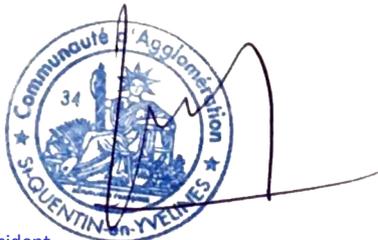
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

**7.20. Délibération et périmètre
instaurant un périmètre d'étude
au titre de l'article L.424-I du
Code de l'Urbanisme**

REVISION ALLEGEE

APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération
du conseil d'agglomération du 06/03/2020



Le Président,
Jean Michel FOURGOU

ÉLANCOURT
GUYANCOURT
LA VERRIÈRE
MAGNY-LES-HAMEAUX
MONTIGNY-LE-BRETONNEUX
TRAPPES
VOISINS-LE-BRETONNEUX

1, rue Eugène-Hénaff - BP 10118 - 78192 Trappes Cedex
Tél. : 01 39 44 80 80 www.sqy.fr

**SAINT
QUENTIN
EN YVELINES**
Terre d'innovations 

Vu pour être annexé à mon arrêté
en date du :



19 DEC. 2017
Le Président,
Jean-Michel FOURGOUS



Accusé de réception en préfecture
078-217802974-20170630-DEL-2017-06-84-
DE
Date de télétransmission : 11/07/2017
Date de réception préfecture : 11/07/2017

DEL JUIN 2017 | p 1/4

CONSEIL MUNICIPAL DU 30 JUIN 2017

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS N°

2017 - 06 - 84

OBJET DE LA PRESENTE DELIBERATION

INSTAURATION D'UN PERIMETRE D'ETUDE SUR LE SECTEUR DU CENTRE VILLE

DATE CONVOCATION

23 JUIN 2017

DATE D'AFFICHAGE

CONSEILLERS MUNICIPAUX

EN EXERCICE

35

VOTANTS

34

PRESENTS

26

A 18h30, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique, sous la présidence de Madame Marie-Christine LETARNEC, Maire,

PRESENTS (28)

Mme Marie-Christine LETARNEC - M. François MORTON - Mme Bénédicte ALLIER-COÏNE - M. Gilles BRETON - Mme Danièle HAMARD - M. Patrick PLANQUE - Mme Danièle VIALA - M. Bernard TABARIE - Mme Virginie VAIRON - M. Stéphane OLIVIER (à partir du point PETITE ENFANCE, pouvoir à Mme Danièle VIALA) - Mme Florence COQUART (à partir du point CULTURE, pouvoir à M. Patrick PLANQUE) - Mme Malika REBOULET - M. Roger ADÉLAÏDE - Mme Danielle MAJCHERCZYK - M. Philippe TRAMCOURT - Mme Zora DAÏRA - Mme Nathalie PECNARD - M. Olivier PAREJA - Mme Christine CHAUVINEAU - M. Lassaâd AMICH (à partir du point CULTURE, pouvoir à M. Bernard TABARIE) - M. Richard MÉZIÈRES (à partir du point PETITE ENFANCE, pouvoir à Mme Nathalie PECNARD) - M. Ali BENABOUD - M. Raphaël DEFAIX - M. Jean-Loup CARRIAT - Mme Annick CAVELAN - M. Philippe CHANCELIER - Mme Laurence TROCHU - M. Ladislav SKURA.

EXCUSES AVEC POUVOIR (6)

M. François DELIGNÉ, pouvoir à Mme Marie-Christine LETARNEC.
Mme Nicole BOUBERT, pouvoir à Mme Bénédicte ALLIER-COÏNE.
M. Fabrice DELAMARRE, pouvoir à M. Gilles BRETON.
Mme Emilie GERMAIN-VEDRENNE, pouvoir à M. Philippe TRAMCOURT.
M. Max VIGNIER, pouvoir à M. Roger ADÉLAÏDE.
M. Thibault LEBLANC, pouvoir à M. Stéphane OLIVIER.

NON EXCUSES (1)

Mme Juliette SNITER.

SECRETAIRE DE SEANCE

Mme Danielle MAJCHERCZYK.

Certains secteurs de la commune subissent de fortes pressions foncières et immobilières, le secteur du Centre-ville étant particulièrement visé. Plusieurs projets de mutation de pavillons pour construction d'immeubles collectifs y ont déjà été réalisés et d'autres sont en gestation.

Or, ce quartier est identifié dans le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) approuvé le 23/02/2017, notamment dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), en secteur à intérêt patrimonial et d'évolution progressive en vue d'y assurer une mixité sociale et générationnelle. En effet, le centre-ville ne dispose pas aujourd'hui de l'équilibre attendu quant à la répartition par type de financement des logements.

Par ailleurs, ce secteur présente les caractéristiques d'un « village » qui a su conserver au fil des années son caractère. De nombreux bâtiments et murs sont inscrits au PLUi comme éléments remarquables à protéger. De ce fait, il n'est pas configuré pour accueillir des opérations trop importantes en nombre de logements.

Enfin, une partie du quartier du centre-ville est déjà couverte par une Zone d'Aménagement Différé (ZAD) sur l'îlot dit « Rigole-Dampierre-Croizat » identifié comme un espace potentiellement mutable où l'intensité urbaine doit être renforcée.

La mutation du secteur du centre-ville ne peut donc se faire sans la conduite d'une réflexion préalable et globale afin d'organiser au mieux son développement et sa valorisation, dans un souci de préservation de ses caractéristiques, qualités et usages.

Afin d'affiner les principales orientations stratégiques et les principes d'évolution urbaine, la commune a entamé une réflexion globale sur le quartier. Il a ainsi été décidé de mener une étude de cadrage urbain sur le secteur du centre-ville en vue de recueillir des éléments de faisabilité urbaine et d'établir un schéma de développement structuré et rationnel du secteur.

Cette étude vise notamment à répondre aux enjeux suivants :

- Garantir une évolution qualitative du secteur tout en respectant ses caractéristiques patrimoniales, sa qualité de vie et son fonctionnement urbain
- Définir des outils de maîtrise de la programmation permettant de contenir la spéculation foncière et immobilière et d'éviter les programmes en surdensité
- Anticiper les dysfonctionnements architecturaux et urbains potentiels avec le bâti existant pour assurer une bonne accroche avec l'urbanisation existante
- Valoriser la qualité patrimoniale et architecturale du secteur
- Préserver les paysages urbains, les continuités visuelles et écologiques
- Anticiper les effets de la construction de logements sur le dimensionnement et la configuration des espaces et équipements publics : voirie, réseaux, groupes scolaires...
- Assurer l'articulation avec le projet urbain de l'îlot Rigole-Dampierre-Croizat situé en ZAD

Cette étude devra permettre de doter ce secteur des outils réglementaires nécessaires à la poursuite de ces objectifs et à la négociation des projets.

Dans ce cadre, et afin de ne pas compromettre la faisabilité d'une telle opération d'une part et de ne pas rendre plus onéreuse sa réalisation d'autre part, il s'avère nécessaire d'instituer un périmètre d'étude au sens de l'article L424-1 du code de l'urbanisme.

