

PLAN LOCAL D'URBANISME



APPROBATION DE LA REVISION GENERALE Délibération du Conseil Municipal du 21 février 2019	APPROBATION DE LA MODIFICATION N°1 Délibération du Conseil Municipal du 30 septembre 2021
APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 Délibération du Conseil Municipal du 2 avril 2020	APPROBATION DE LA DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE PROJET DE RESTRUCTURATION DE L'HOPITAL
	Délibération du Conseil Municipal du 30 septembre 2021



PLAN LOCAL D'URBANISME

LISTE DES PIÈCES CONSTITUTIVES DU PLU

Pièce n°1: PIECES ADMINISTRATIVES

Pièce n°2: RAPPORT DE PRÉSENTATION

Pièce n° 2.1 : Rapport de présentation – 1° partie

Diagnostic, capacités d'évolution et prévisions, Etat initial de l'environnement

Pièce n° 2.2 : Rapport de présentation – 2e partie

Justification et raisons des choix retenus

Pièce n° 2.3 : Rapport de présentation – 3e partie

Rapport environnemental

Pièce n° 2.4 : Rapport de présentation – 4º partie

Résumé non technique

Pièce n°3: PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Pièce n°4: ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Pièce n°5: REGLEMENT ET DOCUMENTS GRAPHIQUES

Pièce n° 5.1 : Règlement – Pièces écrites

Pièce n°5.1.1 : Règlement – Pièce écrite

Pièce n°5.1.2 : Règlement - Annexes

Pièce n°5.2 : Documents graphiques

Pièce n°5.2.1 : Plan sud-est – 1/2000

Pièce n°5.2.2 : Plan sud-centre – 1/2000

Pièce n°5.2.3 : Plan sud-ouest – 1/2000

Pièce n°5.2.4 : Plan forêt sud – 1/5000

Pièce n°5.2.5 : Plan forêt nord – 1/5000

Pièce n°5.2.6 : Plan nord-est – 1/5000

Pièce n°5.2.7 : Plan nord-ouest – 1/5000

Pièce n°5.2.8 : Plan général des hauteurs de la zone UB

Pièce n°5.2.9 : Document Graphique Complémentaire - sud

Pièce n°5.2.10 : Document Graphique Complémentaire - nord



Pièce n°6: ANNEXES

Pièce n°6.1: Annexes sanitaires

Pièce n°6.1.1 : Notice sanitaire

- Pièce n°6.1.2 : Plans des réseaux eau et assainissement

Pièce n°6.2 : Servitudes d'Utilité Publique

- Pièce n°6.2.1 : Fiches des Servitudes d'Utilité Publique

Pièce n°6.2.2 : Plan des Servitudes d'Utilité Publique : Partie sud – 1/5000
 Pièce n°6.2.3 : Plan des Servitudes d'Utilité Publique : Partie nord – 1/12000

Pièce n°6.3: Risques naturels et technologiques

Pièce n°6.4: Lutte contre le saturnisme

Pièce n°6.5 : Classement sonore des infrastructures de transports terrestres

Pièce n°6.6 : Périmètres relatifs au Droit de Préemption Urbain

Pièce n°6.6.1 : Plan de Droit de Préemption Urbain : Partie sud – 1/5000

Pièce n°6.6.2 : Plan de Droit de Préemption Urbain : Partie nord – 1/12000

Pièce n°6.6.3 : Plan de Droit de Préemption Urbain Commercial – 1/5000

Pièce n°6.7 : Règlement Local de Publicité

Pièce n°6.8: Bois ou forêt relevant du régime forestier

Pièce n°6.9: Périmètres soumis aux demandes d'autorisation

Pièce n°6.10 : Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE)

Pièce n°6.11 : Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome Paris Charles-de-Gaulle

APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

Délibération du Conseil Municipal en date du 11 juin 2020

DÉPARTEMENT DES YVELINES

DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

EXTRAIT DU REGISTRE

DE LA VILLE DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

ARRONDISSEMENT DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

L'an deux mille quinze le 14 déce

SÉANCE DU

14 DECEMBRE 2015

Le nombre de Conseillers en exercice est de 43

OBJET

Mise en révision du Plan d'Urbanisme de la Ville de Saint-Germain-en-Laye

En vertu de l'article L.2131-1
du C.G.C.T.
Le Maire de Saint-Germain-en-Laye
atteste que le présent document
a été publié le 16 décembre 2015
par voie d'affichages
notifié le
transmis en sous-préfecture
le 15 décembre 2015
et qu'il est donc exécutoire.

Le 16 décembre 2015

Pour le Maire, Par délégation, La Directrice Générale Adjointe des Services



L'an deux mille quinze, le 14 décembre à 21 heures, le Conseil Municipal de Saint-Germain-en-Laye, dûment convoqué par Monsieur le Maire le 8 décembre deux mille quinze, s'est réuni à l'Hôtel de Ville, lieu ordinaire de ses séances, sous la Présidence de Monsieur Emmanuel LAMY, Maire.

Etaient présents :

Madame de CIDRAC, Monsieur SOLIGNAC, Madame BOUTIN, Monsieur PIVERT, Madame RICHARD, Monsieur AUDURIER. Madame HABERT-DUPUIS, Monsieur PERICARD, Madame CERIGHELLI*, Monsieur LEBRAY, Madame PEUGNET, Monsieur ROUSSEAU*, Monsieur PRIOUX, Monsieur JOLY, Monsieur PETROVIC, Madame ADAM, Madame MACE, Monsieur COMBALAT, Monsieur MIRABELLI, Monsieur MIGEON, Madame PEYRESAUBES. Madame AGUINET, Madame TEA, Madame LIBESKIND, Madame NASRI, Madame CLECH*, Monsieur LEGUAY, Madame LANGE*, Madame VANTHOURNOUT, Monsieur VILLEFAILLEAU, Madame ANDRÉ, Madame DUMONT, Monsieur LAZARD, Madame GOMMIER. DEGEORGE, Monsieur CAMASSES, Monsieur LÉVÊQUE*. Madame SILLY, Madame ROULY, Monsieur ROUXEL

- *Madame CERIGHELLI (sauf pour les dossiers 15 I 20 et 15 I 21)
- *Monsieur ROUSSEAU (sauf pour le dossier 15 I 00, le procès-verbal de la séance du 12 novembre 2015, le compterendu des actes administratifs, les dossiers 15 I 22, 15 I 01, 15 I 02, 15 I 03 et 15 I 04)
- *Madame CLECH (sauf pour les dossiers 15 I 20 et 15 I 21)
- *Madame LANGE (sauf pour le dossier 15 I 00, le procèsverbal de la séance du 12 novembre 2015, le compte-rendu des actes administratifs, les dossiers 15 I 22 et 15 I 01)
- *Monsieur LÉVÊQUE (sauf pour les dossiers 15 I 20 et 15 I 21)

Avaient donné procuration:

Monsieur ROUSSEAU à Monsieur PETROVIC Monsieur BATTISTELLI à Madame de CIDRAC Monsieur JOUSSE à Monsieur PERICARD Madame CLECH à Monsieur SOLIGNAC

Secrétaire de séance :

Monsieur LEGUAY

N° DE DOSSIER : 15 I 05

OBJET: MISE EN REVISION DU PLAN D'URBANISME DE LA VILLE DE

SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

RAPPORTEUR: Monsieur LEBRAY

Monsieur le Maire, Mesdames, Messieurs,

Le Plan local d'urbanisme de la Ville a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 18 octobre 2005. Depuis cette date, le document fixant les règles d'urbanisme locales a été modifié à trois reprises et révisé selon la procédure simplifiée en 2011 pour la réalisation de l'opération de la Lisière Pereire.

Le PLU a dix ans d'application et le projet urbain contenu dans le document de 2005 est aujourd'hui en grande partie réalisé. Même si le document a évolué à travers les différentes procédures initiées, une remise à plat générale parait nécessaire pour préparer l'avenir de la Ville.

Dans ce cadre il sera nécessaire de prendre en compte les nouvelles évolutions réglementaires, de fixer les grandes orientations d'aménagement et de programmation pour les prochaines années et d'établir en conséquence un nouveau projet de territoire partagé et concerté conciliant les politiques nationales d'aménagement et de développement durable tout en préservant les spécificités et les atouts de notre commune.

La révision générale du PLU de la Ville de Saint-Germain-en-Laye s'inscrit d'abord dans la perspective d'une planification régionale marquée par plusieurs évènements d'importance majeure pour l'avenir de l'Île-de-France et pour Saint-Germain-en-Laye :

- 1. L'approbation du SDRIF fin 2013 qui fixe les grandes orientations d'aménagement du territoire francilien d'ici 2030.
- 2. Un axe Seine qui fait l'objet d'une attention particulière des pouvoirs publics pour appuyer un projet de développement ambitieux.
- 3. La Ville de Saint-Germain-en-Laye appartiendra au 1^{er} janvier 2016 à une intercommunalité regroupant 20 communes pour plus de 330 000 habitants. Cette intercommunalité sera amenée à définir un projet de territoire.
- 4. La mise en place de la Métropole du Grand Paris avec son nouveau réseau de métro automatique va générer de nombreux projets structurants autour des futures gares.

Dans ce contexte, le territoire communal dispose d'atouts majeurs :

- une Ville de centralité offrant une organisation urbaine mêlant mixité de fonctions, identité patrimoniale et culturelle, accessibilité et offre qualitative d'équipements et de services publics.
- une localisation entre Seine et forêt, directement reliée à la future métropole du Grand Paris, associant étroitement ville et nature.
- un rayonnement international spécifique, en grande partie liée à la présence du lycée international et d'entreprises de renommée internationale.

Mais Saint-Germain-en-Laye souffre aussi:

- d'une diminution et d'un vieillissement de sa population, notamment comparativement aux communes alentours, affaiblissant sa position de chef lieu d'un arrondissement dynamique.
- d'un mouvement de fond de restructuration des grandes entreprises publiques et privées (rationalisation immobilière, reconcentration de pôles, etc...) qui risque d'affaiblir l'activité économique saint-germanoise (diminution du nombre d'emplois).
- d'une difficulté d'accueil de nouveaux projets liée à un manque de foncier disponible.

L'enjeu de cette révision générale sera donc, dans ce contexte de territoire régional prêt à accueillir une nouvelle dynamique de projets, de définir la place et le rôle de la Ville de Saint-Germain-en-Laye, en conciliant les impératifs de mise en valeur de son identité et d'inscription dans la dynamique du Grand Paris.

Il est proposé au Conseil Municipal d'adopter la présente délibération.

DÉLIBÉRATION

Le Conseil Municipal,

Après avoir entendu les explications qui précèdent,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

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

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 18 octobre 2005 ayant approuvé le Plan Local d'Urbanisme, modifié le 12 novembre 2009, révisé selon la procédure de révision simplifiée le 11 avril 2013, modifié de nouveau les 11 juillet 2013 et 24 septembre 2015,

Considérant qu'il est nécessaire de prendre en compte les évolutions législatives successives ayant impacté le droit de l'urbanisme,

Considérant que les dix années d'application du document d'urbanisme local ont permis de réaliser le projet urbain initial et qu'il convient dorénavant d'en bâtir un nouveau sur des bases réglementaires actualisées,

Considérant, dans ces circonstances, qu'il y a lieu de mettre le Plan Local d'Urbanisme en révision sur l'ensemble du territoire communal (hors secteur soumis à PSMV) et de fixer les modalités de la concertation avec la population, les associations locales et toute autre personne intéressée en application des dispositions de l'article L.300-2 du Code de l'urbanisme,

À L'UNANIMITÉ,

DECIDE au vu de ce qui précède de :

- 1. Prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme afin de :
 - Prendre en compte les évolutions législatives successives intéressant le droit de l'urbanisme ainsi que les documents supra-communaux approuvés depuis son approbation.
 - Bâtir un nouveau projet urbain, celui contenu dans le document de 2005 ayant été presque entièrement réalisé. Ce projet sera élaboré sur la base d'axes forts destinés à inscrire le positionnement de la Ville dans la future intercommunalité et plus généralement dans le grand ouest Francilien à l'aune du Grand Paris.

- 2. Dire que les grands axes de réflexion s'articuleront autour de plusieurs thématiques et auront notamment pour objectifs de :
 - Consolider le rôle de pôle urbain de la ville dans le contexte de la future intercommunalité.
 - Positionner la ville vis-à-vis du Grand Paris en mettant en œuvre des opérations participant à son rayonnement patrimonial, culturel, touristique, et international.
 - Poursuivre le développement équilibré en matière d'habitat, d'équipements, d'emplois, en veillant à la diversité des fonctions et la mixité dans l'habitat et la vie des quartiers.
 - Intensifier la ville en fixant les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs en devenir (site de l'hôpital, de la sous-préfecture et de la CAF, des franges de la RN13, du Grand Cormier qui deviendra un pôle de transport multimodal, de la plaine dite d'Achères).
 - Réduire les fractures physiques entre les quartiers en aménageant les franges routières et en améliorant les liaisons piétonnes et cyclables entre les quartiers.
 - Sauvegarder le patrimoine urbain, architectural et naturel remarquables.
 - Poursuivre son action en faveur du développement durable, de la maîtrise de l'énergie, de la préservation la qualité des milieux naturels, air, sols, eau et de la biodiversité.
- 3. Fixer, en application de l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme, les modalités de concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées tout au long de la procédure selon les modalités fixées ci-après :
 - Mise à disposition de cahiers permettant au public ou à toute personne intéressée de formuler ses souhaits, ses demandes, ses observations, ses récits... Trois cahiers seront mis à disposition de la population dès approbation de la prescription de la révision (à l'Hôtel de Ville, au Centre Administratif et à la Mairie Annexe).
 - Une information régulière de l'état d'avancement de la procédure de révision sera dispensée sur le site internet de la Ville et dans le Journal de Saint-Germain-en-Laye.
 - Une réunion publique au moins se tiendra afin de présenter le projet et de faciliter l'échange avec les habitants.
 - Des expositions ainsi que l'édition de documents à visée pédagogique seront élaborés afin de présenter le projet au stade du diagnostic, du projet d'aménagement et de développement durable (PADD), puis de l'arrêt du projet.
- 4. Associer en application des dispositions de l'article L.123-7 du Code de l'Urbanisme, les services de l'État.

- 5. Dire qu'en application des dispositions de l'article L 123-8 du Code de l'Urbanisme :
 - Le Président du Conseil Régional d'Île-de-France, le Président du Conseil Départemental des Yvelines, le Président du Syndicat des Transports d'Île de France (STIF), le Président de la Chambre de commerce et d'industrie, le Président de la Chambre des métiers, le Président de la Chambre d'agriculture ou leurs représentants seront consultés à leur demande au cours de l'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme.
 - Il en sera de même des présidents des établissements publics de coopération intercommunale voisins compétents et des maires des communes voisines.
 - La liste des personnes publiques associées à la présente procédure sus mentionnées pourra être complétée tout au long de la procédure et au gré de toute éventuelle évolution réglementaire ou contextuelle.
- 6. Dire qu'à compter de la prescription de la présente révision, il pourra être décidé de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dans les conditions et délais prévus à l'article L.111-8 de Code de l'Urbanisme.
- 7. Autoriser Monsieur le Maire à lancer la consultation en vue la sélection d'un bureau d'études en charge de la procédure de révision du PLU de la Ville.
- 8. Autoriser Monsieur le Maire à formuler toute demande de subvention auprès des organismes financeurs compétents.
- 9. Dire que la présente délibération fera l'objet d'une publication dans la presse locale et qu'elle sera par ailleurs affichée en Mairie pendant une durée d'un mois.

POUR EXTRAIT CONFORME, AU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS,

Emmanuel LAMY
Maire de Saint-Germain-en-Laye

DÉPARTEMENT DES YVELINES

EXTRAIT DU REGISTRE

DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA VILLE DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

ARRONDISSEMENT DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

L'an deux mille dix sept, le 28 septembre à 21 heures, le Conseil Municipal de Saint-Germain-en-Laye, dûment convoqué par Monsieur le Maire le 21 septembre deux mille dix sept, s'est réuni à l'Hôtel de Ville, lieu ordinaire de ses séances, sous la Présidence de Monsieur Arnaud PERICARD, Maire.

SÉANCE DU

28 SEPTEMBRE 2017

Le nombre de Conseillers en exercice est de 43

OBJET

Débat sur les orientations générales du PADD (projet d'aménagement et de développement durable)

En vertu de l'article L.2131-1 du C.G.C.T. Le Maire de Saint-Germain-en-Laye atteste que le présent document a été publié le 29 septembre 2017 par voie d'affichages notifié le transmis en sous-préfecture le 29 septembre 2017 et qu'il est donc exécutoire.

Le 29 septembre 2017

Pour le Maire, Par délégation, Le Directeur Géméral des Services

Denis TRINQUESSE

Etaient présents:

Madame de CIDRAC, Monsieur SOLIGNAC, Madame BOUTIN, Madame RICHARD, Monsieur AUDURIER, Madame HABERT-DUPUIS, Madame PEUGNET, Monsieur ROUSSEAU, Monsieur PRIOUX, Monsieur BATTISTELLI, Monsieur JOLY, Monsieur PETROVIC, Madame ADAM, MACE, Monsieur COMBALAT. MIRABELLI, Monsieur MIGEON, Madame PEYRESAUBES. Monsieur JOUSSE, Madame AGUINET, Madame TEA, NASRI, Madame CLECH, VANTHOURNOUT, Monsieur VILLEFAILLEAU, Madame ANDRE, Monsieur HAÏAT, Madame OLIVIN, Monsieur COUTANT, Madame MEUNIER, Madame DUMONT, Madame GOMMIER, Monsieur DEGEORGE, Monsieur CAMASSES, Monsieur LEVEQUE, Madame SILLY, Madame ROULY, Monsieur ROUXEL

Avaient donné procuration:

Madame LIBESKIND à Madame HABERT-DUPUIS Monsieur LEGUAY à Monsieur PERICARD Monsieur LAZARD à Madame GOMMIER

Etait absente:

Madame CERIGHELLI

Secrétaire de séance :

Madame PEYRESAUBES

N° DE DOSSIER : 17 F 16

OBJET: DEBAT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD (PROJET

D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE)

RAPPORTEUR: Monsieur le Maire

Monsieur le Maire, Mesdames, Messieurs,

Par délibération en date du 14 décembre 2015, le Conseil Municipal a prescrit la mise en révision du Plan Local d'urbanisme (PLU) approuvé le 18 octobre 2005.

L'objectif poursuivi par la révision générale était alors rappelé en ces termes : « dans un contexte de territoire régional prêt à accueillir une nouvelle dynamique de projets, de définir la place et le rôle de la Ville de Saint-Germain-en-Laye en conciliant les impératifs de mise en valeur de son identité et d'inscription dans la dynamique du grand Paris ».

Les études, confiées à l'agence Karine Ruelland ont débuté en juillet 2016. Ces premiers travaux, couplés avec les travaux des Saint-Germanois recueillis dans le cadre de la concertation avec les habitants envisagées sous des formes très diverses (ateliers et cafés participatifs, ballade en bus, registre de la concertation) ont permis de parvenir à un diagnostic partagé, lequel a été présenté aux élus du Conseil Municipal lors d'une réunion ad hoc, le 20 mars 2017.

Sur la base de ces premières études, a été bâti le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) tel que défini à l'article L 151-5 du code de l'urbanisme, lequel dispose que le PADD définit :

- 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- 2° 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 et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles

A ce titre, conformément à ce qui vient d'être rappelé, les orientations générales du PADD sont :

-Orientation n°1 : une Ville en mouvement

-Orientation n°2 : une Ville pour tous

-Orientation n°3: une Eco-Ville

Conformément à l'article L 153-12 du code de l'urbanisme les orientations susvisées doivent être soumises au débat du Conseil Municipal au plus tard deux mois avant examen du projet de PLU.

Après cet exposé, Monsieur le Maire déclare le débat ouvert.

Le Conseil Municipal ayant débattu des orientations générales du PADD conformément aux dispositions applicables, le procès verbal des débats et le projet de PADD seront annexés à la présente délibération.

La présente délibération sera transmise au préfet et fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant 1 mois.

<u>DÉLIBÉRATION</u>

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après avoir entendu les explications qui précèdent et en avoir délibéré,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

PREND ACTE de la tenue du débat sur le projet d'aménagement et de développement durable.

POUR EXTRAIT CONFORME, AU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS,

Argand RERICARD

Maire de Saint-Oermain-en-Laye

DÉPARTEMENT DES YVELINES

EXTRAIT DU REGISTRE

DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA VILLE DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

ARRONDISSEMENT DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

L'an deux mille dix huit, le 27 juin à 21 heures, le Conseil Municipal de Saint-Germain-en-Laye, dûment convoqué par Monsieur le Maire le 20 juin deux mille dix huit, s'est réuni à l'Hôtel de Ville, lieu ordinaire de ses séances, sous la Présidence de Monsieur Arnaud PERICARD, Maire.

SÉANCE DU

27 JUIN 2018

Le nombre de Conseillers en exercice est de 43

OBJET

Arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) et du bilan de concertation

En vertu de l'article L.2131-1
du C.G.C.T.
Le Maire de Saint-Germain-en-Laye
atteste que le présent document
a été publié le 28 juin 2018
par voie d'affichages
notifié le
transmis en sous-préfecture
le 28 juin 2018
et qu'il est donc exécutoire.



Etaient présents:

Madame HABERT-DUPUIS, Monsieur SOLIGNAC, Madame BOUTIN, Madame RICHARD, Monsieur AUDURIER, Madame MACE, Madame PEUGNET, Monsieur ROUSSEAU, Madame TEA, Monsieur JOLY, Madame NICOLAS, Monsieur PRIOUX, Monsieur PETROVIC, Madame ADAM, Monsieur COMBALAT, Monsieur MIRABELLI, Monsieur MIGEON, Monsieur JOUSSE, Madame AGUINET. Madame LIBESKIND, Madame NASRI, Monsieur LEGUAY, Monsieur VILLEFAILLEAU, Monsieur HAÏAT, Madame OLIVIN, Monsieur COUTANT. Madame MEUNIER. Madame DUMONT, Monsieur LAZARD, Madame GOMMIER. Monsieur DEGEORGE, Monsieur CAMASSES, Madame SILLY, Monsieur ROUXEL

Avaient donné procuration :

Monsieur BATTISTELLI à Monsieur JOUSSE Madame PEYRESAUBES à Madame HABERT-DUPUIS Madame ANDRE à Monsieur JOLY Monsieur PAQUERIT à Monsieur PERICARD Monsieur LEVEQUE à Monsieur CAMASSES Madame ROULY à Monsieur AUDURIER

Etaient absentes:

Madame de CIDRAC Madame CERIGHELLI

Secrétaire de séance :

Monsieur VILLEFAILLEAU

DOSSIER: 18 C 16

OBJET: ARRÊT DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.) ET DU BILAN

DE CONCERTATION

RAPPORTEUR: Madame MACE

Monsieur le Maire, Mesdames, Messieurs,

Par délibération en date du 14 Décembre 2015, le Conseil Municipal a décidé de lancer la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU.), pour prendre en compte les évolutions réglementaires d'une part, et pour fixer les prochaines grandes orientations d'aménagement et de programmation d'autre part. Cette révision générale va permettre d'établir un nouveau projet de territoire partagé et concerté conciliant les politiques nationales d'aménagement et de développement durable tout en préservant les spécificités et les atouts du territoire Saint-Germanois.

Dans le cadre de cette procédure, une place majeure a été donnée à la concertation. La consultation des habitants et des acteurs locaux a constitué une des clefs de la réalisation de ce projet communal. Ainsi, tel que présenté dans le bilan de la concertation ci-annexé, les actions de concertation suivantes ont été menées durant toute la procédure :

- 1. La mise à disposition d'un registre permettant au public ou bien à toute personne intéressée de venir consigner ses observations. 3 registres ont été ouverts dès l'approbation de la prescription de la révision, à l'Hôtel de Ville, au Centre Administratif et à la Mairie Annexe.
- 2. La communication d'une information régulière de l'état d'avancement de la procédure de révision. Celle-ci a ainsi été dispensée dans le journal de Saint-Germain-en-Laye, sur le site internet de la Ville ainsi que sur le site internet dédié à la révision générale du PLU (http://reinventonssaintgermain.fr/)
- 3. La tenue d'une réunion publique afin de présenter le projet et de faciliter l'échange avec les habitants. Celle-ci s'est déroulée le 20 janvier 2017. Elle a été complétée d'ateliers participatifs au cours des mois de janvier, février et mars 2017.
- 4. La mise en œuvre d'expositions et l'édition de documents à visée pédagogique afin de présenter le projet au stade du diagnostic puis de l'arrêt du projet. Une exposition itinérante présentant l'état d'avancement des études s'est ainsi déroulée à l'hiver 2017-2018.

Les grands axes de réflexion de ce nouveau projet communal s'articulent autour de plusieurs thématiques et ont pour objectifs notamment de :

- ✓ Conforter le rôle de Saint-Germain-en-Laye en tant que pôle urbain dans le contexte de la future intercommunalité.
- ✓ Positionner la Ville vis-à-vis du Grand Paris en mettant en œuvre des opérations participant à son rayonnement patrimonial, culturel, touristique et international
- ✓ **Poursuivre le développement équilibré** en matière d'habitat, d'équipements, d'emplois, en veillant à la diversité des fonctions et à la mixité dans l'habitat et la vie des quartiers.
- ✓ Conforter la ville en fixant les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs en devenir (site de l'hôpital, de la sous préfecture et de la CAF, des franges de la RN13 du grand Cormier qui deviendra un pôle de transport multimodal de la plaine dite d'Achères)

- ✓ Réduire les fractures physiques entre les quartiers en aménageant les franges routières et en améliorant les liaisons piétonnes, et cyclables entre les quartiers.
- ✓ Sauvegarder le patrimoine urbain, architectural et naturel remarquable.
- ✓ Poursuivre son action en faveur du développement durable, de la maîtrise de l'énergie, de la préservation de la qualité des milieux naturels, air, sols, eau et de la biodiversité.

Partant des enseignements tirés du diagnostic réalisé sur la Commune, à l'été 2017 et tenant compte des avis recueillis lors de la concertation avec la population qui s'est déroulée tout au long de la procédure de révision, la Ville a élaboré le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Ce document, qui découle d'un processus de réflexion collective, a été soumis en débat au Conseil Municipal du 28 septembre 2017. Le PADD, qui traduit le projet de ville, constitue une pièce indispensable du document du PLU.

Le moment est venu d'arrêter le projet de P.L.U. conformément au dossier ci-annexé.

Le dossier du P.L.U. comprend :

1/ le rapport de présentation qui expose le diagnostic territorial, analyse l'état initial de l'environnement, explique les choix retenus pour mettre en œuvre le PADD, donne les justifications des changements apportés aux règles d'urbanisme, expose la manière dont le projet de la commune prend en compte le souci de la préservation de l'environnement et de sa mise en valeur, et évalue les incidences des orientations du projet sur l'environnement.

2/ Le P.A.D.D. qui expose le projet de ville qui se décline en trois orientations :

Orientation 1 : Une ville en mouvement

Cette orientation s'appuie sur quatre axes :

- 1- Un renouvellement urbain exemplaire
- ✓ Permettre une évolution équilibrée et partagée de l'ensemble des quartiers
- ✓ Affirmer des exigences ambitieuses au sein des nouveaux programmes
- ✓ Promouvoir la végétalisation et l'intégration de la nature en ville
- ✓ Affirmer des exigences ambitieuses au sein des nouveaux programmes
- ✓ Promouvoir la végétalisation et l'intégration de la nature en ville
- ✓ Valoriser le patrimoine historique et les sites remarquables
 - 2- *Un projet emblématique sur le site de l'hôpital*
- ✓ Développer un projet partie prenante de la ville et de ses habitants
- ✓ Restructurer le site de l'hôpital par un projet ambitieux et exemplaire
 - 3- Un développement économique tourné vers des pratiques évolutives
- ✓ Créer les conditions d'un développement économique pourvoyeur d'emplois, en lien avec la Communauté d'Agglomération CASGBS, pour répondre aux besoins de la population actuelle et future conformément au Schéma Directeur Régional d'Île-de-France (SDRIF)
- ✓ Maintenir et attirer de nouveaux sièges des grandes entreprises françaises et internationales sur le territoire
- ✓ Soutenir l'implantation de nouvelles formes de travail et d'emplois sur le territoire

- ✓ Revitaliser les zones d'activités des Coteaux du Bel Air et du Parc Pereire en lien avec la nouvelle offre de transport du Tram 13 Express
- ✓ Maintenir et développer l'importante offre commerciale
- ✓ Anticiper la valorisation de la plaine agricole au nord du territoire au regard du futur projet PSMO dans un dialogue inter-Communautés d'Agglomération
- ✓ Anticiper le devenir du secteur Grand Cormier en lien avec les projets du territoire de Confluence Seine Oise

4- Un tourisme novateur et intercommunal

- ✓ Conforter la vocation culturelle, patrimoniale et touristique de la ville en l'inscrivant dans des pratiques novatrices
- ✓ Valoriser les espaces naturels de la commune et à proximité
- ✓ Conforter l'offre hôtelière afin de maintenir des capacités d'accueil répondant à la fréquentation touristique

Orientation 2: Une ville pour tous

Cette orientation s'appuie sur quatre axes :

- 1- Maintenir la mixité sociale et générationnelle de l'habitat
- ✓ Répondre aux objectifs de la Territorialisation de l'Offre de Logements (TOL) et du Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) au sein des nouveaux programmes et par mutation du tissu existant
- ✓ Diversifier l'offre en logements au regard des besoins des différents publics, à tout âge et à tout moment de la vie
- ✓ Poursuivre l'amélioration des logements existants dans la ville agglomérée et dans les quartiers « forestiers » (Grand Cormier, Cité de la Garenne ...Respecter les obligations faites à la commune en matière de logement locatif social

2- Une mobilité intégrative et durable

- ✓ Œuvrer pour une ville accessible
- ✓ Encourager les modes doux et les mobilités non-carbonées (piétons, vélos ...)
- ✓ Répondre à l'évolution des besoins en déplacements par l'optimisation des transports en commun
- ✓ Lutter contre l'encombrement du trafic routier
- ✓ Améliorer les connexions nord-sud dans la ville

3- D'un pôle d'équipements à la ville participative

- ✓ Encourager l'implication citoyenne par le développement des infrastructures de communication numérique
- ✓ Adapter l'offre en équipements aux évolutions structurelles de la population et assurer une répartition équilibrée
- ✓ Maintenir et renforcer les équipements de rayonnement de la ville
- ✓ Conforter le rôle de pôle étudiant de Saint-Germain-en-Laye
- ✓ Développer les jardins familiaux et/ou partagés, vecteurs du vivre ensemble

4- Un territoire équilibré

- ✓ Permettre le développement et la densification des sites mutables
- ✓ Régénérer les zones d'activités des Coteaux du Bel Air, du Parc Pereire et en limite de Chambourcy

- ✓ Finaliser l'aménagement de l'éco-quartier Lisière Pereire autour de la gare Saint-Germain-en-Laye Grande Ceinture
- ✓ Organiser le renouvellement urbain rue Albert Priolet jusqu'au carrefour du Bel Air

Orientation 3: Une éco-ville

Cette orientation s'appuie sur trois axes

- 1- Un objectif de limitation de la consommation d'espace
- ✓ Inscrire l'aménagement et le développement de la ville dans son enveloppe par un objectif de 0 hectare d'espace agricole, naturel et forestier consommé pour le développement urbain à l'horizon du PLU
- ✓ Une valorisation exemplaire des espaces agricoles et naturels
- ✓ Maintenir les espaces agricoles de la plaine de la Jonction au sud-ouest et de la plaine agricole au nord
- ✓ Développer une agriculture urbaine innovante
- ✓ Protéger et valoriser le patrimoine naturel de Saint-Germain-en-Laye
 - 2- La réduction de la vulnérabilité des ressources et des habitants face aux risques et aux nuisances
- ✓ Informer et sensibiliser la population aux risques pour la santé : pollution atmosphérique, bruit, ondes électromagnétiques
- ✓ Encourager une isolation acoustique très performante des bâtiments existants et neufs à proximité des infrastructures de transport classées (ferroviaires et routières)
- ✓ Prendre en compte les risques naturels et technologiques dans les aménagements
- ✓ Préserver la ressource en eau et les sols
- ✓ Réduire l'empreinte des saint-germanois sur l'environnement
 - 3- L'innovation en matière d'énergie et de gestion des réseaux
- ✓ Favoriser la mutualisation de la production énergétique locale dans la perspective d'une réelle transition énergétique
- ✓ Contribuer au développement des énergies renouvelables et de récupération (géothermie, biomasse, solaire ...) par la mise en place de règles incitatives
- ✓ Valoriser la présence de la Station d'Epuration Seine Aval (STEP) en engageant une réflexion sur la réutilisation de la chaleur de ses eaux usées
- ✓ Favoriser la gestion alternative des eaux pluviales

Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme définies dans le P.A.D.D. ont été traduites dans le P.L.U. par diverses mesures spatiales et réglementaires.

3/ les orientations d'aménagement qui traduisent les opérations d'aménagement spécifiques par secteur, découlant du P.A.D.D. que la Ville souhaite mettre en œuvre, à sayoir :

- a- OAP Lisière Pereire. L'objectif est de reconquérir une friche ferroviaire et logistique pour réaliser un aménagement de qualité, accompagnant l'arrivée de la ligne du Tram 13 Express qui desservira à l'horizon 2020 la gare de la Grande Ceinture, et d'assurer une transition entre la forêt domaniale et l'espace urbanisé existant, en particulier la polarité secondaire de la place Frahier.
- b- OAP Hôpital. Elle vise à encadrer la mise en place d'un projet urbain global et mixte en cœur de cité en lien avec la restructuration hospitalière.

- c- OAP Village d'Hennemont. L'objectif de cette O.A.P. est de permettre la réalisation de nouveaux programmes de logements au nord du site, en lieu et place en partie des box de stationnement, tout en mettant en valeur et en protégeant le caractère paysager remarquable du site.
- d- OAP rû de Buzot. L'objectif de cette O.A.P. est de définir des principes d'aménagement reposant sur la mise en valeur le rû de Buzot et la création d'une liaison « trame verte et bleue », Est-ouest et Nord-Sud de part et d'autre de la RN 13, notamment au travers d'opérations de restructuration urbaine (secteur des Sources) ou de renouvellement urbain (Caraman, Sous-Préfecture). Il s'agit également de développer des espaces publics paysagers confortables et sécurisés notamment pour favoriser les modes doux.

4/ le règlement qui définit les règles applicables dans chaque zone et ses annexes, les documents graphiques qui découpent le territoire en zones :

Les zones urbaines sont dites " zones U ". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter selon l'article R. 151-18 du code de l'urbanisme.

Elles se décomposent plus précisément en :

Zone UA

Tissu urbain traditionnel à vocation mixte en continuité du Site patrimonial remarquable.

- Secteur UAa: il se distingue de la zone UA principalement par des constructions de plus faible hauteur, plus proche de celles du tissu pavillonnaire.
- Secteur UAp: il regroupe un ensemble de constructions de grand intérêt patrimonial, principalement composé d'immeubles collectifs, contigu au SPR.

Zone UB

zone de centralités à vocation mixte / zone de projets à vocation de renouvellement urbain.

- Secteur UBa: il correspond à l'éco-quartier Lisière-Pereire.
- Secteur UBb : il correspond à la zone d'activités des coteaux du Bel Air et ses abords le long du boulevard de la Paix.

Zone UC

Tissu mixte à dominante résidentielle, composé de tours, barres et plots.

- Secteur UCa : il correspond au quartier d'habitat collectif Rotonde-saint-Léger, à l'ouest des voies ferrées.
- Secteur UCb : il correspond au tissu de grandes opérations situées en bordure de forêt au nord et en limite du SPR au sud.

Zone UD

Zone résidentielle pavillonnaire.

- Secteur UDa: il correspond au tissu de « villas » situé au nord de la ville aggloméré, en lisière de forêt.
- Secteur UDb : il correspond à une partie du tissu pavillonnaire plus aéré.
- Secteur UDc: il correspond au tissu pavillonnaire issu d'opérations groupées.
- Secteur *UDd* : il correspond aux zones pavillonnaires situées dans la forêt domaniale et à l'extrémité nord du territoire qui n'a pas vocation à évoluer.

Secteur UDp : Il correspond à un ensemble de maisons qualitatif, en limite du SPR, dont la protection doit être assurée.

Zone UE

Secteur correspondant aux zones d'activités de Saint-Germain.

- Secteur UEa : il correspondant à la partie est de la station d'épuration Seine Aval
- Secteur UEb : il correspondant aux emprises ferroviaires de la gare d'Achères Grand Cormier

Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles selon l'article R151-22 du code de l'urbanisme.

Zone A

Elle correspond aux espaces cultivés ou ouvert de la commune.

- Secteur Aa qui correspond à la plaine agricole au nord lié à la station d'épuration Seine Aval

Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, selon l'article R151-24 du code de l'urbanisme, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Zone N

Elle correspond aux espaces naturels et forestiers de la commune.

- Secteur Na : il correspond aux emprises de la légion d'honneur.
- Secteur Nl: il correspond aux loisirs.
- Secteur Nv: il correspond à l'aire d'accueil des gens du voyage.

Les documents graphiques indiquent également les emplacements réservés pour la réalisation d'équipements ou espaces publics, d'opérations de logements dans le respect de mixité sociale, dessinent les espaces boisés classés, les éléments paysagers à protéger qu'il soit bâti ou végétal.

5/ les annexes concernant les réseaux publics, les servitudes d'utilité publique, le plan des zones urbaines et à urbaniser sur lesquelles le droit de préemption urbain est institué, le règlement et le zonage sur la publicité enseignes et pré-enseignes, le règlement et le zonage du plan de sauvegarde et de mise en valeur...

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.131-4 à L.131-7, L. 151-1 à L. 151-48 et L. 153-1 à L. 153-60 ainsi que R. 151-1 à R. 151-55 et R. 123-15 à R. 123-25, relatifs au contenu et aux modalités d'élaboration et de révision d'un Plan Local de l'Urbanisme;

Vu le Code de l'Urbanisme, articles L. 211-1, L. 211-4 et R. 211-2 et suivants, relatifs au droit de préemption urbain ;

Vu la loi nº 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain ;

Vu la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'Urbanisme et Habitat ;

Vu le décret n°2001-260 du 27 mars 2001 modifiant le Code de l'Urbanisme et le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique et relatifs aux documents d'urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 18 octobre 2005 ayant approuvé le Plan Local d'Urbanisme, modifié le 12 novembre 2009, révision selon la procédure simplifiée le 11 avril 2013, modifiée de nouveau les 11 juillet 2013 et 24 septembre 2015;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 14 décembre 2015 décidant la mise en révision du Plan Local d'urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 28 septembre 2017 actant le débat au sein du Conseil Municipal, organisé dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, sur les orientations du Projet d'Aménagement et du Développement Durable ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 27 juin 2018 d'appliquer au projet de PLU les articles R. 151-1 à R. 151-55 du Code de l'Urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2016 ;

Vu la décision de la Mission régionale d'autorité environnementale du 27 février 2018 soumettant la révision du PLU à évaluation environnementale ;

Vu le bilan de la concertation mise en œuvre, conformément aux dispositions de l'article L. 300-2 du Code de l'Urbanisme et suivant, les modalités fixées par le Conseil Municipal lors de la mise en révision du Plan Local d'urbanisme ;

Vu le dossier de Plan Local d'Urbanisme présenté, notamment son rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les orientations d'aménagements, le règlement, ses annexes, les documents graphiques, les annexes et leurs documents graphiques;

Considérant que la concertation mise en œuvre conformément aux modalités prévues par le Conseil Municipal a permis la réalisation concertée du projet de PLU et de tirer un bilan favorable des échanges intervenus avec les habitants et les personnes publiques associées ;

Considérant que ce projet est en état d'être arrêté et transmis, pour avis, aux personnes publiques associées,

Il est proposé au Conseil Municipal de :

- Confirmer que la concertation relative au projet de PLU s'est déroulée conformément aux modalités fixées par la délibération du 14 décembre 2015,
- Décider d'arrêter le bilan de la concertation tel qu'annexé à la présente délibération aucune observation de nature à remettre en cause les orientations retenues n'ayant été relevée et de considèrer ce bilan favorable,
- Décider d'arrêter le projet de PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- Communiquer le dossier d'arrêt du PLU aux Personnes Publiques Associées ainsi qu'aux communes limitrophes, qui disposeront d'un délai de 3 mois à compter de la transmission du projet de plan, pour donner leur avis sur le projet,
- Décider de saisir la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), pour avis, dans le cadre des articles L. 151-12 et L. 151-13 du code de l'urbanisme,
- Dit que la délibération sera affichée pendant un mois en mairie.

DÉLIBÉRATION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après avoir entendu les explications qui précèdent et en avoir délibéré,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

À LA MAJORITÉ, Madame DUMONT, Monsieur LAZARD, Madame GOMMIER, Monsieur DEGEORGE votant contre,

CONFIRME que la concertation relative au projet de PLU s'est déroulée conformément aux modalités fixées par la délibération du 14 décembre 2015,

DECIDE d'arrêter le bilan de la concertation tel qu'annexé à la présente délibération - aucune observation de nature à remettre en cause les orientations retenues n'ayant été relevée - et de considèrer ce bilan favorable,

DECIDE d'arrêter le projet de PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération,

COMMUNIQUE le dossier d'arrêt du PLU aux Personnes Publiques Associées ainsi qu'aux communes limitrophes, qui disposeront d'un délai de 3 mois à compter de la transmission du projet de plan, pour donner leur avis sur le projet,

DECIDE de saisir la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), pour avis, dans le cadre des articles L. 151-12 et L. 151-13 du code de l'urbanisme,

DIT que la délibération sera affichée pendant un mois en mairie.

POUR EXTRAIT CONFORME, AU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS.

Arnaud PERICARD

Maire de Saint-Germain-en-Laye

VILLE & NATURE / HABITAT / TRANSPORTS & MOBILITÉ / COMMERCES / DÉVELOPPEMENT URBAIN

PLAN LOCAL D'URBANISME

BILAN DE LA CONCERTATION PUBLIQUE























TABLE DES MATIERES

<u>I.</u>	PRINCIPES DE LA CONCERTATION	
1.	L'OBLIGATION DE LA CONCERTATION DANS LE CADRE DE LA RÉVISION D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME	3
2.	LA CONCERTATION DANS LE CADRE DE LA RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISMES	4
<u>II.</u>	OUTILS DE LA CONCERTATION	5
1.	LES ACTIONS RÉALISÉES	5
2.	LES RETOMBÉES PRESSE ET WEB	18
<u>III.</u>	BILAN DE LA CONCERTATION	22
1.	BILAN DE L'EFFICACITE DES PROCEDURES ET OUTILS DE CONCERTATION MIS EN OEUVRE	22
2.	SYNTHÈSE DES AVIS ET DÉBATS	25
3.	TRADUCTION DANS LE PROJET DE PLU DES REMARQUES EMISES PENDANT LA CONCERTATION	36
IV.	CONCLUSION ERREUR! SIGNET NON	<u>DÉFINI.</u>













I. PRINCIPES DE LA CONCERTATION

Le Plan local d'urbanisme de la Ville de Saint-Germain-en-Laye a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 18 octobre 2005. Depuis cette date, il a été modifié trois fois et révisé une fois selon la procédure simplifiée en 2015 pour la réalisation de l'opération de la Lisière Pereire. Même si le document a évolué à travers les différentes procédures initiées, une remise à plat générale était nécessaire pour préparer l'avenir de la ville.

