



PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE N°2.4 : RAPPORT DE PRESENTATION – PARTIE 4

RESUME NON TECHNIQUE

APPROBATION

VU POUR ETRE ANNEXE A LA DELIBERATION DU :

21 FEVRIER 2019

SOMMAIRE

1. Quels sont les objectifs de la révision du PLU ? _____ 6

2. Quel est l'état actuel du territoire ? _____ 7

2.1.	Avant-propos _____	7
2.2.	Socio-démographie _____	8
2.3.	Environnement physique _____	10
2.4.	Milieu naturel _____	12
2.5.	Paysage et patrimoine _____	13
2.6.	Milieu urbain _____	14
2.7.	Déplacements _____	16
2.8.	Risques et nuisances _____	18

3. Quelles sont les perspectives d'évolution de l'environnement ? _____ 20

3.1.	Avant-propos _____	20
3.2.	Socio-démographie _____	21
3.3.	Environnement physique _____	22
3.4.	Milieu naturel _____	23
3.5.	Paysage et patrimoine _____	24
3.6.	Milieu urbain _____	25
3.7.	Déplacements _____	26
3.8.	Risques et nuisances _____	27

4. Quels sont les secteurs destinés à évoluer de manière significative avec la mise en œuvre du PLU ? _____ 28

4.1.	Avant-propos _____	28
4.2.	Site de l'Hôpital _____	29
4.3.	Village d'Hennemont _____	30
4.4.	Ru de Buzot – RN13 _____	31
4.5.	Secteur nord-ouest _____	33
4.6.	Grand Cormier _____	35
4.7.	Camp des Loges et Légion d'honneur _____	36
4.8.	Caserne Gallieni _____	37
4.9.	Château du Val _____	38
4.10.	ENS des Plâtrières _____	39

5. Quelle est l'articulation du PLU avec les autres plans, schémas et programmes ? _____ 40

5.1.	Avant-propos _____	40
5.2.	Socio-démographie _____	41
5.3.	Environnement physique _____	43
5.4.	Milieu naturel _____	45
5.5.	Paysage et patrimoine _____	48
5.6.	Milieu urbain _____	48
5.7.	Déplacements _____	49
5.8.	Risques et nuisances _____	50

6. Quelles sont les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre de la révision du PLU ? _____ 53

6.1.	Avant-propos _____	53
6.2.	Socio-démographie _____	54
6.3.	Environnement physique _____	54
6.4.	Milieu naturel _____	55
6.5.	Paysage et patrimoine _____	56
6.6.	Milieu urbain _____	56
6.7.	Déplacements _____	57
6.8.	Risques et nuisances _____	57

7. Quelles sont les mesures prévues pour éviter, réduire et compenser les incidences significatives ? _____ 58

7.1.	Avant-propos _____	58
7.2.	Socio-démographie _____	58
7.3.	Environnement physique _____	59
7.4.	Milieu naturel _____	60
7.5.	Milieu urbain _____	60
7.6.	Déplacements _____	61
7.7.	Risques et nuisances _____	61

8. Quelle justification pour les choix retenus ? _____ 62

8.1.	Les choix retenus pour établir le PADD _____	62
8.2.	Les choix retenus pour établir les OAP _____	63
8.3.	Les motifs de la délimitation des zones et des règles applicables _____	64

9. Comment le suivi de la révision du PLU est-il réalisé ? _ 67

10. Quelles sont les méthodes utilisées ? _____ 68

10.1.	Textes réglementaires de référence _____	68
10.2.	Calendrier d'élaboration du PLU et intervenants _____	68
10.3.	Méthodes d'analyse _____	69

1. QUELS SONT LES OBJECTIFS DE LA REVISION DU PLU ?

Historique

La commune de Saint-Germain-en-Laye dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 18 octobre 2005.

Ce document d'urbanisme a fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution :

- Modification du 12 novembre 2009.
- Révision simplifiée du 11 avril 2013.
- Modification du 11 juillet 2013 (annulée par arrêt de la CAA de Versailles au 1er décembre 2016).
- Modification du 24 septembre 2015.

Par délibération du conseil municipal du 14 décembre 2015, la commune a lancé la procédure de révision du PLU.

Objectifs de la révision

Conformément à la délibération du 14 décembre 2015, la révision du PLU poursuit les objectifs suivants :

- La prise en compte des évolutions législatives successives intéressant le droit de l'urbanisme ainsi que des documents supra-communaux approuvés depuis son approbation.
- L'élaboration d'un nouveau projet urbain, inscrivant le positionnement de la Ville dans la nouvelle intercommunalité et plus généralement dans le grand ouest francilien à l'aune du Grand Paris.
- Consolider le rôle de pôle urbain de la ville dans le contexte de la nouvelle 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 l'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.

Evaluation environnementale

L'évaluation environnementale est un processus visant à intégrer l'environnement dans l'élaboration d'un document de planification, ici la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Germain-en-Laye. Dès les phases amont de l'élaboration du PLU, les enjeux environnementaux et ceux relatifs à la santé humaine sur le territoire sont identifiés. Ceux-ci sont ensuite intégrés dans les orientations et dispositions prises à travers les différents documents constituant le PLU : Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), règlement, documents graphiques.

L'évaluation environnementale est donc une démarche continue et itérative. Cette démarche s'accompagne de la production d'un rapport environnemental. Celui-ci s'appuie sur le rapport de présentation et vient le compléter. Le présent résumé non technique synthétise les informations contenues dans le rapport de présentation.

2. QUEL EST L'ETAT ACTUEL DU TERRITOIRE ?

2.1. Avant-propos

L'analyse de l'état actuel du territoire (diagnostic et état initial de l'environnement) est une étape fondamentale du processus d'évaluation environnementale. Elle a permis de mettre en évidence les caractéristiques de la ville et d'estimer la sensibilité générale de son environnement. C'est l'assise qui permet la définition d'objectifs environnementaux afin que la dimension environnementale soit pleinement intégrée dans le processus d'élaboration de la révision du PLU.

Cette étape constitue aussi la mise en place d'un référentiel afin d'étudier les incidences de la mise en œuvre de la révision du PLU sur l'environnement. L'analyse de l'état actuel du territoire a été développée de manière importante (volets 1 et 3 du rapport de présentation) afin de constituer une banque de données pouvant suivre et alimenter les différentes étapes du projet.

L'analyse de l'état actuel du territoire a été menée à l'échelle de la ville et de ses environs.

Le diagnostic regroupe les thématiques suivantes :

- Socio-démographie.
- Paysage et patrimoine.
- Déplacements.

L'état actuel de l'environnement regroupe les thématiques suivantes :

- Environnement physique (sols, climat, eau).
- Milieu naturel.
- Milieu urbain (énergie, réseaux, déchets).
- Risques et nuisances.

2.2. Socio-démographie

2.2.1. Population et habitat

En matière de population, l'état actuel du territoire peut être synthétisé comme suit :

- Une croissance irrégulière de la population des années 1970 à nos jours (39 547 habitants au 1er janvier 2013).
- Une croissance dictée par le solde migratoire : un solde naturel relativement constant depuis 1968 (entre 0,5 et 0,8) et un solde migratoire constamment inférieur ou égal à 0.
- Une majorité de ménages familiaux (60% en 2013) mais une taille des ménages faible : 2,2 personnes par ménage en moyenne et une hausse des ménages d'une seule personne.
- Un profil démographique marqué par une surreprésentation des tranches d'âges élevées (22% de la population de 60 ans et plus), associée à une tendance au vieillissement depuis les années 1980, et une sous-représentation des jeunes adultes liée à des prix de l'immobilier élevés et à une insuffisance d'attractivité.
- Un profil socioprofessionnel supérieur marqué par la forte représentation des cadres et professions intermédiaires supérieures et des retraités et une sous-représentation des ouvriers et employés.
- Une population aisée, un revenu fiscal médian de 29 108€ en 2013, supérieur à toutes les échelles de comparaison, et des écarts de revenus relativement élevés (un rapport interdécile de 4,6 en 2013).

En matière d'habitat, l'état actuel du territoire peut être synthétisé comme suit :

- Une augmentation continue du parc de logements depuis 1968 (19 251 logements en 2013), mais ralentie depuis 1990.
- Un parc de logements dominé par les résidences principales (88,8%), relativement anciennes (28,6% des RP construites avant 1946).
- Un parc touché par un phénomène de vacance ancien et en légère hausse sur la période récente (8,2% 2013) tout particulièrement dans le centre ancien.
- Une ancienneté moyenne d'emménagement inférieure aux échelles de comparaison.
- Un parc dominé par l'habitat collectif (82,2%), bien plus important que dans les territoires de comparaison.
- Un parc de résidences principales équilibré tant en termes de proportion propriétaires-locataires, qu'en termes de taille des logements (30,5% 1 et 2 pièces, 44,7% 3 et 4 pièces et 24,8% de 5 pièces et plus).
- Une sous-occupation des grands logements (T4 et plus) par des ménages d'une ou deux personnes.
- Un taux de logements locatifs sociaux en constante progression depuis 2012 (20,86% en 2016), résultant d'une politique communale volontariste, mais inférieur aux 25% requis pour 2025.

2.2.2. Equipements

L'état actuel du territoire peut être synthétisé comme suit :

- Une offre en équipements de proximité et de rayonnement très importante, diversifiée et de qualité.
- Une importante offre touristique et culturelle, et l'accueil de manifestations culturelles de rayonnement (Fête des Loges, l'Estival, le marché européen ...).
- Une offre bien répartie sur l'ensemble du territoire, autour de deux pôles principaux : le centre-ville et le quartier Rotondes/Saint-Léger.
- Des équipements de rayonnement intercommunal, régional voire international (Sciences Po, lycée international, piscine olympique intercommunale, hôpital de Saint-Germain-en-Laye...).
- Des équipements parfois vieillissants (Conservatoire départemental, école des Sources).

2.2.3. Emplois et activités

En matière d'emploi, l'état actuel du territoire peut être synthétisé comme suit :

- Un taux d'emploi (68,8%) supérieur à celui de la région et un taux de chômage (9,3%) plus faible que dans les territoires de comparaison.
- Principal pôle d'emploi de la Communauté d'Agglomération Saint-Germain Boucles de Seine (18 421 emplois en 2013 soit 18% des emplois).
- Deux secteurs d'emplois prédominants : commerces, transports et services divers (45,9%) et administration, enseignement, santé, action sociale (47,2%).
- Un indicateur de concentration de l'emploi (105,5) très élevé, supérieur au département.
- Une part de l'emploi non salarié supérieure aux échelles de comparaison.

- Un profil socioprofessionnel ne correspondant pas tout à fait à l'offre d'emploi communale : 40% d'actifs cadres pour 27% d'emplois / 21% d'actifs employés pour 31% d'emplois.

En matière d'activités économiques, l'état actuel du territoire peut être synthétisé comme suit :

- Un tissu économique bien développé (5 125 établissements dont 75% en commerce, transports et services).
- Des établissements de petite taille (82,7% entre 1 salarié et 10 salariés) et des entreprises de rayonnement international (XBlue, Bose, Galiléo...).
- Une offre commerciale très importante et diversifiée (850 commerces et 3 marchés) connaissant une faible vacance, dans un environnement concurrentiel important (Chambourcy, Plaisir, Parly 2).
- Une importante dynamique de création d'entreprises, malgré une légère baisse, portée par les entreprises individuelles (60% en 2015).
- Deux zones d'activités principales : Coteaux du Bel Air et Parc Pereire, dont la première se trouve en perte de vitesse.
- Une activité touristique développée, en lien avec l'histoire et le patrimoine de la ville, et une capacité hôtelière de près de 400 chambres.
- Une activité agricole présente (exploitation du lycée agricole et centres équestres).

2.3. Environnement physique

2.3.1. Terres et sols

L'état actuel du territoire peut être synthétisé comme suit :

- Une situation du territoire dans la plaine alluviale de la Seine, avec un relief variant d'environ 20 m au nord de la commune, à environ 100 m au sud.
- Une bonne productivité biologique du sol, liée notamment aux alluvions de la Seine.
- Une occupation des sols majoritaire par les espaces forestiers, naturels et agricoles dans une moindre mesure.
- Une zone spéciale de recherche et d'exploitation de carrière présente au nord de la commune, avec un fort enjeu identifié en matière de granulats.

2.3.2. Climat

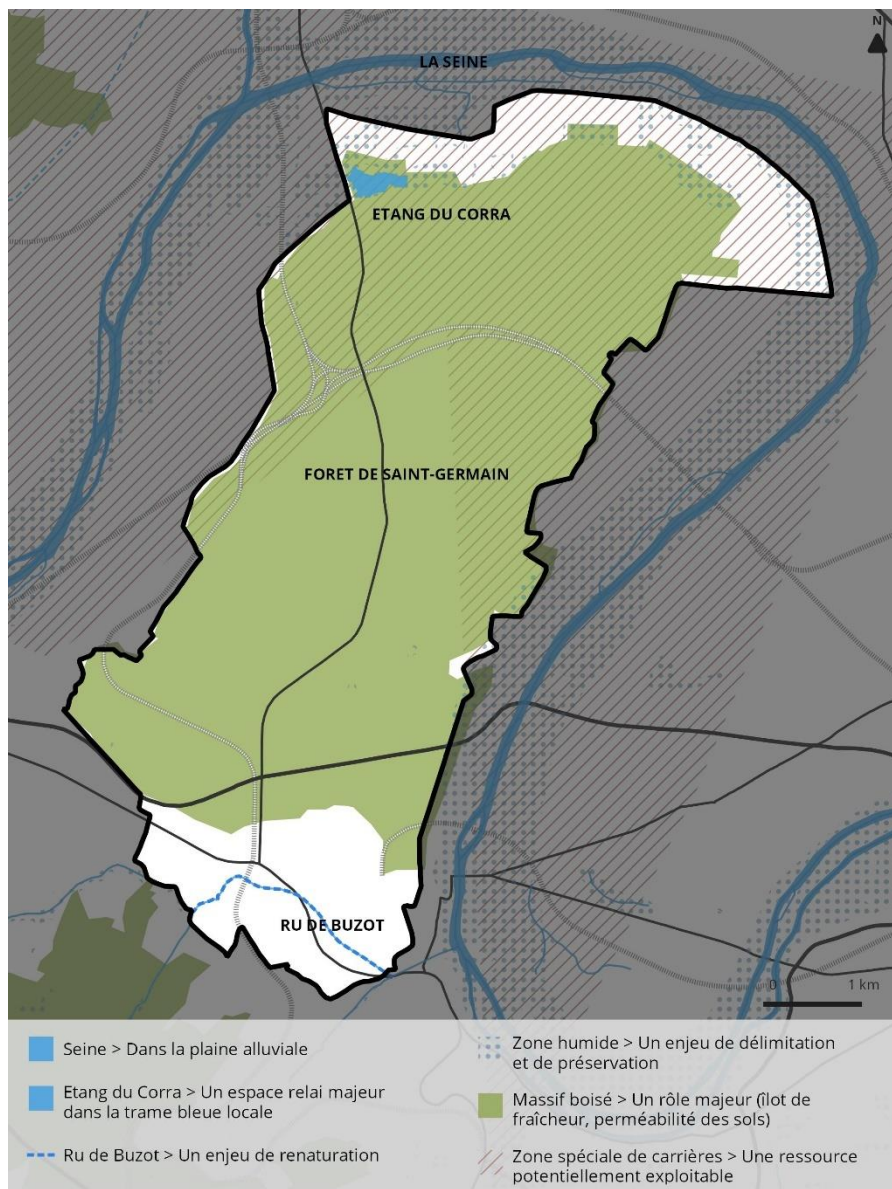
L'état actuel du territoire peut être synthétisé comme suit :

- Un climat modéré, avec un ensoleillement moyen, des précipitations régulières, des vents dominants du sud-ouest.
- La forêt de Saint-Germain-en-Laye, un îlot de fraîcheur.
- Une contribution marquée des zones d'activités dans la vallée de la Seine au phénomène d'îlot de chaleur urbain (très forte imperméabilisation).

2.3.3. Eau

L'état actuel du territoire peut être synthétisé comme suit :

- L'inscription de la commune dans une boucle de la Seine.
- La présence du ru de Buzot peu perceptible au sud de la commune avec un linéaire majoritairement busé.
- La présence d'un plan d'eau d'intérêt au nord de la commune, l'étang du Corra.
- Un objectif de bon état chimique et écologique des masses d'eau superficielles pour 2027 (voire 2021 concernant l'état écologique de la Seine).
- Des masses d'eau souterraines successives : nappe alluviale (bon état chimique visé en 2027), nappe du Lutécien Yprésien (bon état chimique visé en 2027), nappe de l'Albien Néocomien (bon état atteint).
- Une vulnérabilité forte aux pollutions de la nappe d'accompagnement de la Seine au nord de la commune.
- La présence d'enveloppe d'alerte de zones humides au nord de la commune.



2.4. Milieu naturel

2.4.1. Réseaux écologiques

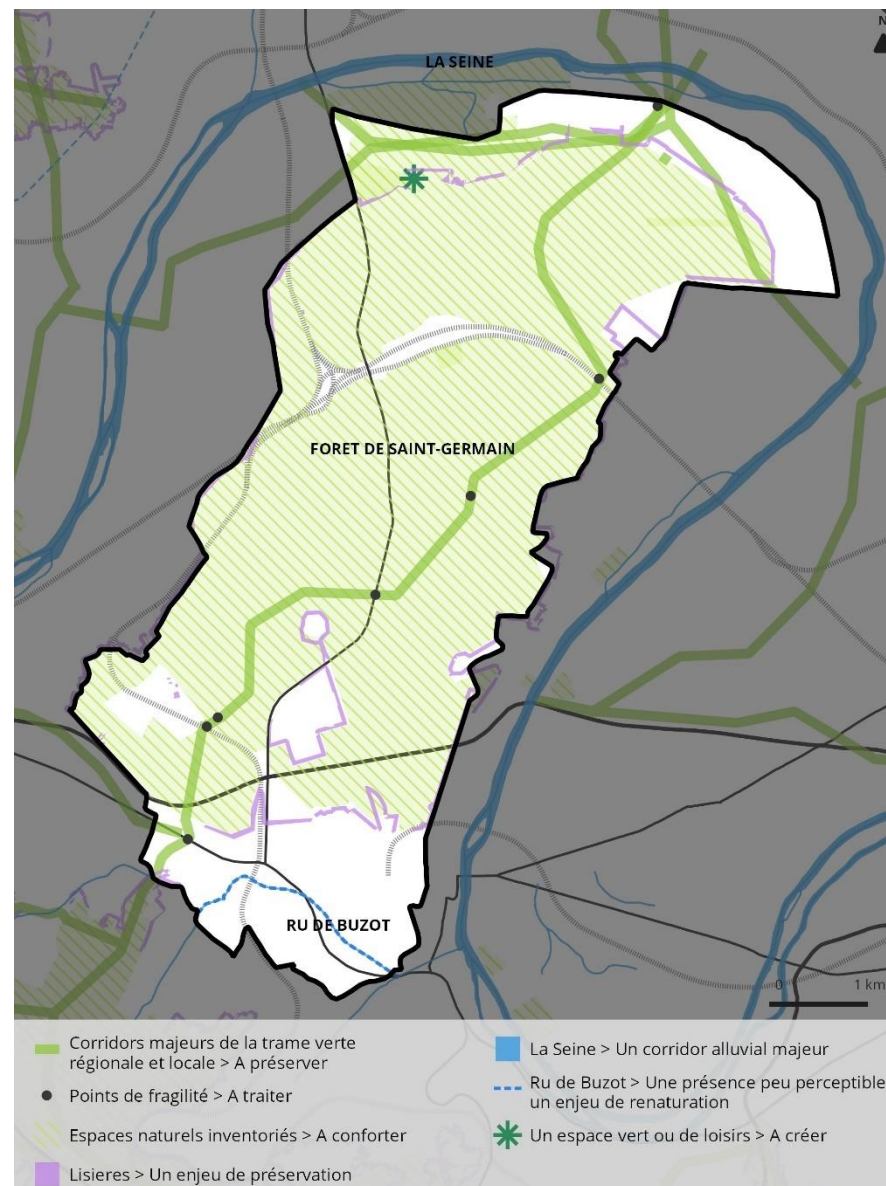
L'état actuel du territoire peut être synthétisé comme suit :

- La présence de corridors arborés, herbacés et humides (identifiés au SRCE IDF) et de deux continuités écologiques (identifiées au SRIDF).
- La présence de boisements et d'espaces naturels à protéger (identifiés au SDRIF) et de lisières de boisement de plus de 100 ha à préserver.
- Une fragmentation importante du territoire y compris de la forêt (infrastructures de transport notamment) avec des points de fragilité à traiter prioritairement (identifiés au SRCE IDF).
- La présence de plusieurs zones inventoriées pour la biodiversité : quatre ZNIEFF de type 1, une ZNIEFF de type 2, un Espace naturel sensible (ENS), l'ENS des Plâtrières.