Cette disposition permettra à la commune d'opposer, le cas échéant et sur une durée maximale de 10 ans, un sursis à statuer aux demandes d'autorisation de travaux, de constructions ou d'installations qui pourraient porter préjudice à la mise en œuvre d'un projet d'ensemble d'aménagement urbain et de valorisation du patrimoine.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L424-1, R424-24, R151-52 et R153-18,

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé le 23 février 2017,

Vu le périmètre d'étude annexé à la présente délibération,

Vu l'avis favorable du Bureau Municipal en date du 20 juin 2017,

Vu l'avis favorable de la Commission Urbanisme / Grands Projets / Développement durable en date du 29 juin 2017,

Après en avoir délibéré à l'unanimité par 34 voix POUR, le Conseil Municipal décide :

Article 1

De prendre en considération la mise à l'étude d'un projet d'aménagement et de valorisation sur le secteur du Centre-ville.

Article 2

D'approuver l'instauration d'un périmètre d'étude sur le secteur du Centre-ville (*suivant plans annexés à la présente délibération*) délimitant les terrains concernés et d'instituer sur le dit périmètre un sursis à statuer conformément aux dispositions de l'article L424-1 du code de l'urbanisme.

Article 3

D'indiquer que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

Article 4

D'autoriser le Maire ou son représentant à signer toutes pièces utiles à la mise en œuvre de la présente délibération.

Fait et délibéré, les jour, mois et an susdits et ont signé les membres présents.

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME

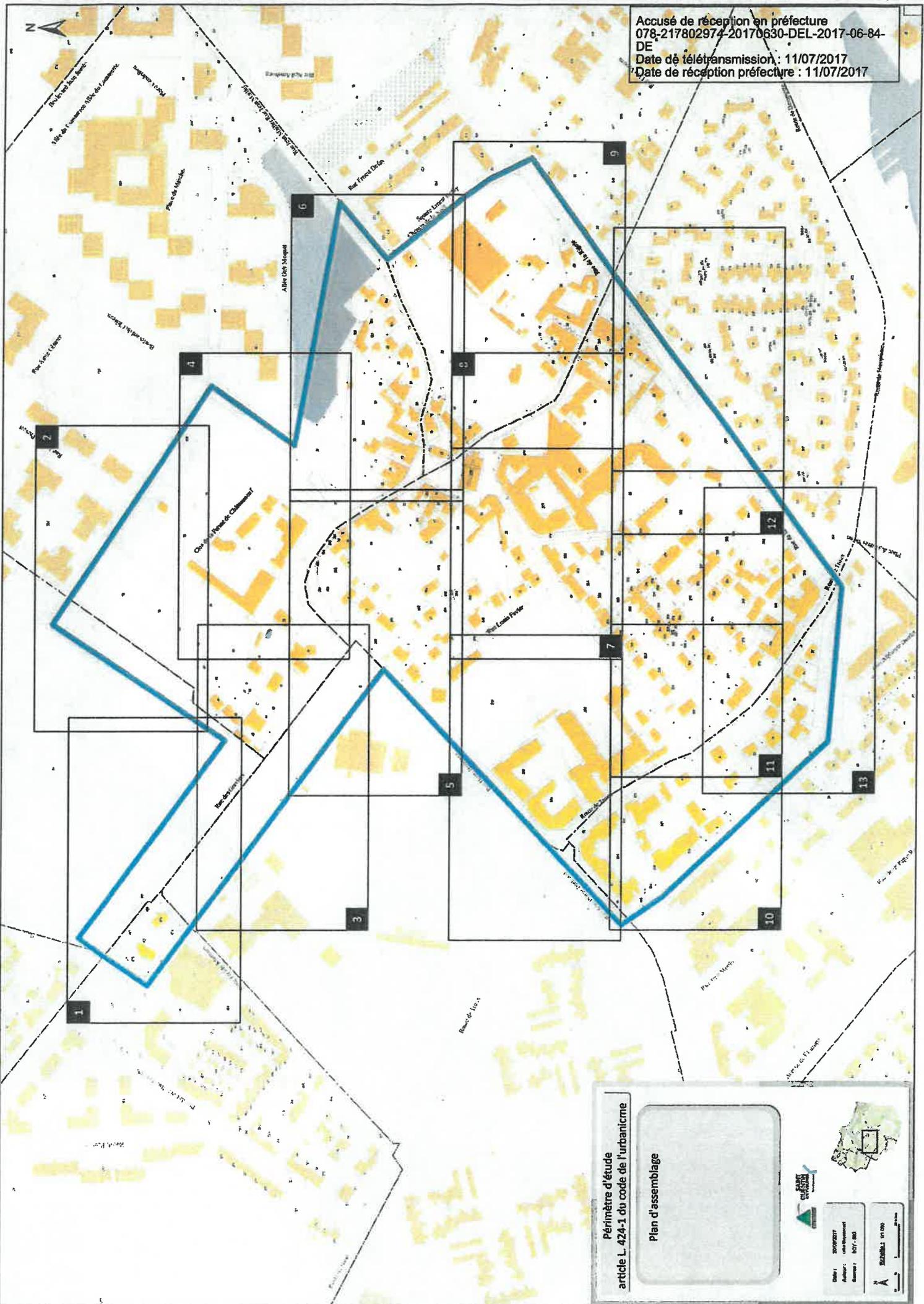
Le Maire
Conseillère Communautaire
de la CA Saint-Quentin-en-Yvelines



Marie Christine Letarnek
Marie-Christine LETARNEC

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS N° 2017-06-84

Accusé de réception en préfecture
078-217802974-20170630-DEL-2017-06-84-
DE
Date de télétransmission : 11/07/2017
Date de réception préfecture : 11/07/2017



