

DÉPARTEMENT
DES
YVELINES

ARRONDISSEMENT
DE
SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

SÉANCE DU
30 SEPTEMBRE 2021

Le nombre de Conseillers
en exercice est de 45

OBJET

**Approbation de la
déclaration de projet
emportant mise en
compatibilité du Plan
Local d'Urbanisme**



En vertu de l'article L.2131-1
du C.G.C.T.
Le Maire de Saint-Germain-en-Laye
atteste que le présent document
a été publié le 1^{er} octobre 2021
par voie d'affichage
notifié le
transmis en sous-préfecture
le 1^{er} octobre 2021
et qu'il est donc exécutoire.

Le 1^{er} octobre 2021

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

Denis TRINQUESSE

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE
LA COMMUNE NOUVELLE
DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

L'an deux mille vingt et un, le 30 septembre à 21 heures, le
Conseil Municipal de la commune nouvelle de Saint-Germain-
en-Laye, dûment convoqué par Monsieur le Maire le
23 septembre deux mille vingt et un, s'est réuni à l'Hôtel de
Ville sous la Présidence de Monsieur Arnaud PÉRICARD,
Maire de la commune nouvelle.

Etaient présents :

Monsieur LEVEL, Madame HABERT-DUPUIS, Monsieur
SOLIGNAC, Madame PEUGNET, Madame MACE,
Monsieur JOLY, Madame TEA, Monsieur PETROVIC,
Madame NICOLAS, Monsieur VENUS, Madame GUYARD,
Monsieur HAÏAT, Madame AGUNET, Madame de
JACQUELOT, Monsieur BASSINE, Monsieur MIRABELLI,
Madame PEYRESAUBES, Madame LESUEUR, Monsieur
JOUSSE, Monsieur ALLAIRE, Madame ANDRE, Madame
MEUNIER, Madame BRELURUS, Madame NASRI,
Madame SLEMPKES, Monsieur SAUDO, Monsieur
NDIAYE, Madame GRANDPIERRE, Monsieur JEAN-
BAPTISTE, Monsieur RICHARD, Madame FRABOULET,
Monsieur GREVET, Monsieur BENTZ, Monsieur ROUXEL

Avait donné procuration :

Monsieur BATTISTELLI à Monsieur BASSINE
Madame BOUTIN à Madame de JACQUELOT
Monsieur FOUCHET à Monsieur VENUS
Monsieur MILOUTINOVITCH à Madame HABERT-DUPUIS
Madame GOTTI à Madame MACE
Madame de CIDRAC à Monsieur PERICARD
Monsieur MIGEON à Monsieur JOLY
Monsieur de BEAULAINCOURT à Monsieur SOLIGNAC
Monsieur LEGUAY à Madame GUYARD
Madame RHONE à Monsieur RICHARD

Secrétaire de séance :

Madame ANDRE

OBJET : APPROBATION DE LA DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPPORTEUR : Madame MACE

**Monsieur le Maire,
Mesdames, Messieurs,**

Le Plan Local d'Urbanisme de la Ville a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 21 février 2019, puis a fait l'objet d'une procédure de modification simplifiée approuvée par le Conseil Municipal en date du 11 juin 2020.

Une procédure de modification a été lancée par arrêté en date du 18 décembre 2020 et fait l'objet d'une délibération distincte à la séance du présent Conseil Municipal.

Par arrêté du 28 janvier 2021, Monsieur le Maire a prescrit la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint-Germain-en-Laye avec le projet de réaménagement de l'hôpital. Cette procédure a pour objet d'assurer la faisabilité du projet de reconversion du site de l'Hôpital qui fait l'objet d'une Opération d'Aménagement et Programmation, dite « OAP n°2 du Site de l'Hôpital », dans le Plan Local d'Urbanisme.

La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme vise à permettre aux communes et aux établissements publics qui réalisent des opérations d'aménagement de disposer d'une procédure simple de mise en conformité des documents locaux d'urbanisme en se prononçant par une déclaration de projet sur l'intérêt général que présente l'opération. L'objectif premier de cette procédure est donc de garantir la sortie opérationnelle du projet d'aménagement par la mise en compatibilité simple et accélérée des documents d'urbanisme.

Le champ d'application de la procédure de déclaration de projet est fixé à l'article L. 300-6 du Code de l'Urbanisme. Sur le fondement de ces dispositions, la procédure de déclaration de projet peut ainsi être mise en œuvre pour toute action ou opération d'aménagement et programmes de construction, aussi bien publics que privés.

