

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

**DEPARTEMENT
DES YVELINES**

ARRONDISSEMENT DE
VERSAILLES

COMMUNE DE TRAPPES

Nombre de conseillers en exercice : 39

Nombre de présents : 27

Nombre de votants : 37

N'a pas pris part au vote : 0

Réf : 2024-82

Objet : Saint Quentin-en-Yvelines -
Modification simplifiée du Plan Local
d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) -
Modalités de la mise à la disposition du
public.

Séance du 8 juillet 2024

**L'an deux mille vingt quatre, le huit juillet, à 18h00 le
Conseil municipal de Trappes, légalement convoqué, s'est
assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la
présidence de Ali RABEH,**

Présidence :

Monsieur le Maire Ali RABEH

Présents : Ali RABEH, Sandrine GRANDGAMBE, Noura DALI
OUHARZOUNE, Pierre BASDEVANT, Aminata DIALLO, Gerard
GIRARDON, Aurélien PERROT, Jarina SAMAD, Marc LE FOLGOC,
Frederic REBOUL, Housseem DHAOUADI, Anne-Andrée
BEAUGENDRE, Catherine CHABAY, Sira DIARRA, Murielle BERNARD,
Dalale BELHOUT, Abdelhay FARQANE, Colette PARENT, Cristina
MORAIS, Said DSOULI, Josette GOMILA, Anne CLERTE-DURAND,
Benoit CORDIN, Fouzi BENTALEB, Mimouna SARAMBOUNOU,
Patrick LEBOUQCQ, Véronique BRUNATI.

Absents excusés représentés :

Djamel ARICHI représenté par Murielle BERNARD
Alienor EBLING représentée par Aurélien PERROT
Florence BARONE représentée par Véronique BRUNATI
Jamal HRAIBA représenté par Noura DALI OUHARZOUNE
Ahmed KABA représenté par Said DSOULI
Suzy LEMOINE représentée par Catherine CHABAY
Sarith SA représenté par Sira DIARRA
Othman NASROU représenté par Benoit CORDIN
Hélène DENIAU représentée par Anne-Andrée BEAUGENDRE
Maxime VELAY représenté par Gerard GIRARDON

Absents : M. Guy MALANDAIN, Mohamed KAMLI.

Secrétaire : Abdelhay FARQANE

Administration : M. TRAN - M. BERNARDET - M. CHAMOIX -
Mme LOUIS - Mme MONNIER

*Conformément aux articles R.421-1 et suivants du code de justice administrative, le tribunal
administratif de Versailles peut être saisi par voie de recours formé contre la présente
délibération pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la date de sa
notification et/ou de sa publication. Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé
devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui
recommencera à courir soit :- à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale
;-deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité
territoriale pendant ce délai.*

Objet : Saint Quentin-en-Yvelines - Modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) - Modalités de la mise à la disposition du public.

Le Conseil municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment, son article L 2224-10

Vu le Code du patrimoine, notamment, son article L .621-30,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 153-19, L. 153-21, L 153-22 et L 153-25;

Vu le Code de l'environnement et notamment ses articles L 123-1 et suivants, et R 123-1 et suivants .

Vu la délibération du Conseil Communautaire n ° 2012-1049, en date du 20 décembre 2012, portant prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) et fixant les objectifs et les modalités d'une concertation relative à ladite élaboration •

Vu la délibération du Conseil Communautaire n ° 2014-955 en date du 18 décembre 2014 relative aux modalités de collaboration entre la Communauté d'Agglomération et les communes membres de l'agglomération;

Vu la délibération du Conseil Communautaire n ° 2015-541 en date du 24 juin 2015 relative au débat sur les orientations générales d'aménagement et de développement du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PAD) du futur PLUI •

Vu la délibération du Conseil Communautaire n ° 2016-261 en date du 26 mai 2016 portant second arrêt du projet de PLUI de l'Agglomération de Saint-Quentin-en Yvelines, à la majorité qualifiée, suite à l'avis défavorable émis par le conseil municipal de Trappes, sans modification apportée au projet;

Vu la délibération n ° 2016-046 du 12 avril 2016 relative à l'avis de la commune de Trappes en Yvelines, au titre de Commune membre de la communauté d'agglomération de Saint Quentin en Yvelines, sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI), arrêté par délibération du conseil communautaire en date du 17 décembre 2015 .

