



Chatou, le 26 octobre 2022

**MONSIEUR ARNAUD PÉRICARD**  
**MAIRE DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE**  
**HOTEL DE VILLE**  
**16 RUE DE PONTOISE – BP 10101**  
**78101 SAINT-GERMAIN-EN-LAYE CEDEX**

Direction générale des Services  
Territoire d'Action Départemental  
Boucle de Seine

*Affaire suivie par : Emeline Frétagne*

*Courriel : [efretigne@yvelines.fr](mailto:efretigne@yvelines.fr)*

*Téléphone : 07 62 84 42 34*

Monsieur le Maire,

Par courrier du 21 juillet 2022 reçu le 28 juillet 2022, la commune de Saint-Germain-en-Laye a notifié au Département pour avis, en référence notamment à l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification n°2 de son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Cette procédure vise à :

- Introduire des règles nouvelles concernant notamment le stationnement en zone UE, l'aménagement des voies d'accès en impasse, les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives dans le cadre d'un lotissement ou de la construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance en zone UD ;
- Modifier les règles de la zone UBb suite à l'évolution des typologies de projet dans ce secteur ;
- Adapter des règles existantes, notamment en ce qui concerne la réglementation thermique, les règles d'implantation en zone UDc, les règles et recommandations relatives aux risques naturels et technologiques ou aux caractéristiques des sols, les règles de hauteur concernant l'aménagement des châteaux d'eau du site hôpital, la mise en cohérence des règles concernant les constructions et aménagements autorisés au-delà des bandes constructibles, les définitions du règlement et des ajustements du rappel des règles du PLU au sein du rapport de présentation – partie 2 ;
- Préciser certaines règles du PLU, notamment concernant les ouvertures en limites séparatives, les modalités d'application et de calcul des bandes constructibles, l'implantation des constructions en cas de retrait de l'alignement et l'application des règles de retrait des constructions vis-à-vis des clôtures protégées ;
- Modifier des éléments graphiques sur le plan de zonage et, le cas échéant, dans le règlement annexe, notamment en ce qui concerne le tracé du bâti du fond de plan ainsi que les bâtis, les espaces paysagers et les clôtures protégées ;
- Prendre en compte des évolutions indépendantes du PLU, notamment les précisions concernant le label de reconnaissance du patrimoine du XXIème siècle décerné au « shape village » au sein du Rapport de présentation – Partie 1, la mise à jour des plans « Document graphique complémentaire » annexés au règlement suite à la modification du classement sonore des voies ferrées, le tracé sur le plan de zonage du rayon de 500m autour des gares du Tram 13 express suite à sa mise en circulation.

Le Département souscrit en particulier aux dispositions assouplissant les conditions d'implantation des constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics (notamment en zone UD), ainsi qu'à celles adaptant les règles de stationnement autour des gares du Tram 13, dont il soutient la réalisation.

- **Rappel relatif au réseau routier départemental :**

Les modifications proposées sont sans impact sur les voiries départementales traversant la commune de Saint-Germain-en-Laye, n'appelant ainsi aucune observation particulière.

Toutefois, dans un cadre plus général, il est rappelé que pour tout projet, qu'il soit communal ou privé, situé ou à proximité du réseau départemental de voirie (RD 190 et RD 284), les interfaces avec le réseau départemental devront faire l'objet de concertation avec le Service Territorial Urbain de l'Établissement Public Interdépartemental 78-92 et leurs réalisations devront faire l'objet de délivrances de permissions de voirie par ce même service.

**Le Département n'a pas d'autre observation sur la modification n°2 du PLU de la commune de Saint-Germain-en-Laye.**

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de mes sentiments distingués.

P/ Le Président du Conseil Départemental  
Le Directeur du Territoire d'Action  
Départementale Boucle de Seine

Fabrice PATEZ