La notion d'action ou d'opération d'aménagement pouvant justifier la mise en œuvre d'une procédure de mise en compatibilité du Plan local d'Urbanisme par déclaration de projet, s'entend, au sens de l'article L. 300-1 du Code de l'Urbanisme, notamment comme tout projet de renouvellement urbain, de développement des activités économiques, de réalisation d'équipements de recherche ou d'enseignement supérieur, de sauvegarde ou de mise en valeur du patrimoine. L'opération d'aménagement pour la reconversion du quartier de l'Hôpital répondant aux objectifs susvisés, elle entre dans le champ d'application de la procédure de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Germain-en-Laye par déclaration de projet.

La procédure de déclaration de projet ainsi mise en œuvre emporte la modification du rapport de présentation partie 1, 2 et 3, de l'OAP n° 2, ainsi que du règlement du PLU pour les adapter aux enjeux du projet élaboré sur ce secteur.

En application des dispositions de l'article L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme, le projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU a fait l'objet d'une réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme en date du 16 avril 2021. Le procès-verbal de cette réunion, à laquelle étaient présents la Direction Départementale des Territoires, le Conseil Départemental des Yvelines ainsi que la Commune de l'Étang-la-Ville, a été joint au dossier d'enquête publique.

Par décision n°MRAe IDF-2020-5527 en date du 26 septembre 2020, l'Autorité environnementale n'a pas soumis la procédure de déclaration de projet du quartier de l'hôpital à évaluation environnementale.

Conformément à l'article L. 153-55 du Code de l'Urbanisme, la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU a fait l'objet d'une enquête publique, portant à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du PLU. Cette enquête publique a été prescrite par arrêté en date du 11 mai 2021.

Présidée par Monsieur Reinhard FELGENTREFF, désigné en qualité de commissaire enquêteur par décision du Tribunal Administratif de Versailles du 26 mars 2021, l'enquête publique s'est déroulée du 11 juin au 12 juillet 2021 sur une durée totale de 32 jours.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, l'ensemble du dossier d'enquête, ses pièces annexes ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobile ont été rendus disponibles au Centre Administratif. Un registre d'enquête dématérialisé a également été mis à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête. Enfin, le public a eu la possibilité de formuler directement ses observations au cours de quatre permanences tenues par le commissaire enquêteur au Centre Administratif, les 11 et 26 juin, ainsi que les 7 et 12 juillet 2021.

L'ensemble des observations du public a fait l'objet d'un procès-verbal de synthèse, transmis à la Ville le 16 juillet 2021 par le Commissaire enquêteur. La Commune a transmis ses observations en réponse le 30 juillet 2021.

Il convient également de préciser que l'enquête publique a permis de recueillir 16 contributions du public dans le registre dématérialisé et 3 dans le registre papier.

Les principaux thèmes ainsi abordés et analysés dans le rapport ont porté sur :

- Les impacts en terme de circulation et les nuisances pouvant être générées par le projet, aussi bien en phase chantier que suite à sa réalisation ;
- Les normes de stationnement dans l'emprise même du quartier et les impacts sur le stationnement dans le secteur ;
- Le contenu de la programmation ;
- Des ajustements réglementaires supplémentaires.

A l'issue de l'enquête, le Commissaire enquêteur a adressé son rapport et ses conclusions le 6 août 2021, formulant un avis favorable assorti d'une recommandation invitant la Commune à organiser une réunion d'information du public spécifique portant sur les résultats de l'étude d'impact, de l'étude de circulation et de l'avis de l'autorité environnementale, sur l'impact du projet en matière de circulation, ainsi que les mesures de réduction et d'évitement envisagées.

À la suite de l'enquête publique, des adaptations mineures et compléments sont apportés au dossier de déclaration de mise en compatibilité du PLU pour tenir compte des observations du public et des remarques du commissaire enquêteur sans porter atteinte à l'économie générale du projet arrêté.

Les adaptations apportées au dossier et résultant de l'enquête publique sont présentés et synthétisées dans le document joint à la présente délibération.

Il est demandé au Conseil Municipal d'adopter la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme.