Vu la délibération du Conseil Communautaire n ° 2015-843 en date du 17 décembre 2015 portant bilan de la concertation et arrêt du projet de PLUI de l'Agglomération de Saint-Quentin-en Yvelines,

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-enYvelines 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 la délibération n°2018-42 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 dudit 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 la délibération n° 2021-50 du conseil communautaire de Saint-Quentin-en- Yvelines en date du 1er avril 2021 portant mise en œuvre d'une concertation (objectifs poursuivis et modalités) associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées relative à une nouvelle modification dudit PLUi;

Vu la délibération n° 2021-276 du conseil communautaire de Saint-Quentin-en- Yvelines en date du 30 novembre 2021 portant prolongation de la durée de ladite concertation jusqu'au vendredi 1er avril 2022 17h00;

Vu la délibération n°2022-199 du conseil communautaire de Saint-Quentin-en- Yvelines en date du 19 mai 2022, portant approbation du bilan de la concertation relative à la modification du PLUi de Saint-Quentin-en-Yvelines ;

Vu la décision N° E22000060/78, en date du 06 juillet 2022, de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles, portant désignation Monsieur Michel VALOIS, Ingénieur principal au Syndicat de l'Orge en retraite, en qualité de Commissaire-enquêteur pour l'enquête publique relative à la modification du PLUi de Saint-Quentin-en- Yvelines ;

Vu l'arrêté en date du 20 septembre 2022 de Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines portant ouverture de l'enquête publique sur le projet de modification du PLUi ;

Vu la délibération n°2023-102 du conseil communautaire de Saint-Quentin-en- Yvelines en date du 30 mars 2023, portant approbation du bilan de la concertation relative à la modification du PLUi de Saint-Quentin-en-Yvelines ;

Vu la délibération n°2023-254 du conseil communautaire de Saint-Quentin-en- Yvelines en date du 28 septembre 2023, portant sur la modification simplifiée du PLUi de Saint-Quentin-en-Yvelines ;

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Saint-Quentin-en-Yvelines intégrant les territoires des 7 communes alors membres de l'agglomération : Élancourt, Guyancourt, La Verrière, Magny-les-Hameaux, Montigny-le-Bretonneux, Trappes et Voisins-le-Bretonneux, a été approuvé par délibération du Conseil communautaire en date du 23 février 2017,

Considérant qu'il a depuis fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée le 27 juin 2019 et d'une révision « allégée » approuvée le 5 mars 2020,

Considérant qu'une modification a également été approuvée par délibération n°2023-102 du Conseil Communautaire du 13 avril 2023,

Considérant qu'une procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de Saint-Quentin-en-Yvelines a été engagée afin d'autoriser le logement dans des secteurs aujourd'hui réservés à l'activité et aux équipements,

Considérant que cela concerne en particulier un projet d'une quarantaine de logements solidaires sur le quartier des Merisiers et, sur le site du Campus de l'Institut International de l'Image et du Son (3IS), la construction d'une résidence étudiante d'environ 150 logements,

Considérant que 3IS est par sa taille et ses formations, le premier campus audiovisuel européen, c'est un établissement d'enseignement supérieur offrant une formation aux métiers du son et de l'image, dans les domaines du cinéma et de l'audiovisuel, du cinéma d'animation et du jeu vidéo, du design et du spectacle vivant,

Considérant qu'il est une des deux seules écoles privées dans ces métiers à bénéficier d'une reconnaissance par l'Etat, et permet à ses étudiants de recevoir un diplôme visé par le ministère de l'enseignement supérieur,

