Saint-Germain-en-Laye

ENQUETE PUBLIQUE

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme

Restructuration du site de l'hôpital



Enquête du 11 juin 2021 au 12 juillet 2021 inclus

PIECES JOINTES

Commissaire Enquêteur : Reinhard Felgentreff

Pièces jointes

Pièce 1 : Ordonnance N° E 21000027/78 du 26 mars 2021 de Madame la

Présidente du Tribunal Administratif de Versailles désignant le commissaire

enquêteur

Pièce 2 : Arrêté en date du 11 mai 2021 du maire de Saint-Germain-en-Laye prescrivant

l'ouverture de l'enquête publique

Pièce 3 : Copies des publications effectuées dans les journaux le 26.5.2021

Pièce 4 : Copies des publications effectuées dans les journaux le 16.6.2021

Pièce 5 : Affiche annonçant l'enquête publique

Pièce 6 : Certificat d'affichage de la mairie

Pièce 7 : Annonce de l'enquête sur le site Internet de la ville

Pièce 8 : Procès-verbal examen conjoint

Pièce 9 : Mémoire en réponse

Pièce 1

Ordonnance N° E 21000027/78 du 26 mars 2021 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles désignant le commissaire enquêteur



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE VERSAILLES

26 mars 2021

N° E21000027 /78

LA PRÉSIDENTE DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation commissaire

CODE: type n° 1

Vu enregistrée le 22 mars 2021, la lettre par laquelle la commune de Saint-Germain-en-Laye demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Saint-Germain-en-Laye avec le projet de restructuration du quartier de l'hôpital sur son territoire ;

Vu le code de l'environnement;

Vu le code de l'urbanisme;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2021 ;

DECIDE

- **ARTICLE 1** : M. Reinhard FELGENTREFF est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.
- ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.
- ARTICLE 3: La présente décision sera notifiée à la commune de Saint-Germain-en-Laye et à M. Reinhard FELGENTREFF.

Fait à Versailles, le 26 mars 2021.

La présidente du tribun

Jenny GRAND dESNO

Pièce 2	
Arrêté en date du 11 mai 2021 du maire de Saint-Germain-en-Laye prescrivant l'ouverture de l'enquête publique	

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



ARRETE PRESCRIVANT L'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE AVEC LE PROJET DE RESTRUCTURATION DU SITE DE L'HOPITAL

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

Vu le Code général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment son article L.153-55,

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

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

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

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

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

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

Vu les observations rendues au cours de cette réunion par la Direction Départementale des Territoires, le Département des Yvelines et la commune de l'Etang-la-Ville,

Vu le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint qui sera joint au dossier d'enquête publique,

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

www.saintgermainenlaye.fr

1

ARRETE

ARTICLE 1:

Il sera procédé à une enquête publique relative à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Germainen-Laye avec le projet de restructuration du site de l'Hôpital.

L'enquête publique portera sur l'intérêt général de cette opération et sur la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme avec ce projet.

ARTICLE 2:

Cette enquête publique se déroulera sur une durée de 32 jours consécutifs, du vendredi 11 juin au lundi 12 juillet 2021 inclus.

ARTICLE 3:

Elle sera conduite sous l'égide de Monsieur Reinhard FELGENTREFF, gérant de société industrielle, désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire par Madame la Présidente du Tribunal administratif de Versailles.

ARTICLE 4:

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le dossier de déclaration de projet et les pièces qui l'accompagnent, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur seront déposés à l'accueil du Centre Administratif de la Mairie, 86-88 rue Léon Désoyer, pour une durée de 32 jours, du vendredi 11 juin au lundi 12 juillet 2021 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture :

- Le lundi de 8h30 à 12h et 13h à 16h
- Du mardi au vendredi de 8h30 à 12h et 13h à 17h30
- Le samedi de 9h à 12h30

Un registre d'enquête dématérialisé est également mis à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête à l'adresse internet suivante : http://declarationdeprojet-mec-plu-sgel.enquetepublique.net

Pendant toute la durée de l'enquête publique, chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre d'enquête ou les adresser :

- par écrit au nom du commissaire enquêteur, domiciliée à cet effet au : Centre Administratif, 86-88, rue Léon Désoyer BP 101 –78101 Saint-Germain-en-Laye Cedex.
- par courriel à l'adresse suivante : $\underline{\text{declarationdeprojet-mec-plusgel}} \underline{\text{genquetepublique.net}}$

Pour une totale transparence, les observations et propositions du public transmises par voie postale seront consultables pendant toute la durée de l'enquête sur le site internet de la Ville.

De même, les observations et propositions du public transmises par voie électronique seront consultables sur le registre dématérialisé.

ARTICLE 5:

Les informations relatives à l'enquête publique pourront être consultées sur le site internet de la Ville, dans la rubrique urbanisme et aménagement : https://www.saintgermainenlaye.fr/1367/declaration-de-projet-emportant-mise-en-compatibilite-du-plan-local-d-urbanisme.htm

2

Un poste informatique sera également mis à disposition du public tout au long de l'enquête à l'accueil du Centre Administratif (86-88, rue Léon Désoyer à Saint-Germain-en-Laye) lui permettant de consulter le dossier d'enquête.

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

ARTICLE 6:

Le commissaire enquêteur recevra le public le :

- Vendredi 11 juin de 9h à 12h,
- Samedi 26 juin de 9h à 12h30
- Mercredi 7 juillet de 13h à 17h30
- Lundi 12 juillet de 13h à 16h.

Dans les conditions de respect des règles sanitaires de distanciation imposées par la COVID.

Au Centre Administratif de la Mairie, siège de l'enquête, 86-88, rue Léon Désoyer.

ARTICLE 7:

À l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1er, soit le lundi 12 juillet à 16h00, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire enquêteur. De même, le registre d'enquête publique dématérialisé sera clôturé le lundi 12 juillet à 16h. Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontre, dans la huitaine, Monsieur le Maire ou son représentant et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Monsieur le Maire ou son représentant dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Le commissaire enquêteur établit, dans un délai d'un mois à compter de la fin de l'enquête, un rapport qui relate le déroulement de l'enquête, examine les observations recueillies et consigne ses conclusions motivées dans un document séparé. A l'issue de l'enquête et la prise en considération des conclusions et de l'avis du commissaire enquêteur, le projet sera soumis à l'approbation du Conseil Municipal.

ARTICLE 8:

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

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an à la Direction de l'Urbanisme et de l'Aménagement au Centre Administratif aux jours et heures habituels d'ouverture. Ils seront également consultables sur le site internet de la commune. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication dans les conditions prévues aux articles L. 300-1 et suivants du Code des relations entre le public et l'administration.

ARTICLE 9:

Quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci, un avis d'enquête publique sera publié en caractères apparents et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans le Journal le Parisien et dans le Courrier des Yvelines. Unc information en sera également faite dans

3

le journal de Saint-Germain-en-Laye et l'avis d'enquête publique sera publié sur le site internet de la commune

L'avis d'enquête publique sera affiché notamment au Centre Administratif et publié par voie d'affichage sur les panneaux administratifs dans la commune. Ces publicités seront certifiées par le maire.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, et aux cours de l'enquête pour la seconde insertion.

ARTICLE 10:

Par décision motivée, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête pourra, après information de l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête, prolonger la durée de celle-ci pour une durée maximale de quinze jours, notamment lorsqu'il décide d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public durant cette période de prolongation de l'enquête.

ARTICLE 11:

A l'issue de l'enquête publique, le projet de mise en comptabilité du PLU avec l'opération de restructuration du site de l'Hôpital, sera soumis à l'approbation du Conseil Municipal.

ARTICLE 12:

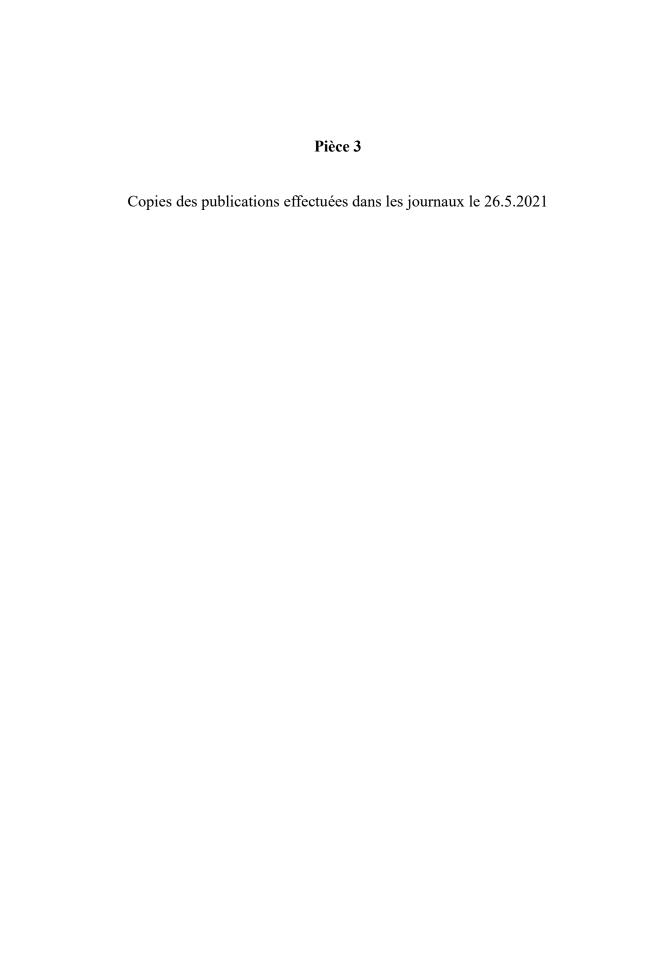
Toute information relative à cette enquête pourra être demandée à Madame Anne-Laure BERTHON, Directrice de l'Urbanisme et de l'Aménagement de la commune de Saint-Germain-en-Laye, au Centre Administratif, 86-88, rue Léon Désoyer à Saint-Germain-en-Laye à l'adresse : urbanisme@saintgermainenlaye.fr

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

1 1 MAI 2021

Le Maire de Saint Germain en Laye

Arnaud PÉRICARD



Annonces légales

Département 78 - Le Courrier des Yveline Mercredi 26 mai 2021

Avis administratifs

Commune de SAINT-GERMAIN-EN-LAYE Enquite publique relative à la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme

reputition adopti il militari practioni respublicazioni modificationi il current con protessi modificationi di current con protessi di current con current con control di current con control di current con current con control di current con control di current con control di current control di curre

L'enquête se pirouens su caréra Administratir de la weite, de-se, que ulico-cal-yer chiungi la juin les n'occas joud la juiet 2001 à 17 à 20 ficus, aux journel rec-

e machago proprietam: - se umol pe e macé 17 a nocial 12 a po 8 ap a po, - se marcia se viveznad que en po 8 ap a po el 12 a posé 17 a po, - se permital que en po 8 ap a po.

contar orangulla pusique sen liquement diponipe en igne, sur e alle sera e rupricas attentions el ambragament. A. accomptonin artifator representation, activament our regarded in department
 activation, su carrier attributes on base a:

sanci na julio se e nicerià na mice. Marcano se julio con na nice è nice so. serveta) a judici pe e n atolik ta n atolik serveta i so judici de en atolik ta n atoli jesuti se judici de en atolik ta n atolik Grapeti si gunici de marquitis, se coses

Ferman il suniccio mogalio, se cosmolaro un ampolitation e i qui ven u-port unaripmo e spirili cymente e-i, que, guardo il ling consigliato un ampoli-tra e magaliormi il abproditiona a punici: registra oppre deportibio se centre diffi-ciolorità di un migliato produtti anti principi de consistente e manusci inter-colorità di un significazione della consistente di una consistente di maggiorni di un significazione di un significazione di produtti di incomon sul-trato produtti di incomo sull'ampolitatione di una consistente di con pri degli di riplantico di commissioni originato, su carries acministratione, con qua sull'architectura.

La regard di se consultata du convetigate enquilitar percei fregerità à se, es selle di selli commin-en-uge desse si alsa fron finda al pourcei dire consulta se confin scriintérait di sono dile internat de a vive à ribuse de narquille.

PRÉFECTURE DES VALUES

Direction de la Réglementation et des Collectivités Territoriales Bureau de l'environnement et des enquetes publiques Communes de POISSY et SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

Avis d'ouverture d'une enquête percellaire préabble à la réalisation de la phase 2 du Tram T13

2EME AVIS

w. Laurert pwysi, over on projets terometiques.

conter compaño sen minis se disposition du puede (as metro e rectory el à se de serie committe de Laye sez jours el mante reptues d'ocumenture des de-

creation per licht au commission enquitair porticité gour celle orquite à ce retent chignise commissignes i angulles, after the attenuise su tedes. sell consignies per un information sur se registre ofernitéraisé accessions sur en e alors : retus opposets form prantations sous ret con construitorie el propositions alors i consultaces per el passic sur se registre.

feitel percent liquie e curie ce nonquille. Intribulies orquitaur region percontesement butes as perconne qui e politicaj su: Secundo in traj por spien politica no operativa prima britali de politica primi-

ppe - ab- es, mai sibre-coloryer, placif 27 mei 2007 de 10 h od 8 hen de 8 helbe de vien de Polory esmod e, lab pour de na no de 10 hao 8 million gevine ge Polory vendració (1) july pour de 10 h od 8 h7 no de 8 million de vien de Polory vendració (1) july pour de 10 h od 8 h7 no de 8 million de vien de Pol

mison per rigidalmie dile qui conto va, toutes es peticautions sentitaine misos-le secon orbite con accusal el sousit consus comme constitue sere es la su. rangalitos reclamproni con con pormetencias.