DÉLIBÉRATION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment son article L. 153-54 à L.153-59, R. 153-20 et R.153-21, L.300-6,

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

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

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

Vu l'arrêté municipal du 28 janvier 2021 prescrivant la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Germain-en-Laye avec le projet de réaménagement du site de l'Hôpital,

Vu la décision n°MRAe IDF-2020-5527 de l'Autorité Environnementale en date du 26 septembre 2020 ne soumettant pas la procédure de déclaration de projet du quartier de l'hôpital à évaluation environnementale,

Vu le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint s'étant déroulée, conformément à l'article L. 153-54-2° du code de l'urbanisme, le 16 avril 2021,

Vu la décision n° E21000027/78 en date du 26 mars 2021 par laquelle Madame la Présidente du Tribunal administratif de Versailles a désigné Monsieur Reinhard FELGENTREFF en qualité de commissaire enquêteur titulaire.

Vu l'arrêté du Maire en date du 11 mai 2021 prescrivant l'enquête publique se rapportant à la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU avec l'opération de reconversion du site de l'Hôpital ;

Vu l'enquête publique organisée du 11 juin au 12 juillet 2021 et la tenue, dans ce cadre, de quatre permanences par le Commissaire enquêteur afin de recueillir les observations du public ;

Vu le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur transmis à la Commune le 16 juillet 2021, formulant un avis favorable assorti d'une recommandation,

Vu le mémoire en réponse de la Commune en date du 30 juillet 2021,

Considérant d'une part, que le projet de reconversion du quartier de l'Hôpital est d'intérêt général au motif qu'il vise à :

- Renforcer le pôle de santé existant,
- Renforcer l'offre de logement et d'hébergement à proximité du centre-ville,
- Accompagner la vocation commerciale du centre-ville,
- Maintenir des équipements (crèche, espace culturel ...) sur le site,
- Conforter les liens et la perméabilité du quartier avec le centre-ville, classé site patrimonial remarquable,
- Etre attentif au développement durable et à la qualité des espaces verts.

Considérant d'autre part que les réunions d'information suivantes sont prévues dans le cadre du projet de l'Hôpital :

- 7 septembre 2021 : réunion avec les riverains
- 8 septembre 2021 : réunion avec les habitants de la Cité Larget de Résidence Yvelines Essonne
- 9 septembre 2021 : réunion avec les associations saint-germanoises
- 15 septembre 2021 : réunion publique générale concernant le projet

Considérant que dans la continuité de ces temps d'échange, une réunion spécifique présentant l'étude d'impact du projet de l'Hôpital ainsi que les conclusions de l'Autorité environnementale sur cette étude d'impact, sera organisée au mois d'octobre 2021, comme recommandé par le commissaire enquêteur, concomitamment à la procédure de participation du public par voie électronique emportant mise à disposition de l'étude d'impact et du permis d'aménager.

Considérant que la prise en compte des résultats de l'enquête publique a nécessité de modifier le projet de mise en comptabilité de PLU arrêté,

Considérant que pour expliquer les choix retenus et présenter les modifications apportées au projet de modification du PLU suite à l'enquête publique, il est annexé à la présente délibération un tableau de synthèse des observations et un document explicatif des modifications,

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

À LA MAJORITÉ, Monsieur JEAN-BAPTISTE, Madame RHONE (procuration à Monsieur RICHARD), Monsieur RICHARD votant contre,

DECLARE le projet de reconversion du site de l'Hôpital d'intérêt général,

ADOpte la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme avec le projet de reconversion du site de l'Hôpital,

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

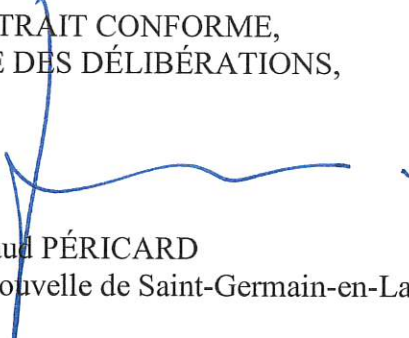
INFORME que la présente délibération fera l'objet d'un affichage à l'Hôtel de Ville durant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le Département et d'une publication au recueil des actes administratifs. Chacune de ces formalités de publicité mentionnera le lieu de consultation du dossier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

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

PRECISE que la présente délibération deviendra exécutoire dans un délai d'un mois suivant sa transmission au Préfet des Yvelines.

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

POUR EXTRAIT CONFORME,
AU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS,



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