Dans ce cadre il a été nécessaire de prendre en compte les évolutions réglementaires liées aux lois ALUR et Grenelle 1 et 2 car le PLU comprends désormais des mesures visant à lutter contre l'extension de surfaces bâties et le changement climatique. Il fixe les grandes orientations d'aménagement et de programmation pour les prochaines années et établit en conséquence un nouveau projet de territoire partagé et concerté conciliant les politiques nationales d'aménagement et de développement durable tout en préservant les spécificités et les atouts de notre commune.

1. L'obligation de la concertation dans le cadre de la révision d'un plan local d'urbanisme

Le PLU a pour vocation d'être un document d'urbanisme unique applicable à l'ensemble du territoire communal (hors Site Patrimonial Remarquable qui, dans le règlement, possède sa propre traduction) intégrant à la fois la dimension opérationnelle de l'urbanisme ainsi que la politique relative à l'habitat, aux déplacements, aux transports, aux commerces.

La procédure d'élaboration d'un PLU comprend plusieurs étapes :



La concertation n'est pas qu'une étape dans la révision générale du PLU dans la mesure où elle est présente tout au long de la démarche.

L'article L.130-2 du code de l'Urbanisme précise que dans le cadre de l'élaboration du PLU de la commune,

«I – Le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale délibère sur les objectifs poursuivis et sur les modalités d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole, avant toute élaboration ou révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme »













2. La concertation dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme

Par la délibération en date du 14/12/2015 la ville de Saint-Germain-en-Laye définit les modalités de la concertation à mettre en œuvre tout au long de la révision générale du projet jusqu'à son arrêt par le Conseil Municipal prévu le 27 juin 2018.

Les modalités de la concertation étaient définies de la façon suivante :

- Mise à disposition de registres permettant à la population de consigner ses observations
- Information régulière de l'état d'avancement de la procédure de révision via le site internet de la Ville, le site internet dédié (<u>www.reinventonssaintgermain.fr</u>) et le Journal de Saint-Germain-en-Laye
- Une réunion publique de présentation
- Des expositions
- Des documents pédagogiques afin de présenter le projet au stade du diagnostic, du projet d'aménagement de développement durable (PADD) puis de l'arrêt du projet.

La concertation relative à la révision du PLU a débuté le 15 décembre 2015 et se termine le 27 juin 2018 pour l'arrêt du projet au Conseil municipal.

La concertation s'est tenue en trois grandes phases :

- La phase diagnostic permettant aux Saint-Germanois de s'exprimer sur leur manière de vivre et de dresser un état des lieux en matière d'habitat, de transports, de services, d'activités et de commerces. Ce diagnostic a permis d'affiner et de faire des choix de développement et d'aménagement.
- La phase d'élaboration du projet a donné lieu à une problématisation des thématiques à partir des éléments du diagnostic afin d'élaborer le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).
- La phase de traduction réglementaire a fait l'objet d'un dialogue entre la Ville et les habitants à l'occasion de l'exposition participative du PLU qui présentait le projet de zonage et la structure du nouveau règlement et visait à recueillir leurs avis.













II. OUTILS DE LA CONCERTATION

Dans le cadre de la délibération initiale et des objectifs liés à la concertation, des outils d'information et de communication ont été développés, afin de permettre au plus grand nombre de personnes d'exprimer leur avis et de prendre connaissance du projet de PLU au fur et à mesure de son avancement.

1. LES ACTIONS RÉALISÉES

Afin de recueillir le plus grand nombre d'avis, plusieurs modalités d'information et d'expression du public ont été mises en œuvre :

Lors de la phase de diagnostic, plusieurs formats ont été proposés au public :

- Une réunion publique de lancement le 20 janvier 2017
- 4 ateliers de concertation, entre le 26 janvier 2017 et le 2 février 2017
- 2 cafés participatifs organisés le 25 février 2017 à 10h et 15h
- Une balade en bus participative organisée le 4 mars 2017

Lors de la phase d'élaboration du projet de PADD,

- 2 ateliers de concertation le 16 et 23 mai 2017
- Une exposition itinérante entre le 11 décembre 2017 et le 12 janvier 2018

Tout au long de la procédure de révision générale du PLU, des **outils d'information** en continu étaient à disposition du public :

- Le site internet reinventonssaintgermain.fr mis en ligne le 16 janvier 2017 donnant accès à l'information relative à la démarche de révision du PLU ainsi qu'un formulaire en ligne et une carte participative pour recueillir les avis ;
- Des flyers et affiches annonçant les dates des rencontres ;
- Un stand itinérant
- Les articles publiés dans le journal de Saint-Germain.









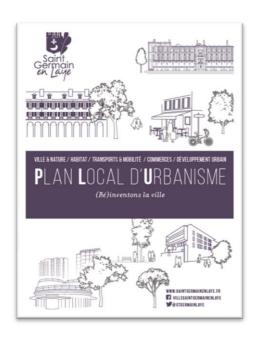




A. LES MOYENS D'INFORMATION

a. Flyers et affichage

Afin que tous les saint-germanois aient connaissance de la réunion, 1200 flyers ont été distribués lors de deux « stands hors les murs » sur le marché central, le marché des Rotondes et à la sortie du RER en janvier 2017. Par ailleurs, ces mêmes flyers étaient à disposition du public en mairie et des affiches ont été apposées sur les emplacements municipaux. Enfin, deux kakémonos ont été installés en mairie en janvier 2017 pour informer le public du démarrage de la concertation.





1200 flyers d'invitation à la réunion publique de lancement ont été distribués aux Saint-Germanois



2 stands d'information ont été installés à la sortie du RER, sur le marché central et le marché des Rotondes en janvier 2017



















2 kakémonos ont été installés en mairie et sur tous les lieux accueillant une action de concertation en phase diagnostic.

b. Site internet dédié à l'élaboration du PLU

Sur le site reinventonssaintgermain.fr, la rubrique « comprendre » a mis à disposition du public de la documentation concernant le Plan Local d'Urbanisme (Qu'est-ce que le PLU ?), les objectifs de la révision générale du PLU ainsi que les modalités de la concertation. Le site a communiqué les dates des rencontres ainsi que les comptes rendus, mis en ligne et présents dans l'onglet « documentation ».



c. Un motion design

Une vidéo de présentation, sous la forme d'une vidéo animée (motion design) a été mise en ligne sur le site reinventonssaintgermain.fr et était diffusée au début de chaque réunion de concertation.

Cette vidéo introduisait le Plan Local d'Urbanisme, le calendrier du projet ainsi que les actions mises en œuvre dans le cadre de la concertation.













d. Articles dans Le Journal de Saint-Germain

L'édition du 13 janvier 2017 du Journal de Saint Germain-en-Laye présentait les perspectives de révision générale du PLU de la ville, avec une double page consacrée à la présentation des enjeux relatifs à la révision du document d'urbanisme ainsi que l'annonce de la réunion publique du 20 janvier et des autres dates de rencontres.



L'édition du 27 janvier 2017 du Journal de Saint Germain-en-Laye a consacré sa une à la concertation organisée dans le cadre de la révision du PLU. Revenant sur la réunion publique de lancement du 26 janvier 2017, une double page présentait la démarche, les différentes modalités d'expression et les premiers éléments de diagnostic.















Un encart du Journal en date du 10 février 2017 informait de la tenue des deux cafés participatifs, le 25 février 2017 respectivement à 10h et 15h.

Dans le numéro 707 de mai 2017, le JSD donne la parole à Karine Ruelland, architecte et urbaniste, directrice de l'agence KR qui accompagne la Ville pour la révision génerale du PLU. L'entretien vise à présenter le diagnostic élaboré avec les habitants.

Une page « Préparer l'avenir ensemble » dans le numéro 715 d'octobre 2017 est consacrée au PADD à travers un entretien avec Marillys Macé, maire adjointe, qui présente les enjeux, orientations nées de la concertation et contraintes du PADD.















Un encart du Journal numéro 716 en date du 03 novembre 2017 informait de la tenue de l'exposition itinérante relative au projet de zonage et de structure du nouveau règlement qui s'est tenue à partir du 27 novembre 2017.

I RÉVISION GÉNÉRALE DU PLU I

Visitez l'exposition!

n 2017, de nombreux Saint-Germanois ont participé aux rencontres organisées dans le cadre de la révision générale du Plan local d'urbanisme (PLU) afin d'exprimer leurs attentes pour le futur de leur ville en matière de construction, d'attractivité économique, de préservation du patrimoine et de l'environnement, et du développement des transports. Ces contributions ont été prises en consideration dans le diagnostic et dans le Projet d'aménagement et de développement durrables (PADD), consultables sur:

La prochaine étape concerne la traduction réglementaire et graphique des orientations du PADD.

Dans ce cadre, le projet de plan de zonage va faire l'objet d'une exposition timérante à la fin du mois de novembre et au mois de décembre, sur trois sitse à l'hôtel de ville (16, rue de Pontoise), à la mairie annexe (place des Rotondes), et au Centre administratif (86-88, rue Léon-Désoyer), Donnez votre avis sur place ou sur le site intermet dédié.

Pour savoir où trouver cette exposition à partir du 27 novembre, rendez-vous sur :

www.reinventonssaintgermain.fr �

www.reinventonssaintgermain.fr

e. Réseaux sociaux et application mobile

La Ville de Saint-Germain-en-Laye a régulièrement mis en ligne des posts relatifs à la révision générale du PLU et a envoyé des notifications « push » précédant les rendez-vous de concertation sur l'application mobile de Saint-Germain-en-Laye.



B. LES MOYENS D'EXPRESSION

a. Réunion publique de lancement

Une réunion publique de lancement s'est tenue le 20 janvier 2017 à la salle Jacques Tati. Réunissant 140 personnes en présence de Monsieur le Maire de Saint-Germain-en-Laye et le Maire-adjoint chargé













de l'urbanisme, la réunion a été l'occasion de présenter la démarche de révision du PLU, les modalités de la concertation et de recueillir les inquiétudes et propositions des participants. Les thèmes du commerce en centre-ville, des mobilités douces, de l'accessibilité au centre-vert et de la préservation des espaces verts ont structuré la rencontre. Ce temps d'échanges avec les habitants a permis de répondre à leurs questions et de recueillir les premiers avis sur le devenir de Saint-Germain-en-Laye

b. Les ateliers participatifs

Lors de la phase de diagnostic, 4 ateliers participatifs ont été organisés le 26, 27 janvier 2017 et 1^{er}, 2 février 2017 de 19h à 21h30. Au total, ces ateliers ont mobilisé 77 participants et avaient pour objectif d'expliquer le rôle du PLU et ses étapes d'élaboration ainsi que de recueillir les avis des habitants sur le fonctionnement actuel de la commune. Le diagnostic portait sur les thématiques suivantes :

- Habitat et développement urbain,
- Mobilités et transports,
- Commerces et développement économique,
- Ville et nature (protection de l'environnement, du patrimoine et de l'architecture)





Atelier participatif sur le diagnostic à la Clé

Les habitants ont pu assister à l'un de ces quatre rendez-vous :

- le 26 janvier 2017 à la Clé
- le 27 janvier 2017 à la Maison des projets de la Lisière Pereire
- le 1^{er} février 2017 à l'espace Vera
- le 3 février 2017 à la salle des Rotondes

Lors de ces ateliers, les participants ont travaillé par groupe de 5 à 7 sur des supports papier sur lesquels, après discussions, ils étaient invités à noter pour chaque thématique ce qui fonctionne actuellement à Saint-Germain-en-Laye et les axes d'amélioration. Leur « priorité pour 2025-2030 » était également une des questions du support de travail.















Support de travail des ateliers participatifs de la phase de diagnostic

Lors de la phase d'élaboration du PADD, 2 ateliers participatifs se sont tenus les 16 et 23 mai 2017, mobilisant 45 personnes sur les deux temps de rencontre. Ces temps ont été l'occasion pour les participants de produire une réflexion collective autour de 4 questions :

- Comment favoriser un renouvellement urbain de qualité ?
- Comment répondre durablement aux besoins de mobilités des Saint-Germanois ?
- Comment renforcer l'attractivité et le rayonnement de Saint-Germain-en-Laye ?
- Comment préserver la qualité de vie des Saint-Germanois et renforcer la vie locale ?



LE DOSSIER DES PARTICIPANTS









Table n°
Nom du rapporteur :

Ateliers participatifs 2017 – Ian local d'urbanisme – Ville de Saint-Germain-en-Lave

Dossier de contribution remis aux participants des 2 ateliers participatifs du PADD en mai 2017













c. Les cafés participatifs

Le samedi 25 février 2017, deux cafés participatifs ont été organisés de 10h à 12h30 à la Brasserie l'Européen et de 15h à 17h30 au Café de l'Industrie. Dans un cadre informel, les habitants ont pris connaissance des travaux menés lors des ateliers participatifs du PLU (4 ateliers en janvier et février 2017). Ils ont été invités à affiner le diagnostic habitant à l'aide d'un formulaire d'expression.



Café participatif à la brasserie de la Rotondes



Carte des lieux ayant accueilli les ateliers et cafés participatifs du PLU













d. La balade participative en bus

Une balade participative en bus a eu lieu le 4 mars 2017, à laquelle 55 participants se sont joints en présence de l'Agence KR (bureau d'études urbanisme), de la conseillère municipale en charge des Conseils de quartier et du Directeur général adjoint des services de la ville.

Divisé en 5 points d'arrêts correspondant aux 5 secteurs de la ville, le parcours permettait de questionner les principales thématiques issues des ateliers précédents :

- Secteur sous-préfecture ; mobilité/transport
- Quartier Bel-Air (zone d'activité) : rayonnement/attractivité
- Secteur des sources : développement urbain
- Ru de Buzot : ville et nature/protection du patrimoine naturel
- Site de l'hôpital : développement urbain



Un support retraçant le parcours du bus a été distribué aux participants

Photos prises pendant la balade participative













e. L'exposition itinérante présentant la traduction règlementaire du PADD et le projet de plan de zonage

Une exposition itinérante composée de 6 kakémonos et d'une bâche de 3 mètres permettait à la fois de revenir sur le cadre réglementaire de la révision générale du PLU, le déroulé de la concertation, le diagnostic cartographié du territoire. Elle exposait le projet communal du PADD à travers une carte et présentait le projet de zonage en précisant les modifications apportées par rapport au PLU de 2005.

Cette exposition s'est tenue :

Du 11 au 18 décembre 2017 à l'hôtel de ville Du 18 au 22 décembre à la mairie annexe Du 22 décembre au 12 janvier au centre administratif

Les Saint-Germanois avaient la possibilité de remplir une fiche de contribution pour déposer un avis. 30 bulletins ont ainsi été remplis.













PLAN LOCAL D'URBANISME

QU'EST-CE QUE LE PLAN LOCAL D'URBANISME ?

LES ÉLÉMENTS QUI COMPOSENT LE PLAN LOCAL D'URBANISME











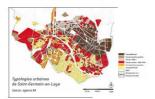


VILLE & NATURE / HABITAT / TRANSPORTS & MOBILITÉ / COMMERCES / DÉVELOPPEMENT URBAIN PLAN LOCAL D'URBANISME

(Ré)inventons la ville

LE DIAGNOSTIC DE LA VILLE EN CARTES

LE STYPOLOGIES URBAINES ET ARCHITECTURALES
L'étude des uppologies urboines et architecturales vise à mettre en évide
et les fablissess du fissu urboin de la ville. Cette analyse permet d'âlen
et les fablissess du fissu urboin de la ville. Cette analyse permet d'âlen
et viel de l'estation éffection de l'estimine bêti ou de destructurer
de la ville actuellement pau qualifiés. Ille permet en égin de détermines ret
et architecturales à privilégier dans les figlement du Plen laced d'urbain
et architecturales à privilégier dans les figlement du Plen laced d'urbain.



LE PAYSAGE URBAIN



PLAN LOCAL D'URBANISME

{Ré}inventons la ville

COMBIEN DE TEMPS FAUT-IL POUR RÉVISER LE PLU ?

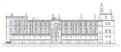
Il s'agit d'une procédure langue et complexe qui s'étend sur deux ans environ. Ce temps est pour élaborer un projet cohérent, réfléchi et partagé avec les Saint-Germanois.

UTOMNE 2016	PRINTEMPS 2017	2. SEMESTRE 2017	1" SEMESTRE 2018	2" SEMESTRE 2018
Phase de diagnos un état des lieu du territoire [habi déplacement, environnement dopnomie, etc.	x du Projet tat, d'aménagement et de développemen , durables	réglementaire (proj- de plan de zonage,		* Enquête publique au 3° trimestre 2018 * Approbation du PLI au 4° trimestre 2018

LES SAINT-GERMANOIS AU CŒUR DE LA DÉMARCHE







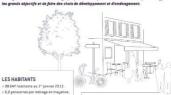


VILLE & NATURE / HABITAT / TRANSPORTS & MOBILITÉ / COMMERCES / DÉVELOPPEMENT URBAIN PLAN LOCAL D'URBANISME (Ré)inventons la ville



VILLE & NATURE / HABITAT / TRANSPORTS & MOBILITÉ / COMMERCES / DÉVELOPPEMENT URBAIN PLAN LOCAL D'URBANISME

LE DIAGNOSTIC DE LA VILLE EN CHIFFRES



LES LOGEMENTS

- Une augmentation continue du par 1988 [19 251 logements en 20:3]. Un para domini par l'habitat colle 3 0,5 % des logements sent conpo-44,7 % sent des 3 out à plèces. 24,8 % sent des 5 pièces ou davan 3 luns sous-eccupation des grands in par des méniges d'une au deux pe 2 0,16 % de logements sociaux, soi constante dequis 2012.

- LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET L'EMPLOI > 18 421 emplois en 2013 seit 18 5 des emplois de la commu d'agglomération Saint Germain Boucles de Seine (CASGBS) > 2 acteurs d'emplois prédominants commerces, transpor services divers (45,93) et enseignement, santia, action as



VILLE & NATURE / HABITAT / TRANSPORTS & MOBILITÉ / COMMERCES / DÉVELOPPEMENT URBAIN PLAN LOCAL D'URBANISME

{Ré}inventons la ville

ORIENTATION 1 UNE VILLE EN MOUVEMENT





ORIENTATION 2
UNE VILLE POUR TOUS
Pour garantir une ville pour tous et fle projet communal s'appuie sur les
les vec, tant du point de v



















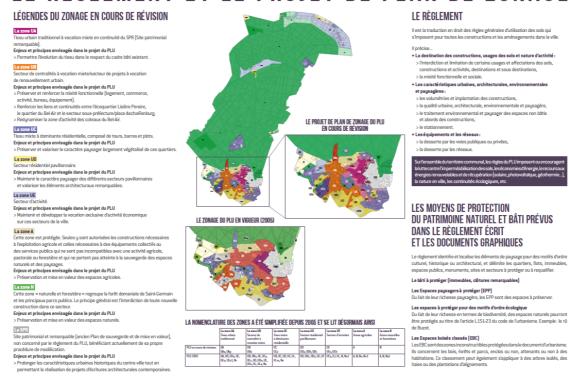
VILLE & NATURE / HABITAT / TRANSPORTS & MOBILITÉ / COMMERCES / DÉVELOPPEMENT URBAIN

<u>Plan L</u>ocal d'Urbanisme



{Ré}inventons la ville

LE RÈGLEMENT ET LE PROJET DE PLAN DE ZONAGE



Panneaux d'exposition de la structure du règlement et du projet de plan de zonage du PLU

f. Le registre de la concertation

Mis à disposition du public à l'hôtel de ville, au centre administratif et à la Mairie annexe, du 15 décembre 2015 au 27 juin 2018, les registres de la concertation ont permis aux habitants d'y consigner leurs avis et propositions pour le futur PLU.

g. Les contributions en ligne

Le site reinventonssaintgermain.fr et l'onglet « Votre avis compte » proposaient aux Saint-Germanois de transmettre leur avis concernant le projet de plan de zonage.

D'autre part, un forum de discussion permettait aux inscrits de commenter et mettre en débat les trois thématiques : habitat et développement urbain, transports et mobilités, ville et nature ainsi que commerce et développement économique.













2. Les retombées presse et web

Durant la phase de concertation, 5 articles portant sur la révision du PLU de Saint-Germain-en-Laye ont été publiés dans la presse quotidienne régionale :

« Saint-Germain-en-Laye : la révision du Plan Local d'Urbanisme est lancée », *Le Parisien*, 18 janvier 2017 :

L'article informe du lancement de la révision générale du Plan Local d'urbanisme et de la tenue de la réunion de lancement de la concertation le vendredi 26 janvier 2017, d'ateliers et de cafés participatifs ainsi que la mise en ligne du site internet.





a ville de Saint-Germain-en-Laye organise ce vendred soir une réunion de incement pour la révision générale de son plan local d'urbansime. Quatre ateliers participatfis seron proposéel sei pud Se evendred l'à prince, puil se mercred l'ét jeudi 2 février pour échanger sur « la ville et la nature », l'habitat, les transports et la mobilité, les commerces, le développement urbain. In café participatif ne fiveir et une babide urbaine en los en mars complétenor cette phase de concertation. Un site internet contributif sera mise nitigne ce vendredi.

Yvelines Première diffuse un reportage le 24 janvier 2017 :

« Réunion publique sur la révision du PLU de Saint Germain en Laye ». Cette vidéo présente les temps forts de cette première réunion.















« PLU : la révision est lancée », Le Courrier des Yvelines, 25 janvier 2017

L'article revient sur la réunion publique du 20 janvier et en détaille les axe de réflexion : mobilités, urbanisme, protection de la forêt, devenir de l'hôpital, etc. Plusieurs encarts sont consacrés à un entretien avec M. le Maire d'une part et avec des élus d'opposition d'autre part.

Plu: la révision est lancée

La procédure de révision du Plan local d'urbanisme (Plu) a été officiellement lancée par une réunion publique organisée à la salle

Les Saint-Germanois sont envirus assez nombreux à une réunion publique de l'ancement de la révision du Plan local d'urbanisme. Grégore Milot, président de l'agence de communication, État d'esprit Stratis, a aimie la réunion avec le consultant Crégore Mages. Les deux hommes ont herrope l'assistance et présenté le calendrier deux hommes ont herrope l'assistance et présenté le calendrier deux hommes ont les population tout encadel, Aprist une alloutour et l'esprit de la population tout entre le présenté le calendrier pur l'estre de la population tout l'estre de la population tout l'estre de la population tout l'estre de la population pur l'estre de l'estre de l'estre l'au va l'estre l'estre la faut faire en sorte que le commerce vive mileux à a estimé le riveran qui s'est di saint-Germaine-lay el l'», a estimé le riveran qui s'est di gellement favorible à la densfiration de certains quartiers. In autre Saint-Germaine-lay el l'au autre Saint-Germaine de l'article de glement favorible à la densfiration de certains quartiers. In autre Saint-Germaine s'est félicité du projet de tram-train qui va relier la geur de RRA à que relier la geur qui va relier la geur de préserve la l'orit « Cela va celle de Saint-Germaine-et-laye l'estre de préserve la l'orit « Cela va celle de Saint-Germaine-et-laye de préserve la l'orit « Cela va préserve l'estre de l'estre de



Les Saint-Germanois ont bravé le froid pour venir à cette réunion de lancemen

itre difficile de tout concilie a préservation de la forêt, l ram-train... tout en dim juant la place de la voiture.

une on une cinquantaine d'automo Habitant le secteur du l'en et au du Val, en lisère de l'un jeune homme a voulu pomme des déplacements à veloueries, anant pour exemple la comm act 2d. de Maisonn-laffite « C'est a aller ville où l'on peut faire fa ation, une ve beaucoup d'amis qui le tô des a sidement. A Saint-Germ à une ce c'est pas facile quant de l'est pas facile quant de l'es

nt-Germanois habite comme moi près stion de nouuvant accueillir Une femme a souligné fautomobiles.

sa part le manque de bant tainte d'automòbies. Le secteur du Chà-le, les fisére de l'orde. Saint-Germain-en-Lay comme a voulu parte ments à vélo, present pela commune tra-laffite. «C'est Laffite s'active sur sous ses fenêtre veut tout et son contra un peut faire facilecourses à vélo. 2 Le devenir de l'hôi.

Le devenir de l'hôpita
Un homme a demande es
suite si « le Plu va être en ad

« Exprimez-vous sur le PLU ». L'encart dans Le Courrier des Yvelines du 1er février 2017 liste l'ensemble des rendez-vous de concertation de la phase diagnostic.



Exprimez-vous sur le Plu

Le PLU de Saint-Germain-en-Laye doit faire l'objet d'une révision générale. La Ville invite les habitants à cette réflexion en organisant des ateliers, cafés participatifs et une balade en bus. Inscrivez-vous. Les rendez-vous de la concertation durant la phase de diagnostic:

- Un stand « hors les murs » sur les

- Un stand « hors les murs » sur les marchés et à la gare RER.
- Une réunion publique de lancement le vendredi 20 janvier à 19h, salle Jacques-Tati.
- Des ateliers participatifs sur inscription en ligne ou au 01 45 26
 26. Mercredi 1* février à 19h
 Espace VERA (2, rue Henri-IV)
 Jeudi 2 février à 19h salle des Rotondes (place des Rotondes)
- Deux cafés participatifs. Samedi 25 février à 10h - Brasserie l'Européen (place des Rotondes). Samedi 25 février à 15h - Brasserie de l'Industrie (place du Marché-Neuf)
 Une balade participative en bus, le samedi 4 mars, à 14h.













« Les habitants se penchent sur leur Plan local d'urbanisme », Le courrier des Yvelines, 8 février 2017 :

L'article revient sur la tenue de l'atelier du 1^{er} février 2017, revenant sur les modalités d'expression de l'atelier ainsi que sur les principaux sujets évoqués : le respect du cadre de vie, la couverture de la RN13 et les craintes pour le commerce et l'emploi sur la commune.

La ville en parle

SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

Les habitants se penc sur leur Plan local d'u

Des Saint-Germanois ont participé à un atelier mis en place par la municipalité pou local d'urbanisme de la ville.

Une vingtairne ... participé à l'atelier le 1º 10... et ce soir, vous êtes là pour dire ce qui fonctionne et ce qui ne fonctionne pas à Saint-Germain-en-Laye selon vous, en matière d'habitat, de transports, de développete de l'agence Etat de atis. Vous participez à pration du PLU qui es



couverture de la mantrait la construction ments neufs, avec des

Faites le point sur l'urbanisme autour d'un café

SAINT-GERMAIN EN-LAYE

DEUX « CAFÉS PARTICIPATIFS » dans la journée. La ville de Saint-Germain-en-Laye les organise

samedi dans le cadre de la concertation autour de la révision du plan local d'urbanisme. L'un aura lieu à 10 heures à la brasserie L'Européen (place des Rotondes). l'autre se tiendra à 15 heures, à la brasserie de L'Industrie (place du Marché-Neuf). L'occasion pour les participants de découvrir les enjeux de la démarche et les orientations souhaitées par la municipalité « en matière de préservation du cadre de vie et des grands équilibres entre les différentes formes d'habitat »

En janvier, une réunion publique de lancement avait été organisée et quatre ateliers avaient déjà été programmés. Le samedi 4 mars, une balade participative en bus est également prévue. Le plan local d'urbanisme doit être arrêté à la fin de l'année.

Samedi à 10 heures et 15 heures

Le PLU doit être arrêté à la fin de l'ann

Ce samedi à 10 heures à la brasserie « L'Européen », place des Rotondes et à 15 heures à

« Saint-Germain : deux cafés « participatifs » pour évoquer l'urbanisme », Le Parisien, 22 février 2017

Cet article revient sur les éléments de concertation relatifs à la révision générale du PLU, en informant de la tenue de deux cafés participatifs se tenant le samedi 25 février. Il informe aussi de l'organisation d'une balade participative en bus le 4 mars. Dans la version papier du 23 février, Le Parisien consacre un encart à ce même rendez-vous.

Saint-Germain: deux cafés « participatifs » pour évoquer l'urbanisme



« Saint-Germain-en-Laye : donnez votre avis sur l'urbanisme au cours d'une visite en bus », Le Parisien, 3 mars 2017:













Il est annoncé l'organisation d'une visite de la ville en bus, le 4 mars, afin de finaliser la phase de diagnostic de révision générale du PLU. Pendant le trajet, les participants pourront donner leur avis et poser des questions sur l'aménagement actuel et à venir de Saint-Germain-en-Laye.

LES PROCHAINS RENDEZ-VOUS

Un atelier participatif va être organisé le jeudi 26 janvier à la Clef, 46, rue de Mareil, à à l'Espace Vera, 2, rue Henri IV, germanois et le 2 février à 19h à la Salle des Rotondes, place

des Rotondes. En plus de ces ateliers, la municipalité a prévu deux cafés participatifs : Le 19 heures. Le lendemain, le samedi 25 février à 10 heures, vendredi 27, un second atelier à la brasserie l'Européen, place se déroulera, également à 19 des Rotondes et à 15 heures à heures, à la Maison des pro- la brasserie de l'Industrie, place jets, place Christiane Frahier. Le du marché neuf. Enfin, une mercredi 1er février à 19h, c'est balade participative aura lieu le 4 mars à 14 heures. Ces ateliers que se retrouveront les Saint- seront animés par des membres de l'agence de communication Etat d'esprit Stratis.

« Des ateliers pour donner votre avis», Le Courrier des Yvelines, 10 mai 2017:

Il est annoncé l'organisation d'ateliers en phase PADD au cours desquels les habitants prendront connaissance du diagnostic et pourront poursuivre les réflexions pour cette nouvelle phase du PLU.





Exposition. Informez-vous et donner votre

Exposition. Informez-vous et donnez votre avis sur le projet de révision du PLU de Saint-Germain-en Laye », Actu.fr, 20 décembre 2016 :

L'article informe de la tenue d'une exposition itinérante « Plus, voir c'est savoir », dans le cadre de la révision générale du PLU. Il y est détaillé les informations présentées dans l'exposition ainsi que la possibilité qui est faite de donner son avis.













1. Bilan de l'efficacite des procedures et outils de concertation mis en oeuvre

Tableau détaillant la pertinence de chaque action de concertation proposée en mettant en regard les objectifs poursuivis et l'évaluation de cette action.

Action	Objectifs	Évaluation
Réunion publique de lancement (prévue dans la délibération du Conseil municipal) 17 janvier 2017	La réunion publique avait pour objectif de présenter la démarche et le calendrier de révision générale du PLU d'une part et les modalités d'information et de concertation d'autre part. Le temps d'échanges d'une heure visait à répondre aux questions et à recueillir les premiers avis des habitants sur leur ressenti actuel en matière d'habitat, de développement urbain, de nature en ville, de transports, de commerces ou de mobilités. Trois stands hors les murs ont été organisés préalablement à la réunion publique pour rencontrer les habitants, leur distribuer un flyer les informant de la tenue de la réunion publique et répondre à leurs questions.	140 personnes ont participé à cette première réunion, ce qui représente le plus fort taux de participation aux actions de concertation. 1200 flyers avaient été distribues et près d'une centaine d'habitants ont été rencontres lors des trois stands hors les murs préalables. Le temps d'échanges était constructif et de qualité. Des réponses ont été apportées par M. le Maire à chacune des questions posées par les participants.
4 ateliers « diagnostic » (action complémentaire qui n'a pas été prévue dans la délibération du Conseil municipal) du 26 janvier au 3 février 2017	Etablir un diagnostic habitant en confrontant les points de vue lors de discussions organisées par table. Enrichir la réflexion de l'équipe en charge de la révision générale du PLU sur le diagnostic PLU	77 personnes ont participé à l'un des quatre ateliers organisés en quatre lieux repartis sur le territoire communal : • 29 personnes à l'espace « La Clé » • 13 personnes à la Maison des projets Lisière Pereire (place Christiane – Frahier) • 18 personnes à l'espace VERA • 17 personnes à l'espace Rotondes Les supports ont été compris et intégralement remplis par les participants. Les restitutions orales













des travaux de groupes ont l'objet généralement fait d'échanges complémentaires et de questions. Cafés participatifs en Prendre connaissance des travaux Ces temps informels ont été menés lors des ateliers de janvier phase diagnostic – 25 organisés le matin au café février 2017 (action et février 2017 dans un cadre l'Européen (place des Rotondes) et complémentaire, pas informel et affiner le diagnostic à l'après-midi au café de l'Industrie initialement prévue par la d'un formulaire (place du marché neuf). l'aide délibération) d'expression. Si la première session du matin n'a rassemblé qu'une quinzaine de personnes, plus de 30 ont participé au rendez-vous de l'après-midi. participants Les ont eu possibilité de prendre connaissance de la synthèse des contributions des ateliers précédents et ont pu, pendant heures d'échanges, compléter ou rectifier le contenu. Balade en bus – 4 mars Proposer aux participants 60 habitants ont participé à la 2017 comprendre in situ des enjeux de balade en bus qui a duré deux (action heures et dont le parcours complémentaire, développement liés au PLU et pas initialement prévue par la recueillir leurs avis et prévoyait 5 points d'arrêts et de délibération) du 26 janvier discussions: propositions en 5 points du au 3 février 2017 territoire communal. secteur sous-préfecture zone d'activité du Bel-Air secteur des Sources secteur du Ru de Buzot tranche 2 secteur Hôpital A chaque arrêt et à l'aide d'un support cartographique remis à l'entrée dans le bus, les participants ont oralement émis des avis à propos des enjeux identifiés (césure liée à la RN13. avenir de la zone d'activité du Bel-Air, aménagement du Ru du Buzot, etc.) Plusieurs questions été ont adressées aux services techniques













		de la Ville, en particulier concernant l'avenir du site de l'hôpital qui constituait le dernier point d'arrêt.
Ateliers PADD – 16 et 23 mai 2017 (action complémentaire, pas initialement prévue par la délibération)	Prendre connaissance du diagnostic du PLU et réfléchir concrètement et collectivement aux moyens permettant de réaliser les ambitions issues du diagnostic.	45 personnes ont participé à l'un des deux ateliers PADD soit environ un tiers de moins que pour les ateliers de diagnostic. Ceux-ci se répartissent ainsi : • 20 personnes à la salle des Rotondes • 25 personnes à la Maison des associations
		Les contributions ont été renseignées collectivement sur des supports de travail et ont permis d'affiner les orientations stratégiques et les dispositions règlementaires du PLU.
		Des échanges préalables à la session de travail ont permis de répondre aux questions des participants sur lors de la présentation du diagnostic.
Exposition — du 11 décembre 2017 au 12 janvier 2018 (prévue dans la délibération du Conseil municipal)	Présenter de manière pédagogique les différentes étapes d'élaboration du PLU et les pièces qui le composent sur 7 panneaux autoportants. Présenter la carte du projet de zonage et fournir des éléments	L'exposition a été installée en 3 points (Hôtel de Ville du 11 au 18 décembre 2017, Mairie annexe du 18 au 22 décembre et Centre administratif du 22 décembre au 2 janvier 2018). Cette exposition a été prolongée jusqu'au 12 janvier)
	de comparaison avec le zonage de 2005. Recueillir les avis des habitants sur le projet de zonage ou sur le	42 contributions ont été recueillies par bulletin versé dans l'urne à disposition, 10 feuillets libres ont également été déposés.
	PLU en général.	6 avis relatent un manque de visibilité et une difficulté de compréhension des supports présentés sur les panneaux.
Registre d'observation — Tout au long de la procédure de révision du	Permettre aux habitants d'exprimer un avis sur papier.	79 avis ont été déposés sur le registre papier dont 70 au Centre administratif, 1 en Mairie annexe













PLU (prévue dans la délibération du Conseil municipal)			et 8 à l'Hôtel de Ville.
Contributions sur la cartographie en ligne http://reinventonssaintgermain.fr/participer/cartactif - Tout au long de la procédure de révision du PLU	Permettre aux h d'exprimer un avis s cartographie en ligne.	nabitants sur une	11 avis ont été enregistrés en ligne.

2. SYNTHÈSE DES AVIS ET DÉBATS

L'objectif de cette synthèse est la mise en exergue des avis qui ont été exprimés et partagés par le plus grand nombre de participants sans omettre les avis moins consensuels.

Habitat et développement urbain

Limiter la densification et la hauteur des constructions

De nombreuses contributions précisent leur opposition à une trop forte densification de la ville se traduisant par la construction d'immeubles et des hauteurs trop importantes.

- « Il ne faut pas laisser construire des immeubles de grande hauteur sur des rues étroites. »
- « Non à la densification des constructions en zone UAa »
- Je suis opposé à l'objectif de densification urbaine, qui va à l'encontre de la qualité de vie des habitants et détruira la biodiversité (insectes, passereaux, etc.) d'un St Germain resté très vert. »

D'autre part, une contribution a mis en avant la nécessité de contrôler la division de parcelles en proposant le contrôle des acquisitions d'investisseurs, la limitation des hauteurs et l'espacement entre les constructions.

Toutefois, des participants aux ateliers en phase d'élaboration du PADD ont jugé utile d'encourager la densification à proximité des gares et de dessertes de transports en communs.

« Il faudrait encourager la densification près des gares et des dessertes de transport en commun quand cela est possible »













Préserver le cadre bâti existant et le patrimoine historique

En lien avec la limitation de la densification, un nombre important de contributions mettent en avant la nécessité de préserver le caractère paysager des parcelles pavillonnaires

- « Conserver le caractère pavillonnaire des zones UAa et UC »
- « Ce projet n'est pas conforme au respect du cadre du bâti existant »

Des questionnements relatifs à l'harmonisation du bâti ont émergé lors des rencontres. Il a été demandé, concernant le quartier de l'Hôpital, si une ligne de conduite en matière d'architecture existait. Il a aussi été proposé de s'inspirer du bâtiment œil de bœuf au long du château, du centre multimédia et de l'ex-clinique Marie-Thérèse et Louis XIV, tout en harmonisant les tailles des bâtiments. Concernant l'harmonie, une personne a demandé à ce que soit interdites la toiture terrasse et la couverture en zinc ou ardoise, afin d'unifier les toitures (en tuiles).

Le patrimoine historique de la ville est valorisé et identifié comme un élément remarquable par l'ensemble des participants. A ce titre, le Château, l'architecture des immeubles du centre et le Camp des Loges sont identifiés comme des entités devant être conservées et valorisées.

- « La ville bénéficie d'un héritage historique particulièrement bien préservé »
- « Le Camp des loges doit être protégé de tout programme immobilier »

Le quartier du Bel-Air a été cité à plusieurs reprises en exemple d'un développement urbain qualitatif respectant l'identité de la ville.

« Le quartier du Bel-Air respecte l'identité de la ville »

Afin de valoriser ce patrimoine, des participants ont proposé de rendre les ravalements obligatoires pour « maintenir l'aspect ancien », et de conserver « l'âme maison en meulière ».

Maintenir la mixité sociale et générationnelle de l'habitat et des équipements

Des participants ont souhaité que soit prise en compte la mixité sociale dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ainsi que dans le Plan Local d'Urbanisme.

A ce titre, plusieurs contributions ont souhaité s'exprimer en faveur de la création de logements, mais avec un équilibre géographique au sein de la commune :

- « L'habitat social est bien réparti »
- « La mixité sociale ne doit pas être réservée aux quartiers périphériques MAIS concerner également le centre-ville »
- « D'accord sur la nécessité de construction de logement mais soyons raisonnables et ne créons pas une ville à deux vitesses. »













D'autre part, la mixité des types de logements a été particulièrement mise en avant dans les contributions. Il a été demandé la création de logements sociaux, le développement d'une offre de logement pour les jeunes, mais aussi des modes d'habitats destinés aux personnes âgées :

- « La création de logements sociaux destinés particulièrement aux familles monoparentales ainsi que des logements étudiants. »
- « Le manque de logements accessibles pour satisfaire la demande issue des jeunes (étudiants, jeunes actifs, primo-accédant), des familles monoparentales et des ménages à revenus modérés »
- « Le centre-ville aurait vocation à être tourné vers l'enseignement avec notamment la construction de logements étudiants »
- « La création de logements sociaux en particulier pour les personnes âgées »
- « L'aménagement d'une une maison de santé qui serait créatrice d'emplois »

Proposer des équipements et services de qualité adaptés à la population

Des participants ont questionné à plusieurs reprises les estimations d'augmentation de la population, afin de prévoir l'évolution des équipements et services publics de la ville :

- « Ce PLU envisage-t-il une augmentation de la population importante oui ou non ? Combien ?
 Quels sont les équipements publics nécessaires pour cette augmentation ? sont-ils prévus et où ? »
- « Combien d'habitants est-il souhaité en 2030 ? 50 000, 60 000 ou plus »
- « Quid des services publics tels écoles, garderies... »

La question des équipements publics est revenue à plusieurs reprises dans les contributions, faisant émerger des propositions d'amélioration :

- « Renforcement du mobilier urbain du type fontaines ou monuments avec cascades »
- « Construction d'une aire de jeux »
- « La délocalisation des services publics dans le quartier (Rotondes, Saint-Léger) afin d'homogénéiser la ville ».

Les infrastructures de santé ont aussi fait l'objet d'interrogations et plusieurs participants ont demandé une augmentation de leur nombre. Un habitant a précisé que les deux cliniques du quartier de l'hôpital étaient insuffisantes, appelant de ses vœux une réflexion à l'échelle intercommunale.

Transports et mobilités

Les transports et la mobilité apparaissent comme un thème transversal à de nombreux enjeux : économie, tourisme, accessibilité, attractivité de la commune













Favoriser l'accessibilité au centre-ville et fluidifier le trafic routier

La RN 13 a été identifiée comme une rupture entre le nord et le sud de la commune, rendant difficile la liaison entre quartiers et l'accès au centre-ville :

- « La RN13 qui représente actuellement une coupure entre les quartiers Nord/Sud.
- « Rupture géographique de la RN13 entre nord et sud et entre deux collines ».

A ce titre, il a été proposé d'aménager cette voie de manière à désengorger la circulation, permettre l'installation d'équipements mixtes le long de la voie, la création de passerelles douces ou encore la végétalisation de l'avenue :

- « Couverture partielle et judicieuse de la RN13 (parc arboré et végétal) »
- « Une réouverture des carrefours fermés et l'installation de feux réguliers mais coordonnés pour permettre la circulation de se dégager. Installer des bureaux et des commerces le long de la RN13 pour recouper le bruit de la circulation pour les résidences à proximité ».

Outre la RN13, le centre-ville est identifié comme difficilement accessible, en voiture ainsi qu'en transports en communs. Les parkings souterrains ont été valorisés dans les contributions :

- « Le nombre de parkings souterrains est un atout »
- « Le parking souterrain du centre est essentiel (...) permet d'aller sur la place du marché faire ses courses »

Concernant le centre-ville, la passerelle piétonne est une infrastructure appréciée et des projets similaires ont été encouragés par les participants (téléphériques, passerelles).

Il a été spécifié que l'accessibilité du centre-ville aux personnes à mobilité réduite devait être améliorée, avec une proposition de téléphérique depuis le quartier du Bel-Air.

Le trafic routier a été identifié comme particulièrement dense par les participants, qui souhaitent l'amélioration de carrefours (carrefour de Maison Verte par exemple) afin de désengorger le flux de véhicules.