UNE ADRESSE E-MAIL

Pour nous adresser vos annonces légales plus rapidement

annonces.legales@medlalex.fr

Département 78 - Le Courrier des Yvelines - Mercredi 26 mai 2021

Avis administratifs

Commune de SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

Empaite publique relative à la déclaration de préait emportent mas en compatibilité Plan Local d'Utbanianne de Saint-Germannenseure le projet de restructuration du site de l'Hé 1ER AVIS

relico que projet emparter i misere no mosticida que vez a como un arterno de la com-campati-se- a que encon projet no matrico and no su alterno a diplo, se serio, se a compati-se- a que encon projet no matrico and no su alterno a diplo, se serio, se a

, impulse se obsessore su contre aprintrintife en a maite, se ses, nue clice-cal-yer du veneraci i i juin su uned la juinti per incus, sus jours et néure residence Averture:

or sund des ancio à 17 note el 17 note à 18 note,

or sund des ancio à 17 note el 17 note à 18 note,

or sund de la versand de en 10 à 17 note el 17 note à 17 note,

de compart de anni co à 17 note.

veneraci in juin de e nice à to nice, serves de juin de en colà to nice, metrod / kilel de tringo kilifn do, und 12 juliel de 13 n do kilo e co.

remperi a curia congruida, auconomotiona su a chicantito coprojat, empo-ni mbe en competicatió ou rien Lace o unambere de xelni cometin en Lega the filter of comparison of the control of the cont

orma, no usor-constyte. Le report di la completation di commissale arquitisse anno i treperiti à le, la sualm di costi -completan-su-supercora se ciliai er un finda al pourmoi dire computatio las cardin seministrati di suma dila internal de perèle à rissue de recoulie.

Vie de sociétés

KEYNUM GROUP social persolare simplifie su captus de tra con sera dige social : r, na recusio-cup

DE MODIFICATIONS

prun pendis-verse de reconstalle gentral reconsul o mai 2021, il mante

que:

- us stigo accio a illá terestel, á
campler du to mel ser; de nemes
pacces, 7, na Francis-caper, a
selbura-usetta (meno, 20, Armus-ca
selt-cample, in caraliquinos, ref-

HARTH-CONTROL STOCKS CONTROL STATE
CON LOSS STATES AND THE STATES CONTROL STATES AND THE STATES mert 11, a dió rommó rebidant de ja accidió de mergacoment de se ayendo integral or curie; so reprinting an explana or related makes in Asso tendel de circulour salosine. La reculifo introdificació es escue de popula designa participa del des esta

SCI GMU

accidit cirle immodilire se cipita de 1 sas, se auto go accie : do, avenue unicaso removação auto-accide DISSOLUTION

L'accordé artigue a cércial en 11 mais comparation artificial en 12 mais comparation de la militar de la comparation de la militar de la glara constituires dans les constituires prévaux que que distable, que a constituire prévaux peus puis delante, acus constituires commande la place delante, acus de con-tratament la place del allegat de la compara-tion, parcir sus proveins que pluyeux la siègne en la épaciación en final à sur, son participa de la comparation con la comparation de la compara-cion de la collection de la compara-tion de la collection de la compara-cion de la collection de la compara-tion de la collection de la compara-tion de la collection de la compara-tion de la collection de la co

WHILE ZERO AND BUILDINGS OF THE CO. SHIPS MADE: 27 CONTROL OF CO. PECH VACORIOS CON 211 200

NON DISSOLUTION

subset in procisi-versa on recom-cise photosoprimines cale ou 4 and 20 is, determines in como cas dispo-sitars carriedos L. 20 - 20 is passos curriento, els secoles cel dictal de

CAPITAL SOCIAL

Authorities can alcoholine de respecció unique de la socialió Arcala. Brees, ava, las agobis de las consultas, cost la single sel de 8 commonato yribado, las can lescribillas, lece sea cost con vintodes en calledo la lacy lectrologica. vehicles en debedu se tovernoscoto, se pesta e élé augmenté per apport en returb pour un motivant cé en y les eu-tes, une déabute ont élé republis en complesance:

Anciente mention capital: 110 con eutra copte: 160 da. Houves mention copte: 607 100 data. Copte: 507 100 data.

JCPA en cide ou i dans accessions an cide ou i con enua

TRANSFERT DE SIÈGE SOCIAL

Authorise or un-citicated on an cade cq. 17 sert 2011, (Automobile prinches state and acceptance on a social & ma-prospial single of pr. A social or socialism is obliga social in a pace on cascogni, martin Mautigas & one cas-manpalini, Life Languari realini, 2016.

13 Notaires

SELARL "Office Noterial de SAINT-AVERTIN"

suivent acts requipe seeline content coopping, technin proceds as a year rectains conteger content cont-leged to ships a content, or per content of the content of the in mail zero, a file content are co-ciliated to the immunities are ac-ciliated to the immunities are co-ciliated to the immunities are con-ciliated to the con-ciliated cata divide introduces appet on co-nocifications subjects : copil : recognition, on this natu-constylent dividende, regioni, si propriità, si ratio on resolt, si famolio-ment, resministration, o positions-ment, resministration, o position di si

verte gazactionnese de loza cièra el crobs inmissions, altre que de loza

mu, sort southers à replicant prise-ce à runnimité au solocité. Le gibrel sel se . seen-explirie cusy comitines! Les Coyle-scus-lect (1904), 11, sele point-touphy. Le scholle une immetratie su re-plite ou commerce et ses sociétés ou

KEYNUM INVESTMENTS sociáli per action simpátile au costa de 122 des éuros

DOOR FEMALES PECK PROPERTY CONTROL TO

AVIS DE MODIFICATIONS

gram procle-verse de respectivantes de respectivantes de la maria com, influente que:

- La siliga escrite y distribución, la
compar de la maria sura, de remines
pagoso, y, que recuestra-colpert, la
selección comitio proceso, ya, selección conti-compin, en consispacio, meti-co e per abelata a de mobre. to reputing you sufficient

21, svenue qui sold - comple, apparli ment 11, a life trammé président de modifié en rempacament par le 1940 BARTHELIANT, PROCESSE rondicro de principal indical fri à son manda de cincipar calvina. La social, immérigade su s.c. a. de runnes social e numbro des res 117.

per rociti crune rovere império fon auptire du r. C.A. de versione.

178M21101-VI EXPRESS PUB Capita socia: 1 cos output singo rocke: 2, ruo sociales

port, as specific ori cicipi. for all 1s effects 2001, as the silgenode \$25, no cu serio recto vension. calcute; same eithe requipment, A.
persupert 7, the cui cocker-Aubide.

recibility of the control of the con

SCI GIMMOS ALCOPPRISONS SOLID BUTTON SARGE SECTO: 113, FIR HOCKS

PICK VERSION OF THE REL DISSOLUTION

Audiemp o'une apomode ginina acteorateaire en cala co el previ aco i la fili gicipi a apposito verilo pia de a accidi i complano, re jano provi el su misse en équipality, y a dis-nommes en questo se significado THE STATE OF THE CALL STATE OF THE SECURITY OF S LINE SOCIALE CYCLOSTON (NO.100), 7, PAR COR PRODUCE, SIGN ON DECEMBER OF THE coli Pristrati, fori cui in computatorio coli film generale di copici en activali cocumenti concernenti in Aplandici coloreti film notifella. La oficiti care activo di plicare mediti il ori agranditari sono olposite su gram ou misures de da

Autres légales

agataire universel Max d'opposition

Article 1007 du Code cle Article 1376-1 Code de procédure civile Loi nº 2010-1547 du 28 novembre 2016

SUCCESSION

subset indument cographic or cale as a septembre some, simil contribute nomeyte pursus, a se taled muc of calculus a record presso, a se juice consist fement is sign universe. sory-a-red printing, ja, menus de parti-comment, in particulation, deposits expenditor à reservice de pas archi-pauristica comin per lost infernoles-

oris ou retain craggil ou rigament on a surrandor : scalin scale - sam su-VALCEN, RECIBITE À MORTY ES PET (1971) DE 18, MINISTE DE 2001 GOSTINO, COSTA DE mot sulvert a stooption pay a greet misure justicely de vertoken yes as resplation as prode-verse cross verse as interest of cope as color



le Courrier

Enquête publique

COMM UNE DE

TRIEL-SUR-SEINE

10 3-37 H sail 10 juin as 9H 3-127H.

ici en des du 11 mai 2001 pentri-ngulle publique relative 5 la modifi-nii du Plan Turca d'Universitate des la main-en-Lays, le Main, Mora less D PERICARD d'extreme l'auserure D PERICARD d'extreme l'auserure

Pendert bidunés de l'engules, les dansvo-tionnauris dichin den de projet, empetant mit elen compagnitus da Paril, desi d'altiba-

AVERDING CURT EPURLIQUE

Enquête Publique

PREFECTURE DES YVELIN

DIRECTION DE LA REGLEMENTATION ET DES COLLECTIVITES TERRITO RIALES

RAPPEL - AVIS D'OUVERTURE D'UNE ENQUÊTE PUBLIQUE

COMMUNES DE JOUY-EN-JOSAS ETVERSALLES

- le mercredi 2 juin 2021 de 14h00 à 17h00 - le xamedi 12 juin 2021 de 9h00 à 12h00

contact@publingsi.t

AVECTROLET PLEDS SELA

COMMUNE DE TRIEL-SUR-SEINE

at 100 uinde 9H 313H.

Durau de l'environement et dus enquèses publiques Dimmunes de possey et saint-germain-en-laye RAPPEL -AVIS D'OUVERTURE D'UNE ENQUÈTE PARCE LLAIRE

ven dredi 21 mai 2021 de 8 h 30 à 12 h au centre adn

Constitution

Divers société

strateritation injuria ligidation sulting special provides and provide

SCTILOHE

Social dele immedities auca glosi de 90.000 E presi l'arito 000 E Sage nota i 31 Quaer deminda Rero da Onice 70600 L'ÉLANG-LA-MILE

500 ESS 500 R.C.S.W

2.M.VIANDES

Enquête publique N° E21000027/78

Pièce 4 Copies des publications effectuées dans les journaux le 16.6.2021

Annonces légales

LE COURRIER DES YVELINES - TOUTES LES NOUVELLES MERCREDI 16 JUIN 2021 www.78actu.fr

nnonceurs sont informés que, conformément au décret no 2012-1547 du 28 décembre 2012, les annonces légales portant sur les sociétés et finois de commerce concernées et publiées dans les journaux d'annonces légales, sont obligatoirement mises en ligne dans une base de données numérique centrale, wwww.actulegales.fr.

Département 78 - Le Courrier des Yvelines Mercredi 16 juin 2021

Avis administratifs

Unité départementale des tvelines
AVIS DE CONSULTATION DU PUBLIC
sur les communes de TRIEL-SUR-SEINE
et VERNOUILLET

CONSULTATION DU PUBLIC

301 - AA
Commune de SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

Enquête publique relative à la modification n° du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Germain-en-2E AVIS

teur. quête se déroule au Centre administratif de la mairie, 86-88, rue Léon-Désoyer di 14 juin à 9 h 00 au jeudi 15 juillet 2021 à 17 h 30 inclus, aux jours et heures ha-

ouverture:
id tee 8 h 30 à 12 h 00 et 13 h 00 à 16 h 00,
trid au vendreid de 8 h 30 à 12 h 00 et 13 h 00 à 17 h 30,
trid au vendreid de 8 h 30 à 12 h 00 et 13 h 00 à 17 h 30,
teid de 9 h 00 à 12 h 30.
Iter d'anquété publique est également disponible en ligne, su
la rubrique urbanisme et aménagement.
mmissaire enquêteur recevra le public, dans le respect des régl

Avis administratifs

7256727801 - AA Commune de SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

Enquête publique relative à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Germain-en-Laye avec le projet de restructuration du site de l'Hôpital

2E AVIS

quêteur. pête se déroule au Centre administratif de la mairie, 86-88, rue Léon-Désoyer redi 11 juin au lundi 12 juillet 2021 inclus, aux jours et heures habituels d'ou-

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
LIBERTÉ - ÉGALITÉ - FRATERNITÉ
Préfet des YVELINES
cition Régionale et Interdépartementale de l'Environnement
de l'Aménagement et des Transports d'Île-de-France
Unité départementale des Yvelines AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Demande d'autorisation environnementale présentée lar la société Cristal Éco Chaleur à Carrières-sur-Seine

ENQUÊTE PUBLIQUE - 1ER AVIS

M. Gilles GOMEZ, Doctav Inginieur gelelogue, se til segilie en rugaria en continuaman engullest arrevens. I la minist de Carrières-sus-Bérie, les observations et propositions scrites et crises de toutes les personnes qui le souhalteront aux
detes et horaires suivints ; 10 a 7 h 0.0

