

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

DATE DE CONVOCAION
24/06/2022

DATE D'AFFICHAGE
24/06/2022

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

NOMBRE DE MEMBRES EN
EXERCICE : 76

NOMBRES DE VOTANT : 72

Étaient présents :

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

formant la majorité des membres en exercice

Absents :

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

Secrétaire de séance : Monsieur Lorrain MERCKAERT

Pouvoirs :

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

Études Urbaines et Urbanisme Réglementaire

OBJET : 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 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 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 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 :

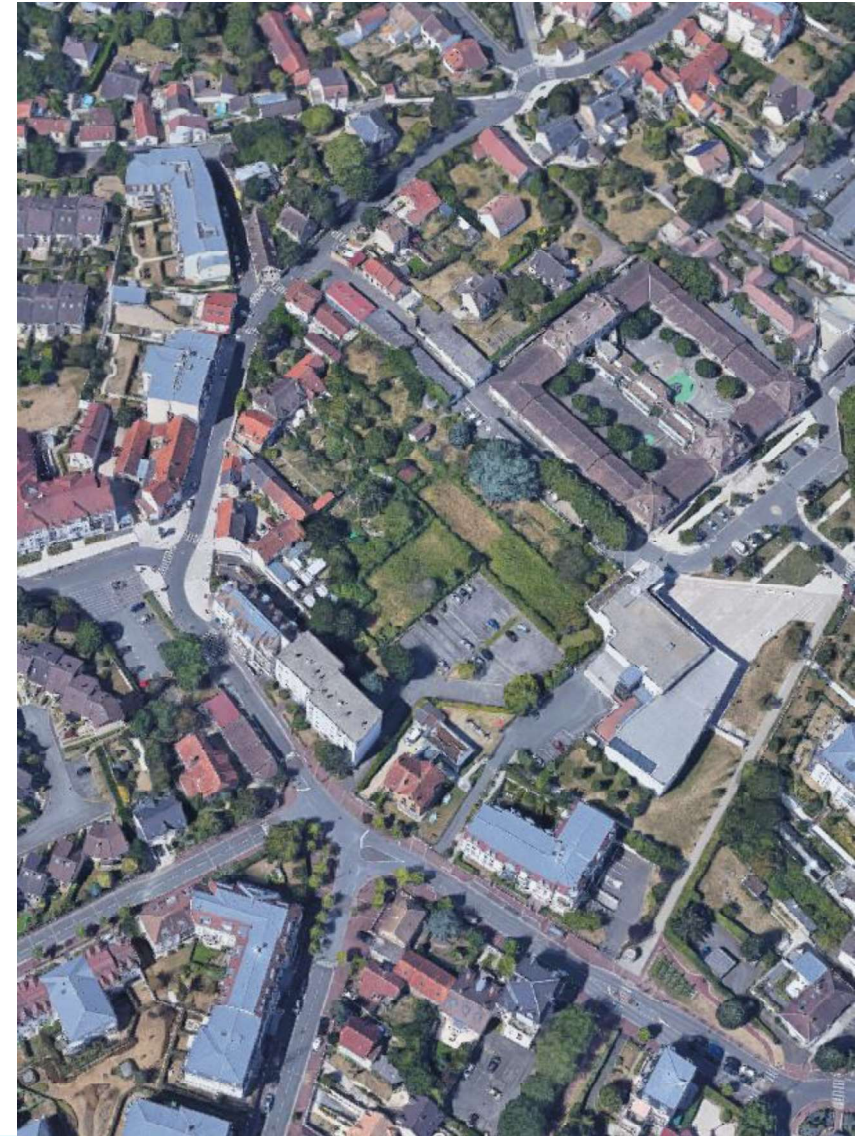
Le projet d'aménagement et de développement durables définit **les orientations générales des politiques :**

- 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.