Développer les modes de déplacements doux (marche, vélo)

En réponse au trafic routier important, la piétonisation du centre-ville est perçue par une grande majorité des participants comme positive, réduisant de fait les conflits d'usage entre voitures et piétons.

« La piétonisation du centre-ville a permis de gagner en qualité»

Le développement des pistes cyclables a été plusieurs fois mis en avant dans les contributions. Jugées nécessaires, les pistes cyclables souffrent toutefois d'un trafic trop dense, d'un manque d'espaces de stationnements et de sécurité sur les pistes.













- « La circulation en vélo est devenue trop difficile, que la ville est « intraversable » car la commune tend à se densifier »
- « Les quartiers éloignés du centre-ville soient moins favorisés en termes de pistes cyclables et qu'il soit plus difficile pour leurs résidents de se déplacer à vélo »

En termes de pistes d'amélioration, il a été proposé d'augmenter la signalisation et les règles veillant au civisme des cyclistes, créer de nouveaux parkings à vélo, développer les vélos en libre-service électriques, renforcer le nombre de pistes cyclables (au sud, le long de la RN13, au centre-ville).

Les voies à contre sens font débat parmi les participants qui souhaitent soit leur amélioration soit leur limitation, voire élimination.

Améliorer et développer les transports en commun

La commune de Saint Germain-en-Laye est desservie par plusieurs modalités de transports en communs : le RER A, la ligne L du Transilien, plusieurs lignes de bus, une navette municipale de nuit et une navette des séniors. Cette thématique s'est retrouvée à de nombreuses reprises dans les contributions des participants.

Le RER A a été évoqué comme un atout pour la commune. Toutefois, des éléments dysfonctionnant ont été relevés tels que le manque de fréquence des trains et le déficit de couverture du réseau de bus.

A ce titre, il a été proposé d'augmenter le nombre de bus en service aux heures de pointes, la réorganisation des lignes de bus, la création de parkings-relais à proximité des transports en communs, une meilleure connexion du centre-ville aux quartiers sud et aux communes limitrophes, l'amélioration de la fréquence des navettes le soir et le week-end ainsi qu'une meilleure information des points d'arrêts des lignes de bus.

- « La réorganisation des lignes de bus, de leur dimension, de leurs horaires (développer les transports en communs électriques) »
- « La fréquence des navettes, notamment le soir et le weekend, est à améliorer afin de favoriser un lien avec le centre-ville et le RER A »

Autre proposition citée à plusieurs reprises: le développement de navettes électriques, de navettes autonomes et de téléphérique.

Le développement du réseau de transports en communs sur la commune a été identifié par les participants comme nécessaire pour le développement économique de la commune :

- « Un téléphérique pour relier la zone entreprise ou le viaduc avec le centre-ville »
- « Desserte de son quartier en bus trop faible le samedi et inexistante le dimanche, ce qui nuirait aussi à l'activité des commerçants du centre »

Les transports en commun ne sont pas du ressort du Plan Local d'Urbanisme. Cette dimension a été rappelée oralement à plusieurs reprises lors des rencontres organisées dans le cadre de la concertation.













Attractivité et développement économique

Préserver et dynamiser le commerce en centre-ville

Beaucoup de contributions insistent sur la qualité et la diversité du commerce de proximité en centreville.

- « Ces commerces sont très qualitatifs, de par leur diversité et leur qualité. »
- « Le centre-ville est propre, animé et harmonieux »

Toutefois, la fragilisation du commerce en centre-ville fait l'objet d'inquiétudes. Des participants estiment qu'internet et les centres-commerciaux mettent en danger le commerce local.

Plusieurs propositions ont été abordées, afin de dynamiser le commerce en centre-ville. Il peut s'agir d'augmenter le nombre de parkings en centre, une plus grande diversité d'enseignes et de produits disponibles ainsi qu'une augmentation du nombre de marchés.

- « Relocaliser des parkings en centre-ville pour faciliter la venue des voitures »
- « Voir se développer des commerces qui vendraient des produits étrangers, allemands par exemple »

Il a aussi été proposé la tenue d'un marché dans le quartier Debussy/Schnapper, afin d'en renforcer la vitalité.

En ce qui concerne la piétonisation du centre-ville, des arguments en sa défaveur ont été apporté par des participants, craignant que cela nuise aux commerçants. L'idée de semi-piétonisation a été évoquée.

Pour d'autres participants, il s'agirait de rendre le centre-ville plus agréable et accessible aux modes doux afin de donner envie au public d'y consommer.

« A Pierrefitte le centre-ville est accessible aux vélos et cela pousse la population à se rendre dans les commerces plutôt que dans les supermarchés »

Des participants ont questionné les galeries commerciales de Saint Germain-en-Laye et leur vitalité :

- « Un manque de locomotive commerciale pour faciliter la déambulation dans la galerie Saint Germain »
- « Les galeries de St Germain périssent, quels enseignements en tirer ? »

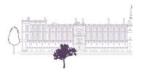












Rendre la ville attractive aux entreprises

La thématique de l'attractivité économique a fait l'objet de nombreuses propositions, avec pour objectif de dynamiser Saint-Germain-en-Laye aux yeux des entreprises et des salariés.

En premier lieu, afin d'avoir une vision plus précise de l'état de satisfaction des entreprises présentes sur le territoire, des participants ont préconisé la réalisation d'une enquête de satisfaction, ainsi que sur les besoins en termes d'espaces de travail.

Les espaces de bureaux vides font l'objet d'une inquiétude relativement partagée. Pour cela, les participants ont proposé d'en faire un inventaire et d'encourager la reconversion de ces espaces afin de les adapter aux besoins actuels. Il a été jugé souhaitable par la majorité des participants de ne pas construire de nouveaux bâtiments mais de rénover certains bâtiments et y implanter de nouvelles activités économiques. A titre d'exemple, un participant a proposé de réaménager l'école des Sources en un Fablab (laboratoire de fabrication et d'innovation).

- « La mise en place de « tiers lieux » qui changent la fonction d'un bâtiment pour en faire un nouvel usage. »
- « Il n'est pas nécessaire de construire de zones nouvelles pour créer de l'emplois

La question des loyers a divisé les participants. Si pour certains les loyers trop élevés poussent les entreprises à déménager, d'autres participants trouvent les loyers maitrisés en comparaison à d'autres communes périphériques.

- « Les entreprises ont déménagé soit à Nantes soit à Paris pour des raisons de prix de loyer »
- « Loyers du secteur du Bel-Air maitrisés par rapport au centre-ville et d'autres communes périphériques »

Il n'existe pas de levier d'action dans le cadre d'un Plan Local d'Urbanisme. Cette dimension a été rappelée oralement à plusieurs reprises lors des rencontres organisées dans le cadre de la concertation.

Afin de dynamiser l'offre économique sur le territoire de Saint Germain-en-Laye, il a plusieurs fois été proposé de créer des pépinières d'entreprises, pour faciliter le lancement de nouvelles activités et aider les entrepreneurs. L'accueil des start-ups a été identifié comme une priorité par certains participants aux ateliers. D'autre part, la création d'espaces de co-working a été identifiée comme une solution adaptée aux nouvelles formes d'entrepreneuriat. La commune pourrait aussi être plus attractive si elle proposait des espaces de séminaires ou de congrès.

- « Le développement des pépinières d'entreprises pour plus de dynamisme »
- « Améliorer l'attractivité du quartier en le rénovant et en aménageant des salles de séminaires et de congrès et des locaux pour le co-working »

En termes d'équipements, des participants ont identifié un manque d'offres de restauration, de parking et d'accessibilité. En ce sens, il a été proposé de créer des zones commerciales ainsi que des













parkings souterrains, tout en adaptant l'offre de transports en communs. Le manque de visibilité des commerces a aussi été pointé, et il a été suggéré d'améliorer la signalétique. Dans le quartier du Bel-Air, la création d'une cantine et d'une crèche a été soumise.

 « Offres insuffisantes en termes de restauration et transports en commun, manque de parking et accès difficile »

L'accès à la fibre optique a été questionné à plusieurs reprises, les participants souhaitant son déploiement afin de faciliter l'installation d'entreprises.

La reconversion du site de l'hôpital a été jugée comme primordiale pour la réflexion globale sur le PLU et a fait l'objet de plusieurs demandes d'informations.

Développer l'attractivité culturelle et la formation

La thématique du rayonnement culturel et touristique a été relativement peu abordée par les participants.

Toutefois, les contributeurs ont identifié comme positive l'offre culturelle et notamment en cinéma. A ce propos, la rénovation du cinéma C2L ainsi que de la salle Jacques Tati et le renouvellement de la programmation culturelle ont fait consensus.

Des propositions pour utiliser plus le manège Royal ainsi que pour améliorer l'accès au musée Prieuré ont également été formulées. L'idée d'une animation sur la place jugée « trop minérale », derrière l'église principale, de type foodtruck a été évoquée, mais fait débat.

Pour de nombreux participants, le rayonnement de Saint-Germain-en-Laye est en grande partie le résultat de la présence d'écoles telles que Sciences-Po, le Lycée international, Sup de Vente, ESUP Saint-Germain, IFSI, ESPE.

Le développement de l'économie de l'enseignement semble une idée partagée avec des exemples comme l'arrivée des écoles de commerce, de santé ou d'économie. Cela serait aussi un levier afin de développer les échanges éducatifs à l'étranger, permettant de nouer des relations avec différentes villes, selon un participant.

Concernant le tourisme, plusieurs participants ont souligné la nécessité de renforcer l'offre hôtelière et de proposer des facilités telles que le stationnement des cars transportant des touristes.













Ville et nature (protection de l'environnement, patrimoine naturel et architectural)

Préserver la forêt et les espaces verts de Saint-Germain

Un nombre important de contributions font état d'inquiétudes en ce qui concerne le classement de la forêt de Saint-Germain-en-Laye, jugée comme un atout unique pour la ville par une majorité de participants.

La procédure de classement en forêt de protection n'est pas du ressort du Plan Local d'Urbanisme.

Il a été questionné la délimitation de la zone UC (zone d'habitat collectif, et d'équipements et services) à proximité immédiate de la forêt.

- « Je ne souhaite pas que des zones UC (tours, barres, plots) soient situées dans la forêt (nord du Parc de la Charmeraie, avenue Kennedy) »
- « Que signifie des zones UC en forêt, zone notifiée comme composée de tours, barres et plots ? »

La délimitation des zones est liée à la morphologie urbaine, c'est-à-dire la composition du tissu urbain tel d'observé à Saint-Germain-en-Laye. En ce qui concerne la zone UC située à proximité de la forêt, cela correspond au site militaire ainsi qu'aux immeubles déjà existants.

Cette interrogation est accompagnée d'une opposition à la disparition de la mention Espaces Boisés Classés sur le projet de plan de zonage. Ce questionnement concerne à la fois le parc de la Charmeraie, le Bois Joli, le Bois Saint Léger, le parc des Oiseaux, le parc du Lycée International, la Résidence d'Hennemont, le parc de la CAF, le parc du Musée du Prieuré, le parc du Château Saint Léger, le parc du Carmel et des terrains en lisière de forêt.

- « Pourquoi les espaces boisés classés ont disparu ? »
- « Je suis en profond désaccord avec le déclassement des Espaces Boisés Classés (EBC) en « espaces arborés ». Quelles justifications à ces évolutions ? Quels impacts ? »
- « Je crains aussi que les appellations « espaces forestiers, arborés, paysagers », n'accordent pas la protection qu'apportait le classement en EBC (Espace Boisé Classé) »

Durant l'exposition, ni les Espaces Boisés Classés (EBC), ni les Espaces Paysagers Protégés (EPP) n'ont été affichés. Ces craintes relèvent donc d'une incompréhension du document présenté. Pour autant, aucun espace boisé classé n'a été déclassé pour permettre un développement urbain au sein de la ville. Les Espaces Boisés Classés sont maintenus. Au même titre, les lisières de massifs boisés de plus de 100 hectares imposés par le SDRIF, les espaces verts, les arbres remarquables ainsi que les espaces paysagers protégés sont préservés.

Cependant, des EBC ont été déclassés pour permettre la réalisation de projets tels que l'exploitation de granulats au nord du territoire, et le projet du Tram 13 express.

Il a été jugé dommageable de voir reculer la lisière entre espace urbain et espace forestier, ainsi que l'implantation d'immeubles hauts en bordure de forêt et les dépôts sauvages d'ordures. En ce sens, les

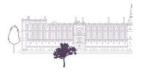












participants ont insisté sur la nécessité de ne pas construire dans et à la lisière de la forêt et de créer une déchetterie afin d'éviter les dépôts sauvages.

- « La forêt ne doit pas être mise en contact avec les hauteurs de construction les plus importantes de la ville »
- « Nécessité de la création d'une déchetterie »

L'axe 3 « une éco-ville » du PADD stipule que Saint-Germain-en-Laye entend lutter contre la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et ainsi préserver ces espaces de l'étalement urbain. Il inscrit un objectif de 0 hectare d'espace agricole, naturel et forestier consommé à l'horizon du PLU pour des projets de développement urbain.

La construction de la ligne du Tram 13 Express a suscité des interrogations, relatives aux conséquences de son passage dans la forêt. Des participants ont demandé comment seront pris en compte les hectares détruits en forêt et quelles mesures compensatoires sont envisagées.

« Il n'est pas fait mention des nombreuses coupes qui ont été réalisées en forêt pour le passage du tram T13. Comment ces coupes sont-elles compensées ? Qu'est-il prévu sur le territoire pour remplacer ce qui a disparu ? »

Les mesures compensatoires des projets de transports, qui ne relèvent d'ailleurs pas du Plan Local d'Urbanisme, sont définies dans le cadre des études d'impact de chacun de ces projets.

Préserver et développer les espaces naturels en milieu urbain

De nombreuses contributions ont identifié les espaces verts en milieu urbain comme un gage de qualité et d'attractivité pour la commune. La ville est appréciée pour son cadre de vie et ses espaces verts qui participent au patrimoine de la ville de Saint-Germain-en-Laye.

- « L'attractivité de la ville vient en très grande partie de cette verdure que ce soit dans les jardins privés ou publiques »
- « Préserver les espaces verts existants et particulièrement celui de la Place Pompidou »

Les participants ont donc souligné l'importance de préserver les espaces naturels existants en Ville. En ce sens, la RN13 est perçue comme une opportunité pour implanter plus de nature dans la ville (espaces verts / jardins / squares) jugés insuffisants. La mise en place d'une dalle permettant la construction d'un parc a été suggérée.

Afin de développer les espaces verts en Ville, des participants ont proposé la création de jardins partagés, de permaculture ainsi que l'extension du vignoble. Afin d'inciter l'utilisation de jardins partagés, il a été précisé que la sensibilisation devait se faire en lien avec les écoles.

La végétalisation a aussi été proposée sur les places, jugées trop « minérales » dans les contributions ainsi que dans le quartier de l'hôpital.

La couverture partielle du Ru de Buzot a questionné certains participants, qui considèrent ce cours d'eau comme un élément remarquable du paysage de la Ville.













Intégrer la question environnementale à la programmation

D'autres contributions ont questionné plus largement l'inscription de l'impératif environnemental dans le PLU.

Ainsi, un participant a demandé à ce que soient expliquées les mesures prises pour lutter contre les changements climatiques. Plusieurs contributeurs ont proposé la mise en place d'un Agenda 21 pour la commune. Afin de préserver l'environnement, ils soulignent la nécessité d'encourager les études thermiques et énergétiques lors de la démarche de permis de construire et le développement de la mobilité électrique.

En ce qui concerne les déchets, les participants sont sensibles au tri sélectif et au compost qu'ils souhaiteraient encourager. La dématérialisation (application et web) pour les services de ramassage des encombrants est jugée nécessaire.

Les écoliers devraient être plus sensibilisés à la nature et les citoyens aux bonnes pratiques précise un participant.

Comprendre le PLU et le projet de plan de zonage

Un nombre important de contributions issues de l'exposition itinérante ont questionné les informations données sur le projet de plan de zonage.

La dénomination « barres, tours et plots » a suscité des interrogations et des participants ont demandé une explicitation des termes. Il a aussi été demandé que soit explicité les termes employés, tels que « ville inclusive », « restructurer les secteurs à enjeux », « conforter le cœur de ville »

« Que veut dire ville inclusive dans l'orientation 2 ? »

D'autre part, la façon dont les zones avaient été définies a posé question. Plusieurs contributions s'interrogent du découpage effectué sur des zones :

- « Comment ont été définies les zones ? »
- « Comment peut-on avoir trois zones différentes sur un même pâté de maison (projet sur mon pâté zone UD, UB, UA) ? »
- « Ce secteur à dominante pavillonnaire largement végétalisé (Villa Mon Plaisir) ne devrait pas se retrouver en zone UA caractérisée par un tissu urbain avec des constructions dense. Cela ne reflète pas la réalité »
- « Un découpage chirurgical de la zone UDb n'est pas compréhensible ni acceptable. Soit on met toute la zone (ex zone UF) en zone UD Soit on ne change rien... »

Une contribution a souhaité avoir plus d'informations sur le nombre et l'emplacement des orientations d'aménagement et de programmation prévus par le plan de zonage :

« Il est fait état d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP), sans qu'on puisse trouver dans le reste du document combien il y en a et où elles sont situées »













3. Traduction dans le projet de plu des remarques emises pendant la concertation

Préoccupations et attentes	Traduction dans le PLU
	Habitat et développement urbain
Limiter la densification	→Le nouveau décounage des zones tend à présenter une plus
Présentation du zonage et des hauteurs de construction	Habitat et développement urbain → Le nouveau découpage des zones tend à présenter une plus grande simplicité, avec une réduction du nombre de zones, comparé au PLU précédent d'après le Rapport de Présentation du PLU. → Le zonage se base sur la morphologie urbaine telle qu'observée actuellement à Saint-Germain-en-Laye. → Le règlement du PLU indique que le territoire est divisé en zones urbaines (U), zone agricole (A), zones naturelles et forestières (N). La zone U, se subdivise en : Une zone UA qui correspond au tissu urbain traditionnel de la ville, dans le prolongement du SPR. Elle présente les caractéristiques d'un centre-ville par sa mixité fonctionnelle et la compacité de son cadre bâti (densité importante). Les hauteurs maximums sont de 12 mètres à l'égout). Elle comprend deux secteurs : - Secteur UAa : en première couronne du centre-ville, qui présente des hauteurs plus faibles. Les hauteurs maximums sont de 9 mètres à l'égout. - Secteur UAp : qui fait l'objet d'une protection patrimoniale Une zone UB qui correspond à des secteurs de centralité et des secteurs de renouvellement urbain. Les constructions sont
	comprises entre 9 m et 18 m à l'égout Elle comprend deux soussecteurs : - Secteur UBa : l'écoquartier de la Lisière Pereire (hauteur de 22,5 mètres maximum) - Secteur UBb : la zone d'activité des coteaux du Bel Air. Les hauteurs maximums sont comprises entre 12m et 18 m à l'égout. Une zone UC qui correspond à un tissu mixte à dominante résidentielle composé d'opérations d'habitat collectif, de grands équipements ou de sites militaires. Les hauteurs sont limitées à 15 mètres à l'égout. Elle comprend deux sous-secteurs : - Secteur UCa : au quartier Rotondes-Saint-Léger. Les hauteurs sont limitées à 18 mètres à l'égout.Secteur UCb : correspond aux grandes opérations en bordure de la forêt au nord et en limite du SPR au sud . Les hauteurs sont limitées à 12 mètres à l'égout. Une zone UD qui correspond aux quartiers résidentiels à dominante pavillonnaires Les hauteurs sont limitées à 7 mètres













à l'égout.. Elle comprend cinq sous-secteurs :

- Secteur UDa : tissu de « villas » en lisière de forêt (hauteur de 9 mètres à l'égout maximum)
- Secteur UDb : tissus pavillonnaire qualifié « d'aéré » c'està-dire avec des constructions implantées au centre de la parcelle (hauteur maximum de 7 mètres)
- Secteur UDc : tissu de pavillons groupés sur une même entité foncière (pas de modification des hauteurs)
- Secteur UDd : tissu de pavillons situés dans la forêt domaniale (pas de modification des hauteurs)
- Secteur UDp: tissu de maisons qualitatives en limite du SPR (pas de modification des hauteurs)

Une zone UE qui correspond aux zones d'activités de Saint-Germain-en-Laye. . Les hauteurs sont limitées à 12 mètres maximum. Elle comprend deux sous-secteurs :

- Secteur UEa : en partie est de la station d'épuration Seine-Aval. . Les hauteurs sont limitées à 18 mètres à l'égout.
- Secteur UEb : emprises ferroviaires de la gare d'Achères Grand Cormier. . Les hauteurs sont limitées à 10 mètres maximum.

La zone A correspond aux espaces cultivés ou en continu de la plaine d'Achères. La hauteur maximum autorisée est de 12 mètres. Elle comprend un sous secteur :

Secteur Aa : correspond à la plaine agricole au nord du territoire. Les hauteurs sont limitées à 18 mètres. La zone N correspond aux espaces naturels et forestiers de la commune. La hauteur maximum autorisée est de 11 mètres. Elle comprend trois sous secteurs :

- Secteur Na: correspond au site de la Maison de l'Éducation de la Légion d'honneur. Les hauteurs sont limitées à 21 mètres maximum.
- Secteur NI: correspond aux espaces naturels ayant vocation à accueillir des activités de loisirs. Les hauteurs sont limitées à 11 mètres maximum.
- Secteur Nv: correspond à l'aire d'accueil des gens du voyage. Les hauteurs sont limitées à 7 mètres maximum.

Encourager la densification des pôles gare

Le Rapport de présentation du PLU précise que le développement urbain de la commune ne pourra s'effectuer que sous la forme de renouvellement urbain. La Ville ne consomme aucun espace naturel, forestier et agricole dans le cadre de son développement urbain. Il s'agit de prévoir une densification maitrisée des secteurs de centralité, à proximité des gares et stations de transports en commun existantes ou en projets, et des secteurs à enjeux de la ville. Le développement de la commune a vocation à se concentrer au sein des secteurs de projets en cours ou à venir (éco-quartier Lisière Pereire, site de l'hôpital) et des secteurs à enjeux (rue Albert Priolet, secteur Sources-sous-préfecture-place d'Aschaffenburg, Village d'Hennemont, etc.).







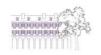






Le cadre bâti	
Préserver le caractère pavillonnaire	→Le Rapport de Présentation du PLU entend favoriser la préservation des caractéristiques urbaines et paysagères des secteurs pavillonnaires, ainsi que les jardins et ilots végétalisés. Le Rapport de Présentation du PLU met en avant un plan général des hauteurs de la zone UB, permettant d'adapter ilot par ilot les règles de hauteur. Cette disposition permet de gérer les transitions avec les zones pavillonnaires, en établissant des dégradés de hauteurs et en évitant les transitions brutales. →Le règlement du PLU précise que les différents murs et éléments de toiture doivent présenter une unité d'aspect. En particulier, les constructions annexes et les extensions sont traitées en harmonie avec la construction principale.
Assurer l'harmonisation du bâti	→L'axe 1 du PADD précise que la commune entend assurer la protection du bâti remarquable et patrimonial ainsi que la diversité des paysages de ses quartiers qui fondent l'identité de son territoire. A ce titre, le PADD prévoit la valorisation de l'identité paysagère et patrimoniale de chaque quartier : quartier de « villas », d'immeubles collectifs et quartier pavillonnaire. Plus précisément le PADD souhaite permettre également projets d'écritures architecturales contemporaines par la définition de règles d'urbanisme adaptées au contexte spécifique des différents secteurs de la ville. →Le règlement du PLU indique que les teintes des différents éléments composant les constructions sont choisies dans la palette de couleurs de la ville de Saint-Germain-en-Laye.
Valoriser le patrimoine historique	→ Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV), au périmètre propre et hors PLU, a pour objectif de prolonger les caractéristiques urbaines historiques du centre-ville tout en permettant la réalisation de projets d'écritures architecturales contemporaines. Le petit patrimoine (murs, fontaines, puits, etc.) et bâtiments emblématiques sont valorisés. En effet, La Ville a réalisé un inventaire patrimonial pour classer les bâtiments remarquables au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. → L'annexe 2 du règlement du PLU indique 544 bâtis à protéger,. Les monuments historiques sont protégés et valorisés en tant qu'outils de sensibilisation patrimoniale tout en y intégrant une fonction d'animation (musée, salle de spectacle, etc.).













Favoriser la mixité sociale et générationnelle	
Créer des types de logements mixtes	→Le PADD dans son axe 2 « une ville pour tous » fixe pour objectif de diversifier l'offre de logements au regard des besoins des différents publics, à tout âge et à tout moment de la vie, en développant : des logements intergénérationnels, étudiants, à prix maîtrisés, accessibles aux personnes âgées et à mobilités réduites. La commune de Saint Germain-en-Laye s'attache à tendre vers l'objectif de 25% de production de logements locatifs sociaux, répartie à l'échelle de la ville, à l'horizon 2025.
Les estimations démographiques	→ La première partie du rapport de présentation du PLU considère que la population de Saint-Germain-en-Laye atteindra 45 331 habitants en 2030, contre 39 540 en 2014.
Renforcer les équipements publics et de santé	→II est indiqué, dans l'axe 2 du PADD, que le projet communal vise à améliorer l'équilibre territorial en redéployant certains équipements au sud, rénover ou relocaliser certains équipements vieillissants (le COSEC, l'école des Sources par exemple) ainsi que développer une offre en direction des jeunes et veiller à sa répartition sur l'ensemble du territoire. →Concernant les infrastructures de santé, la réorganisation du centre hospitalier intercommunal de Poissy-Saint-Germain-en-Laye (CHIPS) et le projet d'aménagement du site de l'hôpital s'attachent à maintenir des équipements médicaux et de santé publics et privés et à développer des usages mixtes (logements, bureaux, commerces).
	Transports et mobilités
Accessibilité du centre-ville et trafic routier	
La coupure de la RN13	→Le projet communal prévoit d'améliorer les connexions nord- sud dans la ville, en aménageant la RN13 selon la topographie des tronçons (élargissement du Pont de Fourqueux, passerelle) ainsi qu'en développant de nouvelles liaisons nord-sud adaptées aux circulations douces.
Fluidifier le trafic routier	→L'axe 2 du PADD précise lutter contre l'encombrement du trafic routier, en encourageant le développement des modes partagés (covoiturage), développant l'offre de parkings souterrains et les modes alternatifs à la voiture.







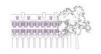






Développer les modes de déplacement doux	
Augmenter et sécuriser les pistes cyclables	→Le projet communal entend réduire l'empreinte écologique des déplacements, en intervenant sur la valorisation des modes doux et la réduction de la place de l'automobile. Pour cela, la commune poursuit les réflexions sur la piétonisation et le partage des espaces publics pour améliorer l'accès au centre-ville, développe les voies et pistes cyclables ainsi que l'offre de stationnement sécurisé pour les vélos.
Améliorer et développer les transports en communs	
Les transports ferrés	→L'axe 2 du PADD répond à l'évolution des besoins en déplacements par l'optimisation des transports en commun, qui passe par la conservation d'un haut niveau de service ferré et l'intégration du Tram 13 Express, l'amélioration de la desserte en bus en coopération avec la communauté d'agglomération compétente, l'intermodalité avec les bus et les modes actifs par le développement d'espaces de stationnement sécurisés.
Accessibilité et lisibilité des transports	→II est précisé que la commune œuvre pour améliorer la lisibilité et l'accessibilité de l'espace public par des aménagements spécifiques.
Attra	activité et développement économique
Le commerce en centre-ville	
Soutenir les marchés et développer le commerce de proximité	→Le PADD entend maintenir et développer l'offre commerciale sur la ville. Pour cela, il s'agit de soutenir les marchés existants sur la commune comme structure de proximité et support de sociabilité, encourager le développement commercial en veillant à sa complémentarité face à un environnement concurrentiel, et soutenir la pluralité et la diversité commerciale dans le centre-ville et les pôles secondaires.
Rendre la ville attractive aux entreprises	→Le projet communal entend stimuler le rayonnement économique du territoire, en lien avec la Communauté d'agglomération Saint-Germain Boucles de Seine (CASGBS). Pour cela, il s'agit de maintenir et d'attirer de nouveaux sièges des grandes entreprises françaises et internationales, soutenir l'implantation de nouvelles formes de travail et d'emplois, revitaliser les zones d'activités des Coteaux du Bel Air et du Parc

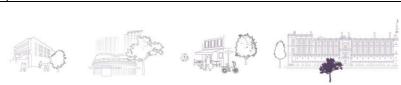












	Pereire en lien avec le Tram 13 Express et valoriser la plaine agricole au nord du territoire.
Créer des pépinières et espaces de co-working	→II s'agit de promouvoir l'implantation de pépinières d'entreprises et d'incubateurs à proximité des transports en communs mais aussi développer des lieux de coworking, d'autoentreprenariat adaptés aux nouvelles formes de travail.
Développer la fibre optique	→En ce qui concerne l'équipement numérique, le PADD précise développer le Très Haut Débit dans l'ensemble des quartiers.
Reconvertir l'ancien site de l'hôpital	→Le projet d'aménagement du site de l'hôpital vise à désenclaver et insérer de la mixité au sein de ce quartier. Le projet entend développer la continuité urbaine avec le centre-ville, maintenir des équipements médicaux et de santé publics et privés ainsi que des logements, bureaux, commerces.
Développer l'attractivité culturelle et la formation	
Atouts culturels	→Le projet communal considère que le territoire dispose de nombreux atouts touristiques et culturels qui participent à son attractivité et son rayonnement. Afin de les conforter, le PADD propose d'enrichir l'offre d'équipements culturelles, de s'inspirer des outils numériques pour faire découvrir les monuments historiques de la Ville, ainsi que de s'appuyer sur les équipements phares tels que le château, les musées, les hôtels particuliers, conservatoire, salle de spectacle, cinéma. →En ce qui concerne l'offre hôtelière, le PADD précise maintenir les capacités d'accueils, et s'appuyer si besoin sur la reconversion de sites patrimoniaux pour proposer une offre hôtelière diversifiée.
Rayonnement des écoles	→L'axe 2 du PADD poursuit l'objectif de conforter le rôle de pôle étudiant de Saint-Germain-en-Laye en renforçant l'offre importante et diversifiée d'établissements d'enseignements, en confortant l'excellence des établissements scolaires, en maintenant les établissements de rayonnement national et international ainsi qu'en développant l'enseignement supérieur spécialisé et la recherche.
Ville et nature	
Préserver la forêt et les espaces verts	
Mention Espaces Boisés Classés	→Le Rapport de Présentation du PLU précise que les Espaces

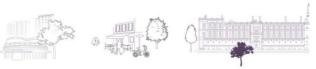












	Boisés Classés sont maintenus, ils représentent 3 393,45 hectares de la surface communale. Au même titre, les lisières de massifs boisés de plus de 100 hectares imposés par le SDRIF, les espaces verts, les arbres remarquables ainsi que les espaces paysagers protégés sont préservés. → Aucun espace boisé classé n'a été déclassé pour permettre un développement urbain au sein de la ville. Cependant, des EBC ont été déclassés pour permettre la réalisation de projets tels que l'exploitation de granulats au nord du territoire, et le projet du Tram 13 express dans sa phase1.
Zones UC en forêt	→L'axe 3 « une éco-ville » du PADD stipule que Saint-Germain-en- Laye entend lutter contre la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et ainsi préserver ces espaces de l'étalement urbain. Il inscrit un objectif de 0 hectare d'espace agricole, naturel et forestier consommé à l'horizon du PLU pour des projets de développement urbain. Cela se traduit par le maintien des espaces agricoles de la plaine de la Jonction au sud-ouest et de la plaine agricole au nord, le développement d'une agriculture urbaine innovante (circuits- courts, jardins familiaux), et la protection du patrimoine naturel.
Lisière de la forêt	→Concernant la forêt, le PADD précise qu'il s'agit de préserver et valoriser la forêt domaniale et ses franges en encourageant des usages éco-responsables en partenariat avec l'Office National des Forêts.
Les espaces naturels en milieu urbain	→Le PADD entend promouvoir la végétalisation et l'intégration de la nature en ville. Pour cela, il s'agit de préserver et connecter la trame verte et bleue, notamment autour du Rû de Buzot. Il s'agit aussi de promouvoir une stratégie globale d'intégration de la biodiversité dans les projets urbains et favoriser la reconquête des sols naturels (chemins non bitumés). Il est cité par exemple, la valorisation de l'étang du Cora ainsi que la favorisation de l'agriculture urbaine (jardins familiaux, fermes urbaines). →L'axe 3 du PADD précise valoriser le Rû de Buzot comme un élément vecteur d'identité et remettre, dans la mesure du possible, le Rû de Buzot à ciel ouvert dans une démarche de renaturation (berges, strates végétales d'accompagnement) en partenariat avec le Syndicat Intercommunal pour l'Assainissement.
L'environnement	
Réduire l'empreinte écologique	→ L'axe 3 du PADD intègre des mesures visant à réduire













l'empreinte des saint-germanois sur l'environnement, comme inciter aux économies d'énergie et d'eau potable par des actions de sensibilisation et d'incitation (écoles, réseaux sociaux) et encourager les bonnes pratiques et les activités peu polluantes (économie circulaire, compostage collectif, covoiturage).

En termes de déchets, le projet communal prévoit lutter contre les dépôts sauvages en informant et sensibilisant sur les nuisances liées (nuisances visuelles, sanitaires et écologiques).

Comprendre le PLU et le projet de plan de zonage

Terminologie

- → Il est explicité dans le PADD que « ville inclusive » se rapporte au fait d'intégrer l'ensemble des habitants et usagers en répondant aux besoins de tous, et en permettant à chacun de participer à la vie locale.
- → Conforter le cœur de ville vise la mise en œuvre d'action et de réglementation permettant d'aménager et de dynamiser le centre-ville.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

→ Le projet de PLU fait état de quatre Orientations d'Aménagement et de Programmation, définies en cohérence avec les sous-orientations du PAAD et le règlement, destinées à mettre en valeur ou aménager des sites stratégiques du territoire.

Les OAP définissent le programme et la composition urbaine, paysagère et environnementale des futurs opérations ou projets à réaliser sur ces secteurs :

OAP n°1 : Lisière Pereire

OAP n°2 : Site de l'hôpital

• OAP n°3 : Village d'Hennemont

OAP n°4 : Rû du Buzot – RN13

•

→ Les précisions concernant les OAP définies sont présentent dans la pièce n°4 : Orientations d'Aménagement et de Programmation du Plan Local d'Urbanisme.













IV. CONCLUSION

Au regard du présent bilan, il apparaît que les modalités de concertation définies par la délibération de prescription de la révision générale du PLU 14 décembre 2015 ont été mises en œuvre tout au long de l'élaboration du projet de PLU.

La concertation a associé l'ensemble des acteurs du territoire : la population, les élus, les techniciens et les partenaires extérieurs dans le processus d'élaboration du PLU. Cette concertation a permis :

- Aux habitants de comprendre et mieux connaître cet outil d'aménagement et d'urbanisme qu'est le PLU ainsi que l'ambition de l'équipe municipale pour la commune.
- D'apporter des éléments constructifs au projet de PLU.

Ce bilan est destiné à être entériné par délibération du Conseil Municipal du 27 juin 2017 lors duquel l'arrêt du projet de PLU doit également être approuvé.















Décision de la Mission régionale d'autorité environnementale après examen au cas par cas portant obligation de réaliser une évaluation environnementale de la révision du plan local d'urbanisme de Saint-Germain-en-Laye (78), en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme

n°MRAe 78-006-2018

La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France,

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001, du Parlement européen et du Conseil, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-28 à R.104-33 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) approuvé par décret n°2013-1241 du 27 septembre 2013 ;

Vu le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Île-de-France adopté par arrêté n°2013294-0001 du 21 octobre 2013 ;

Vu le plan de prévention des risques naturels prévisibles naturels d'inondation par débordement de l'Oise et de la Seine, approuvé le 21 juin 2007 ;

Vu l'arrêté du 13 février 2004 relatif au classement sonore des infrastructures de transport terrestre et à l'isolement acoustique ;

Vu les arrêtés du 12 mai 2016, du 19 décembre 2016 et du 16 octobre 2017 portant nomination des membres des Missions régionales d'autorité environnementale du conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la décision du 2 mars 2017 de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Îlede-France, portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, abrogeant la décision du 30 juin 2016 sur le même objet ;

Vu la décision n°MRAe 78-035-2017 du 6 septembre 2017 dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale la mise en compatibilité, par déclaration d'utilité publique du tramway T13 express, du plan local d'urbanisme de Saint-Germain-en-Laye;

Vu la délibération du conseil municipal de Saint-Germain-en-Laye en date du 14 décembre 2015 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme (PLU) communal :

Vu le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) débattu en séance de conseil municipal de Saint-Germain-en-Laye le 28 septembre 2017 ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative à la révision du PLU de Saint-Germainen-Laye, reçue complète le 28 décembre 2017 ;

Vu la délégation de compétence donnée par la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France à son président pour le présent dossier, lors de sa réunion du 18 janvier 2018 ;

Vu la consultation de l'Agence Régionale de Santé d'Île-de-France et la réponse en date

du 17 janvier 2018;

Vu la consultation des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Îlede-France faite par son président le 16 février 2018 ;

Considérant que le projet de PLU révisé de Saint-Germain-en-Laye vise principalement à rendre possibles des opérations de « renouvellement urbain », dont :

- le développement d'un secteur à vocation mixte tirant profit d'une opportunité foncière (réorganisation du CHIPS) sur le site de l'hôpital de Poissy-Saint-Germain-en-Laye,
- la mutation de la zone d'activité du Parc Pereire au profit d'une mixité fonctionnelle,
- la mutation du camp des Loges et de la caserne Gallieni,
- et le développement d'une nouvelle zone d'activité économique dans le secteur du Grand Cormier;

Considérant que le pétitionnaire estime que la mise en œuvre du projet de PLU révisé entraînera la création de 2 700 emplois et l'accueil d'environ 6 000 habitants supplémentaires à l'horizon 2030 sur la commune, la population légale de 2015 étant de 41 719 habitants ;

Considérant que le projet de PLU prévoit en outre d'autoriser l'exploitation des ressources minérales ou le développement d'une agriculture non alimentaire dans le secteur de la « plaine agricole nord » ;

Considérant que le dossier joint en appui de la présente demande permet d'identifier les principaux enjeux environnementaux à prendre en compte, qui sont :

- la préservation des espaces naturels et agricoles (en particulier la forêt de Saint-Germain-en-Laye, mais aussi les zones naturelles d'intérêt écologie, floristique et faunistique de type II: parc agricole et plans d'eau d'Achères, étang du Corra, etc.) et de ses fonctionnalités écologiques (corridors écologiques, réservoirs de biodiversité et lisières urbanisées et agricoles de la forêt repérés au SRCE);
- la préservation des éléments patrimoniaux du territoire communal, dont une partie concerne des bâtiments et les paysages associés, protégés au titre des sites classés (au nombre de quatre) ou inscrits (au nombre de cinq);
- la limitation de l'exposition aux risques sanitaires liés à des sites potentiellement pollués et à des risques de mouvement de terrain par effondrement d'anciennes carrières ou retrait-gonflement des argiles dans les secteurs destinés à évoluer;
- la limitation de l'exposition au bruit des infrastructures de transport, en particulier des routes RN13, RN184 et RD190 (classées en catégorie 2 pour le bruit par l'arrêté susvisé) et de la ligne de chemin de fer Paris-Le Havre (en catégorie 1);

Considérant que les enjeux écologiques et patrimoniaux sont particulièrement prégnants sur le territoire communal et que les orientations du PADD y afférentes doivent trouver une traduction réglementaire permettant d'encadrer de manière adéquate les opérations de renouvellement urbain prévues ;

Considérant qu'une partie des sites identifiés pour accueillir de nouvelles constructions est concernée par les risques naturels et sanitaires susmentionnés, et que les seules orientations du PADD (« informer et sensibiliser la population » et « encourager une isolation acoustique très performante ») ne paraissent pas de nature à garantir de manière

satisfaisante une diminution de l'exposition des biens et personnes à ces risques ;

Considérant que les sites de projet se situent pour partie à l'écart des pôles urbains existants et que leurs futurs usages généreront probablement un trafic routier et des nuisances correspondantes supplémentaires ;

Considérant, au vu de l'ensemble des informations fournies par le pétitionnaire, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, que la révision du PLU de Saint-Germain-en-Laye est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine ;

DÉCIDE

Article 1er:

La révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Germain-en-Laye, prescrite par délibération du 14 décembre 2015, est soumise à évaluation environnementale.

Article 2:

La présente décision, délivrée en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme, ne dispense pas des obligations auxquelles le PLU peut être soumis par ailleurs.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de PLU de Saint-Germain-en-Laye révisé serait exigible si les orientations générales de ce document d'urbanisme venaient à évoluer de manière substantielle.

Article 3:

En application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision sera jointe au dossier d'enquête publique et sera également publiée sur le site internet de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France.

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale, son président délégataire,

Christian Barthod

Voies et délais de recours

Recours administratif gracieux:

Monsieur le président de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France DRIEE

12 cours Louis Lumière – CS 70027 – 94307 Vincennes cedex

(Formé dans le délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision, ce recours préalable a pour effet de suspendre et proroger le délai du recours contentieux)

Recours administratif hiérarchique :

Monsieur le ministre de la Transition écologique et solidaire,

Ministère de la Transition écologique et solidaire

92055 Paris La Défense Cedex

(Formé dans le délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision, ce recours préalable a pour effet de suspendre et proroger le délai du recours contentieux)

Recours contentieux:

Tribunal administratif compétent

(Délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision ou, en cas de recours administratif (gracieux ou hiérarchique), dans un délai de deux mois à compter du rejet de ce recours).

Accusé de réception en préfecture R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E 078-217805514-20180918-URBA-2018-I-01c-

> Date de télétransmission : 18/09/2018 Date de réception préfecture : 18/09/2018



ARRETE PRESCRIVANT L'ENQUETE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)

Arnaud PERICARD, Maire de Saint-Germain-en-Laye,

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L.153-19,

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

Vu le code général des Collectivités Territoriales,

Vu l'Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du Livre 1er du Code de l'urbanisme,

Vu le Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal de Saint-Germain-en-Laye du 14 décembre 2015 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme et fixant les modalités de concertation,

Vu la délibération du Conseil Municipal de Saint-Germain-en-Laye du 28 septembre 2017 actant le débat au sein du Conseil Municipal, organisé dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme, sur les orientations du Projet d'Aménagement et du Développement Durables,

Vu la délibération du Conseil Municipal de Saint-Germain-en-Laye du 02 février 2017 s'opposant au transfert de la compétence Plan Local d'Urbanisme à la Communauté d'Agglomération Saint-Germain-Boucles de Seine,

Vu la décision de la Mission régionale d'autorité environnementale du 27 février 2018 soumettant la révision du Plan Local d'Urbanisme à évaluation environnementale,

Vu la délibération du Conseil Municipal de Saint-Germain-en-Laye du 27 juin 2018 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme,

Vu les pièces du projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté le 27 juin 2018 comportant notamment le rapport environnemental soumis à enquête publique,

Vu les différents avis recueillis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté;

Vu la décision n° N E180000098 / 78 en date du 16 juillet 2018 par laquelle Madame le Président du Tribunal administratif de Versailles a désigné Monsieur Reinhard FELGENSTREFF en qualité de commissaire enquêteur titulaire.