Périmètre d'étude
article L. 424-1 du code de l'urbanisme



Plan d'assemblage



Date :	09/02/2017
Auteur :	urbanisme
Revue :	03/07/2017
Échelle :	1/1000

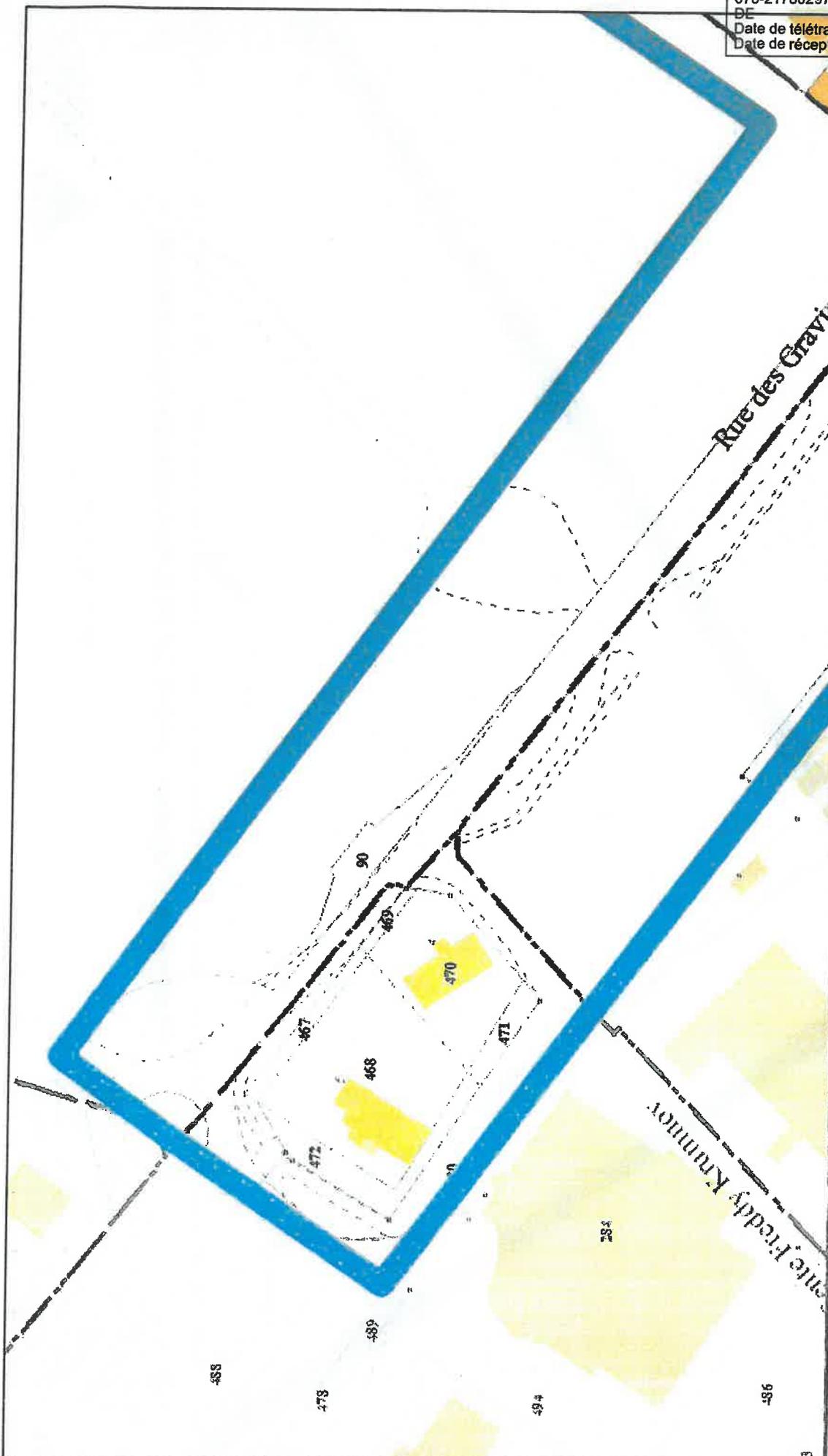




Périmètre d'étude - article L.424-1 du code de l'urbanisme

Plan - feuille n° 1

Echelle : 1/7 499
Date : 09/06/2017
Auteur : Urba. Guyancourt
Source : SQY - SIG





Périmètre d'étude - article L.424-1 du code de l'urbanisme

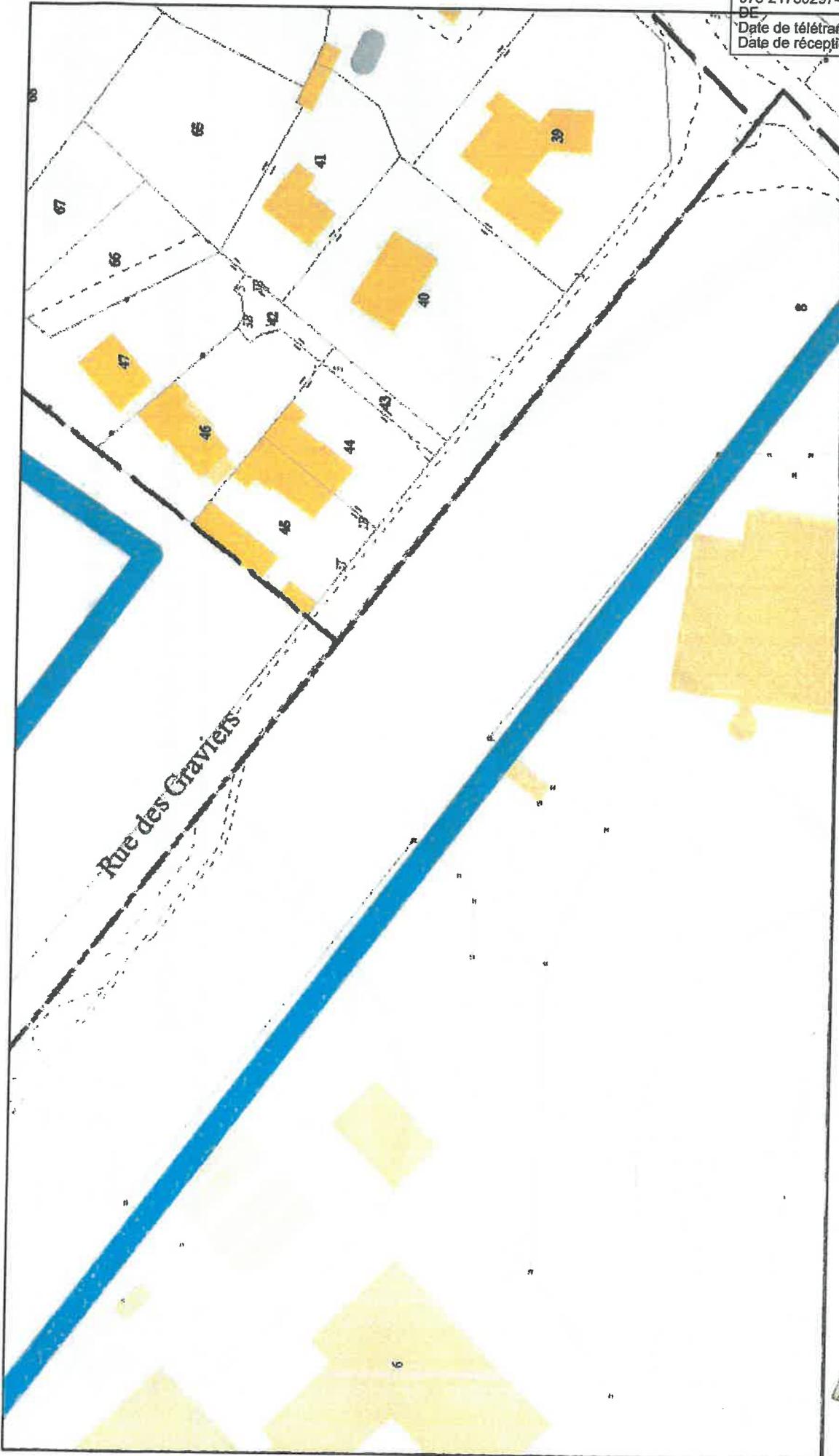
Echelle : 1/7 499
Date : 09/06/2017
Auteur : Urba. Guyancourt
Source : SQY - SIG

Plan - feuille n° 2



Accusé de réception en préfecture
078-217802974-20170630-DEL-2017-06-84-DE

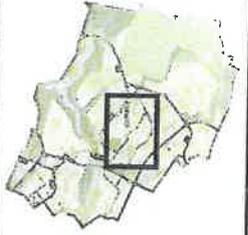
Date de télétransmission : 11/07/2017
Date de réception préfecture : 11/07/2017