Considérant que le campus 3IS est implanté sur le site de la zone d'activité de Pissaloup à Trappes et dans le quartier de la Clé Saint Pierre à Elancourt,

Considérant que le projet de résidence se situe sur une parcelle localisée 10, avenue Jean d'Alembert à Trappes, dans le secteur UAI7c19 de la zone U du PLUi,

Considérant que si l'établissement d'enseignement 3IS proprement dit relève de la catégorie des constructions et installations nécessaires aux services publics (CINASPIC), destination autorisée dans le secteur UAI7c19, en revanche le règlement du PLUi applicable à ce secteur pose le principe de l'interdiction des constructions à destination d'habitation, à quelques exceptions très limitées (habitations à usage de gardiennage ou celles directement nécessaires à une utilité autorisée dans le secteur sous réserve qu'il n'excède pas 90m² de surface de plancher – article 2.4.1 du règlement de la zone) et ne permet donc pas d'y construire des résidences étudiantes,

Considérant qu'aucune autre disposition du règlement du PLUi applicable au secteur AI n'est modifiée,

Considérant qu'il est donc envisagé d'introduire dans le règlement de la zone une exception supplémentaire permettant la construction de logements étudiants. Afin d'encadrer au mieux cette exception, c'est à dire d'éviter

d'ouvrir l'ensemble de la zone UAI à la destination habitation, il est proposé l'ajout suivant :

« Autorise la construction de logements à condition qu'ils soient directement liés à des constructions ou installations nécessaires au service public ou des intérêts collectifs lorsque la nature de l'activité suppose un hébergement de proximité et qu'elles soient situées sur le même terrain que la construction dont elles dépendent.»,

Considérant que par ailleurs, la ville de Trappes affiche un objectif de diversification de son offre de logements et notamment de son parc social,

Considérant que dans cette optique, la municipalité souhaite faire construire sur l'un de ses terrains, déjà artificialisé, une quarantaine de logements en accession très sociale,

Considérant que la parcelle est localisée au niveau de la place Paul Langevin, à l'interface entre le quartier des Merisiers, la Cité Nouvelle (ancienne cité cheminote) et le square Barbusse, dans une poche d'équipements (école élémentaire et maternelle, city-stade, point service aux particuliers ...).

Considérant que cette parcelle est située en secteur UE1b16 de la zone U du PLUi,

Considérant que le règlement du PLUi applicable à ce secteur pose le principe de l'interdiction des constructions à destination d'habitation, à quelques exceptions très limitées (à condition qu'elles soient directement liées à la fonction de gardiennage ou directement nécessaires à une activité autorisée dans la zone, qu'elles soient situées sur le même terrain que l'activité dont elles dépendent et que leur surface de plancher n'excède pas 90 m² – article 2.5.5 du règlement de la zone) et ne permet donc pas d'y construire des logements,

Considérant qu'il est donc envisagé de modifier le zonage de la parcelle concernée au profit du secteur UM1c22 présent sur le reste du quartier,

Considérant que le décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles, entré en vigueur le 16 octobre 2021, met en place un dispositif d'examen au cas par cas décidé par la personne publique responsable du document, suivant qu'elle estime ou non que l'évolution du document est susceptible de donner lieu à une évaluation environnementale (en dehors des cas d'évaluation systématique),

Considérant que cette décision est prise par l'organe délibérant de l'EPCI compétent ou le conseil municipal le cas échéant, par délibération motivée et publiée,

Considérant que si la personne responsable du document estime que celui-ci est insusceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et décide de ne pas réaliser une évaluation environnementale, elle saisit l'autorité environnementale pour avis conforme et, au vu de cet avis conforme, prend une décision relative à la réalisation ou non d'une évaluation environnementale,

Considérant qu'en application de ce nouveau décret, le Conseil Communautaire doit donc délibérer sur la nécessité ou l'absence de nécessité de réaliser ladite évaluation environnementale,

Considérant qu'il apparait au regard de la modification envisagée et du contexte territorial et environnemental, que ladite évolution du PLU est insusceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement car :