ARRETE

ARTICLE 1:

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Saint-Germain-en-Laye. Cette enquête publique se déroulera sur une durée de 37 jours consécutifs, du vendredi 12 octobre 2018 au samedi 17 novembre 2018 inclus.

ARTICLE 2:

Monsieur Reinhard FELGENSTREFF, gérant de société industrielle, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire par Madame le Président du Tribunal administratif de Versailles.

ARTICLE 3:

Le dossier d'enquête publique et les pièces qui l'accompagnent, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire-enquêteur seront déposés à l'accueil du Centre Administratif, 86-88, rue Léon Désoyer à Saint-Germain-en-Laye, siège de l'enquête pour une durée de 37 jours, du vendredi 12 octobre 2018 au samedi 17 novembre 2018 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture :

- le lundi de 8 heures 30 à 12 heures et de 13 heures à 16 heures
- du mardi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h00 à 17h30
- le samedi matin de 9h à 12h30

Un registre d'enquête dématérialisé est également mis à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête à l'adresse internet suivante : http://revision-plu-saint-germain-en-laye.enquetepublique.net

Pendant ce laps de temps, chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre d'enquête ou les adresser :

- par écrit au nom du commissaire-enquêteur, domicilié à cet effet au : Centre Administratif, 86-88, rue Léon Désoyer BP 101 –78101 Saint-Germain-en-Laye Cedex.
- par courriel à l'adresse suivante : revision-plu-saint-germain-en-laye@enquetepublique.net

Les observations et propositions du public transmises par voie postale seront consultables sur le site internet de la Ville.

Les observations et propositions du public transmises par voie électronique seront consultables sur le registre dématérialisé.

ARTICLE 4:

Le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme a fait l'objet d'une évaluation environnementale qui figure dans le rapport de présentation, son résumé non technique et l'avis de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement seront joints au dossier d'enquête publique. Ces documents peuvent être consultés sur le lieu et l'adresse internet mentionnés aux articles 3 et 5 du présent arrêté.

ARTICLE 5:

Les informations relatives à l'enquête publique pourront être consultées sur le site internet de la Ville : https://www.saintgermainenlaye.fr/840/la-revision-generale-du-plu.htm

Un poste informatique est mis à disposition du public tout au long de l'enquête à l'accueil du centre administratif lui permettant de consulter le dossier d'enquête.

En outre, dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête, toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête auprès du service urbanisme.

ARTICLE 6: Le commissaire-enquêteur recevra le public les :

- Samedi 13 octobre de 9h à 12h,
- Mercredi 17 octobre de 14h à 17h.
- Mardi 30 octobre de 14h à 17h.
- Samedi 10 novembre de 9h à 12h.
- Samedi 17 novembre de 9h à 12h.

au Centre Administratif, siège de l'enquête publique, 86-88, rue Léon Désoyer

ARTICLE 7:

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1^{er}, le registre est mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui. Dès réception du registre et des documents annexés, le Commissaire enquêteur rencontre, dans la huitaine, Monsieur le Maire ou son représentant et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Monsieur le Maire ou son représentant dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles. Le commissaire-enquêteur établit, dans un délai d'un mois, un rapport qui relate le déroulement de l'enquête, examine les observations recueillies et consigne ses conclusions motivées dans un document séparé. A l'issue de l'enquête et la prise en considération des conclusions et de l'avis du commissaire enquêteur, le projet sera soumis à l'approbation du Conseil Municipal.

ARTICLE 8:

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur sera adressée au préfet du département des Yvelines et au président du tribunal administratif.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an à la Direction de l'urbanisme au Centre Administratif aux jours et heures habituels d'ouverture. Ils seront également consultables sur le site internet de la commune. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication dans les conditions prévues au titre 1^{er} de la loi du 17 juillet 1978.

ARTICLE 9:

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans le Journal le Parisien et dans le Courrier des Yvelines. Une information sera faite dans le journal de Saint-Germain-en-Laye. Cet avis sera affiché notamment au Centre Administratif et publié par voie d'affichage sur les panneaux administratifs dans la commune. Ces publicités seront certifiées par le maire.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, et aux cours de l'enquête pour la seconde insertion. L'évaluation environnementale du projet de PLU qui figure dans le rapport de présentation, son résumé non technique et l'avis de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement seront aussi joints au dossier soumis à l'enquête publique.

ARTICLE 10:

Par décision motivée, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête peut, après information de l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête, prolonger celle-ci pour une durée maximale de

trente jours, notamment lorsqu'il décide d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public durant cette période de prolongation de l'enquête.

ARTICLE 11:

Toute information relative à cette enquête pourra être demandée à Madame Anne-Laure PACINI, Directrice Adjointe de la Direction de l'urbanisme de la commune de Saint-Germain-en-Laye, au Centre Administratif, 86-88, rue Léon Désoyer à Saint-Germain-en-Laye – urbanisme@saintgermainenlaye.fr

Fait à Saint Germain en Laye, en quatre originaux, le

18 SEP. 2018

Le Maire de Saint Germain en Laye

Arnaud PERICARD

DÉPARTEMENT DES YVELINES

EXTRAIT DU REGISTRE

DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE

LA COMMUNE NOUVELLE

ARRONDISSEMENT
DE
SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

SÉANCE DU

21 FEVRIER 2019

Le nombre de Conseillers en exercice est de 70

OBJET

Approbation de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme

> En vertu de l'article L.2131-1 du C.G.C.T. Le Maire de Saint-Germain-en-Laye atteste que le présent document a été publié le 22 février 2019 par voie d'affichages notifié le transmis en sous-préfecture le 22 février 2019

et qu'il est donc exécutoire. Le 22 février 2019

Pour le Maire, Par délégation, Le Directeur Général des Services

Denis TRINOUESSE

L'an deux mille dix neuf, le 21 février à 21 heures, le Conseil Municipal de la commune nouvelle de Saint-Germain-en-Laye, dûment convoqué par Monsieur le Maire le 14 février deux mille dix neuf, s'est réuni à l'Hôtel de Ville sous la Présidence de Monsieur Arnaud PÉRICARD, Maire de la commune nouvelle.

Etaient présents:

Monsieur LEVEL, Madame HABERT-DUPUIS, Madame BOUTIN. AUDURIER, RICHARD, Monsieur BATTISTELLI, Madame MACE, Madame PEUGNET, Monsieur ROUSSEAU, Madame TEA, Monsieur JOLY, Madame NICOLAS, Monsieur OPHELE, Madame GUYARD, Monsieur PETROVIC, Monsieur de l'HERMUZIERE, Monsieur LETARD, Monsieur RICOME, Monsieur AGNES, Monsieur PRIOUX, Monsieur PAQUERIT, Madame VERNET, Madame de JACQUELOT, Monsieur VENUS, Madame ADAM, Madame DILLARD, Madame BURGER, Madame AZRA, Madame de CIDRAC, Monsieur MIRABELLI, Monsieur MIGEON, Madame PEYRESAUBES. Madame LESUEUR, Monsieur JOUSSE, Monsieur ALLAIRE, Madame ANDRE, Madame AGUINET, Madame LIBESKIND, Madame MEUNIER, Madame OLIVIN, Monsieur LEGUAY, Monsieur HAÏAT, Madame LESGOURGUES, Monsieur GOULET, Monsieur MORVAN, Monsieur CADOT, Madame PERINETTI. Madame DUMONT, Monsieur LAZARD, Madame GOMMIER, Monsieur DEGEORGE, Monsieur CAMASSES Madame RHONE. Monsieur LEVEQUE, Monsieur ROUXEL •

Avaient donné procuration:

Monsieur SOLIGNAC à Madame NICOLAS
Monsieur MERCIER à Monsieur OPHELE.

Madame DORET à Madame VERNET
Madame PHILIPPE à Madame de JACQUELOT
Madame ROULY à Monsieur AUDURIER
Monsieur CHELET à Monsieur VENUS
Monsieur COMBALAT à Monsieur PERICARD
Monsieur COUTANT à Madame HABERT-DUPUIS
Monsieur MITAIS à Madame LESUEUR
Madame DEBRAY à Monsieur LEVEL
Madame NASRI à Monsieur BATTISTELLI
Monsieur VILLEFAILLEAU à Madame RICHARD
Monsieur PAUL à Madame LESGOURGUES

Etait absente:

Madame CERIGHELLI

Secrétaire de séance :

Monsieur de l'HERMUZIERE

N° DE DOSSIER : 19 C 08

OBJET: APPROBATION DE LA RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORTEUR: Madame MACE

Monsieur le Maire, Mesdames, Messieurs,

Par délibération en date du 14 décembre 2015, le Conseil Municipal a décidé de lancer la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU.), pour prendre en compte les évolutions réglementaires d'une part, et pour fixer les prochaines grandes orientations d'aménagement et de programmation, d'autre part. Cette révision générale va permettre d'établir un nouveau projet de territoire partagé et concerté conciliant les politiques nationales d'aménagement et de développement durable tout en préservant les spécificités et les atouts du territoire Saint-Germanois.

Dans le cadre de cette procédure, une place majeure a été donnée à la concertation. La consultation des habitants et des acteurs locaux a constitué une des clefs de la réalisation de ce projet communal. Le bilan de la concertation a été adopté par délibération du Conseil Municipal du 27 juin 2018.

Les grands axes de réflexion de ce nouveau projet communal se sont articulés autour de plusieurs thématiques et ont pour objectifs notamment de :

- ✓ Conforter le rôle de Saint-Germain-en-Laye en tant que pôle urbain dans le contexte de la future intercommunalité.
- ✓ Positionner la Ville vis-à-vis du Grand Paris en mettant en œuvre des opérations participant à son rayonnement patrimonial, culturel, touristique, et intérnational.
- ✓ Poursuivre le développement équilibré en matière d'habitat, d'équipements, d'emplois, en veillant à la diversité des fonctions et la mixité dans l'habitat et la vie des quartiers.
- Intensifier la ville en fixant les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs en devenir (site de l'hôpital, de la sous préfecture et de la CAF, des franges de la RN13 du grand Cormier qui deviendra un pôle de transport multimodal de la plaine dite d'Achères)
- ✓ Réduire les fractures physiques entre les quartiers en aménageant les franges routières et en améliorant les liaisons piétonnes, et cyclables entre les quartiers.
- ✓ Sauvegarder le patrimoine urbain, architectural et naturel remarquables.
- ✓ Poursuivre son action en faveur du développement durable, de la maîtrise de l'énergie, de la préservation de la qualité des milieux naturels, air, sols, eau et de la biodiversité.

C'est dans cette perspective que le Conseil Municipal a arrêté, par délibération du 27 juin 2018, le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme.

Conformément aux dispositions de l'article L. 153-19 du Code de l'urbanisme, le projet arrêté a été, par arrêté du Maire en date du 18 septembre 2018, soumis à enquête publique conduite dans les conditions fixées aux articles L. 123-1 et suivants du Code de l'environnement.

Présidée par Monsieur Reinhard FELGENSTREFF, désigné en qualité de commissaire enquêteur par décision du Tribunal administratif de Versailles du 16 juillet 2018, l'enquête publique s'est déroulée du 12 octobre au 17 novembre sur une durée totale de 37 jours.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, l'ensemble du dossier d'enquête, ses pièces annexes ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobile ont été rendus disponibles au Centre Administratif.

Un registre d'enquête dématérialisé a également été mis à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête à l'adresse internet suivante : http://revision-plu-saint-germain-en-laye.enquetepublique.net.

Le public a eu la possibilité également de formuler directement ses observations au cours de cinq permanences tenues par le commissaire enquêteur, au Centre administratif, les 13, 17 et 30 octobre, ainsi que les 10 et 17 novembre.

L'ensemble des observations du public a fait l'objet d'un procès-verbal de synthèse qui a été transmis le 27 novembre 2018 par le Commissaire enquêteur suite auquel la Commune a transmis ses observations en réponse.

Il convient également de préciser que l'enquête publique a permis de recueillir 176 contributions du public dans le registre dématérialisé, 34 dans le registre papier. On dénombre également 10 lettres adressées au commissaire enquêteur.

Les principaux thèmes ainsi abordés et analysés dans le rapport sont les suivants : Espaces paysagers protégés, bâtis protégés, lisières de massifs boisés, périmètre UAp/UDp, OAP rû de Buzot et Aménagement du boulevard de la Paix, Zone UC en forêt.

A l'issue de l'enquête, M. le Commissaire enquêteur a adressé son rapport et ses conclusions le 15 janvier 2019, formulant un avis favorable assorti de deux réserves et de quatre recommandations :

<u>Réserve 1</u>: Il conviendra de procéder à une relecture complète des pièces de révision du PLU et de corriger les nombreuses erreurs ou omissions signalées par le public, en particulier dans les documents graphiques.

<u>Réserve 2</u>: Il conviendra de prendre en compte les avis des différentes personnes publiques consultées reçus pour la révision de ce PLU.

<u>Recommandation 1</u>: Prendre en compte les différentes recommandations que j'ai données dans mon rapport sur les demandes déposées par le public et dans mes conclusions ci-avant.

<u>Recommandation 2</u>: Modifier le règlement concernant les « espaces paysagers protégés » en le complétant de la possibilité, comme c'est déjà le cas pour le bâti protégé, de pouvoir procéder à des modifications, après déclaration préalable. Et de compléter l'annexe au règlement avec une liste des EPP.

<u>Recommandation 3</u>: Prendre en considération les différentes demandes de modifications exprimées par le public et acceptées par moi pour le classement au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme des maisons en bâti protégé et des parcelles en « espace paysager protégé ».

Recommandation 4: Que la Commune de Saint-Germain-en-Laye réalise une étude détaillée projetant, à partir d'un diagnostic précis des conditions de stationnement et de circulation actuelles, ce que pourraient être les conditions de circulation et de stationnement à l'horizon 2030 si tous les projets de constructions étaient réalisés. Et ceci afin de pouvoir tenir compte des résultats de cette étude pour adapter éventuellement certains projets d'aménagement.

Les adaptations mineures et compléments apportés au PLU arrêté suite à l'enquête publique sont reportés à la note de synthèse annexée à la présente délibération. Ces modifications s'inscrivent dans le respect des principes suivants :

- faire évoluer le document pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées, des observations du public, des recommandations du commissaire enquêteur et de la rectification des erreurs matérielles,
- ne pas porter atteinte à l'économie générale du projet.

Il convient enfin de préciser que cette révision justifie la modification des modalités d'exercice du droit de préemption conformément à la délibération qui vous est soumise à cette même séance et qui seront intégrées au dossier de PLU approuvé.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.151-1 à L.153-60, R.151-1 à R.153-20;

Vu le Code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 à 19, et R. 123-1 à 25;

Vu le Schéma Directeur de la Région Ile de France approuvé en date du 27 décembre 2013 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 18 octobre 2005, puis modifié à trois reprises et révisé selon la procédure simplifiée en 2013;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 14 décembre 2015 prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme et fixant les modalités de concertation ;

Vu le débat sur les orientations du PADD au sein du Conseil Municipal du 28 septembre 2017 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 27 juin 2018 arrêtant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et dressant le bilan de la concertation;

Vu la soumission du projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme à enquête publique par arrêté du Maire en date du 18 septembre 2018 ;

Vu la désignation de Monsieur Reinhardt FELGENTREFF en qualité de Commissaire enquêteur par décision du Tribunal administratif de Versailles du 16 juillet 2018;

 \mathbf{Vu} l'enquête publique organisée du 12 octobre 2018 au 17 novembre 2018 et la tenue, dans ce cadre, de cinq permanences par le Commissaire enquêteur afin de recueillir les observations du public ;

 \mathbf{Vu} le procès verbal de synthèse des observations du public transmis par le Commissaire enquêteur et auquel la Commune a apporté réponse ;

Vu le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur transmis à la Commune le 15 janvier 2019, formulant un avis favorable assorti de deux réserves et de quatre recommandations :

<u>Réserve 1</u>: Il conviendra de procéder à une relecture complète des pièces de révision du PLU et de corriger les nombreuses erreurs ou omissions signalées par le public, en particulier dans les documents graphiques.

<u>Réserve 2</u>: Il conviendra de prendre en compte les avis des différentes personnes publiques consultées reçus pour la révision de ce PLU.

<u>Recommandation 1</u>: Prendre en compte les différentes recommandations que j'ai données dans mon rapport sur les demandes déposées par le public et dans mes conclusions ci-avant.

<u>Recommandation 2</u>: Modifier le règlement concernant les « espaces paysagers protégés » en le complétant de la possibilité, comme c'est déjà le cas pour le bâti protégé, de pouvoir procéder à des modifications, après déclaration préalable. Et de compléter l'annexe au règlement avec une liste des EPP.

<u>Recommandation 3</u>: Prendre en considération les différentes demandes de modifications exprimées par le public et acceptées par moi pour le classement au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme des maisons en bâti protégé et des parcelles en « espace paysager protégé ».

Recommandation 4: Que la Commune de Saint-Germain-en-Laye réalise une étude détaillée projetant, à partir d'un diagnostic précis des conditions de stationnement et de circulation actuelles, ce que pourraient être les conditions de circulation et de stationnement à l'horizon 2030 si tous les projets de constructions étaient réalisés. Et ceci afin de pouvoir tenir compte des résultats de cette étude pour adapter éventuellement certains projets d'aménagement.

Considérant la nécessité de prendre en compte les nouvelles évolutions réglementaires, de mettre à jour les grandes orientations d'aménagement et de programmation de la Commune pour les prochaines années et d'établir ainsi un nouveau projet de territoire partage et concerté qui concilie les politiques nationales d'aménagement et de développement durable tout en préservant les spécificités locales;

Considérant que la Commune a bien pris en compte la réserve n°1 émise par le Commissaire enquêteur et a, en conséquence, procédé à la relecture complète des pièces du projet de révision du PLU arrêté et à la correction des erreurs ou omissions signalées par le public notamment celles contenues dans les documents graphiques,

Considérant que pour lever la réserve n° 2 émise par le Commissaire enquêteur, il a été pris en compte l'ensemble des avis formulés par les Personnes Publiques Associées qui ne remettaient pas en cause le projet urbain porté par la Commune. Dans ce cadre, le projet de révision du PLU arrêté a été notamment modifié pour permettre sa mise en comptabilité avec le projet de construction du futur Tram 13 Express et le classement en cours de la forêt de Saint Germain-en-Laye en tant que forêt de protection

Considérant que la Commune a procédé au réexamen des recommandations n°1, 2 et 3 susvisées du Commissaire enquêteur et le projet a ainsi été modifié pour donner suite favorable, dans la mesure du possible, aux observations ne remettant en cause son économie générale et le projet urbain de la Ville,

Considérant qu'en vertu des dispositions de l'article R. 151-43 5° du Code de l'urbanisme, le Règlement peut « identifier, localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger au titre de l'article L. 151-23 pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir, et définir, s'il y a lieu, les prescriptions nécessaires pour leur préservation »,

Considérant, d'une part, que cette disposition fixe les modalités d'application de l'article L. 151-23 relatif aux espaces paysagers à protéger pour des motifs d'ordre écologique et ne s'applique pas aux espaces paysagers à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural visés par l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme,

Considérant, d'autre part, qu'il convient de souligner que ces dispositions n'ont pas pour objet de favoriser la suppression d'un élément protégé par le dépôt d'une déclaration préalable. En revanche, ces dispositions permettent de soumettre à permis de démolir, les travaux, qui ne sont pas soumis à permis de construire mais simplement à déclaration préalable, ayant pour effet de modifier ou de supprimer une construction protégée et, le cas échéant, d'assortir ses démolitions de prescriptions permettant de s'assurer de la persévération de l'élément protégé,

Considérant dans ce cadre qu'il ne peut être répondu favorablement à la demande formulée par le Commissaire enquêteur d'intégrer dans le Règlement, la possibilité de modifier ou de supprimer une protection graphique instaurée au PLU par voie de déclaration préalable,

Considérant en outre que la circulation automobile sur le territoire saint-germanois est grevée de façon importante par le trafic de transit et que par conséquent, l'accroissement du nombre de logement ne sera pas proportionnel à l'accroissement du trafic routier,

Considérant que la mise en service très prochaine du Tram 13 express et la reconfiguration du réseau de bus vont modifier de façon profonde le plan de déplacement urbain de la commune, rendant ainsi toute étude de circulation actuelle obsolète et que dans ces conditions, la Commune n'est pas en mesure de donner suite à la recommandation n°4 du Commissaire enquêteur,

Considérant que la prise en compte des résultats de l'enquête publique et les remarques des Personnes Publiques Associées a nécessité de modifier le projet de révision du PLU arrêté,

Considérant que pour expliquer les choix retenus et présenter les modifications apportées au projet de révision de PLU suite à l'enquête publique, il est annexé à la présente Délibération un tableau détaillé reprécisant les remarques formulées dans le cadre de l'enquête publique et expliquant les raisons ayant conduit à n'en retenir que certaines d'entre elles,

Considérant que les modifications ainsi apportées ne remettent pas en cause l'économie générale du projet,

Considérant que le projet de révision du PLU tel que présenté au Conseil municipal est prêt à être approuvé,

Il est demandé au Conseil Municipal d'approuver la révision générale du Plan Local d'Urbanisme.

DÉLIBÉRATION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après avoir entendu les explications qui précèdent et en avoir délibéré,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

À LA MAJORITÉ, Madame DUMONT, Monsieur LAZARD, Madame GOMMIER, Monsieur DEGEORGE, Monsieur ROUXEL votant contre, Madame LESGOURGUES, Monsieur PAUL (procuration à Madame LESGOURGUES), Monsieur GOULET, Monsieur MORVAN, Monsieur CADOT, Madame PERINETTI s'abstenant,

APPROUVE le Plan Local d'Urbanisme révisé, intégrant les modifications présentées dans la note de synthèse jointe, tel qu'il est annexé à la présente délibération.

INFORME que la présente délibération fera l'objet d'un affichage à l'Hôtel de Ville durant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le Département et d'une publication au recueil des actes administratifs. Chacune de ces formalités de publicité mentionnera le lieu de consultation du dossier de Plan local d'urbanisme ainsi révisé.

INFORME que le dossier de PLU ici approuvé est tenu à la disposition du public au centre administratif la mairie de Saint-Germain-en-Laye aux heures d'ouverture de la municipalité.

PRECISE que la présente délibération deviendra exécutoire un mois après la réception par le Préfet des Yvelines.

AUTORISE Monsieur Le Maire à signer toutes les pièces relatives à l'application de cette délibération.

POUR EXTRAIT CONFORME, AU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS.

Arnaud PÉRICARD

Maire de la commune nouvelle de Saint-Germain-en-Laye

La présente délibération ne pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Versailles au-delà d'un délai de deux mois à compter de sa publication.

REPUBLIQUE FRANÇAISE



ARRÊTÉ PORTANT MISE À JOUR DU PLAN LOCAL D'URBANISME

LE MAIRE DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.153-60, R. 153-18

Vu le décret n°2019-11-36 en date du 5 novembre 2019 portant classement en forêt de protection du massif de Saint-Germain-en-Laye sur une partie des Communes de Saint-Germain-en-Laye et du Mesnil-le-Roi,

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune nouvelle de Saint-Germain-en-Laye en date du 21 février 2019 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint-Germain-en-Laye,

Considérant qu'en application de l'article R. 151-53-7° du Code de l'urbanisme, les bois ou forêts relevant du régime forestier figurent en annexe au Plan local d'urbanisme,

Considérant qu'il convient de mettre à jour le Plan local d'urbanisme et de reporter en annexe la servitude d'utilité publique relative au classement en tant que forêt de protection du massif forestier de la Commune, institué par décret n° 2019-1136 du 5 novembre 2019.

ARRETE

ARTICLE 1: A compter du caractère exécutoire du présent arrêté, il est mis à jour le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint-Germain-en-Laye pour y annexer la servitude d'utilité publique relative au classement en forêt de protection du massif de Saint-Germain-en-Laye, institué par décret n° 2019-1136 du 5 novembre 2019.

Il est ainsi reporté en annexe du PLU le décret susvisé, les cinq plans de délimitation et le tableau parcellaire qui y sont annexés.

ARTICLE 2 : En application de l'article R. 153-18 du Code de l'urbanisme, le présent arrêté sera affiché au Centre Administratif de la Commune pendant une durée d'un mois et fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs.

ARTICLE 3 : Copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet des Yvelines et à la Direction Départementale des territoires des Yvelines.

ARTICLE 4 : Monsieur le Maire de Saint-Germain-en-Laye est chargé de l'exécution du présent arrêté.

ARTICLE 5 : Le présent arrêté est susceptible de recours devant le Tribunal administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification.

Fait à Saint-Germain-en-Laye, le 2 2 JAN. 2020

Le Maire,

Arraud PERICARD

Transmis en préfecture le 2 3 JAN. 2020



REPUBLIQUE FRANÇAISE



ARRÊTÉ PORTANT MISE À JOUR DU PLAN LOCAL D'URBANISME

LE MAIRE DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment l'article R.153-18,

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune nouvelle de Saint-Germain-en-Laye en date du 26 septembre 2019 approuvant le Règlement Local de Publicité de la Commune de Saint-Germain-en-Laye,

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune nouvelle de Saint-Germain-en-Laye en date du 21 février 2019 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint-Germain-en-Laye,

Considérant qu'il est nécessaire de mettre à jour les annexes du PLU de Saint-Germain-en-Laye pour tenir compte de l'évolution du RLP approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 26 septembre 2019.

ARRETE

- ARTICLE 1: A compter du caractère exécutoire du présent arrêté, le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint-Germain-en-Laye est mis à jour pour y être annexé le nouveau Règlement local de publicité approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 26 septembre 2019 et portant abrogation de l'ancien Règlement local de publicité approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 16 novembre 1995.
- ARTICLE 2 : En application de l'article R. 153-18 du Code de l'urbanisme, le présent arrêté sera affiché au Centre Administratif de la Commune pendant une durée d'un mois et fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs.

- ARTICLE 3 : Copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet des Yvelines et à la Direction Départementale des territoires des Yvelines.
- ARTICLE 4 : Monsieur le Maire de Saint-Germain-en-Laye est chargé de l'exécution du présent arrêté.
- ARTICLE 5 : Le présent arrêté est susceptible de recours devant le Tribunal administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification.

Fait à Saint-Germain-en-Laye, le

2 2 JAN, 2020

Le Maire,

Arnaud PERICARD

Transmis en préfecture le 23 JAN. 2020



Saint Germain en Laye Accusé de réception en préfecture 078-200086924-20190712-2019-JUR-81-AR Date de télétransmission : 12/07/2019 Date de réception préfecture : 12/07/2019

ARRETE Nº 2019/JUR.81

Arrêté prescrivant la modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de de la Commune de Saint-Germain-en-Laye

LE MAIRE DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-36 et suivants, L. 153-45 et suivants ainsi que R. 153-20 et suivants,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 21 février 2019 approuvant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint-Germain-en-Laye,

Considérant qu'en vertu de l'article L. 153-45 du Code de l'urbanisme, le Maire peut prendre l'initiative d'une procédure de modification du Plan Local d'urbanisme, revêtant une forme simplifiée, si les modifications envisagées n'ont pas pour effet :

- Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction, résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du Plan,
- Soit de diminuer ces possibilités de construire,
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,

Considérant qu'il apparait nécessaire d'engager une procédure de modification du PLU pour :

- Corriger des erreurs matérielles ;
- Apporter des corrections rédactionnelles au règlement écrit pour le rendre plus intelligible et cohérent ;
- Mettre en cohérence certaines dispositions du règlement écrit ;
- Adapter le règlement de la zone Ucm,

Considérant que les modifications susvisées relèvent du champ d'application de la procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme,

ARRETE

- ARTICLE 1 : Il est prescrit la procédure de modification simplifiée n° 1 du PLU de la Commune de Saint-Germain-en-Laye afin de notamment :
 - Corriger des erreurs matérielles ;
 - Apporter des corrections rédactionnelles au règlement écrit pour le rendre plus intelligible et cohérent ;
 - Mettre en cohérence certaines dispositions du règlement écrit ;
 - Adapter le règlement écrit de la zone Ucm.

- ARTICLE 2: En application des dispositions de l'article L. 153-40 du Code de l'urbanisme, le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme sera notifié pour avis aux Personnes Publiques associées (PPA) visées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme.
- ARTICLE 3: Conformément à l'article L. 153-47 du Code de l'urbanisme, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées feront l'objet d'une mise à disposition du public pendant un mois dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.
- **ARTICLE 4 :** Les modalités de la mise à disposition du public du dossier seront fixées par délibération du Conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit (8) jours avant le début de la mise à disposition.
- ARTICLE 5 : A l'issue de la mise à disposition susvisée, le Maire en présentera le bilan devant le Conseil municipal, qui en délibèrera et adoptera le projet qui aura été, le cas échéant, modifié pour tenir compte des avis des Personnes publiques associées et des observations du public.
- ARTICLE 6: Le présent arrêté fera l'objet, en application des articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'urbanisme, d'un affichage en Mairie pendant un mois, dont mention sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département des Yvelines.
- **ARTICLE 7 :** Monsieur le Directeur Général des Services de la Commune de Saint-Germain-en-Laye est chargé de l'exécution du présent arrêté.
- ARTICLE 8: Le présent arrêté sera transmis au Représentant de l'Etat du département.

Fait à Saint-Germain-en-Laye, le 1 2 JUIL 2019

Le Maire,

Arnaud PERICARD

Transmis en sous-préfecture le 1 2 JUIL 2019

DÉPARTEMENT DES YVELINES

EXTRAIT DU REGISTRE

DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE

LA COMMUNE NOUVELLE

ARRONDISSEMENT DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

L'an deux mille dix-neuf, le 26 septembre à 21 heures, le Conseil Municipal de la commune nouvelle de Saint-Germain-en-Laye, dûment convoqué par Monsieur le Maire le 19 septembre deux mille dix-neuf, s'est réuni à l'Hôtel de Ville sous la Présidence de Monsieur Arnaud PÉRICARD, Maire de la commune nouvelle.

SÉANCE DU

26 SEPTEMBRE 2019

Le nombre de Conseillers en exercice est de 70

OBJET

Adoption des modalités de mise à disposition du dossier de la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Germain-en-Laye

En vertu de l'article L.2131-1 du C.G.C.T. Le Maire de Saint-Germain-en-Laye atteste que le présent document a été publié le 27 septembre 2019 par voie d'affichages notifié le transmis en sous-préfecture

transmis en sous-préfecture le 27 septembre 2019 et qu'il est donc exécutoire.

Le 27 septembre 2019

Pour le Maire, Par délégation, Le Directeur Général des Services

Denis TRINQUESSE

Etaient présents :

Monsieur LEVEL, Madame HABERT-DUPUIS, SOLIGNAC, Madame BOUTIN, Monsieur AUDURIER, Monsieur BATTISTELLI, Madame MACE, Madame PEUGNET, Madame TEA, Monsieur JOLY, Madame NICOLAS, Monsieur OPHELE, Madame GUYARD. Monsieur PETROVIC, Monsieur l'HERMUZIERE, Monsieur RICOME, Monsieur Monsieur MERCIER, Monsieur PRIOUX, Monsieur PAQUERIT, Madame PHILIPPE, Madame ROULY, Madame de JACQUELOT, Monsieur VENUS, Madame ADAM, Madame DILLARD, BURGER*, Madame AZRA, Madame DEBRAY, Madame PEYRESAUBES, Madame LESUEUR, Monsieur JOUSSE, Madame ANDRE, Madame AGUINET, Madame MEUNIER, Monsieur HAÏAT, Madame LESGOURGUES, Monsieur PAUL. Monsieur CADOT. Madame PERINETTI. Madame DUMONT, Monsieur LAZARD, Madame GOMMIER, Monsieur DEGEORGE, Madame RHONE, Monsieur LEVEQUE, Monsieur ROUXEL, Madame CERIGHELLI*

*Madame CERIGHELLI présente à partir de la délibération 19 H 14

* Départ de Madame BURGER a la délibération 19 H 21

Avaient donné procuration :

Madame RICHARD à Madame HABERT-DUPLIIS Monsieur ROUSSEAU à Monsieur SOLIGNAC Monsieur LETARD à Monsieur de l'HERMUZIERE Madame DORET à Monsieur OPHELE Madame VERNET à Madame LESUEUR Monsieur CHELET à Madame GUYARD Monsieur COMBALAT à Monsieur AUDURIER Monsieur COUTANT à Monsieur BATTISTELLI Madame de CIDRAC à Monsieur PERICARD Monsieur MIRABELLI à Madame MACE Monsieur MIGEON à Monsieur PETROVIC Monsieur ALLAIRE à Monsieur LEVEL Madame OLIVIN à Madame BOUTIN Madame NASRI à Madame TEA Monsieur LEGUAY à Madame PEUGNET Monsieur VILLEFAILLEAU à Madame PEYRESAUBES Monsieur GOULET à Monsieur CADOT Monsieur MORVAN à Madame LESGOURGUES Monsieur CAMASSES à Monsieur LEVEQUE

Etaient absents:

Monsieur MITAIS Madame LIBESKIND

Secrétaire de séance :

Monsieur PAQUERIT

N° DE DOSSIER: 19 H 06

OBJET: ADOPTION DES MODALITES DE MISE A DISPOSITION DU DOSSIER DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

RAPPORTEUR: Madame MACE

Monsieur le Maire, Mesdames, Messieurs,

Le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint-Germain-en-Laye a été approuvé par une délibération du Conseil Municipal en date du 21 février 2019.

Par arrêté n°2019/JUR.81 en date du 12 juillet 2019, le Maire de la Commune de Saint-Germain-en-Laye a prescrit la modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme.

Cette procédure de modification simplifiée porte sur :

- La correction d'erreurs matérielles :

- 1. Correction de 70 m à 50 m du tracé de la bande de lisière des massifs forestiers de plus de 100 hectares dans le camp Gallieni ;
- 2. Corrections de classements en bâti remarquable (représentation sur plan et règlement annexe);
- 3. Correction de l'absence d'exception à la règle d'emprise au sol pour les équipements d'intérêt collectif (déjà présente en UB, UE et UD) en zones UA et UC.

- La modification du règlement écrit :

- 1. Modification des règles de la zone UCm pour les camps militaires ;
- 2. Correction de la coquille (inversion de chiffres) dans la règle de stationnement en UA, UB, UC, UD, UE pour la sous-destination « bureau » ;
- 3. Introduction d'une liste des EPP;
- 4. Introduction d'une exception aux règles de clôture en UBa afin de respecter le parti pris architectural du quartier de la Lisière Pereire ;
- 5. Clarification de la règle de mixité sociale de la zone UBb afin d'introduire une obligation de réaliser un projet comportant de l'habitation avec un maximum de 30%;
- Précisions et corrections rédactionnelles diverses (stockage des eaux pluviales, règle des points de collecte des déchets, règle d'implantation des constructions, définition de la zone UAp).
- <u>La modification des annexes du PLU</u>: suppression de l'annexe concernant les Zones d'Aménagement Concerté suite à la suppression de ces ZAC.
- <u>La modification de représentations graphiques</u>: introduction graphique de noms de rues manquant et ajout de noms de marqueurs spatiaux (gendarmerie, centre administratif etc).

Pour répondre à ces objectifs, il convient d'adapter les pièces suivantes du dossier de Plan Local d'Urbanisme :

- Le Rapport de présentation
- Le Règlement
- Le Règlement Annexe
- Le plan de zonage
- Les annexes du PLU, dont les cartouches
- La liste des pièces du PLU

Les modifications projetées n'ayant pas pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant de l'application de l'ensemble des règles du PLU, de diminuer ces possibilités de construire ou de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser, elles peuvent être mises en œuvre selon la procédure simplifiée prévue à l'article L. 153-45 du Code de l'urbanisme.

En application de l'article L. 153-47 du Code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée n°1 et l'exposé de ses motifs, joints à la présente délibération et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées, seront mis à disposition du public pendant un mois du lundi 4 novembre 2019 au mercredi 4 décembre 2019, au Centre Administratif de la Ville situé aux 86-88 rue Léon Desoyer – 781à0 Saint-Germain-en-Laye et aux horaires habituels d'ouverture au public.

Des registres permettant au public de consigner ses observations seront ouverts au Centre Administratif de la Ville et sur une plateforme numérique dédiée (http://modif-simplifiee-plusaint-germain-en-laye.miseadisposition.net). Ces observations seront enregistrées et conservées.

Au terme de cette phase de mise à disposition au public, un bilan sera établi et soumis au Conseil Municipal pour approbation. Le projet sera éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L153-45 et suivants ;
- Vu le PLU de la Commune de Saint-Germain-en-Laye approuvé par délibération du Conseil Municipal du 21 février 2019;
- Vu l'arrêté n°2019/JUR.81 en date du 12 juillet 2019 du Maire de la commune de Saint-Germain-en-Laye prescrivant la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme;
- Considérant qu'en vertu de l'article L. 153-45 du Code de l'urbanisme, le Maire peut prendre l'initiative d'une procédure de modification du Plan Local d'urbanisme, revêtant une forme simplifiée, si les modifications envisagées n'ont pas pour effet :
 - Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction, résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du Plan,
 - O Soit de diminuer ces possibilités de construire,
 - o Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser
- Considérant que par arrêté du 12 juillet 2019, le Maire a prescrit la modification simplifiée n° 1 du Plan local d'urbanisme,

Considérant que conformément aux dispositions de l'article L. 153-47 du Code de l'urbanisme, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées doivent faire l'objet, pendant un mois, d'une mise à disposition du public suivant les modalités fixées par délibération du Conseil municipal et portées à la connaissance du public.

Il est demandé au Conseil Municipal d'adopter les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°1 du PLU de Saint-Germain-en-Laye.

DÉLIBÉRATION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après avoir entendu les explications qui précèdent et en avoir délibéré,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

À LA MAJORITÉ, Madame DUMONT, Monsieur LAZARD, Madame GOMMIER, Monsieur DEGEORGE votant contre, Monsieur CAMASSES (procuration à Monsieur LÉVÊQUE), Monsieur LÉVÊQUE, Madame RHONE, Madame LESGOURGUES, Monsieur PAUL, Monsieur GOULET (procuration à Monsieur CADOT), Monsieur MORVAN (procuration à Madame LESGOURGUES), Monsieur CADOT, Madame PERINETTI s'abstenant,

ADOPTE les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°1 du PLU de Saint-Germain-en-Laye,

INFORME que le projet de modification simplifiée n°1 et l'exposé de ses motifs, joints à la présente délibération, et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées, seront mis à disposition du public pendant un mois, du lundi 4 novembre 2019 au mercredi 4 décembre 2019, au Centre Administratif de la ville situé aux 86-88 rue Léon Desoyer – 78100 Saint-Germain-en-Laye et aux horaires habituels d'ouverture au public,

INFORME que sera mis à disposition du public un cahier d'observation papier au Centre Administratif de la Ville ainsi qu'un cahier d'observation numérique (http://modif-simplifiee-plu-saint-germain-en-laye.miseadisposition.net),

INFORME qu'au terme de cette phase de mise à disposition au public, un bilan sera établi et soumis au Conseil Municipal pour approbation et que le projet de modification simplifiée sera éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public,

INFORME que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois. Mention de cet affichage sera également insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département.

POUR EXTRAIT CONFORME, AU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS,

Arnaud PERICARD

Maire de la commune nouve le de Saint-Germain-en-Laye

La présente décision ne pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Versailles au-delà d'un délai de deux mois à compter de sa publication.

DÉPARTEMENT DES YVELINES

EXTRAIT DU REGISTRE

DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE

LA COMMUNE NOUVELLE

ARRONDISSEMENT DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

SÉANCE DU

11 JUIN 2020

Le nombre de Conseillers en exercice est de 45

OBJET

Approbation de la procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme

En vertu de l'article L.2131-1 du C.G.C.T. Le Maire de Saint-Germain-en-Laye atteste que le présent document a été publié le 12 juin 2020 par voie d'affichages notifié le transmis en sous-préfecture le 12 juin 2020 et qu'il est donc exécutoire.

Le 12 juin 2020



L'an deux mille vingt, le 11 juin à 20 heures, le Conseil Municipal de la commune nouvelle de Saint-Germain-en-Laye, dûment convoqué par Monsieur le Maire le 4 juin deux mille vingt, s'est réuni au Théâtre Alexandre Dumas sous la Présidence de Monsieur Arnaud PÉRICARD, Maire de la commune nouvelle.

Etaient présents:

Monsieur LEVEL, Madame HABERT-DUPUIS, Monsieur SOLIGNAC, Madame PEUGNET, Monsieur BATTISTELLI, Madame MACE, Monsieur JOLY, Madame TEA, Monsieur PETROVIC, Madame NICOLAS, Monsieur Madame GUYARD, Monsieur HAÏAT, Madame AGUINET, BOUTIN. Monsieur FOUCHET, MILOUTINOVITCH, Madame de JACQUELOT, Monsieur BASSINE, Madame GOTTI, Madame de CIDRAC, Monsieur MIRABELLI. Monsieur MIGEON, PEYRESAUBES, Madame LESUEUR, Monsieur JOUSSE, Monsieur ALLAIRE, Madame ANDRE, Madame MEUNIER, Madame BRELURUS, Madame NASRI, Monsieur de BEAULAINCOURT, Madame SLEMPKES, LEGUAY, Monsieur SAUDO, Monsieur NDIAYE, Madame GRANDPIERRE, Monsieur JEAN-BAPTISTE, Madame RHONE, Monsieur RICHARD, Madame FRABOULET Monsieur GREVET, Madame DECROIX, Monsieur BENTZ

Secrétaire de séance :

Monsieur MILOUTINOVITCH



N° DE DOSSIER: 20 B 22

OBJET: APPROBATION DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1

DU PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORTEUR: Madame MACE

Monsieur le Maire, Mesdames, Messieurs,

Le Plan Local d'Urbanisme de la Ville a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 21 février 2019. Après plusieurs mois d'application, il est apparu nécessaire d'engager une procédure de modification du PLU afin de le rendre davantage intelligible et cohérent.

C'est ainsi que par arrêté n°2019/JUR.81 en date du 12 juillet 2019, le Maire de la Commune de Saint-Germain-en-Laye a prescrit la modification simplifiée N° 1 du Plan Local d'Urbanisme, dans l'optique d'y corriger certaines erreurs matérielles et d'y apporter quelques adaptations, dans les limites du cadre règlementaire fixé par le Code de l'urbanisme.

En effet, les dispositions des articles L.153-45 à L. 153-48 du Code de l'Urbanisme permettent de recourir à une procédure de modification simplifiée du document local d'urbanisme pour y apporter des adaptations qui ne majorent pas de plus 20% les possibilités de construire, ne diminuent pas les possibilités de construire et ne réduisent pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser. De même, le recours à cette procédure est permis à condition que les modifications envisagées ne changent pas l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) en vigueur, ne réduisent pas de zone agricole ou naturelle protégée et ne comportent pas de graves risques de nuisances, imposant la mise en œuvre d'une procédure de révision.