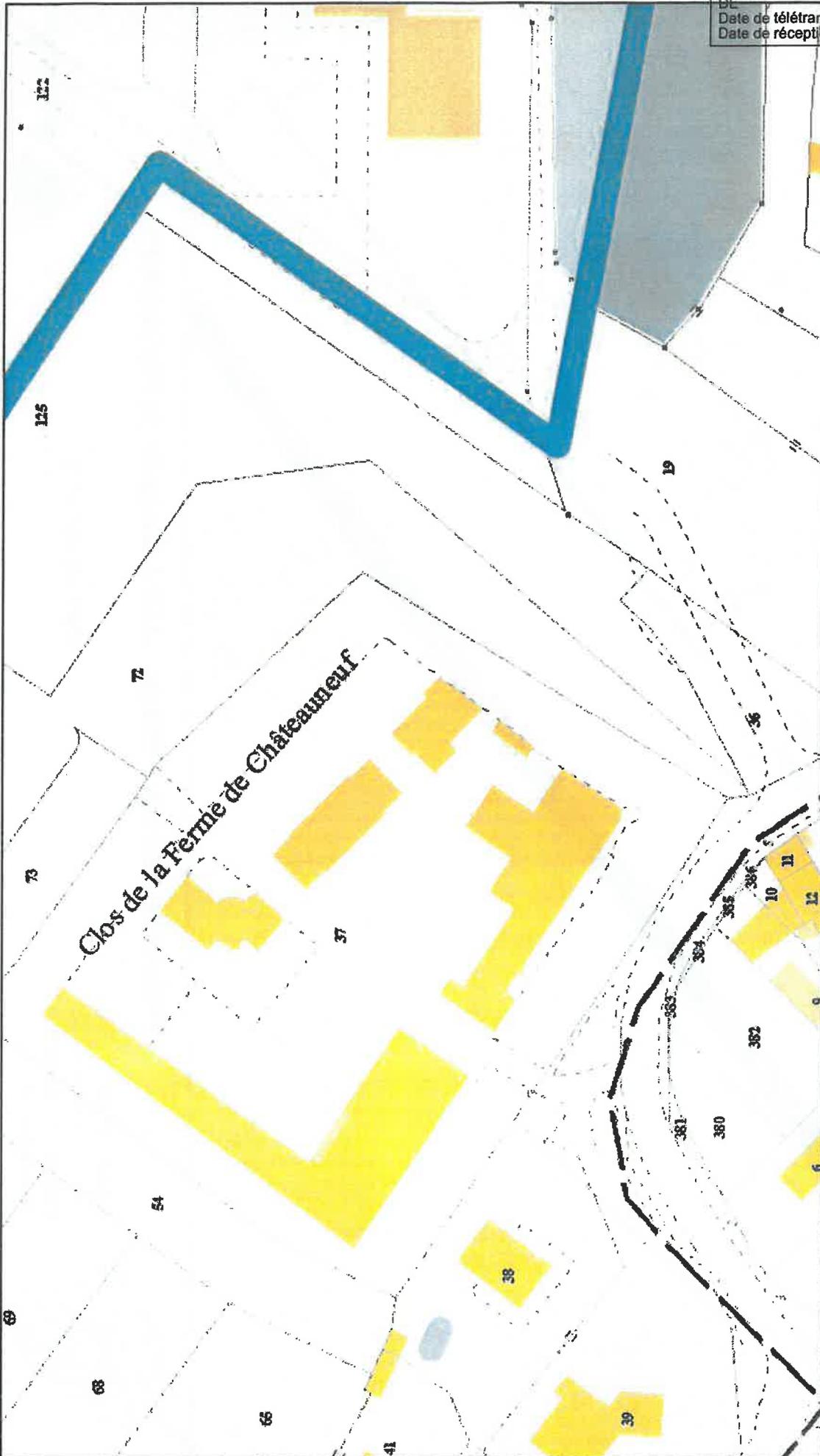


Périmètre d'étude - article L.424-1 du code de l'urbanisme

Plan - feuille n° 3

Echelle : 1/7 499
Date : 09/06/2017
Auteur : Urba. Guyancourt
Source : SQY - SIG





Périmètre d'étude - article L.424-1 du code de l'urbanisme

Echelle : 1/7 499
Date : 09/06/2017
Auteur : Urba. Guyancourt
Source : SQY - SIG

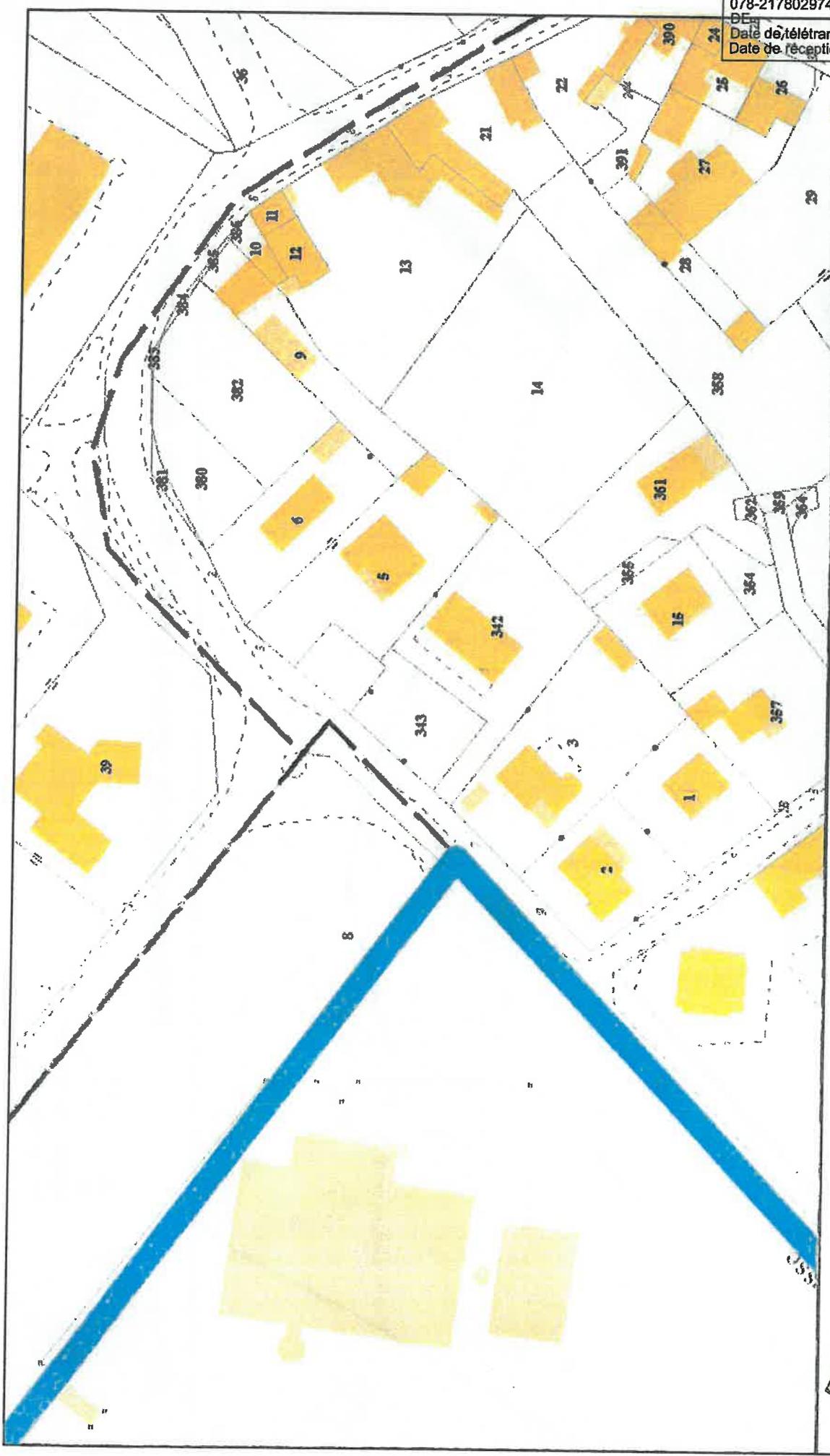


Plan - feuille n° 4



Accusé de réception en préfecture
078-217802974-20170630-DEL-2017-06-84-