- India (2012) del 1 h 0.0 a 17 h 0.0

- marcia (27) public 2021 del 1 h 0.0 a 17 h 0.0

- marcia (27) public 2021 del 1 h 0.0 a 18 h 0.0

- marcia (27) public 2021 del 1 h 0.0 a 18 h 0.0

- marcia (27) public 2021 del 1 h 0.0 a 18 h 0.0

- marcia (27) public 2021 del 1 h 0.0 a 18 h 0.0

- marcia (27) public 2021 del 1 h 0.0 a 18 h 0.0

- marcia (27) public 2021 del 1 h 0.0 a 18 h 0.0

- marcia (27) public 2021 del 1 h 0.0 a 18 h 0.0

- marcia (27) public 2021 del 1 h 0.0 a 18 h 0.0

- marcia (27) public 2021 del 1 h 0.0 a 18 h 0.0

- marcia (27) public 2021 del 1 h 0.0 a 18 h 0.0

- marcia (27) public 2021 del 1 h 0.0 a 18 h 0.0

- marcia (27) public 2021 del 1 h 0.0 a 18 h 0.0

- marcia (27) public 2021 del 1 h 0.0 a 18 h 0.0

- marcia (27) public 2021 del 1 h 0.0 a 18 h 0.0

- marcia (27) public 2021 del 1 h 0.0 a 18 h 0.0

- marcia (27) public 2021 del 1 h 0.0 a 18 h 0.0

- marcia (27) public 2021 del 1 h 0.0

- marcia (27) public 2021 del 1 h 0.0

- marcia (27) public 2021 del 1 h 0.0

- marcia (27) public 2021 del 1 h 0.0

- marcia (27) public 2021 del 1 h 0.0

- marcia (27) public 2021 del 1 h 0.0

- marcia (27) public 2021 del 1 h 0.0

- marcia (27) public 2021 del 1 h 0.0

- marcia (27) public 2021 del 1 h 0.0

- marcia (27) public 2021 del 1 h 0.0

- marcia (27) public 2021 del 1 h 0.0

- marcia (27) public 2021 del 1 h 0.0

- marcia (27) public 2021 del 1 h 0.0

- marcia (27) public 2021 del 1 h 0.0

- marcia (27) public 2021 del 1 h 0.0

- marcia (27) public 2021 del 1 h 0.0

- marcia (27) public 2021 del 1 h 0.0

- marcia (27) public 2021 del 1 h 0.0

- marcia (27) public 2021 del 1 h 0.0

- marcia (27) public 2021 del 1 h 0.0

- marcia (27) public 2021 del 1 h 0.0

- marcia (27) public 2021 del 1 h 0.0

- marcia (2

Vie de sociétés

au capital social de 200 000 euros 43, rue Gambetta 78120 RAMBOUILLET RCS Versailles n° 449 251 727 CLÔTURE DE LIQUIDATION

BMCONSEILS



PERTE DE LA MOITIÉ DU CAPITAL

KOVANI

CAPITAL

S.J.B. Société d'Avocats

7616801 - VS NATHEMI

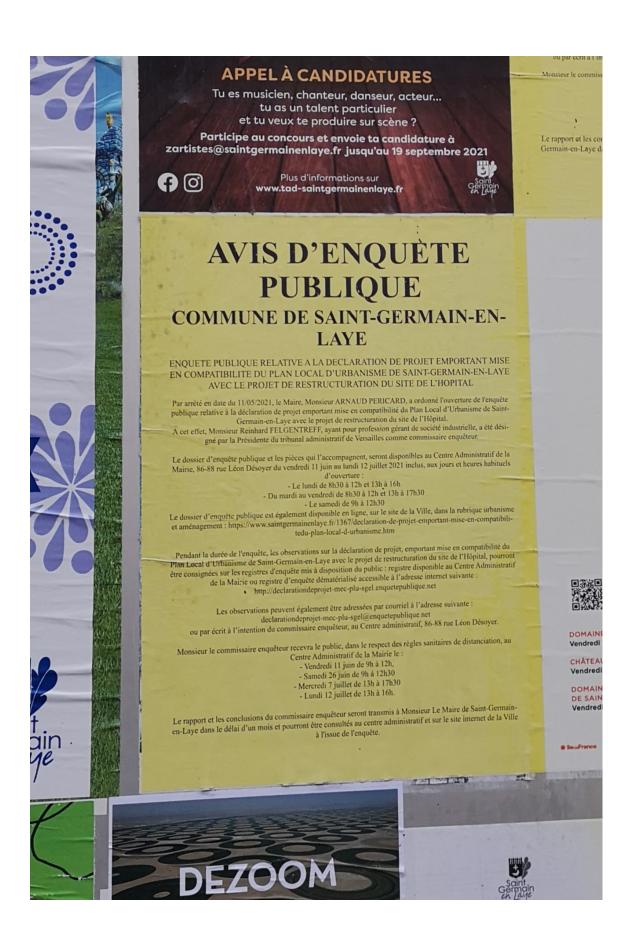
AVIS DE DISSOLUTION

DE LIQUIDATION

N° Indigo 0 820 309 009 (0,12€ TTC/mn)









RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



CERTIFICAT D'AFFICHAGE

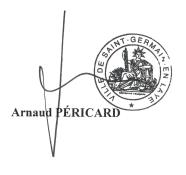
Nous, Arnaud PERICARD, Maire de Saint-Germain-en-Laye, certifions que l'affichage concernant :

- L'arrêté municipal en date du 11 mai 2021, prescrivant l'enquête publique sur le projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Germain-en-Laye avec le projet de restructuration du site de l'Hôpital,

a été effectué à compter du 12 mai jusqu'au 12 juillet 2021 inclus.

En foi de quoi, nous délivrons ce certificat pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à Saint-Germain-en-Laye, le 20 JUIL. 2021



www.saintgermainenlaye.fr

Hôtel de Ville : 16, rue de Pontoise - Centre Administratif : 86/88, rue Léon Désoyer - Standard : 01 30 87 20 00 adresse postale : BP 10 101 - 78101 SAINT-GERMAIN-EN-LAYE Cedex



L'enquête publique relative à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme de Saint-Germain-en-Laye avec le projet de restructuration du site de l'Hôpital, prescrite par arrêté en date du 11 mai 2021, se tiendra du vendredi 11 juin au lundi 12 juillet au centre administratif aux jours et horaires habituels d'ouverture :

le lundi de 8h30 à 12h et 13h à 16h;
du mardi au vendredi de 8h30 à 12h et 13h à 17h30;
le samedi de 9h à 12h30.

M. Felgentreff, commissaire enquêteur, recevra le public, dans le respect des règles sanitaires de distanciation, au centre administratif :

```
le vendredi 11 juin de 9h à 12h;
le samedi 26 juin de 9h à 12h30;
le mercredi 7 juillet de 13h à 17h30;
le lundi 12 juillet de 13h à 16h.
```

Pendant la durée de l'enquête, les observations sur le projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme de Saint-Germain-en-Laye avec le projet de restructuration du site de l'Hôpital pourront être consignées sur les registres d'enquête mis à disposition du public :

registre papier disponible au centre administratif,

ou registre d'enquête dématérialisé accessible à cette adresse internet (cliquez sur ce lien doré pour y accéder).

Les observations peuvent également être adressées par courriel à <u>declarationdeprojet-mec-plu-sgel@enquetepublique.net</u>ou par écrit à l'intention du commissaire enquêteur, au centre administratif, 86-88 rue Léon-

https://www.saintgermaineniaye.fr/1367/declaration-de-projet-emportant-mise-en-compatibilite-du-plan-local-d-urbanisme.htm

1/2

25/05/2021

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme | Saint-Germain-en-Laye

Désoyer.

Pièce 8	
Procès-verbal examen conjoint	

PROCES-VERBAL

Réunion d'examen conjoint relative à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU avec le projet de restructuration du site de l'Hôpital

Personnes présentes

Commune de Saint-Germain-en-Laye

- Mme Marillys MACE, Maire-adjointe déléguée de l'Urbanisme, de l'Aménagement et des Bâtiments
- M Joël SERAZIN, Directeur Général Adjoint au Développement Durable
- Mme Anne-Laure BERTHON, Directrice de l'Urbanisme et de l'Aménagement
- Mme Helena PACZYNSKI, Chargée d'études et de planification urbaine

Direction Départementale des Territoires

- M Frédéric AZEVEDO, Chef de l'unité planification
- Mme Corinne THOMAS, Chargée d'étude planification
- M Antony BORDAGE, Chargé de mission territoriale.

<u>Département des Yvelines</u>: M Lionel BENHAMMOUCHE et Mme Emeline FRETIGNE, Territoire d'Action Départemental – Boucle de Seine

Commune de l'Etang-la-Ville : Mme Olivia FOUCAUD-ROYER, Adjointe au maire, urbanisme et cadre de vie

Mme MACE ouvre la séance et invite Mme BERTHON et Mme PACZYNSKI à présenter le projet de restructuration du site de l'Hôpital et la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU avec ce projet.

 Présentation du projet de restructuration du site de l'Hôpital, puis de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU avec ce projet

Mme BERTHON commence par présenter le projet de restructuration du site de l'Hôpital, de son historique jusqu'au projet global retenu.

Mme PACZYNSKI présente ensuite la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU avec le projet de restructuration du site de l'Hôpital, impliquant des modifications au sein du règlement du PLU et du document des Orientations d'Aménagement et de Programmation, et le calendrier prévisionnel à venir (enquête publique, approbation etc...)

Echanges entre les participants et la Ville

M BORDAGE interroge la Ville concernant la dérogation au raccordement au chauffage urbain pour les travaux réduit.

Réponse de la Ville : Il n'existe pas de nuances entre les types de travaux impliquant l'obligation de raccordement au chauffage urbain au sein du document des OAP. Une précision est donc nécessaire.

Direction de l'Urbanisme et de l'Aménagement

16 avril 2021

M BORDAGE demande si les pavillons historiques feront l'objet d'un raccordement au chauffage urbain

Réponse de la Ville : Les pavillons Gérard et Lamant faisant l'objet d'une réhabilitation, leur raccordement au chauffage urbain est nécessaire et planifié.

M BORDAGE demande une précision concernant le non-raccordement du cinéma au chauffage urbain

Réponse de la Ville : Le cinéma aura besoin de produire du froid par le biais d'une climatisation. Après étude, il n'apparait pas envisageable dans le cadre du chauffage urbain de fournir cette possibilité. La Ville précise que l'absence de raccordement au chauffage urbain concerne également la restauration et les commerces.

M BORDAGE remarque qu'il est actuellement difficile de bien comprendre la programmation de logement, en particulier de logements sociaux, sur le site sur les différents documents liés au projet de restructuration du site de l'Hôpital, avec la présence d'incohérences entre les surfaces dédiées et le nombre de logement. Il demande à ce que lui soit transmis des éclaircissements. M BORDAGE rappelle que dans le cadre de la constitution du dossier par la Ville pour obtenir le label écoquartier, un bilan clair du nombre de logements, notamment sociaux, avant et après le projet sera nécessaire. Réponse de la Ville: Depuis son fondement, le projet de restructuration du site de l'Hôpital est un projet évolutif, en particulier dans le cadre de l'évolution de l'enveloppe architecturale en dialogue étroit avec l'ABF impactant de fait la programmation et la surface de plancher du projet, qui fait l'objet de modifications mineures encore aujourd'hui afin d'en assurer la qualité. Cette progression du projet arrive toutefois à son terme. La Ville s'engage donc à fournir un chiffrage définitif prochainement afin d'éclaircir ce point.

M BENHAMMOUCHE indique que le Département des Yvelines partage ces mêmes interrogations concernant les différents types de logements (notamment les logements sociaux), et souhaiterait que lui soit également transmis ces éléments, au travers de la Direction Ville et Habitat, poursuivant avec la commune des échanges autour de ce projet.

M BORDAGE demande une précision quant à la nature des démolitions intervenant au nord du patrimoine du bailleurs Résidence Yvelines Essonne, et s'interroge sur l'organisation du logement social dans le projet.

Réponse de la Ville : La Ville précise qu'il s'agit de bâtiments issus de nécessité de service pour les pompiers et de bâtiments techniques du CHIPS, déplacés dans le cadre de la restructuration du Centre Hospitalier Intercommunal Poissy - Saint-Germain-en-Laye (CHIPS). La Ville précise également que le projet porté par la Ville concernant les fonciers cédés par le CHIPS a été une impulsion pour Résidences Yvelines Essonne pour constituer un projet de rénovation de son patrimoine.

M BORDAGE interroge le conventionnement du futur EHPAD et le devenir global des EHPAD au niveau du Département (puisque le projet d'EHPAD du site correspondrait à un regroupement de places supprimées sur d'autres communes).

Réponse de la Ville : Aucunes informations n'est actuellement disponible concernant ce sujet. Des réponses pourront vraisemblablement se dessiner au cours du mois de mai 2021.

M BORDAGE s'enquière de la prise en compte dans le cadre du projet des dispositifs de baux réels solidaires (BRS), plus durable en matière de décompte SRU pour la commune, tout en favorisant le parcours résidentiel à long terme, que le logement social de type PSLA.

Réponse de la Ville : La Ville fait part de son intérêt pour ce dispositif, sur lequel une réflexion est en cours.

Mme FOUCAUD-ROYER interroge le devenir des fonctions du CHIPS entre les sites de Poissy et de Saint-Germain-en-Laye à la suite et au cours des différents projets.

Réponse de la Ville : Toutes les fonctions actuellement du CHIPS vont être maintenues, voire agrandies dans le cadre des travaux pour rendre l'accès aux services de santé davantage confortable. De nouveaux services de santé devraient également voir le jour, notamment à destination du sport et des jeunes.

La Ville rappelle également l'imbrication des plannings du CHIPS et de la Ville, avec notamment l'usage par la Ville de locaux débloqués par le CHIPS. Les permis concernant le projet du CHIPS vont très prochainement être transmis à la DDT, après prise en compte des remarques de l'Architecte des Bâtiments de France.

Mme MACE clôt la séance, les participants n'ayant plus de questions.