Il en résulte que les modifications ici envisagées entrent pleinement dans le champ d'application de la procédure de modification simplifiée, lesquelles ont pour objet :

- La correction d'erreurs matérielles :

- 1. Correction de 70 m à 50 m du tracé de la bande de lisière des massifs forestiers de plus de 100 hectares dans le camp Gallieni ;
- 2. Corrections d'erreurs matérielles liées à des classements en bâti remarquable (représentation sur plan et règlement annexe) ;
- 3. Correction de l'incohérence due à l'absence d'exception à la règle d'emprise au sol pour les équipements d'intérêt collectif (déjà présente en UB, UE et UD) en zones UA et UC.

La modification du règlement écrit :

- 1. Modification des règles de la zone UCm pour les camps militaires ;
- 2. Correction de la coquille (inversion de chiffres) dans la règle de stationnement en UA, UB, UC, UD, UE pour la sous-destination « bureau » ;
- 3. Introduction d'une liste des EPP;

- 4. Introduction d'une exception aux règles de clôture en UBa afin de respecter le parti pris architectural du quartier de la Lisière Pereire ;
- 5. Clarification de la règle de mixité sociale de la zone UBb afin d'introduire une obligation de réaliser un projet comportant de l'habitation avec un maximum de 30%;
- 6. Précisions et corrections rédactionnelles diverses (stockage des eaux pluviales, règle des points de collecte des déchets, règle d'implantation des constructions, définition de la zone Uap).
- La modification des annexes du PLU: Suppression de l'annexe concernant les Zones d'Aménagement Concerté suite à la suppression de ces ZAC.
- La modification de représentations graphiques : Introduction graphique de noms de rues manquants et ajout de noms de marqueurs spatiaux (gendarmerie, centre administratif etc).

Pour répondre aux objectifs ci-avant rappelés, il a donc été rendu nécessaire d'adapter les pièces suivantes du dossier de Plan Local d'Urbanisme :

- Le Rapport de présentation n°1
- Le Règlement
- Le Règlement Annexe
- Les plans de zonage : Sud-Est, Sud-Centre et Forêt-Nord
- Les cartouches des annexes du PLU en raison du re-numérotage des annexes
- La liste des pièces du PLU

Le dossier de la procédure a été régulièrement transmis à l'ensemble des Personnes Publiques Associées par courrier du 28 août 2019.

Parmi les Personnes publiques Associées, seuls la Chambre d'Agriculture d'Ile-de-France, la Direction Départementale des Territoires des Yvelines, le Conseil Départemental des Yvelines, Ile-de-France Mobilités, la Commune de Maisons-Laffitte, la MRAE et l'Agence Régionale de Santé ont ainsi émis un avis sur le projet de modification simplifiée.

Ces avis ont été versés et annexés au dossier de mise à disposition.

Par délibération du Conseil Municipal du 26 septembre 2019, ont été définies les modalités de mise à disposition au public du dossier de modification simplifiée.

Cette mise à disposition s'est déroulée pendant un mois, du 4 novembre 2019 au 4 décembre 2019. À cet effet, un cahier des observations en version papier ainsi qu'un cahier en version dématérialisée ont été mis en place permettant au public d'exprimer des observations.

Dans ce cadre, il été recensé 20 observations du public sur le recueil papier et 33 observations exprimées au recueil dématérialisé.

Il a été tiré un bilan détaillé de la mise à disposition au public du dossier de modification simplifiée du PLU, annexé à la présente délibération. De même, y est annexé un tableau regroupant l'ensemble des observations exprimées ainsi que les réponses données par la Ville.

Les observations du public ont permis d'apporter au dossier de modification simplifiée du PLU les modifications suivantes :

- Correction de la lisière forestière des massifs de plus de 100 hectares au niveau de l'avenue Kennedy
- Mise à jour de la légende des plans des servitudes d'utilité publique

De même, les avis des Personnes Publiques Associées ont permis de faire évoluer le projet de la façon suivante :

- Correction de l'erreur matérielle concernant le bâti récent classé en tant que bâti remarquable sur le site de Science-Politiques au 5 rue Pasteur
- Modification de la norme de stationnement de la sous-destination bureau
- Modification des normes de stationnement motorisé et deux-roues pour les camps militaires en zone UCm

La mise à disposition au public du dossier de la modification simplifiée étant achevée, l'ensemble des observations du public et des Personnes Publiques Associées ayant été étudiées, le projet de modification simplifiée du PLU ayant été amendé sans remise en cause de son économie générale ou des conditions de mise en œuvre de la procédure, il convient d'approuver le document issu de la procédure de modification simplifiée du PLU.

DÉLIBÉRATION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après avoir entendu les explications qui précèdent et en avoir délibéré,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-36 et suivants, L. 153-45 et suivants, ainsi que le R. 153-20 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint-Germain-en-Laye approuvé par délibération du Conseil Municipal du 21 février 2019 ;

Vu l'arrêté n°2019/JUR.81 en date du 12 juillet 2019 du Maire de la commune de Saint-Germain-en-Laye prescrivant la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme;

Vu la Délibération du Conseil Municipal en date 26 septembre 2019 définissant les modalités de Mise à disposition du Public du dossier de Modification Simplifiée,

Vu l'avis de la Chambre d'Agriculture d'Ile-de-France;

Vu l'avis de la Direction Départementale des Territoires ;

Vu l'avis du Conseil Départemental des Yvelines ;

Vu l'avis d'Ile-de-France Mobilités;

Vu l'avis de la Commune de Maisons-Laffitte;

Vu l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale

Vu l'avis de l'Agence Régionale de Santé

Considérant que conformément à la délibération en date du 26 septembre, la mise à disposition du public du dossier s'est déroulée du 4 novembre 2019 au 4 décembre 2019 et a fait l'objet de 53 observations, dont 20 dans le cahier des observations papier et 33 dans le cahier des observations dématérialisé,

Considérant que suite à ces observations, le dossier de modification simplifiée du PLU a été amendé sans remettre en cause son économie générale et les conditions de la mise en œuvre de la procédure,

Considérant que la prise en compte des avis des Personnes Publiques Associées, a permis d'amender, le dossier de modification simplifiée de la manière suivante :

- O Correction de l'erreur matérielle concernant le bâti récent classé en tant que bâti remarquable sur le site de Science-Politiques au 5 rue Pasteur
- o Modification de la norme de stationnement de la sous-destination bureau
- Modification des normes de stationnement motorisé et deux-roues pour les camps militaires en zone UCm

Considérant qu'un bilan détaillé a été tiré de la mise à disposition au public du dossier de modification simplifiée du PLU, annexé à la présente délibération,

Considérant que la mise à disposition au public du dossier de la modification simplifiée est achevée, que l'ensemble des observations du public ont été étudiées, donnant lieu aux amendements suivants au dossier de modification simplifiée :

- Correction de la lisière forestière des massifs de plus de 100 hectares au niveau de l'avenue Kennedy
- o Mise à jour de la légende des plans des servitudes d'utilité publique

Considérant dès lors que la modification simplifiée du PLU est prête à être approuvée,

À LA MAJORITÉ, Madame DECROIX, Monsieur BENTZ votant contre, Monsieur JEAN-BAPTISTE, Madame RHONE, Monsieur RICHARD, Madame FRABOULET, Monsieur GREVET s'abstenant,

APPROUVE le Plan Local d'Urbanisme modifié tel qu'annexé à la présente délibération, intégrant les modifications présentées dans le bilan de la mise à disposition au public du dossier de modification simplifiée $n^\circ 1$;

INFORME que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois, fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.2121-10 du Code général des collectivités territoriales et sera transmise au Préfet des Yvelines. Mention de cet affichage sera également insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Chacune de ces formalités de publicité mentionnera le lieu de consultation du dossier de Plan Local d'Urbanisme ainsi modifié;

INFORME que le dossier de PLU modifié approuvé est tenu à la disposition du public au Centre administratif de la Mairie de Saint-Germain-en-Laye aux heures d'ouverture de la municipalité;

PRECISE que la présente délibération deviendra exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission au Préfet des Yvelines ;

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout acte relatif à l'application de la présente délibération.

POUR EXTRAIT CONFORME, AU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS,

Arnaud PÉRICARD

Maire de la commune nouvelle de Saint-Germain-en-Laye



MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

BILAN DE LA MISE A DISPOSITION AU PUBLIC

SOMMAIRE

I. Présentation de la mise à disposition du dossier de modification simplifiée du PLU

- 1. Objet de la modification simplifiée du PLU
- 2. Cadre réglementaire
- 3. Les modalités de la mise à disposition

II. Le déroulement de la mise à disposition

- 1. Publicité de la mise à disposition
- 2. Notification du projet aux personnes publiques associées (PPA)
- 3. Le registre de la mise à disposition
- 4. Fin de la mise à disposition

III. Les observations émises au cours de la mise à disposition

- 1. Les observations et avis des Personnes Publiques Associées
- 2. Les remarques du registre de mise à disposition du public

IV. Conclusion

Annexes:

- Tableau d'analyse des cahiers d'observation papier et dématérialisé
- PLU modifié

1. Objet de la modification simplifiée du PLU

Le Plan Local d'Urbanisme de la Ville a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 21 février 2019. Après plusieurs mois d'application, il est apparu nécessaire d'engager une procédure de modification du PLU afin de le rendre davantage intelligible et cohérent.

C'est ainsi que par arrêté n°2019/JUR.81 en date du 12 juillet 2019, le Maire de la Commune de Saint-Germain-en-Laye a prescrit la modification simplifiée N° 1 du Plan Local d'Urbanisme, dans l'optique d'y corriger certaines erreurs matérielles et d'y apporter quelques adaptations, dans les limites du cadre règlementaire fixé par le Code de l'urbanisme, ci-après précisé au point 2.

Cette procédure de modification simplifiée a donc été mise œuvre autour des axes suivants :

- La correction d'erreurs matérielles :

- 1. Correction de 70 m à 50 m du tracé de la bande de lisière des massifs forestiers de plus de 100 hectares dans le camp Gallieni ;
- 2. Corrections d'erreurs matérielles liées à des classements en bâti remarquable (représentation sur plan et règlement annexe);
- Correction de l'incohérence due à l'absence d'exception à la règle d'emprise au sol pour les équipements d'intérêt collectif (déjà présente en UB, UE et UD) en zones UA et UC.

- La modification du règlement écrit :

- 1. Adaptation des règles de la zone UCm pour les camps militaires ;
- 2. Correction de la coquille (inversion de chiffres) dans la règle de stationnement en UA, UB, UC, UD, UE pour la sous-destination « bureau » ;
- 3. Introduction d'une liste des EPP;
- 4. Introduction d'une exception aux règles de clôture en UBa afin de respecter le parti pris architectural du quartier de la Lisière Pereire ;
- 5. Clarification de la règle de mixité sociale de la zone UBb afin d'introduire une obligation de réaliser un projet comportant de l'habitation avec un maximum de 30%;
- Précisions et corrections rédactionnelles diverses (stockage des eaux pluviales, règle des points de collecte des déchets, règle d'implantation des constructions, définition de la zone UAp).
- <u>La modification des annexes du PLU</u>: Suppression de l'annexe concernant les Zones d'Aménagement Concerté suite à la suppression de ces ZAC.
- <u>La modification de représentations graphiques</u>: Introduction graphique de noms de rues manquant et ajout de noms de marqueurs spatiaux (gendarmerie, centre administratif etc).

Pour répondre à ces objectifs, il a donc été rendu nécessaire d'adapter les pièces suivantes du dossier de Plan Local d'Urbanisme :

- Le Rapport de présentation n°1
- Le Règlement

- Le Règlement Annexe
- Les plans de zonage : Sud-Est, Sud-Centre et Forêt-Nord
- Les cartouches des annexes du PLU en raison du re-numérotage des annexes
- La liste des pièces du PLU

2. Cadre réglementaire

Les dispositions des articles L.153-45 à L. 153-48 du Code de l'Urbanisme permettent de recourir à une procédure de modification simplifiée du document local d'urbanisme pour y apporter des adaptations qui ne majorent pas de plus 20% les possibilités de construire, ne diminuent pas les possibilités de construire et ne réduisent pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser. De même, le recours à cette procédure est permis à condition que les modifications envisagées ne changent pas l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) en vigueur, ne réduisent pas de zone agricole ou naturelle protégée et ne comportent pas de graves risques de nuisances imposant la mise en œuvre d'une procédure de révision.

Par conséquent, les modifications apportées au Plan Local d'Urbanisme entrent dans le champ d'application d'une procédure de modification simplifiée.

3. Les modalités de la mise à disposition

• Contenu du dossier de mise à disposition

Le dossier de mise à disposition comprend les pièces suivantes :

- Pièces administratives : Arrêté prescrivant la modification simplifiée et Délibération fixant les modalités de mise à disposition au public du dossier de modification simplifiée du PLU.
- Liste des pièces du dossier de mise à disposition
- Notice de présentation de la modification simplifiée
- Pièces du plu modifiées :

liste des pièces du dossier de plu

rapport de présentation

règlement – pièce écrite

règlement – annexe

règlement – document graphique (extraits) : extrait n°1 plan sud est $1_2000^{\text{ème}}$; extrait n°2 plan sud est $1_2000^{\text{ème}}$; extrait n°1 plan sud-centre $1_2000^{\text{ème}}$; extrait n°2 plan sud-centre $1_2000^{\text{ème}}$; extrait n°3 plan sud-centre $1_2000^{\text{ème}}$; extrait plan forêt nord $1_2000^{\text{ème}}$ cartouches des pièces annexes du plu de 6.8 à 6.12

 Annexes: Avis transmis par les PPA (Agriculture et territoire, Direction Départementale des Territoires, Conseil Départemental des Yvelines, Ile-de-France Mobilités, Ville de Maisons-Laffitte, MRAE, Agence Régionale de Santé)

Modalités pratiques

Les modalités de mise à disposition du dossier de modification simplifiée du PLU ont été fixées par délibération n°19H06 en date du 26 septembre 2019.

En effet, en application de l'article L153-47 du Code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée n°1 et l'exposé de ses motifs, et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées, ont été mis à disposition du public pendant un mois, du lundi 4 novembre 2019 au mercredi 4 décembre 2019, au Centre Administratif de la Mairie (86-88 rue Léon Désoyer, 78110 Saint-Germain-en-Laye), aux horaires habituels d'ouverture.

Des registres permettant au public de consigner ses observations ont été ouverts au Centre Administratif de la Mairie et sur une plateforme numérique dédiée (http://modif-simplifiee-plu-saint-germain-en-laye.miseadisposition.net). Ces observations ont été enregistrées et conservées.

Au terme de cette phase de mise à disposition au public, un bilan est établi et soumis au Conseil Municipal pour approbation.

II. Le déroulement de la mise à disposition

1. Publicité de la mise à disposition

Conformément à l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme, l'avis de mise à disposition du public du projet de modification a été publié dans un journal du département :

- Le Parisien, le 9 octobre 2019

VILLE DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

Mise à disposition au public du dossier de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme

Par délibération n.19H06 en date du 26 septembre 2019, le Conseil Municipal de la Commune de Saint-Germain-en-Laye a adopté les modalités de mise à disposition au public du dossier de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme. Cette délibération est affichée au Centre administratif de la Mairie ainsi qu'à l'Hôtel de Ville pendant un mois à compter du 27 septembre 2019. La mise à disposition au public se dénoulera au Centre Administratif du 4 novembre 2019 au 4 décembre 2019, aux jours et heures habituels d'ouverture :

Lundi de 8h30 à 12h et de 13h à 16h Du mardi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h à 17h30 Samedi matin de 9h à 12h30

Pendant la durée de la mise à disposition au public, les observations sur le projet de plan local d'urbanisme en cours de modification simplifiée pourront être consignées sur des cahiers d'observation disponibles au Centre Administratif ou sur un cahier d'observation dématéria lisé a ccessible à l'adresse internet chilotote.

http://modif-simplifiee-plu-saint-gemainen-laye.miseadisposition.net Les observations peuvent également être adressées par courriel à l'adresse suivante : modif-simplifiee-plu-saint-germain-enlaye@miseadisposition.net Le Courrier des Yvelines, le 9 octobre 2019

Commune de SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

Mise à disposition au public du dossier de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme

AVIS

Par délibération n° 19H06 en date du 26 septembre 2019, le conseil municipal de la commune de Saint-Germain-en-Laye a adopté les modalités de mise à disposition au public du dossier de modification simplifiée du Plan Loca d'Urbanisme. Cette délibération est affichée au Centre administratif de la maire ainsi qu'à l'Hôtel de Ville pen-

dant un mois à compter du 27 septembre 2019. La mise à disposition au public se déroulera au Centre administratif du 4 novembre

2019 au 4 décembre 2019, aux jours et heures habituels d'ouverture : - lundi de 8 h 30 à 12 h 00 et de 13 h 00 à 16 h 00, - du mardi au vendredi de 8 h 30 à 12 h 00 et de 13 h 00 à 17 h 30,

- ou mardi au vendredi de 8 n 30 à 12 n 00 et de 13 n 00 à 17 n 30, - samedi mattin de 9 n 00 à 12 h 30. Pendant la durée de la mise à disposition au public, les observations sur le projet de Plan Local d'Urbanisme en cours de modification simplifiée pourront être consignées sur des cahiers d'observation disponibles au Centre administratif ou sur un cahier d'observation dématérialisé accessible à l'adresse internet suivante : http://modif-simplifiée-plu-saint-germain-en-layer-miseadisposition.net Les observations peuvent également être adressées par courriel à l'adresse sui-

modif-simplifiee-plu-saint-germain-en-laye@miseadisposition.net

Soit plus de 8 jours avant le début de la mise à disposition du dossier au public.

De plus, une publication annonçant les modalités de déroulement de la mise à disposition du dossier de modification simplifiée a été publiée en date du 18 octobre 2019 dans le Journal de Saint-Germain.

I MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLU I

Participez du 4 novembre au 4 décembre

e Plan Local d'Urbanisme (PLU) définit les grandes orientations d'aménagement et de dévelopement du territoire, en portant une vision stratégique pour la ville en matière d'habitat, de mobilité, de développement commercial, d'environnement et de préser-vation du patrimoine. Il régit l'utilisation des sols et détermine des règles de construction appli-cables à toute la ville et à tous.

Après sa révision générale, dont la version finale a été apdont la version finale a été ap-prouvée par le conseil municipal le 21 février dernier, une modi-fication simplifiée du document a été prescrite par le Maire par arrêté du 12 juillet. Cette modification simplifiée

cette modification simplifiée vise à corriger des incohérences entre les pièces du PLU, apporter des corrections rédactionnelles au règlement écrit, mettre en cohérence certaines dispositions du règlement écrit et adapter le règlement de la zone UCm à dominante militaire.

La procédure de modification simplifiée permet de procéder

LE DOSSIER À DISPOSITION DU PUBLIC Les modalités de mise à dis

Les modantes de mise a dis-position au public du dossier de modification simplifiée sont définies par une délibération vo-tée lors du conseil municipal du 26 septembre. La mise à dispo-sition durera un mois, du lundi 4 novembre au mercredi 4 dé-combre, un contra admissipatifié 4 novembre au mercredi 4 de-cembre, au centre administratif (86-88, rue Léon-Désoyer), aux horaires habituels d'ouverture, sans présence d'un commissaire enquêteur, non requise pour cette procédure.

Des registres permettant au

Enfin, depuis le 15 octobre 2019, une page dédiée sur le site internet de la Ville a été créée pour la modification simplifiée.

LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)



Extrait site internet de la Ville (https://www.saintgermainenlaye.fr/834/textes-de-references-et-grilles-de-comprehension-plu-actuel.htm)

2. Notification du projet aux personnes publiques associées (PPA)

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme (L153-47, L132-7 et L132-9), le projet de modification simplifiée a été régulièrement notifié, par courrier recommandé daté du 28 août 2019, aux Personnes Publiques Associées suivantes :

- La Chambre de Métiers et de l'Artisanat des Yvelines
- La Chambre Interdépartementale d'Agriculture
- Conseil Départemental des Yvelines
- Conseil Régional d'Ile-de-France
- Direction Départementale Des Territoires
- DRIAAF
- DRIEA
- Commune d'Aigremont
- Commune de Chambourcy
- Commune de Maisons Laffitte
- Préfet des Yvelines
- Stap 78
- L'Agence Régionale de Sante
- La Direccte
- Communauté d'Agglomération Saint Germain Boucles De Seine
- DRIEE
- Commune de Mareil Marly
- Commune du Pecq
- Commune de Mesnil le Roi
- Commune de Poissy
- Ile de France Mobilités

- Commune d'Achères
- Chambre de Commerce et de l'Industrie
- Comme de L'Etang-la-Ville
- Commune de Saint-Nom-la-Bretèche
- Ministère des Armées
- Communauté urbaine GPSEO

3. Le cahier des observations de la mise à disposition

Conformément à la délibération 19H06 en date du 26 septembre 2019, un cahier des observations papier a été mis à disposition du public avec le dossier de mise à disposition, du 4 novembre 2019 au 4 décembre 2019. De même, un cahier des observations a été rendu disponible par voie dématérialisée, durant toute la période de la mise à disposition.

4. Fin de la mise à disposition

La mise à disposition au public du dossier de modification simplifiée du PLU s'est terminée comme prévu le 4 décembre 2019 à 23h59.

III. Les observations émises au cours de la mise à disposition

1. Les observations et avis des Personnes Publiques Associées

• Agence Régionale de Santé

Par courrier en date du 11 septembre 2019, l'ARS informe de la transmission éventuelle de son avis au service instructeur en cours de procédure.

• Commune de Maisons-Laffitte

Par courrier en date du 10 octobre 2019, la commune de Maisons-Laffitte informe n'avoir pas de remarque à formuler.

Chambre d'Agriculture de la Région Ile-de-France

Par courrier en date du 27 septembre 2019, la Chambre d'Agriculture de la Région Ile-de-France informe n'avoir pas de remarque à formuler.

• <u>Direction Départemental des Territoires</u>

Par courrier en date du 31 octobre 2019, le Préfet des Yvelines informe émettre un avis favorable assorti d'une remarque : incohérence dans les chiffres entre la page 17 et la page 22 de la notice de la modification simplifiée pour la règle de gestion des eaux pluviales.

Réponse de la Ville : pour une plus grande lisibilité de la notice de présentation de la modification simplifiée, chaque modification est explicitée individuellement.

Aussi, quand au sein d'un même paragraphe du règlement du PLU plusieurs modifications sont opérées, ces modifications apparaissent individuellement seulement dans le paragraphe de la notice de présentation de la modification simplifiée et dans le tableau PLU 2019 / Modification simplifiée qui les concernent. La page 16 de la notice de présentation traite de la correction du chiffre de la règle de stockage des eaux pluviales pour toutes les zones tandis que la page 22 traite de l'introduction d'une exception à cette règle pour les camps militaires (mais ne reprend pas la correction de la page 16).

Aucune modification n'est donc nécessaire. Le règlement du PLU prévoit dans toutes les zones un coefficient pour le calcul de volume de stockage des eaux pluviales de 0,007, exception faites des camps militaires en UCm (Gallieni, camp des Loges, Quartier Goupil) où il n'est pas fixé de règle.

Conseil départemental des Yvelines

Par courrier en date du 22 octobre 2019, le Conseil Départemental des Yvelines souscrit positivement aux modifications suivantes :

- exception à la règle d'emprise au sol pour les équipements d'intérêt collectif en zone UA et UC
- la suppression de règles dans le secteur UCm, qui semble adaptée aux contraintes des terrains militaires
- le retrait de l'annexe relative aux ZAC municipales suite à leur suppression par délibération du conseil municipal du 23 mai 2019

Le Conseil Départemental émet une recommandation relative à la clarification de la règle de mixité sociale en zone UBb.

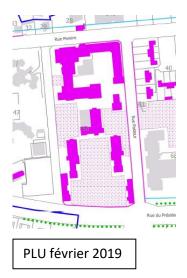
Réponse de la Ville: Exprimer en m² la surface de logement pourrait être assez rigide pour les porteurs de projet au regard de la taille des fonciers concernés. Un pourcentage permet de s'adapter à la réalité du projet et des assiettes foncières.

Concernant la mention de mixité sociale, celle-ci est liée à la nouvelle nomenclature de rédaction des documents d'urbanisme suite au décret du 28 décembre 2015 en application de la loi ALUR. Cette nouvelle codification a été approuvée par délibération du Conseil Municipal le 27 juin 2018. A ce titre, chaque zone du règlement comprend un paragraphe dédié à la mixité sociale et fonctionnelle, que celle-ci soit réglementée ou non pour le moment. La part de logements locatifs sociaux à réaliser dans une opération est aujourd'hui traitée à travers la délibération du 14 février 2013.

Le Conseil Départemental sollicite les modifications suivantes :

- Demande de suppression du classement en bâti remarquable du bâti ENI (angle nord-ouest, daté de 1988) du 5 rue Pasteur.

Réponse de la Ville: Les annexes au PLU (description et photos) ne présentent pas ce bâtiment de 1988, classé graphiquement par erreur. Il est donné une suite favorable à cette demande sur le fondement de l'erreur matérielle corrigée. Le classement en bâti remarquable sera supprimé. Le plan de zonage évolue donc de la façon suivante :





- Demande de vérification de la possibilité d'appliquer la règle de stationnement « périmètre de 500m autour des gares de bonne desserte » pour le bâtiment du 5 rue Pasteur.

Réponse de la Ville: après mesure sur plan, le bâti du 5 rue Pasteur est situé à près de 1 600 m de la gare du RER A. De ce fait, pour tout nouveau projet ou changement de destination générant des besoins nouveaux, les règles de stationnement propres aux zones hors périmètre de 500 mètres autour des gares de bonne desserte s'appliquent.

Concernant la station Grande Ceinture du T13 express, le bâti du 5 rue Pasteur est situé à moins de 500 m. Dès la mise en service du T13 express à horizon fin 2021, les règles de stationnement dérogatoires « périmètre de 500m autour des gares de bonne desserte » seront applicables.

- Demande la prise en compte du projet de parking pour le Musée Maurice Denis nécessitant le déclassement d'une partie de l'Espace Boisé Classé de la parcelle AL182 à travers cette modification simplifiée ou une prochaine procédure

Réponse de la Ville : Ce type de déclassement d'un EBC ne peut s'opérer à travers une procédure de modification simplifiée et nécessite une procédure de révision. Il n'est donc pas possible de répondre favorablement à cette demande.

Ile-de-France Mobilité

Par courrier en date du 15 octobre 2019, lle-de-France Mobilité a émis les remarques ci-dessous :

- Critique de l'inversion des normes de stationnement pour la sous-destination bureau dans les zones UA, UB, UC, UD et UE entre les rubriques « hors périmètre de 500m autour des gares de bonne desserte » et au sein du « périmètre de 500m autour des gares de bonne desserte ».

Ainsi pour la rubrique au sein du « périmètre de 500m autour des gares de bonne desserte », la modification simplifiée propose de passer d'un maximum d'une place de stationnement pour 45 m² à un minimum d'une place pour 55m². Avant modification les possibilités de création de stationnement étaient limitées. Après la modification, le nombre de stationnement minimum par opération est

certes diminué, mais il n'existe plus de maximum. La nouvelle norme de stationnement n'est ainsi plus compatible avec une des obligations introduites par le Plan de Déplacement Urbain de la Région lle de France.

Il ne faut donc pas opérer cette modification ou introduire un maximum d'une place de stationnement pour 45 m².

Ainsi pour la rubrique « hors périmètre de 500m autour des gares de bonne desserte », la modification simplifiée propose de passer d'un minimum d'une place pour 55m² à un maximum d'une place de stationnement pour 45 m². Le PDUIF recommande de ne pas fixer de règle demandant plus d'un stationnement pour 55m². Une norme d'un stationnement maximum pour 45 m² demandant davantage de stationnement qu'une norme d'un stationnement maximum pour 55 m², cette recommandation du PDUIF n'est pas respectée. Il ne faut donc pas opérer cette modification

Réponse de la Ville: l'objectif de l'évolution de la règle prescrite par la modification simplifiée était de rendre compréhensible la notion de norme plafond qui pour les pétitionnaires étaient comprises comme une norme figée. Cette mauvaise interprétation de la règle amenait à envisager plus de stationnement dans les périmètres de 500m à proximité des gares de bonne desserte que hors périmètre. A ce titre, la remarque d'Ile-de-France Mobilité est prise en compte et amène une nouvelle rédaction de l'article 2)d pour la sous-destination bureau dans les zones UA, UB, UC, UD et UE, à savoir :

Destination	Sous destination	Hors périmètre de 500 mètres autour des gares de bonne desserte	Périmètre de 500 mètres autour des gares de bonne desserte
	Industrie		
Autres	Entrepôt		
activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Bureaux	1 place par tranche de 55 m² de SDP	1 place par tranche de 55 m² de SDP avec une norme plafond imposée de 1 place par tranche de 45 m² de SDP
	Centre de congrès et d'exposition		

- Critique de la suppression des règles pour les camps militaires (Camp des Loges, Gallieni et Quartier Goupil) en zone UCm pour les véhicules motorisés et les vélos.

Le PDUIF prescrit des normes minimales de stationnement pour les véhicules motorisés et pour les vélos, sans dérogations possibles. Ne pas mettre de règles dans une partie de la zone UCm va à l'encontre d'une obligation du PDUIF.

Réponse de la Ville: Afin de répondre à la demande d'IDFM, il a été réintroduit des règles de stationnement chiffrées pour les sous-destinations logement, hébergement et bureaux. Pour les autres sous-destinations, des règles non chiffrées ont été inscrites permettant ainsi de respecter le PDUIF tout en pérennisant l'activité des camps militaires.

Pour la partie stationnement motorisée, la prise en compte des observations d'IDFM se traduit par la rédaction ci-dessous de l'article 2)d de la zone UCm pour les camps militaires :

Dans le camp militaire de Galliéni, le camp des Loges et le quartier Goupil en UCm

Destination	Sous destination	Hors périmètre de 500 mètres autour des gares de bonne desserte	Périmètre de 500 mètres autour des gares de bonne desserte
Habitation	Logement	1 place par logement locatif financé par l'Etat	1 place par logement 0,5 place par logement locatif financé par l'Etat
	Hébergement	1 place pour 3 chambres	1 place pour 3 chambres
	Artisanat et commerce de détail	Aire de stationnement adaptées aux	Aire de stationnement adaptées
	Restauration	besoins des installations	aux besoins des installations
Commerce et activité de service	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
	Hébergement hôtelier et touristique		
	Cinéma		
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Aire de stationnement adaptées aux besoins des installations	Aire de stationnement adaptées aux besoins des installations
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Aire de stationnement adaptées aux besoins des installations	Aire de stationnement adaptées aux besoins des installations
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Aire de stationnement adaptées aux besoins des installations	Aire de stationnement adaptées aux besoins des installations
	Salles d'art et de spectacles	Aire de stationnement adaptées aux besoins des installations	Aire de stationnement adaptées aux besoins des installations
	Équipements sportifs	Aire de stationnement adaptées aux besoins des installations	Aire de stationnement adaptées aux besoins des installations
	Autres équipements recevant du public	Aire de stationnement adaptées aux besoins des installations	Aire de stationnement adaptées aux besoins des installations
	Industrie		
Autres activités des	Entrepôt	Aire de stationnement adaptées aux besoins des installations	Aire de stationnement adaptées aux besoins des installations
secteurs secondaire ou tertiaire	Bureaux	1 place par tranche de 55 m² de SDP	1 place par tranche de 45 m² de SDP (norme plafond)
	Centre de congrès et d'exposition		
Exploitation agricole et	Exploitation agricole		
forestière	Exploitation forestière		
	l de la	l nourra être effectué soit en consid	

Pour les quartiers militaires, le calcul pourra être effectué soit en considérant la totalité de l'unité foncière, soit en prenant comme assiette de calcul la zone d'aménagement du projet nouveau.

Concernant le stationnement vélo, les règles s'appliquant dans l'ensemble de la zone UC et tous ses sous-secteurs sont réintroduites dans les camps militaires du sous-zonage UCm, avec les précisions ci-dessous pour permettre le maintien de l'activité des camps militaires (création d'espaces de stationnement couverts non clôts et mutualisation des stationnements entre bâtis de l'unité foncière) :

Dans le camp militaire de Galliéni, le camp des Loges et le quartier Goupil en UCm

Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.

Le stationnement des vélos sera évalué à l'échelle de l'ensemble des bâtis de l'unité foncière par mutualisation entre bâtiments des places de stationnement vélo.

2. Les remarques du registre de mise à disposition du public

Il a été consigné 20 observations dans le cahier d'observation papier mis à disposition au Centre Administratif de la mairie et 33 observations dans le registre dématérialisé.

L'analyse de ces observations a permis de déterminer 6 thématiques principales, présentes dans le tableau des observations du public annexé au présent document :

- Modification de zonage : 8 remarques- Retrait graphique : 6 remarques

- Zone UCm : 31 remarques - Zone UD : 23 remarques

- Critique de la procédure : 12 remarques

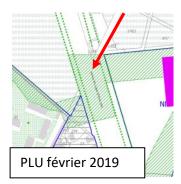
- Divers : 24 remarques

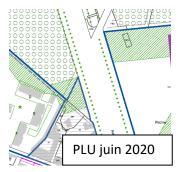
A noter : une même observation peut se retrouver classée dans plusieurs thématiques à la fois.

Une grande partie des observations déposées par le public ne concernaient pas le champ d'application de la modification simplifiée du PLU. Ces avis n'ont donc pas pu être suivis d'effet.

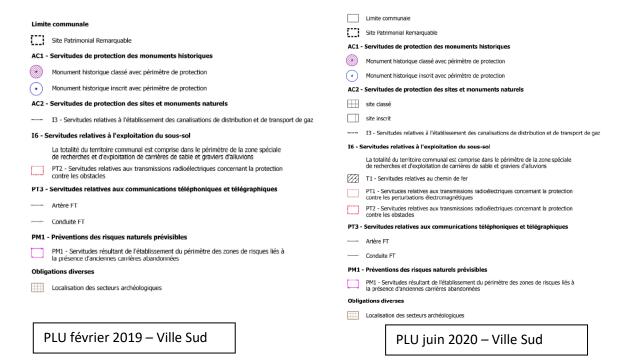
Suite à l'analyse de ces observations, les modifications suivantes sont apportées au dossier de modification simplifiée :

- L'erreur matérielle dans la représentation de la lisière des massifs forestiers de plus de 100 hectares qui apparait sur l'avenue Kennedy est corrigée (observation dématérialisée n°22)





- La légende des cartes des servitudes d'utilité publiques issue du porter à connaissance de l'Etat est mise à jour (observation dématérialisée n°33)



Légende Légende Limite: communale Limite communale AC1 - Servitudes de protection des monuments histo AC1 - Servitudes de protection des monuments historiques Monument historique classé avec périmètre de protection Monument historique classé avec périmètre de protection Monument historique inscrit avec périmètre de protection Monument historique inscrit avec périmètre de protection AC2 - Servitudes de protection des sites et monuments naturels Site classé **____** 13 - Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de distribution et de transport de gaz Site inscrit 13 - Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de distribution et de transport de gaz ← 14 - Servitudes relatives à l'établissement des lignes électriques 16 - Servitudes relatives à l'exploitation du sous-sol I6 - Servitudes relatives à l'exploitation du sous-sol La totalité du territoire communal est comprise dans le périmètre de la zone spéciale de recherches et d'exploitation de carrières de sable et graviers d'alluvions La totalité du territoire communal est comprise dans le périmètre de la zone spéciale de recherches et d'exploitation de carrières de sable et graviers d'alluvions PT2 - Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles T1 - Servitudes relatives au chemin de fer PT3 - Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques PT1 - Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les perturbations électromagnétiques PT2 - Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles --- Conduite FT PT3 - Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques PM1 - Préventions des risques naturels prévisibles --- Conduite FT PM1 - Servitudes résultant de l'établissement du périmètre des zones de risques liés à la présence d'anciennes carrières abandonnées PM1 - Préventions des risques naturels prévisibles PMI - Servitude résultant du plan de prévention des risques d'inondations - Zone bleue PM1 - Servitudes résultant de l'établissement du périmètre des zones de risques liés à la présence d'anciennes carrières abandonnées PM1 - Servitude résultant du plan de prévention des risques d'inondations - Zone bieue PM2 - Servitudes relatives aux installations classées et site constituant une menace pour la sécurité et la salubrité publique PM1 - Servitude résultant du plan de prévention des risques d'inondations - Zone verte PM2 - Servitudes relatives aux installations classées et site constituant une menace pour la sécurité et la salubrité publique Dangers très graves Dangers graves Dangers très graves Dangers significatifs Dangers significatifs AS1 - Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales AS1 - Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales Obligations diverses Périmètre de captage d'eau potable Obligations diverses PLU février 2019 - Ville Nord Localisation des secteurs archéologiques

PLU juin 2020 - Ville Nord

IV. Conclusion

La mise à disposition du dossier de modification simplifiée du PLU s'est tenue du 04 novembre au 04 décembre 2019 sans incident. Elle a été précédée des mesures de publicité prescrites par le code de l'urbanisme (journaux d'annonces légales) et de mesures de communication déployées par la Ville (journal de la ville, site interne, réseaux sociaux).

Des cahiers d'observations papier et dématérialisés ont été mis à disposition du public qui a largement participé à cette procédure comme en témoignent les 53 avis recueillis.

Une grande partie des observations déposées par le public ne concernaient pas le champ d'application de la modification simplifiée du PLU. Ces avis n'ont donc pas pu être suivis d'effet.

Le dossier de modification simplifiée du PLU a été amendé en tenant compte des avis des Personnes Publiques Associées sur les thématiques suivantes :

- Modification de la norme de stationnement de la sous-destination « bureau » dans les zones UA, UB, UC, UD et UE
- Modification des normes de stationnement motorisé et deux-roues pour les camps militaires en zone UCm
- Déclassement du bâti protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme du 5 rue pasteur

Deux modifications du public ont pu amener une adaptation du PLU :

- Correction de la lisière des massifs boisés de plus de 100 hectares sur l'Avenue Kennedy
- Mise à jour de la légende des deux plans des servitudes issues du Porter à Connaissance de l'Etat

TABLEAU DES OBSERVATIONS : ZONE UD

Date de l'observation	Numéro d'observation	Objet de la demande	Réponse de la Ville	
02/12/2019	Papier (8)	Interrogation sur la restriction des règles	Le règlement du PLU approuvé en février 2019 présente une incompatibilité en termes de règles d'implantation par rapport aux limites séparatives en zone UD. Dans le cadre des instructions des autorisations d'urbanisme, la norme la plus restrictive s'applique toujours, que cette règle ait ou non pour origine une erreur. La règle plus restrictive est celle de la bande constructible fixe de 30m. Aussi pour corriger cette incompatibilité, la règle d'implantation par bande constructible avec variabilité par profondeur de terrain est supprimée. Il n'est pas donné suite à cette observation.	
03/12/2019	Dématérialisé (13)	Interrogation sur la restriction des règles	Le règlement du PLU approuvé en février 2019 présente une incompatibilité en termes de règles d'implantation par rapport aux limites séparatives en zone UD. Dans le cadre des instructions des autorisations d'urbanisme, la norme la plus restrictive s'applique toujours, que cette règle ait ou non pour origine une erreur. La règle plus restrictive est celle de la bande constructible fixe de 30m. Aussi pour corriger cette incompatibilité, la règle d'implantation par bande constructible avec variabilité par profondeur de terrain est supprimée. Il n'est pas donné suite à cette observation.	
02/12/2019	Dématérialisé (6)		Le règlement du PLU approuvé en février 2019 présente une incompatibilité en termes de règles d'implantation par rapport aux limites séparatives en zone UD. Dans le cadre des instructions des autorisations d'urbanisme, la norme la plus restrictive s'applique toujours, que cette règle ait ou non pour origine une erreur. La règle plus restrictive est celle de la bande constructible fixe de 30m. Aussi pour corriger cette incompatibilité, la règle d'implantation par bande constructible avec variabilité par profondeur de terrain est supprimée. Il n'est pas donné suite à cette observation.	
23/11/2019	papier (3)	constructible variable en fonction de la profondeur de la parcelle, et critique que la règle de bande constructible de 5m à 30m	Le règlement du PLU approuvé en février 2019 présente une incompatibilité en termes de règles d'implantation par rapport aux limites séparatives en zone UD. Dans le cadre des instructions des autorisations d'urbanisme, la norme la plus restrictive s'applique toujours, que cette règle ait ou non pour origine une erreur. La règle plus restrictive est celle de la bande constructible fixe de 30m. Aussi pour corriger cette incompatibilité, la règle d'implantation par bande constructible avec variabilité par profondeur de terrain est supprimée. La procédure de modification simplifiée ne permet pas de modifier la règle d'implantation en supprimant la version la plus restrictive. Il n'est donc pas donné suite à cette demande de garder la règle d'implantation par bande constructible avec variabilité par profondeur du terrain.	
03/12/2019		constructible variable en fonction de la profondeur de la parcelle, et critique que la règle de bande constructible de 5m à 30m	Le règlement du PLU approuvé en février 2019 présente une incompatibilité en termes de règles d'implantation par rapport aux limites séparatives en zone UD. Dans le cadre des instructions des autorisations d'urbanisme, la norme la plus restrictive s'applique toujours, que cette règle ait ou non pour origine une erreur. La règle plus restrictive est celle de la bande constructible fixe de 30m. Aussi pour corriger cette incompatibilité, la règle d'implantation par bande constructible avec variabilité par profondeur de terrain est supprimée. La procédure de modification simplifiée ne permet pas de modifier la règle d'implantation en supprimant la version la plus restrictive. Il n'est donc pas donné suite à cette demande de garder la règle d'implantation par bande constructible avec variabilité par profondeur du terrain.	
03/12/2019	Dématérialisé (15)	constructible variable en fonction de la profondeur de la parcelle, et critique que la règle de bande constructible de 5m à 30m	Le règlement du PLU approuvé en février 2019 présente une incompatibilité en termes de règles d'implantation par rapport aux limites séparatives en zone UD. Dans le cadre des instructions des autorisations d'urbanisme, la norme la plus restrictive s'applique toujours, que cette règle ait ou non pour origine une erreur. La règle plus restrictive est celle de la bande constructible fixe de 30m. Aussi pour corriger cette incompatibilité, la règle d'implantation par bande constructible avec variabilité par profondeur de terrain est supprimée. La procédure de modification simplifiée ne permet pas de modifier la règle d'implantation en supprimant la version la plus restrictive. Il n'est donc pas donné suite à cette demande de garder la règle d'implantation par bande constructible avec variabilité par profondeur du terrain.	

