ENQUÊTE PUBLIQUE

Relative à la

Modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme

de la commune de :

Saint-Germain-en-Laye

1ère partie
RAPPORT D'ENQUÊTE

Commissaire-enquêteur :
Michel Riou

Sigles et acronymes utilisés dans le rapport et les conclusions :

CA	Communauté d'Agglomération
CCI	Chambre de Commerce et d'Industries
CE :	Commissaire-Enquêteur
DDT	Direction Départementale des Territoires
DIRECCTE	Direction Régionale des Entreprises, de la Concurrence, de la Consommation, du Travail et de l'Emploi
DRAC :	Direction Régionale des Affaires Culturelles
DRIAAF	Direction Régionale et Interdépartementale de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt
DRIEAT	Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement, de l'Aménagement et des Transports
EPESG :	Ensemble pour l'Environnement de Saint-Germain-en-Laye et de sa région
GPS&O	CA Grand Paris Seine & Oise
LR/AR :	Lettre Recommandée avec Accusé de Réception
MRAe :	Mission Régionale d'Autorité environnementale
PV :	Procès-Verbal *de synthèse des observations*
PLU	Plan Local d'Urbanisme
SDRIF :	Schéma Directeur de la Région Ile de France
SIAAP :	Syndicat Intercommunal pour l'Assainissement de l'Agglomération Parisienne
TOL	Territorialisation de l'Offre de Logements

SOMMAIRE GENERAL

Première partie : Rapport d'enquête publique

I. GENERALITES. 5

I.1. Contexte du projet (situation, historique) 5
I.2. Cadre juridique 5
I.3. Objet de l'enquête 5

II. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE. 7

II.1. Dossier présenté à l'enquête publique 7
II.1.1. Pièces administratives 7
II.1.2. Le corps du dossier comprenait : 7
II.1.3. Les avis requis et ceux des entités publiques sollicitées 8
II.2 Organisation de l'enquête 8
II.2.1 Choix du commissaire-enquêteur 8
II.2.2 Préparation de l'enquête 8
II.2.3 Organisation préalable des permanences 9
II.3 Information du public 9
II.3.1 Affichages et publications obligatoires 9
II.3.2 Autres supports d'information 9
II.4 Déroulement de l'enquête 10
II.4.1 Lieux de réception du public 10
II.4.2 Examen du dossier 10
II.4.3 Avis des services, collectivités et personnes publiques. 10
II.4.4 Contribution des associations 11

III. Vue globale de la PARTICIPATION DU PUBLIC, Procès-verbal de fin d'enquête et Mémoire en réponse 11

III.1. Fréquentation des permanences 11
III.2. Consultations sur le site Publilégal 11
III.4. Présentation synthétique des observations 12
III.5. Procès-verbal de clôture d'enquête 12
III.6. Mémoire de la ville en réponse au PV 12

IV. ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC et commentaires 13

IV.1. Thème 1 : Demande de modifications sur les représentations graphiques pour rectifications d'erreurs 13
IV.2. Thème 2 : Demande de modifications sur un article de règlement de zone 15
IV.3. Thème 3 : Demande de modifications particulières sur des représentations graphiques jugées pénalisantes et/ou dissemblables avec les dispositions des parcelles voisines. 18

IV.4. Thème 4 : Densification et accroissement de la population 20
IV.5. Thème 5 : Demandes de modifications relatives aux limites de constructibilité. 21
IV.6. Thème n°6 : Bâtis protégés au titre de l'art. L.151-19 23
IV.7. Thème n°7 : Espaces Paysagers Protégés au titre de l'art L.151-19 26
IV.8. Thème n°8: Espaces Paysagers Protégés au titre de l'art. L 151-23 26
IV.9. Thème n°9: Circulation, parkings, diminution des espaces verts 28
IV.10. Thème n°10: Impacts financiers dû à la densification et à l'accroisst de la population.. 30

V. Avis et remarques des Personnes Publiques Associées 30

LISTE DES ANNEXES ET PIECES JOINTES 32

Deuxième partie : Conclusions

VI. RAPPELS DES CADRE ET OBJET DU PROJET PRESENTE 34
VI.1 Rappel du cadre de l'enquête publique 34
VI.2 Objets du projet de modification : 34

VII. CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE- ENQUETEUR 35
CONCLUSIONS 36
AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR 38

I. GENERALITES.

I.1. Contexte du projet (situation, historique)

Agglomération de quelques 40 000 hab, urbanisée au sud d'un territoire de 4 800 ha en grande majorité forestier, Saint-Germain est situé à 20 km à l'ouest de Paris.

Ses droits du sol ont été formalisés dans un 1er PLU approuvé en oct 2005. Après quelques modifications, compte tenu d'évolutions législatives, d'évolutions d'organisation des territoires (Intercommunalités, Grand Paris,..), le PLU a fait l'objet d'une révision approuvée le 21 février 2019.

Le PLU a fait l'objet de 2 mises à jour : une mise à jour en date du 22 janvier 2020 (mise à jour de la version annexée au PLU du Règlement Local de Publicité et intégration de la nouvelle servitude relative au classement du massif forestier en tant que forêt de protection) et une mise à jour en date du 17 février 2022 (mise à jour de la version annexée au PLU du Règlement Local de Publicité, du Droit de Préemption Urbain et de l'arrêté préfectoral relatif au classement sonore des voies ferrées) Comme vous l'évoquez, il a fait l'objet d'une modifications simplifiée approuvée le 11 juin 2020 (modification des règles relatives aux camps militaires, liste des EPP, suppression des ZAC) et d'une modification n°1 approuvée le 30 septembre 2021 (adaptation des règles de la zone UB et de la zone UEb et précision de la palette des couleurs de la Ville).

Il a également fait l'objet d'une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU avec le projet du site de l'Hôpital, approuvée le 30 septembre 2021.

I.2. Cadre juridique

Le dossier de présentation indique : *« que cette procédure de modification de droit commun du PLU est définie par les art. L. 153-41 et44 du code de l'urbanisme qui s'applique pour :*

- majorer de plus de 20% les droits à construire

- diminuer les droits à construire

- réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Cette procédure exclut les modifications de nature à :

- changer les orientations du PADD

- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle ou forestière.

- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances. »

I.3. Objet de l'enquête

L'arrêté du 6 juillet 2022 prescrivant cette enquête en définit les objectifs suivants :

- En zone UE : introduire des règles nouvelles concernant notamment le stationnement.