Saint-Germain-en-Laye — Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU



Enquête publique relative à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Germain-en-Laye avec le projet de restructuration du site de l'Hôpital

MEMOIRE EN REPONSE AU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS

OBJET DU PRÉSENT MÉMOIRE

L'enquête publique relative à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Germain-en-Laye avec le projet de restructuration du site de l'Hôpital s'est tenue du 11 juin au 12 juillet 2021.

Lors de l'échange du vendredi 16 juillet 2021 en visio-conférence, Monsieur Reinhard FELGENTREFF, Commissaire Enquêteur, a remis son procès-verbal de clôture de l'enquête publique.

Le présent mémoire a donc pour objet de répondre au procès-verbal du Commissaire Enquêteur.

Dans la partie <u>2. Observations du public</u>, la Ville s'attachera à répondre aux remarques et interrogations des Saint-Germanois et Saint-Germanoises.

Dans la partie <u>3. Questions complémentaires du commissaire enquêteur</u>, la Ville répondra aux remarques et interrogations du Commissaire Enquêteur.

2. Observations du public

RP1 : Monsieur Patrick LAZARD, en date du 7 juillet 2021 (déposée le 12 juillet 2021)

M. Lazard soumet des remarques qui ont principalement trait au développement durable et au respect de la santé humaine.

Il précise d'avoir exercé un recours gracieux auprès de la MRAe d'Île-de-France à l'encontre des décisions de dispense d'évaluation environnementale aussi bien le projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU que la modification n°1 du PLU. Le document du recours est joint à son observation.

M. Lazard précise que la ville nouvelle compte à ce jour, 44 351 habitants environ ; 49% des déplacements domicile travail sont effectués en véhicules particuliers. L'augmentation attendue de la population à l'horizon 2030 (46 000 habitants) devrait s'accompagner d'une hausse des déplacements dont environ 40% en véhicules particuliers dans le meilleur des cas, c'est-à-dire si le Tram-Train n°13 répond aux estimations du projet initial avec un nombre de voyageurs conséquents. (Rapport de présentation, partie 3, rapport environnemental).

A la page 78, (partie 3) du rapport de présentation, concernant les risques et les nuisances provoqués par la mise en œuvre de la révision du PLU et la réalisation du projet CLOS SAINT LOUIS sur le site de l'hôpital, une synthèse est calligraphiée dont il extrait les points les plus significatifs concernant le quartier de l'hôpital:

- Evolution de la population exposée aux risques naturels
- Evolution des nuisances sonores liées à la hausse du trafic et à l'évolution de la desserte ferrée et 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 (Lisière Pereire, Zone UBa, secteur de l'Hôpital ...)
- 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 de la population exposée à la pollution lumineuse et électromagnétique dans les secteurs en mutation.

Il insiste sur la discordance qui existe entre les études préparatoires effectuées par la ville en 2015 et 2016 (mission de programmation et de composition urbaine sur le secteur de l'hôpital à Saint-Germain-en-Laye, rapport de phase 1 (30 avril 2015), rapport de phase 2-Définition du projet urbain (30 janvier 2017) étude de circulation (09.09.2015) et le projet Clos Saint Louis choisi et en cours de réalisation.

	Déclaration de projet	Clos st Louis Ogic Marignan	Etude ITER Circulation 1	Etude ITER Circulation 2	Etude ITER Circulation 3	
Surface plancher	50300	53870	28590	33197	25564	M ²
Commentaire	Cinéma	npc	npc	npc	Cinéma	
Logements	31000	31784	13530	10847	19990	M^2
1171						
Hébergement	8000	7800	6950	7000	3650	M^2
Pole sante	1500	1200	150	2840	2200	M ²
Commerces	9000	11800	7210	12170	14990	M ²
Équipements	800	1288	750	700	0	M ²
Centre radiothérapie	1300	1300	npc	npc	npc	M ²
Logements locatifs sociaux YE	4500	Non pris en compte	npc	npc	npc	M ²
Flux V matin			236	319	295	
Flux V soir	BORE MARKE		249	427	324	

Les surfaces de planchers construits augmentent de 50 à 100 % entre les 3 hypothèses lTER et celles prises en compte dans la déclaration de projet jointe à l'enquête publique et la plaquette Clos Saint-Louis! De ce fait, l'estimation des flux de voitures générés par le projet sont inexacts. Ils avoisineraient plutôt entre 500 et 600 véhicules le matin et 500 à 800 le soir, par jour qui viendraient s'ajouter aux flux entrants et sortants de la ville et au flux traversant le territoire municipal (RN 13 et RN 184) aggravant de ce fait les embouteillages de la ville aux heures de pointe. Il en sera de même de l'augmentation des pollutions atmosphériques et des nuisances dues aux bruits (transports routiers et ferroviaires). Il existe un anachronisme certain entre les spécificités socio-économiques de ville fort bien décrites dans le rapport de présentation du PLU responsables de 3 flux importants de véhicules motorisés, la complexité du réseau viaire et les mesures envisagées visant à restreindre la circulation des véhicules et favoriser les déplacements actifs. La ville est considérée, à juste titre, comme un centre commercial « à ciel ouvert ». L'activité hospitalière restera importante avec toute la chirurgie froide du CHIPS Poissy-Saint-Germain. L'activité touristique tend à se développer. Le pôle universitaire fait de même. Il est à craindre une perte d'attractivité de la ville dans un délai bref.

L'augmentation des nuisances risque d'engendrer une altération de la santé humaine des habitants et de leur qualité de vie. Les premières mesures à prendre seraient à mes yeux, les études d'un plan de circulation et des mesures permanentes et quotidiennes des pollutions à titre de prévention et de précaution.

<u>Avis de la Ville :</u> La Ville prend acte du dépôt d'un recours gracieux contre l'avis du 26 septembre 2020 de la MRAe ne soumettant pas la déclaration de projet à évaluation environnementale.

Toutefois, il est important de rappeler que cette décision de l'Autorité environnementale émise dans le cadre de la procédure de mise en compatibilité du projet avec le PLU ne porte pas sur les incidences globales de l'opération sur l'environnement.

Cet avis, émis au visa de l'article 104-28 du Code de l'urbanisme porte surtout sur l'appréciation des incidences environnementales des évolutions réglementaires envisagées du Plan Local d'Urbanisme pour permettre la réalisation du projet de l'Hôpital.

Ces adaptations règlementaires ne sont pas de nature à engendrer des nuisances supplémentaires susceptibles d'affecter les orientations générales du document local d'urbanisme en vigueur ou de remettre en cause l'évaluation environnementale déjà réalisée dans le cadre de la révision générale du PLU (approuvée en février 2019).

Ainsi, la présente enquête publique se rapportant à l'adaptation règlementaire du PLU pour faciliter la sortie opérationnelle du projet au regard de la législation d'urbanisme, n'a pas vocation à traiter des impacts de l'opération en matière de circulation.

Toutefois, il convient de préciser que cette décision dispensant d'étude d'impact la procédure de mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU, elle ne préjuge pas de l'obligation de réaliser une étude d'impact pour l'opération d'aménagement de reconversion du site de l'Hôpital.

C'est la raison pour laquelle cette opération a fait l'objet d'une saisine au cas par cas de l'autorité environnementale, au titre de l'article R. 122-2 du code de l'environnement (rubriques 39°b et 41° a) et que l'autorité environnementale a décidé le 31 mars 2021 que le projet devait faire l'objet d'une évaluation environnementale.

Dès lors, les interrogations de cette observation du registre d'enquête public se rapporteront à l'étude d'impact des incidences environnementales des opérations d'aménagements et des constructions du projet. Cette étude fera l'objet d'une mise à disposition à partir de l'automne, dans le cadre de l'instruction du dossier de permis d'aménager qui constitue la première autorisation qui sera délivrée à l'échelle de l'opération.

Par ailleurs, concernant les surfaces de projet, il faut noter que celles présentées pour le projet Clos Saint Louis dans le cadre de la déclaration de projet sont équivalentes à celles proposées en 2019 lors de la concertation sur l'Appel à Manifestation d'Intérêt pour l'Hôpital (données communiquées lors de l'exposition qui s'est tenue du 22 mars au 04 mai 2019 au Centre Administratif). Elles ne constituent donc pas une nouvelle donnée dans le cadre du projet de l'Hôpital.

Il convient de noter que le projet de Résidence Yvelines Essonne ne faisait pas l'objet de l'Appel à Manifestation d'Intérêt soumise à la participation citoyenne. Le partenariat tissé avec ce bailleur social s'est poursuivi tout au long de l'année 2020. Les études ITER étant antérieures à ces évolutions de projet à la concertation de 2019, elles n'intégraient de fait pas ces données.

Les données de circulation prises en compte dans l'étude d'impact des incidences environnementales des opérations d'aménagements et des constructions du projet ont donc été actualisées à la suite de l'Appel à Manifestation d'Intérêt et des évolutions programmatiques successives. De ce fait, l'étude d'impact se base sur des données à jour de la programmation du Clos Saint-Louis et du projet en co-maitrise d'ouvrage de Résidence Yvelines Essonne et du CHIPS, données qui seront donc mises à disposition du public à l'automne.

De plus, il faut aussi rappeler qu'à terme le quartier a pour vocation de favoriser les mobilités douces (marche à pied et vélo par exemple), diminuant alors l'utilisation de la voiture pour les habitants du quartier. Les infrastructures routières actuelles ne devraient donc pas être sous-dimensionnées.

Enfin, il est aussi important de souligner que la production de logements sur la commune s'inscrit dans le cadre des orientations du Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (3309 nouveaux logements d'ici 2030) et de la Territorialisation de l'Offre de Logement (3408 nouveaux logements d'ici 2030). Aussi une friche hospitalière en plein cœur de Ville comme celle du site de l'Hôpital constitue une opportunité sans précédent de reconstitution de la ville sur elle-même, dans le respect des objectifs du développement durable.

La commune de Saint-Germain-en-Laye ne donne donc pas une suite favorable à cette observation.

RP2 : Mme Marie-Françoise TERLIER et Mme Laure VIATT, pour le Collectif Rue de Breuvery, en date du 12 juillet 2021

Elles adressent leurs remarques par rapport à l'impact du projet sur la circulation dans les rues du quartier environnantes et dans celles du centre-ville, pendant la durée des travaux mais également à l'issue du projet. Impact sur

- La circulation
- Les nuisances sonores
- La pollution atmosphérique

Elles sont surprises qu'il n'y ait une étude préalable d'impact concernant ces thèmes. Elles considèrent les flux de circulation largement sous-estimés et elles abandonnent dans le sens des courriers du Docteur Patrick LAZARD (RP2) et de Madame Monique DUMONT (RE11).

Avis de la Ville : La présente enquête publique se rapporte principalement à l'adaptation règlementaire du PLU pour faciliter la sortie opérationnelle du projet au regard de la règlementation d'urbanisme. Elle n'a pas donc pas vocation à traiter des impacts du projet Hôpital en matière de circulation.

Cette question est surtout traitée dans le cadre de l'étude d'impact se rapportant aux incidences environnementales globales à l'échelle du projet, qui fera l'objet d'une mise à disposition à partir de l'automne, dans le cadre de l'instruction du dossier de permis d'aménager qui constitue la première autorisation qui sera délivrée à l'échelle de l'opération.

Néanmoins, il convient de rappeler qu'à terme le quartier de l'Hôpital a pour vocation de favoriser les mobilités douces (marche à pied et vélo par exemple), diminuant alors l'utilisation de la voiture pour les habitants du quartier. Le fonctionnement circulatoire existant devrait assurer une fluidité routière satisfaisante. Un nouveau plan de circulation sera également mis en place à l'échelle du quartier afin de réduire les éventuels effets sur la circulation motorisée. Les modalités de mise en place de ce plan de circulation seront explicitées dans le cadre de l'étude d'impact des incidences environnementales des opérations d'aménagements et des constructions du projet. Les infrastructures routières actuelles ne devraient donc pas être sous-dimensionnées.

De plus, une étude en vue de l'élaboration du plan de circulation à l'échelle de la ville va démarrer à l'automne 2021.

La commune de Saint-Germain-en-Laye ne donne donc pas une suite favorable à cette observation.

Elles demandent la mise en place d'une signalisation drastique et contraignante interdisant l'accès des camions au centre-ville et aux petites rues du quartier pendant les travaux.

Avis de la Ville : La présente enquête publique se rapporte principalement à l'adaptation règlementaire du PLU pour faciliter la sortie opérationnelle du projet au regard de la règlementation d'urbanisme. Elle n'a pas donc vocation à traiter de ce sujet spécifique relatif à la gestion des impacts liés aux travaux dans le cadre des opérations de chantier.

Toutefois, une attention particulière est portée sur cette problématique de gestion des impacts liés aux travaux. Des mesures seront mises en œuvre pendant la phase chantier avec l'équipe de maîtrise d'œuvre ayant en charge le volet OPC (ordonnancement pilotage coordination) des différents chantiers à travers le suivi du plan d'installation de chantier et du plan de circulation de chantier.

De même, l'étude d'impact se rapportant aux incidences environnementales prévues à l'échelle du projet, qui sera mise à disposition à partir de l'automne, dans le cadre de

l'instruction du dossier de permis d'aménager, comprend un volet qui traite de la gestion des impacts liés aux opérations de travaux.

La commune de Saint-Germain-en-Laye ne donne donc pas une suite favorable à cette observation.

Elles déplorent que ce projet ne soit pas plus clair en matière d'impact sur le nombre d'habitants générés, le nombre de places de parking créées et leur destination (publique, privé, commerces, cinéma, restaurants).