03/12/2019	Dématérialisé (16)	Critique de la suppression de la bande constructible variable en fonction de la profondeur de la parcelle, et critique que la règle de bande constructible de 5m à 30m s'applique.	Le règlement du PLU approuvé en février 2019 présente une incompatibilité en termes de règles d'implantation par rapport aux limites séparatives en zone UD. Dans le cadre des instructions des autorisations d'urbanisme, la norme la plus restrictive s'applique toujours, que cette règle ait ou non pour origine une erreur. La règle plus restrictive est celle de la bande constructible fixe de 30m. Aussi pour corriger cette incompatibilité, la règle d'implantation par bande constructible avec variabilité par profondeur de terrain est supprimée. La procédure de modification simplifiée ne permet pas de modifier la règle d'implantation en supprimant la version la plus restrictive. Il n'est donc pas donné suite à cette demande de garder la règle d'implantation par bande constructible avec variabilité par profondeur du terrain.	
04/12/2019	Dématérialisé (20)	Critique de la suppression de la bande constructible variable en fonction de la profondeur de la parcelle, et critique que la règle de bande constructible de 5m à 30m s'applique.	Le règlement du PLU approuvé en février 2019 présente une incompatibilité en termes de règles d'implantation par rapport aux limites séparatives en zone UD. Dans le cadre des instructions des autorisations d'urbanisme, la norme la plus restrictive s'applique toujours, que cette règle ait ou non pour origine une erreur. La règle plus restrictive est celle de la bande constructible fixe de 30m. Aussi pour corriger cette incompatibilité, la règle d'implantation par bande constructible avec variabilité par profondeur de terrain est supprimée. La procédure de modification simplifiée ne permet pas de modifier la règle d'implantation en supprimant la version la plus restrictive. Il n'est donc pas donné suite à cette demande de garder la règle d'implantation par bande constructible avec variabilité par profondeur du terrain.	
04/12/2019	Dématérialisé (21)	Critique de la suppression de la bande constructible variable en fonction de la profondeur de la parcelle, et critique que la règle de bande constructible de 5m à 30m s'applique.	Le règlement du PLU approuvé en février 2019 présente une incompatibilité en termes de règles d'implantation par rapport aux limites séparatives en zone UD. Dans le cadre des instructions des autorisations d'urbanisme, la norme la plus restrictive s'applique toujours, que cette règle ait ou non pour origine une erreur. La règle plus restrictive est celle de la bande constructible fixe de 30m. Aussi pour corriger cette incompatibilité, la règle d'implantation par bande constructible avec variabilité par profondeur de terrain est supprimée. La procédure de modification simplifiée ne permet pas de modifier la règle d'implantation en supprimant la version la plus restrictive. Il n'est donc pas donné suite à cette demande de garder la règle d'implantation par bande constructible avec variabilité par profondeur du terrain.	
04/12/2019	Dématérialisé (23)	Critique de la suppression de la bande constructible variable en fonction de la profondeur de la parcelle, et critique que la règle de bande constructible de 5m à 30m s'applique.	Le règlement du PLU approuvé en février 2019 présente une incompatibilité en termes de règles d'implantation par rapport aux limites séparatives en zone UD. Dans le cadre des instructions des autorisations d'urbanisme, la norme la plus restrictive s'applique toujours, que cette règle ait ou non pour origine une erreur. La règle plus restrictive est celle de la bande constructible fixe de 30m. Aussi pour corriger cette incompatibilité, la règle d'implantation par bande constructible avec variabilité par profondeur de terrain est supprimée. La procédure de modification simplifiée ne permet pas de modifier la règle d'implantation en supprimant la version la plus restrictive. Il n'est donc pas donné suite à cette demande de garder la règle d'implantation par bande constructible avec variabilité par profondeur du terrain.	
04/12/2019	Dématérialisé (24)	Critique de la suppression de la bande constructible variable en fonction de la profondeur de la parcelle, et critique que la règle de bande constructible de 5m à 30m s'applique.	Le règlement du PLU approuvé en février 2019 présente une incompatibilité en termes de règles d'implantation par rapport aux limites séparatives en zone UD. Dans le cadre des instructions des autorisations d'urbanisme, la norme la plus restrictive s'applique toujours, que cette règle ait ou non pour origine une erreur. La règle plus restrictive est celle de la bande constructible fixe de 30m. Aussi pour corriger cette incompatibilité, la règle d'implantation par bande constructible avec variabilité par profondeur de terrain est supprimée. La procédure de modification simplifiée ne permet pas de modifier la règle d'implantation en supprimant la version la plus restrictive. Il n'est donc pas donné suite à cette demande de garder la règle d'implantation par bande constructible avec variabilité par profondeur du terrain.	
04/12/2019	Dématérialisé (26 et 27)	Critique de la suppression de la bande constructible variable en fonction de la profondeur de la parcelle, et critique que la règle de bande constructible de 5m à 30m s'applique. Demande à maintenir la règle la moins restrictive.	Le règlement du PLU approuvé en février 2019 présente une incompatibilité en termes de règles d'implantation par rapport aux limites séparatives en zone UD. Dans le cadre des instructions des autorisations d'urbanisme, la norme la plus restrictive s'applique toujours, que cette règle ait ou non pour origine une erreur. La règle plus restrictive est celle de la bande constructible fixe de 30m. Aussi pour corriger cette incompatibilité, la règle d'implantation par bande constructible avec variabilité par profondeur de terrain est supprimée. La procédure de modification simplifiée ne permet pas de modifier la règle d'implantation en supprimant la version la plus restrictive. Il n'est donc pas donné suite à cette demande de garder la règle d'implantation par bande constructible avec variabilité par profondeur du terrain.	

04/12/2019	Dématérialisé (29)	Critique de la suppression de la bande	Le règlement du PLU approuvé en février 2019 présente une incompatibilité en termes de règles d'implantation par rapport aux limites séparatives en zone UD. Dans le cadre des instructions des autorisations d'urbanisme, la norme la plus restrictive s'applique toujours, que cette règle ait ou non pour origine une erreur. La règle plus restrictive est celle de la bande constructible fixe de 30m. Aussi pour corriger cette incompatibilité, la règle d'implantation par bande constructible avec variabilité par profondeur de terrain est supprimée. La procédure de modification simplifiée ne permet pas de modifier la règle d'implantation en supprimant la version la plus restrictive. Il n'est donc pas donné suite à cette demande de garder la règle d'implantation par bande constructible avec variabilité par profondeur du terrain.
03/12/2019	papier (10)	Critique de l'absence d'explication de la	Cette modification est bien expliquée page 31 de la notice de présentation de la modification simplifiée. Elle vise à clarifier une ambiguïté sur les règles d'implantation des constructions. Le règlement du PLU approuvé en février 2019 présente une incompatibilité en termes de règles d'implantation par rapport aux limites séparatives en zone UD. Dans le cadre des instructions des autorisations d'urbanisme, la norme la plus restrictive s'applique toujours, que cette règle ait ou non pour origine une erreur. La règle plus restrictive est celle de la bande constructible fixe de 30m. Aussi pour corriger cette incompatibilité, la règle d'implantation par bande constructible avec variabilité par profondeur de terrain est supprimée. Il n'est pas donné suite à cette observation.
03/12/2019	papier (12)	Critique de la suppression de la bande	Le règlement du PLU approuvé en février 2019 présente une incompatibilité en termes de règles d'implantation par rapport aux limites séparatives en zone UD. Dans le cadre des instructions des autorisations d'urbanisme, la norme la plus restrictive s'applique toujours, que cette règle ait ou non pour origine une erreur. La règle plus restrictive est celle de la bande constructible fixe de 30m. Aussi pour corriger cette incompatibilité, la règle d'implantation par bande constructible avec variabilité par profondeur de terrain est supprimée. Il n'est pas donné suite à cette observation.
03/12/2019	papier (13)	Critique de la suppression non motivee de la	Le règlement du PLU approuvé en février 2019 présente une incompatibilité en termes de règles d'implantation par rapport aux limites séparatives en zone UD. Dans le cadre des instructions des autorisations d'urbanisme, la norme la plus restrictive s'applique toujours, que cette règle ait ou non pour origine une erreur. La règle plus restrictive est celle de la bande constructible fixe de 30m. Aussi pour corriger cette incompatibilité, la règle d'implantation par bande constructible avec variabilité par profondeur de terrain est supprimée. La procédure de modification simplifiée ne permet pas de modifier la règle d'implantation en supprimant la version la plus restrictive. Il n'est donc pas donné suite à cette demande de garder la règle d'implantation par bande constructible avec variabilité par profondeur du terrain.
04/12/2019	dématérialisé (18	illégale (interdiction en modification simplifiée de retreindre les possibilité de construire), pas annoncée dans le sommaire, pas justifié. Demande de suppression du paragraphe restrictif. Certaines constructions récentes autorisées ne l'auraient pas été avec la nouvelle règle	Le règlement du PLU approuvé en février 2019 présente une incompatibilité en termes de règles d'implantation par rapport aux limites séparatives en zone UD. Dans le cadre des instructions des autorisations d'urbanisme, la norme la plus restrictive s'applique toujours, que cette règle ait ou non pour origine une erreur. La règle plus restrictive est celle de la bande constructible fixe de 30m. Aussi pour corriger cette incompatibilité, la règle d'implantation par bande constructible avec variabilité par profondeur de terrain est supprimée. La procédure de modification simplifiée ne permet pas de modifier la règle d'implantation en supprimant la version la plus restrictive. Il n'est donc pas donné suite à cette demande de garder la règle d'implantation par bande constructible avec variabilité par profondeur du terrain. Il ne s'agit donc pas d'une restriction des possibilités de construire, celles-ci étant de fait restreinte dans le cadre de la rédaction approuvée en février 2019. Cette modification est bien indiquée au sein du sommaire de la notice de présentation dans le IV.5. et est justifiée page 31 de la notice. Il n'est pas donné suite à cette observation.

04/12/2019	papier (17)	Critique de la suppression de la bande constructible variable en fonction de la profondeur de la parcelle, et critique que la règle de bande constructible de 5m à 30m s'applique. Au contraire dans certains tissus pavillonnaires les collectifs sont autorisés.	Le règlement du PLU approuvé en février 2019 présente une incompatibilité en termes de règles d'implantation par rapport aux limites séparatives en zone UD. Dans le cadre des instructions des autorisations d'urbanisme, la norme la plus restrictive s'applique toujours, que cette règle ait ou non pour origine une erreur. La règle plus restrictive est celle de la bande constructible fixe de 30m. Aussi pour corriger cette incompatibilité, la règle d'implantation par bande constructible avec variabilité par profondeur de terrain est supprimée. La procédure de modification simplifiée ne permet pas de modifier la règle d'implantation en supprimant la version la plus restrictive. Il n'est donc pas donné suite à cette demande de garder la règle d'implantation par bande constructible avec variabilité par profondeur du terrain. Les corrections apportées dans le cadre de cette modification simplifiée n'ont pas pour objet d'affirmer les objectifs d'une politique urbaine dans le tissu pavillonnaire mais de supprimer une incohérence de règle en ne retenant que la plus restrictive des deux règles incompatibles présentes dans le règlement. Il n'est pas donné suite à cette observation.
04/12/2019	papier (18)	constructible variable en fonction de la profondeur de la parcelle, et critique que la règle de bande constructible de 5m à 30m s'applique. Demande de conserver des bandes	Le règlement du PLU approuvé en février 2019 présente une incompatibilité en termes de règles d'implantation par rapport aux limites séparatives en zone UD. Dans le cadre des instructions des autorisations d'urbanisme, la norme la plus restrictive s'applique toujours, que cette règle ait ou non pour origine une erreur. La règle plus restrictive est celle de la bande constructible fixe de 30m. Aussi pour corriger cette incompatibilité, la règle d'implantation par bande constructible avec variabilité par profondeur de terrain est supprimée. La procédure de modification simplifiée ne permet pas de modifier la règle d'implantation en supprimant la version la plus restrictive. Il n'est donc pas donné suite à cette demande de garder la règle d'implantation par bande constructible avec variabilité par profondeur du terrain.
04/12/2019	papier (19)	Critique de la modification en zone UD: illégale (interdiction en modification simplifiée de retreindre les possibilité de construire), pas annoncée dans le sommaire. Certaines constructions récentes autorisées ne l'auraient pas été avec la nouvelle règle	Le règlement du PLU approuvé en février 2019 présente une incompatibilité en termes de règles d'implantation par rapport aux limites séparatives en zone UD. Dans le cadre des instructions des autorisations d'urbanisme, la norme la plus restrictive s'applique toujours, que cette règle ait ou non pour origine une erreur. La règle plus restrictive est celle de la bande constructible fixe de 30m. Aussi pour corriger cette incompatibilité, la règle d'implantation par bande constructible avec variabilité par profondeur de terrain est supprimée. La procédure de modification simplifiée ne permet pas de modifier la règle d'implantation en supprimant la version la plus restrictive. Il n'est donc pas donné suite à cette demande de garder la règle d'implantation par bande constructible avec variabilité par profondeur du terrain. Il ne s'agit donc pas d'une restriction des possibilités de construire, celles-ci étant de fait restreinte dans le cadre de la rédaction approuvée en février 2019. Cette modification est bien indiquée au sein du sommaire de la notice de présentation dans le IV.5. et est justifiée page 31 de la notice. Il n'est pas donné suite à cette observation.
02/12/2019	dématérialisé (8)	Critique de la diminution importante de la constructibilité en zone UD, pavillonnaire.	Le règlement du PLU approuvé en février 2019 présente une incompatibilité en termes de règles d'implantation par rapport aux limites séparatives en zone UD. Dans le cadre des instructions des autorisations d'urbanisme, la norme la plus restrictive s'applique toujours, que cette règle ait ou non pour origine une erreur. La règle plus restrictive est celle de la bande constructible fixe de 30m. Aussi pour corriger cette incompatibilité, la règle d'implantation par bande constructible avec variabilité par profondeur de terrain est supprimée. La procédure de modification simplifiée ne permet pas de modifier la règle d'implantation en supprimant la version la plus restrictive. Il n'est donc pas donné suite à cette demande de garder la règle d'implantation par bande constructible avec variabilité par profondeur du terrain. Il ne s'agit donc pas d'une restriction des possibilités de construire, celles-ci étant de fait restreinte dans le cadre de la rédaction approuvée en février 2019. Il n'est pas donné suite à cette observation.

03/12/2019	Idematerialise (12)		Le règlement du PLU approuvé en février 2019 présente une incompatibilité en termes de règles d'implantation par rapport aux limites séparatives en zone UD. Dans le cadre des instructions des autorisations d'urbanisme, la norme la plus restrictive s'applique toujours, que cette règle ait ou non pour origine une erreur. La règle plus restrictive est celle de la bande constructible fixe de 30m. Aussi pour corriger cette incompatibilité, la règle d'implantation par bande constructible avec variabilité par profondeur de terrain est supprimée. La procédure de modification simplifiée ne permet pas de modifier la règle d'implantation en supprimant la version la plus restrictive. Il n'est donc pas donné suite à cette demande de garder la règle d'implantation par bande constructible avec variabilité par profondeur du terrain. Il ne s'agit donc pas d'une restriction des possibilités de construire, celles-ci étant de fait restreinte dans le cadre de la rédaction approuvée en février 2019. Il n'est pas donné suite à cette observation.
04/12/2019	Dematerialise (75) - I	Critique de la diminution importante de la constructibilité en zone UD, pavillonnaire.	Le règlement du PLU approuvé en février 2019 présente une incompatibilité en termes de règles d'implantation par rapport aux limites séparatives en zone UD. Dans le cadre des instructions des autorisations d'urbanisme, la norme la plus restrictive s'applique toujours, que cette règle ait ou non pour origine une erreur. La règle plus restrictive est celle de la bande constructible fixe de 30m. Aussi pour corriger cette incompatibilité, la règle d'implantation par bande constructible avec variabilité par profondeur de terrain est supprimée. La procédure de modification simplifiée ne permet pas de modifier la règle d'implantation en supprimant la version la plus restrictive. Il n'est donc pas donné suite à cette demande de garder la règle d'implantation par bande constructible avec variabilité par profondeur du terrain. Il ne s'agit donc pas d'une restriction des possibilités de construire, celles-ci étant de fait restreinte dans le cadre de la rédaction approuvée en février 2019. Il n'est pas donné suite à cette observation.

TABLEAU DES OBSERVATIONS : CRITIQUES DE LA PROCEDURE

Date de l'observation	Numéro d'observation	Objet de la demande	Réponse de la Ville
23/11/2019	papier (3)	Critique du manque de cohérence des corrections de la modification simplifiée (augmentation de hauteur à certains endroits, etc.)	Une modification simplifiée n'a pas vocation à présenter un fil conducteur. Il s'agit de procéder à des corrections ou des ajustements, et non pas comme dans le cadre d'une révision générale de revoir un projet pour le territoire saint-germanois. Il n'est pas donné suite à cette observation.
04/12/2019	Dématérialisé (26 et 27)	Critique du manque de transparence	Les publications légales pour la modification simplifiée ont été réalisées pour la prescription et pour la mise à disposition des registres au public. Cette information a été également été relayée dans le journal de la Ville et sur le site internet officiel. Un registre dématérialisé a été mis en place afin de permettre au plus grand nombre de personnes de se manifester. Il n'est pas donné suite à cette observation.
04/12/2019	Dématérialisé (31)	Critique du fait de modifier encore le PLU Critique du dossiers incomplet Critique du PLU "conçu contre tout bon sens voire dans l'illégalité"	La modification du PLU a été prescrite suite à la demande émanant du Ministère des Armées. Des erreurs matérielles et des imprécisions du PLU ont été corrigées également à cette occasion, dans la mesure où celles-ci relevaient d'une procédure de modification simplifiée. Le dossier de modification simplifiée a été constitué afin de montrer précisément les modifications apportées au PLU sans noyer le lecteur sous la masse des documents. La procédure de modification simplifiée a été menée de façon réglementaire. Il n'est pas donné suite à cette observation.
02/12/2019	papier (6)	Critique du fait de modifier encore le PLU	La modification du PLU a été prescrite suite à la demande émanant du Ministère des Armées. Des erreurs matérielles et des imprécisions du PLU ont été corrigées également à cette occasion, dans la mesure où celles-ci relevaient d'une procédure de modification simplifiée. Il n'est pas donné suite à cette observation.
03/12/2019	papier (11)	 Critique de l'existence de la modification simplifiée 10 mois après l'approbation Critique de la non correction d'erreur et de l'apparition de nouvelles erreurs Demande de création d'un PLU figé pour 10 ans 	La modification du PLU a été prescrite suite à la demande émanant du Ministère des Armées. Des erreurs matérielles et des imprécisions du PLU ont été corrigées également à cette occasion, dans la mesure où celles-ci relevaient d'une procédure de modification simplifiée. Le rythme d'évolution d'un document d'urbanisme ne peut pas être fixé à l'avance. La procédure de modification simplifiée a justement été instituée afin de permettre des évolutions souples. Il n'est pas donné suite à cette observation.
03/12/2019	papier (13)	Critique de l'instabilité des règles d'urbanisme	La modification du PLU a été prescrite suite à la demande émanant du Ministère des Armées. Des erreurs matérielles et des imprécisions du PLU ont été corrigées également à cette occasion, dans la mesure où celles-ci relevaient d'une procédure de modification simplifiée. Il n'est pas donné suite à cette observation.
03/12/2019	papier (14)	Critique de la modification simplifiée et du PLU (à refaire)	La modification du PLU a été prescrite suite à la demande émanant du Ministère des Armées. Des erreurs matérielles et des imprécisions du PLU ont été corrigées également à cette occasion, dans la mesure où celles-ci relevaient d'une procédure de modification simplifiée. Il n'est pas donné suite à cette observation.

04/12/2019	papier (15) et dématérialisé (18 et 19) + annexe	- Critique la mise en forme du dossier : pièces du dossier de PLU de février 2019 pas mises à disposition, pagination différente, modifications graphiques pas listées par plan, plans pas à la même échelle que ceux de février 2019 -Critique de l'oubli au sein du sommaire de la notice de présentation de la modification en UD et d'oubli au sein du corps du texte de la notice - Critique que certains avis PPA n'étaient pas présents dès le début de la mise à disposition - Critique de l'utilisation de la procédure de modification simplifiée : trop de modifications pour pouvoir se passer d'enquête publique, impossibilité de supprimer l'EBC demandé par le Département - Critique de l'absence de la modification annoncée dans le rapport de présentation et d'absence de justification de la modification page 270	consultable sur le site internet de la Ville et disponible à l'accueil du public de la Direction de l'Urbanisme et de l'Aménagement. - Il n'y a pas eu d'oubli au sein du sommaire et il n'y a pas eu d'oubli au sein du corps du texte de la notice de présentation. Les pièces évoquées (zone UD) étaient bien disponibles. - Les Personnes Publiques Associées devaient rendre leur avis avant le début de la mise à disposition au public. Certains avis sont arrivés après le début de la mise à disposition et ont été mis au fil de leur arrivée à disposition du public. - L'ensemble des modifications effectuées dans le cadre de la modification simplifiée ressortent bien de cette procédure. La suppression de l'EBC évoqué - non demandée avant la prescription de la modification simplifiée - ne peut être en effet assurée dans le cadre de cette
04/12/2019	Inanier (16)	Critique de la modification simplifiée et de la rédaction fouillie du PLU Non compréhension de certains termes	La modification du PLU a été prescrite suite à la demande émanant du Ministère des Armées. Des erreurs matérielles et des imprécisions du PLU ont été corrigées également à cette occasion, dans la mesure où celles-ci relevaient d'une procédure de modification simplifiée. Il n'est pas donné suite à cette observation.
04/12/2019		Critique de l'utilisation de la procédure de modification simplifiée : trop de modifications pour pouvoir se passer d'enquête publique Le contrôle de légalité devrait refuser la modification simplifiée	La procédure de modification simplifiée a été menée de façon réglementaire. L'ensemble des modifications effectuées dans le cadre de la modification simplifiée ressortent bien de cette procédure. Il n'est pas donné suite à cette observation.
22/11/2019	Inanier (2)	Critique de l'absence de plan général de Saint-Germain-en-Laye avec l'indication de l'ensemble des rues et des zones.	Le dossier de modification simplifiée a été constitué afin de montrer précisément les modifications apportées au PLU sans noyer le lecteur sous la masse des documents. Le dossier approuvé en février 2019 n'a pas été mis à disposition directement, mais était malgré tout consultable sur le site internet de la Ville et disponible à l'accueil du public de la Direction de l'Urbanisme et de l'Aménagement. Il n'est pas donné suite à cette observation.

TABLEAU DES OBSERVATIONS : DIVERS

Date de l'observation	Numéro d'observation	Objet de la demande	Réponse de la Ville
21/11/2019	papier (1)	Critique de la densification, des constructions à la place des jardins, de la dégradation du cadre de vie. Critique des projets rue Albert Priolet. Critique de l'absence de projet de création d'une déchetterie (le service actuel n'est déjà pas assez performant).	Ces observations ne concernant pas un élément précis de la modification simplifiée du PLU ou une erreur matérielle, entrant dans le champ d'application de la procédure, il n'est pas possible d'y répondre favorablement.
22/11/2019	papier (2)	 Regrette qu'il ne figure pas un plan général avec l'indication de l'ensemble des rues et des zones. Critique du fait de construire sur le moindre m², les jardins étant pourtant essentiels pour le bien être des habitants. Critique de la densification excessive ("pandémie du bétonnage") Avec la diminution des équipements de santé et de transport, peur d'une saturation extrême et d'un manque d'accessibilité Question du lègue aux générations futures. 	Ces observations ne concernant pas un élément précis de la modification simplifiée du PLU ou une erreur matérielle, entrant dans le champ d'application de la procédure, il n'est pas possible d'y répondre favorablement.
25/11/2019	papier (4)	 Mise en garde sur les risques de l'imperméabilisation des sols (manque de rafraichissement lors des canicules) Demande de redonner sa place à la nature et de ne pas bétonner : préservation des espaces pavillonnaires Densité d'habitant très importante. Perte de biodiversité. 	Ces observations ne concernant pas un élément précis de la modification simplifiée du PLU ou une erreur matérielle, entrant dans le champ d'application de la procédure, il n'est pas possible d'y répondre favorablement.
01/12/2019	dématérialisé (3)	 Interrogation sur le tracé de la lisière forestière au niveau du 7 rue Quinault (ne suit pas l'urbanisation existante) Demande de classement du 101 avenue du Maréchal Foch et du 4 rue Quinault 	Il n'y a pas eu de modification du tracé de la lisière forestière depuis l'approbation du PLU en février 2019. Par ailleurs, le classement d'un bâtiment en bâti remarquable au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme sans lien avec une erreur matérielle qui aurait ici pour effet de diminuer les possibilités de construire, n'entre pas dans le champ d'application d'une procédure de modification simplifiée du PLU. Ainsi, il ne peut être donné une suite favorable à cette demande.
01/12/2019	dématérialisé (4)	- Demande classement en mur protégé de la clôture du 6 (AC 74) rue Cuvier. Idem pour le 2 rue Cuvier (AC 519) Demande de classement en bâti remarquable du 1 rue Cuvier (AC 539)	La procédure de modification simplifiée ne permet pas de limiter les possibilités de construire et donc de classer un bâti ou un mur en bâti remarquable au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme. Il n'est pas possible de répondre favorablement à cette observation.
02/12/2019	dématérialisé (10)	Demande de classement du mur de clôture sur la parcelle AC73 Demande de classement du bâti 1 rue Cuvier (AC539)	La procédure de modification simplifiée ne permet pas de classer un bâti ou un mur remarquable au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme. Il n'est pas possible de répondre favorablement à ces observations.
03/12/2019	Dématérialisé (14)	Demande de précision pour chaque zone de la hauteur maximale des constructions Demande de précision des règles de la zone UAp (comme la zone UA ?)	Le dossier de PLU exécutoire issu de la révision générale et approuvé en février 2019, et plus particulièrement son règlement, sont disponibles à la consultation et au téléchargement sur le site internet de la Ville. En zone UAp, la hauteur des constructions ne peut excéder 12 mètres à l'égout et 15 mètres au faîtage.
04/12/2019	Dématérialisé (17)	Critique de la densification et de la perte de cachet de la ville.	Cette demande ne concernant pas un élément précis de la modification simplifiée du PLU ou une erreur matérielle, il n'est pas possible d'y répondre favorablement.
04/12/2019	Dématérialisé (22)	Demande de suppression de la lisière forestière sur l'avenue Kennedy Demande de classement en EBC de la parcelle 1100	La représentation de la lisière forestière sur l'avenue Kennedy est en effet une erreur graphique matérielle qu'il est opportun de corriger au travers de cette modification simplifiée. Le tracé hachuré vert sur la chaussée sera donc supprimé. En revanche, concernant la demande de classement en EBC, il ne s'agit pas d'un point qui relève de la modification simplifiée du PLU. Il n'est pas possible de répondre favorablement à cette observation.

04/12/2019	Dématérialisé (28)	Critique du classement en février 2019 des maisons situées 15ter et 15bis rue de Fourqueux et critique du manque d'information des propriétaires. Critique que ce sont les saintgermanois qui vont payer tout recours en justice.	Le classement des bâtis du 15ter et 15bis rue de Fourqueux était déjà présent à l'arrêt du dossier de PLU (juin 2018), et plus particulièrement au sein de l'annexe du règlement. Cette protection n'ayant pas fait l'objet de remarque lors de l'enquête publique du 12 octobre au 17 novembre 2018, elle a été maintenu au sein du PLU approuvé en février 2019. Il ne s'agit donc pas d'une erreur matérielle. Il n'est pas donné une suite favorable à cette observation.
04/12/2019	Dématérialisé (30)	Critique du classement en février 2019 des maisons situées 15ter et 15bis rue de Fourqueux et critique du manque d'information des propriétaires. Critique que ce sont les saintgermanois qui vont payer tout recours en justice.	Le classement des bâtis du 15ter et 15bis rue de Fourqueux était déjà présent à l'arrêt du dossier de PLU (juin 2018), et plus particulièrement au sein de l'annexe du règlement. Cette protection n'ayant pas fait l'objet de remarque lors de l'enquête publique du 12 octobre au 17 novembre 2018, elle a été maintenu au sein du PLU approuvé en février 2019. Il ne s'agit donc pas d'une erreur matérielle. Il n'est pas donné une suite favorable à cette observation.
04/12/2019	Dématérialisé (33)	Interrogation sur l'absence de légende de la servitude PT1 dans le cartouche du plan des servitudes.	La servitude PT1 a effectivement été supprimée de la légende du plan des servitudes lors de l'approbation du PLU en février 2019. Elle figurait à l'arrêt du PLU en juin 2018. Il est donné une suite favorable à cette remarque en mettant à jour la légende de la carte des servitudes issues du porter à connaissance de l'Etat.
02/12/2019	papier (5)	Critique de la densification et du bétonnage, cause de pollution et dérèglement climatique Critique d'une non prise en compte réelle de la protection de l'écologie et de la biodiversité	Cette demande ne concernant pas un élément de la modification simplifiée du PLU ou une erreur matérielle, il n'est pas possible d'y répondre favorablement.
02/12/2019	papier (6)	Critique de la densification et de la non prise en compte de la protection de l'environnement.	Cette demande ne concernant pas un élément de la modification simplifiée du PLU ou une erreur matérielle, il n'est pas possible d'y répondre favorablement.
02/12/2019	papier (7)	Critique de l'accord sur le permis de SCI Centre Paris rue du Panorama : pas d'harmonie avec l'existant, création de murs face aux maisons existantes ce qui prive ces maisons d'ensoleillement et dévalorise la valeur immobilière et la qualité du quotidien. Critique de l'absence de prise en compte des soucis des habitants	Cette demande ne concernant pas un élément de la modification simplifiée du PLU ou une erreur matérielle, il n'est pas possible d'y répondre favorablement.
03/12/2019	papier (9)	" ADIEU SAINT-GERMAIN-EN-LAYE, ville où il faisait bon vivre. Ta mort va entrainer la nôtre"	Cette demande ne concernant pas un élément de la modification simplifiée du PLU ou une erreur matérielle, il n'est pas possible d'y répondre favorablement.
03/12/2019	papier (10)	 Accord avec le texte de l'EPESG Désaccord avec la demande du Département d'exception aux règles de stationnement à l'IEP Sciences Po Demande de prise en compte de l'avis d'IDFM. 	Il n'existe pas de possibilité de dérogation au stationnement pour le site de l'IEP dans le cadre de la présente modification simplifiée du PLU. Il est donc donné une suite favorable à cette remarque de rejet de la demande émise par le Conseil Départemental. L'avis d'IDFM sera bien pris en compte.
03/12/2019	papier (11)	Critique du découpage aléatoire des zones, des retraits graphiques, des bâtiments "figés"	Cette demande ne concernant pas un élément de la modification simplifiée du PLU ou une erreur matérielle, il n'est pas possible d'y répondre favorablement.
03/12/2019	papier (12)	Demande de non prise en compte de la demande du Département de suppression d'EBC	Cette demande de suppression de l'EBC ne concernant pas un élément de la modification simplifiée du PLU ou une erreur matérielle, il n'est pas possible d'y répondre favorablement. Dans le cadre d'une modification simplifiée, il n'est, de plus, pas possible de supprimer un EBC.
04/12/2019	papier (18)	Demande de protection de la forêt de l'urbanisation	Cette demande ne concernant pas un élément de la modification simplifiée du PLU ou une erreur matérielle, il n'est pas possible d'y répondre favorablement. Par ailleurs, le décret ministériel du 5 novembre 2019 classe en tant que forêt de protection le massif boisé de Saint-Germain-en-Laye
04/12/2019	papier (20)	Critique des plans pas à jour : square Gérard de Nerval mal placé, bâti du 5 rue du Maréchal Joffre non représenté (construction de 2005) Critique de l'inversion des normes de stationnement	- Plans : le fond de carte utilisé correspond au cadastre de 2018, aussi il s'agit bien du parcellaire le plus récent, mis à disposition par les Services Fiscaux La Ville a répondu aux observations d'Ile-de-France Mobilités. Cf le bilan de la mise à disposition au public.

04/12/2019 déma	9) + annexe	- Critique de l'absence de règles pour la zone UAp - Interrogation sur la modification des règles de clôture en UBa (lisière Pereire) - Critique du manque de clarté de la règle de mixité en UBb et critique de la mention de "mixité fonctionnelle et sociale" - Critique de la liste des EPP : demande de définir pour chaque parcelle la superficie de l'EPP. Demande d'une liste des EBC - Critique que les noms de rues soient maintenant placés n'importe comment - Critique des tracés incorrects (déviation carrefour du Bel Air, rue des Gaudines, boulevard de la paix, parcelle 249 rue Quinault) - Critique que les règles de la charte promoteur n'aient pas été intégrées au PLU - Critique du classement de bâtis en tant que bâti protégé lors de l'approbation du PLU	- UAp : cette zone présente bien des règles, comme indiquées dans le règlement du PLU approuvé en février 2019. Les règles de la zone UAp ont été introduites après l'enquête publique de la révision générale du PLU. Selon la thématique de la règle, la zone UAp dispose soit d'un corps de règle particulier, soit de règles communes à l'ensemble de la zone UA. A ce titre, il n'est pas possible de donner suite à ces observations. - Clôtures en UBa : cette introduction de précision dans le PLU vise à maintenir les directives architecturales et paysagères qui ont prévalues à l'origine du projet de la Lisière Pereire. Les règles introduites correspondent au cahier des prescriptions architecturales et paysagères du projet. - UBb : La trame du règlement du PLU correspond à la nouvelle nomenclature de rédaction des documents d'urbanisme suite au décret du 28 décembre 2015 en application de la loi ALUR. Cette nouvelle codification a été approuvée par délibération du Conseil Municipal le 27 juin 2018. A ce titre, chaque zone du règlement comprend la mention de mixité sociale et fonctionnelle que celle-ci soit réglementée ou non. Par ailleurs, la modification proposée en zone UBb induit plus de clarté notamment en faisant référence à des notions de destinations et de sous-destinations et non au terme générique de "logement." - EPP : une liste des EPP a été ajoutée au PLU dans le cadre de la modification simplifiée rendant plus intelligible la localisation de ces EPP repérables également sur plans. Concernant les EBC, ceux-ci étant très majoritairement situés en forêt domaniale, la liste présente mois d'intérêt. - Noms de rues : les noms de rues représentées sont présente mois d'intérêt. - Noms de rues : les noms de rues représentées sont présente à titre indicatif afin de permettre de se repérer dans la ville. L'inscription de ces noms n'est pas soumise à un objectif de représentation fine. L'objectif d'un plan de PLU est l'identification des zonages et servitudes des parcelles et non la présentation d'un plan de ville
-----------------	-------------	---	---

TABLEAU DES OBSERVATIONS : MODIFICATION DE ZONAGE

Date de l'observation	Numéro d'observation	Objet de la demande	Réponse de la Ville
11/11/2019	dématérialisé (1)	Parcelle à cheval entre les zones UA et UAa. Demande que l'ensemble de la parcelle soit classée en UAa.	Il n'y a pas eu de modification de zonage depuis l'approbation du PLU en février 2019 pour cette parcelle. Cette demande ne concernant pas un élément de la modification simplifiée du PLU ou une erreur matérielle, il n'est pas possible d'y répondre favorablement.
21/11/2019	dématérialisé (2)	Critique que l'îlot Priolet/Carnot/Pereire soit scindé entre la zone UB et la zone UDa	Il n'y a pas eu de modification de zonage depuis l'approbation du PLU en février 2019 pour ce secteur Priolet-Carnot-Pereire. Cette demande ne concernant pas un élément de la modification simplifiée du PLU ou une erreur matérielle, il n'est pas possible d'y répondre favorablement.
01/12/2019	dématérialisé (4)	- Demande de passer la rue Cuvier et la rue Jean Mermoz en zone UDa - Demande de correction du zonage sur les parcelles AC 73 et AC 74 (partagées entre UA et UAa)	Il n'y a pas eu de modification de zonage depuis l'approbation du PLU en février 2019 pour ce secteur Cuvier - Mermoz. Cette demande ne concernant pas un élément de la modification simplifiée du PLU ou une erreur matérielle, il n'est pas possible d'y répondre favorablement.
02/12/2019	dématérialisé (10)	 Demande de situer les parcelles AC73 et AC74 dans la même zone et passer la limite de la zone UA au niveau des parcelles AC75 et AC77 demande de suppression du retrait graphique sur la parcelle AC73 et sur la rue Cuvier Demande passer la zone Cuvier-Mermoz en UDa 	Il n'y a pas eu de modification de zonage depuis l'approbation du PLU en février 2019 pour ce secteur Cuvier - Mermoz. Cette demande ne concernant pas un élément de la modification simplifiée du PLU ou une erreur matérielle, il n'est pas possible d'y répondre favorablement.
03/12/2019	Dématérialisé (13)	Critique des découpages de zonage incompréhensibles	Il n'y a pas eu de modification de zonage depuis l'approbation du PLU en février 2019. Cette demande ne concernant pas un élément de la modification simplifiée du PLU ou une erreur matérielle, il n'est pas possible d'y répondre favorablement.
04/12/2019	Dématérialisé (32)	Critique du zonage rue d'Alsace entre la rue d'Ayen et la place Vauban (trois zones différentes : UA, UAa, UAp) Demande de classement de l'ensemble en UAa (UA trop permissif)	Il n'y a pas eu de modification de zonage depuis l'approbation du PLU en février 2019 sur le secteur Ayen- Alsace. Cette demande ne concernant pas un élément de la modification simplifiée du PLU ou une erreur matérielle, il n'est pas possible d'y répondre favorablement.
03/12/2019	papier (11)	Critique du découpage aléatoire des zones, des retraits graphiques, des bâtiments "figés"	Il n'y a pas eu de modification de zonage depuis l'approbation du PLU en février 2019. Cette demande ne concernant pas un élément de la modification simplifiée du PLU ou une erreur matérielle, il n'est pas possible d'y répondre favorablement.
04/12/2019	papier (15) et dématérialisé (18 et 19) + annexe	Critique des découpages de zones, notamment UD-UDb	Il n'y a pas eu de modification de zonage depuis l'approbation du PLU en février 2019 sur le secteur UD et UDb. Cette demande ne concernant pas un élément de la modification simplifiée du PLU ou une erreur matérielle, il n'est pas possible d'y répondre favorablement.

TABLEAU DES OBSERVATIONS : RETRAITS GRAPHIQUES

Date de l'observation	Numéro d'observation	Objet de la demande	Réponse de la Ville
01/12/2019	dématérialisé (3)	Interrogation sur la nature exacte du retrait graphique imposé boulevard de la Paix et rue de la Liberté et sur les conséquences de ce retrait d'un point de vue réglementaire. Proposition d'ajout d'une définition dans le lexique du règlement.	Il n'y a pas eu de proposition de modification des retraits graphiques depuis l'approbation du PLU en février 2019. Cette demande boulevard de la Paix et rue de la Liberté ne concernant pas un élément de la modification simplifiée du PLU ou une erreur matérielle, il n'est pas possible d'y répondre favorablement. Par ailleurs, l'ajout d'une définition dans le lexique du règlement ne peut se traiter par voie de modification simplifiée.
02/12/2019	Dématérialisé (5)	Demande de suppression du retrait graphique rue Cuvier	Il n'y a pas eu de proposition de modification des retraits graphiques depuis l'approbation du PLU en février 2019. Cette demande rue Cuvier ne concernant pas un élément de la modification simplifiée du PLU ou une erreur matérielle, il n'est pas possible d'y répondre favorablement.
01/12/2019	dématérialisé (4)	Demande de la suppression des retraits graphiques sur la rue Cuvier et de la mise en place d'une règle paysagère pour éviter l'implantation d'immeuble en bordure de voirie	Il n'y a pas eu de proposition de modification des retraits graphiques depuis l'approbation du PLU en février 2019. Cette demande rue Cuvier ne concernant pas un élément de la modification simplifiée du PLU ou une erreur matérielle, il n'est pas possible d'y répondre favorablement.
02/12/2019	dématérialisé (10)	Demande de suppression du retrait graphique sur la parcelle AC73 et sur la rue Cuvier	Il n'y a pas eu de proposition de modification des retraits graphiques depuis l'approbation du PLU en février 2019. Cette demande rue Cuvier ne concernant pas un élément de la modification simplifiée du PLU ou une erreur matérielle, il n'est pas possible d'y répondre favorablement.
03/12/2019	papier (11)	Critique des retraits graphiques qualifiés "d'alignements en zigzag".	Il n'y a pas eu de proposition de modification des retraits graphiques depuis l'approbation du PLU en février 2019. Cette demande ne concernant pas un élément de la modification simplifiée du PLU ou une erreur matérielle, il n'est pas possible d'y répondre favorablement.
04/12/2019	papier (15) et dématérialisé (18 et 19) + annexe	Critique de l'imprécision des tracés des retraits graphiques. Pourquoi le retrait rue Cuvier, inexistant vers la place Vauban ? Boulevard de la paix sur un EBC ?	Il n'y a pas eu de proposition de modification des retraits graphiques depuis l'approbation du PLU en février 2019. Cette demande pour la rue Cuvier et le boulevard de la Paix ne concernant pas un élément de la modification simplifiée du PLU ou une erreur matérielle, il n'est pas possible d'y répondre favorablement.

