



VILLE DU PECQ

EXTRAIT DU REGISTRE DES
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 22 MAI 2024

Nombre de conseillers municipaux
en exercice : 33

En vertu de l'article L.2131-1 du
C.G.C.T.,

Le Maire du Pecq certifie que la
convocation à la présente séance a été
adressée aux conseillers municipaux en
date du 15 mai 2024

et atteste que le présent document a
été publié par voie électronique le

27 MAI 2024
transmis en Sous-Préfecture le
24 MAI 2024
et qu'il est donc exécutoire.

Le Maire,

Laurence BERNARD

Présents : Mme BERNARD, Maire, M. DOAN, Mme WANG, M. AMADEI
Mme DESFORGES, M. SIMONNET, M. FOURNIER, Mme DE BROSES,
M. PRACA, Maires-Adjoints,
M. GALPIN, M. BESSETTES, Mme CLARKE, M. LELUBRE, Mme WEILL-
LOGEAY, Mme MAMBLONA-AMIEZ, M. KADDIMI, Mme MORAINÉ,
M. HULLIN, M. FRANÇOIS, Mme DE CHABOT, M. CHARLES,
Mme THEBAUD, M. BIZET, Mme HERBERT, Conseillers Municipaux,

Pouvoirs :

Mme JOURDRIN, pouvoir remis à M. FOURNIER
Mme BESSE, pouvoir remis à M. DOAN
Mme SERIEYS, pouvoir remis à M. AMADEI
M. MANUEL, pouvoir remis à Mme MORAINÉ
Mme BEHA, pouvoir remis à Mme DESFORGES
Mme CAMPION, pouvoir remis à M. PRACA
M. SIMONIN, pouvoir remis à Mme DE BROSES
M. BUYS, pouvoir remis à Mme THEBAUD

Absents :

M. LEPUT

Secrétaire de séance : M. GALPIN

La séance est ouverte à 20 heures 30 sous la présidence de
Madame Laurence BERNARD, Maire. Le procès-verbal de la séance du 27
mars 2024 est approuvé à l'unanimité des présents et des représentés. La
séance est levée à 22 heures 45.

N° 24-3-19

OBJET

**ABSENCE DE NECESSITE D'UNE EVALUATION ENVIRONNEMENTALE
DANS LE CADRE DE LA MODIFICATION DU PLAN LOCAL
D'URBANISME**

Mme le Maire rappelle que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) du Pecq a été approuvé
le 1er février 2017, et a fait l'objet de modifications en 2020 et 2021, ainsi que d'une
révision allégée en 2021. L'objet de cette nouvelle modification porte sur la
suppression du Périmètre d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global (PAPAG) dans
le secteur du Technoparc, et d'y interdire les constructions à destination d'habitation,
ainsi que sur la correction d'erreurs matérielles.

1. L'objet de la modification :

La suppression du PAPAG :

Le Technoparc est une zone d'activité économique dans un quartier d'habitat
habitat collectif et pavillonnaire. Identifié par le Projet d'Aménagement et de

Accusé de réception en préfecture
07/05/2024 à 14h23:05
Date de télétransmission : 24/05/2024
Date de réception préfecture : 24/05/2024

Développement Durables comme un pôle d'activités regroupant des entreprises de haute valeur ajoutée, il souffre aujourd'hui de sous-occupation.

Face à la demande croissante de transformation de bureaux en habitations, et à l'intérêt porté par des promoteurs à ces terrains, la modification du PLU de 2021 a instauré ce PAPAG afin de bloquer les autorisations d'urbanisme portant création de plus de 20m² de surface de plancher, et les extensions et surélévation du bâti existant. Afin de mieux protéger cet espace économique, et de préserver la mixité du quartier, la modification actuelle vise à supprimer le PAPAG, à étendre la zone UXa à tout son périmètre, et à y interdire strictement les constructions à usage d'habitation.

Par ailleurs, la parcelle sur laquelle s'implante le Technoparc est densément bâtie et minéralisée. La présente modification vise aussi à augmenter la surface des espaces verts requise en zone UXa, de 20 à 30% de la superficie du terrain, poussant alors les porteurs de projet à également penser un projet paysager qualitatif, et plus respectueux de l'environnement.

La correction d'erreurs matérielles :

Lors de la modification du PLU de 2021, deux erreurs de rédaction ont été réalisées. Elles concernent les articles UD7 et UD8, respectivement relatifs à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, et à l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété. Ces erreurs n'impactent pas l'application de la règle, mais compliquent sa lecture.

La correction de ces erreurs matérielles n'a pas d'incidence sur l'environnement, les droits à construire n'étant ni réduits, ni augmentés.

2. L'examen au cas par cas :

La procédure :

Cette modification du PLU telle que décrite précédemment est soumise aux nouvelles dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme en vertu du décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021. Ce décret a instauré pour certaines évolutions du PLU, une nouvelle procédure d'examen au « cas par cas ad hoc », réalisée par la personne publique responsable. Cette dernière analyse l'évolution du document d'urbanisme, et ses éventuelles incidences notables sur l'environnement.

En l'absence d'incidence négative, la personne publique responsable saisit l'autorité environnementale pour avis conforme sur la nécessité ou non de réaliser une évaluation environnementale. L'organe délibérant prend ensuite une décision relative à la réalisation d'une évaluation environnementale, au regard de l'avis de l'autorité environnementale.

L'analyse de la modification du PLU du Pecq :

Conformément à ces nouvelles dispositions, la Ville du Pecq a procédé à l'évaluation des incidences de la modification de son PLU, qui a confirmé l'absence d'incidences notables sur l'environnement.

Elle a par la suite saisi la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de la Région de France (MRAe) le 8 mars 2024 pour avis conforme, sur la base des arguments portés

Accusé de réception en préfecture
Région de France - MRAe - Ville de
Date de télétransmission : 24/03/2024
Date de réception préfecture : 24/03/2024

par le dossier de cas par cas, conformément à la procédure définie aux articles R104-33 et suivants du code de l'urbanisme.

En date du 2 mai 2024, la Mission Régionale d'Autorité environnementale d'Ile-de-France a confirmé l'analyse de la ville du Pecq concernant la modification du PLU, et a donc considéré qu'elle n'était pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L153-36, L104-1, L104-3, et R104-28 à R104-37,

Vu le Code de l'Environnement,

Vu l'avis conforme de l'autorité environnementale en date du 2 mai 2024,

Considérant qu'en qualité de personne publique responsable de ce projet de modification, la Ville du Pecq a réalisé un examen au cas par cas ad hoc, qui prouve l'absence d'incidences significatives sur l'environnement et la santé humaine des évolutions portées par le projet de modification du PLU,

Considérant que l'autorité environnementale confirme l'analyse de la Ville du Pecq dans son avis conforme, concernant l'absence d'incidences négatives significatives, et sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale,

Considérant que conformément à l'article R104-36 du code de l'urbanisme, une décision doit être prise par l'organe délibérant et compétent en matière de plan local d'urbanisme,

Vu l'avis de la commission Urbanisme-Travaux en date du 17 mai 2024,

Cet exposé entendu, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents et des représentés :

DECIDE de ne pas réaliser d'évaluation environnementale dans le cadre de la modification du Plan Local d'Urbanisme.



Fait et délibéré,
Pour extrait conforme,
Le Maire,

Laurence BERNARD

Accusé de réception en préfecture
24-217804814-20240522-24-3-19-DE
Date de télétransmission : 24/05/2024
Date de réception préfecture : 24/05/2024