- En zone UD : introduire des règles nouvelles concernant l'aménagement des voies d'accès en impasses, l'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 UBb : Modifier les règles de la zone (mixité fonctionnelles, périmètre, emprise au sol) suite à l'évolution des typologies de projet dans ce secteur,

- Adapter des règles existantes, notamment en ce qui concerne la règlementation 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 (notamment la définition de desserte, d'alignement, d'implantation et des voies), des ajustements du rappel des règles du PLU au sein du rapport de présentation- partie 2;

- Préciser certaines règles du PLU, concernant notamment les ouvertures en limites séparatives, les modalités d'application en cas de retrait de l'alignement, 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 de bâti du fond de plan ainsi que le bâti, 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 XXème 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 de zonage du rayon de 500m autour des gares du tram express suite à sa mise en circulation,

- Corriger des erreurs présentes sur la palette des couleurs de la ville annexée au Règlement-Annexe.

II. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE.

II.1. Dossier présenté à l'enquête publique

Le dossier comporte toutes les pièces exigées par la réglementation.

II.1.1. Pièces administratives

Les pièces administratives comprenaient :
- Un registre d'enquête publique (20 pages), coté et paraphé par le commissaire-enquêteur ;
- L'arrêté prescrivant la modification n°2 du PLU
- L'Arrêté municipal du 29 septembre 2022 prescrivant l'enquête publique.

II.1.2. Le corps du dossier comprenait :

- Le dossier de présentation des modifications faisant l'objet de l'enquête avec les chapitres suivants:
  . Historique du PLU en vigueur
  . Cadre législatif de la procédure de modification de droit commun
  . Objectifs de cette modification
  . Mise à jour du rapport de présentation
  . Introduction de nouvelles règles
  . Modifications des règles de la zone UBb suite à l'évolution des typologies de projet.
  . Adaptation du règlement écrit.
  . Précisions pour une meilleure compréhension des règles.
  . Modifications graphiques.
  . Modifications visant la prise en compte d'évolutions indépendantes du PLU.
  . Correction des erreurs présentes sur la palette des couleurs de la ville annexée au règlement-annexe.

Et les pièces modifiées :

- Pièce N° 2.1 : Rapport de présentation partie 1
- Pièce N° 2.2 : Rapport de présentation partie 2
- Pièce N° 2.3 : Rapport de présentation partie 3
- Pièce N° 5.1.1 : Règlement - pièce écrite
- Pièce N° 5.1.2 : Règlement - Annexe
- Pièce N° 5.2.1 : Plan Sud-est 1/2000ème
- Pièce N° 5.2.2 : Plan Sud-centre 1/2000ème
- Pièce N° 5.2.3 : Plan Sud-ouest 1/2000ème
- Pièce N° 5.2.4 : Plan Forêt Sud 1/5000ème
- Pièce N° 5.2.9 : Carte complémentaire - Ville sud 1/5000ème

- Pièce N° 5.2.10 : Carte complémentaire - Nord-forêt 1/12000ème

II.1.3. Les avis requis et ceux des entités publiques sollicitées

Le dossier de présentation indique que le projet a été notifié pour avis aux entités suivantes :
- Préfet des Yvelines et DDT 78
- Conseil Régional d'Ile de France
- Conseil départemental des Yvelines
- Chambre des métiers et de l'artisanat
- Chambre de Commerce et d'Industries d'Ile de France
- Chambre d'Agriculture d'Ile de France
- Ile de France Mobilités
- Les communautés d'Agglomérations de
  . Saint-Germain Boucles de Seine
  . GPS&O
- Les mairies de Mareil-Marly, du Pecq, de Maisons Laffitte, du Mesnil-le-Roi, d'Aigremont, de Chambourcy, de Poissy, d'Achères, de L'Etang-la-Ville, et Saint-Nom-la-Bretèche.
- La DRIAAF
- La DRIEAT
- Service Territorial de l'architecture et du Patrimoine
- L'agence Régionale de Santé
- La DIRECCTE
- Ministère des Armées – Base des Loges

II.2 Organisation de l'enquête

II.2.1 Choix du commissaire-enquêteur

Sur demande de désignation d'un commissaire-enquêteur exprimée par la ville de Saint-Germain-en-Laye, le Tribunal Administratif de Versailles a désigné M. Michel Riou inscrit sur la liste d'aptitudes du dpt des Yvelines.

II.2.2 Préparation de l'enquête

Après sa désignation pour conduire cette enquête et une première lecture du dossier, le commissaire-enquêteur a pris contact avec les responsables du service de l'urbanisme (Mmes Bazot et Paczinski) porteurs du dossier.

Une première réunion a permis de préciser le sujet de l'enquête, de faire un inventaire des éléments figurant au dossier, de passer en revue les renseignements que l'arrêté prescrivant l'enquête devait renseigner et des formes et délais de publication de l'avis d'enquête.

II.2.3 Organisation préalable des permanences

En tenant compte de la période d'enquête souhaitée par le responsable du projet, des heures d'ouverture du centre administratif de la mairie, d'une volonté de diversifier les plages horaires proposées, des dates de disponibilité du commissaire-enquêteur, des vacances scolaires, des délais de publication de la presse et des durées préalables requises par la réglementation entre avis et ouverture de l'enquête, les dates sur la période d'enquête et la tenue des permanences le calendrier de l'enquête a été arrêté.

L'enquête s'est tenue du Lundi 7 novembre (heure d'ouverture du centre) au samedi 10 déc. 2022 à midi (heure de fermeture de la mairie) avec les permanences suivantes :

- le lundi 7 nov de 9h à 12h,
- le mercredi 16 nov de 14h30 à 17h30,
- le samedi 26 nov. de 9h30 à 12h30,
- le vendredi 2 déc de 14h30 à 17h30,
- le samedi 10 déc de 9h30 à 12h30.

La 1ère permanence a coïncidé avec l'heure d'ouverture de l'enquête, la dernière avec sa clôture.

II.3 Information du public

II.3.1 Affichages et publications obligatoires

Les affichages réglementaires ont été effectués tel que précisé dans l'arrêté d'ouverture d'enquête (certificat d'affichage en annexe 5).

Dans la quinzaine précédant l'enquête, puis au cours de sa 1ère semaine, l'avis d'enquête publique a été règlementairement publié dans un quotidien et un hebdomadaire (annexes 3 et 4) :

- Le Parisien Edition 78 : le 19 octobre 2022
- Le Courrier des Yvelines : le 19 octobre 2022
- Le Parisien Edition 78 : le 9 novembre 2022
- Le Courrier des Yvelines : le 9 novembre 2022

II.3.2 Autres supports d'information

Au-delà des dispositions obligatoires, la ville, soucieuse d'aviser au mieux le public de la tenue de cette enquête, a eu recours aux supports ci-dessous :

- page d'accueil dans les « actualités » du site internet de la Ville
- page dédiée sur ce site,
- publication dans la newsletter de la commune nouvelle le 21 novembre et le 5 décembre,
- mention dans le Journal de Saint-Germain-en-Laye en date du 4 novembre
- et des mentions sur les réseaux sociaux de la Ville le 13 novembre.

II.4 Déroulement de l'enquête

II.4.1 Lieux de réception du public

Le dossier était à disposition sur une table dans le hall d'accueil du centre pendant toute la durée de l'enquête. Le registre était disponible à l'accueil.