Date de télétransmission : 11/07/2017
Date de réception préfecture : 11/07/2017

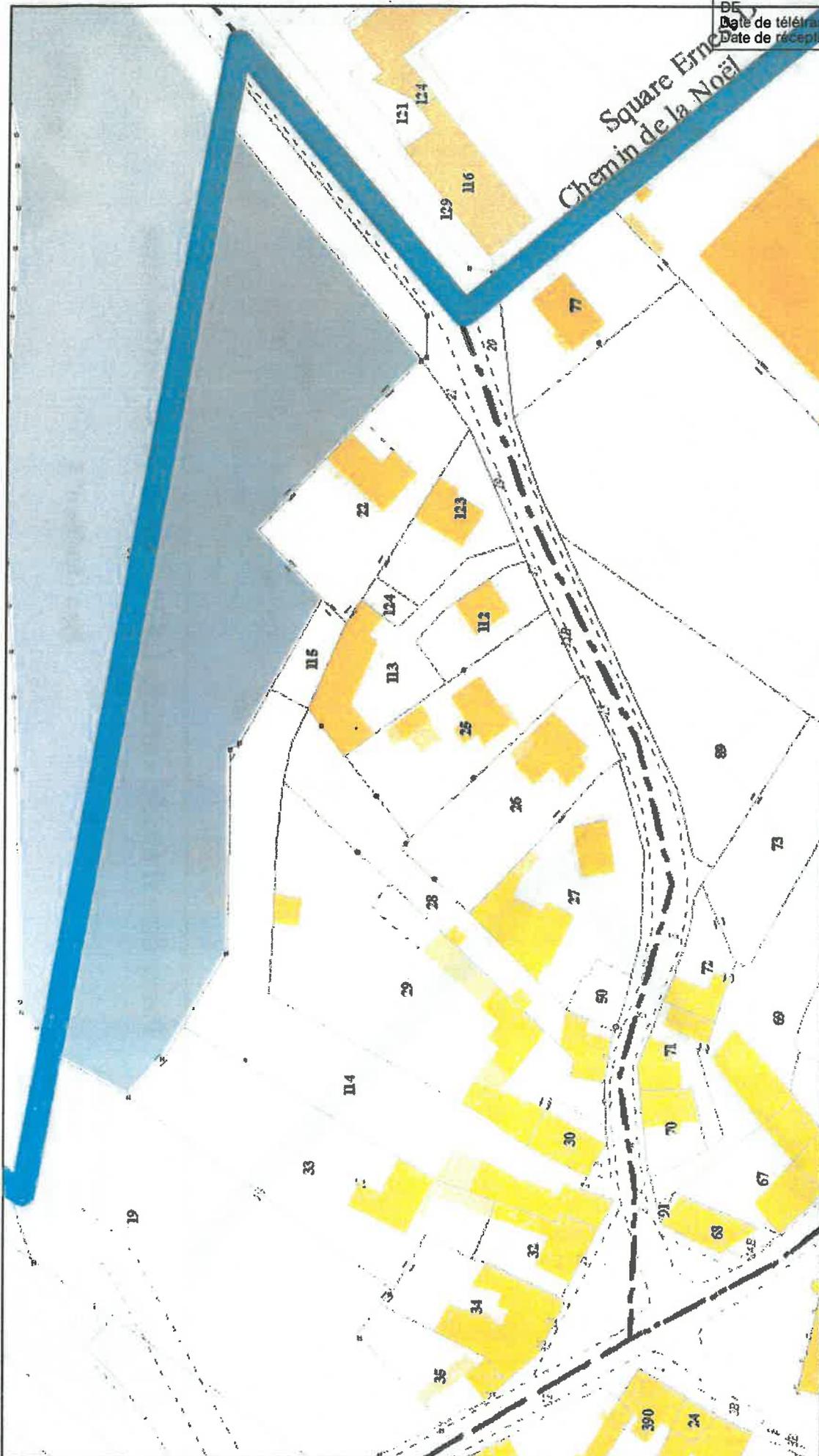


Périmètre d'étude - article L.424-1 du code de l'urbanisme

Plan - feuille n° 5

Echelle : 1/7 499
Date : 09/06/2017
Auteur : Urba. Guyancourt
Source : SQY - SIG





Périmètre d'étude - article L.424-1 du code de l'urbanisme

Plan - feuille n° 6

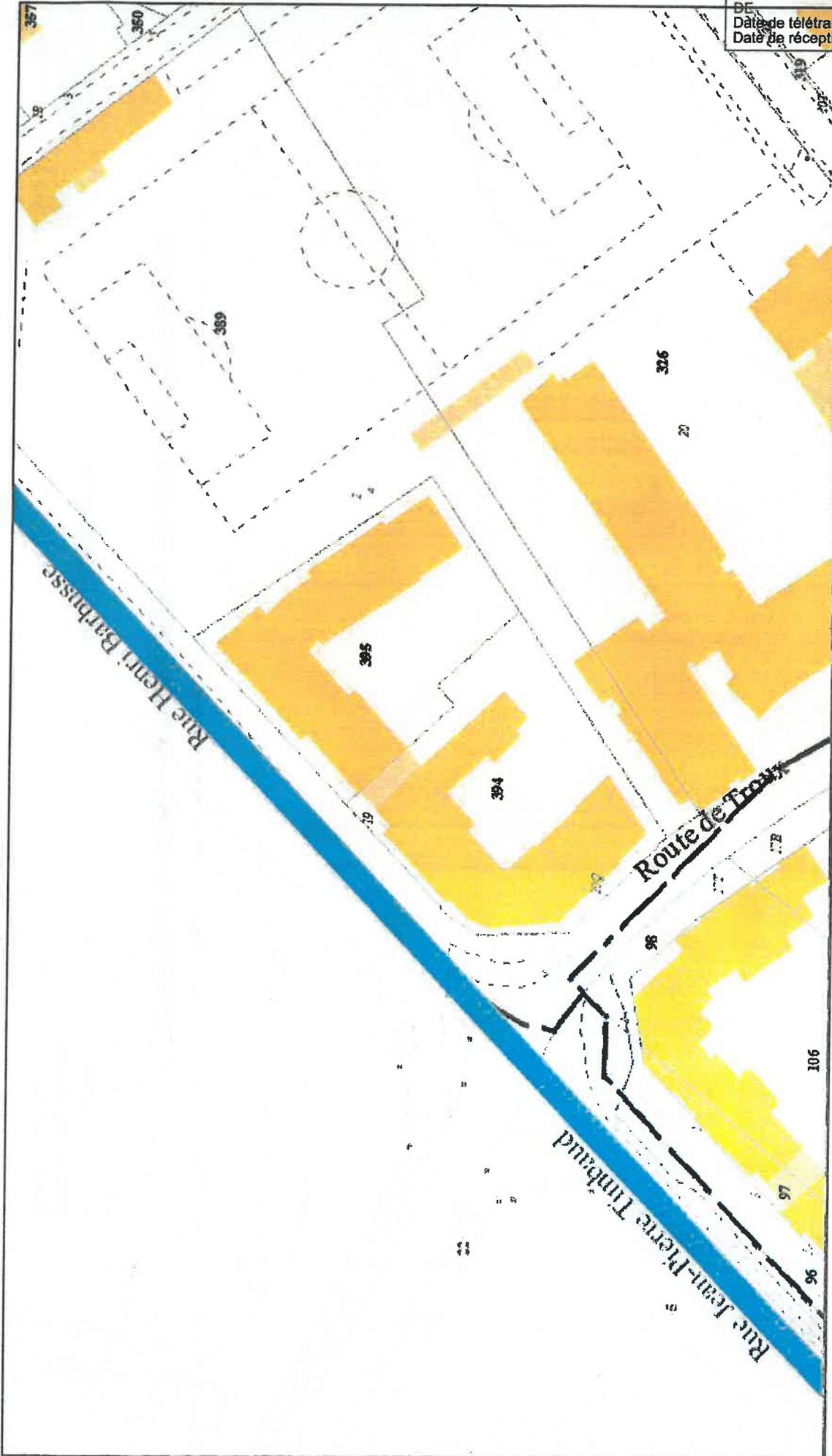
Echelle : 1/7 499

Date : 09/06/2017

Auteur : Urba. Guyancourt

Source : SQY - SIG