2.4.2. Habitats et espèces

L'état actuel du territoire peut être synthétisé comme suit :

- La forêt de Saint-Germain-en-Laye, un réservoir de biodiversité, mais fortement fréquentée, induisant une pression accrue sur les milieux.
- Une trame verte urbaine caractérisée par des alignements d'arbres, des arbres remarquables, des parcs, friches et jardins privés.
- Une trame bleue caractérisée par l'étang du Corra au nord et le ru de Buzot au sud de la commune, des milieux humides potentiels au nord, mais une trame aujourd'hui peu valorisée (ru de Buzot en particulier).
- Des espèces diversifiées et à protéger (avec en particulier la présence de sites d'intérêt ornithologique).
- La présence d'espèces végétales envahissantes.



SYNTHESE DES ENJEUX / MILIEU NATUREL

Sources Région DF, DRIEE IDF, INPN

2.5. Paysage et patrimoine

2.5.1. Paysage

L'état actuel du territoire peut être synthétisé comme suit :

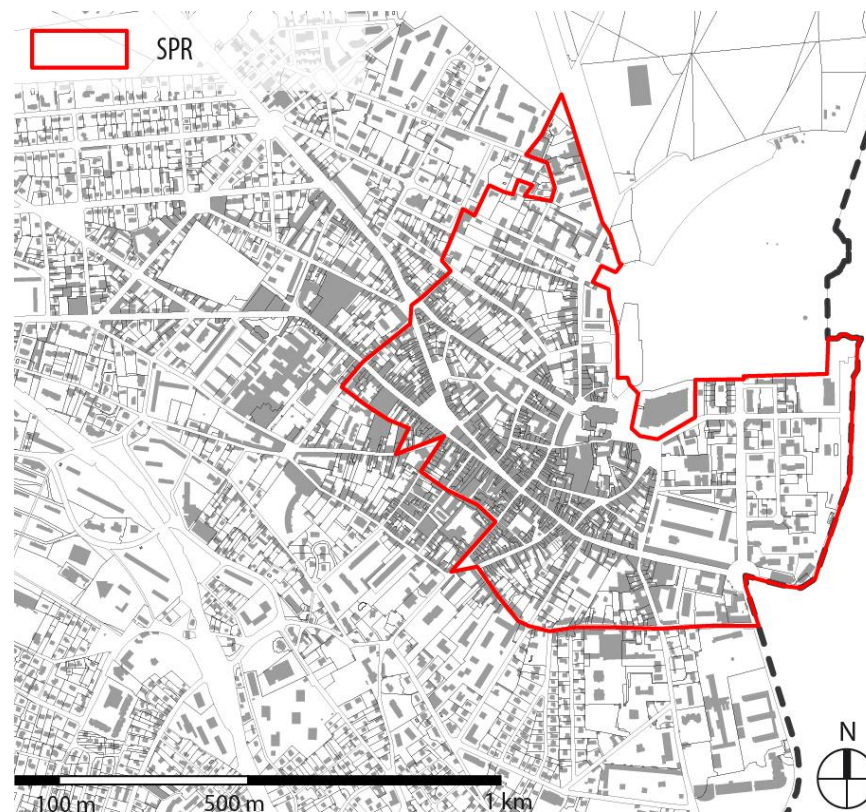
- Un territoire caractérisé par 4 grandes entités paysagères : la forêt domaniale, patrimoine naturel exceptionnel ; la vallée de la Seine ; les espaces agricoles, espaces ouverts à l'ouest du territoire urbanisé de la commune ; les espaces urbanisés caractérisés par un relief marqué (coteaux de la vallée du ru de Buzot) et par de grandes perspectives visuelles.
- Un paysage urbain marqué par l'identité très forte du centre historique.
- Une grande diversité de paysage dans les différents quartiers.
- De fortes coupures paysagères dans la forêt par les infrastructures routières et ferrées et des enclaves, les quartiers isolés (Camp des Loges, Cité de la Croix Saint-Simon ...).
- Une forte coupure nord-sud due à la RN13.
- Une perception limitée du ru de Buzot (presque entièrement busé sur la commune).
- Des secteurs de renouvellement urbain inscrits dans la modernité de leur époque : place des Rotondes, écoquartier Lisière-Pereire.
- Certains espaces publics peu qualitatifs, dont les abords de la RN13.

2.5.2. Patrimoine

L'état actuel du territoire peut être synthétisé comme suit :

- Une commune dotée d'un important patrimoine bâti (classé ou inscrit aux Monuments Historiques et patrimoine remarquable).
- Protégé en grande partie par le Site Patrimonial Remarquable (SPR).

- Un patrimoine naturel principalement composé de la forêt domaniale, des parcs (dont le parc du Château) et des grands domaines.
- Une forêt fragmentée par les quartiers forestiers et les infrastructures de transports routières et ferrées.



SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

Source : Agence KR

2.6. Milieu urbain

2.6.1. Energie

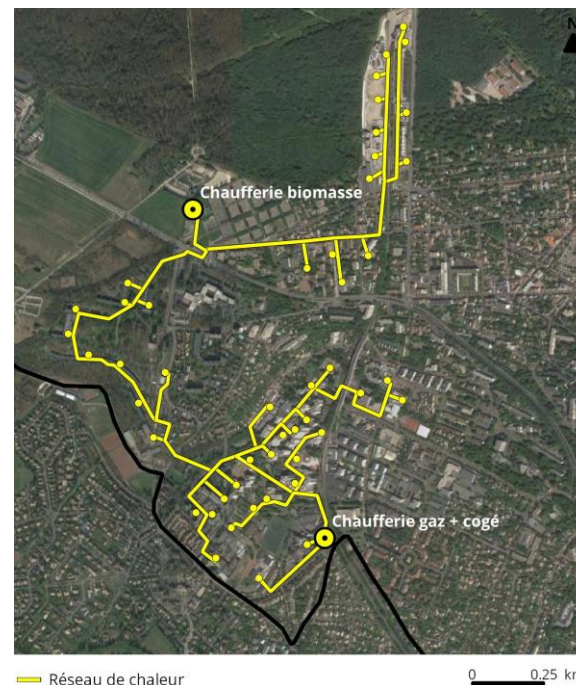
L'état actuel du territoire peut être synthétisé comme suit :

- Plus de deux tiers du parc de logements construits avant la première Réglementation Thermique (bâtiments énergivores et émetteurs de gaz à effet de serre).
- Des énergies renouvelables valorisables sur la commune (potentiel de géothermie sur nappe superficielle moyen à très fort, biogaz issu des boues de la station d'épuration du SIAAP, solaire, bois énergie).
- L'existence d'un réseau de chaleur, alimenté à environ 60 % par une chaufferie biomasse, les autres besoins étant couverts par une cogénération gaz et une chaufferie gaz.

2.6.2. Réseaux

L'état actuel du territoire peut être synthétisé comme suit :

- L'alimentation en eau potable de la commune par des eaux souterraines produites par les usines de Croissy-sur-Seine et de Flins.
- La protection des points de captage d'eau destinée à la consommation humaine (5 forages sur le territoire communal).
- Un réseau d'assainissement essentiellement collectif et majoritairement unitaire générant des volumes d'eaux traitées importants.
- Une gestion des eaux urbaines à l'usine de traitement Seine Aval, située au nord de la commune (proximité production / traitement).
- Un projet de refonte de la station engagé en 2011 qui devrait se poursuivre jusqu'en 2020.
- Deux axes de passage du réseau électrique structurant : lignes aériennes à l'extrémité nord-est de la commune et lignes souterraines en traversée est-ouest de la forêt.

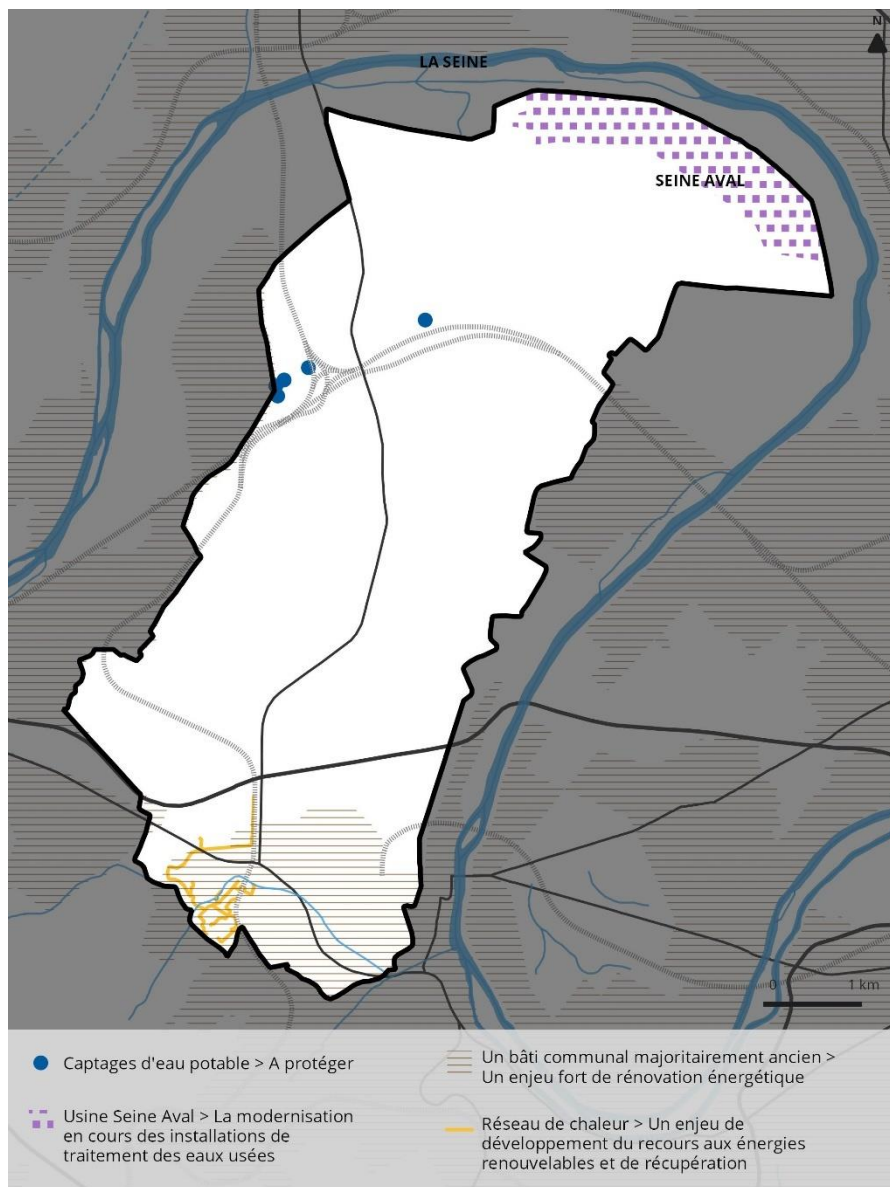


CARTE DU RÉSEAU DE CHALEUR (D'APRÈS VILLE DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE, 2015)

2.6.3. Déchets

L'état actuel du territoire peut être synthétisé comme suit :

- Une collecte des déchets assurée en porte-à-porte par la Communauté d'agglomération de Saint-Germain Boucle de Seine.
- Des volumes de déchets ménagers collectés à la baisse mais une gestion des déchets fortement émettrice de gaz à effet de serre.
- Un traitement des déchets assuré par le SIDRU (syndicat intercommunal de destruction des résidus).
- Une déchetterie temporaire et mobile sous le viaduc Saint-Léger dans l'attente de la construction d'une déchetterie intercommunale.
- De nombreux dépôts sauvages d'ordures dans la forêt.



SYNTHESE DES ENJEUX / MILIEU URBAIN

Sources DDT 78, SIAAP, DRIEE IDF, Ville de Saint-Germain-en-Laye

2.7. Déplacements

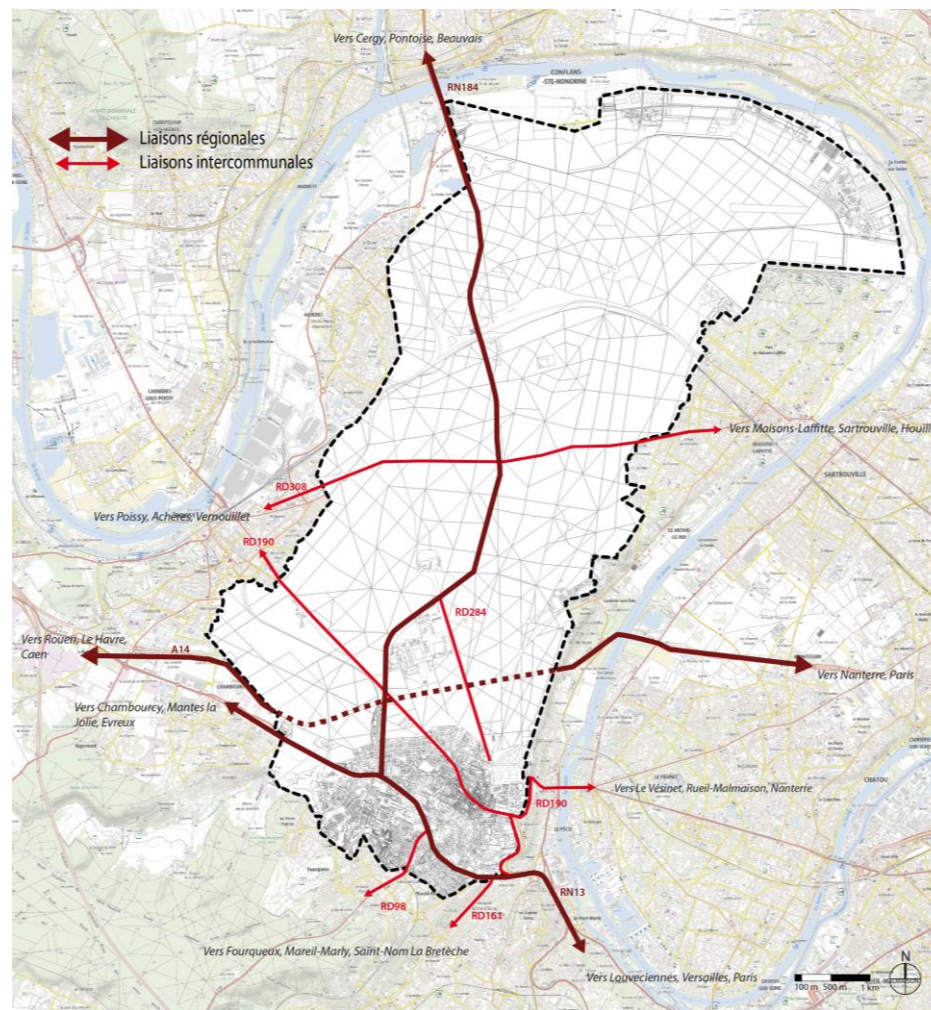
2.7.1. Réseaux et déplacements routiers

L'état actuel du territoire peut être synthétisé comme suit :

- Un réseau viaire régional performant, notamment vers le réseau des voies rapides et autoroutes franciliennes et la Métropole du Grand Paris via la RN13.
- La RN13 en cœur de ville, assurant une fonction de liaison intercommunale et interquartier.
- Un réseau communal bien structuré et maillé, notamment au nord de la RN13, mais de nombreuses voies en boucles et en impasses au sud.
- Des liaisons nord-sud insuffisantes du fait de la topographie du site et de la RN13.
- Des quartiers excentrés dans la forêt, parfois peu connectés au reste de la ville.
- Des axes parfois saturés dû à un trafic très dense.

Concernant le stationnement, l'état actuel du territoire peut être synthétisé comme suit :

- Une offre en stationnement élevée, principalement localisée à proximité des pôles de centralités de la ville.
- Des bornes minutes lumineuses gratuites dans l'hyper-centre (20 minutes maximum).
- Une absence d'aire de covoiturage.