Les permanences se sont tenues dans la grande salle du rez-de-chaussée, libre pour 4 des permanences, dans un box d'accueil pour l'une d'entre-elles.

II.4.2 Examen du dossier

Le dossier dimensionné pour répondre à la réglementation, sa lecture en était simplifiée en faisant ressortir les éléments nouveaux ou abandonnés.

Outre les pièces administratives, un 1er document, le dossier de présentation des modifications, donnait le pourquoi de cette enquête et les éléments concernés par cette modification.

Les éléments graphiques, constitués en plusieurs parties repérées sur le plan du périmètre global de la commune permettaient à chacun d'ouvrir le plan qui l'intéressait et de retrouver sur un document lisible les informations recherchées.

Le document sur les règlements de zones présentait 2 colonnes, le règlement en vigueur et le règlement nouveau en faisant apparaître en rouge les éléments nouveaux et ceux qui disparaissaient

II.4.3 Avis des services, collectivités et personnes publiques.

Les entités suivantes ont répondu à la saisine qui leur avait été adressée :

- Un avis de la MRAe était requis avant le lancement de l'enquête dans le cadre d'un examen cas par cas. Dans sa décision du 1er sept 2022, elle dispense ce projet de modification du PLU d'une évaluation départemental
- La DDT le 12 oct 2022 émet un avis favorable au projet
- La chambre de commerce Versailles-Yvelines émet un avis favorable.
- Le conseil départemental le 26 oct ne fait pas d'observation autre que sur les interfaces voiries-réseaux soumises à délivrance de permissions de voirie.
- Le ministre des armées le 20 sept ne fait pas d'observation autre que sur un ajustement du tracé d'une servitude liée à un faisceau hertzien.
- La chambre d'agriculture de région, le 19 août en l'absence d'impact négatif sur l'activité agricole indique ne pas faire de remarques particulières.
- La DRAC donne un avis favorable avec une recommandation quant à la suppression d'une protection (art L 151-19 visant un bâtiment du lycée Jeanne Albret.
- La chambre des métiers et de l'artisanat émet un avis favorable.

II.4.4 Contribution des associations

La présidente de l'association « Ensemble Pour L'environnement de Saint-Germain-en-Laye et de sa Région » (EPESG) est venue rencontré le commissaire-enquêteur lors d'une permanence et a rédigé pour l'association des observations sur le projet portant sur plusieurs thèmes traités au § VI (observations n°22-23- PV de synthèse en annexe 6)

III. Vue globale de la PARTICIPATION DU PUBLIC, Procès-verbal de fin d'enquête et Mémoire en réponse

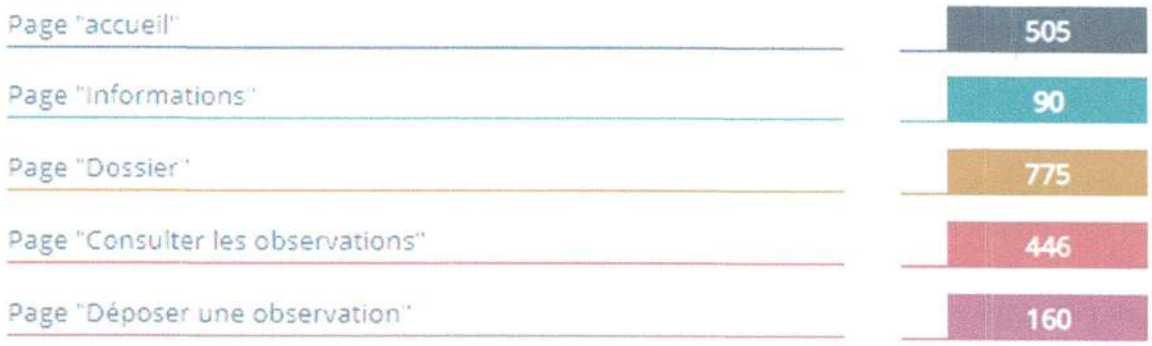
III.1. Fréquentation des permanences

Les permanences ont vu une affluence modérée (3 à 5 visites) sur 4 des 5 permanences. L'affluence a été continue mais fluide pour celle du vendredi 2 déc.

Quelques visiteurs sont venus s'informer des modifications projetées et constatant qu'ils n'étaient pas concernés n'ont pas apporté d'observation. D'autres après échanges avec le commissaire-enquêteur ont rédigé une observation, soit en fin de visite sur le registre papier, soit dans les jours qui ont suivi sur registre numérique ou par courriel. Deux des observations sur ces supports ont fait l'objet parallèlement d'un courrier postal.

III.2. Consultations sur le site Publilégal

D'après les statistiques présentées sur le site Publilégal, 505 consultations ont été recensées pendant toute la durée de l'enquête (en comptant tous les types de documents)
Répartition de la consultation des pages sur la durée de l'enquête



Nombre total de téléchargements des pièces du dossier : **496**

III.3. Climat de l'enquête

Comme indiqué ci-dessus, la fréquentation des permanences a été modérée. Les observations, en majorité (~60%) se sont faites par voie numérique (registre électronique et courriels dans une moindre mesure). Toutes ces communications se sont tenues dans des propos courtois.

III.4. Présentation synthétique des observations

Les observations ont porté sur des contraintes particulières à une parcelle ou à une zone, sur des thèmes d'erreurs de représentations graphiques, de modifications d'éléments protégés essentiellement paysagers, de problématiques liées à la densification et sur leurs effets notamment sur la circulation.

Certaines questions étant récurrentes, le PV de synthèses a distingué des 10 thèmes qui m'ont amené à formuler des attentes sous forme de questions à la ville qui y a répondu de façon détaillée, point par point, observation par observation, dans son mémoire en réponse.

III.5. Procès-verbal de clôture d'enquête

Conformément à la réglementation, un procès-verbal de synthèse des observations a été rédigé par le CE (annexe 6).

Il a sollicité le service urbanisme pour l'organisation d'une réunion de remise en mains propres du document lui permettant d'échanger sur celui-ci et sur le déroulement de l'enquête.

Celle-ci a eu lieu le 16 déc 22 matin au centre administratif (Mmes Paczinski et Bazot et le commissaire-enquêteur) sur un support qui a été complété de précisons de localisation.

Le même jour, le PV de synthèse complété a été adressé par mail au service urbanisme et a fait l'objet d'un courrier officiel adressé par LR/AR à Monsieur le Maire de Saint-Germain.

III.6. Mémoire de la ville en réponse au PV

Après échanges lors de cette réunion la ville a informé le CE d'être à même de lui adresser un mémoire en réponse dans les 15 jours suivants.

Le mémoire définitif, signé pour le Maire par le directeur adjoint des services, m'a été transmis par mail le 29 décembre 2022.