<u>Avis de la Ville</u>: Dans le total des places énoncées, il convient de faire la distinction entre les places de stationnement privées affectées aux besoins privatifs du programme et résultant des exigences du PLU et les places de stationnement public.

Les emplacements publics sont excédentaires aux besoins exigés au titre du PLU. Ils sont en partie affectés aux activités récréatives et commerciales du projet mais ont aussi vocation à satisfaire de façon directe la demande de stationnement en centre-ville.

Ainsi, 570 places seront publiques et répondront aux besoins du CHIPS et 712 places seront des places privées, pour un total de 1282 places.

Enfin, l'impact sur le quartier causé par les habitants supplémentaires issus du projet sera également évalué dans le cadre de l'étude d'impact précédemment mentionnée, mise à disposition du public à l'automne. Il convient toutefois de rappeler l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°2 pour la restructuration du site de l'Hôpital, intègre depuis l'approbation du PLU en février 2019 un prévisionnel d'environ 500 logements. Aussi, le dimensionnement de l'opération a déjà été prévu par le PLU.

La commune de Saint-Germain-en-Laye n'a pas à statuer sur cette observation.

RP3: Monsieur Jean-Louis MOLE, en date du 12 juillet 2021

- M. Mole pose deux questions :
- 1. Pourquoi l'étude de circulation de 2016 n'est-elle pas publiée ni accessible ? L'étude lancée en 2021 n'est pas une justification ; il serait bon de pouvoir comparer les deux études.
- 2. Grand flou concernant les places de parking :
 - annonce de Monsieur le maire en réunion publique = 1000 places ;
 - déclaration de projet : il est indiqué page 15 que le projet prévoit la création de deux parkings publiques d'une capacité totale de 570 places, dont une partie réservée au CHIPS :
 - dans le document du groupent Clos St. Louis il est indiqué 1573 places.

Qu'est ce qui est réellement retenu et quelle est la répartition entre habitants, CHIPS et visiteurs?

1. <u>Avis de la Ville</u>: La présente enquête publique se rapporte à l'adaptation règlementaire du PLU pour faciliter la sortie opérationnelle du projet au regard de la règlementation d'urbanisme. Ainsi, cette procédure d'adaptation règlementaire du PLU ne traite pas des incidences environnementales du projet de l'Hôpital en matière de circulation.

Toutefois, cette question est traitée dans le cadre de l'étude d'impact des incidences globales environnementales des aménagements et constructions prévus à l'échelle du projet. Cette étude fera l'objet d'une mise à disposition à l'automne dans le cadre de l'instruction du dossier de permis d'aménager.

La commune de Saint-Germain-en-Laye ne donne donc pas une suite favorable à cette observation.

2. <u>Avis de la Ville</u>: Le nombre de place présent sur le projet est de 1282 places de parking. Il convient aussi de faire la distinction entre les places de stationnement privé affectées aux besoins privatifs générés par la programmation, répondant aux obligations du PLU, et les places de stationnement public.

Ces emplacements publics, excédentaires aux besoins exigés au titre du PLU, seront répartis entre deux parkings publics et exécutés dans le cadre de la réalisation de l'ensemble des espaces de stationnement du projet. Ils sont affectés aux activités récréatives et commerciales du projet et ont vocation à répondre de façon directe à la demande croissante de stationnement en centre-ville.

Ainsi, 570 places seront publiques et répondant aux besoins du CHIPS et 712 places seront des places privées.

La commune de Saint-Germain-en-Laye n'a pas à statuer sur cette observation.

RE1: Mme LOICHOT, en date du 20 juin 2021

Madame Loichot est handicapée, n'a pas de voiture et est donc très dépendantes des transports publics. Elle rappelle que le Maire s'était engagé pour conserver les services de l'hôpital à St. Germain, or elle craint que tout soit géré par le Privé ou centralisé à Poissy.

Elle a besoin régulièrement de scanners et des radios et ses revenus modestes ne lui permettront pas des allers-retours réguliers à Poissy qui coutent 20 euros soit 2 heures de transport, car il n'y a pas de ligne directe pour aller à l'hôpital e Poissy.

Elle considère également la densité des logements trop importante, avec une végétalisation réduite et avec de plus en plus de flux de voitures et de bouchons.

Avis de la Ville :

Pour rappel, la présente enquête publique se rapporte à l'évolution des règles du PLU pour faciliter la sortie opérationnelle du projet au regard de la règlementation d'urbanisme.

Concernant le déplacement des activités sur Poissy: Le choix de transférer certains services hospitaliers de Saint-Germain-en-Laye à Poissy est un choix du CHIPS (projet d'établissement datant de 2013 et validé en 2016) et non de la Ville. Ce projet permet néanmoins de maintenir le pôle de santé existant avec un maintien des activités dites « froides » (activités de jour, ambulatoires, etc.) dans des conditions de soin plus qualitatives. De plus, le pôle de santé existant est renforcé par le projet Clos Saint Louis (extension de la clinique privée Vivalto, création d'une maison de santé, d'un hôtel médical et d'un EHPAD) et le projet en co-maîtrise d'ouvrage de Résidences Yvelines Essonne/CHIPS (déplacement et modernisation de la radiothérapie). De plus, le projet Clos Saint Louis a été notamment choisi en raison de l'importance qui y est accordé au pôle médical, dans la continuité de la volonté politique de la Ville.

Concernant la critique sur la densité des logements : il convient de noter que la production de logements sur la commune s'inscrit dans le cadre des orientations du SDRIF (3309 nouveaux logements d'ici 2030) et de la TOL (3408 nouveaux logements d'ici 2030). Le site de l'Hôpital est donc un lieu privilégié pour la réalisation d'un projet de grande ampleur pour permettre d'atteindre ces objectifs du SDRIF dans un contexte de faibles emprises foncières disponibles à proximité du centre-ville. De plus, l'État encourage les municipalités à muter le foncier public disponible afin de reconstruire la ville sur elle-même.

Par ailleurs, les nouveaux bâtis du projet Clos Saint Louis sont le fruit d'une réflexion qui a été menée pour un projet urbain qui s'adapte au gabarit des bâtiments existant et qui s'insère dans la continuité urbaine du centre-ville, notamment rue Léon Désoyer, avec des hauteurs équivalentes à celle de la zone UA.

Des coefficients de biodiversité et de biotope sont introduits au projet, permettant de garantir la production espaces végétaux qualitatifs, luttant contre l'effet d'ilots de chaleur urbains.

Concernant les mobilités : Il convient de souligner qu'à terme, le quartier de l'Hôpital a pour vocation de favoriser les mobilités douces (marche à pied et vélo par exemple), diminuant alors l'utilisation de la voiture pour les habitants du quartier. Le fonctionnement circulatoire existant devrait assurer une fluidité routière satisfaisante. Un nouveau plan de circulation sera également mis en place afin de réduire les éventuels effets sur la circulation dans le quartier. Les modalités de mise en place de ce plan de circulation seront explicitées dans le cadre de l'étude d'impact des incidences environnementales des opérations d'aménagements et des constructions du projet. Les infrastructures routières actuelles ne devraient donc pas être sous-dimensionnées. De plus, une étude en vue de l'élaboration du plan de circulation à l'échelle de la ville va démarrer à l'automne 2021.

De même, la nouvelle offre de parkings publics en sous-sols, les mutualisations prévues ainsi que la réorganisation de l'offre de stationnement du CHIPS permettront de réduire les flux vers le centre-ville et l'encombrement du stationnement à proximité d'un point de vue plus global.

Pour plus de détails sur les impacts du projet en matière de circulation et les mesures d'évitement prévues, il conviendra de se reporter au dossier d'étude d'impact qui fera l'objet d'une mise à disposition à l'automne dans le cadre de l'instruction du dossier de permis d'aménager.

La commune de Saint-Germain-en-Laye ne donne donc pas une suite favorable à cette observation.

RE2: M. Jean-Yves BELOTTE, en date du 8 juillet 2021

Il s'interroge sur la faisabilité de la règle, inscrit dans l'OAP, que les pieds d'arbres seront en pleine terre et végétalisés sur un minimum de 1,5 m².

<u>Avis de la Ville :</u> La règle énoncée dans le 3.4 Environnement de l'OAP n°2 prévoit effectivement que "les pieds d'arbres seront en pleine terre et végétalisés sur a minima 1,5 m2."

Toutefois, compte tenu des contraintes techniques et de programmation (création des espaces de stationnement, et notamment le parking public, en sous-sol sur une partie du projet, installations des réseaux), il apparaît en effet peu pertinent de maintenir cette règle, en tant qu'elle impose une obligation de pieds d'arbres en pleine terre.

En revanche, l'obligation de végétalisation des pieds d'arbres doit être maintenue afin d'assurer le développement végétal sur le site.

La commune de Saint-Germain-en-Laye donne donc une suite favorable à cette observation uniquement en ce qui concerne l'obligation des pieds d'arbres en pleine terre.

RE3 : M. Elan PONSIN, en date du 9 juillet 2021

Il constate que l'ensemble des cheminements du projet soient réalisés de façon perméable. Tout en comprenant le problème de l'imperméabilisation des sols, il estime qu'il ne faudrait pas tomber dans l'excès inverse. Des dispositifs perméables demandent pas seulement un entretien couteux mais provoquent aussi des difficultés de parcours pour les personnes ayant des difficultés de mobilité.

Avis de la Ville : La règle énoncée dans le 3.4 Environnement de l'OAP n°2 prévoit effectivement que "tous les cheminements et espaces dédiés aux piétons et cycles (entrées de bâtiments, parvis, etc.) seront perméables". La mise en place de cheminements perméables pourrait entrainer des difficultés d'accès pour les Personnes à Mobilité Réduite. Or, l'accès au projet pour les PMR est un enjeu majeur. Il est donc préférable de circonscrire cette règle afin de permettre une accessibilité pour tous.

La commune de Saint-Germain-en-Laye donne donc une suite favorable à cette observation.

RE4: M. Emmanuel Moulin, en date du 9 juillet 2021

M. Moulin soumet des remarques principalement sur les thèmes « circulation et parkings » :

Communication sur le projet

Il estime que le projet va considérablement impacter le quartier et la ville de St. Germain avec 59 270 m² de SDP, 460 logements et 1261 places de parking (dont 570 ouvertes au public).

Il considère, au vu de l'impact de ce projet sur le commerce local, sur les déplacements durant les 6 ans de chantiers et à long terme, la pollution de l'air, il aurait mérité une présentation qui aille au-delà du document administratif.

Cette enquête ne porte certes que sur des modifications globalement mineures mais elle engage l'ensemble du projet avec les étapes futures avec notamment le permis d'aménager à venir qui sera soumis à évaluation environnementale (cf. décision DRIEE du 31 mars 2021).

Il estime qu'il est très difficile à ce stade de se faire une idée sur la base des informations fournies sur les véritables enjeux et risques et de comprendre ce qu'est la réalité de ce projet. Par ailleurs les études clefs notamment de circulation (étude du bureau ITER, etc.) ou d'impact (cf. appel d'offres de 2019 M19094 pour assistance d'études déplacement, faune, flore, qualité de l'air, acoustique, etc.) ne sont pas disponibles à ce jour.

Avis de la Ville : Une concertation publique a été organisée en 2019 au moment du choix du lauréat pour le projet. Bien que le projet ait évolué lors du travail réglementaire avec l'Architecte des Bâtiments de France et au fil des ajustements programmatiques, ses principes structurants n'ont pas été amenés à évoluer. A partir de l'automne 2021 auront lieu de nouvelles réunions de présentation du projet aux riverains concernant la phase chantier, aux associations patrimoniales et environnementales, aux habitants de la cité Larget ainsi qu'à l'ensemble de la population.

De plus, il convient de rappeler que la présente enquête publique est organisée dans le cadre de la procédure de mise en comptabilité du PLU qui vise à adapter les dispositions du document d'urbanisme pour faciliter la sortie opérationnelle du projet au regard de la règlementation d'urbanisme. Elle n'a pas donc vocation à fournir une vision exhaustive de l'ensemble des aménagements prévus et de leurs impacts.

Ainsi, à l'automne aura lieu la mise à disposition de l'étude d'impact et du permis d'aménager, donnant davantage de clés de compréhension du projet finalisé.

La commune de Saint-Germain-en-Laye n'a pas à statuer sur cette observation.

Circulation

La création de 1261 places de parking mais aussi de 460 logements, de commerces (24 commerces prévus), d'un cinéma déplacé du centre-ville, les activités hospitalières vont générer un trafic important.

En l'absence de données il a fait un calcul grossier lié uniquement aux logements et constate qu'à eux seuls ils généreraient à peu près 200 véhicules supplémentaires (2 sens cumulés) aux heures de pointes du matin et du soir : 500 x 2 personnes par logement x 3,8 déplacements journaliers par personne x 0,5 (part modale voiture) x 0,15 (coefficient d'heure de pointe). Un comptage rapide en heure de pointe face à la mairie annexe rue Désoyer effectué fin juin donne un trafic d'heure de pointe 2 sens cumulés d'environ 400 véhicules. L'impact du projet sur la circulation, même s'il sera réparti sur plusieurs rues, sera donc très important.

De plus durant les 6 ans que vont durer les travaux il faut s'attendre à un trafic de chantier intense.