LE RÉSEAU ROUTIER INTERCOMMUNAL DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

Source : Agence KR d'après fond de plan IGN Géoportail

2.7.2. Transports en commun

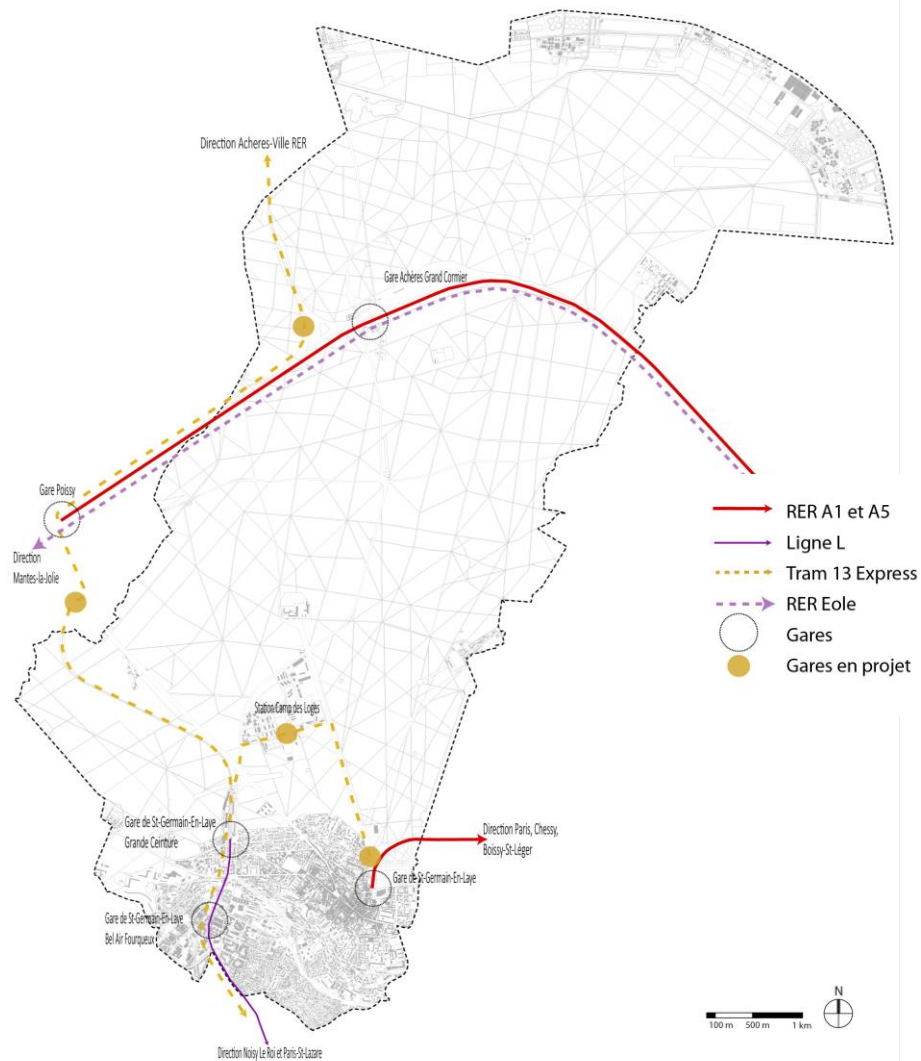
L'état actuel du territoire peut être synthétisé comme suit :

- Une offre en transports en commun importante : ferrée (RER et Transilien L) et 26 lignes de bus.
- Une offre qui devrait s'accroître avec le projet Tram 13 Express et la refonte du RER A.
- Un fort recours aux transports en commun dans les mobilités pendulaires domicile-travail (41,6 %).
- Des quartiers (secteur pavillonnaire à l'est du quartier sous-préfecture Pontel) et équipements (lycée agricole) encore peu desservis.

2.7.3. Mobilités actives

L'état actuel du territoire peut être synthétisé comme suit :

- Un réseau des modes actifs (piéton/cycle), aussi bien pour les usages quotidiens que de loisirs, bien développé, malgré les contraintes topographiques et l'étroitesse de certaines voies notamment dans le centre ancien de la ville.
- Peu ou pas de liaisons nord-sud au sein du tissu urbanisé du fait de la coupure de la RN13.



GARES ET LIGNES FERROVIAIRES DE LA COMMUNE DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

Source : Agence KR

2.8. Risques et nuisances

2.8.1. Risques naturels et technologiques

L'état actuel du territoire peut être synthétisé comme suit :

- Des risques de mouvements de terrain liés à la présence d'anciennes carrières de Calcaire Lutécien.
- Un aléa de retrait gonflement des argiles moyen à fort dans la partie bâtie au sud de la commune.
- Pas ou peu de population exposée au risque d'inondation par débordement de la Seine (risque faible au nord de la commune).
- Des installations limitant le risque d'inondation pluviales urbaines (tunnels réservoirs et bassins de stockage mis en place par le SIAAP).
- Un risque de remontée de nappes fort à proximité du réseau hydrographique (Seine, Buzot).
- La station d'épuration Seine Aval gérée par le SIAAP, ICPE SEVESO seuil haut.
- Des risques liés au transport de matières dangereuses par route, voies ferrées et canalisation de gaz.

2.8.2. Nuisances

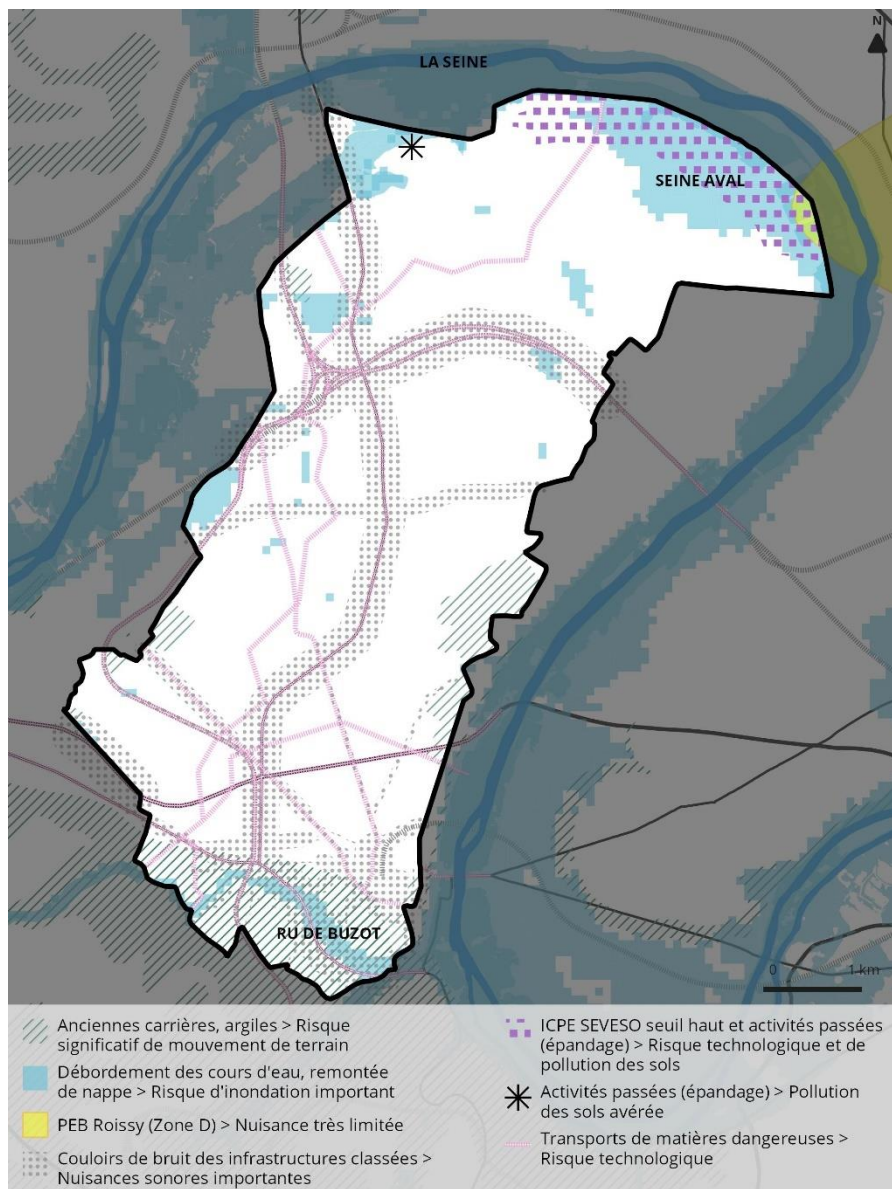
L'état actuel du territoire peut être synthétisé comme suit :

- Une zone urbaine peu exposée au bruit aérien : une petite zone au nord-est du territoire communal est classée en zone D du PEB de l'aéroport de Paris CDG.
- De nombreuses infrastructures de transport terrestre classées sur le territoire (voies ferrées et routes).
- Des nuisances sonores liées aux infrastructures de transports terrestres en centre-ville mais également dans la forêt.

2.8.3. Pollutions

L'état actuel du territoire peut être synthétisé comme suit :

- Une qualité de l'air caractéristique de la région.
- L'absence de sites BASOL sur le territoire communal.
- Une pollution des sols au nord de la commune liée au fonctionnement passé de l'usine de traitement Seine Aval.
- Une pollution lumineuse de grande ville.
- Des sources d'émissions électromagnétiques (antennes, réseaux ferrés, réseau électrique structurant).



SYNTHESE DES ENJEUX / RISQUES ET NUISANCES

Sources IGC, BRGM, ADP, CD 78, MTES

3. QUELLES SONT LES PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DE L'ENVIRONNEMENT ?

3.1. Avant-propos

On appelle scénario au fil de l'eau l'aperçu donné des perspectives d'évolution de l'environnement, c'est-à-dire l'évolution probable de l'environnement en l'absence de mise en œuvre de la révision du PLU.

Cette évolution probable du territoire est estimée sur la base d'un prolongement des tendances actuelles, à l'horizon 2030.

L'évaluation est réalisée sur la base des informations environnementales et des connaissances scientifiques disponibles.

3.2. Socio-démographie

3.2.1. Population et habitat

En l'absence de mise en œuvre de la révision du PLU de Saint-Germain-en-Laye, les perspectives d'évolution du territoire « au fil de l'eau » devraient se traduire par la poursuite des tendances actuelles :

- Légère augmentation de la population. Sur la base de l'évolution de la population communale entre 1968 et 2013, la population pourrait atteindre environ 40 000 habitants à Saint-Germain-en-Laye à l'horizon 2030.
- Tendance au vieillissement de la population et sous-représentation des jeunes adultes pourrait s'accroître.
- Léger desserrement de la taille des ménages. A l'horizon 2030, la taille des ménages pourrait ainsi être de 2,1 personnes par ménage (pour 2,2 en 2013).
- Renouvellement du parc bâti existant : réhabilitations, rénovations, changements d'affectation. Sur la base des tendances identifiées au cours de la période 2008 -2013, un peu moins de 20 logements pourraient être créés par an dans le parc existant d'ici à 2030, soit environ 340 logements sur la période 2013-2030.
- Création de logements neufs via des opérations ponctuelles. Sur la base des tendances identifiées au cours de la période 2013-2017, la production d'environ 70 logements neufs par an pourrait être attendue, soit environ 1 200 logements créés d'ici 2030.

3.2.2. Equipements

La poursuite des tendances actuelles devrait se traduire par les évolutions suivantes :

- Maintien de l'offre en équipements de la commune et de son rayonnement.
- Vieillesse de certains des équipements, pouvant induire à terme une perte d'attractivité.
- Evolution des besoins en accueil scolaire, avec un impact a priori réparti sur le territoire.

3.2.3. Emplois et activités

La poursuite des tendances actuelles devrait se traduire par les évolutions suivantes :

- Maintien des taux d'activités et d'emplois.
- Prédominance des secteurs d'emplois des commerces, transports et services divers et de l'administration, l'enseignement, la santé et l'action sociale.
- Accentuation possible de l'inadéquation entre les profils socioprofessionnels des actifs résidents et l'offre d'emplois.
- Maintien du tissu économique et commercial et de l'activité touristique.
- Tendance à la baisse en matière de création d'entreprises.
- Peu d'évolutions concernant l'activité agricole du territoire.

3.3. Environnement physique

3.3.1. Terres et sols

La poursuite des tendances actuelles devrait se traduire par les évolutions suivantes :

- Peu d'évolutions en matière de topographie générale du territoire.
- Evolutions ponctuelles du micro-relief en lien avec le renouvellement du tissu urbain.
- Pression accrue sur les sols (développement métropolitain) et risque d'accentuation de l'imperméabilisation.
- Pas de consommation d'espaces naturels, forestiers ou agricoles, à l'exception de la réalisation des grands projets régionaux (Port Seine Métropole Ouest (PSMO), Tram 13 Express, Ligne Nouvelle Paris Normandie (LNPN), projet « Eole » prolongement du RER E jusqu'à Mantes la Jolie depuis Haussmann-Saint-Lazare).
- Pas d'exploitation des sols dans la zone spéciale de recherche et d'exploitation de carrière sans évolution du PLU.

3.3.2. Climat

La poursuite des tendances actuelles devrait se traduire par les évolutions suivantes :

- Réchauffement climatique global, pouvant se traduire par une hausse des températures moyennes annuelles, une baisse annuelle des précipitations et une accentuation des phénomènes extrêmes.
- Risque d'exposition accru des populations sensibles aux fortes chaleurs.
- Maintien du rôle majeur d'îlot de fraîcheur de la forêt de Saint-Germain-en-Laye.
- Au sein du tissu urbain constitué, au sud de la commune, la

- Légère augmentation de la sensibilité au phénomène d'îlot de chaleur au sein du tissu urbanisé.

3.3.3. Eau

La poursuite des tendances actuelles devrait se traduire par les évolutions suivantes :

- Tendance générale à l'amélioration de la qualité des eaux superficielles et souterraine, notamment grâce à l'application des orientations des documents supra-communaux.
- Pas d'incidence significative sur les nappes et le réseau hydrographique, sauf en cas de pollution accidentelle.
- Peu d'évolutions en terme de perception du ru de Buzot ou d'expression des milieux humides potentiellement présents dans la vallée de la Seine.
- Pression accrue sur la disponibilité des ressources en eau potable en lien avec le réchauffement climatique et le développement métropolitain.

3.4. Milieu naturel

3.4.1. Réseaux écologiques

La poursuite des tendances actuelles devrait se traduire par les évolutions suivantes :

- Le patrimoine naturel de la commune devrait bénéficier de l'application de la réglementation en vigueur sur les espaces naturels et d'une
- Peu de modifications des zones inventoriées ou protégées.
- Risques de dégradation localement, de fragmentation en particulier, en lien avec le développement métropolitain, la réalisation des grands projets régionaux et une pression accrue sur les espaces naturels.

3.4.2. Habitats et espèces

La poursuite des tendances actuelles devrait se traduire par les évolutions suivantes :

- Pression accrue sur les massifs boisés du territoire, en particulier sur la forêt de Saint-Germain-en-Laye, en lien avec le développement métropolitain.
- Risque de dérangement pour les espèces présentes (lié à la fréquentation, à la pollution lumineuse...).
- Maintien voire accentuation du rôle de réservoir de biodiversité de la forêt de Saint-Germain-en-Laye.
- Risque de dégradation de certaines lisières des massifs boisés.
- Conservation des espaces verts urbains, avec des risques de destruction ponctuels du patrimoine paysager et naturel non protégé.
- Maintient des espèces ubiquistes présentes au sein du tissu urbanisé.
- Risque de propagation des espèces végétales envahissantes.

- Absence de valorisation de la trame bleue du territoire (ru de Buzot ou étang du Corra).
- Modification locale possible des milieux et des écosystèmes liée à l'évolution du climat.

3.5. Paysage et patrimoine

3.5.1. Paysage

La poursuite des tendances actuelles devrait se traduire par les évolutions suivantes :

- Peu d'évolutions majeures du grand paysage, avec le maintien d'une présence forte de la forêt d'un côté et de l'identité marquée du centre historique de l'autre.
- Risque d'accentuation des coupures paysagères au sein de la forêt, notamment dans le cadre du développement des grands projets régionaux.
- Pas de traitement qualitatif des coupures urbaines, en particulier de la coupure urbaine générée par la RN13.
- Évolution du paysage urbain localement, par exemple avec la poursuite du projet de l'écoquartier Lisière Pereire.

3.5.2. Patrimoine

La poursuite des tendances actuelles devrait se traduire par les évolutions suivantes :

- Préservation du patrimoine bâti de la commune, grâce notamment au Site Patrimonial Remarquable (SPR).
- Risque modéré de dégradation de patrimoine bâti non protégé.

3.6. Milieu urbain

3.6.1. Energie

La poursuite des tendances actuelles devrait se traduire par les évolutions suivantes :

Amélioration des performances énergétiques au rythme des évolutions réglementaires et des améliorations techniques, en particulier pour les constructions neuves.

- Légère hausse du recours aux énergies renouvelables et de récupérations (ENR&R).
- Réhabilitations thermiques ponctuelles du parc bâti existant.
- L'augmentation attendue du nombre de logements sur le territoire communal s'accompagnera de
- Nouveaux besoins et consommations énergétiques (consommations de chaud et d'électricité) liés à la construction de logements. Les consommations supplémentaires pourraient être de l'ordre de 1 200 MWhEP (mégawatt heure d'énergie primaire) par an, soit une augmentation qui peut être estimée à moins de 0,5 % par rapport à la consommation du parc bâti total (sur la base de la consommation moyenne des logements aujourd'hui).
- Augmentation possible de la demande énergétique estivale (besoins de froid) en lien avec le changement climatique.

3.6.2. Réseaux

La poursuite des tendances actuelles devrait se traduire par les évolutions suivantes :

- Pression accrue sur les installations de production d'eau potable et de traitement d'eaux usées, ainsi que sur les réseaux d'adduction et d'assainissement, liée au développement métropolitain.

- Peu d'évolutions majeures des schémas des réseaux.
- Nette amélioration de la gestion des eaux et de la qualité des rejets grâce à la finalisation du projet de refonte de l'usine de traitement Seine Aval.
- Pas d'évolution significative en matière de protection des points de captage d'eau destinés à la consommation humaine.
- Nouveaux besoins et consommations en eau potable liés à la construction de logements. Les consommations supplémentaires pourraient être de l'ordre de 40 000 m³ d'eau potable par an, soit une augmentation qui peut être estimée à environ 1,8 % par rapport à la consommation totale de la population communale.

3.6.3. Déchets

La poursuite des tendances actuelles devrait se traduire par les évolutions suivantes :

- Selon la tendance actuelle et en cohérence avec les politiques supra-communales, baisse des volumes de déchets ménagers produits par habitant.
- Production de volumes supplémentaires de déchets ménagers liée à la construction de logements. Les volumes de déchets supplémentaires pourraient être de l'ordre de 245 tonnes par an, soit une augmentation qui peut être estimée à environ 1,8 % par rapport à la production totale de la population communale (sans prise en compte de la tendance à la baisse probable).
- Légère amélioration possible en matière de dépôts sauvages de déchets dans la forêt en lien avec les campagnes de sensibilisation menées par l'ONF.

3.7. Déplacements

3.7.1. Réseaux et déplacements routiers

La poursuite des tendances actuelles devrait se traduire par les évolutions suivantes :

- Hausse des déplacements domicile travail liée à la construction de logements, dont environ 40 % en véhicules particuliers.
- Accentuation possible des difficultés de trafic sur les axes de desserte majeurs de la commune, en lien avec le développement métropolitain.
- Peu d'évolution significative concernant le stationnement. Les besoins générés par les nouveaux logements devraient être couverts par une offre privée adéquate.
- Emergence potentielle de nouvelles offres (covoiturage par exemple).

3.7.2. Transports en commun

La poursuite des tendances actuelles devrait se traduire par les évolutions suivantes :

- Amélioration de la desserte, grâce au développement de projets régionaux, notamment le Tram 13 Express.
- Augmentation attendue de la fréquentation des transports en commun desservant la ville en lien avec le développement métropolitain.
- Hausse de la fréquentation des transports en commun pour les déplacements domicile travail en lien avec la construction de logements.
- Maintien voire augmentation de la part modale (importante) des transports en commun pour les déplacements domicile travail des habitants et employés de Saint-Germain-en-Laye.