Les paragraphes qui suivent reprenant ces réponses, elles ne sont pas détaillées à ce stade. Ce mémoire est consultable en annexe 7.

IV. ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC et commentaires

Celles-ci, récurrentes pour certaines, sont traitées ci-après par thème, une introduction par sujet fait une synthèse sans les citer toutes. Le PV de synthèse en annexe 6 est plus détaillé.

n^{os} des thèmes

1 Demande de modifications sur les représentations graphiques pour rectifications d'erreurs

2 Demande de modifications sur un article de règlement de zone

3 Demande de modifications particulières sur des représentations graphiques jugées pénalisantes et/ou dissemblables aux dispositions des parcelles voisines.

4 Observations générales sur la densification et/ou l'accroissement de la population

5 Demandes de modifications relatives aux limites de constructibilité.

6 Protection de bâtis protégés au titre de l'art L.151-19

7 Espaces paysagers protégés au titre de l'art L 151-19 (clôtures- haies)

8 Espaces paysagers protégés au titre de l'art L 151-23

9 Circulation, parkings, végétation.

10 Impacts financiers dû à la densification et à l'accroissement de la population

IV.1. Thème 1 : Demande de modifications sur les représentations graphiques pour rectifications d'erreurs

Neuf observations mentionnent des erreurs sur les documents graphiques, elles font état de mauvais positionnements, d'inversions de couleurs, de retours à d'anciens positionnements, de mises à jour inexactes.

* **Le PV de synthèse** demande à la ville si elle peut indiquer les prises en compte qui sont prévues sur chacune des parcelles citées, des rues, des places, des arbres classés.

* **La ville dans son mémoire de réponse** apporte les éléments suivants :

« Le fond de plan utilisé dans le cadre des plans de zonage du PLU est celui fourni par les services du cadastre à partir de données fiscales, actualisé environ chaque année. Aussi, si une erreur est observée sur le fond de plan du PLU, celle-ci se situe également sur les ressources du cadastre. Ce fond de plan ne peut donc pas être à jour des nouvelles constructions édifiées au cours de l'année, voire des quelques années précédentes, et ne tient compte que des constructions réglementairement construites et ayant fait l'objet d'une autorisation. Ce fond de plan, malgré les erreurs qui peuvent y être constatées, est celui permettant une mise à jour effective des formes urbaines la plus efficace et uniformisée sur l'ensemble du territoire national. ***Le fond de plan du PLU n'est pas opposable contrairement aux prescriptions introduites par ce document****. Il n'apparaît donc pas pertinent de procéder à un ajustement systématique des formes des constructions du territoire communal, la mise à jour du cadastre suffisant à englober en une fois l'ensemble des évolutions. Cette mise à jour effectuée par le cadastre explique qu'au fur et à mesure des évolutions du PLU, le fond de plan évolue.*

De plus, une erreur au cadastre ne constitue pas automatiquement un refus dans le cadre d'une autorisation d'urbanisme. Des modifications du fond de plan peuvent être effectuées, mais

n'entraînent pas une modification des données des services du cadastre. Si une irrégularité est constatée, les propriétaires sont invités à prendre attache avec les services du cadastre. »

Les observations présentées par le public appellent par ailleurs les commentaires suivants :

Observation 1
Un ajout au plan de zonage est consenti par la Ville afin d'assurer une meilleure matérialisation de la Place Georges Pompidou et de la rue de la Liberté.
*La ville **donne une suite favorable** à cette observation.*

Observation 2
*Le bâtiment de la parcelle AD185 **est toujours protégé** en plan et au sein de l'annexe du Règlement. Il n'y a pas eu de modification ni d'oubli.*
La ville ne donne pas suite à cette observation.

Observation 3, 6.2, 10.2 et 10.3
*La Ville **donne une suite favorable** à la demande de modification du tracé du bâti du 27 rue de Fourqueux afin de correspondre au tracé du bâtiment existant.*

Observation 7
*La Ville **donne une suite favorable** à la demande de modification du tracé du bâti des bâtis du 23 rue Franklin afin de correspondre au tracé des bâtiments existants.*

Observation 22.1 a b c et 22.2
Un rappel de la forme de la Place Pompidou, toujours partiellement cadastrée, sera effectué. En revanche, le bâti de la parcelle AO897 située 28 rue Sainte Radegonde apparaît bien dessiné. Celui de la parcelle AN341 a effectivement fait l'objet d'une modification de tracé liée vraisemblablement à une correction du cadastre. Concernant la parcelle AR245 au 35 rue de Bergette, un bâti récent a effectivement remplacé le pavillon initial. Toutefois, l'autorisation pour la démolition de ce pavillon et l'autorisation pour la construction du nouveau bâti ont été délivrées en 2015, soit antérieurement à l'approbation de la révision du Plan Local d'Urbanisme au cours de laquelle le bureau d'études et l'architecte conseil de la ville avait identifié le pavillon comme remarquable. Le pavillon a donc été démoli réglementairement, vraisemblablement avant l'approbation de la révision du PLU. Afin d'assurer la cohérence du PLU, la protection de ce bâti, aujourd'hui démoli, est donc supprimée sur le plan de zonage ainsi que sa mention au sein de la liste du bâti remarquable. La forme du nouveau bâtiment sera également ajoutée sur le plan de zonage.
***La ville donne donc pour partie une suite favorable** à cette observation.*

<u>* Commentaires du commissaire-enquêteur:</u>

Dans ce mémoire, même si des erreurs signalées sont hors du périmètre de cette modification n°2 du PLU, la ville rectifie les anomalies signalées pour autant, pour les propriétés privées, qu'elles ne soient pas en contradiction avec les sources cadastrales. Dans ces cas c'est aux propriétaires d'intervenir directement auprès de ce service.

La ville mentionne que le fond de plan fourni par le cadastre, en termes d'urbanisme n'est pas opposable en lui-même aux pétitionnaires déposant des projets, Toutefois elle se dit « sensible à cette thématique et souhaite être accompagnante en ce qui concerne la rectification de coquilles éventuelles qui auraient échappé aux vérifications. »

Elle écrit qu'elle « donne suite à l'ensemble des demandes de rectifications de prescriptions effectivement issues d'erreurs ».