Avis de la Ville : À terme, le quartier de l'Hôpital a pour vocation de favoriser les mobilités douces (marche à pied et vélo par exemple), diminuant alors l'utilisation de la voiture pour les habitants du quartier. Le fonctionnement circulatoire existant devrait assurer une fluidité routière satisfaisante. Un nouveau plan de circulation sera également mis en place à l'échelle du quartier afin de réduire les éventuels effets sur la circulation motorisée. Les modalités de mise en place de ce plan de circulation seront explicitées dans le cadre de l'étude d'impact des incidences environnementales des opérations d'aménagements et des constructions du projet. Les infrastructures routières actuelles ne devraient donc pas être sous-dimensionnées. De plus, une étude en vue de l'élaboration du plan de circulation à l'échelle de la ville va démarrer à l'automne 2021.

De même, la nouvelle offre de stationnement public en sous-sol, les mutualisations prévues ainsi que la réorganisation de l'offre de stationnement du CHIPS permettront de réduire les flux vers le centre-ville et l'encombrement du stationnement à proximité d'un point de vue plus global.

Il convient par ailleurs de rappeler que l'enquête publique se rapporte à la procédure de mise en compatibilité du PLU. Cette procédure vise à adapter les dispositions du documents d'urbanisme pour faciliter la sortie opérationnelle du projet au regard de la règlementation d'urbanisme. Elle n'a pas vocation à traiter spécifiquement de ce sujet.

Ainsi, les effets de l'opération en matière de circulation sont traités dans le cadre de l'étude d'impact des incidences environnementales globales du projet Hôpital qui fera l'objet d'une

mise à disposition à l'automne dans le cadre de l'instruction du dossier de permis d'aménager.

La commune de Saint-Germain-en-Laye ne donne donc pas une suite favorable à cette observation.

Parkings

Le nombre de places de parking total (1261) est très élevé et va représenter une très forte contrainte pour le site et obligatoirement générer beaucoup de trafic. Les éléments qui ont conduit à ce calcul sont ténus. Il est ainsi prévu de maintenir le ratio de la zone UA de 2 véhicules par logement sauf erreur de ma part; est-ce vraiment judicieux dans un secteur proche de transports collectifs efficaces qui vont encore être améliorés par la venue du tramtrain mi 2022 et alors même que peu à peu une approche différente de la mobilité donnant plus de place aux piétons et aux 2 roues se met en place dans la ville?

Avis de la Ville : Un total de 1282 emplacements seront réalisés à l'échelle de l'opération.

Dans ce total des places énoncées, il convient de faire la distinction entre les emplacements privés strictement affectés aux besoins privatifs de la programmation et résultant des obligations réglementaires du PLU, et les places de stationnement public prévues au projet.

Ainsi, ces 1282 places de stationnement sont réparties comme suit : 570 places de stationnement public pour répondre aux besoins des activités récréatives et commerciales et du CHIPS, 712 places privées affectées aux besoins privatifs du programme.

Il convient par ailleurs de souligner que le nombre de places de stationnement initialement prévues dans le cadre de la consultation du public en 2019 a été revu à la baisse : il avait ainsi été annoncé un total de 1573 places, réparties en 773 places privés et 800 places publiques.

Concernant les places privées, le ratio de place de stationnement de la zone UA est bien de 2 places par logement T2 et +, hors périmètre de l'OAP n°2. Néanmoins l'OAP n°2 fait l'objet d'une règle spécifique avec 1 place par logement en T1 et 1,4 places prévues par logement T2 et + (cf. Règlement).

Les places publiques prévues au projet ne sont pas comptabilisées dans le ratio règlementaire requis au titre du PLU. Comme rappelé, elles ont surtout vocation à répondre aux activités récréatives et commerciales du projet et à permettre d'absorber la demande de stationnement qui est souvent difficile à satisfaire dans le centre-ville, ce qui devra contribuer à diminuer les flux routiers liés à la consommation dans le centre ancien. Cette nouvelle offre de stationnement accompagnera également les dispositifs de transport en commun existants et à venir.

La commune de Saint-Germain-en-Laye ne donne donc pas une suite favorable à cette observation.

Liens entre le centre-ville et le nouveau quartier

Le maintien du commerce est vital pour la ville et un des objectifs du projet est « d'accompagner le phénomène de déplacement de l'entrée dans l'hyper-centre de Saint-Germain-en-Laye engendrée par la création de ce nouveau quartier » en déplaçant cette entrée de la rue Armagis vers le secteur de la mairie annexe. L'offre de stationnement souterrain du projet est d'ailleurs sensée limiter l'accès des voitures vers la place du marché et donc servir aux commerces du centre-ville.

Dans ces conditions la conception du lien physique entre le nouveau quartier et la place du marché est primordiale si on veut favoriser les déplacements non motorisés ; cela concerne en particulier la rue Désoyer entre la rue d'Alger et la rue Armagis, dont l'aménagement devra être conçu autrement pour favoriser les mobilités douces : trottoir aujourd'hui trop étroits dans cette section, etc. Une des modifications proposée est malheureusement d'abandonner la modification du retrait de l'alignement prévu dans le PLU qui aurait permis d'élargir l'espace public dans cette partie de la rue Désoyer ; cette modification interroge même si elle a été demandée par l'architecte des bâtiments de France vu la nature du patrimoine (à l'exception peut-être du bâtiment situé au 91 bis ?).

Avis de la Ville :

Au cours du travail architectural itératif avec l'Architecte des Bâtiments de France, il est apparu fondamental de maintenir certaines façades de la rue Léon Désoyer. Cette analyse s'est de plus appuyée sur une étude historique et patrimoniale indépendante de la Ville et de l'Architecte des Bâtiments de France. Ce maintien vise à préserver les façades historiques de cette rue, assurant également une insertion plus profonde du projet du Clos Saint-Louis dans la continuité du tissu existant. Le maintien de ces bâtiments empêche l'élargissement du trottoir. L'alignement des façades doit être maintenu afin de ne pas avoir une architecture sur rue en dents de scie, entre façade nouvelle en retrait, et ancienne façade à l'alignement.

La commune de Saint-Germain-en-Laye ne donne donc pas une suite favorable à cette observation.

RE5 à 10 : Alain de la société OPIC, en date du 12 juillet 2021

Six observations sont déposées sans réelle indentification de la personne qui en est à l'origine. On ne peut que déduire à partir de l'adresse courriel qu'il s'agit d'un représentant de la société OPIC qui fait partie du groupement dont le projet a été retenu lors de l'appel à manifestation d'intérêt en 2018.

RE5: Toitures et forme et pente (page 51 du règlement)

Concernant la règle du bandeau pour les toitures dont la pente est inférieure à 20°, la « vague cuivrée » qui est au pied des châteaux d'eau et qui marque l'entrée de ville côté Ouest constitue un « socle » pour les châteaux d'eau et est un geste architectural fort, qui a été travaillé et validé en collaboration avec l'Architecte des Bâtiments de France. Sa pente moyenne est inférieure à 20°, et le fait d'ajouter un bandeau alourdirait et dénaturerait cet élément.

Afin de maintenir les formes architecturales envisagées à la suite des discussions avec l'ABF, il serait donc pertinent d'exonérer le périmètre de l'OAP n° 2 des règles se rapportant aux pentes et formes de toit. »

Avis de la Ville : Le projet de l'Hôpital constituant un programme d'envergure et symbolique sur la ville de Saint-Germain-en-Laye, il apparaît pertinent pour des raisons de composition discutées avec l'Architecte des Bâtiments de France, de garantir le parti-pris architectural fort de ce projet. En effet, la mise en place d'une toiture de faible épaisseur, orientée horizontalement, permet de contraster avec le caractère vertical des châteaux d'eaux, et d'ainsi les mettre en valeur. Il est donc donné un avis favorable à cette remarque.

La commune de Saint-Germain-en-Laye donne donc une suite favorable à cette observation.

RE6 : Coefficient de biotope et de biodiversité (page 11/12 de l'OAP n° 2)

La ville de Saint-Germain-en-Laye, au regard des conditions micro-climatiques urbaines et pédologiques en présence et des enjeux urbains et climatiques à venir, souhaite privilégier sur son territoire communal des habitats naturels adaptables en milieu urbain, permettant, malgré l'effet mosaïque lié au découpage parcellaire très fin du milieu urbain, de préserver, de conforter et/ou de faire venir plus facilement certaines espèces.

Afin de favoriser le développement de la biodiversité dans le cadre de l'OAP n°2, chaque type de surface utilisée pour le calcul du coefficient de biotope est valorisé par des potentiels de développement de biodiversité appelés coefficient de biodiversité (voir guide du BioMOS édité par la DRIEA Ile-de-France). Les surfaces du coefficient de biotope sont donc bonifiées lorsque la biodiversité est valorisée.

De plus, la bonne qualité des perméabilités écologiques des corridors biologiques linéaires est recherchée : la capacité des espaces privés à rez-de-chaussée (sur dalle ou en pleine terre) en continuité avec des espaces publics plantés à participer à des continuités typologiques pour renforcer la pérennité écosystémique et lutter contre les effets du morcellement sera donc également valorisé. Pour le calcul, il faut compter un mètre (largeur théorique d'un corridor biologique permettant la conversion du linéaire en emprise) de largeur sur l'ensemble du linéaire de corridor.

(Cf. illustration 3 des coefficients de biodiversité)

L'inscription dans une démarche de labellisation homologuée telle que Biodivercity, REEAM, Eco-jardin, etc., en précisant les moyens mis en œuvre pour la démarche (type d'arrosage, protection hivernale, prise en compte des sols, du climat, de l'exposition avec des palettes végétales en adéquation avec les milieux proposés) ou l'intégration d'un écologue à la maîtrise d'œuvre est très largement encouragée et pourra être valorisée à hauteur de 0,05 point dans le coefficient de biotope si elle est effective. A noter que dans tout projet, une attention

particulière doit être donnée à la relation entre la taille des espaces disponibles (souvent petits) et les enjeux d'usages. Le choix des espèces végétales devra faire l'objet d'une réflexion approfondie au regard de leur pouvoir allergène (nombreuses graminées, bouleaux.) et de leurs précautions d'utilisation (espèces toxiques, agressives, baies juteuses et/ou nauséabondes).

Nous proposons de conserver la règle d'intégration du coefficient de biodiversité en complément du coefficient de biotope (cf. déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU du 29/07/2020).

Nous proposons également que le coefficient de biotope d'une opération puisse être apprécié :

- Soit à l'échelle de l'unité foncière,
- Soit, en cas de dépôts de plusieurs autorisations de construire sur une même unité foncière ayant vocation à faire l'objet d'un ou plusieurs détachements mais se rapportant à une même opération au sens de l'alinéa ci-dessus, à l'échelle globale de l'ensemble des îlots détachés, y compris si ces îlots détachés ne sont pas contigus,
- Soit en cas de dépôts de plusieurs autorisations de construire sur des unités foncières différentes mais se rapportant à une même opération au sens de l'alinéa ci-dessus, à l'échelle globale de l'ensemble des unités foncières concernées par les demandes, y compris si ces unités foncières ne sont pas contiguës, et font l'objet de demandes de permis distinctes.

Avis de la Ville : Cet ajustement réglementaire permet un traitement cohérent à l'échelle globale du projet de la problématique environnementale. Le projet de restructuration de l'Hôpital est un projet conçu de longue date, pour lequel les calculs du coefficient de biotope ont été réfléchis à l'échelle de l'ensemble de l'opération. La présente modification permet de préserver cette logique de calcul, sans remettre en cause les objectifs du projet et le respect du coefficient de biotope.

La commune de Saint-Germain-en-Laye donne donc une suite favorable à cette observation.

RE7: Notion de cheminement perméable

Nous proposons que les dispositions relatives à la mise en œuvre obligatoire de cheminement perméable soient conditionnées à l'absence de contraintes techniques liées à l'accessibilité.

Avis de la Ville : La règle énoncée dans le 3.4 Environnement de l'OAP n°2 prévoit effectivement que "tous les cheminements et espaces dédiés aux piétons et cycles (entrées de bâtiments, parvis, etc.) seront perméables". La mise en place de cheminements perméables pourrait entrainer des difficultés d'accès pour les Personnes à Mobilité Réduite. Or, les contraintes liées à l'accès au projet pour les PMR sont un enjeu majeur qu'il convient de prendre en compte dans l'élaboration des dispositions du PLU à l'échelle de l'OAP. Par conséquent, il apparait pertinent d'assouplir cette règle et de l'adapter afin de permettre une accessibilité pour tous.

La commune de Saint-Germain-en-Laye donne donc une suite favorable à cette observation.

RE8 : Règles de plantation des arbres

Compte tenu des contraintes du projet, nous proposons d'exonérer les pieds d'arbre de l'obligation d'être plantés en pleine terre, tout en conservant leur végétalisation sur à minima $1,5m^2$.

Avis de la Ville : La règle énoncée dans le 3.4 Environnement de l'OAP n°2 prévoit effectivement que "les pieds d'arbres seront en pleine terre et végétalisés sur a minima 1,5 m2." Etant donné les contraintes techniques et de programmation (création des espaces de stationnement, et notamment le parking public, en sous-sol sur une partie du projet, installations des réseaux), il apparait en effet peu pertinent de maintenir cette règle en tant qu'elle impose une obligation de pieds d'arbres en pleine terre. En revanche, l'obligation de végétalisation des pieds d'arbres doit être maintenue afin d'assurer le développement végétal sur le site.

La commune de Saint-Germain-en-Laye donne donc une suite favorable à cette observation uniquement en ce qui concerne l'obligation des pieds d'arbres en pleine terre.

RE9: Ruelle du moulin à vent

Nous proposons d'intégrer la ruelle du moulin à vent dans le schéma de l'OAP comme nouvelle voie de liaison.