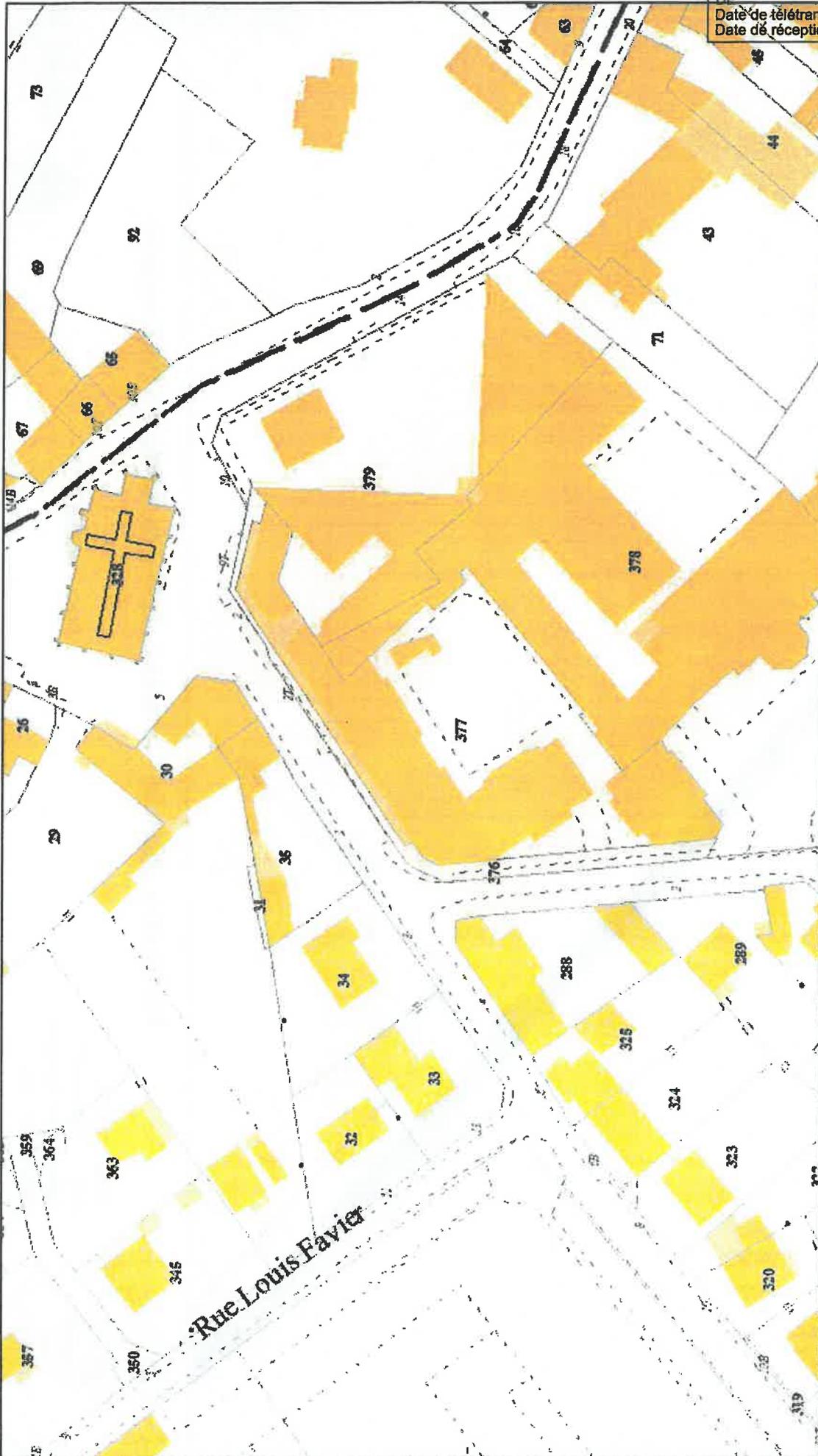


Périmètre d'étude - article L.424-1 du code de l'urbanisme

Plan - feuille n° 7

Echelle : 1/7 499
Date : 09/06/2017
Auteur : Urba. Guyancourt
Source : SQY - SIG





Périmètre d'étude - article L.424-1 du code de l'urbanisme

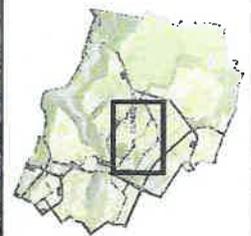
Plan - feuille n° 8

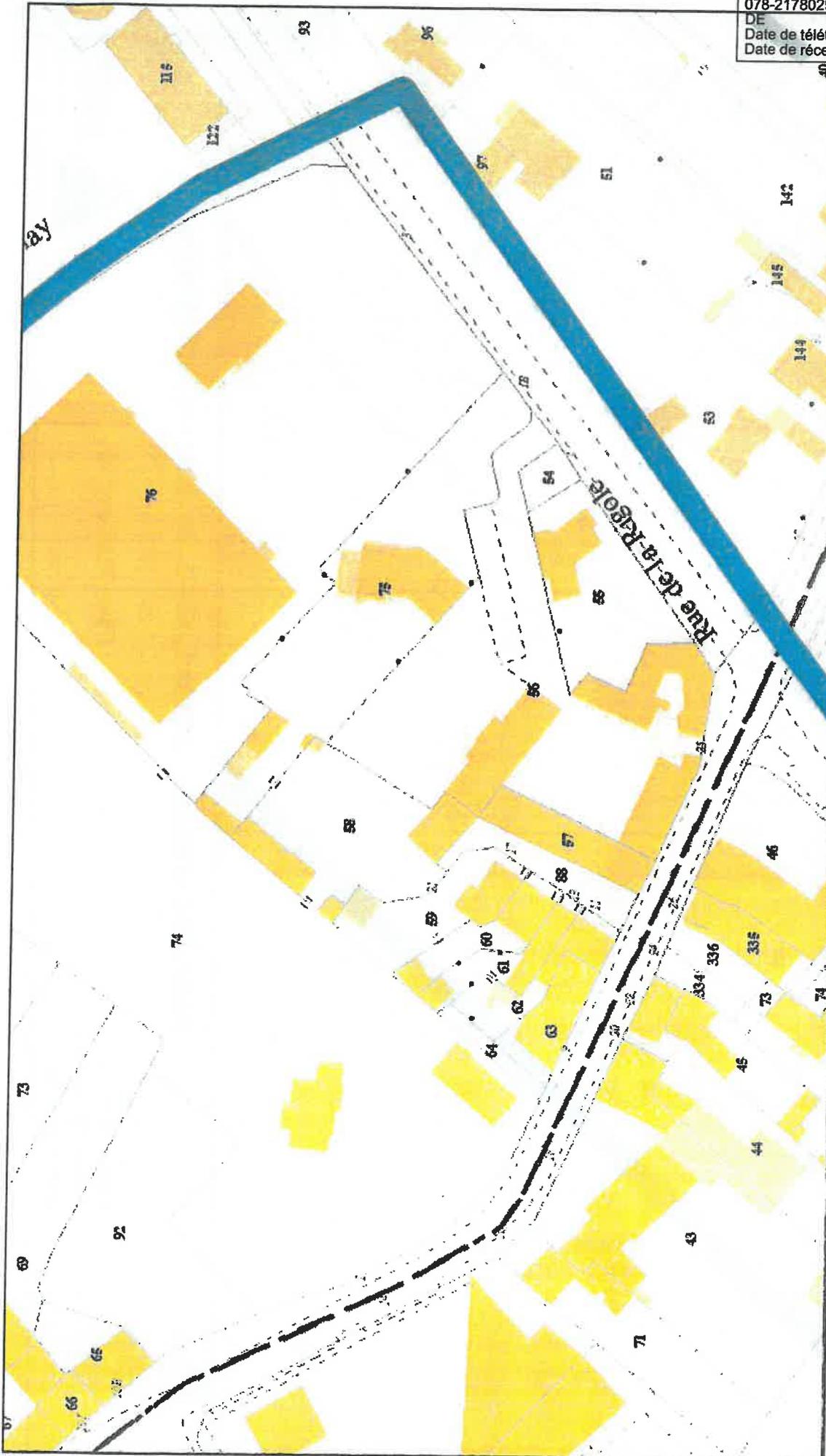
Echelle : 1/7 499

Date : 09/06/2017

Auteur : Urbs. Guyancourt

Source : SQY - SIG





Périmètre d'étude - article L.424-1 du code de l'urbanisme