- La modification ainsi opérée s'inscrit dans le parti d'urbanisme et l'enveloppe constructible précédemment définis par le PLUi.
- La modification du règlement écrit concerne le seul secteur AI et ne modifie pas les droits à construire en matière de volumétrie et d'implantation.
- La modification du zonage concerne un secteur déjà urbanisé et entouré de logements et ne modifie pas les droits à construire en matière de volumétrie et d'implantation.
- le projet se situe dans des espaces urbanisés figurant au PLUi, qui lui-même a fait l'objet d'une évaluation environnementale lors de son élaboration de sa révision allégée et de sa dernière modification
- La modification ne comporte pas de graves risques de nuisances.

- Cette modification de par son objet n'a aucun impact nouveau sur les zones Natura 2000 situées sur le territoire, à proximité de l'agglomération et plus généralement sur l'environnement.

Considérant que par ailleurs, il revient au Conseil Communautaire de préciser les modalités de la mise à disposition du projet,

Considérant qu'il est ainsi proposé de :

- Mettre à disposition du public le dossier du projet de modification simplifiée et les pièces qui l'accompagnent ainsi qu'un registre à feuillets non mobiles destiné à recueillir les observations du public, pour une durée d'un mois, en Mairies d'Elancourt, de Guyancourt, de La Verrière, de Magny-les-Hameaux, de Montigny-le-Bretonneux, de Trappes et de Voisins-le-Bretonneux et au siège de la Communauté d'Agglomération aux jours habituels d'ouverture au public,

Considérant que les éléments du dossier seront par ailleurs mis à disposition au fur-et-à-mesure de l'avancement de la procédure sur le site de Saint Quentin-en-Yvelines (<https://www.saint-quentin-enyvelines.fr/fr/le-plu-intercommunal-plui>)

- De prévoir que les modalités de ladite mise à disposition seront portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition au moyen :
- D'un affichage de la délibération portant organisation de ladite mise à disposition, au siège de la Communauté d'agglomération et dans les mairies susvisées pendant toute la durée de la mise à disposition du public,
- D'un avis d'information au public inséré dans au moins 1 journal régional ou local diffusé dans le département et placardé dans l'ensemble des panneaux municipaux d'affichage des 7 communes concernées au siège de la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines pendant toute la durée de la mise à disposition du public.

Considérant que préalablement à ladite mise à disposition, le projet de modification simplifiée aura été notifié aux personnes publiques associées concernées et, le cas échéant, leurs avis seront joints au dossier mis à disposition du public,

Considérant qu'à l'issue de la mise à disposition, le Président de la Communauté d'agglomération en présentera le bilan devant le Conseil Communautaire, qui en délibèrera et adoptera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée,

Après avoir entendu son rapporteur et délibéré,

Article 1 : Formule un avis favorable à la mise en œuvre de la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Quentin-en-Yvelines (PLUi), afin d'autoriser :

- sur le site du Campus de l'Institut International de l'Image et du Son (3IS) la construction d'une résidence étudiante d'environ 150 logements via la modification du zonage vers un secteur mixte UM7c19.
- sur le site de Paul Langevin la construction d'une quarantaine de logements en accession sociale via la modification du zonage vers un secteur mixte UM1c22.

sur le site de Paul Langevin la construction d'une quarantaine de logements en accession sociale via la modification du zonage vers un secteur mixte UM.1C22

Article 2 : Décide, en considérant que le projet de modification du PLUi est insusceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, de ne pas réaliser une évaluation environnementale dans le cadre de ladite modification

Article 3 : Précise que le dossier du projet de modification simplifiée et les pièces qui l'accompagnent, ainsi

qu'un registre à feuillets non mobiles destiné à recueillir les observations du public, sera mis à disposition du public, pour une durée d'un mois, dans les mairies des 7 communes concernées et au siège de la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Adopté à l'unanimité des suffrages exprimés

Pour extrait conforme,