TABLEAU DES OBSERVATIONS : ZONE UCM

Date de l'observation	Numéro d'observation	Objet de la demande	Réponse de la Ville
02/12/2019	Dématérialisé (6)	Interrogation face au manque de règles constructives en zone UCm dans la modification simplifiée	Les règles constructives en zone UCm sont encadrées. Les modifications engendrées par la procédure en cours ne visent que le camp militaire de Galliéni, le Camp des Loges et le Quartier Goupil et répondent ainsi à une demande expresse du Ministère des Armées. Il n'est pas donné suite à cette observation.
02/12/2019	Dématérialisé (7)	La non limitation des hauteurs en forêt de protection n'est pas compatible avec le nouvel arrêté signé par le Ministre le 5 novembre qui a classé la forêt de Saint Germain en forêt de protection	Les camps militaires des Loges, Gallieni et Goupil ne se situent pas dans le périmètre de la forêt de protection tel qu'adopté par décret ministériel du 5 novembre 2019. Les restrictions s'appliquant à la forêt de protection ne concernent donc pas les secteurs militaires. Les modifications envisagées ne sont donc pas incompatibles avec l'existence de la forêt de protection. Les modifications de règles de hauteurs en zone UCm ne visent que les camps militaires et les équipements de service public et d'intérêt collectif. Il n'est pas donné suite à cette observation.
02/12/2019	Dématérialisé (8)	Non limitation des hauteurs et suppression de presque toutes les règles en forêt de protection n'est pas compatible avec le nouvel arrêté signé par le Ministre le 5 novembre qui a classé la forêt en forêt de protection	Les camps militaires des Loges, Gallieni et Goupil ne se situent pas dans le périmètre de la forêt de protection tel qu'adopté par décret ministériel du 5 novembre. Les restrictions s'appliquant à la forêt de protection ne concernent donc pas les secteurs militaires. Les modifications envisagées ne sont donc pas incompatibles avec l'existence de la forêt de protection. Les modifications des règles de constructibilité en zone UCm ne visent que les camps militaires ainsi que les équipements de service public et d'intérêt collectif pour la règle de hauteur. Il n'est pas donné suite à cette observation.
02/12/2019	Dématérialisé (9)	Non limitation des hauteurs et suppression de presque toutes les règles en forêt de protection n'est pas compatible avec le nouvel arrêté signé par le Ministre le 5 novembre qui a classé la forêt en forêt de protection	Les camps militaires des Loges, Gallieni et Goupil ne se situent pas dans le périmètre de la forêt de protection tel qu'adopté par décret ministériel du 5 novembre. Les restrictions s'appliquant à la forêt de protection ne concernent donc pas les secteurs militaires. Les modifications envisagées ne sont donc pas incompatibles avec l'existence de la forêt de protection. Les modifications des règles de constructibilité en zone UCm ne visent que les camps militaires ainsi que les équipements de service public et d'intérêt collectif pour la règle de hauteur. Il n'est pas donné suite à cette observation.
03/12/2019	Dématérialisé (11)	Non limitation des hauteurs et suppression de presque toutes les règles en forêt de protection n'est pas compatible avec le nouvel arrêté signé par le Ministre le 5 novembre qui a classé la forêt en forêt de protection	Les camps militaires des Loges, Gallieni et Goupil ne se situent pas dans le périmètre de la forêt de protection tel qu'adopté par décret ministériel du 5 novembre. Les restrictions s'appliquant à la forêt de protection ne concernent donc pas les secteurs militaires. Les modifications envisagées ne sont donc pas incompatibles avec l'existence de la forêt de protection. Les modifications des règles de constructibilité en zone UCm ne visent que les camps militaires ainsi que les équipements de service public et d'intérêt collectif pour la règle de hauteur. Il n'est pas donné suite à cette observation.
03/12/2019	Dématérialisé (12)	Interrogation sur la raison de l'ouverture des règles en zone UCm	Les règles constructives en zone UCm sont encadrées. Les modifications engendrées par la procédure en cours ne visent que le camp militaire de Galliéni, Camp des Loges et le Quartier Goupil et répondent ainsi à une demande expresse du Ministère des Armées. Il n'est pas donné suite à cette observation.
03/12/2019	Dématérialisé (13)	Non limitation des hauteurs et suppression de presque toutes les règles en forêt de protection n'est pas compatible avec le nouvel arrêté signé par le Ministre le 5 novembre qui a classé la forêt en forêt de protection	Les camps militaires des Loges, Gallieni et Goupil ne se situent pas dans le périmètre de la forêt de protection tel qu'adopté par décret ministériel du 5 novembre. Les restrictions s'appliquant à la forêt de protection ne concernent donc pas les secteurs militaires. Les modifications envisagées ne sont donc pas incompatibles avec l'existence de la forêt de protection. Les règles constructives en zone UCm sont encadrées. Les modifications engendrées par la procédure en cours ne visent que le camp militaire de Galliéni, Camp des Loges et le Quartier Goupil et répondent ainsi à une demande expresse du Ministère des Armées. Il n'est pas donné suite à cette observation.
03/12/2019	Dématérialisé (14)	Demande de non modification des règles en UCm	Ces modifications sont nécessaires afin de permettre la réalisation des projets du Ministère des Armées, dans une logique de pérennisation de l'activité militaire sur la commune. Il n'est pas donné suite à cette observation.
03/12/2019	Dématérialisé (15)	Non limitation des hauteurs et suppression de presque toutes les règles en forêt de protection n'est pas compatible avec le nouvel arrêté signé par le Ministre le 5 novembre qui a classé la forêt en forêt de protection Demande que Cazaudehore ne soit pas classé en UCm	Les camps militaires des Loges, Gallieni et Goupil ne se situent pas dans le périmètre de la forêt de protection tel qu'adopté par décret ministériel du 5 novembre. Les restrictions s'appliquant à la forêt de protection ne concernent donc pas les secteurs militaires. Les modifications envisagées ne sont donc pas incompatibles avec l'existence de la forêt de protection. Les modifications des règles de constructibilité en zone UCm ne visent que les camps militaires ainsi que les équipements de service public et d'intérêt collectif pour la règle de hauteur. Il n'est pas donné suite à cette observation. Cazaudehore: La zone UCm ne correspond pas uniquement à des emprises militaires, aussi il n'est pas incohérent que des parcelles civiles soient présentes en UCm. De plus un changement de zonage ne correspond pas à une erreur matérielle et ne peut donc pas être réalisé dans le cadre de la présente modification simplifiée du PLU. Il n'est pas donné suite à cette observation.

03/12/2019	Dématérialisé (16)	Non limitation des hauteurs et suppression de presque toutes les règles en forêt de protection n'est pas compatible avec le nouvel arrêté signé par le Ministre le 5 novembre qui a classé la forêt en forêt de protection Demande que Cazaudehore ne soit pas classé en UCm	Les camps militaires des Loges, Gallieni et Goupil ne se situent pas dans le périmètre de la forêt de protection tel qu'adopté par décret ministériel du 5 novembre. Les restrictions s'appliquant à la forêt de protection ne concernent donc pas les secteurs militaires. Les modifications envisagées ne sont donc pas incompatibles avec l'existence de la forêt de protection. Les modifications des règles de constructibilité en zone UCm ne visent que les camps militaires ainsi que les équipements de service public et d'intérêt collectif pour la règle de hauteur. Il n'est pas donné suite à cette observation. Cazaudehore: La zone UCm ne correspond pas uniquement à des emprises militaires, aussi il n'est pas incohérent que des parcelles civiles soient présentes en UCm. De plus un changement de zonage ne correspond pas à une erreur matérielle et ne peut donc pas être réalisé dans le cadre de la présente modification simplifiée du PLU. Il n'est pas donné suite à cette observation.
04/12/2019	Dématérialisé (20)	Non limitation des hauteurs et suppression de presque toutes les règles en forêt de protection n'est pas compatible avec le nouvel arrêté signé par le Ministre le 5 novembre qui a classé la forêt en forêt de protection. Demande de maintien des règles. Interrogation quant à la remise en état des sites en cas de cessation de l'activité militaire.	Les camps militaires des Loges, Gallieni et Goupil ne se situent pas dans le périmètre de la forêt de protection tel qu'adopté par décret ministériel du 5 novembre. Les restrictions s'appliquant à la forêt de protection ne concernent donc pas les secteurs militaires. Les modifications envisagées ne sont donc pas incompatibles avec l'existence de la forêt de protection. L'évolution des sites militaires et leur éventuelle cessation d'activité évoquées ne sont pas l'objet de la présente modification simplifiée. Il n'est pas donné suite à cette observation.
04/12/2019	Dématérialisé (21)	Demande de ne pas supprimer toutes les règles en UCm et de limiter les hauteurs	Ces modifications sont nécessaires afin de permettre la réalisation des projets du Ministère des Armées, dans une logique de pérennisation de l'activité militaire sur la commune. Etant donné les structures essentielles à l'activité du Ministère des Armées, comme par exemple les antennes ou les postes de sécurité, les adaptations du règlement du PLU sont nécessaires. Il n'est pas donné suite à cette observation.
04/12/2019	Dématérialisé (22)	Demande de classement en NI plutôt que UCm des parcelles 689 et 1100 Interrogation sur le classement en NI de la parcelle au nord de l'avenue Kennedy	Cette demande ne concernant pas un élément de la modification simplifiée du PLU ou une erreur matérielle, il n'est pas possible d'y répondre favorablement.
04/12/2019	I	Non limitation des hauteurs et suppression de presque toutes les règles en forêt de protection n'est pas compatible avec le nouvel arrêté signé par le Ministre le 5 novembre qui a classé la forêt en forêt de protection	Les camps militaires des Loges, Gallieni et Goupil ne se situent pas dans le périmètre de la forêt de protection tel qu'adopté par décret ministériel du 5 novembre. Les restrictions s'appliquant à la forêt de protection ne concernent donc pas les secteurs militaires. Les modifications envisagées ne sont donc pas incompatibles avec l'existence de la forêt de protection. Les modifications des règles de constructibilité en zone UCm ne visent que les camps militaires ainsi que les équipements de service public et d'intérêt collectif pour la règle de hauteur. Il n'est pas donné suite à cette observation.
04/12/2019	Dématérialisé (24)	Non limitation des hauteurs et suppression de presque toutes les règles en forêt de protection n'est pas compatible avec le nouvel arrêté signé par le Ministre le 5 novembre qui a classé la forêt en forêt de protection. Demande de limitation à 12m	Les camps militaires des Loges, Gallieni et Goupil ne se situent pas dans le périmètre de la forêt de protection tel qu'adopté par décret ministériel du 5 novembre. Les restrictions s'appliquant à la forêt de protection ne concernent donc pas les secteurs militaires. Les modifications envisagées ne sont donc pas incompatibles avec l'existence de la forêt de protection. Etant donné les structures essentielles à l'activité du Ministère des Armées, comme par exemple les antennes ou les postes de sécurité, les adaptations du règlement du PLU sont nécessaires.
04/12/2019	Dématérialisé (25)	Non limitation des hauteurs et suppression de presque toutes les règles en forêt de protection n'est pas compatible avec le nouvel arrêté signé par le Ministre le 5 novembre qui a classé la forêt en forêt de protection	Les camps militaires des Loges, Gallieni et Goupil ne se situent pas dans le périmètre de la forêt de protection tel qu'adopté par décret du 5 novembre. Les restrictions s'appliquant à la forêt de protection ne concernent donc pas les secteurs militaires. Les modifications envisagées ne sont donc pas incompatibles avec l'existence de la forêt de protection. Il n'est pas donné suite à cette observation.
04/12/2019	Dématérialisé (26 et 27)	Non limitation des hauteurs et suppression de presque toutes les règles en forêt de protection n'est pas compatible avec le nouvel arrêté signé par le Ministre le 5 novembre qui a classé la forêt en forêt de protection. Demande de maintien d'une règle de hauteur.	Les camps militaires des Loges, Gallieni et Goupil ne se situent pas dans le périmètre de la forêt de protection tel qu'adopté par décret ministériel du 5 novembre. Les restrictions s'appliquant à la forêt de protection ne concernent donc pas les secteurs militaires. Les modifications envisagées ne sont donc pas incompatibles avec l'existence de la forêt de protection. Etant donné les structures essentielles à l'activité du Ministère des Armées, comme par exemple les antennes ou les postes de sécurité, les adaptations du règlement du PLU sont nécessaires. Il n'est pas donné suite à cette observation.
04/12/2019	Dématérialisé (30)	Interrogation sur l'impact de la non limitation des hauteurs en zone UCm	Les modifications des règles de constructibilité en zone UCm ne visent que les camps militaires ainsi que les équipements de service public et d'intérêt collectif pour la règle de hauteur. Les modifications répondent ainsi à une demande expresse du Ministère des Armées. Il n'est pas donné suite à cette observation.

04/12/2019	Dématérialisé (29)	Non limitation des hauteurs et suppression de presque toutes les règles en forêt de protection n'est pas compatible avec le nouvel arrêté signé par le Ministre le 5 novembre qui a classé la forêt en forêt de protection. Demande du maintien d'une règle de hauteur. Demande que Cazaudehore ne soit pas classé en UCm	Les camps militaires des Loges, Gallieni et Goupil ne se situent pas dans le périmètre de la forêt de protection tel qu'adopté par décret ministériel du 5 novembre. Les restrictions s'appliquant à la forêt de protection ne concernent donc pas les secteurs militaires. Les modifications envisagées ne sont donc pas incompatibles avec l'existence de la forêt de protection. Ces modifications interviennent afin de permettre la réalisation des projets du ministère des armées. Etant donné les structures essentielles à l'activité du Ministère des Armées, comme par exemple les antennes ou les postes de sécurité, les adaptations du règlement du PLU sont nécessaires. Il n'est pas donné suite à cette observation. Cazaudehore : La zone UCm ne correspond pas uniquement à des emprises militaires, aussi il n'est pas incohérent que des parcelles civiles soient présentes en UCm. De plus un changement de zonage ne correspond pas à une erreur matérielle et ne peut donc pas être réalisé dans le cadre de la présente modification simplifiée du PLU. Il n'est pas donné suite à cette observation.
04/12/2019	Dématérialisé (32)	Non limitation des hauteurs et suppression de presque toutes les règles en forêt de protection n'est pas compatible avec le nouvel arrêté signé par le Ministre le 5 novembre qui a classé la forêt en forêt de protection Demande que Cazeaudhore ne soit pas classé en UCm	Les camps militaires des Loges, Gallieni et Goupil ne se situent pas dans le périmètre de la forêt de protection tel qu'adopté par décret ministériel du 5 novembre. Les restrictions s'appliquant à la forêt de protection ne concernent donc pas les secteurs militaires. Les modifications envisagées ne sont donc pas incompatibles avec l'existence de la forêt de protection. Ces modifications interviennent afin de permettre la réalisation des projets du ministère des armées. Il n'est pas donné suite à cette observation. Cazaudehore: La zone UCm ne correspond pas uniquement à des emprises militaires, aussi il n'est pas incohérent que des parcelles civiles soient présentes en UCm. De plus un changement de zonage ne correspond pas à une erreur matérielle et ne peut donc pas être réalisé dans le cadre de la présente modification simplifiée du PLU. Il n'est pas donné suite à cette observation.
02/12/2019	Papier (8)	Non limitation des hauteurs en forêt de protection n'est pas compatible avec le nouvel arrêté signé par le Ministre le 5 novembre qui a classé la forêt en forêt de protection.	Les camps militaires des Loges, Gallieni et Goupil ne se situent pas dans le périmètre de la forêt de protection tel qu'adopté par décret ministériel du 5 novembre. Les restrictions s'appliquant à la forêt de protection ne concernent donc pas les secteurs militaires. Les modifications envisagées ne sont donc pas incompatibles avec l'existence de la forêt de protection. Les modifications des règles de constructibilité en zone UCm ne visent que les camps militaires ainsi que les équipements de service public et d'intérêt collectif pour la règle de hauteur. Il n'est pas donné suite à cette observation. Cazaudehore: La zone UCm ne correspond pas uniquement à des emprises militaires, aussi il n'est pas incohérent que des parcelles civiles soient présentes en UCm. De plus un changement de zonage ne correspond pas à une erreur matérielle et ne peut donc pas être réalisé dans le cadre de la présente modification simplifiée du PLU. Il n'est pas donné suite à cette observation.
03/12/2019	papier (10)	Incompréhension du classement des camps militaires en UCm, ces camps méritant un zonage particulier, et critique de l'absence d'explication de la suppression des règles, notamment de hauteur, incohérent avec le classement en forêt de protection. Demande de suppression de cette modification.	La zone UCm ne correspond pas uniquement à des emprises militaires, aussi il n'est pas incohérent que des parcelles civiles soient présentes en UCm. Les modifications des règles constructives sont nécessaires afin de permettre la réalisation des projets du ministère des armées, dans une logique de pérennisation de l'activité militaire sur la commune. Etant donné les structures essentielles à l'activité du Ministère des Armées, comme par exemple les antennes ou les postes de sécurité, les adaptations du règlement du PLU sont nécessaires. Les camps militaires des Loges, Gallieni et Goupil ne se situent pas dans le périmètre de la forêt de protection tel qu'adopté par décret ministériel du 5 novembre. Les restrictions s'appliquant à la forêt de protection ne concernent donc pas les secteurs militaires. Les modifications envisagées ne sont donc pas incompatibles avec l'existence de la forêt de protection. L'évolution des règles en zone UCm était précisé dans la notice de présentation à partir de la page 18 et suivantes, et pour chacune des règles évoquées. Il n'est pas donné suite à cette observation.
03/12/2019	papier (11)	Critique de l'absence de règle en UCm Interrogation de la privatisation éventuelle des parcelles des camps militaires	Ces modifications sont nécessaires afin de permettre la réalisation des projets du ministère des armées, dans une logique de pérennisation de l'activité militaire sur la commune. Etant donné les structures essentielles à l'activité du Ministère des Armées, comme par exemple les antennes ou les postes de sécurité, les adaptations du règlement du PLU sont nécessaires. Les règles constructives en zone UCm sont encadrées. Les modifications engendrées par la procédure en cours ne visent que le camp militaire de Galliéni, Camp des Loges et le Quartier Goupil et répondent ainsi à une demande expresse du Ministère des Armées. L'évolution des sites militaires et leur éventuelle cessation d'activité évoquées ne sont pas l'objet de la présente modification simplifiée. Il n'est pas donné suite à cette observation.
03/12/2019	papier (12)	Non limitation des hauteurs en forêt de protection n'est pas compatible avec le décret signé par le Ministre le 5 novembre qui a classé la forêt en forêt de protection. Demande de maintien d'une règle de hauteur.	Les camps militaires des Loges, Gallieni et Goupil ne se situent pas dans le périmètre de la forêt de protection tel qu'adopté par décret ministériel du 5 novembre. Les restrictions s'appliquant à la forêt de protection ne concernent donc pas les secteurs militaires. Les modifications envisagées ne sont donc pas incompatibles avec l'existence de la forêt de protection. Etant donné les structures essentielles à l'activité du Ministère des Armées, comme par exemple les antennes ou les postes de sécurité, les adaptations du règlement du PLU sont nécessaires. Les modifications des règles de constructibilité en zone UCm ne visent que les camps militaires ainsi que les équipements de service public et d'intérêt collectif pour la règle de hauteur. Il n'est pas donné suite à cette observation.

03/12/2019	papier (13)	Non limitation des hauteurs et suppression de presque toutes les règles en forêt de protection n'est pas compatible avec le nouvel arrêté signé par le Ministre le 5 novembre qui a classé la forêt en forêt de protection. Demande de maintien d'une règle de hauteur. Demande que Cazaudehore et les zones pavillonnaires ne soient pas classés en UCm	Les camps militaires des Loges, Gallieni et Goupil ne se situent pas dans le périmètre de la forêt de protection tel qu'adopté par décret ministériel du 5 novembre. Les restrictions s'appliquant à la forêt de protection ne concernent donc pas les secteurs militaires. Les modifications envisagées ne sont donc pas incompatibles avec l'existence de la forêt de protection. Ces modifications interviennent afin de permettre la réalisation des projets du ministère des armées. Etant donné les structures essentielles à l'activité du Ministère des Armées, comme par exemple les antennes ou les postes de sécurité, les adaptations du règlement du PLU sont nécessaires. Les modifications des règles de constructibilité en zone UCm ne visent que les camps militaires ainsi que les équipements de service public et d'intérêt collectif pour la règle de hauteur. Il n'est pas donné suite à cette observation. Cazaudehore : La zone UCm ne correspond pas uniquement à des emprises militaires, aussi il n'est pas incohérent que des parcelles civiles soient présentes en UCm. De plus un changement de zonage ne correspond pas à une erreur matérielle et ne peut donc pas être réalisé dans le cadre de la présente modification simplifiée du PLU. Il n'est pas donné suite à cette observation.
04/12/2019	papier (15) et dématérialisé (18 et 19) + annexe	 Critique que le courrier de demande de modification du MINARM ne soit pas annexé au dossier et critique de l'absence d'explications pour les modifications en UCm Critique de l'absence de règles en UCm, en particulier de hauteur, dans le contexte de la forêt de protection et demande de connaître les projets de l'Armée. Critique de la volonté d'urbaniser en forêt. Interrogation sur le devenir du quartier Goupil s'il n'est plus un terrain militaire. Cazaudehore en zone NI. Demande d'une simplification des règles. 	- La demande du Ministère des Armées de voir évoluer les règles constructives des emprises militaires au sein des camps des Loges, Gallieni et Goupil n'est pas une pièce réglementaire constituant le dossier de modification simplifiée de mise à disposition du public. - Ces modifications sont nécessaires afin de permettre la réalisation des projets du ministère des armées, dans une logique de maintien de l'activité militaire sur la commune. Etant donné les structures essentielles à l'activité du Ministère des Armées, comme par exemple les antennes ou les postes de sécurité, les adaptations du règlement du PLU sont nécessaires. Les camps militaires des Loges, Gallieni et Goupil ne se situent pas dans le périmètre de la forêt de protection tel qu'adopté par décret du 5 novembre. Les restrictions s'appliquant à la forêt de protection ne concernent donc pas les secteurs militaires. Les modifications envisagées ne sont donc pas incompatibles avec l'existence de la forêt de protection. L'évolution des sites militaires (quartier Goupil) et leur éventuelle cessation d'activité évoquées ne sont pas l'objet de la présente modification simplifiée. Il n'est pas donné suite à cette observation. Cazaudehore : La zone UCm ne correspond pas uniquement à des emprises militaires, aussi il n'est pas incohérent que des parcelles civiles soient présentes en UCm. De plus un changement de zonage ne correspond pas à une erreur matérielle et ne peut donc pas être réalisé dans le cadre de la présente modification simplifiée du PLU. Il n'est pas donné suite à cette observation.
04/12/2019	papier (16)	Interrogation sur la suppression des règles en zone UCm	Ces modifications sont nécessaires afin de permettre la réalisation des projets du ministère des armées, dans une logique de pérennité de l'activité militaire sur la commune. Etant donné les structures essentielles à l'activité du Ministère des Armées, comme par exemple les antennes ou les postes de sécurité, les adaptations du règlement du PLU sont nécessaires. Les règles constructives en zone UCm sont encadrées. Les modifications engendrées par la procédure en cours ne visent que le camp militaire de Galliéni, Camp des Loges et le Quartier Goupil et répondent ainsi à une demande expresse du Ministère des Armées. Il n'est pas donné suite à cette observation.
04/12/2019	papier (18)	Demande de protection de la forêt.	Ces modifications sont nécessaires afin de permettre la réalisation des projets du ministère des armées, dans une logique de maintien de pérennisation de l'activité militaire sur la commune. Etant donné les structures essentielles à l'activité du Ministère des Armées, comme par exemple les antennes ou les postes de sécurité, les adaptations du règlement du PLU sont nécessaires. Les modifications des règles de constructibilité en zone UCm ne visent que les camps militaires ainsi que les équipements de service public et d'intérêt collectif pour la règle de hauteur. Il n'est pas donné suite à cette observation.
04/12/2019	papier (20)	Demande de réflexions complémentaires sur les norme de stationnement, en particulier dans les emprises militaires	Ces modifications sont nécessaires afin de permettre la réalisation des projets du ministère des armées, dans une logique de maintien de la pérennité de l'activité militaire sur la commune.
23/11/2019	papier (3)	Interrogation sur le fait de ne plus limiter les hauteurs des bâtis en forêt	Il n'est pas donné suite à cette observation. Les camps militaires des Loges, Gallieni et Goupil ne se situent pas dans le périmètre de la forêt de protection tel qu'adopté par décret ministériel du 5 novembre. Les restrictions s'appliquant à la forêt de protection ne concernent donc pas les secteurs militaires. Les modifications envisagées ne sont donc pas incompatibles avec l'existence de la forêt de protection. Les modifications des règles de constructibilité en zone UCm ne visent que les camps militaires ainsi que les équipements de service public et d'intérêt collectif pour la règle de hauteur. Ces modifications sont nécessaires afin de permettre la réalisation des projets du ministère des armées, dans une logique de maintien de la pérennité de l'activité militaire sur la commune. Il n'est pas donné suite à cette observation.
04/12/2019	papier (20)	Demande de réflexions complémentaires sur les normes de stationnement, en particulier dans les emprises militaires	Les modifications engendrées par la procédure en cours dans les camps militaires Galliéni, Camp des Loges et le Quartier Goupil répondent à une demande expresse du Ministère des Armées.

REPUBLIQUE FRANÇAISE





Arrêté prescrivant la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint-Germain-en-Laye

LE MAIRE DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-36 et suivants, L. 153-41 et suivants ainsi que R. 153-20 et suivants,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 21 février 2019 approuvant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint-Germain-en-Laye,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 11 juin 2020 approuvant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint-Germain-en-Laye,

Considérant qu'en vertu de l'article L. 153-41 du Code de l'urbanisme, le Maire peut prendre l'initiative d'une procédure de modification du Plan Local d'urbanisme si les modifications envisagées ont pour effet :

- Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

Considérant qu'il apparait nécessaire d'engager une procédure de modification du PLU pour :

- Adapter certaines règles (notamment les règles de mixité fonctionnelle, de hauteur, d'emprise au sol...) de la zone UB afin d'accompagner au mieux la qualité des futurs projets de cette zone de renouvellement urbain ;
- Ajuster certaines règles de la zone UEb afin de garantir la faisabilité du projet de déchetterie intercommunale (notamment les règles d'implantation...);
- Préciser certaines règles du PLU pour une meilleure application et compréhension (notamment des corrections mineures de sens et des règles d'implantation, de hauteur maximale, de stationnement, de plantation des espaces libres...)
- Harmoniser certaines règles dans l'ensemble des zones du PLU (notamment les règles de hauteur, d'aménagement des Espaces Paysagers Protégés...)
- Ajuster et compléter les définitions dans le lexique du règlement (notamment la définition de la notion d'extension, de mixité fonctionnelle, de saillie, de marge de recul...)
- Introduire de nouvelles règles spécifiques dans les zones urbaines (notamment des règles encadrant la construction de piscine ainsi que des règles de stationnement, de coefficients environnementaux, de sous-destinations autorisées, d'implantation, de hauteur...)

- Modifier les plans de zonage (notamment des corrections minimes d'erreurs, emplacement réservés...)
- Préciser la palette des couleurs de la Ville annexée au règlement du PLU.

Considérant que les modifications susvisées relèvent du champ d'application de la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme avec enquête publique,

ARRETE

- ARTICLE 1 : Il est prescrit la procédure de modification n° 1 du PLU de la Commune de Saint-Germain-en-Laye afin de notamment :
 - Adapter certaines règles (notamment les règles de mixité fonctionnelle, de hauteur, d'emprise au sol...) de la zone UB afin d'accompagner au mieux la qualité des futurs projets de cette zone de renouvellement urbain;
 - Ajuster certaines règles de la zone UEb afin de garantir la faisabilité du projet de déchetterie intercommunale (notamment les règles d'implantation...);
 - Préciser certaines règles du PLU pour une meilleure application et compréhension (notamment des corrections mineures de sens et des règles d'implantation, de hauteur maximale, de stationnement, de plantation des espaces libres...)
 - Harmoniser certaines règles dans l'ensemble des zones du PLU (notamment les règles de hauteur, d'aménagement des Espaces Paysagers Protégés...)
 - Ajuster et compléter les définitions dans le lexique du règlement (notamment la définition de la notion d'extension, de mixité fonctionnelle, de saillie, de marge de recul...)
 - Introduire de nouvelles règles spécifiques dans les zones urbaines (notamment des règles encadrant la construction de piscine ainsi que des règles de stationnement, de coefficients environnementaux, de sous-destinations autorisées, d'implantation, de hauteur...)
 - Modifier les plans de zonage (notamment des corrections minimes d'erreurs, emplacement réservés...)
 - Préciser la palette des couleurs de la Ville annexée au règlement du PLU.
- ARTICLE 2: En application des dispositions de l'article L. 153-40 du Code de l'urbanisme, le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme sera notifié pour avis aux Personnes Publiques associées (PPA) visées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme. Les avis émis, le cas échéant, seront joints au dossier d'enquête publique.
- **ARTICLE 3**: L'avis de l'autorité environnementale sera également sollicité conformément à l'article L 122-4 du code de l'environnement.
- ARTICLE 4 : Conformément à l'article L. 153-43, à l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement amendé pour tenir compte des avis joints à l'enquête publique, des observations du public, du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération motivée du Conseil municipal.

ARTICLE 5: Le présent arrêté fera l'objet, en application des articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'urbanisme, d'un affichage en Mairie pendant un mois, dont mention sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département des Yvelines.

ARTICLE 6 : Monsieur le Directeur Général des Services de la Commune de Saint-Germain-en-Laye est chargé de l'exécution du présent arrêté.

ARTICLE 7: Le présent arrêté sera transmis au représentant de l'Etat du département.

Fait à Saint-Germain-en-Laye, le

1 8 DEC. 2020

Le Maire,

Arnaud PERICARD

Transmis en sous-préfecture le 2 1 DEC. 2020





ARRETE PRESCRIVANT L'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

Arnaud PERICARD, Maire de Saint-Germain-en-Laye,

Vu le Code général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment son article L.153-36, L. 153-37, L.153-40 à L.153-44, R. 153-20 et suivants,

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

Vu la délibération du Conseil Municipal de Saint-Germain-en-Laye du 21 février 2019 approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Germain-en-Laye,

Vu la délibération du Conseil Municipal de Saint-Germain-en-Laye du 11 juin 2020 approuvant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Germain-en-Laye,

Vu l'arrêté municipal du 18 décembre 2020 prescrivant la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Germain-en-Laye,

Vu la décision n°MRAe IDF-2021-6246 de l'Autorité Environnementale en date du 5 mai 2021 ne soumettant pas la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme à évaluation environnementale,

Vu la décision n° E21000026/78 en date du 29 mars 2021 par laquelle Madame la Présidente du Tribunal administratif de Versailles a désigné Monsieur Alain RISPAL en qualité de commissaire enquêteur.

ARRETE

ARTICLE 1 : Il sera procédé à une enquête publique relative à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Germain-en-Laye.

ARTICLE 2 : L'enquête publique portera sur le projet de modification n°1 du PLU qui vise à adapter, ajuster, préciser et harmoniser certaines règles du PLU dans des zones précises, introduire de nouvelles règles spécifiques, compléter les définitions du lexique du règlement, modifier les prescriptions au sein du plan de zonage et préciser la palette des couleurs de la Ville annexées au règlement du PLU.

ARTICLE 3 : Cette enquête publique se déroulera sur une durée de 32 jours consécutifs, du lundi 14 juin à 9h au jeudi 15 juillet 2021 à 17h30 inclus.

ARTICLE 4: Elle sera conduite sous l'égide de Monsieur Alain RISPAL, cadre supérieur dans le Transport, désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire par Madame la Présidente du Tribunal administratif de Versailles.

ARTICLE 5 : Quinze jours avant l'ouverture de l'enquête publique, avis en sera publié et rappelé dans les huit premiers jours, dans le Journal *le Parisien* et dans *le Courrier des Yvelines*. Une information en sera également publiée dans le

journal de Saint-Germain-en-Laye et l'avis sera publié sur le site internet de la commune.

Cet avis fera également l'objet d'un affichage au Centre Administratif et sur les panneaux administratifs dans la commune. Ces formalités de publicité seront dument certifiées par le Maire.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, et aux cours de l'enquête pour la seconde insertion.

ARTICLE 6:

Le dossier d'enquête publique et les pièces qui l'accompagnent, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur seront déposés à l'accueil du Centre Administratif de la Mairie, 86-88 rue Léon Désoyer, siège de l'enquête pour une durée de 32 jours, du lundi 14 juin au jeudi 15 juillet 2021 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture :

- Le lundi de 8h30 à 12h et 13h à 16h
- Du mardi au vendredi de 8h30 à 12h et 13h à 17h30
- Le samedi de 9h à 12h30

Les informations relatives à l'enquête publique pourront être consultées sur le site internet de la Ville, dans la rubrique urbanisme et aménagement : https://www.saintgermainenlaye.fr/1360/modification-n1-du-plan-local-d-urbanisme-de-saint-germain-en-laye.htm

Un poste informatique sera mis à disposition du public tout au long de l'enquête à l'accueil du Centre Administratif (86-88, rue Léon Désoyer à Saint-Germain-en-Laye) lui permettant de consulter le dossier d'enquête.

Un registre d'enquête dématérialisé est également mis à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête à l'adresse internet suivante : http://modification-n1-plu-sgel.enquetepublique.net/

Pendant toute la durée de l'enquête publique, chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre d'enquête ou les adresser :

- par écrit au nom du commissaire enquêteur, domiciliée à cet effet au : Centre Administratif, 86-88, rue Léon Désoyer BP 101 –78101 Saint-Germain-en-Laye Cedex.
- par courriel à l'adresse suivante : $\underline{\text{modification-n1-plu-sgel@enquetepublique.net}}$

Pour une totale transparence, les observations et propositions du public transmises par voie postale seront consultables pendant toute la durée de l'enquête sur le site internet de la Ville.

De même, les observations et propositions du public transmises par voie électronique seront consultables sur le registre dématérialisé.

En outre, dès la publication du présent arrêté d'ouverture de l'enquête, toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête auprès de la Direction de l'Urbanisme et de l'Aménagement.

ARTICLE 7:

Le commissaire enquêteur recevra le public le :

- Lundi 14 juin de 9h à 12h,
- Mercredi 23 juin de 14h30 à 17h30
- Samedi 3 juillet de 9h30 à 12h30
- Samedi 10 juillet de 9h30 à 12h30
- Jeudi 15 juillet de 14h30 à 17h30.

Dans les conditions de respect des règles sanitaires de distanciation imposées par la COVID.

Au Centre Administratif de la Mairie, siège de l'enquête, 86-88, rue Léon Désoyer.

ARTICLE 8:

Par décision motivée, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête pourra, après information de l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête publique, prolonger celle-ci pour une durée maximale de quinze jours, notamment lorsqu'il décide d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public durant cette période de prolongation de l'enquête.

ARTICLE 9:

À l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1^{er}, soit le jeudi 15 juillet à 17h30, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire enquêteur. De même, le registre d'enquête publique dématérialisé sera clôturé le jeudi 15 juillet à 17h30.

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontre, dans la huitaine, Monsieur le Maire ou son représentant et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Monsieur le Maire ou son représentant dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles. Le commissaire enquêteur établit, dans un délai d'un mois à compter de la fin de l'enquête, un rapport qui relate le déroulement de l'enquête, examine les observations recueillies et consigne ses conclusions motivées dans un document séparé.

ARTICLE 10:

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera adressée au président du tribunal administratif.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an à la Direction de l'Urbanisme et de l'Aménagement au Centre Administratif aux jours et heures habituels d'ouverture. Ils seront également consultables sur le site internet de la commune. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication dans les conditions prévues aux articles L. 300-1 et suivants du Code des relations entre le public et l'administration.

ARTICLE 11:

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification n°1 du PLU, éventuellement modifié pour tenir des avis joints au dossier, des conclusions et avis du commissaire enquêteur et des observations du public, sera soumis à l'approbation du Conseil Municipal.

ARTICLE 12:

Toute information relative à cette enquête pourra être demandée à Madame Anne-Laure BERTHON, Directrice de l'Urbanisme et de l'Aménagement de la commune de Saint-Germain-en-Laye, au Centre Administratif, 86-88, rue Léon Désoyer à Saint-Germain-en-Laye à l'adresse :

urbanisme@saintgermainenlaye.fr

Fait à Saint Germain en Laye, en quatre originaux, le 11 MAI 2021

Le Maire de Saint Germain en Laye Amaud PÉRICARD

DÉPARTEMENT DES YVELINES

EXTRAIT DU REGISTRE

DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE

LA COMMUNE NOUVELLE

ARRONDISSEMENT DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

SÉANCE DU

30 SEPTEMBRE 2021

Le nombre de Conseillers en exercice est de 45

OBJET

Approbation de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme L'an deux mille vingt et un, le 30 septembre à 21 heures, le Conseil Municipal de la commune nouvelle de Saint-Germainen-Laye, dûment convoqué par Monsieur le Maire le 23 septembre deux mille vingt et un, s'est réuni à l'Hôtel de Ville sous la Présidence de Monsieur Arnaud PÉRICARD, Maire de la commune nouvelle.

Etaient présents:

Monsieur LEVEL, Madame HABERT-DUPUIS, Monsieur SOLIGNAC. Madame PEUGNET. Madame Monsieur JOLY, Madame TEA, Monsieur PETROVIC, Madame NICOLAS, Monsieur VENUS, Madame GUYARD, Monsieur HAÏAT, Madame AGUINET, Madame JACQUELOT, Monsieur BASSINE, Monsieur MIRABELLI, Madame PEYRESAUBES, Madame LESUEUR, Monsieur JOUSSE, Monsieur ALLAIRE, Madame ANDRE, Madame MEUNIER. Madame BRELURUS, Madame NASRI. SLEMPKES, Madame Monsieur SAUDO. Monsieur NDIAYE, Madame GRANDPIERRE, Monsieur JEAN-BAPTISTE, Monsieur RICHARD, Madame FRABOULET, Monsieur GREVET, Monsieur BENTZ, Monsieur ROUXEL

Avaient donné procuration :

Monsieur BATTISTELLI à Monsieur BASSINE
Madame BOUTIN à Madame de JACQUELOT
Monsieur FOUCHET à Monsieur VENUS
Monsieur MILOUTINOVITCH à Madame HABERT-DUPUIS
Madame GOTTI à Madame MACE
Madame de CIDRAC à Monsieur PERICARD
Monsieur MIGEON à Monsieur JOLY
Monsieur de BEAULAINCOURT à Monsieur SOLIGNAC
Monsieur LEGUAY à Madame GUYARD
Madame RHONE à Monsieur RICHARD

Secrétaire de séance :

Madame ANDRE



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

Le Maire de Saint-Germain-en-Laye
atteste que le présent document
a été publié le 1^{er} octobre 2021
par voie d'affichages
notifié le
transmis en sous-préfecture
le 1^{er} octobre 2021
et qu'il est donc exécutoire.

Le 1er octobre 2021

Pour le Maire, Par delégation, Le Directeur Genéral des Services

Denis TKINQUESSE

N° DE DOSSIER: 21 E 20

OBJET: APPROBATION DE LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL

D'URBANISME

RAPPPORTEUR: Madame MACÉ

Monsieur le Maire, Mesdames, Messieurs,

Par délibération en date du 21 février 2019, le Conseil Municipal de la Commune de Saint-Germain-en-Laye a approuvé la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Après plusieurs mois d'application, il est apparu nécessaire d'ajuster le document afin notamment d'y corriger certaines erreurs matérielles et d'apporter quelques adaptations mineures au sein du règlement écrit. Le Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2019 a ainsi fait l'objet d'une procédure de modification simplifiée, approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 11 juin 2020.

Plus récemment, une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint-Germain-en-Laye avec le projet de réaménagement du site de l'Hôpital a été lancée par arrêté en date du 28 janvier 2021. Cette procédure fait l'objet d'une délibération distincte à la présente séance du Conseil Municipal.

Il a ensuite été rendu nécessaire d'engager une procédure de modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme, laquelle a été prescrite par arrêté du Maire en date du 18 décembre 2020.

En effet, en vertu de l'article L. 153-45 du Code de l'urbanisme, le Maire peut prendre l'initiative d'une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme si les modifications envisagées n'ont pas pour effet :

- Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

Ainsi, la présente procédure de modification du PLU vise à :

- Adapter certaines règles (notamment les règles de mixité fonctionnelle, de hauteur, d'emprise au sol...) de la zone UB afin d'accompagner au mieux la qualité des futurs projets de cette zone de renouvellement urbain ;
- Ajuster certaines règles de la zone UEb afin de garantir la faisabilité du projet de déchetterie intercommunale (notamment les règles d'implantation...);
- Préciser certaines règles du PLU pour une meilleure application et compréhension (notamment des corrections mineures de sens et des règles d'implantation, de hauteur maximale, de stationnement, de plantation des espaces libres...);

- Harmoniser certaines règles dans l'ensemble des zones du PLU (notamment les règles de hauteur, d'aménagement des Espaces Paysagers Protégés...);
- Ajuster et compléter les définitions dans le lexique du règlement (notamment la définition de la notion d'extension, de mixité fonctionnelle, de saillie, de marge de recul...);
- Introduire de nouvelles règles spécifiques dans les zones urbaines (notamment des règles encadrant la construction de piscine ainsi que des règles de stationnement, de coefficients environnementaux, de sous-destinations autorisées, d'implantation, de hauteur...);
- Modifier les plans de zonage (notamment des corrections minimes d'erreurs, emplacement réservés...);
- Préciser la palette des couleurs de la Ville annexée au règlement du PLU.

Pour répondre aux objectifs ci-avant rappelés, il a aussi été rendu nécessaire d'adapter les pièces suivantes du dossier de Plan Local d'Urbanisme :

- Le Rapport de présentation n°1
- Le Rapport de présentation n°2
- Le Règlement
- Le Règlement Annexe
- Le plan des hauteurs de la zone UB
- Les plans de zonage : Sud-Est, Sud-Centre, Forêt-Nord et Nord-Ouest
- La liste des pièces du PLU

En application des dispositions de l'article L. 153-40 du Code de l'urbanisme, le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme a été notifié pour avis aux Personnes Publiques Associées (PPA) visées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme, par courrier en date du 2 mars 2021.

Parmi les Personnes Publiques Associées, la Chambre d'Agriculture d'Île-de-France, l'Agence Régionale de la Santé, la Chambre de Commerce et de l'Industrie, la Chambre des Métiers et d'Artisanat, la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement, de l'Aménagement et des transports d'Île-de-France, l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine des Yvelines, ainsi que les Communes d'Aigremont et Mareil-Marly ont émis un avis sur le projet de modification. Les avis de la Direction Départementale des Territoires et du Conseil Départemental des Yvelines ont été reçus en dehors du délai légal, mais ont été pris en compte dans le cadre de l'enquête publique et intégrés au dossier d'enquête.

Par décision n°MRAe IDF-2021-6246 en date du 5 mai 2021, l'Autorité Environnementale n'a pas soumis la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme à évaluation environnementale.

Conformément aux dispositions de l'article L. 153-41 du Code de l'urbanisme, le projet de PLU a été, par arrêté du Maire en date du 11 mai 2021, soumis à enquête publique conduite dans les conditions fixées aux articles L. 123-1 et suivants du Code de l'environnement.

Présidée par Monsieur Alain RISPAL, désigné en qualité de commissaire enquêteur par décision du Tribunal Administratif de Versailles du 29 mars 2021, l'enquête publique s'est déroulée du 14 juin au 15 juillet 2021 sur une durée totale de 32 jours.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, l'ensemble du dossier d'enquête, ses pièces annexes ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles ont été rendus disponibles au Centre Administratif. Un registre d'enquête dématérialisé a également été mis à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête. Le public a eu enfin la possibilité de formuler directement ses observations au cours de cinq permanences tenues par le commissaire enquêteur, au Centre Administratif, les 14 et 23 juin, ainsi que les 3, 10 et 15 juillet 2021.

L'ensemble des observations du public a fait l'objet d'un procès-verbal de synthèse qui a été transmis par le commissaire enquêteur à la Ville le 20 juillet 2021. Une réponse a été transmise par la Commune le 3 août 2021.

Il convient également de préciser que l'enquête publique a permis de recueillir 71 contributions du public dans le registre dématérialisé, dont 2 hors délais, et 5 dans le registre papier. On dénombre également 8 lettres adressées au commissaire enquêteur.

Les principaux thèmes ainsi abordés et analysés dans le rapport sont les suivants :

- Les règles de constructibilité au sein de la rue de Fourqueux, et plus largement en zone UB;
- Les règles de constructibilité au sein de la rue des Gaudines ;
- Les règles de stationnement applicables aux établissements d'enseignement supérieurs ;
- Des réflexions multiples et diverses.

À l'issue de l'enquête, Monsieur le Commissaire enquêteur a adressé à la Commune son rapport et ses conclusions le 9 août 2021, formulant un avis favorable assorti de deux réserves et une recommandation :

- <u>Réserve 1</u>: Suppression du classement « bâti à protéger » de la propriété située 133 rue Léon Désoyer, à l'exception du porche d'entrée dans la cours, donnant sur rue
- <u>Réserve 2</u>: Maintien de la règle destination « habitation » et ses sous-destinations « logements » et « hébergements » pour les parcelles A1097, A1099, et A1118 situées au 2 avenue du Président Kennedy, en zone UCm.
- Recommandation 1 : Avant tout assouplissement des règles de stationnement pour les établissements d'enseignement supérieur, engager une étude afin de définir les besoins réels en matière de stationnement de ces établissements et sur les contraintes du quartier considéré.

De même, des adaptations mineures et compléments ont été apportés au projet de modification du PLU arrêté, tels que présentés dans le document joint à la présente délibération. Ces amendements ainsi apportés consistent à faire évoluer le document pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées, des observations du public et des recommandations du commissaire enquêteur sans porter atteinte à l'économie générale du projet.

