

SQ

Terre d'innovations

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

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

MODIFICATION APPROBATION

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



Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil communautaire du 13/04/2023

Le Président Jean-Michel Fourgous

Date : 01/02/2023

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

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 KOLLMANNNSBERGER à Monsieur Jean-Michel FOURGOUS, Madame Martine LETOUBLON à Madame Chantal CARDELEC, Madame Danielle 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 : 5 - (2022-224) - Saint-Quentin-en-Yvelines - Guyancourt - Projet d'aménagement du secteur des garennes - Prise en considération au titre de l'article L.424-1 du code de l'urbanisme

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.

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, notamment son article L.424-1

VU la délibération n°2017-38 B) du Conseil communautaire de Saint-Quentin-en-Yvelines en date du 23 février 2017 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de Saint-Quentin-en-Yvelines intégrant dans son périmètre les territoires des communes d'Elancourt, Guyancourt, La Verrière, Magny-les Hameaux, Montigny-le-Bretonneux, Trappes et Voisins-le-Bretonneux ;

VU le jugement du Tribunal Administratif de Versailles en date du 04 mai 2018 portant annulation partielle de ladite délibération en tant qu'elle crée le Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) NhMB03 situé dans le périmètre de l'Île de Loisirs ;

VU la délibération n°2019-160 du conseil communautaire de Saint-Quentin-en-Yvelines en date du 27 juin 2019 portant approbation de la modification simplifiée dudit PLUi ;

VU la délibération n°2020-13 du conseil communautaire de Saint-Quentin-en-Yvelines en date 5 mars 2020 portant approbation de la révision allégée du dit PLUi ;

VU la délibération n°2020-439 du conseil communautaire de Saint-Quentin-en-Yvelines en date du 17 décembre 2020 portant prescription de la révision du PLUi ;

VU l'arrêté interministériel en date du 16 juillet 1973 portant création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du Centre-Ville de Saint-Quentin-en-Yvelines ;

VU l'arrêté ministériel en date du 21 octobre 1976 portant modification et extension du périmètre de ladite ZAC ;

CONSIDERANT que, situé à proximité de l'hyper centre et de la gare de Montigny-le-Bretonneux / SQY, intégré dans le périmètre de la ZAC du Centre de Saint-Quentin-en-Yvelines, le quartier des Garennes possède encore des capacités de développement urbain, sa proximité des grands axes de transports et la présence du campus universitaire, ainsi que d'un espace vert monumental et d'un quartier résidentiel en font un pôle urbain majeur de la commune et un site à fort enjeux pour la Communauté d'agglomération.

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 la Commune de Guyancourt et la Communauté d'Agglomération de SQY souhaitent s'assurer d'une évolution qualitative de ce secteur et travailler à la définition d'un projet de développement du campus universitaire de Saint-Quentin-en-Yvelines, incluant un certain nombre d'équipement publics dans une réflexion globale d'évolution du quartier :

- Penser et maîtriser les évolutions urbaines d'un quartier construit dans les années 80
- Identifier et anticiper les impacts routiers notamment sur l'impasse de la route de Trous et de la rue Hector Berlioz.
- Améliorer le fonctionnement urbain et initier la réfection des espaces publics majeurs (place Jacques Brel, ...)
- Définir le projet de développement universitaire
- Permettre le développement d'un projet de pôle médical innovant
- Interroger les équipements publics nécessaires et leur implantation
- Préserver les respirations végétales et îlots de fraîcheur participant de la trame verte en lien avec le parc urbain de l'agglomération

CONSIDERANT que le devenir et l'équilibre entre l'habitat, le campus universitaire et la mise à disposition des équipements publics doivent être améliorés pour accompagner l'évolution du territoire et lui permettre de répondre aux enjeux de demain : climatiques, économiques, de mobilité, de dynamisme démographique...

CONSIDERANT que ce secteur est soumis à une pression foncière intense et des projets de construction non souhaités intervenant sur ce site seraient susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation de ce projet d'aménagement global ;

CONSIDERANT que l'article L424-1 du code de l'urbanisme ouvre la possibilité, dans un périmètre d'études, à la Communauté d'agglomération, compétente à la fois en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) et pour la délivrance des autorisations d'urbanisme en ZAC, d'opposer un sursis à statuer aux demandes d'autorisation concernant lesdits travaux, constructions ou installations ;

CONSIDERANT que ce dispositif nécessite une délibération prenant en considération un projet d'aménagement des Garennes et précisant le périmètre et les parcelles concernés ;

CONSIDERANT que l'instauration de ce périmètre d'études est valable pendant 10 ans ;

CONSIDERANT que la décision de sursis à statuer n'est valable que 2 ans et qu'un autre sursis pourra cependant être accordé sur un autre fondement juridique. La durée cumulée des deux sursis ne pourra excéder 3 ans ;

CONSIDERANT que cette décision de sursis à statuer devra démontrer en quoi le projet est susceptible de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation du projet d'aménagement ;

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

APRES EN AVOIR DELIBERE,

Article 1 : Prend en considération, au sens de l'article L424-1 du code de l'urbanisme, le projet d'aménagement et de développement universitaire du secteur des Garennes situé sur le territoire de la commune de Guyancourt afin qu'un sursis à statuer puisse être opposé aux demandes d'autorisation concernant des travaux, des constructions ou des installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation de ladite opération sur les parcelles incluses dans le périmètre annexé à la délibération.