IV.2. Thème 2 : Demande de modifications sur un article de règlement de zone

1. Les Observations 2. 4 et 10.1: demandent une emprise au sol de 40% vs 50% *« le long de la rue de Fourqueux »* - zone UB
2. Observation 20 : demande de ne pas limiter à 4m la largeur des entrées-sortie d'immeuble.
3. Observation 21 : demande de revoir les arbitrages entre mesures en faveur de l'environnement (panneaux solaires) et la préservation de l'esthétique de certains quartiers.
4. Observation 22.1d : modifications de zones ayant abouti à des anomalies d'urbanisme (maison trop proche d'un balcon)
5. Observation 22. p11§: interrogation sur le cadre dans lequel doit rentrer la modification (modification ou révision)
6. Observation 22. P20 défavorable à une construction au-dessus du château d'eau
7. Observation 22. P9§3 rédaction complexe
8. Observation 22. P11§2 passage de l'emprise orange

* **Le PV de synthèse** demande à la ville si elle peut indiquer les prises en compte qu'elle apporte pour chacune de ces observations

*** La ville dans son mémoire de réponse apporte les éléments suivants :**

1. Observations 4 et 10.1

« La rive Est de la rue de Fourqueux se situe en zone UB du Plan Local d'Urbanisme. Cette zone est définie comme "tissu urbain mixte relativement hétérogène [...] propice au renouvellement urbain ou à des mutations sur des secteurs stratégiques d'aménagement ou de réflexion". En effet, cette rive de la rue de Fourqueux se caractérise à la fois par des bâtis pavillonnaires ainsi que des ensembles collectifs en R+3. Ce secteur hétérogène, fortement accessible par le biais de la rue de Fourqueux, a donc été identifié au cours de la révision du PLU approuvée en février 2019 comme un secteur favorable aux mutations. Ce secteur vise ainsi à répondre à une partie des besoins de logements nécessaires et imposés au territoire saint-germanois. La modification n°1 du PLU a diminué l'emprise au sol maximale des constructions en zone UB de 60% à 50% ainsi que les hauteurs maximales des constructions rue de Fourqueux afin d'assurer une meilleure intégration au tissu existant situé à proximité. Une nouvelle diminution à 40% d'emprise au sol maximum ne permettrait pas de répondre aux objectifs de renouvellement urbain fixés à la commune de Saint-Germain-en-Laye et ne conviendrait pas à la vocation attendue pour la zone UB. Cependant, bien qu'un développement des constructions peut être envisagé sur ce secteur, la ville de Saint-Germain-en-Laye s'attache à prendre en compte les objectifs du développement durable et de lutte contre l'imperméabilisation des sols. En effet, des coefficients environnementaux (biotope, imperméabilisation, pleine terre) ont été mis en place sur cette zone afin d'assurer une qualité des espaces libres et de lutter contre les phénomènes d'îlot de chaleur.

*La ville **ne donne donc pas une suite favorable** à cette observation.*

2. Observation 20

« La problématique de prise en compte des flux et de la capacité de deux véhicules à se croiser, notamment pour l'accès aux bâtiments commerciaux, d'activités ou encore d'habitat collectif

soulevée par cette observation apparaît pertinente au regard des projets pouvant se développer sur la Ville. La volonté des auteurs du PLU d'assurer à la fois une bonne desserte des projets et la protection des murs remarquables de son territoire justifie de revoir la rédaction initialement envisagée de la définition de desserte. ***Il est ainsi indiqué que la capacité des accès à être réduits à 3,5m en cas de murs protégés ne concerne que la desserte de l'habitat individuel.***
La ville donne une suite favorable à cette observation. »

3. Observation 21

La Ville souhaite s'engager dans la prise en compte des objectifs de développement durable tout en protégeant le cadre de vie de ses quartiers. Afin de concilier la capacité d'installation des dispositifs de production d'énergie comme les panneaux photovoltaïques et l'insertion des projets dans leur environnement, il est ajouté au règlement, en toutes zones, des prescriptions concernant l'emplacement d'installation de ces dispositifs (au plus près de l'égout du toit) et leur organisation (selon un motif simple).

La rédaction des règles concernant l'extension des constructions non conformes aux règles du PLU ne traite pas spécifiquement, en effet, le cas où une construction ne serait pas conforme à la distance par rapport à la limite de fond de terrain. Les auteurs du PLU souhaitent pouvoir permettre l'adaptation des bâtis aux besoins de saint-germanois, tout en préservant les cœurs d'îlots. En effet, l'imposition d'un recul obligatoire par rapport aux limites de fond de terrain participe à la création d'espace vert en cœur d'îlot à l'échelle d'un ensemble de parcelle. Seule une surélévation permettrait une extension n'impactant par la végétation de fond de parcelle. A l'inverse, des constructions supplémentaires par rapport aux limites séparatives latérales renforcent essentiellement la densification. De ce fait, construire davantage de façon horizontale vers le fond de parcelle a plus d'impact que des constructions supplémentaires par rapport aux limites séparatives latérales. Il est donc précisé que la règle actuelle relative aux constructions non conformes aux distances imposées par rapport aux limites séparatives concerne uniquement la non-conformité aux limites séparatives latérales. De plus, ***il est ajouté une mention précisant le cas des constructions non conformes aux distances par rapport aux limites séparatives de fond de terrain pour autoriser uniquement l'extension verticale (surélévation), sans création d'ouverture. Une nouvelle rédaction intégrant ce cas sera donc ajoutée en toute zone du PLU. La ville donne une suite favorable à cette observation.***

Observation 22

4. « Sur le point d, il convient de préciser que la Ville a déjà apporté une réponse à la question du découpage des zones du PLU formulée à l'occasion de précédentes évolutions du PLU. En effet, dans le cadre des études de la révision du PLU approuvée en 2019, le découpage des zones s'est opéré avec la volonté de correspondre au tissu urbain existant. Plus particulièrement, la zone UF du PLU de 2005 a été divisée en deux zones du fait d'une différence dans le tissu urbain : la zone UD correspond à du tissu pavillonnaire avec des maisons construites soit au centre du jardin, soit implantée sur une limite séparative et des parcelles en lanière, étroites et allongées ; La zone UDb correspond à un tissu pavillonnaire « aéré » avec des maisons de type villa implantées exclusivement en cœur de parcelle et des parcelles de grande taille. Suivre parfaitement les rues afin de définir les zones occasionnerait systématiquement une différence d'application de règle de part et d'autre d'une rue. Au contraire, le découpage du zonage proposé dans le cadre de la révision permet de fournir des ensembles bâtis homogènes et de limiter les différences de traitement de part et d'autre d'une rue aux situations qui le justifient.

La ville ***ne donne pas une suite favorable*** *à cette observation.*

5. Voir point 8 du présent thème.

6. « La hauteur complémentaire permise au sommet des châteaux d'eau (page 20 du dossier de modification) ne vise pas la construction d'un étage supplémentaire mais uniquement d'éventuels aménagements techniques liés à l'utilisation des châteaux d'eau, à la gestion des dispositifs d'antenne et leurs éventuels habillages. Ce type d'aménagement n'aura pas pour but d'accueillir du public mais d'assurer de bonnes conditions techniques d'utilisation et une bonne insertion architecturale du projet.