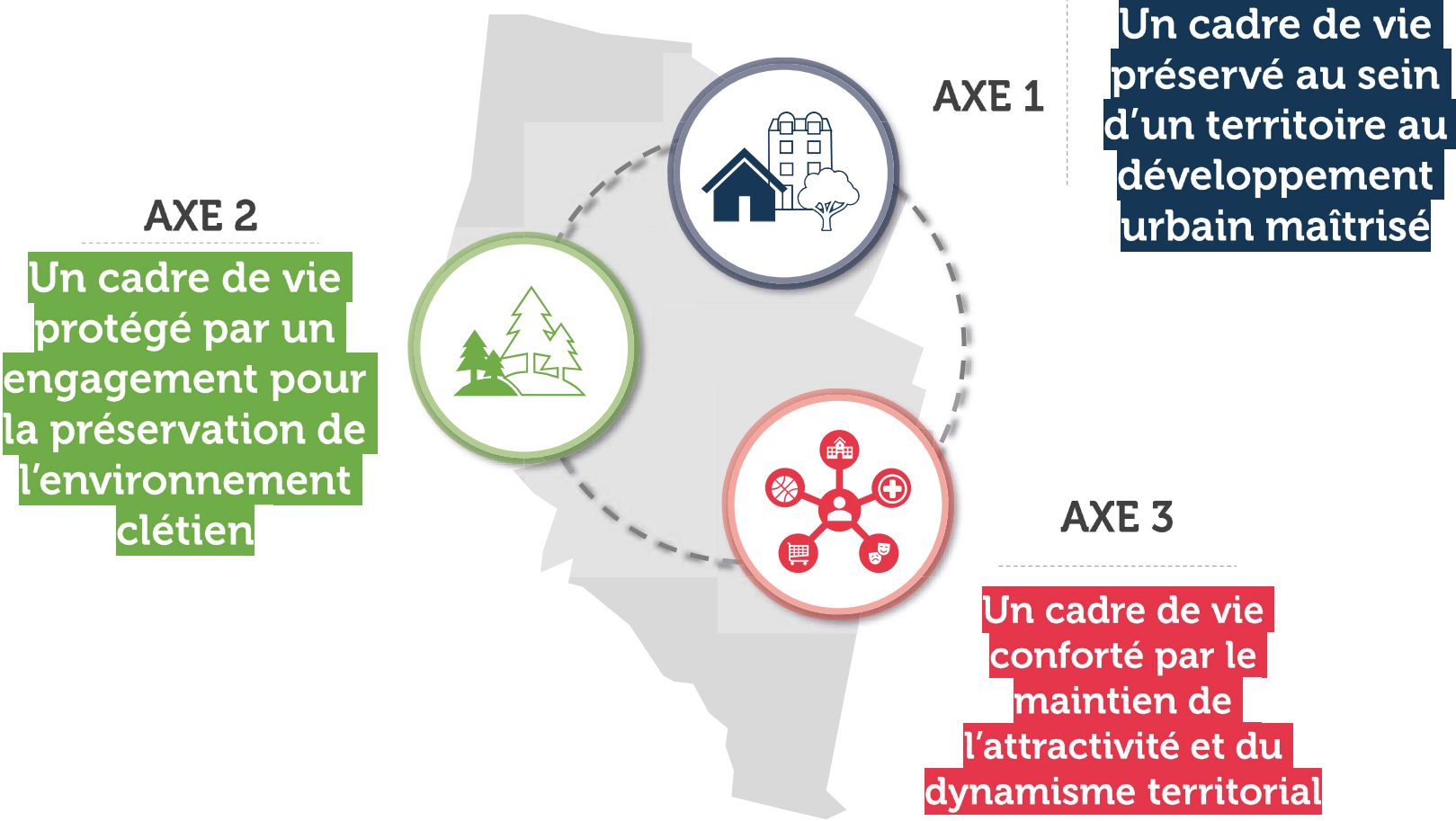
Le projet d'aménagement et de développement durables arrête **les orientations générales concernant :**

- 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



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



AXE 1.