Echelle : 1/7 499
Date : 09/06/2017
Auteur : Urba. Guyancourt
Source : SQY - SIG



Plan - feuille n° 9





Périmètre d'étude - article L.424-1 du code de l'urbanisme

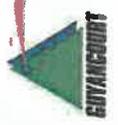
Plan - feuille n° 10

Echelle : 1/7 499

Date : 09/06/2017

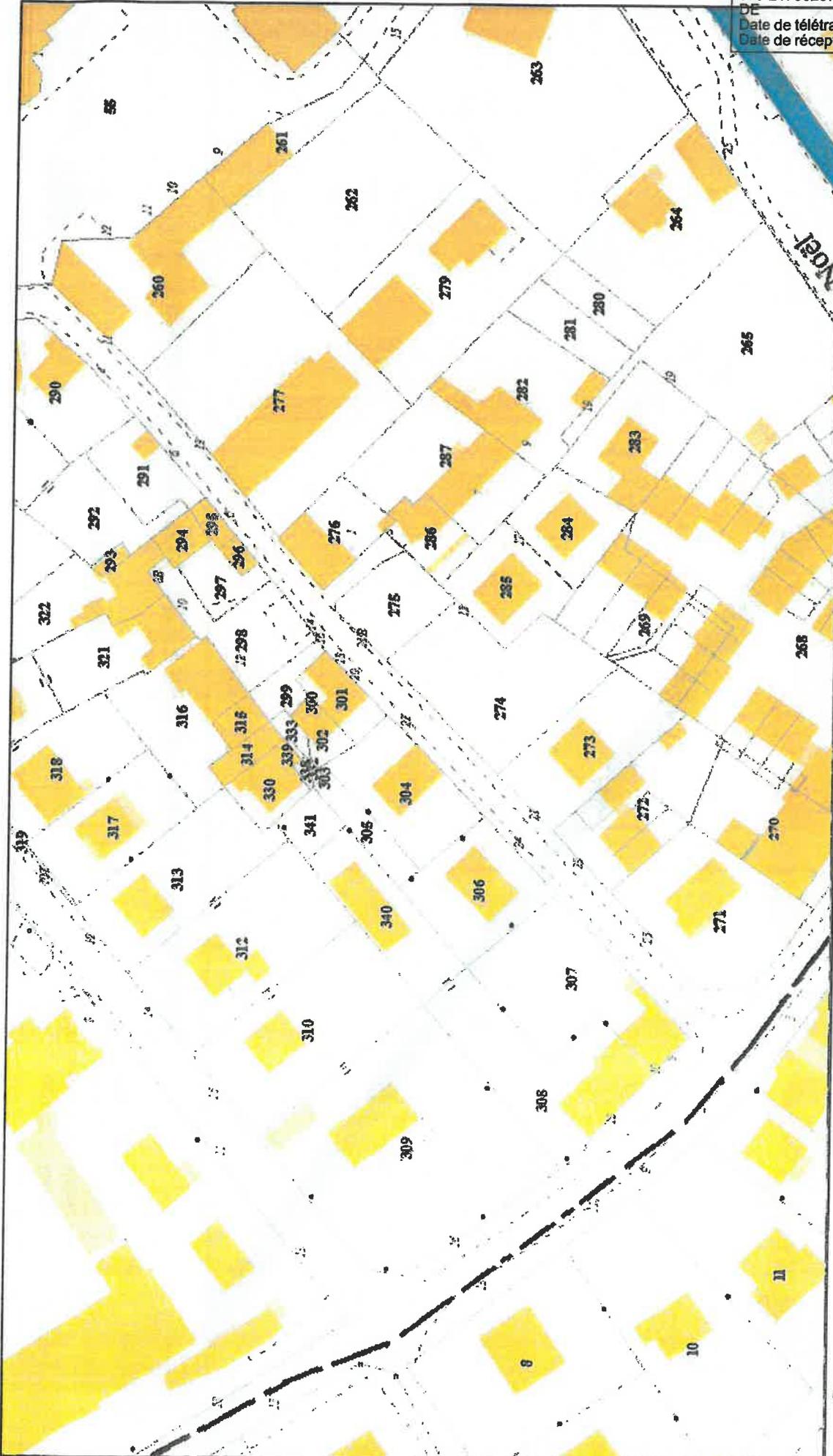
Auteur : Urba. Guyancourt

Source : SQY - SIG



SAINT
QUENTIN
EN YVELINES

www.guyancourt.fr



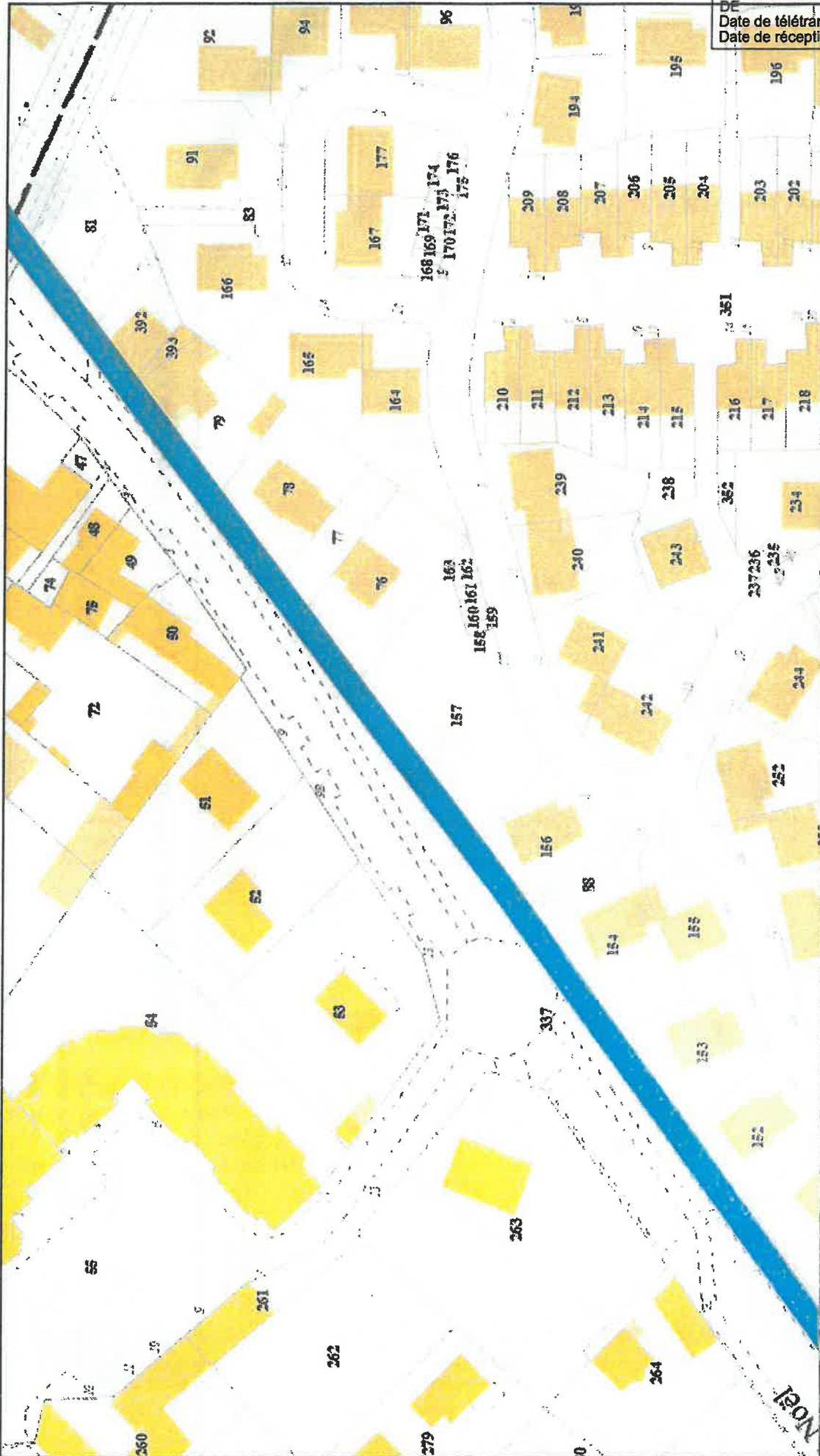
Périmètre d'étude - article L.424-1 du code de l'urbanisme