Article 2 : Désigne les terrains concernés par ledit périmètre tels qu'ils figurent dans la liste et au plan annexés à la présente délibération.

Article 3 : Dit que le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de Saint-Quentin-En-

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.

Yvelines devra être mis à jour afin que ce périmètre à l'intérieur duquel l'autorité compétente peut surseoir à statuer soit reporté dans ses annexes.

Article 4 : Dit que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie de Guyancourt et à la Communauté d'Agglomération pendant un mois et d'une mention dans au moins un journal diffusé dans le département.

Article 5 : Dit que la présente délibération est tenue à la disposition du public à la Mairie de Guyancourt et à l'Hôtel d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, Direction de l'urbanisme et à la Préfecture des Yvelines, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Article 6 : Précise que la présente délibération sera exécutoire :

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

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

- M. le Directeur Départemental des Territoires,
- M. le Maire de Guyancourt

Adopté à l'unanimité par 72 voix pour

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

AFFICHE A LA PORTE DE L'HOTEL D'AGGLOMERATION LE 07/07/2022

POUR EXTRAIT CONFORME

Le Président

Jean-Michel FOURGOUS

«signé électroniquement le 07/07/22

Sauf mention contraire inscrite dans la mesure de publicité appropriée, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Versailles qui peut être saisi de manière dématérialisée à partir du site www.telerecours.fr 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.

COMMUNE DE GUYANCOURT
SECTEUR "LES GARENNES"

SECTION	NUMERO	SUPF CADASTRE
AL	108P	3 049 M ²
AL	110	2 654 M ²
AL	116P	2 312 M ²
AL	117	680 M ²
AL	118	379 M ²
AL	121P	103 844 M ²
AL	124	2 362 M ²
AN	3	237 M ²
AN	4P	10 181 M ²
AN	6	178 M ²
AN	7	4 873 M ²
AN	11P	79 310 M ²
AN	12P	1 590 M ²
AN	13	962 M ²
AN	14	1 119 M ²
AN	15	892 M ²
AN	16	859 M ²
AN	17	671 M ²
AN	18	545 M ²
AN	19	971 M ²
AN	20	476 M ²
AN	21	435 M ²
ZM	87	5 155 M ²
ZM	92	1 194 M ²
ZM	97	1 678 M ²
ZM	98	420 M ²
ZM	99	15 110 M ²
ZM	100	165 M ²
ZM	101	5 341 M ²
ZM	102	1 080 M ²

SECTION	NUMERO	SUPF CADASTRE
AO	1	563 M ²
AO	2	206 M ²
AO	3	5 104 M ²
AO	4	439 M ²
AO	7	196 M ²
AO	8	124 M ²
AO	13	3 303 M ²
AO	18	10 997 M ²
AO	19	5 323 M ²
AO	23	188 M ²
AO	24	262 M ²
AO	25	322 M ²
AO	30	230 M ²
AO	31	255 M ²
AO	32	211 M ²
AO	33	257 M ²
AO	34	243 M ²
AO	35	218 M ²
AO	36	156 M ²
AO	37	206 M ²
AO	38	301 M ²
AO	39	277 M ²
AO	40	100 M ²
AO	41	440 M ²
AO	42	20 M ²
AO	43	3 M ²
AO	46	10 867 M ²
AO	51P	3 251 M ²
AO	54	4 908 M ²
AO	55	2 697 M ²
AO	56	993 M ²
AO	57P	4 658 M ²
AO	58	2 047 M ²
AO	59	1 834 M ²
AO	63	1 507 M ²
AO	64	18 M ²
AO	68P	6 161 M ²
AO	70	2 390 M ²
AO	71	480 M ²
AO	73	79 M ²
AO	74	569 M ²
AO	75	120 M ²
AO	76	482 M ²
AO	78	852 M ²
AO	79	120 M ²
AO	80	333 M ²
AO	81	252 M ²
AO	82	252 M ²
AO	83	252 M ²
AO	84	252 M ²
AO	85	252 M ²
AO	86	759 M ²
AO	87	252 M ²
AO	88	59 M ²
AO	89	66 M ²
AO	90	567 M ²
AO	91	664 M ²
AO	92	5 316 M ²
AO	94P	11 731 M ²
AO	95	101 M ²

Terre d'innovations



FONCIER

**Commune de
GUYANCOURT**

PÉRIMÈTRE DE PRISE EN CONSIDERATION

**SECTEUR
LES GARENNES
ROUTE DE TROUX**



PERIMETRE
COMPETENCE



```
I:\CARTO\FONCIER\ETUDES\APRX\
AGGLO\PERIMETRES.aprx
I:\CARTO\FONCIER\ETUDES\GDB\
AGGLO\Perimetres.gdb
```

G:\DA\FONCIER\GEOMETRES\REQUETES\CARTO\PERIMETRES\ZOOM\... .pdf