3.7.3. Mobilités actives

La poursuite des tendances actuelles devrait se traduire par les évolutions suivantes :

- Amélioration du réseau d'aménagements dédiés aux piétons et cycles, en lien avec les politiques supra-communales en la matière.
- Pas d'amélioration significative de l'effet de coupure induit par la RN13.
- Maintien de la part modale des mobilités actives pour les déplacements domicile travail ou légère diminution (sur la base des tendances des dix dernières années).
- Développement modéré de l'offre en stationnement vélos sur l'espace public.

3.8. Risques et nuisances

3.8.1. Risques naturels et technologiques

La poursuite des tendances actuelles devrait se traduire par les évolutions suivantes :

- Tendance générale à une meilleure connaissance et prise en compte des risques dans les projets urbains.
- Augmentation du nombre de personnes exposées aux risques de mouvement de terrain, d'inondation par remontée de nappe, de transport de matières dangereuses (hausse maximale d'environ 1,2 %).
- Pas d'augmentation du nombre de personnes exposées au risque d'inondation par débordement de la Seine et aux risques liés à l'usine Seine Aval.
- Accentuation possible des risques naturels (phénomène de retrait gonflement des argiles, ruissellement pluvial) du fait du réchauffement climatique.

3.8.2. Nuisances

La poursuite des tendances actuelles devrait se traduire par les évolutions suivantes :

- Tendance générale à une meilleure prise en compte des nuisances (application de la réglementation en vigueur et des orientations des documents supra-communaux).
- Augmentation probable du nombre de personnes exposées aux nuisances sonores (hausse maximale d'environ 1,2 %).
- Hausse localisée possible des nuisances sonores liée au développement des grands projets régionaux (nouvelle ligne Paris Normandie par exemple) et exposition d'une nouvelle population à ces nuisances.

- Préservation de zones de calme, notamment au sein de la forêt, à distance des grandes infrastructures de transport.
- Peu de risque de nuisance lié à l'implantation d'installations potentiellement bruyantes.

3.8.3. Pollutions

La poursuite des tendances actuelles devrait se traduire par les évolutions suivantes :

- Risque d'accentuation de la pollution atmosphérique lié au développement urbain métropolitain.
- Risque d'augmentation de l'exposition des populations.
- Pas d'action significative en terme de gestion de la pollution issue du fonctionnement passé de l'usine Seine Aval au nord de la commune.
- Peu d'évolution significative en ce qui concerne les pollutions lumineuse et électromagnétique.

4. QUELS SONT LES SECTEURS DESTINES A EVOLUER DE MANIERE SIGNIFICATIVE AVEC LA MISE EN ŒUVRE DU PLU ?

4.1. Avant-propos

Les secteurs destinés à évoluer de manière significative avec la mise en œuvre de la révision du PLU ont été retenus sur la base de plusieurs critères :

- Secteur concerné par une OAP.
- Secteur susceptible d'accueillir un projet à court ou moyen terme.
- Modification importante des règles applicables permettant une évolution significative sur le secteur.

4.2. Site de l'Hôpital

Superficie : 7,3 ha.

Les enjeux environnementaux sont synthétisés sur la carte ci-contre.

La mise en œuvre de la révision du PLU permet une profonde transformation du secteur, en l'encadrant grâce à une OAP dédiée, qui intègre des ambitions environnementales fortes.



VUE 3D DU SITE DE L'HÔPITAL (FOND GOOGLE EARTH, 2017)



CARTE DE SYNTHÈSE DES ENJEUX DU SITE DE L'HÔPITAL (SOURCE TRANS-FAIRE, 2018)

4.3. Village d’Hennemont

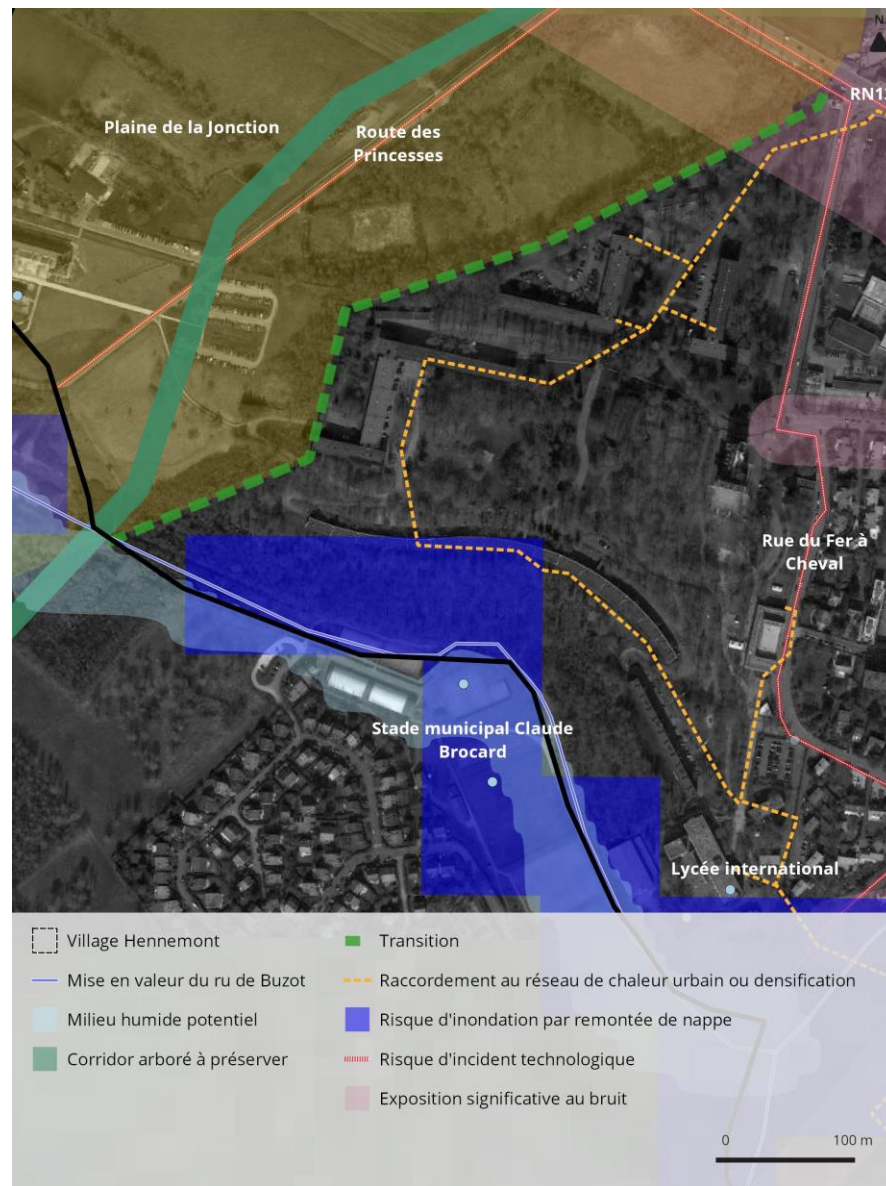
Superficie : 16,1 ha.

Les enjeux environnementaux sont synthétisés sur la carte ci-contre.

La mise en œuvre de la révision du PLU accompagne l’évolution de ce secteur, grâce à une OAP dédiée. Il permet l’augmentation de la densité bâtie, tout en prenant en compte les enjeux majeurs sur le secteur, notamment en matière de continuités écologiques.



GRANDES EMPRISES D’ESPACES VERTS OUVERTS (SOURCE TRANS-FAIRE, 2018)



CARTE DE SYNTHÈSE DES ENJEUX VILLAGE HENNEMONT (SOURCE TRANS-FAIRE, 2018)

4.4. Ru de Buzot – RN13

Superficie : 80,2 ha.

Les enjeux environnementaux sont synthétisés sur la carte page suivante.

La mise en œuvre de la révision du PLU vise en particulier à réduire la coupure urbaine du secteur et à favoriser la renaturation du ru de Buzot. L'OAP dédiée à ce secteur intègre les exigences nécessaires à l'atteinte de ces objectifs.



Ru de Buzot à ciel ouvert (source TRANS-FAIRE, 2018)



Immeuble de logements collectifs et prairie urbaine (source TRANS-FAIRE, 2018)



square végétalisé (source TRANS-FAIRE, 2017)



CARTE DE SYNTHÈSE DES ENJEUX DU SITE RU DE BUZOT / RN13 (SOURCE TRANS-FAIRE, 2018)

4.5. Secteur nord-ouest

Superficie : 130,2 ha.

Les enjeux environnementaux sont synthétisés sur la carte page suivante.

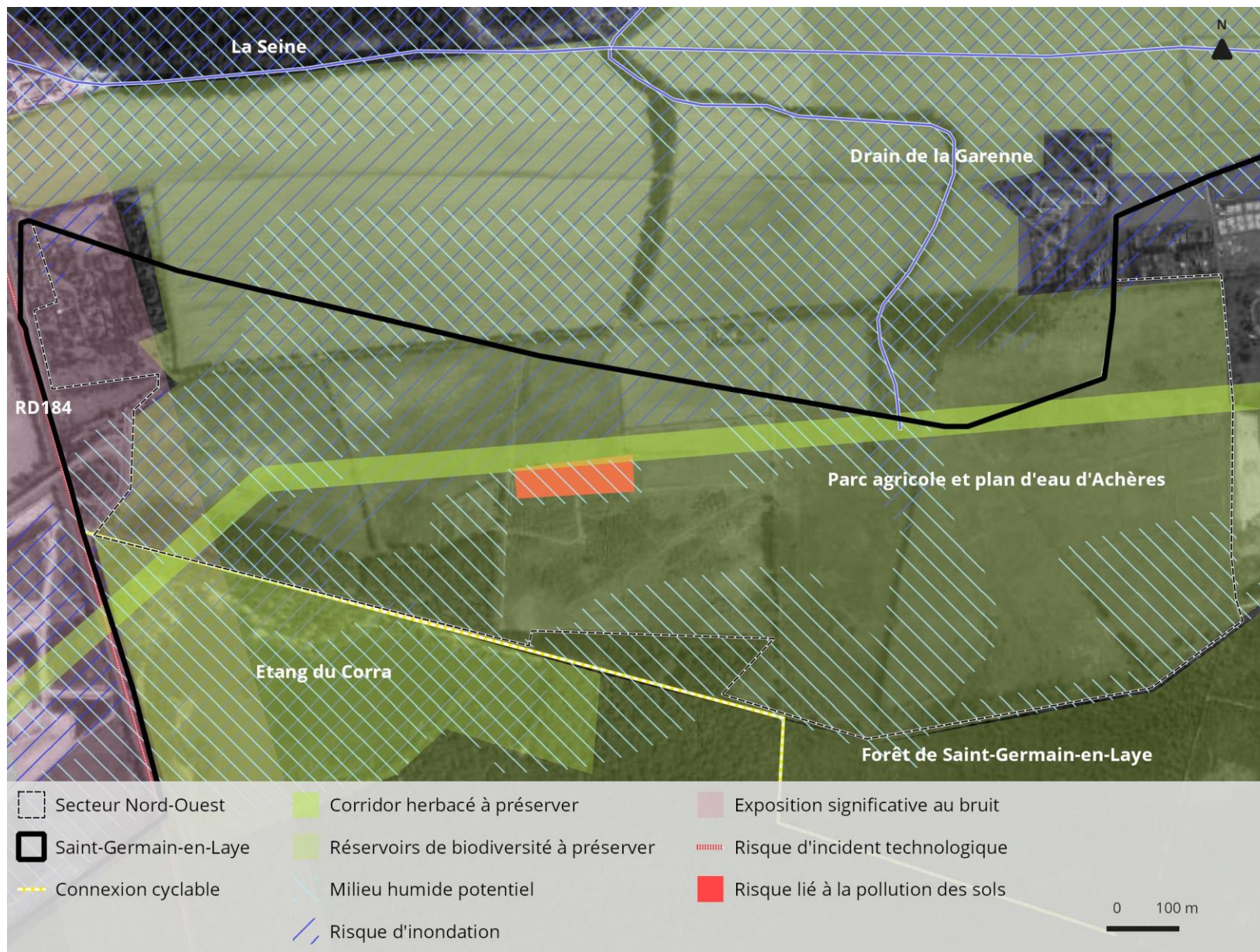
La mise en œuvre de la révision du PLU instaure un secteur protégé en raison de la richesse du sol et du sous-sol au titre de l'article R.151-34 2 du code de l'urbanisme. Ce secteur rend possible l'exploitation des sols. Dans ce cas, le secteur devrait profondément muter pendant 20 à 25 ans avant une remise en état et un retour en espace naturel.



VUES OUVERTES VERS LE NORD-OUEST (SOURCE TRANS-FAIRE, 2018)



ROUTE CENTRALE (SOURCE TRANS-FAIRE, 2018)



CARTE DE SYNTHÈSE DES ENJEUX DU SECTEUR NORD-OUEST (SOURCE TRANS-FAIRE, 2018)

4.6. Grand Cormier

Superficie : 54,7 ha.

Les enjeux environnementaux sont synthétisés sur la carte ci-contre.

La mise en œuvre de la révision du PLU met en place un périmètre d'attente sur ce secteur, assurant la définition d'un projet d'aménagement global avant toute évolution significative.



VUES DÉGAGÉES VERS L'OUEST LE LONG DE L'EMPRISE FERROVIAIRE (SOURCE TRANS-FAIRE, 2018)



CARTE DE SYNTHÈSE DES ENJEUX DU SITE DU GRAND CORMIER (SOURCE TRANS-FAIRE, 2018)

4.7. Camp des Loges et Légion d'honneur

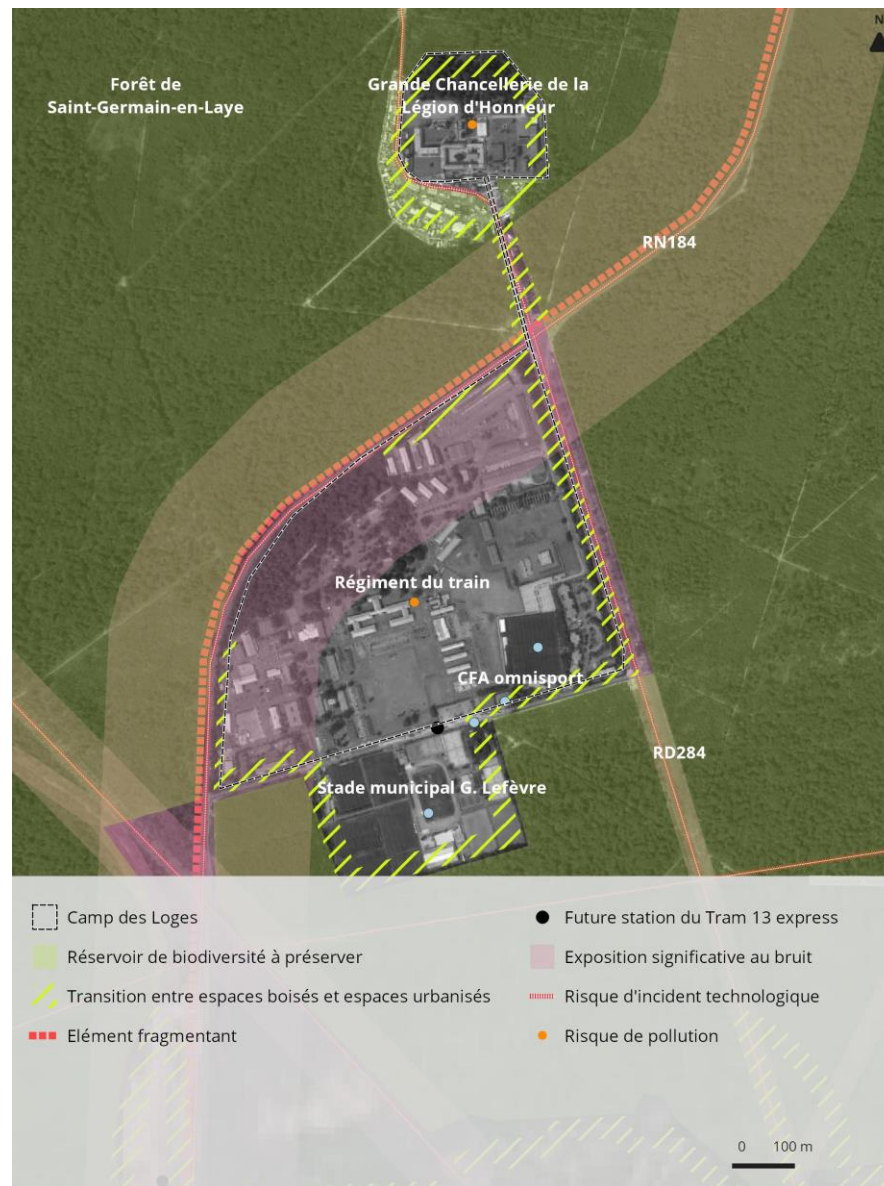
Superficie : 65,9 ha.

Les enjeux environnementaux sont synthétisés sur la carte ci-contre.

La mise en œuvre de la révision du PLU encadre une évolution modérée de ce secteur, dans le respect de l'existant et des enjeux environnementaux, en particulier les lisières du massif boisé.



MAISON DE LA LÉGION D'HONNEUR DES LOGES (SOURCE TRANS-FAIRE, 2018)



CARTE DE SYNTHÈSE DES ENJEUX DU SITE DU CAMP DES LOGES (SOURCE TRANS-FAIRE, 2018)

4.8. Caserne Gallieni

Superficie : 22,1 ha.

Les enjeux environnementaux sont synthétisés sur la carte ci-contre.

La mise en œuvre de la révision du PLU permet une évolution modérée du secteur, dans le respect de l'existant et des enjeux environnementaux, en particulier le patrimoine naturel limitrophe.



CHEMIN LONGEANT LA CASERNE AU SUD-EST (SOURCE TRANS-FAIRE, 2018)



CARTE DE SYNTHÈSE DES ENJEUX DU SITE DE LA CASERNE GALLIENI (SOURCE TRANS-FAIRE, 2018)

4.9. Château du Val

Superficie : 3,3 ha.

Les enjeux environnementaux sont synthétisés sur la carte ci-contre.

La mise en œuvre de la révision du PLU conforte la préservation du patrimoine bâti et naturel du site, tout en permettant une évolution modérée du secteur dans le respect des enjeux relatifs à son statut de site classé notamment.