*La ville **ne donne pas une suite favorable** à cette observation.*

7. « Concernant la modification portant sur les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives (page 9 §3 du dossier de modification), l'objectif poursuivi dans le cadre de la modification des règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives en cas de division est d'assurer que les éventuelles nouvelles constructions issues de divisions parcellaires s'intègrent à l'existant et n'impactent pas de façon négative les bâtis existants sur la parcelle en cours de division. Ainsi, dans le cadre d'une division, les nouvelles constructions devront s'implanter en retrait des nouvelles limites séparatives prévues. Cette règle concerne uniquement la zone UD dédiée au pavillonnaire et évite ainsi de détériorer le paysage existant. En effet, la création d'un front de rue trop marqué ne correspond pas à la logique pavillonnaire de cette zone. Cela permet de s'assurer que les futures divisions ou lotissements seront conçus en générant peu de nuisances entre les futures constructions, tout en s'insérant dans la continuité du tissu existant. Afin de garantir une bonne compréhension de cette nouvelle règle et d'éviter les répétitions, la mention « autorisée à compter de la date d'entrée en vigueur du PLU » est supprimée.

*La ville **donne partiellement une suite favorable** à cette observation.*

8. « La modification de forme des zones UB et UBb pour les parcelles de l'emprise "Orange" (page 11§2 du dossier de modification) entre bien dans le champ d'application d'une procédure de modification, conformément à l'article L. 153-36 du code de l'urbanisme. En effet, d'une part, cette modification ne remet ni en cause le Projet d'Aménagement et de Développement Durable ni les objectifs définis dans le cadre du PLU. D'autre part elle apparaît justifiée du fait notamment de la continuité urbaine entre la parcelle passée de la zone UB à UBb avec la zone UBb et elle ne modifie pas de façon importante les règles constructibles applicables à la parcelle. Cette évolution est par ailleurs indépendante de tout projet éventuel en cours.

Concernant la régularité des évolutions du Plan Local d'Urbanisme, il convient d'indiquer que cette considération est sans lien avec la procédure de modification. Le PLU est un document d'urbanisme qui a vocation à évoluer, hors du seul cadre d'une révision, comme l'autorisent les procédures de modification prévues par le Code de l'Urbanisme.

*La ville **ne donne pas une suite favorable** à cette observation.*

Il convient également de préciser que les évolutions issues de la présente procédure de modification n°2 du PLU ne relèvent pas du champ de la révision. En effet, les modifications apportées par la présente procédure n'ont pas pour effet, au sens de l'article L. 151-31, de réduire une protection de la qualité des sites et du paysage. Elles se bornent à corriger des protections qui ne présentent in fine pas de qualité architecturale, culturelle, historique ou écologique de nature à justifier la protection qui avait été instituée.

*** Commentaires du commissaire-enquêteur:**

La ville justifie ses maintiens quand ils s'inscrivent dans les objectifs de la loi, du SDRIF et du PLU en vigueur. Elle prend en compte des demandes de clarifications de règlement en adoptant des précisions de rédactions.

IV.3. Thème 3 : Demande de modifications particulières sur des représentations graphiques jugées pénalisantes et/ou dissemblables avec les dispositions des parcelles voisines.

8 Observations s'inscrivent dans ce thème :

1. L'observation 12 demande la suppression d'un espace paysager protégé (thème 8), ce passage est en continuité de chaque côté de cette partie de la rue.
2. Observation 15 : Le directeur de l'iX Campus situé entre la N 13 et la rue de la Croix de Fer demande que l'obligation de clore les stationnements vélos en milieu public ne s'applique pas à l'intérieur d'un site privé déjà entièrement clos.
3. Observation 19: Documents à l'appui en PJ sur le registre électronique dont vous avez les éléments, le SIAAP demande que le déplacement partiel de la lisière de forêt qui, en 2010 a été introduit en discontinuité de la lisière nord de la forêt soit rétabli afin de ne pas obérer les possibilités d'utilisation d'un ensemble de parcelles totalisant 12,5 ha sur le site. La ville de Paris en est le propriétaire.
4. Observation 22.1f: Applicabilité de retrait (lignes bleues) coupant des constructions récentes
5. Observation 22C : s'oppose à l'observation 19 du SIAAP.
6. Observation 14 : demande que le règlement permette en cas de rénovation du stade Georges Lefevre la possibilité de maintenir/reconstruire un logement de gardien (Zone NI)
7. Observation 39 : Les propriétaires de 2 parcelles symétriques (AC 73 et AC 74) avaient précédemment demandé des modifications (unité de zone et suppression d'un retrait partiel de chaque côté de la maison divisée. Cette modification a été appliquée sur l'AC 74 le propriétaire de l'AC 73 demande de rattraper l'oubli en appliquant les mêmes modifications.

* **Le PV de synthèse** demande à la ville si elle peut indiquer les prises en compte qu'elle apporte pour chacune de ces observations

* La ville dans son mémoire de réponse apporte les éléments suivants :

1. Observations 9, 11, 12 et 13

« La ville constate bien une erreur dans le tracé de l'Espace Paysager Protégé sur la parcelle AD 153. L'Espace Paysager sera modifié afin d'en extraire la partie réservée au parking et à la circulation. Une bande de long de la rue d'Alsace est maintenue dans la continuité paysagère formée par les haies et végétaux bordant ce versant de la rue d'Alsace.
L'Espace Paysager Protégé de la parcelle AD154 sera également modifié afin d'éviter la zone de stationnement.
*La ville **donne donc une suite favorable** à cette observation. »*

2. Observation 15

La zone UE est définie comme "zones d'activités de Saint-Germain-en-Laye". Elle a vocation à accueillir "des activités économiques ainsi que des équipements structurants spécifiques qui ne peuvent trouver leur place dans le tissu urbain traditionnel en raison de la nature de leur activité et/ou de l'importance de leur emprise." Sont donc attendus dans cette zone des équipements et de l'activité. Les normes de stationnement pour les vélos sont calculées soit à partir du nombre d'employés, soit à partir du nombre de classes. Étant donné les usages de ces types d'activités, pouvant impliquer selon le type de destination une fréquentation importante tout au long de la journée, des mouvements de départ/arrivée fréquents ou au contraire très peu de fréquentation, il

semble pertinent de réfléchir aux conditions d'accès des espaces de stationnement vélo. Cette observation avance à juste titre les besoins conséquents que peuvent générer les équipements d'enseignement et les activités, à la fois sur le site évoqué, occupant une grande partie de la zone UE, mais aussi sur l'ensemble de la zone UE. L'impact environnemental causé par la création d'édicules recherchant la simplicité d'accès pourrait en effet être important (suppression d'espace végétalisé), contrairement à l'installation d'arceaux plus classiques. La suppression de l'obligation d'espaces de stationnement vélos clos et couverts reviendrait également à uniformiser le stationnement nécessaire pour les employés, étudiants et simples visiteurs. Il apparaît donc pertinent de supprimer l'obligation de stationnement clos et couvert au sein de l'ensemble de la zone UE.