Echelle : 1/7 499
Date : 09/06/2017
Auteur : Urba. Guyancourt
Source : SQY - SIG



Plan - feuille n° 11





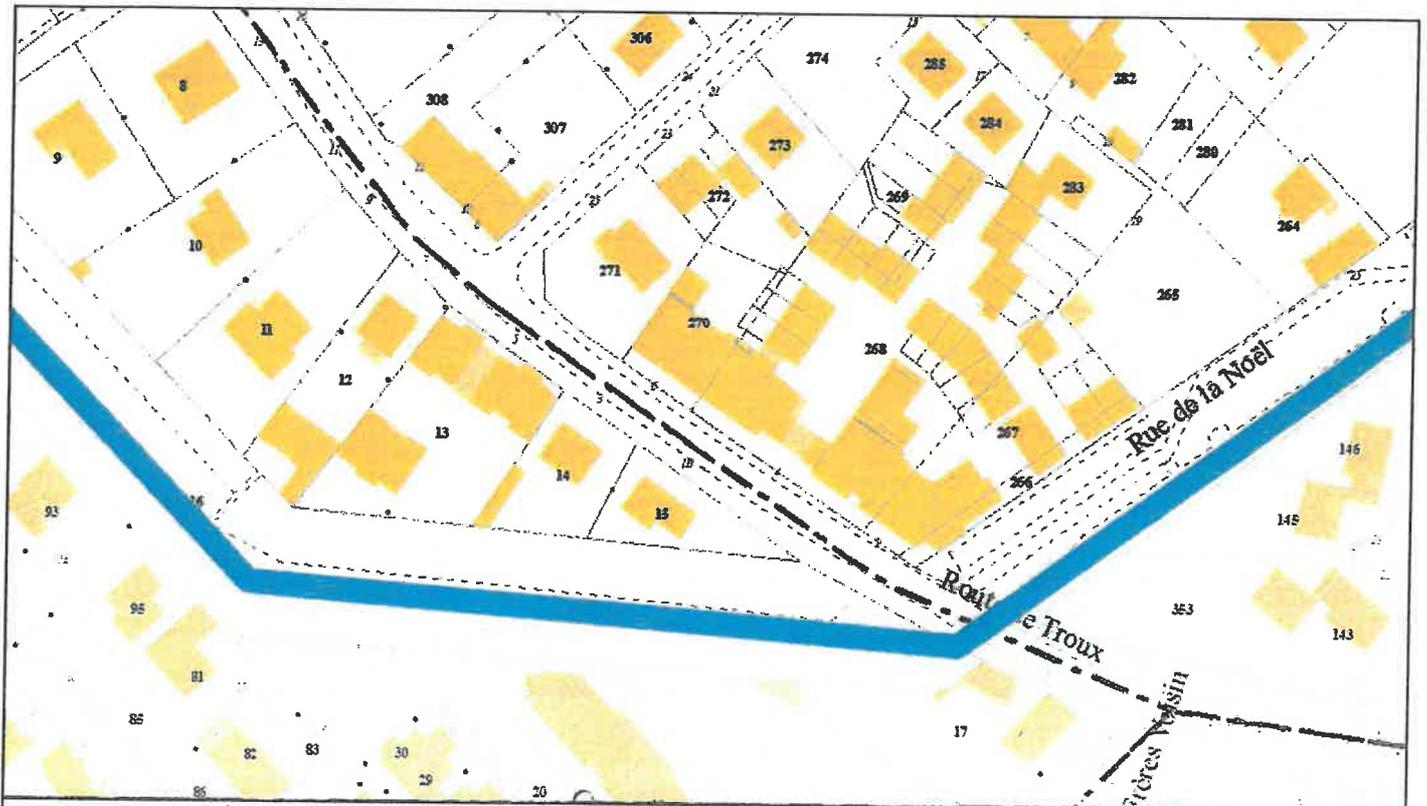
Périmètre d'étude - article L.424-1 du code de l'urbanisme

Echelle : 1/7 499
Date : 09/06/2017
Auteur : Urba. Guyancourt
Source : SQY - SIG



Plan - feuille n° 12





Périmètre d'étude - article L.424-1 du code de l'urbanisme



Echelle : 1/7 499
Date : 09/06/2017
Auteur : Urba. Guyancourt
Source : SQY - SIG

Plan - feuille n° 13