CHÂTEAU DU VAL, FAÇADE OUEST (SOURCE TRANS-FAIRE, 2018)



CARTE DE SYNTHÈSE DES ENJEUX DU SITE DU CHÂTEAU DU VAL (SOURCE TRANS-FAIRE, 2018)

4.10. ENS des Plâtrières

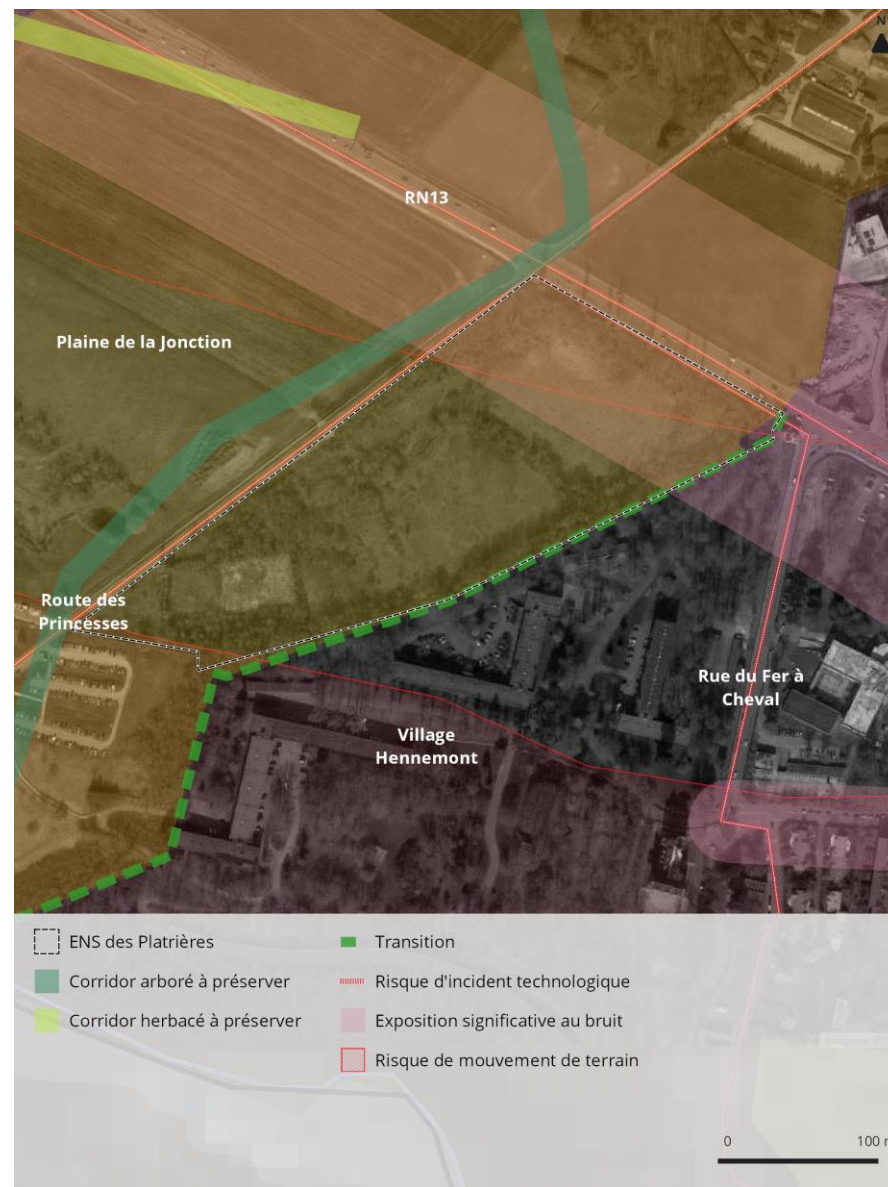
Superficie : 5,9 ha.

Les enjeux environnementaux sont synthétisés sur la carte ci-contre.

La mise en œuvre de la révision du PLU permet la mutation du secteur pour y développer un ENS ouvert pour partie au public, dans le respect des enjeux identifiés, écologiques en particulier, et en cohérence avec son statut en site classé.



STRATE ARBORÉE ET ESPACE OUVERT (SOURCE TRANS-FAIRE, 2018)



CARTE DE SYNTHÈSE DES ENJEUX DU SITE DE L'ENS DES PLÂTRIÈRES (SOURCE TRANS-FAIRE, 2018)

5. QUELLE EST L'ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES PLANS, SCHÉMAS ET PROGRAMMES ?

5.1. Avant-propos

L'objet de ce chapitre est de présenter comment le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Germain-en-Laye prend en compte les autres documents d'urbanisme et autres plans ou programmes et s'il est bien compatible avec ceux-ci.

5.2. Socio-démographie

5.2.1. Schéma Directeur d'Île-de-France (SDRIF) Horizon 2030

Approuvé en Conseil d'Etat en décembre 2013, le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) est un document d'aménagement et d'urbanisme qui donne un cadre à l'organisation de l'espace à l'échelle de l'Île-de-France. Il vise à créer « *un modèle urbain compact et intense, solidaire, maillé, multipolaire [...] et s'appuie sur trois piliers indépendants : relier et structurer ; polariser et équilibrer, préserver et valoriser* ».

Articulation avec le PLU

Le PLU doit entretenir un rapport de compatibilité avec le SDRIF et ses orientations.

Le PADD du PLU de Saint-Germain-en-Laye intègre des objectifs en traduction des orientations du SDRIF 2030 en matière de densification et d'équilibre urbain.

En particulier, en matière de construction de logements, le PADD, dans son orientation 2 axe 1, inscrit l'objectif suivant : 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.

Les prévisions d'évolution de la population et de l'emploi sont en effet basées sur ces deux documents cadres. A l'horizon 2030, conformément aux objectifs d'augmentation de 15 % de la densité humaine (habitat + emplois), Saint-Germain-en-Laye pourrait connaître un accroissement de sa population d'environ 6 015 personnes et devra permettre les conditions de création d'environ 2 740 emplois. La révision du PLU devrait également permettre d'atteindre un parc d'environ 22 660 logements en 2030, soit une augmentation de la densité moyenne des espaces d'habitat d'environ 17,7 %.

Les OAP portent en partie les objectifs de création de logements et d'emplois permettant l'augmentation de la densité humaine sur le territoire communal.

Les règles de constructibilité inscrivent des possibilités maîtrisées de renouvellement urbain, en encadrant un développement harmonieux des quartiers, selon leurs particularités.

5.2.2. Schémas régionaux de développement économique et touristique

Le Schéma régional de développement économique, d'innovation et d'internationalisation (SRDEII) a été adopté par le Conseil régional d'Île-de-France et approuvé par le Préfet de région en décembre 2016. Le SRDEII établit une stratégie économique globale pour la période 2017-2021 avec l'ambition de renouveler l'action régionale au service de la croissance, de l'emploi et de l'innovation

Le Schéma de développement du tourisme et des loisirs 2017-2021 a été adopté en novembre 2017 par la Région. Le schéma a pour objectif de « *répondre aux nouvelles attentes des touristes en créant une nouvelle offre, de nouveaux services et une nouvelle manière de parler aux visiteurs* ».

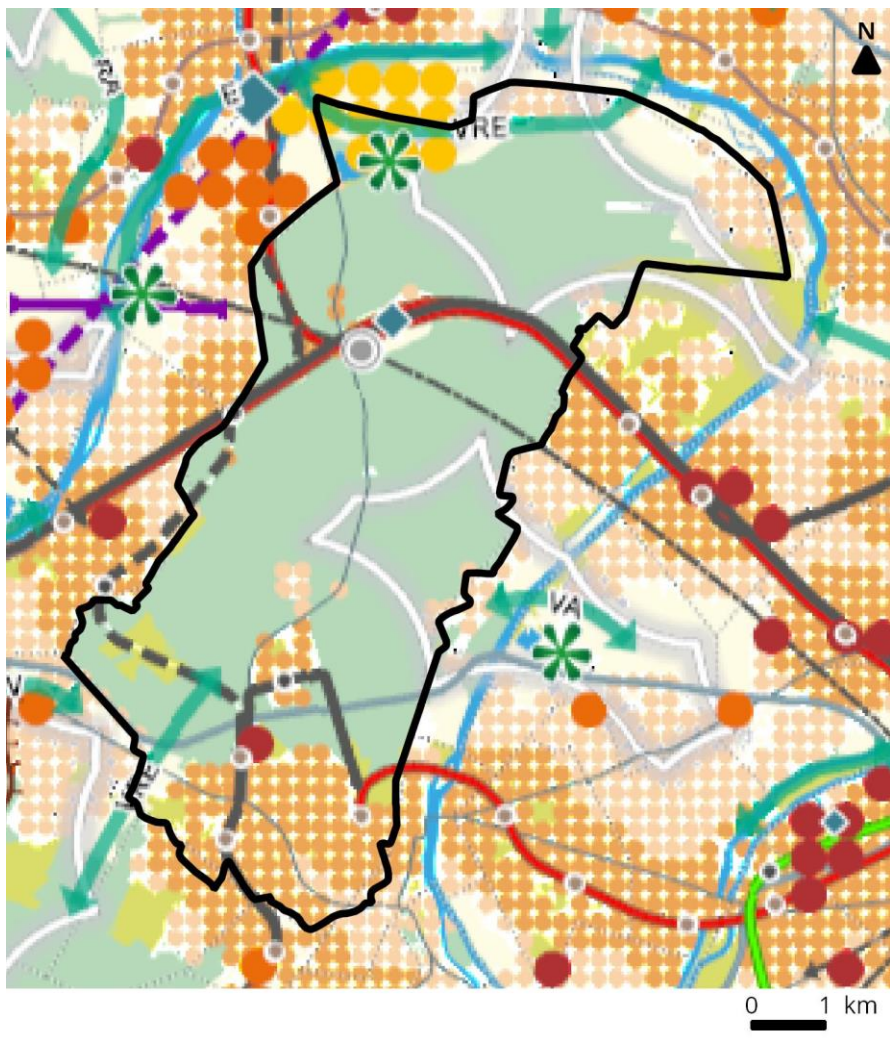
Articulation avec le PLU

Le PADD décline des objectifs de développement économique et touristique, en cohérence avec les schémas régionaux :

- Orientation 1 Axe 3 « Un développement économique tourné vers des pratiques évolutives »
- Orientation 1 Axe 4 « Un tourisme novateur et intercommunal »

Les programmations des OAP n°1 et n°2 sont mixtes, en cohérence avec les objectifs de développement économique.

La mixité et le développement économique et touristique sont par ailleurs favorisés dans le règlement.



SITUATION AU SDRIF HORIZON 2030

Source Région IDF, 2013

Relier et structurer

Les infrastructures de transport

Les réseaux de transports collectifs	Existant	Projet (tracé)	Projet (Principe de liaison)
	Niveau de desserte national et international	—	—
Niveau de desserte métropolitaine	Réseau RER RER A RER D RER C RER E	Nouveau Grand Paris Voie de référence	← →
	Niveau de desserte territoriale	—	← →
Les réseaux routiers et fluviaux	Care ferroviaire, station de métro (sans Paris)		*
	Care TGV		o
Existant	Itinéraire à réqualifier	Projet (Principe de liaison)	
Autoroute et voie rapide	—	—	← →
Réseau routier principal	—	—	← →
Franchissement			← →
Aménagement fluvial			← →

Les aéroports et les aérodromes

L'armature logistique

- ◆ Site multimodal d'enjeux nationaux
- ◆ Site multimodal d'enjeux métropolitains
- ◆ Site multimodal d'enjeux territoriaux

Préserver et valoriser

- ▬ Les fronts urbains d'intérêt régional
- Les espaces agricoles
- Les espaces boisés et les espaces naturels
- Les espaces verts et les espaces de loisirs
- * * Les espaces verts et les espaces de loisirs d'intérêt régional à créer
- Les continuités
 Espace de respiration (R), liaison agricole et forestière (A),
 continuité écologique (E), liaison verte (V)
- Le fleuve et les espaces en eau

Polariser et équilibrer

Les espaces urbanisés

- Espace urbanisé à optimiser
- Quartier à densifier à proximité d'une gare
- Secteur à fort potentiel de densification

Les nouveaux espaces d'urbanisation

- Secteur d'urbanisation préférentielle
- Secteur d'urbanisation conditionnelle

○ Limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares

□ Pôle de centralité à conforter

5.2.3. Schéma Départemental d'Aménagement pour un Développement Équilibré des Yvelines (SDADEY)

Le schéma d'aménagement pour un développement équilibré des Yvelines (SDADEY), élaboré en 2002 en concertation avec les maires des Yvelines, a été approuvé en juillet 2006. Il n'a pas de portée réglementaire mais constitue le document de référence stratégique pour la mise en œuvre des politiques du Conseil Départemental concernant l'aménagement et le développement des territoires.

Articulation avec le PLU

Les objectifs du PLU répondent notamment aux préconisations du SDADEY et inscrivent le PADD en cohérence avec la politique départementale d'aménagement. Le zonage retenu et les règles fixées découlent de ces objectifs et sont cohérents avec le SDADEY.

5.3. Environnement physique

5.3.1. Schéma Départemental des Carrières des Yvelines (SDC)

Le Schéma Départemental des Carrières (SDC) révisé des Yvelines a été approuvé par arrêté préfectoral du 22 novembre 2013 pour la période 2013 – 2020. Il s'agit d'un outil de planification présentant la politique des matériaux dans le département et l'impact de l'activité des carrières sur l'environnement.

Articulation avec le PLU

Le potentiel identifié par le SDC des Yvelines est pris en compte dans la révision du PLU, en lien avec la libération de foncier liée au projet de refonte de l'usine de traitement des eaux urbaines Seine Aval. – Le zonage du PLU intègre, au nord-ouest de la commune, un secteur à protéger en raison de la richesse du sol et du sous-sol au titre de l'article R151-34 2, dans lequel l'exploitation des sols est autorisée.

5.3.2. Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) d'Île-de-France

Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie d'Île-de-France (SRCAE), arrêté en décembre 2012 par le préfet de la région Île-de-France, est un document stratégique en matière de réduction des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre, d'amélioration de la qualité de l'air, de développement des énergies renouvelables et de l'adaptation aux effets du changement climatique.

Articulation avec le PLU

En cohérence avec les priorités du SRCAE IDF, le PADD intègre des objectifs de préservation du patrimoine naturel de la commune, de la trame verte urbaine, d'intégration de la biodiversité dans les projets urbains, de limitation de l'imperméabilisation et de reconquête des sols naturels, de développement des mobilités non carbonées (piétons et cycles) et d'optimisation de l'offre en transports en commun.

Les OAP et le règlement intègrent des principes favorables à la maîtrise du climat local, relatives aux performances énergétiques et environnementales des constructions, au coefficient d'imperméabilisation, à la surface de pleine terre, au coefficient biotope, à la plantation d'arbres, à la gestion des eaux pluviales, au stationnement vélos...

5.3.3. Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)

Le département des Yvelines s'est engagé dans la réalisation d'un Plan Climat Energie Territorial (PCET) en 2014 et a dans ce cadre réalisé un bilan des émissions de gaz à effet de serre liées au fonctionnement du Conseil départemental et aux principales activités sur le territoire yvelinois.

Le Plan Climat Territorial de la Ville de Saint-Germain-en-Laye a été lancé en 2009, avec la réalisation d'un Bilan Carbone des activités de la Ville et de son patrimoine bâti et de fiches d'actions relatives à l'énergie, les déchets, les déplacements, la commande publique.

Articulation avec le PLU

Les dispositions prévues dans le PLU en faveur du climat sont présentées dans la partie relative au SRCAE IDF ci-avant.

5.3.4. Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin (SDAGE) de la Seine et des cours d'eau côtiers normands fixe pour chaque bassin hydrographique les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général et dans le respect des principes de la loi sur l'eau.

Articulation avec le PLU

Les enjeux liés au domaine de l'eau sur le territoire communal, répondant aux 8 défis du SDAGE, sont principalement retranscrits dans l'orientation 3 du PADD « Une éco-ville » à travers les axes 3 et 4.

Les OAP intègrent des principes favorables à une gestion alternative des eaux pluviales, à la préservation de la ressource en eau, à la protection vis-à-vis des risques et nuisances.

La gestion des eaux pluviales est régie par les dispositions du règlement d'assainissement en vigueur, auquel fait référence le règlement. Le règlement intègre de plus, dans les dispositions générales, des dispositions relatives à la protection vis-à-vis des risques et nuisances.

5.3.5. Contrat de bassin Plaines et Coteaux de la Seine Centrale Urbaine

Une partie du territoire communal est concernée par le contrat de bassin Plaines et Coteaux de la Seine Centrale Urbaine. Ce contrat a été établi en septembre 2013 et a pour objet de formaliser l'engagement des acteurs locaux et des partenaires financiers autour d'un projet collectif de gestion globale de l'eau.

Articulation avec le PLU

Les dispositions prévues dans le PLU relatives à l'eau sont présentées dans la partie relative au SDAGE ci-avant.

5.4. Milieu naturel

5.4.1. Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) d'Île-de-France

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) d'Île-de-France, a été adopté en octobre 2013. C'est un outil d'aménagement participant à la mise en œuvre de la Trame Verte et Bleue nationale. Il comporte une identification des enjeux spatialisés et hiérarchisés et un cadre d'intervention.

Articulation avec le PLU

Le PADD compte plusieurs objectifs relatifs à la préservation et à la valorisation de la trame verte et bleue de son territoire, dans l'orientation 1 (axes 1 et 4) et dans l'orientation 3 (axe 2).

Plusieurs objectifs sont retranscrits sur les cartes du projet communal, notamment le corridor nord-sud identifié au SRCE IDF, la préservation de la forêt et de l'activité agricole, la valorisation de la trame bleue communale...

L'OAP n°3 reprend dans son schéma d'aménagement un principe de continuités écologiques nord-sud au niveau du village d'Hennemont et intègre une zone d'exigence renforcée, en limite avec l'ENS des Plâtrières, avec l'objectif de conforter le corridor écologique identifié au SRCE IDF.

L'OAP n°4 vise la création d'un corridor écologique en lien avec le ru de Buzot et sa renaturation.

Le règlement intègre plusieurs dispositions en faveur de la préservation du patrimoine naturel et du développement de la nature en ville, et notamment :

- Un coefficient de biotope décliné par zone, selon ses caractéristiques et les enjeux identifiés.
- Des surfaces de pleine terre dans les espaces libres.
- La végétalisation et la plantation des espaces libres, ainsi que des aires de stationnement.

- La végétalisation des clôtures et la création d'ouvertures régulières en pied de clôtures pour laisser passer la petite faune terrestre (type hérisson).
- Des préconisations concernant le choix des espèces plantées, s'appuyant sur une liste d'espèces régionales annexée au règlement. La plantation d'espèces envahissantes est interdite.
- L'infiltration en place et le cheminement et stockage des eaux pluviales à ciel ouvert privilégiés.

Au document graphique, les massifs boisés sont classés en zone N et couverts par des EBC, les lisières strictes sont reportés, des sites et secteurs à protéger au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme sont repérés et font l'objet de dispositions spécifiques.

5.4.2. Schéma Directeur d'Île-de-France (SDRIF) Horizon 2030

Le SDRIF 2030 est présenté dans la partie « Socio-démographie » précédente.

Articulation avec le PLU

L'objectif de préserver et de valoriser la forêt domaniale et ses franges est inscrit dans le PADD (orientation 1 axe 4 et orientation 3 axe 2) et sur les cartes du projet communal.

La création d'un espace vert et de loisirs d'intérêt régional au nord-ouest de la commune, à proximité de l'étang du Corra, est également retranscrite dans le PADD (orientation 1 axe 4) et les cartes du projet communal.