<u>Avis de la Ville</u>: Afin d'assurer la cohérence du schéma de l'OAP n°2 avec le projet d'espaces publics, il apparait nécessaire d'ajouter la ruelle du moulin à vent à ce schéma.

La commune de Saint-Germain-en-Laye donne donc une suite favorable à cette observation.

RE10: BBIO

Nous avons noté que « (.) Les constructions nouvelles (.) seront de conception bioclimatique et justifieront l'atteinte d'un besoin bioclimatique Bbio inférieur de 20% au besoin conventionnel (Bbio max) ».

Compte tenu des spécificités techniques de certains bâtiments, nous proposons que l'atteinte des objectifs, notamment pour les bâtiments à destination d'hôtel, d'EPHAD, résidence sénior et cinéma, soit conditionnée à l'obtention des autorisations administratives pour la mise en œuvre de production d'énergies renouvelables complémentaires telle que des panneaux photovoltaïques, et sans remettre en cause la programmation du projet dans son ensemble.

A défaut, ces bâtiments pourraient en être exonérés et s'en tenir aux objectifs de BBIO du précédent PLU (BBIO MAX-10%).

<u>Avis de la Ville</u>: Le projet de l'Hôpital s'inscrit dans une démarche d'Éco-quartier, et dans une volonté d'exemplarité environnementale, par conséquent l'incidence environnementale des bâtiments ne doit pas être revue à la baisse.

La commune de Saint-Germain-en-Laye ne donne donc pas une suite favorable à cette observation.

RE11 et 12 : Madame Monique DUMONT, Présidente de l'association E.P.E.S.G, en date du 12 juillet 2021

Elle a soutenu le projet lors du dernier mandat, mais elle craint que le projet soit décevant comme le projet Lisière Pereire l'est car il est déjà modifié.

- 1) Elle trouve surprenant qu'il y a dispense d'évaluation environnementale par la MRAe Île de France ? Cela lui semble surprenant concernant un projet d'une telle ampleur sur le plan environnemental, circulation, pollution etc... et qui va impacter la Ville de façon durable et fort importante, le centre mais aussi les quartiers qui jouxtent ce secteur.
- 2) Elle constate qu'il est fait état d'une étude de circulation par l'Agence ITER, mais cette étude de 2015 n'est pas dans le dossier. Or cela est fondamental.

Les études faites au préalable entre 2014 et 2016 n'envisageaient pas un projet aussi important, les surfaces ont doublé, ce qui change totalement le projet. Ce projet va être super dense! Aucune étude sérieuse d'impact n'a été faite avec le projet actuel qui d'ailleurs est à nouveau modifié tout récemment. avec la suppression du retrait rue Léon Désoyer. Comment les voitures supplémentaires vont circuler dans la voierie actuelle? Quel impact sur le carrefour du Bel Air? Quelle pollution?

3) La suppression du retrait rue Léon Désoyer est un mauvais choix. Ce retrait est important pour permettre la circulation des piétons, vélos etc... La rue est fort étroite en ce lieu, c'est un goulet et en face il y a le Lycée Jean-Baptiste Poquelin avec beaucoup d'élèves. Ce retrait avait été proposé pour permettre une meilleure sécurité des piétons et permettre un espace plus aéré et cela était beaucoup esthétique sur le plan architectural.

Elle ne comprend pas le choix de l'ABF car cette rue n'est pas en secteur sauvegardé et le choix architectural du projet respectait l'unité architecturale dans la prolongation du centre-ville.

4) Les sous-sols avec les parkings devaient être sous les différents bâtiments permettant ainsi de planter en plein terre des arbres et avoir des zones perméables sous les voies à créer ou existantes, bien que sous les voies il y aura tous les réseaux.

Désormais il sera possible d'étendre les parkings sous les voies publiques existantes ou à créer! Nous ne pouvons accepter ce nouveau changement, cela va devenir de plus en plus minéral.

5) Il n'est fait état nulle part des deux cèdres centenaires et fort résistants en particulier celui qui est juste en contre bas de l'ancien bâtiment de la Maternité. Les bâtiments de l'hôpital ont été construits il y a plus de 60 ans et les cèdres ont résisté alors qu'ils ont été bien mal traités. Nous demandons que ces cèdres soient conservés. Jamais un particulier n'aurait le droit de les supprimer ...

Les arbres sur les toits ou les terrasses, tout cela ne sera pas car les copropriétés ensuite sont libres de planter ou pas !

Conclusion:

Pas d'étude sérieuse concernant la circulation, la pollution, les incidences sur les quartiers alentours avec ce flot de véhicules supplémentaires!

Suppression des espaces déjà forts restreints en pleine terre donc imperméabilisation des terres !

Aucun moyen de permettre aux nombreux piétons supplémentaires de circuler sur le trottoir trop étroit, donc on met en risque la population.

Et aucune précision sur le devenir des deux cèdres qui initialement devaient être conservés!

1) Avis de la Ville : Il est important de noter que la présente enquête publique est relative à la procédure d'adaptation règlementaire du PLU pour faciliter la sortie opérationnelle du projet au regard de la législation d'urbanisme.

Elle n'a pas donc pas pour vocation de répondre, pour le compte de la MRAe, sur le contenu de son avis émis dans le cadre de la procédure de mise en compatibilité du PLU.

Il convient surtout de rappeler que dans le cadre de la présente procédure de déclaration de projet, l'autorité environnementale a été amenée à déterminer le besoin d'une évaluation environnementale suite aux évolutions règlementaires du PLU envisagées. L'autorité environnementale s'est donc uniquement fondée sur l'impact des évolutions des règles du PLU et non pas sur les incidences environnementales globales du projet de reconversion du site de l'hôpital.

Ainsi, le projet de restructuration dans son ensemble fait bien l'objet d'une étude d'impact, qui sera mise à disposition du public à l'automne, dans le cadre de l'instruction du permis d'aménager. Les avis émis dans ce cadre par l'autorité environnementale seront bien entendus joints au dossier.

La commune de Saint-Germain-en-Laye ne donne donc pas une suite favorable à cette observation.

2) Avis de la Ville : Les surfaces présentées dans le cadre de la déclaration de projet sont équivalentes à celles proposées en 2019 lors de la concertation sur l'Appel à Manifestation d'Intérêt pour l'Hôpital. Elles ne constituent donc pas une nouvelle donnée dans le cadre de l'analyse du projet de l'Hôpital.

Les données de circulation prises en compte dans l'étude d'impact des incidences environnementales des opérations d'aménagements et des constructions du projet ont donc été actualisées à la suite de l'Appel à Manifestation d'Intérêt et des évolutions programmatiques successives. De ce fait, l'étude d'impact se base sur des données à jour de

la programmation du Clos Saint-Louis et du projet en co-maitrise d'ouvrage de Résidence Yvelines Essonne et du CHIPS, données qui seront donc mises à disposition du public à l'automne.

Il faut aussi rappeler que la présente enquête publique relative à la procédure de mise en comptabilité du PLU par déclaration de projet qui emporte adaptation des dispositions du PLU, n'a pas vocation à traiter des impacts de l'opération en matière de circulation.

Ainsi, cette question est traitée dans le cadre de l'étude d'impact des incidences environnementales globales du projet de reconversion. Cette étude fera l'objet d'une mise à disposition à l'automne dans le cadre de l'instruction du permis d'aménager.

La commune de Saint-Germain-en-Laye ne donne donc pas une suite favorable à cette observation.

3) Avis de la Ville : Au cours du travail architectural itératif avec l'Architecte des Bâtiments de France, il est apparu fondamental de maintenir certaines façades de la rue Léon Désoyer. Cette analyse s'est de plus appuyée sur une étude historique et patrimoniale indépendante de la Ville et de l'Architecte des Bâtiments de France. Ce maintien vise à préserver les façades historiques de cette rue, assurant également une insertion plus profonde du projet du Clos Saint-Louis dans la continuité du tissu existant. Le maintien de ces bâtiments empêche l'élargissement du trottoir. L'alignement des façades doit être maintenu afin de ne pas avoir une architecture sur rue en dents de scie, entre façade nouvelle en retrait, et ancienne façade à l'alignement.

La commune de Saint-Germain-en-Laye ne donne donc pas une suite favorable à cette observation.

4) Avis de la Ville : Afin de rationaliser les espaces de stationnement et ainsi économiser la consommation d'espaces potentiels de pleine terre, les différents parkings des bâtiments du front urbain de la rue Léon Désoyer vont être optimisés en un unique espace de stationnement souterrain. Toutefois, l'essentiel des espaces de stationnement se situant bien sous les emprises privées, les parties situées sous les emprises publiques sont très réduites. Cette disposition générera des emprises de pleine terre plus conséquente sur les lots non grevés d'un parking souterrain.

Par ailleurs, la plantation d'arbres sur l'espace public est toujours possible (fosses...). Des coefficients de biotope et de biodiversité sont également présents sur le projet afin de garantir un projet où les espaces verts soient en nombre et de qualité.

La commune de Saint-Germain-en-Laye ne donne donc pas une suite favorable à cette observation.

5) Avis de la Ville : Les deux cèdres énoncés ne sont pas identifiés sur un plan, aussi il est difficile d'établir avec certitude s'ils feront l'objet d'un abattage. La destruction de la

maternité, nécessaire dans le cadre de la restructuration du site de l'Hôpital, représente une contrainte technique forte obligeant l'abattage des arbres adjacents, dont des cèdres. Par ailleurs, il faut noter que ces arbres ne sont soumis à aucune protection particulière au titre du PLU.

La commune de Saint-Germain-en-Laye ne donne donc pas une suite favorable à cette observation.

RE13 et 14 : Dr. Patrick LAZARD, en date du 12 juillet 2021

Identique à RP1.

Avis de la Ville : cf. RP1

RE15 : M. Jean-B. GALLAND, Délégué SPPEF Sites & Monuments Saint Germain-en-Laye, en date du 12 juillet 2021

La reconversion du quartier de l'hôpital constitue une opération d'aménagement de grande ampleur qui implique de nombreux acteurs qui impliquera une forte coordination entre eux et qui nécessitera une prise en considération des conséquences du projet sur le reste de la ville notamment au centre-ville adjacent, classé en Site Patrimonial Remarquable.

1. Convergence architecturale de l'opération avec l'existant

La SPPEF accueille très favorablement l'implication de l'ABF dans la recherche pour ce projet d'une unité architecturale dans la prolongation du centre-ville quand bien même celuici n'est pas toujours en secteur sauvegardé.

2. Préservation de l'environnement et des arbres remarquables

Le projet prévoit de « doubler les surfaces de pleines terres existantes en créant des cœurs d'îlot végétalisés, y compris sur dalle, et en multipliant les arbres de hautes tiges. Le projet urbain va développer plus de 180 nouveaux arbres de haute tige avec une diversité d'essences (arbres préconisés pour l'Île-de-France notamment des essences forestières qui supportent le mieux les conditions urbaines, tout en évitant les essences allergènes ».

Immédiatement, le projet programme la disparition des deux cèdres centenaires et fort résistants aux agressions environnementales. Ce serait en contradiction avec l'intentions du projet mais pas nouveau (disparition du tulipier de virginie pour le projet immobilier de l'hôtel de Richelieu - site Banque de France).

La SPPEF demande que les actes soient mis en cohérence avec les intentions en préservant les arbres existants menacés par le projet.

3. Interaction avec le centre-ville situé en secteur protégé

Le dossier mentionne l'ouverture d'une offre en stationnement souterrain aux portes de l'hyper-centre qui va permettre de limiter l'accès des voitures dans le tissu urbain ancien, aujourd'hui encombré. A contrario :

- la réalisation du projet conduira selon toutes les estimations à un accroissement circulation supérieur à 500 véhicules matin et soir.
- à court terme et pendant plus de 5 ans, il faut s'attendre à un trafic de chantier intense.

Il en résultera des ébranlements accrus des bâtiments très anciens du centre-ville et une pollution préjudiciable aux habitants et à l'environnement général (arbres...).

Il est donc indispensable de disposer préalablement à l'engagement du chantier de documents qui expliquent comment sera organisée la circulation dans le centre-ville et quels sont les mesures qui seront prises y modérer la circulation et les risques associés.

1. Avis de la Ville : La Ville reçoit cet avis de façon très favorable. La commune de Saint-Germain-en-Laye n'a pas à statuer sur cette observation.

2. Avis de la Ville : Les deux cèdres énoncés ne sont pas identifiés sur un plan, aussi il est difficile d'établir avec certitude s'ils feront l'objet d'un abattage. Dans l'hypothèse où il s'agirait des cèdres situés à proximité du bâtiment de la maternité, les nécessités techniques inhérentes à la démolition de ce bâtiment ne permettent pas de les maintenir, aussi, ils sont abattus. Au niveau du site de l'Hôpital, il n'existe pas d'arbre protégé à titre individuel mais des Espaces Paysagers Protégés entourant la Chapelle de l'Hôpital, ne faisant pas l'objet d'abattage.

La commune de Saint-Germain-en-Laye ne donne donc pas une suite favorable à cette observation.

3. Avis de la Ville: La présente enquête publique n'a pas vocation à traiter de ce sujet. Il s'agit d'une question qui est traitée dans le cadre de l'étude d'impact des incidences environnementales globale de l'opération de reconversion du Site. Cette étude fera l'objet d'une mise à disposition de l'étude d'impact en septembre, dans le cadre de l'instruction du permis d'aménager. Cf réponse RP2, RP3, RE1, RE2 etc.