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

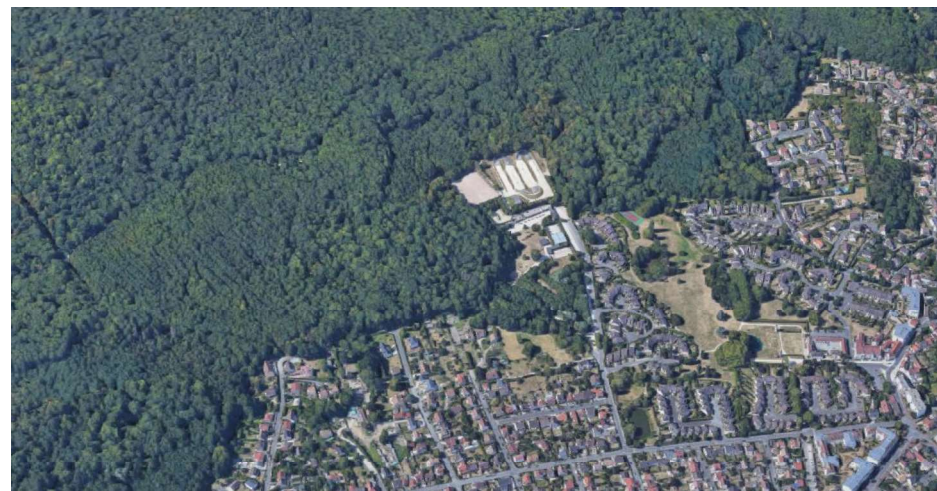


Maintenir les grands équilibres du territoire

**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

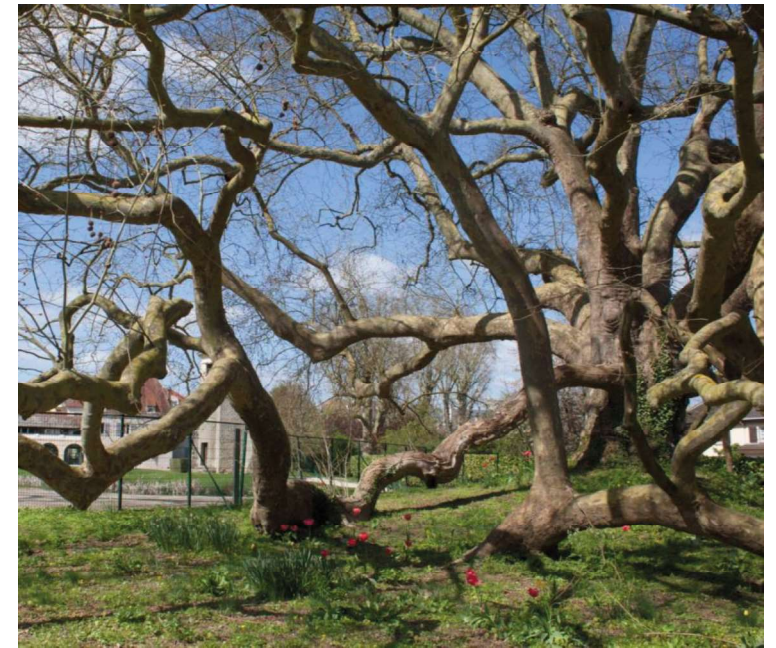
Préserver et valoriser les espaces naturels et agricoles

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



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

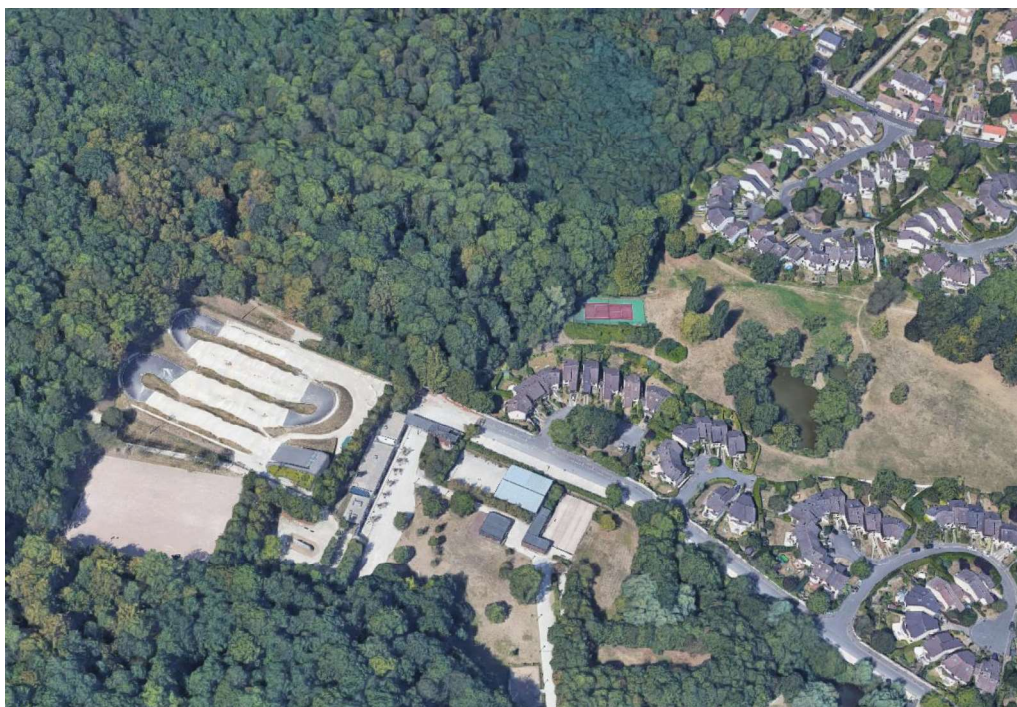
Se prémunir des risques technologiques liés au caractère urbain de la commune

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





PLU Les Clayes-sous-Bois