Le PADD intègre aussi la volonté de protéger et de renforcer les continuités écologiques en travaillant notamment sur le traitement des éléments fragmentants pour la biodiversité (infrastructures de transports routiers et ferrés ...) (orientation 3 axe 2).



SRCE – OBJECTIFS DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

Source Région Ile-de-France, 2013

<p>CORRIDORS À PRÉSERVER OU RESTAURER</p> <p>Principaux corridors à préserver</p> <ul style="list-style-type: none"> Corridors de la sous-trame arborée Corridors de la sous-trame herbacée <p>Corridors alluviaux multitrames</p> <ul style="list-style-type: none"> Le long des fleuves et rivières Le long des canaux <p>Principaux corridors à restaurer</p> <ul style="list-style-type: none"> Corridors de la sous-trame arborée Corridors des milieux calcaires <p>Corridors alluviaux multitrames en contexte urbain</p> <ul style="list-style-type: none"> Le long des fleuves et rivières Le long des canaux <p>Réseau hydrographique</p> <ul style="list-style-type: none"> Cours d'eau à préserver et/ou à restaurer Autres cours d'eau intermittents à préserver et/ou à restaurer <p>Connexions multitrames</p> <ul style="list-style-type: none"> Connexions entre les forêts et les corridors alluviaux Autres connexions multitrames 	<p>ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS À TRAITER PRIORITAIREMENT</p> <p>Obstacles et points de fragilité de la sous-trame arborée</p> <ul style="list-style-type: none"> Coupures des réservoirs de biodiversité par les infrastructures majeures ou importantes Principaux obstacles Points de fragilité des corridors arborés <p>Obstacles et points de fragilité de la sous-trame bleue</p> <ul style="list-style-type: none"> Cours d'eau souterrains susceptibles de faire l'objet d'opérations de réouverture Obstacles à traiter d'ici 2017 (L. 214-17 du code de l'environnement) Obstacles sur les cours d'eau Secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport 		
<p>ÉLÉMENTS À PRÉSERVER</p> <ul style="list-style-type: none"> Réservoirs de biodiversité Milieux humides 	<p>AUTRES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT MAJEUR pour le fonctionnement des continuités écologiques</p> <ul style="list-style-type: none"> Secteurs de concentration de mares et mouillères Mosaïques agricoles Lisières agricoles des boisements de plus de 100 ha situés sur les principaux corridors arborés 		
<p>CONTINUITÉS EN CONTEXTE URBAIN</p> <ul style="list-style-type: none"> Autres secteurs reconnus pour leur intérêt écologique Liaisons reconnues pour leur intérêt écologique 			
<p>OCCUPATION DU SOL</p> <table border="0"> <tr> <td data-bbox="1167 997 1608 1305"> <ul style="list-style-type: none"> Boisements Formations à caractère prairial Friches Jardins et espaces verts Cultures Plans d'eau Bassins Tissu urbain Limites départementales Limites communales </td> <td data-bbox="1608 997 2033 1305"> <p>Infrastructures de transport</p> <ul style="list-style-type: none"> Infrastructures routières majeures Infrastructures ferroviaires majeures Infrastructures routières importantes Infrastructures ferroviaires importantes </td> </tr> </table>		<ul style="list-style-type: none"> Boisements Formations à caractère prairial Friches Jardins et espaces verts Cultures Plans d'eau Bassins Tissu urbain Limites départementales Limites communales 	<p>Infrastructures de transport</p> <ul style="list-style-type: none"> Infrastructures routières majeures Infrastructures ferroviaires majeures Infrastructures routières importantes Infrastructures ferroviaires importantes
<ul style="list-style-type: none"> Boisements Formations à caractère prairial Friches Jardins et espaces verts Cultures Plans d'eau Bassins Tissu urbain Limites départementales Limites communales 	<p>Infrastructures de transport</p> <ul style="list-style-type: none"> Infrastructures routières majeures Infrastructures ferroviaires majeures Infrastructures routières importantes Infrastructures ferroviaires importantes 		

L'OAP n°3 reprend dans son schéma d'aménagement un principe de continuités écologiques nord-sud au niveau du village d'Hennemont.

Les dispositions inscrites au règlement en faveur des réseaux écologiques et de la biodiversité sont détaillées dans la partie précédente relative au SRCE IDF.

5.4.3. Plan vert régional 2017-2021

Le Plan vert d'Île-de-France 2017-2021 a été adopté par le Conseil Régional en mars 2017. Au-delà de l'objectif régional d'atteindre 10 m² d'espaces verts ouverts au public par habitant à l'horizon 2030, le Plan vert fixe des objectifs en matière d'accessibilité à des espaces verts.

Articulation avec le PLU

La commune de Saint-Germain-en-Laye ne fait pas partie des communes carencées en espaces verts, elle compte 834 m² d'espaces verts par habitant en comptant la forêt, 45,72 m² d'espaces verts par habitant sans.

Le PLU intègre des objectifs de préservation et de développement des espaces verts dans ses différentes pièces (PADD, OAP, règlement), comme détaillé pages précédentes.

5.4.4. Schéma Départemental des Espaces Naturels (SDEN) des Yvelines

Le Schéma départemental des espaces naturels des Yvelines a été adopté en 1994 par le Département et mis à jour en 1999 et 2013. Il définit des secteurs stratégiques, notamment pour la valorisation du patrimoine naturel départemental et le renforcement de la trame verte au cœur et aux franges des zones urbaines.

Articulation avec le PLU

La commune compte un espace naturel sensible, l'ENS des Plâtrières. Précédemment classé en zone A, l'ENS des Plâtrières est classé en zone NI dans la révision du PLU. Ce classement s'inscrit en cohérence avec sa destination d'espace naturel, avec les actions engagées en faveur de sa valorisation et avec l'objectif d'ouverture au public de ces espaces de nature.

5.4.5. Forêt de protection

La procédure de classement en forêt de protection de la forêt de Saint-Germain-en-Laye est actuellement en cours.

« L'effet juridique majeur du classement en forêt de protection consiste dans l'interdiction de tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation ou la protection des boisements (art. L. 412-2 [du code forestier]). » SOURCE AGENCE FRANÇAISE POUR LA BIODIVERSITÉ, 2018.

Articulation avec le PLU

Le futur classement en forêt de protection est pris en compte dans la révision du PLU et traduit dans ses pièces. Le plan de délimitation de la future forêt de protection est reporté dans les pièces graphiques du PLU. Les pièces écrites renvoient également au futur classement de la forêt de protection.

5.5. Paysage et patrimoine

5.5.1. Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Saint-Germain-en-Laye

Le périmètre actuel s'étend sur une partie du centre historique, sur une surface d'environ 64 hectares. Au sein de son SPR, Saint-Germain-en-Laye compte un édifice classé et 15 édifices inscrits au titre des Monuments Historiques ainsi que 28 édifices répertoriés comme remarquables.

Articulation avec le PLU

Si le Plan Local d'Urbanisme traite de l'ensemble du territoire communal au sein du Rapport de Présentation, du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le SPR réglemente le périmètre concerné, en veillant à être compatible avec le PADD.

Le SPR de Saint-Germain-en-Laye est annexé au Plan Local d'Urbanisme.

Une révision-extension est envisagée par la Commune afin, notamment, de renforcer la cohérence du périmètre concerné.

5.6. Milieu urbain

5.6.1. Schémas et plans relatifs aux énergies

Le SRCAE IDF, le PCET des Yvelines et le PCT de Saint-Germain-en-Laye sont présentés dans la partie « Environnement physique ».

Articulation avec le PLU

En matière d'énergie, le PADD fixe plusieurs objectifs (notamment dans l'orientation 1 axes 1 et 2 et l'orientation 3 axe 4) en matière d'exemplarité énergétique, de mutualisation de la production, de recours aux énergies renouvelables et de récupération (ENR&R)...

Le règlement intègre des dispositions favorisant l'isolation thermique des bâtiments et le recours aux énergies renouvelables, notamment l'autorisation d'un dépassement de hauteur ou de saillies sur les constructions existantes.

Le règlement fixe des niveaux de performances bioclimatiques et énergétiques pour les constructions neuves (par rapport à la réglementation thermique en vigueur).

Des niveaux de performance sont également fixés pour les réhabilitations lourdes

.Le recours à une énergie renouvelable ou de récupération ENR&R (solaire, bois, géothermie, récupération de chaleur sur les eaux de douches...) est obligatoire ou favorisé pour les constructions neuves (production de chaleur ou d'électricité), selon les zones.

En cas de desserte par un réseau de chaleur, le règlement oblige au raccordement de toute opération nouvelle à ce réseau de chaleur. Une dérogation est possible pour les bâtiments très peu consommateurs.

5.6.2. Plans régionaux relatifs aux déchets

La stratégie régionale d'intervention du Plan Régional de Réduction des Déchets en Ile-de-France (PREDIF), adopté en juin 2011, veut répondre aux enjeux de la réduction des déchets, aussi bien dans les collectivités que dans le secteur privé.

Le Plan Régional de Prévention et de gestion des Déchets de Chantiers du bâtiment et des travaux publics (PREDEC) d'Île-de-France a été adopté en juin 2015. Le PREDEC vise à définir et coordonner l'ensemble des actions à mener par tous les acteurs publics ou privés en vue d'assurer la réalisation des objectifs généraux en matière de gestion des déchets tels que définis par le Code de l'environnement.

Articulation avec le PLU

Le PADD encourage le recours aux innovations dans les modes de gestion des déchets (orientation 1 axe 1) et intègre un objectif de lutte contre les dépôts sauvages dans la forêt domaniale.

Dans toutes les zones et pour tous les usages, un local ou une aire de stockage des conteneurs de déchets ménagers est exigé par le règlement. Leur configuration renvoie aux normes fixées par le gestionnaire, fournies en annexes du règlement. Un local pour les encombrants doit également être prévu dans quelques zones urbaines.

Afin de diminuer les volumes de déchets à collecter et de favoriser la valorisation des déchets organiques, le règlement impose la mise en place d'un emplacement dédié au compostage pour les constructions neuves disposant au minimum de 100 m² d'espaces végétalisés (en zone naturelle et dans quelques zones urbaines).

En zone agricole, la valorisation des déchets agricoles en filière courte (compostage in situ ou à proximité, micro-méthanisation...) est inscrite au règlement.

5.7. Déplacements

5.7.1. Schéma Directeur d'Île-de-France (SDRIF) Horizon 2030

Le SDRIF 2030 est présenté dans la partie « Socio-démographie » précédente.

Articulation avec le PLU

Le PADD intègre l'objectif d'anticiper le devenir du secteur Grand Cormier notamment en tirant parti du foncier de l'ancienne gare de triage au regard de la future offre de transports (Ligne Nouvelle Paris Normandie...) et des projets structurants du territoire. L'intégration du Tram 13 Express et la priorité donnée au renouvellement urbain à proximité des futures stations du Tram 13 Express sont des objectifs inscrits au PADD.

Le Camp des Loges, qui bénéficiera de la desserte en Tram 13 Express, est notamment classé en zone permettant la densification urbaine, dans le respect des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares.

5.7.2. Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF) 2010-2020

Le Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF), adopté en juin 2014, vise à atteindre un équilibre durable entre les besoins de mobilité des personnes et des biens, d'une part, la protection de l'environnement et de la santé et la préservation de la qualité de vie, d'autre part, le tout sous la contrainte des capacités de financement.

Articulation avec le PLU

Le PADD intègre des objectifs en matière de développement des modes doux et des mobilités non-carbonées, d'optimisation des transports en commun, d'amélioration des connexions nord-sud, notamment pour les modes doux, et de réduction des coupures urbaines, en particulier celle générée par la RN13 (objectif

décliné dans l'OAP n°4), de lutte contre l'encombrement du trafic routier, de développement des modes partagés (covoiturage, autopartage ...) ...

Le règlement décline par zone les règles de stationnement qui respectent notamment les normes plancher (logements) et les normes plafond (bureaux) fixés au PDUIF, ainsi que les normes de stationnement vélos compatibles avec le PDUIF et la réglementation en vigueur.

Des voies, chemins, transports publics à conserver et à créer au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme sont inscrits au document graphique du règlement.

5.7.3. Schémas départementaux

Le Conseil départemental a approuvé le Schéma des Déplacements des Yvelines (SDY) 2020 en décembre 2015. Le Schéma des déplacements définit les actions que le Conseil départemental entend mener et impulser à différents horizons (2020, 2025 et au-delà) pour répondre aux attentes des yvelinois et à celles liées aux impératifs du développement équilibré du territoire telles que définies dans le SDADEY.

Avec la mise en œuvre du Schéma Départemental des Véloroutes et Voies vertes adopté en juin 2010, le Département prévoit à terme le développement de 500 km de réseau continu d'aménagements cyclables destinés à la promenade et aux déplacements utilitaires, permettant notamment d'accéder au patrimoine naturel, architectural et historique des Yvelines.

Le Conseil départemental des Yvelines est doté de deux Plans départementaux des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR), le PDIPR pédestre approuvé en octobre 1993 et mis à jour en novembre 1999, et le PDIPR équestre approuvé en juin 2006 et mis à jour en juin 2013.

Articulation avec le PLU

Les dispositions du PLU en faveur de la mobilité sont détaillées ci-avant dans la partie relative au PDUIF.

5.8. Risques et nuisances

5.8.1. Plans de gestion et de prévention du risque inondation

Dans le cadre de la directive inondation et en déclinaison de la stratégie nationale de gestion des risques d'inondation (SNGRI), le Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) Seine-Normandie a été arrêté en décembre 2015. Ce plan vise à réduire les conséquences négatives des inondations sur la santé, l'économie, l'environnement et le patrimoine. Il est décliné en stratégie locale de gestion du risque inondation pour le Territoire à Risque important d'inondation (TRI) de la Métropole francilienne, auquel appartient la ville.

La commune de Saint-Germain-en-Laye est concernée par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la Seine et de l'Oise, approuvé en juin 2007. Le nord de son territoire (environ 120 ha, soit 2,4 % du territoire) fait partie des surfaces submersibles par la Seine.

Articulation avec le PLU

Le PADD intègre un objectif de prise en compte des risques naturels, notamment d'inondation par débordement ou remontée de nappe (orientation 3 axe 3). Cet objectif est cartographié dans les cartes du projet communal.

Le PPRI vaut servitude d'utilité publique en application de l'article L.562-4 du code de l'environnement, il est annexé au PLU. La réglementation du PPRI s'impose à celle du PLU, les occupations et utilisations du sol admises ne le sont que dans la limite du respect de la « règle la plus contraignante ». Le règlement intègre, dans les dispositions générales, un rappel de ces dispositions.

Des dispositions sont également inscrites pour les secteurs concernés par un risque de remontée de nappes fort à très fort (repérés au document graphique complémentaire).

Le règlement intègre aussi des dispositions visant à limiter l'imperméabilisation des sols et le ruissellement pluvial. Ces dispositions se traduisent principalement par la définition d'un coefficient d'imperméabilisation maximal et d'une surface de pleine terre minimale, spécifiques à chaque zone ou sous-zone.

5.8.2. Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN)

L'arrêté préfectoral n° 86-400 du 05 août 1986 portant délimitation des zones de risques liés aux anciennes carrières souterraines vaut PPRN depuis la loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement (dite Loi Barnier).

Tout projet de construction ou d'aménagement sur ces secteurs doit faire l'objet au préalable d'un avis de l'IGC.

La commune ne fait pas l'objet d'un Plan de prévention du risque retrait-gonflement des argiles.

Articulation avec le PLU

Le PADD intègre un objectif de prise en compte des risques naturels, notamment le risque de mouvements de terrain liés aux anciennes carrières (orientation 3 axe 3).

Le PPRN vaut servitude d'utilité publique en application de l'article L.562-4 du code de l'environnement. Le règlement intègre, dans les dispositions générales, un rappel des dispositions applicables.

Des dispositions sont également inscrites pour les secteurs concernés par un risque de mouvement de terrain lié au retrait gonflement des argiles (repérés au document graphique complémentaire).

5.8.3. Plan d'Exposition au Bruit de Roissy CDG

Un premier Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aéroport de Roissy Charles-de-Gaulle a été approuvé en 1989. La révision a été approuvée en 2007 par arrêté inter-préfectoral. Le PEB indique les zones exposées au bruit et l'importance de l'exposition à la pollution sonore est donnée par des lettres (de A, la plus exposée, à D). Saint-Germain-en-Laye a été intégrée au PEB lors de sa révision et une toute petite partie au nord-est de son territoire est classée en zone D (environ 15 ha, soit 0,3 % du territoire).

Articulation avec le PLU

Le PADD intègre un objectif d'information et de sensibilisation de la population aux risques pour la santé, notamment le bruit (orientation 3 axe 3).

Le règlement intègre, dans les dispositions générales, un rappel des dispositions applicables dans les secteurs classés en zone D au Plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aéroport de Roissy Charles-de-Gaulle (isolation acoustique).

5.8.4. Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement

L'établissement des PPBE est encadré par le décret n°2006-361 du 24 mars 2006. L'objectif de ces PPBE est d'améliorer au quotidien le cadre de vie et la santé des habitants par la prévention et la réduction, si nécessaire, du bruit dans l'environnement et favoriser l'accès de chacun à une « zone calme » identifiée et préservée.

La commune est concernée par :

Le PPBE des infrastructures terrestres de l'Etat dans les Yvelines (voies routières nationales de plus de 6 millions de véhicules par an et voies ferrées de gestion RATP de plus de 60 000 passagers) approuvé en 2012.

Le PPBE des routes départementales des Yvelines, approuvé en mai 2014.

Le PPBE de Saint-Germain-en-Laye, réalisé en 2014 – 2015 mais non approuvé, la compétence « Bruit » ayant été transférée à la Communauté d'Agglomération Saint Germain Boucles de Seine.

Articulation avec le PLU

Le PADD intègre les objectifs suivants en matière de protection vis-à-vis des nuisances sonores (orientation 3 axe 3) :

- Informer et de sensibiliser la population aux risques pour la santé, notamment le bruit.
- Encourager une isolation acoustique très performante des bâtiments existants et neufs à proximité des infrastructures de transport classées (ferroviaires et routières).

L'OAP n°2 intègre des exigences renforcées d'isolation acoustique dans les locaux de sommeil (chambres, dortoirs...).

Le règlement intègre, dans les dispositions générales, un rappel des dispositions applicables dans les secteurs affectés par le bruit des routes et voies ferrées classées.

Les Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à autorisation et enregistrement ne sont pas autorisées dans les zones résidentielles et mixtes, limitant les risques de nuisance et de pollution.

5.8.5. Plan de Protection de l'Atmosphère d'Île-de-France (PPA)

Le Plan de protection de l'atmosphère (PPA) d'Île-de-France a été approuvé en janvier 2018. Construit autour de 25 défis, déclinés en 46 actions concrètes, il ambitionne de ramener la région sous les seuils européens d'émissions polluantes à l'horizon 2025.

Articulation avec le PLU

L'information et la sensibilisation de la population aux risques pour la santé, notamment la pollution atmosphérique, constituent un des objectifs inscrits au PADD.