DÉLIBÉRATION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après avoir entendu les explications qui précèdent et en avoir délibéré,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-36, L. 153-37, L.153-40 à L.153-44, R. 153-20 et suivants,

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

Vu la délibération du Conseil Municipal du 21 février 2019 approuvant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Germain-en-Laye,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 11 juin 2020 approuvant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Germain-en-Laye,

Vu l'arrêté municipal du 18 décembre 2020 prescrivant la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Germain-en-Laye,

Vu la décision n°MRAe IDF-2021-6246 de l'Autorité Environnementale en date du 5 mai 2021 ne soumettant pas la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme à évaluation environnementale,

Vu la décision n° E21000026/78 en date du 29 mars 2021 par laquelle Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles a désigné Monsieur Alain RISPAL en qualité de commissaire enquêteur,

Vu l'arrêté municipal en date du 11 mai 2021 prescrivant l'enquête publique se rapportant à la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme,

Vu le procès-verbal de synthèse des observations du public transmis par le Commissaire enquêteur,

Vu les réponses apportées par la commune aux observations du public, présentées dans le tableau joint à la présente délibération,

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur transmis à la Commune le 9 août 2021, formulant un avis favorable sur la procédure de modification de PLU, assorti de deux réserves et une recommandation.

Considérant la réserve n° 1 du commissaire enquêteur portant sur la suppression du classement en « bâti à protéger » de la propriété située 133 rue Léon Désoyer,

Considérant que la propriété susvisée est repérée graphiquement en tant que bâtiment à protéger bien que cette protection ne fasse pas l'objet d'une description rédactionnelle au sein du Règlement annexe du PLU,

Considérant toutefois que le porche et la clôture de cette propriété sont identifiés comme éléments bâtis à protéger et que les motifs de classement font bien l'objet d'une description écrite au sein des annexes du Règlement sans reprise graphique,

Considérant que pour compléter la description de l'intérêt patrimonial, la Commune proposait de modifier les annexes du PLU afin de conformer le classement du garage et du mur de clôture de la propriété 133 rue Léon Désoyer, ancien garage témoin du passé industriel de la commune, au motif qu'elle présente un intérêt historique justifiant une décision de classement en bâtiment à protéger,

Considérant qu'il convient de tenir compte des observations du public et des conclusions du commissaire enquêteur et que, par conséquent, la commune renonce au classement du bâti de la parcelle sise 133 rue Léon Désoyer en patrimoine bâti à protéger et de son mur de clôture au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme ; la protection est toutefois instituée sur le porche d'entrée à la propriété,

Considérant que le secteur UCm comprend les principaux sites réservés à l'activité militaire et constitue un tissu à dominante paysagère au milieu du massif boisé de la Commune de Saint-Germain-en-Laye, classé en tant que forêt de protection par Décret n° 2019-1136 du 5 novembre 2019,

Considérant la particularité des activités au sein du secteur et la situation de ses espaces urbanisés au cœur de ce massif forestier protégé,

Considérant les différentes observations précédemment reçues dans le cadre de la mise à disposition au public relative à la modification simplifiée n°1 du PLU et plus spécifiquement la crainte de l'urbanisation en forêt,

Considérant la volonté communale de limiter le développement urbain de ce secteur partiellement urbanisé au sein d'un massif forestier protégé et la nécessité de préserver la typologie paysagère du site,

Considérant que dans ce cadre, la Commune entend lever la réserve n° 2 en maintenant l'autorisation de la destination « habitation » au sein de la zone UCm, mais en limitant les possibilités d'y développer de l'habitation, en cohérence avec la vocation paysagère de ce secteur,

Considérant qu'il convient dès lors de modifier les règles d'emprise au sol de 20% maximum, au lieu de 30% et d'hauteur de 7m à l'égout et 10m au faîtage, au lieu de 12m à l'égout et 15m au faitage, pour la destination « habitation » permettant de limiter le développement urbain au sein du secteur UCm, au cœur du massif forestier protégé,

Considérant par ailleurs que dans le cadre de l'enquête publique, ont été formulées plusieurs demandes d'évolution des normes de stationnement afin de mieux adapter celles-ci aux besoins réels des établissements d'enseignement supérieurs en fonction des contraintes spécifiques du tissu existant,

Considérant qu'il convient d'apprécier les besoins des établissements d'enseignement supérieur en termes de stationnement dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme se rapportant aux projets,

Considérant qu'il appartiendra dans ce cadre aux pétitionnaires d'éventuels projets concernant les établissements d'enseignement supérieur de fournir une étude détaillée des besoins de l'équipement, réalisée par un bureau d'étude spécialisé,

Considérant par conséquent qu'il est introduit une nouvelle règle de stationnement permettant de déterminer le nombre de stationnement en fonction des besoins réels des établissements d'enseignement supérieur,

Considérant que la prise en compte des résultats de l'enquête publique et les remarques des Personnes Publiques Associées a nécessité de modifier le projet de modification du PLU arrêté,

Considérant que pour expliquer les choix retenus et présenter les modifications apportées au projet de modification du PLU suite à l'enquête publique, il est annexé à la présente délibération un tableau synthétisant les observations du public et les réponses de la Commune ainsi qu'un document traduisant les modifications complémentaires nécessaires suite à l'enquête publique.

Considérant que les modifications ainsi apportées ne remettent pas en cause l'économie générale du projet,

Considérant que le projet de modification du PLU tel que présenté au Conseil municipal est prêt à être approuvé,

À LA MAJORITÉ, Monsieur BENTZ, Monsieur ROUXEL votant contre, Monsieur JEAN-BAPTISTE, Madame RHONE (procuration à Monsieur RICHARD), Monsieur RICHARD, Madame FRABOULET, Monsieur GREVET s'abstenant,

APPROUVE le Plan Local d'Urbanisme modifié, intégrant les modifications présentées dans la note de synthèse jointe, tel qu'il est annexé à la présente délibération.

INFORME que la présente délibération fera l'objet d'un affichage à l'Hôtel de Ville durant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le Département et d'une publication au recueil des actes administratifs. Chacune de ces formalités de publicité mentionnera le lieu de consultation du dossier de Plan local d'urbanisme ainsi modifié.

INFORME que le dossier de PLU ici approuvé est tenu à la disposition du public au Centre Administratif à la mairie de Saint-Germain-en-Laye aux heures d'ouverture de la municipalité.

PRECISE que la présente délibération deviendra exécutoire un mois à compter de sa transmission au Préfet des Yvelines.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous les actes relatifs à l'application de cette délibération.

POUR EXTRAIT CONFORME, AU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS,

Arnaud PÉRICARD

Maire de la commune nouvelle de Saint-Germain-en-Laye

La présente décision ne pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Versailles au-delà d'un délai de deux mois à compter de sa publication.

REPUBLIQUE FRANÇAISE





Arrêté engageant la procédure de déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint-Germain-en-Laye avec le projet de réaménagement de l'hôpital et sa procédure de déclaration d'intention

LE MAIRE DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-54 et suivants, L. 300-6 ainsi que R104-8 portant sur la procédure de déclaration de projet et les évaluations environnementales des PLU;

Vu le code de l'environnement, et notamment les articles L.121-15-1-3°et L.121-17-III définissant les conditions dans lesquelles un droit d'initiative est ouvert au public ;

Vu les articles L.121-18 et R.121-25 du même code, définissant le contenu de la déclaration d'intention ;

Vu les articles L.121-19, L.121-20-II, R.121-19 à 27 du même code, définissant les modalités d'exercice du droit d'initiative et de concertation préalable le cas échéant ;

Vu l'article L.121-19 susmentionné, disposant que le droit d'initiative peut être exercé dans un délai de deux mois à compter de la publication de la présente déclaration d'intention;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 21 février 2019, modifié par modification simplifiée en date du 11 juin 2020 ;

Vu l'avis de l'Autorité Environnementale n°MRAe IDF-2020-5527 en date du 26 septembre 2020 ne soumettant pas la procédure de déclaration de projet du quartier de l'hôpital à évaluation environnementale;

Vu la délibération du Conseil Municipal de Saint-Germain-en-Laye en date du 30 mai 2016 définissant les objectifs poursuivis par le projet d'aménagement de l'hôpital et définissant les modalités de concertation préalable au titre de l'article L 103 – 2 du Code de l'Urbanisme;

Vu la délibération du Conseil Municipal de Saint-Germain-en-Laye en date du 8 juillet 2020 tirant le bilan de la concertation et approuvant le projet de requalification du site de l'hôpital :

Considérant:

- Que l'opération de restructuration du quartier de l'Hôpital, correspond à un ensemble de projets interdépendants sous l'égide de la Commune, portés par des maîtrises d'ouvrage différentes :
 - Le projet de rationalisation et mise à jour à proprement dit du Centre Hospitalier Intercommunal de Poissy Saint-Germain-en-Laye (CHIPS),
 - Le projet de restructuration du foncier cédé par l'Hôpital porté par la Commune via l'Etablissement Public Foncier d'Île de France. Ce projet comprend la création et la requalification d'espace public réalisé par la commune et le développement de programmes immobiliers réalisés par le groupement de promoteur OGIC/Marignan.
 - Le projet porté par Résidence Yvelines Essonne en co-maîtrise d'ouvrage avec le CHIPS ;
- Que l'opération projetée nécessite de faire évoluer plusieurs règles du PLU;
- Que la nature de ce projet justifie le recours à une procédure de déclaration de projet au titre de l'article L300-6 du code de l'urbanisme : un projet d'intérêt général cherchant à renforcer le pôle de santé existant, renforcer l'offre de logement et d'hébergement à proximité du centre-ville, accompagner la vocation commerciale du centre-ville, maintenir des équipements sur site, conforter les liens et la perméabilité du quartier avec le centre-ville, classé en Site Patrimonial Remarquable, et en adéquation avec les objectifs du développement durable;
- Que la déclaration de projet emportera mise en compatibilité du PLU avec l'opération, notamment par l'introduction d'un coefficient de biodiversité en complément du coefficient de biotope, un ajustement des règles de raccordement au réseau de chaleur, une mise à jour du schéma de principe de l'OAP n°2 Site de l'Hôpital existante et des règles d'implantation des constructions, un ajustement du cadre d'application des règles de stationnement, une adaptation des règles de hauteurs des rez-de-chaussée aux spécificités des terrains et une précision de la règle de hauteur des constructions;
- Que le projet de création et de requalification d'espace public réalisé par la commune doit faire l'objet d'un permis d'aménager soumis à évaluation environnementale et pour lequel une procédure de concertation préalable au titre de l'article L 103 2 du Code de l'urbanisme a été réalisée;
- Que le projet de création et de requalification d'espace public réalisé par la commune présente un coût supérieur à 10 M€ HT,
- Que par conséquent le projet de création et de requalification d'espace public réalisé par la commune doit faire l'objet d'une procédure de déclaration d'intention,

Considérant que la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU prévoit la réalisation d'une réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme ;

Considérant que la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU nécessite la réalisation d'une enquête publique, portant à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du PLU, pendant une durée d'un mois, conformément à l'article L. 153-55 du code de l'urbanisme;

ARRETE

ARTICLE 1 : L'engagement de la procédure de déclaration de projet n° 1 emporte mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Germain-en-Laye avec le projet de réaménagement du site de l'hôpital conformément aux articles L 153 – 54 à L 153 – 59 et L 300 – 6 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE 2 : Le dossier de déclaration de projet de l'opération de réaménagement du site de l'hôpital a été établi conformément à l'article R 153 – 15 et suivants du Code de l'urbanisme – Dossier ci-joint en annexe 1.

ARTICLE 3 : Le dossier de déclaration d'intention du projet de l'opération de réaménagement du site de l'hôpital contenant l'ensemble des informations précisées par l'article L 121 – 18 du Code de l'environnement – Dossier ci-joint en annexe 2.

ARTICLE 4: La publication du présent arrêté et du dossier de déclaration d'intention du projet de l'opération de réaménagement du site de l'hôpital sera effectuée sur le site internet de la commune. Une transmission à M. le Préfet sera également réalisée pour publication sur le site internet des services de l'Etat dans le département, conformément aux dispositions de l'article R.121 – 25 du Code de l'environnement.

Fait à Saint-Germain-en-Laye, le 28 JAN. 2021

Le Maire,

Arhaud PERICARD

Transmis en sous-préfecture le 28 IAN

28 JAN, 2021

Annexe 1 : Dossier de déclaration de projet de l'opération de réaménagement du site de l'hôpital

Annexe 2 : Dossier de déclaration d'intention de l'opération de réaménagement du site de l'hôpital



ARRETE PRESCRIVANT L'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE AVEC LE PROJET DE RESTRUCTURATION DU SITE DE L'HOPITAL

Arnaud PERICARD, Maire de Saint-Germain-en-Laye,

Vu le Code général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment son article L.153-55.

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

Vu la délibération du Conseil Municipal de Saint-Germain-en-Laye du 21 février 2019 approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Germain-en-Laye,

Vu la délibération du Conseil Municipal de Saint-Germain-en-Laye du 11 juin 2020 approuvant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Germain-en-Laye,

Vu l'arrêté municipal du 28 janvier 2021 prescrivant la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Germain-en-Laye avec le projet de restructuration du site de l'Hôpital,

Vu la décision n°MRAe IDF-2020-5527 de l'Autorité Environnementale en date du 26 septembre 2020 ne soumettant pas la procédure de déclaration de projet du quartier de l'hôpital à évaluation environnementale,

Vu la réunion d'examen conjoint s'étant déroulée, conformément à l'article L.153-54-2° du code de l'urbanisme, le 16 avril 2021,

Vu les observations rendues au cours de cette réunion par la Direction Départementale des Territoires, le Département des Yvelines et la commune de l'Etang-la-Ville,

Vu le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint qui sera joint au dossier d'enquête publique,

Vu la décision n° E21000027/78 en date du 26 mars 2021 par laquelle Madame la Présidente du Tribunal administratif de Versailles a désigné Monsieur Reinhard FELGENTREFF en qualité de commissaire enquêteur titulaire.

ARRETE

ARTICLE 1:

Il sera procédé à une enquête publique relative à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Germain-en-Laye avec le projet de restructuration du site de l'Hôpital.

L'enquête publique portera sur l'intérêt général de cette opération et sur la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme avec ce projet.

ARTICLE 2:

Cette enquête publique se déroulera sur une durée de 32 jours consécutifs, du vendredi 11 juin au lundi 12 juillet 2021 inclus.

ARTICLE 3:

Elle sera conduite sous l'égide de Monsieur Reinhard FELGENTREFF, gérant de société industrielle, désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire par Madame la Présidente du Tribunal administratif de Versailles.

ARTICLE 4:

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le dossier de déclaration de projet et les pièces qui l'accompagnent, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur seront déposés à l'accueil du Centre Administratif de la Mairie, 86-88 rue Léon Désoyer, pour une durée de 32 jours, du vendredi 11 juin au lundi 12 juillet 2021 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture :

- Le lundi de 8h30 à 12h et 13h à 16h
- Du mardi au vendredi de 8h30 à 12h et 13h à 17h30
- Le samedi de 9h à 12h30

Un registre d'enquête dématérialisé est également mis à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête à l'adresse internet suivante : http://declarationdeprojet-mec-plu-sgel.enquetepublique.net

Pendant toute la durée de l'enquête publique, chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre d'enquête ou les adresser :

- par écrit au nom du commissaire enquêteur, domiciliée à cet effet au : Centre Administratif, 86-88, rue Léon Désoyer BP 101 –78101 Saint-Germainen-Laye Cedex.
- par courriel à l'adresse suivante : <u>declarationdeprojet-mec-plu-</u>sgel@enquetepublique.net

Pour une totale transparence, les observations et propositions du public transmises par voie postale seront consultables pendant toute la durée de l'enquête sur le site internet de la Ville.

De même, les observations et propositions du public transmises par voie électronique seront consultables sur le registre dématérialisé.

ARTICLE 5:

Les informations relatives à l'enquête publique pourront être consultées sur le site internet de la Ville, dans la rubrique urbanisme et aménagement : https://www.saintgermainenlaye.fr/1367/declaration-de-projet-emportant-mise-en-compatibilite-du-plan-local-d-urbanisme.htm

Un poste informatique sera également mis à disposition du public tout au long de l'enquête à l'accueil du Centre Administratif (86-88, rue Léon Désoyer à Saint-Germain-en-Laye) lui permettant de consulter le dossier d'enquête.

En outre, dès la publication du présent arrêté d'ouverture de l'enquête, toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête auprès de la Direction de l'Urbanisme et de l'Aménagement.

ARTICLE 6:

Le commissaire enquêteur recevra le public le :

- Vendredi 11 juin de 9h à 12h,
- Samedi 26 juin de 9h à 12h30
- Mercredi 7 juillet de 13h à 17h30
- Lundi 12 juillet de 13h à 16h.

Dans les conditions de respect des règles sanitaires de distanciation imposées par la COVID.

Au Centre Administratif de la Mairie, siège de l'enquête, 86-88, rue Léon Désoyer.

ARTICLE 7:

À l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1^{er}, soit le lundi 12 juillet à 16h00, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire enquêteur. De même, le registre d'enquête publique dématérialisé sera clôturé le lundi 12 juillet à 16h. Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontre, dans la huitaine, Monsieur le Maire ou son représentant et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Monsieur le Maire ou son représentant dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Le commissaire enquêteur établit, dans un délai d'un mois à compter de la fin de l'enquête, un rapport qui relate le déroulement de l'enquête, examine les observations recueillies et consigne ses conclusions motivées dans un document séparé. A l'issue de l'enquête et la prise en considération des conclusions et de l'avis du commissaire enquêteur, le projet sera soumis à l'approbation du Conseil Municipal.

ARTICLE 8:

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera adressée au président du tribunal administratif.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an à la Direction de l'Urbanisme et de l'Aménagement au Centre Administratif aux jours et heures habituels d'ouverture. Ils seront également consultables sur le site internet de la commune. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication dans les conditions prévues aux articles L. 300-1 et suivants du Code des relations entre le public et l'administration.

ARTICLE 9:

Quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci, un avis d'enquête publique sera publié en caractères apparents et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans le Journal *le Parisien* et dans *le Courrier des Yvelines*. Une information en sera également faite dans

le journal de Saint-Germain-en-Laye et l'avis d'enquête publique sera publié sur le site internet de la commune

L'avis d'enquête publique sera affiché notamment au Centre Administratif et publié par voie d'affichage sur les panneaux administratifs dans la commune. Ces publicités seront certifiées par le maire.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, et aux cours de l'enquête pour la seconde insertion.

ARTICLE 10:

Par décision motivée, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête pourra, après information de l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête, prolonger la durée de celle-ci pour une durée maximale de quinze jours, notamment lorsqu'il décide d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public durant cette période de prolongation de l'enquête.

ARTICLE 11:

A l'issue de l'enquête publique, le projet de mise en comptabilité du PLU avec l'opération de restructuration du site de l'Hôpital, sera soumis à l'approbation du Conseil Municipal.

ARTICLE 12:

Toute information relative à cette enquête pourra être demandée à Madame Anne-Laure BERTHON, Directrice de l'Urbanisme et de l'Aménagement de la commune de Saint-Germain-en-Laye, au Centre Administratif, 86-88, rue Léon Désoyer à Saint-Germain-en-Laye à l'adresse : urbanisme@saintgermainenlaye.fr

Fait à Saint Germain en Laye, en quatre originaux, le

1 1 MAI 2021

Arnaud PÉRICARD

Le Maire de Saint Germain en Laye

DÉPARTEMENT DES YVELINES

EXTRAIT DU REGISTRE

DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE

LA COMMUNE NOUVELLE

ARRONDISSEMENT
DE
SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

SÉANCE DU

30 SEPTEMBRE 2021

Le nombre de Conseillers en exercice est de 45

OBJET

Approbation de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme



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

Le Maire de Saint-Germain-en-Laye atteste que le présent document a été publié le 1^{er} octobre 2021 par voie d'affichages notifié le transmis en sous-préfecture le 1^{er} octobre 2021

et qu'il est donc exécutoire.

Le 1^{er} octobre 2021

Pour le Maire, Par delégation, Le Directeur Général des Services

TRINOUESSE

L'an deux mille vingt et un, le 30 septembre à 21 heures, le Conseil Municipal de la commune nouvelle de Saint-Germainen-Laye, dûment convoqué par Monsieur le Maire le 23 septembre deux mille vingt et un, s'est réuni à l'Hôtel de Ville sous la Présidence de Monsieur Arnaud PÉRICARD, Maire de la commune nouvelle.

Etaient présents :

Monsieur LEVEL, Madame HABERT-DUPUIS, Monsieur SOLIGNAC, Madame PEUGNET, Madame MACE, Monsieur JOLY, Madame TEA, Monsieur PETROVIC, Madame NICOLAS, Monsieur VENUS, Madame GUYARD, Monsieur HAÏAT, Madame AGUINET, Madame de JACQUELOT, Monsieur BASSINE, Monsieur MIRABELLI, Madame PEYRESAUBES, Madame LESUEUR, Monsieur JOUSSE, Monsieur ALLAIRE, Madame ANDRE, Madame MEUNIER, Madame BRELURUS, Madame NASRI, Madame SLEMPKES, Monsieur SAUDO, Monsieur NDIAYE, Madame GRANDPIERRE, Monsieur JEANBAPTISTE, Monsieur RICHARD, Madame FRABOULET, Monsieur GREVET, Monsieur BENTZ, Monsieur ROUXEL

Avaient donné procuration :

Monsieur BATTISTELLI à Monsieur BASSINE
Madame BOUTIN à Madame de JACQUELOT
Monsieur FOUCHET à Monsieur VENUS
Monsieur MILOUTINOVITCH à Madame HABERT-DUPUIS
Madame GOTTI à Madame MACE
Madame de CIDRAC à Monsieur PERICARD
Monsieur MIGEON à Monsieur JOLY
Monsieur de BEAULAINCOURT à Monsieur SOLIGNAC
Monsieur LEGUAY à Madame GUYARD
Madame RHONE à Monsieur RICHARD

Secrétaire de séance :

Madame ANDRE

N° DE DOSSIER: 21 E 21

OBJET: APPROBATION DE LA DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN

COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPPORTEUR: Madame MACE

Monsieur le Maire, Mesdames, Messieurs,

Le Plan Local d'Urbanisme de la Ville a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 21 février 2019, puis a fait l'objet d'une procédure de modification simplifiée approuvée par le Conseil Municipal en date du 11 juin 2020.

Une procédure de modification a été lancée par arrêté en date du 18 décembre 2020 et fait l'objet d'une délibération distincte à la séance du présent Conseil Municipal.

Par arrêté du 28 janvier 2021, Monsieur le Maire a prescrit la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint-Germain-en-Laye avec le projet de réaménagement de l'hôpital. Cette procédure a pour objet d'assurer la faisabilité du projet de reconversion du site de l'Hôpital qui fait l'objet d'une Opération d'Aménagement et Programmation, dite « OAP n°2 du Site de l'Hôpital », dans le Plan Local d'Urbanisme.

La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme vise à permettre aux communes et aux établissements publics qui réalisent des opérations d'aménagement de disposer d'une procédure simple de mise en conformité des documents locaux d'urbanisme en se prononçant par une déclaration de projet sur l'intérêt général que présente l'opération. L'objectif premier de cette procédure est donc de garantir la sortie opérationnelle du projet d'aménagement par la mise en compatibilité simple et accélérée des documents d'urbanisme.

Le champ d'application de la procédure de déclaration de projet est fixé à l'article L. 300-6 du Code de l'Urbanisme. Sur le fondement de ces dispositions, la procédure de déclaration de projet peut ainsi être mise en œuvre pour toute action ou opération d'aménagement et programmes de construction, aussi bien publics que privés.

La notion d'action ou d'opération d'aménagement pouvant justifier la mise en œuvre d'une procédure de mise en compatibilité du Plan local d'Urbanisme par déclaration de projet, s'entend, au sens de l'article L. 300-1 du Code de l'Urbanisme, notamment comme tout projet de renouvellement urbain, de développement des activités économiques, de réalisation d'équipements de recherche ou d'enseignement supérieur, de sauvegarde ou de mise en valeur du patrimoine. L'opération d'aménagement pour la reconversion du quartier de l'Hôpital répondant aux objectifs susvisés, elle entre dans le champ d'application de la procédure de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Germain-en-Laye par déclaration de projet.

La procédure de déclaration de projet ainsi mise en œuvre emporte la modification du rapport de présentation partie 1, 2 et 3, de l'OAP n° 2, ainsi que du règlement du PLU pour les adapter aux enjeux du projet élaboré sur ce secteur.

En application des dispositions de l'article L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme, le projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU a fait l'objet d'une réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme en date du 16 avril 2021. Le procès-verbal de cette réunion, à laquelle étaient présents la Direction Départementale des Territoires, le Conseil Départemental des Yvelines ainsi que la Commune de l'Étang-la-Ville, a été joint au dossier d'enquête publique.

Par décision n°MRAe IDF-2020-5527 en date du 26 septembre 2020, l'Autorité environnementale n'a pas soumis la procédure de déclaration de projet du quartier de l'hôpital à évaluation environnementale.

Conformément à l'article L. 153-55 du Code de l'Urbanisme, la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU a fait l'objet d'une enquête publique, portant à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du PLU. Cette enquête publique a été prescrite par arrêté en date du 11 mai 2021.

Présidée par Monsieur Reinhard FELGENTREFF, désigné en qualité de commissaire enquêteur par décision du Tribunal Administratif de Versailles du 26 mars 2021, l'enquête publique s'est déroulée du 11 juin au 12 juillet 2021 sur une durée totale de 32 jours.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, l'ensemble du dossier d'enquête, ses pièces annexes ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobile ont été rendus disponibles au Centre Administratif. Un registre d'enquête dématérialisé a également été mis à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête. Enfin, le public a eu la possibilité de formuler directement ses observations au cours de quatre permanences tenues par le commissaire enquêteur au Centre Administratif, les 11 et 26 juin, ainsi que les 7 et 12 juillet 2021.

L'ensemble des observations du public a fait l'objet d'un procès-verbal de synthèse, transmis à la Ville le 16 juillet 2021 par le Commissaire enquêteur. La Commune a transmis ses observations en réponse le 30 juillet 2021.

Il convient également de préciser que l'enquête publique a permis de recueillir 16 contributions du public dans le registre dématérialisé et 3 dans le registre papier.

Les principaux thèmes ainsi abordés et analysés dans le rapport ont porté sur :

- Les impacts en terme de circulation et les nuisances pouvant être générées par le projet, aussi bien en phase chantier que suite à sa réalisation ;
- Les normes de stationnement dans l'emprise même du quartier et les impacts sur le stationnement dans le secteur ;
- Le contenu de la programmation :
- Des ajustements réglementaires supplémentaires.

A l'issue de l'enquête, le Commissaire enquêteur a adressé son rapport et ses conclusions le 6 août 2021, formulant un avis favorable assorti d'une recommandation invitant la Commune à organiser une réunion d'information du public spécifique portant sur les résultats de l'étude d'impact, de l'étude de circulation et de l'avis de l'autorité environnementale, sur l'impact du projet en matière de circulation, ainsi que les mesures de réduction et d'évitement envisagées.

À la suite de l'enquête publique, des adaptations mineures et compléments sont apportés au dossier de déclaration de mise en compatibilité du PLU pour tenir compte des observations du public et des remarques du commissaire enquêteur sans porter atteinte à l'économie générale du projet arrêté.

Les adaptations apportées au dossier et résultant de l'enquête publique sont présentés et synthétisées dans le document joint à la présente délibération.

Il est demandé au Conseil Municipal d'adopter la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme.

DÉLIBÉRATION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après avoir entendu les explications qui précèdent et en avoir délibéré,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment son article L. 153-54 à L.153-59, R. 153-20 et R.153-21, L.300-6,

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

Vu la délibération du Conseil Municipal de Saint-Germain-en-Laye du 21 février 2019 approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Germain-en-Laye,

Vu la délibération du Conseil Municipal de Saint-Germain-en-Laye du 11 juin 2020 approuvant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Germain-en-Laye,

Vu l'arrêté municipal du 28 janvier 2021 prescrivant la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Germain-en-Laye avec le projet de réaménagement du site de l'Hôpital,

Vu la décision n°MRAe IDF-2020-5527 de l'Autorité Environnementale en date du 26 septembre 2020 ne soumettant pas la procédure de déclaration de projet du quartier de l'hôpital à évaluation environnementale,

Vu le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint s'étant déroulée, conformément à l'article L. 153-54-2° du code de l'urbanisme, le 16 avril 2021,

Vu la décision n° E21000027/78 en date du 26 mars 2021 par laquelle Madame la Présidente du Tribunal administratif de Versailles a désigné Monsieur Reinhard FELGENTREFF en qualité de commissaire enquêteur titulaire.

Vu l'arrêté du Maire en date du 11 mai 2021 prescrivant l'enquête publique se rapportant à la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU avec l'opération de reconversion du site de l'Hôpital;

Vu l'enquête publique organisée du 11 juin au 12 juillet 2021 et la tenue, dans ce cadre, de quatre permanences par le Commissaire enquêteur afin de recueillir les observations du public ;

Vu le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur transmis à la Commune le 16 juillet 2021, formulant un avis favorable assorti d'une recommandation,

Vu le mémoire en réponse de la Commune en date du 30 juillet 2021,

Considérant d'une part, que le projet de reconversion du quartier de l'Hôpital est d'intérêt général au motif qu'il vise à :

- Renforcer le pôle de santé existant,
- Renforcer l'offre de logement et d'hébergement à proximité du centre-ville,
- Accompagner la vocation commerciale du centre-ville,
- Maintenir des équipements (crèche, espace culturel ...) sur le site,
- Conforter les liens et la perméabilité du quartier avec le centre-ville, classé site patrimonial remarquable,
- Etre attentif au développement durable et à la qualité des espaces verts.

Considérant d'autre part que les réunions d'information suivantes sont prévues dans le cadre du projet de l'Hôpital :

- 7 septembre 2021 : réunion avec les riverains
- 8 septembre 2021 : réunion avec les habitants de la Cité Larget de Résidence Yvelines Essonne
- 9 septembre 2021 : réunion avec les associations saint-germanoises
- 15 septembre 2021 : réunion publique générale concernant le projet

Considérant que dans la continuité de ces temps d'échange, une réunion spécifique présentant l'étude d'impact du projet de l'Hôpital ainsi que les conclusions de l'Autorité environnementale sur cette étude d'impact, sera organisée au mois d'octobre 2021, comme recommandé par le commissaire enquêteur, concomitamment à la procédure de participation du public par voie électronique emportant mise à disposition de l'étude d'impact et du permis d'aménager.

Considérant que la prise en compte des résultats de l'enquête publique a nécessité de modifier le projet de mise en comptabilité de PLU arrêté,

Considérant que pour expliquer les choix retenus et présenter les modifications apportées au projet de modification du PLU suite à l'enquête publique, il est annexé à la présente délibération un tableau de synthèse des observations et un document explicatif des modifications,

Considérant que les modifications ainsi apportées ne remettent pas en cause l'économie générale du projet,

À LA MAJORITÉ, Monsieur JEAN-BAPTISTE, Madame RHONE (procuration à Monsieur RICHARD), Monsieur RICHARD votant contre,

DECLARE le projet de reconversion du site de l'Hôpital d'intérêt général,

ADOPTE la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme avec le projet de reconversion du site de l'Hôpital,

APPROUVE le Plan Local d'Urbanisme mis en compatibilité, intégrant les modifications présentées dans la note de synthèse jointe, tel qu'il est annexé à la présente délibération.

INFORME que la présente délibération fera l'objet d'un affichage à l'Hôtel de Ville durant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le Département et d'une publication au recueil des actes administratifs. Chacune de ces formalités de publicité mentionnera le lieu de consultation du dossier de Plan local d'urbanisme ainsi mis en compatibilité.

INFORME que le dossier de PLU ici approuvé est tenu à la disposition du public au centre administratif la mairie de Saint-Germain-en-Laye aux heures d'ouverture de la municipalité.

PRECISE que la présente délibération deviendra exécutoire dans un délai d'un mois suivant sa transmission au Préfet des Yvelines.

AUTORISE Monsieur Le Maire à signer toutes les pièces relatives à l'application de cette délibération.

POUR EXTRAIT CONFORME, AU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS,

Arnaud PÉRICARD

Maire de la commune nouvelle de Saint-Germain-en-Laye



ARRÊTÉ PORTANT MISE À JOUR DU PLU

LE MAIRE DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles R.151-52, R.151-53 et R.153-18,

Vu le Code de l'Environnement, notamment les article L.571-10 et L.581-14,

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune nouvelle de Saint-Germain-en-Laye en date du 30 septembre 2021 approuvant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint-Germain-en-Laye,

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune nouvelle de Saint-Germain-en-Laye en date du 30 septembre 2021 approuvant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint-Germain-en-Laye avec le projet de réaménagement du site de l'Hôpital,

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune nouvelle de Saint-Germain-en-Laye en date du 30 juin 2021 approuvant le Règlement Local de Publicité de la Commune nouvelle de Saint-Germain-en-Laye,

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune nouvelle de Saint-Germain-en-Laye en date du 30 septembre 2021 actualisant le périmètre d'application du Droit de préemption urbain simple,

Vu l'arrêté préfectoral n°78-2021-06-15-00004 en date du 15 juin 2021 de classement sonore des voies ferrées, annulant et remplaçant le tableau des voies ferrées figurant à l'article 2 de l'arrêté n°00352/DUEL du 10 octobre 2000

Considérant qu'il est nécessaire de mettre à jour les annexes du PLU de Saint-Germain-en-Laye pour tenir compte de l'actualisation du périmètre d'application du Droit de préemption urbain approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 30 septembre 2021, de l'évolution du classement sonore des voies ferrées approuvée par arrêté préfectoral et de l'évolution du RLP approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 30 juin 2021.

ARRETE

ARTICLE 1 : A compter du caractère exécutoire du présent arrêté, l'annexe n°6.6 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint-Germain-en-Laye est mis à jour

pour y être annexé le nouveau périmètre du Droit de préemption urbain simple, approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 30 juin 2021.

Le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint-Germain-en-Laye est également mis à jour pour y être annexé le nouvel arrêté de classement sonore des voies ferrées, ainsi que son annexe listant les tronçons de voie ferrée classés avec leur catégorie et les communes concernées, approuvé par arrêté préfectoral n°78-2021-06-15-00004 en date du 15 juin 2021, portant annulation et remplacement du tableau des voies ferrées figurant à l'article 2 de l'arrêté n°00362/DUEL du 10 octobre 2000. Ainsi, le tableau des voies ferrées figurant à l'article 2 de cet arrêté est supprimé.

Enfin, le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint-Germain-en-Laye est mis à jour pour y être annexé le nouveau Règlement Local de Publicité de la commune nouvelle de Saint-Germain-en-Laye, approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 30 juin 2021 et portant abrogation de l'ancien Règlement Local de Publicité approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 26 février 2019.

- **ARTICLE 2 :** En application de l'article R. 153-18 du Code de l'urbanisme, le présent arrêté sera affiché au Centre Administratif de la Commune pendant une durée d'un mois et fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs.
- **ARTICLE 3 :** Copie du présent arrêté sera adressé à Monsieur le Préfet des Yvelines et à la Direction Départementale des territoires des Yvelines.
- **ARTICLE 4 :** Monsieur le Maire de Saint-Germain-en-Laye est chargé de l'exécution du présent arrêté.
- ARTICLE 5 : Le présent arrêté est susceptible de recours devant le Tribunal administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification.

Fait à Saint Germain en Laye, en quatre originaux, le 17 FEV. 2022

Le Maire de Saint Germain en Laye

Arnaud PÉRICARD

Remains Germany

Arnaud PÉRICARD





PIECE N°1: PIECES ADMINISTRATIVES

APPROBATION DE LA REVISION GENERALE	APPROBATION DE LA MODIFICATION N°1
Délibération du Conseil Municipal du 21 février 2019	Délibération du Conseil Municipal du 30 septembre 2021
APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1	APPROBATION DE LA DECLARATION DE PROJET
Délibération du Conseil Municipal du 11 juin 2020	EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE PROJET DE RESTRUCTURATION DE L'HOPITAL
	Délibération du Conseil Municipal du 30 septembre 2021





PIECE N°2: RAPPORT DE PRESENTATION

APPROBATION DE LA REVISION GENERALE	APPROBATION DE LA MODIFICATION N°1
Délibération du Conseil Municipal du 21 février 2019	Délibération du Conseil Municipal du 30 septembre 2021
APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1	APPROBATION DE LA DECLARATION DE PROJET
Délibération du Conseil Municipal du 11 juin 2020	EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE PROJET DE RESTRUCTURATION DE L'HOPITAL Délibération du Conseil Municipal du 30 septembre 2021





PIECE N°2.1: RAPPORT DE PRESENTATION - PARTIE 1

DIAGNOSTIC, CAPACITES D'EVOLUTION ET PREVISIONS, ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

APPROBATION DE LA REVISION GENERALE	APPROBATION DE LA MODIFICATION N°1
Délibération du Conseil Municipal du 21 février 2019	Délibération du Conseil Municipal du 30 septembre 2021
APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1	APPROBATION DE LA DECLARATION DE PROJET
Délibération du Conseil Municipal du 11 juin 2020	EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE PROJET DE RESTRUCTURATION DE L'HOPITAL Délibération du Conseil Municipal du 30 septembre 2021





PIECE N°2.2: RAPPORT DE PRESENTATION - PARTIE 2

JUSTIFICATIONS ET RAISONS DES CHOIX RETENUS

APPROBATION DE LA REVISION GENERALE	APPROBATION DE LA MODIFICATION N°1
Délibération du Conseil Municipal du 21 février 2019	Délibération du Conseil Municipal du 30 septembre 2021
APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1	APPROBATION DE LA DECLARATION DE PROJET
Délibération du Conseil Municipal du 11 juin 2020	EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE
Bonbordton da Concon Marnolpai da 11 juni 2020	PROJET DE RESTRUCTURATION DE L'HOPITAL
	Délibération du Conseil Municipal du 30 septembre 2021





PIECE N°2.3: RAPPORT DE PRESENTATION - PARTIE 3

RAPPORT ENVIRONNEMENTAL

APPROBATION DE LA REVISION GENERALE	
Délibération du Conseil Municipal du 21 février 2019	
APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1	APPROBATION DE LA DECLARATION DE PROJET
Délibération du Conseil Municipal du 11 juin 2020	EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE PROJET DE RESTRUCTURATION DE L'HOPITAL Délibération du Conseil Municipal du 30 septembre 2021





PIECE N°2.4: RAPPORT DE PRESENTATION - PARTIE 4

RESUME NON TECHNIQUE

APPROBATION





PIECE N°3: PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

APPROBATION





PIECE N°4: ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

APPROBATION DE LA REVISION GENERALE	
Délibération du Conseil Municipal du 21 février 2019	
APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1	APPROBATION DE LA DECLARATION DE PROJET
Délibération du Conseil Municipal du 11 juin 2020	EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE PROJET DE RESTRUCTURATION DE L'HOPITAL Délibération du Conseil Municipal du 30 septembre 2021





PIECE N°5: REGLEMENT ET DOCUMENTS

GRAPHIQUES

APPROBATION DE LA REVISION GENERALE	APPROBATION DE LA MODIFICATION N°1
Délibération du Conseil Municipal du 21 février 2019	Délibération du Conseil Municipal du 30 septembre 2021
APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1	APPROBATION DE LA DECLARATION DE PROJET
Délibération du Conseil Municipal du 11 juin 2020	EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE PROJET DE RESTRUCTURATION DE L'HOPITAL Délibération du Conseil Municipal du 30 septembre 2021





PIECE N°5.1.1: REGLEMENT - PIECE ECRITE

APPROBATION DE LA REVISION GENERALE	APPROBATION DE LA MODIFICATION N°1
Délibération du Conseil Municipal du 21 février 2019	Délibération du Conseil Municipal du 30 septembre 2021
APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1	APPROBATION DE LA DECLARATION DE PROJET
Délibération du Conseil Municipal du 11 juin 2020	EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE
Deliberation du Conseil Municipal du 11 juin 2020	PROJET DE RESTRUCTURATION DE L'HOPITAL
	Délibération du Conseil Municipal du 30 septembre 2021





PIECE N°5.1.2: REGLEMENT – ANNEXES

APPROBATION DE LA REVISION GENERALE	APPROBATION DE LA MODIFICATION N°1
Délibération du Conseil Municipal du 21 février 2019	Délibération du Conseil Municipal du 30 septembre 2021
APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1	
Délibération du Conseil Municipal du 11 juin 2020	





PIECE N°5.2: DOCUMENTS GRAPHIQUES

APPROBATION DE LA REVISION GENERALE	APPROBATION DE LA MODIFICATION N°1
Délibération du Conseil Municipal du 21 février 2019	Délibération du Conseil Municipal du 30 septembre 2021
APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1	
Délibération du Conseil Municipal du 11 juin 2020	





PIECE N°6: ANNEXES

APPROBATION





PIECE N°6.1: ANNEXES SANITAIRES

APPROBATION





PIECE N°6.1.1: NOTICE SANITAIRE

APPROBATION





PIECE N°6.1.2 : PLAN DES RESEAUX EAU ET ASSAINISSEMENT

APPROBATION





PIECE N°6.2 : SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

APPROBATION





PIECE N°6.2.1: FICHES DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

APPROBATION





PIECE N°6.2.2 : PLAN DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE — PARTIE SUD 5 000 EME

APPROBATION

Vu pour etre annexe a la deliberation du : $21\,\text{Fevrier}\,2019$





PIECE N°6.2.3: PLAN DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE — PARTIE NORD 12 000^{EME}

APPROBATION





PIECE N°6.3: RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

APPROBATION

Vu pour etre annexe a la deliberation du : $21\,\text{Fevrier}\,2019$





PIECE N°6.4: LUTTE CONTRE LE SATURNISME

APPROBATION





PIECE N°6.5 : CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS TERRESTRES

APPROBATION





PIECE N°6.6: PERIMETRES RELATIFS AU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

APPROBATION

Vu pour etre annexe a la deliberation du : $21\,\text{Fevrier}\,2019$





PIECE N°6.6.1: PLAN DE DROIT DE PREEMPTION URBAIN — PARTIE SUD 5 000^{EME}

APPROBATION





PIECE N°6.6.2: PLAN DE DROIT DE PREEMPTION URBAIN — PARTIE NORD 12 000 EME

APPROBATION





PIECE N°6.6.3: PLAN DE DROIT DE PREEMPTION URBAIN COMMERCIAL — 5 000 DEME

APPROBATION





PIECE N°6.7: REGLEMENT LOCAL DE

PUBLICITE

APPROBATION DE LA REVISION GENERALE
Délibération du Conseil Municipal du 21 février 2019
APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1





PIECE N°6.8: BOIS OU FORET RELEVANT DU REGIME FORESTIER

APPROBATION DE LA REVISION GENERALE
Délibération du Conseil Municipal du 21 février 2019
APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1





PIECE N°6.9: PERIMETRES SOUMIS AUX DEMANDES D'AUTORISATION

APPROBATION DE LA REVISION GENERALE Délibération du Conseil Municipal du 21 février 2019
Délibération du Conseil Municipal du 11 juin 2020





PIECE N°6.10 : PLAN DE PREVENTION DU BRUIT DANS L'ENVIRONNEMENT

APPROBATION DE LA REVISION GENERALE
Délibération du Conseil Municipal du 21 février 2019
APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1





PIECE N°6.11: PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB) DE L'AERODROME PARIS CHARLES-DE-GAULLE

APPROBATION DE LA REVISION GENERALE Délibération du Conseil Municipal du 21 février 2019
APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1
Délibération du Conseil Municipal du 11 juin 2020