*La ville **donne donc une suite favorable** à cette observation.*

3. Observation 19

« L'orientation réglementaire 3.3 du Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) se rapportant expressément aux « massifs boisés de plus de 100 ha », il convient de se référer exclusivement à cette notion et aux cartographies associées pour la délimitation des lisières forestières. Si le tracé de la lisière ne coïncide pas avec les limites de la forêt de protection, il coïncide néanmoins avec les limites du massif boisé de plus de 100 ha, intégrant l'Espace Boisé Classé et résultant de la cartographie fournie par les services de l'Etat dans le cadre d'un Porter à Connaissance et annexée au PLU depuis sa révision en 2019. Il ne peut donc dans le cadre de la présente modification du PLU être procédé à une évolution du tracé de la lisière de forêt. Toutefois, il convient de noter que le SDRIF-E 2040 est en cours d'élaboration, aussi, la ville invite le pétitionnaire à l'origine de cette observation à formuler des observations à cette occasion au sujet du tracé des massifs boisés de plus de 100 ha.

*La ville **ne donne pas une suite favorable** à cette observation. »*

4. Observation 22.1f

« Le retrait graphique rue Albert Priolet, comme tous les retraits graphiques mis en place dans le cadre du présent PLU, concoure notamment à la création d'une perspective paysagère ouvrant davantage la vision. Il s'agit d'assurer que les constructions futures, issues d'une mutation progressive du tissu urbain, soient implantées en retrait et éviter ainsi un sentiment d'étouffement en terme paysager. Sa mise en œuvre interviendra donc progressivement au fur et à mesure des demandes d'autorisations de construire, le retrait graphique n'ayant pas pour objet d'imposer la démolition immédiate des constructions qui y sont présentes. »

5. Observation 22C

« La remarque du SIAAP fait l'objet d'une observation et d'un commentaire spécifique. Le contenu de cette observation et le traitement qui lui est accordé ne sera donc pas abordé dans le cadre de cette observation. »

6. Observation 14

« La zone Nl du PLU est définie comme les "espaces naturels ayant vocation à accueillir des activités de loisirs (étang du Corra, piscine intercommunale, terrains de sport)". La sous-destination logement est effectivement autorisée uniquement dans le cadre de l'exploitation forestière, ce qui ne permet pas la création ou démolition/reconstruction d'un logement de gardien. De plus, il existe déjà au sein du PLU, en zone UE, la possibilité de réalisation de logements "à condition qu'ils soient destinés aux personnes dont la présence est indispensable à la direction, à l'exploitation ou au gardiennage du site". Afin de ne pas compromettre les évolutions nécessaires sur les sites de la zone Nl et de permettre la mise en place de condition d'utilisation et de sécurité optimale, le PLU sera modifié en autorisant sous condition le logement de gardiennage.

*La ville **donne une suite favorable** à cette observation. »*

7. Observation 39

« Au cours de l'enquête publique relative à la modification n°1 du PLU, les propriétaires de la parcelle AC74 avaient fait savoir leur volonté que leur parcelle, pour partie en zone UAa et en zone UA, soit située en totalité sur une seule de ces zones. La ville avait donc placé l'ensemble de cette parcelle en zone UAa. En l'absence de demande expresse des propriétaires de la parcelle voisine, AC73, dans le même type de situation, il n'avait pas été possible de fournir la même correction. ***La ville prend donc note de la demande des propriétaires de la parcelle AC73 et procède au classement de l'ensemble de cette parcelle en zone UAa comme sa voisine.***

En revanche, il ne peut pas être accédé à la demande de classement de ces deux parcelles en zone UDa : d'une part, la création d'une enclave réduite de deux parcelles en zone UA ne répond pas aux principes de découpage de zone privilégiant la prise en compte d'ensembles urbains et pas le cas par cas à la parcelle. D'autre part, la zone UDa correspond à un "tissu de "villa" situé au nord de la ville agglomérée, en lisière de forêt", or ces parcelles ne sont pas situées en proximité de la lisière de forêt et présentent un bâti, certes patrimonial, mais dont l'ampleur et l'implantation (à l'alignement, en limite séparative) ne correspondent pas à une "villa" mais à un tissu traditionnel de bourg. La ville ***donne donc pour partie une suite favorable*** *à cette observation.*

Un retrait graphique a été instauré dans le cadre de la révision du PLU approuvée en 2019 afin de créer une perspective paysagère vers la place Vauban, et participer ainsi à une mise en valeur de cette dernière. La suppression du retrait graphique ne peut donc pas être envisagée. En tout état de cause, les parcelles AC74 et AC79 sont également concernées par une obligation de recul de 4m minimum par rapport aux voies et emprises publiques en raison de la présence d'un mur protégé. La ville ***ne donne pas une suite favorable*** *à cette observation. »*

*** Commentaires du commissaire-enquêteur:**

Les demandes des propriétaires m'apparaissent fondées. La ville y répond favorablement si elles ne sortent pas du cadre défini pour une procédure de modification (vs révision)

IV.4. Thème 4 : Densification et accroissement de la population

15 des 40 expressions pendant cette enquête portent sur ce thème.

Ce sujet n'est pas spécifique à Saint-Germain. La ville s'inscrit dans un contexte où la population nationale s'est accrue, où le nombre d'habitants par logement a diminué, où les surfaces agricoles se réduisaient rapidement, où le schéma directeur d'Ile de France prescrit la construction de 70 000 logements par an et où les lois SRU, Duflot 1 et 2 demandent dans ces créations pour une mixité sociale une proportion de logements sociaux et supprime les COS.

* **Dans son procès-verbal**, le commissaire-enquêteur demande si la ville souhaite apporter un éclairage sur les obligations qui s'imposent à la Ville et les solutions retenues pour les mettre en œuvre ?

* **La ville dans son mémoire de réponse** apporte les éléments suivants :

« Dans le cadre de la révision du PLU approuvée en février 2019, la commune de Saint-Germain-en-Laye a défini des zones au sein du PLU en fonction des caractéristiques existantes du bâti et des perspectives d'évolution envisagées notamment en termes de renouvellement urbain. Accompagner la construction de nouveaux logements dans des conditions raisonnables permet de maintenir l'attractivité du territoire saint-germanois en accueillant de nouvelles populations et

activités. Ces secteurs particulièrement propices au renouvellement urbain et à la densification sont la zone UB et ses sous-secteurs. Ces secteurs, aujourd'hui hétérogènes entre activité, pavillonnaire et habitat collectif, pourront faire l'objet dans le futur d'une évolution. La procédure en cours n'est pas une procédure de révision mais de modification, aussi, elle n'a donc pas pour objet de remettre en cause les orientations et objectifs issus de la révision du PLU de 2019, dont l'orientation n° 1 d'une ville en mouvement dans laquelle la poursuite du renouvellement urbain engagée précédemment est recherchée.