Le PADD intègre également des objectifs en faveur des mobilités non carbonées et de la végétalisation des espaces libres contribuant à une limitation de la dispersion des polluants atmosphériques. Ces objectifs sont déclinés dans le règlement comme présenté précédemment.

Les Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à autorisation et enregistrement ne sont pas autorisées dans les zones résidentielles et mixtes, limitant les risques de nuisance et de pollution.

Les ICPE soumises à déclaration, nécessaires aux besoins de la population, y sont autorisées à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la salubrité et la sécurité, et n'apportent pas une gêne excédant les inconvénients normaux du voisinage.

6. QUELLES SONT LES INCIDENCES NOTABLES PRÉVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA REVISION DU PLU ?

6.1. Avant-propos

6.1.1. Principe

L'article L.104-5 du code de l'urbanisme indique que « *le rapport de présentation contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le document, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres documents ou plans relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur.* »

Par ailleurs, en application de l'article R.151-3 du code de l'urbanisme, « *le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.* »

L'évaluation des incidences répond à ces principes et propose une présentation proportionnée des incidences de la mise en œuvre de la révision du PLU de Saint-Germain-en-Laye sur son environnement.

L'évaluation des incidences prend en compte la sensibilité du milieu et du territoire concernés, ainsi que la nature et l'importance des évolutions prévues par la révision du PLU.

L'évaluation quantitative des incidences est réalisée sur la base d'hypothèses établies selon les connaissances disponibles au moment de la rédaction de la présente évaluation. Il ne s'agit pas d'estimations arrêtées mais de grandes tendances.

6.1.2. Horizon d'évaluation

On considère, en cohérence avec le SDRIF horizon 2030, une évaluation des incidences à l'horizon 2030, le PLU étant réalisé pour une durée de 10 à 15 ans.

Les dernières données de recensement disponibles (INSEE) étant celles de 2013, les évaluations peuvent être menées en deux temps :

- Une estimation de l'évolution probable sur la période 2013 – 2017.
- Une estimation de l'évolution attendue sur la période 2017 – 2030.

6.2. Socio-démographie

Les incidences de la mise en œuvre de la révision du PLU peuvent être synthétisées comme suit :

- Création d'environ 3 410 logements sur la période 2013 – 2030, soit une augmentation d'environ 17,7 % de l'offre sur la commune.
- Augmentation de la densité des espaces d'habitat, de 55,65 logements par ha en 2013 à 64,3 logements par ha en 2030.
- Augmentation d'environ 15 % de la population communale sur la période 2013 – 2030.
- Consolidation de l'offre en équipements.
- Evolution des besoins d'accueil scolaire.
- Offre en espaces publics (re)qualifiés.
- Mise en place des conditions de création d'environ 2 740 emplois sur la période 2013 – 2030, soit une augmentation d'environ 15 %.
- Redynamisation des zones d'activités économiques (notamment celle des coteaux du Bel Air).
- Développement potentiel des activités économiques sur le secteur Grand Cormier.
- Confortement de l'offre commerciale et touristique.
- Maintien de l'activité agricole.
- Possibilité d'exploitation des sols dans le secteur protégé au titre de l'article R.151-34-2 du code de l'urbanisme.

6.3. Environnement physique

Les incidences de la mise en œuvre de la révision du PLU peuvent être synthétisées comme suit :

- Evolution limitée de la topographie.
- Mouvements de terres et de sols optimisés via la définition de secteurs de mutation cohérents, mais localement significatifs (réalisation de sous-sols).
- Mouvements de matériaux importants en cas d'exploitation des sols dans le secteur nord-ouest de la commune.
- Perméabilité des sols visée par les règles fixées en matière d'imperméabilisation maximale des sols et de pleine terre pour les nouvelles constructions et les secteurs destinés à évoluer de manière significative.
- Absence de consommation d'espaces naturels, forestiers ou agricoles pour du développement urbain mais incidence liée à la réalisation du Tram 13 Express et à l'exploitation potentielle des sols.
- Incidences attendues localement en matière d'ensoleillement et de dynamique des vents, sans évolution significative à l'échelle communale.
- Maintien de l'îlot de fraîcheur constitué par la forêt de Saint-Germain-en-Laye et risque d'échauffement urbain limité en lien avec la recherche de perméabilité des sols, de la réduction de la part modale de la voiture, réduction des déperditions thermiques, préservation du patrimoine naturel.
- Incidences localisées sur la nappe superficielle dans les secteurs destinés à évoluer de manière significative et incidence marquée en cas d'exploitation des sols dans le secteur nord-ouest de la commune.
- Réouverture du ru de Buzot et création potentielle de surfaces en eau.
- Risque d'incidence sur des zones humides en cas d'exploitation des sols dans le secteur nord-ouest.

6.4. Milieu naturel

Les incidences de la mise en œuvre de la révision du PLU peuvent être synthétisées comme suit :

- Préservation du corridor arboré nord-sud identifié au SRCE IDF.
 - Volonté de recréer un corridor écologique au niveau du ru de Buzot.
 - Fragmentation potentielle des milieux naturels traversés par le Tram 13 Express.
 - Préservation de la forêt de Saint-Germain-en-Laye, réservoir de biodiversité.
 - Absence d'incidences significatives sur les sites Natura 2000 les plus proches de la commune.
 - Incidences possibles sur la ZNIEFF « Parc agricole et plans d'eau d'Achères » en cas d'exploitation des sols dans le secteur nord-ouest de la commune.
 - Affirmation de la vocation naturelle de l'ENS des Plâtrières.
 - Déclassement d'EBC en lien avec la réalisation du Tram 13 Express et l'exploitation des sols rendue possible dans le secteur nord-ouest.
 - Préservation des espaces agricoles de la commune.
 - Développement des espaces de nature en ville.
 - Absence de consommation d'espaces naturels, forestiers ou agricoles pour l'extension du tissu urbain.
 - Incidence possible sur des milieux humides potentiels en cas d'exploitation des sols dans le secteur nord-ouest de la commune.
 - Préservation de la qualité du réseau hydrographique existant.
 - Maintien des cortèges d'espèces existants (milieux boisés, milieux agricoles, milieux urbains) permis par la préservation de leurs habitats.
 - Développement de la biodiversité possible en lien avec la renaturation du ru de Buzot.
- Risque de destruction locale d'espèces patrimoniales ou protégées (réalisation du Tram 13 Express, exploitation des sols dans le secteur nord-ouest).
 - Plantation d'espèces endémiques adaptées au climat régional et à la pédologie locale
 - Risque de propagation des espèces invasives.
 - Dérangement potentiel de la faune liée à la vocation de loisirs de la forêt de Saint-Germain-en-Laye.

6.5. Paysage et patrimoine

Les incidences de la mise en œuvre de la révision du PLU peuvent être synthétisées comme suit :

- Préservation du grand paysage : maintien de la forêt et préservation de l'identité marquée du centre historique.
- Traitement qualitatif de la coupure urbaine générée par la RN13.
- Coupures générées ou accentuées par les grands projets régionaux (Tram 13 Express notamment).
- Evolution du paysage urbain attendue au rythme des opérations de renouvellement urbain et de densification.
- Création de perspectives visuelles (Ru de Buzot, ENS des Plâtrières).
- Qualification et requalification des espaces publics.
- Préservation du patrimoine bâti : SPR, repérage du patrimoine bâti protégé.
- Evolution permise dans les sites classés du « Château du Val et son parc » et la « Plaine de la Jonction ».

6.6. Milieu urbain

Les incidences de la mise en œuvre de la révision du PLU peuvent être synthétisées comme suit :

- Contribution au développement des énergies renouvelables et de récupération (ENR&R) dans la commune
- Augmentation des équivalents-habitants raccordés au réseau de chaleur.
- Incitation à la sobriété énergétique à travers une conception bioclimatique, une réduction des niveaux de consommation d'énergie primaire, une rénovation énergétique performante du parc bâti existant.
- Hausse des consommations énergétiques et d'eau potable liée à l'augmentation de la densité de population et d'emplois.
- Protection des captages d'eau potable et de leur périmètre de protection.
- Risque localisé pour le forage Albien Saint-Germain-SNCF-Achères en lien avec le développement urbain envisagé au Grand Cormier.
- Evolution des volumes d'eaux rejetées aux réseaux.
- Évolutions favorables à la limitation du ruissellement urbain des eaux pluviales : coefficient d'imperméabilisation maximal, surface de pleine terre minimale, gestion alternative des eaux pluviales.
- Adaptations/extensions ponctuelles des réseaux de distribution d'énergies d'eau potable et des réseaux d'assainissement.
- Absence d'incidence sur les réseaux majeurs (transport de gaz, réseau électrique majeur).
- Augmentation du volume de déchets générés sur la commune (déchets ménagers, déchets d'activités).
- Amélioration attendue en matière de dépôts sauvages dans la forêt en lien avec les actions de sensibilisation menées par l'ONF.

6.7. Déplacements

Les incidences de la mise en œuvre de la révision du PLU peuvent être synthétisées comme suit :

- Evolution des conditions de trafic sur la commune, en particulier dans les secteurs de mutation.
- Offre de stationnement cohérente avec les besoins générés par les nouvelles opérations.
- Amélioration de la desserte par les transports en commun, avec notamment l'arrivée du tram 13 Express.
- Augmentation de la fréquentation des transports en commun en lien avec les modifications de densité, du tissu bâti existant et de la répartition des usages.
- Développement des aménagements cyclables et piétons notamment au sein des secteurs destinés à évoluer de manière significative.
- Développement de l'offre en stationnement vélos dans l'espace public et privé.
- Traitement qualitatif de la coupure urbaine générée par la RN13.

6.8. Risques et nuisances

Les incidences de la mise en œuvre de la révision du PLU peuvent être synthétisées comme suit :

- Evolution de la population exposée aux risques naturels (mouvement de terrain et inondation).
- Maîtrise des risques d'inondation par ruissellement pluvial au sein des tissus urbains destinés à muter (coefficient d'imperméabilisation maximal, surface minimale de pleine terre).
- Evolution de la population exposée aux risques technologiques (TMD).
- Evolution des nuisances sonores liées à la hausse de trafic et à l'évolution de la desserte ferrée et en transport en commun de la commune.
- Evolution de la population exposée aux nuisances sonores, en particulier dans les secteurs destinés à évoluer de manière significative.
- Maintien de zone calme, notamment en forêt.
- Opportunité de traitement des sols pollués en cas d'exploitation des sols dans les secteurs nord-ouest de la commune.
- Risque d'exposition d'une nouvelle population aux pollutions des sols, en lien avec la présence de sites industriels et activités de services dans les secteurs destinés à évoluer de manière significative.
- Evolution de la population exposée aux pollutions atmosphériques en lien avec l'augmentation des déplacements motorisés et les nouveaux systèmes de production d'énergie. Evolution à modérer avec les avancées technologiques, le développement des déplacements alternatifs, le recours aux ENR&R, la mutualisation de la production et le développement de la nature en ville.
- Evolution de la population exposée à la pollution lumineuse et électromagnétique dans les secteurs de mutation. Risque spécifique dans le secteur Grand Cormier lié aux installations ferroviaires.

7. QUELLES SONT LES MESURES PREVUES POUR ÉVITER, RÉDUIRE ET COMPENSER LES INCIDENCES SIGNIFICATIVES ?

7.1. Avant-propos

L'évaluation environnementale est un processus visant à intégrer l'environnement dans l'élaboration d'un document de planification, ici la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Germain-en-Laye. Dès les phases amont de l'élaboration du PLU, les enjeux environnementaux et ceux relatifs à la santé humaine sur le territoire sont identifiés.

Ceux-ci sont ensuite intégrés dans les orientations et dispositions prises à travers les différents documents constituant le PLU : Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), règlement, documents graphiques.

L'évaluation environnementale est donc une démarche continue et itérative.

Pour cette raison, des redondances existent entre les mesures ci-après et les éléments décrits précédemment dans les parties « Articulation avec les autres plans, schémas et programmes » et « Analyse des incidences notables prévisibles » (incidences positives).

7.2. Socio-démographie

7.2.1. Mesure n°1 – Assurer un suivi des besoins scolaires

Objet

Assurer l'accueil scolaire des enfants de la commune.

Nature

Mesure d'évitement.

Opérateur

Ville de Saint-Germain-en-Laye.

7.2.2. Mesure n°2 – Maîtriser le développement du secteur Grand Cormier

Objet

Assurer un développement urbain cohérent sur un secteur à fort enjeu environnemental (au cœur de la forêt).

Nature

Mesure d'évitement.

Opérateur

Ville de Saint-Germain-en-Laye.

Communauté d'agglomération Saint-Germain Boucles de Seine.

7.3. Environnement physique

7.3.1. Mesure n°3 – Préserver les sols et sous-sols

Objet

Prendre en compte la préservation des sols et sous-sols dans le cadre des opérations de renouvellement urbain.

Nature

Mesure d'évitement et de réduction.

Opérateur

Ville de Saint-Germain-en-Laye.

7.3.2. Mesure n°4 – Encadrer l'exploitation des sols

Objet

Permettre une exploitation durable des sols et une remise en état des espaces impactés.

Nature

Mesure d'évitement et de réduction.

Opérateur

Ville de Saint-Germain-en-Laye.

Futur exploitant.

7.4. Milieu naturel

7.4.1. Mesure n°5 – Préserver le patrimoine naturel et favoriser le développement de la biodiversité

Objet

Assurer la protection des milieux naturels présents sur le territoire communal et favoriser le développement de la biodiversité, notamment au sein du tissu urbanisé.

Nature

Mesure d'évitement et de réduction.

Opérateur

Ville de Saint-Germain-en-Laye.

7.5. Milieu urbain

7.5.1. Mesure n°6 – Contribuer à la maîtrise des consommations d'énergie et d'eau

Objet

Inscrire le territoire dans la transition énergétique et écologique, en visant une réduction des consommations énergétiques et en eau potable par rapport aux pratiques actuelles.

Nature

Mesure d'évitement et de réduction.

Opérateur

Ville de Saint-Germain-en-Laye.

7.5.2. Mesure n°7 : Contribuer à la réduction de l'impact de la production de déchets

Objet

Favoriser des pratiques écoresponsables en matière de gestion des déchets.

Nature

Mesure d'évitement et de réduction.

Opérateur

Ville de Saint-Germain-en-Laye.

7.6. Déplacements

7.6.1. Mesure n°8 – Viser la maîtrise du trafic et le développement des déplacements alternatifs

Objet

limiter les impacts du trafic routier et encourager les modes de déplacements alternatifs aux véhicules particuliers.

Nature

Mesure d'évitement et de réduction.

Opérateur

Ville de Saint-Germain-en-Laye.

7.7. Risques et nuisances

7.7.1. Mesure n°9 – Maîtriser l'exposition des populations aux risques et nuisances

Objet

limiter l'exposition des habitants et employés aux risques, nuisances sonores et pollutions impactant le territoire communal.

Nature

Mesure d'évitement et de réduction.

Opérateur

Ville de Saint-Germain-en-Laye

8. QUELLE JUSTIFICATION POUR LES CHOIX RETENUS ?

8.1. Les choix retenus pour établir le PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est l'expression des orientations du projet communal. Dans la continuité du diagnostic il est le fruit d'une large concertation de la population (ateliers, exposition évolutive, registre, ...) et d'un travail de co-production avec les élus. Il a été établi en fonction des prévisions économiques et démographiques, des besoins répertoriés dans le diagnostic et l'analyse de l'état initial de l'environnement, des prescriptions supra communales, dans le respect des principes du code de l'urbanisme, garants d'un développement durable du territoire.

Le PADD se décline autour des trois orientations suivantes :

- Une ville en mouvement.
- Une ville pour tous.
- Une éco-ville.

Ces orientations générales et leur déclinaison ont vocation à répondre aux grands enjeux communaux que sont l'équilibre entre le renouvellement urbain et l'utilisation économe des espaces naturels, la diversité et la préservation de l'environnement.

La recherche de l'équilibre entre le renouvellement urbain et l'utilisation économe des espaces naturels se traduit par :

- Un développement urbain maîtrisé sous la forme de renouvellement. Les espaces non artificialisés existants possédant à la fois un rôle de respiration et des caractéristiques écologiques, économiques et récréatives qu'il convient de préserver.
- Une évolution des espaces urbanisés dans le respect et la préservation des caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères des zones.

- La valorisation des espaces de centralité à l'échelle de la ville (centre-ville et pôles de centralité secondaire).
- Un développement concentré au sein des secteurs de projet en cours ou à venir et des secteurs à enjeux.
- La mise en valeur des entrées de ville.
- L'utilisation économe des espaces naturels et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières.
- La protection des sites, des milieux et paysages naturels.
- La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable

La recherche de la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale de l'habitat se traduit par :

- Une mixité fonctionnelle des polarités en permettant l'implantation de logements satisfaisant les besoins des populations actuelles et futures, tout en encourageant l'accueil d'activités, de commerces et d'équipements de manière intégrée.
- La conservation de la fonction économique des zones d'activité pour les activités dont la vocation n'est pas de s'intégrer en cœur du tissu urbain.
- La préservation de l'activité agricole, qui contribue à maintenir la diversité des fonctions à l'échelle de la commune.
- La création de conditions favorables à des programmes diversifiés pour accueillir et offrir un parcours résidentiel à toutes les populations et garantir le maintien de liens sociaux.

Enfin la préservation de l'environnement constitue une préoccupation transversale du projet communal qui se traduit par :

- La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.
- La préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, du paysage, des espaces verts et agricoles.
- La préservation et le renforcement de la biodiversité, des écosystèmes et des continuités écologiques.
- La prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

8.2. Les choix retenus pour établir les OAP

Le PLU de Saint-Germain-en-Laye comprend quatre Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui ont pour but d'encadrer l'aménagement et le développement de quatre secteurs de la ville :

- › OAP n°1 : Reconquête des franges ferroviaires
- › OAP n°2 : Site de l'hôpital
- › OAP n°3 : Village d'Hennemont
- › OAP n°4 : Ru de Buzot – RN13

En cohérence avec les orientations et sous-orientations fixées au PADD et compatibles avec le règlement pour une complémentarité ou une alternative dans la définition d'un projet, les principes des OAP sont destinés à mettre en valeur ou aménager des sites stratégiques du territoire. Les 4 OAP définissent le programme et la composition urbaine, paysagère et environnementale des futures opérations ou projets à réaliser sur ces secteurs.

L'OAP n°1 – Reconquête des franges ferroviaires, porte sur l'éco-quartier Lisière Pereire. Cette OAP, figurant au précédent PLU, vise à encadrer la poursuite de la mutation de ce quartier, déjà largement engagée. Elle s'inscrit dans une démarche de renouvellement urbain, en lisères de la forêt de Saint-Germain-en-Laye et encadre l'achèvement d'un nouveau quartier de ville sur d'anciennes friches ferroviaires, en lien avec l'arrivée du Tram 13 Express. La mixité du programme répond aux objectifs de développer une polarité secondaire et de promouvoir un développement équilibré sur ce secteur. L'OAP prévoit la restructuration et la création de liaisons nouvelles pour améliorer le fonctionnement urbain du secteur, intégrant également des cheminements doux pour renforcer l'usage des déplacements fonctionnels en modes actifs, notamment en lien avec la présence d'une gare du Transilien L, future station du Tram 13 Express. Pour qualifier le paysage urbain et veiller à l'insertion de l'écoquartier Lisière Pereire dans son environnement forestier, elle définit des principes d'aménagement pour la restructuration et la requalification des espaces publics, notamment le long des nouvelles voiries et en entrée de ville.

