

REPUBLIQUE FRANÇAISE



Arrêté engageant la procédure de déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint-Germain-en-Laye avec le projet de réaménagement de l'hôpital et sa procédure de déclaration d'intention

LE MAIRE DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-54 et suivants, L. 300-6 ainsi que R104-8 portant sur la procédure de déclaration de projet et les évaluations environnementales des PLU ;

Vu le code de l'environnement, et notamment les articles L.121-15-1-3° et L.121-17-III définissant les conditions dans lesquelles un droit d'initiative est ouvert au public ;

Vu les articles L.121-18 et R.121-25 du même code, définissant le contenu de la déclaration d'intention ;

Vu les articles L.121-19, L.121-20-II, R.121-19 à 27 du même code, définissant les modalités d'exercice du droit d'initiative et de concertation préalable le cas échéant ;

Vu l'article L.121-19 susmentionné, disposant que le droit d'initiative peut être exercé dans un délai de deux mois à compter de la publication de la présente déclaration d'intention ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 21 février 2019, modifié par modification simplifiée en date du 11 juin 2020 ;

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

Vu la délibération du Conseil Municipal de Saint-Germain-en-Laye en date du 30 mai 2016 définissant les objectifs poursuivis par le projet d'aménagement de l'hôpital et définissant les modalités de concertation préalable au titre de l'article L 103 – 2 du Code de l'Urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de Saint-Germain-en-Laye en date du 8 juillet 2020 tirant le bilan de la concertation et approuvant le projet de requalification du site de l'hôpital ;

Considérant :

- Que l'opération de restructuration du quartier de l'Hôpital, correspond à un ensemble de projets interdépendants sous l'égide de la Commune, portés par des maîtrises d'ouvrage différentes :
 - Le projet de rationalisation et mise à jour à proprement dit du Centre Hospitalier Intercommunal de Poissy - Saint-Germain-en-Laye (CHIPS),
 - Le projet de restructuration du foncier cédé par l'Hôpital porté par la Commune via l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France. Ce projet comprend la création et la requalification d'espace public réalisé par la commune et le développement de programmes immobiliers réalisés par le groupement de promoteur OGIC/Marignan.
 - Le projet porté par Résidence Yvelines Essonne en co-maîtrise d'ouvrage avec le CHIPS ;
- Que l'opération projetée nécessite de faire évoluer plusieurs règles du PLU ;
- Que la nature de ce projet justifie le recours à une procédure de déclaration de projet au titre de l'article L300-6 du code de l'urbanisme : un projet d'intérêt général cherchant à renforcer le pôle de santé existant, renforcer l'offre de logement et d'hébergement à proximité du centre-ville, accompagner la vocation commerciale du centre-ville, maintenir des équipements sur site, conforter les liens et la perméabilité du quartier avec le centre-ville, classé en Site Patrimonial Remarquable, et en adéquation avec les objectifs du développement durable ;
- Que la déclaration de projet emportera mise en compatibilité du PLU avec l'opération, notamment par l'introduction d'un coefficient de biodiversité en complément du coefficient de biotope, un ajustement des règles de raccordement au réseau de chaleur, une mise à jour du schéma de principe de l'OAP n°2 Site de l'Hôpital existante et des règles d'implantation des constructions, un ajustement du cadre d'application des règles de stationnement, une adaptation des règles de hauteurs des rez-de-chaussée aux spécificités des terrains et une précision de la règle de hauteur des constructions ;
- Que le projet de création et de requalification d'espace public réalisé par la commune doit faire l'objet d'un permis d'aménager soumis à évaluation environnementale et pour lequel une procédure de concertation préalable au titre de l'article L 103 – 2 du Code de l'urbanisme a été réalisée ;
- Que le projet de création et de requalification d'espace public réalisé par la commune présente un coût supérieur à 10 M€ HT,
- Que par conséquent le projet de création et de requalification d'espace public réalisé par la commune doit faire l'objet d'une procédure de déclaration d'intention,

Considérant que la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU prévoit la réalisation d'une réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme ;

Considérant que la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU nécessite la réalisation d'une enquête publique, portant à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du PLU, pendant une durée d'un mois, conformément à l'article L. 153-55 du code de l'urbanisme ;

ARRETE

ARTICLE 1 : L'engagement de la procédure de déclaration de projet n° 1 emporte mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Germain-en-Laye avec le projet de réaménagement du site de l'hôpital conformément aux articles L 153 – 54 à L 153 – 59 et L 300 – 6 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE 2 : Le dossier de déclaration de projet de l'opération de réaménagement du site de l'hôpital a été établi conformément à l'article R 153 – 15 et suivants du Code de l'urbanisme – Dossier ci-joint en annexe 1.

ARTICLE 3 : Le dossier de déclaration d'intention du projet de l'opération de réaménagement du site de l'hôpital contenant l'ensemble des informations précisées par l'article L 121 – 18 du Code de l'environnement – Dossier ci-joint en annexe 2.

ARTICLE 4 : La publication du présent arrêté et du dossier de déclaration d'intention du projet de l'opération de réaménagement du site de l'hôpital sera effectuée sur le site internet de la commune. Une transmission à M. le Préfet sera également réalisée pour publication sur le site internet des services de l'Etat dans le département, conformément aux dispositions de l'article R.121 – 25 du Code de l'environnement.

Fait à Saint-Germain-en-Laye, le **28 JAN. 2021**

Le Maire,


Arnaud PERICARD

Transmis en sous-préfecture le **28 JAN. 2021**

Annexe 1 : Dossier de déclaration de projet de l'opération de réaménagement du site de l'hôpital

Annexe 2 : Dossier de déclaration d'intention de l'opération de réaménagement du site de l'hôpital