La commune de Saint-Germain-en-Laye ne donne donc pas une suite favorable à cette observation.

RE16 : Madame Monique DUMONT, Présidente de l'association E.P.E.S.G, en date du 12 juillet 2021

Elle complète son avis donné sous RE 11 et 12 : estimant que permettre des hauteurs jusqu'à 19 m a comme conséquence qu'il y aura aucun soleil pour certaines façades car les voies prévues étant étroites.

<u>Avis de la Ville</u>: Dès la révision du PLU approuvée en février 2019, la hauteur de 18m majorée de 1m en cas de commerces à RDC a été intégrée réglementairement. Cette modification vient seulement préciser que cette règle pourra bien s'appliquer aux bâtiments présentant des cinémas, considérant que le cinéma est de nature commerciale. De plus, un

travail d'ajustement des hauteurs des bâtiments a été fait par les concepteurs du projet aux côtés de l'Architecte des Bâtiments de France, notamment pour la mise en valeur des châteaux d'eau. Cela est aussi le cas concernant les différents axes donnant sur la chapelle de l'Hôpital avec le travail des architectes pour une bonne insertion du projet. La commune de Saint-Germain-en-Laye ne donne donc pas une suite favorable à cette observation.

3. Questions complémentaires du commissaire enquêteur

3.1. Champ d'application de la procédure de déclaration de projet

Vous avez décidé d'appliquer pour ce projet la procédure de déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLU sur le fondement de code de l'urbanisme et de son article L.300-6 qui prévoit que « l'Etat et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1^{er} du code de l'environnement, se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens du présent livre ou de la réalisation d'un programme de constructions » ...

Il s'agit d'une procédure allégée et plus simple à mettre en œuvre contrairement à la déclaration de projet suivant le code de l'environnement (L.126-1). Vous avez été confortés dans votre choix par la décision de la MRAe d'Île-de-France en date du 26.9.2020 dispensant le projet et la mise en compatibilité du PLU d'une évaluation environnementale.

Or, la DRIEE d'Île-de-France a rendu le 31 mars 2021 sa décision en soumettant le projet de reconversion du site de l'hôpital à la réalisation d'une évaluation environnementale conformément à l'article L.122-1 du code de l'environnement et à la réalisation d'une étude d'impact. La DRIEE estimant que le projet est susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement et sur la santé.

Je m'interroge si, à la lumière de la décision de la DRIEE, la déclaration de projet n'aurait pas dû être organisée dans le cadre de l'article L.126-1 du code de l'environnement qui vise des projets soumis à étude d'impact avec une enquête publique alignée sur celui des études d'impact.

Sachant que l'organisation de l'enquête publique a été arrêtée le 11 mai 2021, après la décision de la DRIEE qui est intervenue le 31 mars 2021.

<u>Avis de la Ville : La commune comprend l'interrogation du commissaire enquêteur concernant le cadre juridique de la présente procédure de déclaration de projet, entre la procédure prévue à l'article L.300-6 du code de l'urbanisme et celle visée à l'article L.126-1 du code de l'environnement.</u>

En effet, l'homonymie des deux procédures et la lecture complexe des textes qui procède souvent par renvois multiples, sont susceptibles de brouiller la bonne compréhension du cadre juridique applicable.

Toutefois, il convient de rappeler que la présente procédure au titre de l'article L.300-6 du code de l'urbanisme vise à faire évoluer les règles du Plan Local d'Urbanisme pour permettre la sortie opérationnelle du projet.

En cela, elle se distingue de celle visée à l'article L.126-1 du code de l'environnement dont la finalité première est d'obliger le maitre d'ouvrage public à se prononcer sur la caractère d'intérêt général d'un projet public de travaux, d'aménagements ou d'ouvrages, lorsque celuici a fait l'objet d'une enquête publique sur le fondement de l'article L. 122-1 du code de l'environnement.

En d'autres termes, la procédure du code l'environnement s'applique aux projets devant faire l'objet d'une évaluation environnementale systématique (rubrique 39° a du tableau annexé à l'article R.122-2).

Or, les travaux de reconversion du site de l'Hôpital ne sont pas soumis à évaluation environnementale systématique. Le projet constituant une opération d'aménagement d'une surface de plancher de plus 10 000 m² sur un terrain de moins de 10 hectares qui relève d'un examen au cas par cas des rubriques 39°b et 41°a du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement.

Ainsi, pour faire évoluer les dispositions du Plan Local d'Urbanisme, la Commune pouvait faire appel à la procédure facultative de déclaration de projet prévue par l'article L. 300-6 du code de l'urbanisme, puisque, comme rappelé, l'objet principal de la déclaration de projet au visa de ce texte est d'adapter les règles d'urbanisme au projet de requalification du quartier de l'Hôpital.

On précisera aussi, pour la bonne compréhension du choix de la procédure, que les articles R.104-8 et suivants du code de l'urbanisme prévoient les cas dans lesquels la mise en comptabilité d'un document d'urbanisme par la voie de la déclaration de projet peut être soumise à évaluation environnementale. Au visa de ces dispositions, la présente procédure en a été dispensée par l'autorité environnementale (avis de la MRAe en date du 26 septembre 2020).

Pour autant, les dossiers relatifs à l'autorisation de l'opération devront faire l'objet d'une procédure de participation du public par voie électronique dans les conditions prévues à l'article L. 123-19 du code de l'environnement. Cette consultation du public par voie électronique donnera lieu à la mise à disposition d'un dossier comme en matière d'enquête publique (qui comprendra notamment l'étude d'impact, les différents avis de l'autorité environnementale, le dossier du permis d'aménager etc.).

La décision de la DRIEE d'Île-de-France en date du 31 mars 2021 de soumettre à évaluation environnementale les travaux, constructions et aménagements prévus à l'échelle globale de l'opération n'est donc pas de nature à remettre en cause le cadre juridique de la présente procédure, laquelle ne porte que sur l'adaptation des règles du PLU.

3.2. Intérêt général du projet

L'article L.153-54-1° du code de l'urbanisme prévoit que « l'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ».

J'ai donc à me prononcer aussi sur l'intérêt général du projet qui constitue une condition sine qua non de mise en œuvre de la mise en compatibilité du PLU. Ceci implique une analyse des coûts/avantages et inconvénients du projet.

Le dossier de déclaration de projet présente les différents motifs qui représentent son caractère d'intérêt général. En l'absence d'une étude d'impact, à savoir analyse des impacts sur l'environnement ou sur la santé avec présentation des mesures d'évitement ou de réduction, une analyse des avantages et des inconvénients du projet ne peut qu'être limitée.

Je vais néanmoins devoir me prononcer sur les problématiques soulevées par le public au cours de cette enquête publique et qui portent principalement sur l'impact du projet sur la circulation.

J'attends en conséquence vos explications et informations sur ce thème qui seront bien évidemment pris en considération par moi.

J'aurais par contre probablement des difficultés à donner un avis définitif et favorable sur cette question de circulation et de stationnement, à défaut d'une étude d'impact et d'une étude de circulation récente à ma disposition ; études qui semblent être en cours de réalisation.

Sous réserve et en attendant vos explications dans le cadre de votre mémoire en réponse, j'envisage d'assortir mes conclusions et mon avis d'une réserve, portant sur la réalisation de cette étude de circulation et ses conclusions et mesures de réductions de l'impact du projet sur la circulation.

Comme indiqué plus haut, je vous prie de me fournir vos observations éventuelles jusqu'au 31 juillet 2021 afin que je puisse en tenir compte dans la rédaction de mon rapport.

Avis de la Ville : L'intérêt général du projet est au centre des préoccupations de la Ville. La possibilité qui s'est offerte à la Ville de disposer de ce foncier aux abords du centre-ville a engendré une réflexion autour d'un nouveau quartier bénéfique pour tous et toutes les Saint-Germanois et Saint-Germanoises.

Dans le cadre de la présente procédure de déclaration de projet, l'utilité publique du projet de restructuration du site de l'Hôpital a été mise en avant, justifiant les évolutions du Plan Local d'Urbanisme. En effet, la restructuration du site de l'Hôpital permet de :

- Renforcer le pôle de santé existant par la création d'un cluster médical (agrandissement de la clinique privée, création d'une maison de santé, agrandissement de la radiothérapie, création d'un hôtel médicalisé, etc.);
- Renforcer l'offre de logement et d'hébergement à proximité du centre-ville par renouvellement urbain (total d'environ 520 logements);
- Accompagner la vocation commerciale du centre-ville, notamment par la création de deux parkings publics ;
- Maintenir et développer des équipements sur le site par complémentarité avec le centre-ville ;
- Conforter les liens et la perméabilité du quartier avec le centre-ville, classé en Site Patrimonial Remarquable ;
- Tout en prenant compte et mettant en avant les objectifs du développement durable ;

Le projet de restructuration du site de l'Hôpital prévoit une augmentation des surfaces de pleines terres existantes : 1 600m² environ d'espaces verts seront aménagés en pleine terre au sein des espaces publics (soit un gain d'environ 1500m²). Environ 165 nouveaux arbres de hautes tiges seront également implantés.

Concernant l'étude des impacts du projet sur le territoire communal, il faut rappeler que l'ensemble de l'évaluation environnementale du projet sera mis à disposition du public à l'automne. Le public pourra alors prendre connaissance des différentes analyses, notamment de circulation. De plus, plusieurs réunions avec le public seront organisées, notamment avec les riverains concernant la phase chantier, les associations patrimoniales et

environnementales, les habitants de la Cité Larget et l'ensemble de la population saint germanoise.

Il importe également de préciser que les études ITER réalisées précédemment (2015) sont partiellement caduques en raison de l'agrandissement du périmètre initialement considéré (projet RYE non pris en compte). Ainsi, si les surfaces de programme ont augmenté par rapport à cette étude, elles sont équivalentes, voire inférieures à celles projetées lors de l'Appel à Manifestation d'Intérêt et discutées lors de la concertation en 2019 sur les différents projets en compétition dans ce cadre.

Les données de circulation prises en compte dans l'étude d'impact des incidences environnementales des opérations d'aménagements et des constructions du projet ont donc été actualisées à la suite de l'Appel à Manifestation d'Intérêt et des évolutions programmatiques successives. De ce fait, l'étude d'impact se base sur des données à jour de la programmation du Clos Saint-Louis et du projet en co-maitrise d'ouvrage de Résidence Yvelines Essonne et du CHIPS, données qui seront donc mises à disposition du public à l'automne.

Plus précisément concernant les circulations, la phase chantier pourrait engendrer une perturbation du trafic (apport et export de matériaux notamment) mais les réserves de capacité mettent en évidence un bon fonctionnement circulatoire attendu, comme dans la situation actuelle, à toutes les étapes du chantier.

Afin de réduire cette incidence, un plan de circulation en période chantier sera mis en place afin d'éviter les périodes d'affluence et donc de réduire l'impact du transit lié aux travaux. De plus, l'inversion du sens de circulation de la rue de Breuvery pourrait permettre un meilleur écoulement du carrefour.

Les conséquences de la phase chantier sur la circulation seront de plus diminuées par l'application du volet chantier de la charte promoteur, cette charte imposant des itinéraires pour poids lourds pour l'ensemble des dessertes de chantier dans le périmètre de la ville de Saint-Germain-en-Laye.

Enfin, un Responsable « Chantier à faible impact environnemental » sera désigné au sein de chaque entreprise du chantier. Celui-ci gérera l'organisation du chantier (signalétique, circulation, gestion du stationnement et des livraison) et veillera également à faire respecter les plans de circulation établis avec la ville de Saint-Germain-en-Laye

Pour ce qui est des circulations, une fois aboutie la restructuration de ce quartier, il est attendu un fonctionnement circulatoire satisfaisant à l'heure de pointe du matin sur l'ensemble du réseau d'étude, et une circulation relativement satisfaisante à l'heure de pointe du soir.

En effet, le fonctionnement circulatoire intrinsèque du carrefour Alger x Désoyer et du carrefour de raccordement au projet permet de confirmer le fonctionnement satisfaisant attendu.

Afin de pallier les problématiques de long terme issue du projet, l'étude trafic envisage deux actions d'aménagement permettant de limiter les risques de conflits à l'heure de pointe du soir.

- Agir sur le plan de feux, l'affectation des voies du carrefour Carnot x Désoyer et/ou agir sur les sens de circulation de la rue d'Ourches et la rue Maréchal Joffre ;

- Réguler les remontées de file en implantant un carrefour à feux au droit du carrefour Désoyer x Larget afin de faciliter l'insertion des véhicules en phase exploitation du projet. Cette mesure permettra une amélioration du fonctionnement circulatoire en heure de pointe du soir

De plus, il convient de rappeler que le projet envisage de poursuivre le développement des modes actifs par une valorisation des déplacements piétons et cyclables, permettant une réduction du trafic routier sur le long terme :

- Aménagement de locaux vélos en rez-de-chaussée des bâtiments de logements ;
- Maintien des mails de l'îlot en voies piétonnes et cyclables ;
- Mise en place d'arceaux vélos en pied d'immeuble ;
- Mise en place de vélos ou autres cycles en partage, notamment autour de la conciergerie.

La prise en compte des nuisances issues du projet de l'Hôpital vient ainsi accompagner le caractère d'intérêt général et d'utilité public de ce projet.

Espérant avoir répondu à vos différentes observations, je vous prie de croie, Monsieur le Commissaire Enquêteur, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Fait à Saint-Germain-en-Laye, le

Pour le Maire et par délégation, Le Directeur Général Adjoint des Services

Guillaume ESTIENNE