L'OAP n°2 – Site de l'Hôpital porte sur le site de l'hôpital de Saint-Germain-en-Laye et ses abords immédiats. Elle a vocation à encadrer les aménagements futurs du site dans le cadre de la libération d'une emprise foncière importante du Centre Hospitalier Intercommunal de Poissy-Saint-Germain-en-Laye (CHIPS) en lien avec sa restructuration. Ce secteur, situé en cœur de ville doit permettre le développement d'un nouvel écoquartier en lien avec l'activité médicale et paramédicale et la restructuration du CHIPS. Hormis cette activité médicale, le site doit accueillir un programme mixte répondant à l'objectif de créer un « véritable morceau de ville ». La commune souhaite – au travers de son document d'urbanisme – apporter des conditions garantissant l'aménagement ambitieux du site et son intégration dans son environnement hautement qualitatif.

L'OAP n°3 – Village d'Hennemont a vocation à encadrer la réalisation de nouveaux programmes de logements au nord du site, en veillant à la préservation du caractère paysager remarquable des lieux et à la valorisation de la trame verte. L'OAP vient encadrer l'aménagement de ce site, porteur de forts enjeux paysager et environnementaux. Il s'agit de permettre la création de nouveaux programmes de logements au nord du site, tout en ne dénaturant pas le caractère du lieu. L'OAP vise ainsi à permettre une densification du site aujourd'hui très peu dense par rapport au reste de la ville, luttant contre le gaspillage foncier et la consommation d'espaces agricole, naturel et forestier. Néanmoins, les principes d'aménagement encadrent strictement cette densification afin de préserver les espaces boisés et enherbés ainsi que les arbres remarquables. L'OAP introduit ainsi des préconisations environnementales tant sur les constructions en elles-mêmes que sur les espaces non bâtis.

L'OAP n°4 – Rû de Buzot – RN13 porte sur les secteurs traversés par le rû de Buzot et la RN13, de l'opération du rû de Buzot n°1, à l'ouest, à la place d'Aschaffenburg, à l'est. Elle a vocation à encadrer l'évolution de ces quartiers par la définition de principes d'aménagement reposant sur la mise en valeur du 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. L'OAP s'inscrit dans une démarche de valorisation de l'identité paysagère des quartiers traversés par le rû de Buzot et de réduction de la fracture nord-sud de la RN13.

8.3. Les motifs de la délimitation des zones et des règles applicables

L'ensemble du territoire communal de Saint-Germain-en-Laye est couvert par un règlement qui délimite trois types de zones : les zones urbaines (zones U), la zone agricole (zone A), les zones naturelles et forestières (zones N).

En comparaison avec le PLU précédent, le découpage en zones du présent PLU a évolué pour traduire les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Il présente une plus grande simplicité, avec une réduction du nombre de zones et de ce fait clarifie, au travers du règlement, les trois types de zones présentés ci-dessus et leur vocation respective.

Chacune de ces zones se justifie au regard à la fois de ses caractéristiques fonctionnelles et paysagères actuelles (par ses formes urbaines) et en fonction des objectifs de leurs possibles évolutions.

Le règlement du PLU comprend un certain nombre de règles communes à l'ensemble des zones. Des règles spécifiques sont ensuite déclinées zone par zone.

Les zones urbaines (zone U)

Les zones urbaines, dites « zones U » sont vouées à accueillir le développement urbain futur de Saint-Germain-en-Laye. Toutes les zones urbaines n'ont pas vocation à accueillir de façon similaire la densification et le renouvellement urbain caractérisant le PADD. Aussi, le territoire urbanisé de Saint-Germain-en-Laye est désormais divisé en cinq zones urbaines (UA, UB, UC, UD et UE) découpées en fonction de leurs caractéristiques actuelles et des évolutions souhaitées en termes de mixité fonctionnelle, de morphologie urbaine et de cadre bâti et de paysage urbain. Ceci marque une simplification en comparaison avec le PLU précédent qui comportait neuf zones urbaines.

Zone UA

La zone UA correspond au tissu urbain traditionnel de la ville, dans lequel les constructions sont implantées pour l'essentiel, à l'alignement des voies, en ordre continu et présentant une unité volumétrique. L'objectif de la zone UA est de conforter et développer le centre-ville en préservant les caractéristiques urbaines

et architecturales garantes de sa qualité paysagère et de son animation. Il s'agit ainsi de proposer un règlement adapté aux projets à venir et de conforter, en lien avec le PADD, la vitalité et la pluralité d'usages du centre-ville de la commune, tout veillant à préserver le tissu patrimonial du secteur UAp et à conserver une spécificité sur le secteur UAa, traditionnellement moins dense. Conformément au PADD, les règles de la zone UA visent à conforter et poursuivre la vitalité ainsi que la pluralité d'usages du centre-ville. Le règlement entend ainsi promouvoir une mixité de fonctions tout en préservant le tissu traditionnel en continuité du centre-ville historique protégé par le SPR.

Zone UB

La zone UB correspond au tissu urbain mixte relativement hétérogène situé à proximité des gares du transilien L et des stations à venir du Tram 13 Express. Ce tissu se compose des secteurs ayant fait l'objet d'une restructuration récente ou en cours (Lisière Pereire, ZAC CUBA) et des secteurs propices au renouvellement urbain ou à des mutations.

Afin de mener une réflexion globale et prospective sur ces espaces urbanisés stratégiques destinés à assurer la couture nord-sud de la Ville et qui présentent une diversité de fonctions, de typologies urbaines et architecturales, ils sont aujourd'hui regroupés dans une même zone. Cela doit permettre de maîtriser de façon cohérente leur évolution et leur aménagement.

L'objectif de cette zone est donc d'accompagner leur renouvellement urbain, en proposant un règlement encadrant la mutabilité et adapté aux projets à venir, en permettant de favoriser, en lien avec les orientations du PADD, l'affirmation de ces secteurs de centralité sur le territoire de Saint-Germain-en-Laye.

Zone UC

La zone UC correspond aux opérations d'habitat collectif des années 1960-1970, leurs équipements d'accompagnement implantés sur de grandes emprises foncières largement végétalisées ainsi qu'aux opérations d'habitat et d'équipements implantées à l'intérieur du tissu urbanisé, au cœur d'anciennes propriétés closes de murs. Il s'agit d'un tissu existant ou ayant vocation à muter vers ce type de caractéristiques. Déjà très dense, cette zone n'a pas vocation à faire l'objet d'un développement important.

La zone UC comprend deux secteurs :

- Le secteur UCa qui correspond au secteur d'habitat collectif Rotonde-Saint-Léger et à ses équipements et commerces d'accompagnement. En incluant dans cette zone les secteurs dédiés aux équipements et activités (ancienne zone UL), l'objectif est d'introduire plus largement la mixité et la diversité des fonctions du quartier.
- Le secteur UCb qui correspond au tissu de grandes opérations situé en bordure de forêt au nord et en limite du Site patrimonial Remarquable (SPR) au sud, davantage ancré dans le tissu urbain environnant.

Dans la zone UC, les règles visent à conforter la vocation mixte de la zone : sa fonction résidentielle sous forme d'habitat collectif notamment, les équipements de proximité qui l'accompagnent et sa vocation commerciale, principalement sous forme de commerces de proximité, tout en préservant les espaces libres et plantés en pied d'immeuble. Conformément au PADD, il convient de valoriser l'identité paysagère et de préserver la trame verte urbaine de ces quartiers, bien représentée dans la zone.

Zone UD

La zone UD correspond aux quartiers résidentiels à dominante pavillonnaire qui couvrent une grande partie du territoire urbanisé de la commune. La zone UD hors secteur correspond au tissu pavillonnaire « classique ». Elle comprend en outre cinq secteurs, qui se distinguent par leur morphologie urbaine, leur architecture et leur paysage urbain spécifiques (UDa, UDb, UDc, UDd, UDp). En lien avec les orientations du PADD, la zone UD a vocation à encadrer et à maîtriser l'évolution de ces espaces afin de valoriser l'identité et le paysage urbain de ces quartiers et de conforter leur vocation résidentielle dominante ; elle n'a pas vocation à faire l'objet d'un développement important.

Les règles définies dans cette zone visent à favoriser la préservation des caractéristiques urbaines et paysagères des secteurs pavillonnaires, notamment des secteurs très qualitatifs. Elles visent également à préserver les jardins et les cœurs d'îlot végétalisés caractéristiques de ce type de tissu.

Zone UE

La zone UE correspond aux zones d'activités de Saint-Germain-en-Laye. Elle a vocation à accueillir des activités économiques et ferroviaires qui ne peuvent

trouver leur place dans le tissu urbain traditionnel en raison de la nature de leur activité et/ou de l'importance de leur emprise. Sa vocation consiste à permettre l'évolution, renforcer et développer les activités de la zone, et à garantir leur insertion harmonieuse dans le paysage notamment au voisinage des zones urbaines à vocation d'habitat.

La zone UE comprend deux secteurs (UEa et UEb). Les règles visent à conforter la vocation d'activités de cette zone, traduisant ainsi réglementairement l'orientation du PADD selon laquelle il convient de revitaliser et régénérer les zones d'activités et de soutenir le développement économique.

Les règles ont vocation à encadrer le développement des activités et à améliorer la qualité paysagère pour maintenir et développer le dynamisme des zones d'activités. De plus, du fait de leur localisation en entrée de ville, en bordure de quartiers résidentiels et à proximité de la forêt domaniale, la maîtrise du paysage des zones d'activités est nécessaire.

Le secteur UEa a vocation à permettre à la station d'épuration Seine Aval d'évoluer et de répondre aux besoins de son activité.

Le secteur UEb a vocation à permettre l'évolution de l'activité ferroviaire et les autres activités présentes (hébergement, ...), dans le strict respect des lisières.

Les zones agricoles (zone A)

La zone A correspond aux espaces cultivés ou ouverts de la commune de la plaine de la Jonction, au sud-ouest, et à une partie de la plaine agricole, en continuité de la plaine d'Achères, au nord. Il s'agit de secteurs à préserver en raison de leur potentiel agronomique, économique et paysager.

Les règles ont pour objet de conforter la vocation agricole de ces espaces. La valeur agronomique des terres impose que le caractère agricole et ouvert y soit préservé. Le règlement de la zone vise ainsi à traduire réglementairement l'orientation du PADD selon laquelle il convient de maintenir l'activité agricole et d'accompagner les évolutions de l'agriculture urbaine vers l'innovation. Les règles définies ont vocation à préserver l'intégrité de ces espaces, à la fois en termes de taille et de qualité des milieux.

Au nord, sur l'emprise de la station d'épuration Seine Aval, les règles du secteur Aa visent à encadrer les constructions sur le site et à préserver le paysage ouvert de la Vallée de la Seine, tout en permettant à la station d'épuration d'accueillir les ouvrages et installations nécessaires à son activité.

Les zones naturelles et forestières (Zone N)

La zone N correspond aux espaces naturels et forestiers de la commune tels que la forêt domaniale ou que les grands parcs publics et tout secteur qui doit être protégé en raison de la qualité de ses paysages et de son intérêt écologique. Ils sont partie intégrante de l'identité de Saint-Germain-en-Laye. Cette zone vise à les protéger de toute urbanisation et à préserver leur richesse écologique. Elle rend toutefois possible la réalisation des constructions nécessaires à sa valorisation et aux activités qui lui sont liées (activité forestière notamment). Elle vient ainsi traduire réglementairement les orientations du PADD visant à une valorisation exemplaire de ces espaces et à affirmer la place de la nature en ville.

La zone N comprend trois secteurs :

- Le secteur Na, qui correspond au Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) de la Maison d'Education de la Légion d'Honneur, au nord du Camp des Loges dans la forêt domaniale. Ce secteur particulier doit permettre les projets de construction, d'aménagement et d'extension nécessaire à l'évolution de cet équipement;
- Le secteur NI, qui correspond aux espaces naturels ayant vocation à accueillir des activités de loisirs (étang du Corra, piscine intercommunale, parc forestier de la Charmeraie, golf de Saint-Germain-en-Laye, terrains de sport) ;
- Le secteur Nv, qui correspond à l'aire d'accueil des gens du voyage au nord du territoire communal.

L'ensemble des règles énoncées dans le règlement de la zone N vise à limiter la constructibilité des espaces naturels ou forestiers du territoire communal. Les règles permettant de réaliser les rares constructions autorisées ont vocation à maintenir le caractère naturel et paysager de ces espaces. La traduction réglementaire a pour objectif de protéger et renforcer, comme le PADD le prévoit, la biodiversité existante sur le territoire, particulièrement présente dans cette zone.

9. COMMENT LE SUIVI DE LA REVISION DU PLU EST-IL REALISE ?

Critères d'évaluation

Comme le prévoit la réglementation, l'analyse des résultats de l'application du PLU repose sur des indicateurs. L'objectif n'est pas de décrire une situation détaillée du territoire mais de pouvoir décrire son évolution et la part de la révision du PLU dans celle-ci.

Un indicateur quantifie et agrège des données pouvant être mesurées et surveillées pour déterminer si un changement est en cours. Ainsi, afin de comprendre le processus de changement, l'indicateur doit aider le décideur à comprendre pourquoi ce changement s'opère.

Pour évaluer le projet de PLU sur le court et moyen terme, plusieurs types d'indicateurs sont définis :

- Les indicateurs de suivi de l'état environnemental du territoire choisis en fonction de sensibilités particulières du territoire (dynamiques d'évolutions négatives, facteurs de pression sur l'environnement particuliers) identifiés dans l'état initial de l'environnement et synthétisés en enjeux environnementaux. L'évolution de ces indicateurs ne reflète pas de façon certaine et/ou directe les incidences de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement.
- Les indicateurs d'analyse des résultats de l'application du PLU, ou indicateurs de performance, qui ont pour but de vérifier l'atteinte des objectifs fixés et en particulier l'application des orientations et des dispositions dans les permis accordés.

Modalités de suivi

Le Plan Local d'Urbanisme est un document d'urbanisme prospectif pour les 10 à 15 prochaines années pour la commune. Néanmoins, conformément à l'article L.153-27 du code de l'urbanisme, le PLU fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, au plus tard à l'expiration d'un délai de 9 ans à compter de son approbation. A l'issue de cette analyse, un débat sera organisé en conseil

municipal sur l'opportunité d'une évolution du PLU en vigueur afin d'adapter les outils existants ou de mettre en place de nouveaux outils.

La mise en place d'un dispositif de suivi est une étape clé dans la démarche évaluative. En effet, c'est ce suivi qui permettra de conduire le bilan du document d'urbanisme tout au long de sa durée au cours de sa mise en œuvre, tel que le prévoit le code de l'urbanisme, et si nécessaire de le faire évoluer.

Présentation des indicateurs

Afin de faciliter l'analyse des résultats de ces indicateurs, une grille d'analyse est proposée au regard des grandes thématiques définies précédemment, dans le respect de l'article L.101-2 du code de l'urbanisme, :

- Socio-démographie.
- Environnement physique (sols, climat, eau).
- Milieu naturel.
- Paysage et patrimoine.
- Milieu urbain (énergie, réseaux, déchets).
- Déplacements.
- Risques et nuisances.

10. QUELLES SONT LES MÉTHODES UTILISEES ?

10.1. Textes réglementaires de référence

L'élaboration du rapport de présentation du PLU de Saint-Germain-en-Laye s'appuie notamment sur les textes de référence suivants :

- Article L104-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- Article L151-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- Article R104-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- Article R151-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Le contenu du rapport de présentation du PLU de Saint-Germain-en-Laye, soumis à évaluation environnementale par décision de la Mission régionale d'autorité environnementale n°MRAe 78-006-2018 en date du 27 février 2018, est notamment conforme aux textes réglementaires suivants :

- Article R151-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- Article R122-20 du code de l'environnement.

10.2. Calendrier d'élaboration du PLU et intervenants

10.2.1. Calendrier

La prescription de la révision du PLU de Saint-Germain-en-Laye a été délibérée en Conseil municipal du 14 décembre 2015.

L'élaboration du dossier de révision du PLU de Saint-Germain-en-Laye a été engagée en septembre 2016. Les grandes étapes sont les suivantes :

- Septembre 2016 – avril 2017 : élaboration du diagnostic et de l'état initial de l'environnement.
- Mars 2017 – Octobre 2017 : élaboration du PADD.
- Septembre 2017 – Avril 2018 : élaboration du règlement graphique et écrit.
- Décembre 2017 – Mars 2018 : élaboration des OAP.

En octobre 2017, un dossier d'examen au cas par cas a été soumis à l'autorité environnementale, qui après demande de compléments, a rendu le 27 février 2018 la décision n°MRAe 78-006-2018 portant obligation de réaliser une évaluation environnementale de la révision du PLU.

10.2.2. Intervenants

En assistance à la Ville de Saint-Germain-en-Laye, l'élaboration du dossier de révision du PLU a été confié au groupement suivant :

- Agence KR – Architecte Urbaniste – Mandataire.
- Basset & Macagno – Avocats.
- Agence TRANS-FAIRE – Agence d'environnement.

Une mission d'organisation de la concertation publique et d'accompagnement à la communication pour la révision du PLU a par ailleurs été confiée à Etat d'Esprit Stratis.

10.3. Méthodes d'analyse

Les grands principes retenus pour l'élaboration du rapport de présentation sont rappelés en avant-propos de chaque partie.

10.3.1. Limites de l'évaluation environnementale

Il faut avoir conscience de plusieurs limites méthodologiques liées à l'évaluation environnementale, notamment :

- Pour des questions de respect de la propriété privée, le travail de diagnostic et d'état initial de l'environnement est effectué pour l'essentiel depuis l'espace public. Le niveau de connaissance du territoire est donc inégal selon les secteurs et ne peut être considéré comme exhaustif. Le travail complémentaire d'enquête à partir d'entretiens, de bibliographie, de photo-interprétation permet de fournir une vision des potentiels environnementaux compatible avec l'exercice de planification urbaine requis dans le cadre du PLU.

- L'évaluation environnementale tient compte du champ d'application d'un PLU, c'est-à-dire la planification urbaine et l'instruction de droits d'occupation des sols, à l'exclusion de son mode de gestion par exemple, parfois tout aussi important en matière environnementale. En ce sens, l'existence de règles et de dispositions de préservation de l'environnement dans le PLU n'exonère pas les opérateurs de permis en application du PLU du respect des procédures réglementaires touchant à l'environnement comme les dossiers de loi sur l'eau et de protection des zones humides, les études d'impacts, les demandes d'autorisation de défrichement ou encore de dérogation des espèces protégées par exemple.