De plus, le territoire saint-germanois est soumis à des obligations en termes de production de logement afin, d'une part, de continuer à accueillir la population actuelle en accompagnant le desserrement des ménages et, d'autre part, de participer à l'effort de production de logement requis à l'échelle de l'Ile-de-France et cohérent avec la présence et le développement de transports en commun performants. Ainsi, la production de logement sur la commune doit suivre les orientations du SDRIF (3309 nouveaux logements d'ici 2030) et de la TOL (3408 nouveaux logements d'ici 2030). Dans une optique de développement durable, il est en effet primordial pour les collectivités de favoriser le renouvellement de la ville sur la ville et de lutter contre la consommation des espaces naturels. A ce titre, le PLU de Saint-Germain-en-Laye s'attache à prendre en compte les objectifs du développement durable et de lutte contre l'imperméabilisation des sols en imposant à toute construction ou installation le respect de coefficients environnementaux (biotope, imperméabilisation, pleine terre) afin d'assurer la qualité des espaces libres et de concourir à la préservation des espaces naturels.

Au sein des secteurs à dominante pavillonnaire, situés essentiellement en zone UD ou ses sous-secteurs, il est avant tout prévu le maintien de ce tissu et la mise en place de règles accompagnant l'usage pavillonnaire (extension, surélévation limitées) par le biais de règle de hauteur et d'emprise au sol caractéristiques d'un tissu pavillonnaire.

Par ailleurs, il convient d'indiquer que la suppression du coefficient d'occupation des sols et de la surface minimale pour une parcelle à bâtir ne relèvent pas du PLU saint-germanois mais des obligations issues de la loi ALUR (n°2014-366 pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové) du 27 mars 2014.
*La ville **ne donne donc pas une suite favorable** à ces observations. »*

*** Commentaires du commissaire-enquêteur:**

Il est compréhensible que chaque ville bien équipée d'infrastructures de transport apporte sa contribution aux besoins nationaux de construire des logements nouveaux pour répondre à l'accroissement de la population, au desserrement des ménages, à la préservation des terres agricoles, à la maitrise des prix du foncier…

IV.5. Thème 5 : Demandes de modifications relatives aux limites de constructibilité.

Cinq observations suggèrent que des points de règlement ou de classement pourraient être plus adaptés (limites de perte d'ensoleillement plutôt que « en harmonie » ou « en continuité »)

Que limiter des extensions de construction peut se faire en limitant les hauteurs, les distances aux limites séparatives, les emprises au sol plutôt qu'en ayant recours à des classements de bâtis.

* **Le PV de synthèse** demande à la ville quelles réponses ou commentaires elle peut apporter sur ces points.

* ***La ville dans son mémoire de réponse*** apporte les éléments suivants :

« Concernant le premier paragraphe relatif à l'adaptation de points de règlement, d'une part, la Ville a défini, suite à la révision de son PLU approuvée en février 2019, des zones en fonction des caractéristiques existantes du bâti et des perspectives d'évolution. Le PLU constitue toutefois un ensemble de règles ne permettant pas une application au cas par cas. L'appréciation de la situation d'une parcelle et des conditions d'insertion d'un projet dans son environnement est étudiée par le service instructeur au cours de l'instruction des autorisations d'urbanisme. La Ville n'entend donc pas modifier les formulations de type "en harmonie" ou "en continuité" dans la rédaction de la règle.

D'autre part, l'inscription au règlement du PLU de points de règlement prenant en compte la perte d'ensoleillement ou la valeur des biens ne peut pas être envisagée. En effet, le contenu du règlement du PLU est limitativement fixé aux articles L.151-8 à L.151-42-1 et R.151-9 à R.151-50 du code de l'urbanisme, lesquels ne prévoit pas la possibilité pour le règlement du PLU de fixer des seuils relatifs à l'ensoleillement des constructions ou encore d'interdire les constructions qui seraient de nature à faire baisser la valeur d'une propriété voisine.

Concernant le second paragraphe relatif au classement des bâtiments, la ville de Saint-Germain-en-Laye entend rappeler comme elle a pu le faire à l'occasion des précédentes procédures d'évolution du PLU que le PLU de 2005 assurait la protection du patrimoine bâti. Cette volonté a été renforcée au cours de la révision du PLU de 2019 sur la base d'un recensement du bâti réalisé par le biais d'une étude de terrain basée sur une réalité physique, réalisée pour le bâti remarquable par une collaboration entre l'Architecte-Conseil de la Ville et le bureau d'étude. Ces protections n'ont pas pour objectif d'empêcher les extensions des constructions ou les projets de rénovation thermique des bâtiments sous réserve toutefois qu'elles n'entraînent pas de modification d'aspect de la construction, de sa modénature ou de son décor. Elles ont en revanche pour objectif de préserver, pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural ce patrimoine. L'effet de ce classement des bâtis, qui ne pourront pas faire l'objet d'opération de promotion immobilière, apparaît donc en adéquation avec les nombreuses observations s'opposant à une densification de la Ville ou un accroissement de la population.

Par ailleurs, l'impact sur les propriétés voisines d'un bâti protégé est limité, se résumant à l'impossibilité de dépasser le bâti protégé de plus d'un étage dans une bande de 5m autour de la parcelle présentant le bâti protégé.

Concernant l'imperméabilisation des terrains, la Ville entend rappeler la réponse déjà apportée à l'occasion de précédentes évolutions du PLU. Depuis mars 2019 s'applique le PLU révisé, prenant en compte les objectifs de lutte contre l'imperméabilisation des sols défendue par les lois Grenelle. Depuis lors, les coefficients de pleine terre, de biotope et d'imperméabilisation s'appliquent à tout nouveau projet ainsi qu'à tout projet modifiant la nature des surfaces d'une parcelle. Il est donc veillé à limiter l'imperméabilisation des sols. De plus, afin de ne pas remettre en cause la capacité des parcelles et des constructions existantes à muter, une extension d'un bâtiment peut être envisagée si elle n'entraîne aucune nouvelle imperméabilisation (extension sur une surface déjà imperméable).

Il ne peut en effet pas être considéré comme un espace de pleine terre une surface végétalisée sur dalle. Toutefois, au titre du coefficient de biotope, l'existence d'une végétalisation avec substrat sur les espaces de dalle permet de participer à la lutte pour le développement d'une biodiversité végétale.

*La ville **ne donne pas une suite favorable** à ces observations.*

*** Commentaires du commissaire-enquêteur:**

La ville rappelle, pour les dispositions réglementaires sur lesquelles portent les observations de ce thème, qu'elle doit formuler ses points de règlement dans un canevas défini, et que les dispositions adoptées sont motivées par les axes et orientations du PLU de 2005 révisé en 2019.

Ces derniers ne peuvent être remis en cause dans une procédure de modification.

IV.6. Thème n°6 : Bâtis protégés au titre de l'art. L.151-19

1. L'observation 7 demande à ce qu'un ancien manège couvert constitué de fibro-ciment-amiante, classé malgré l'obtention d'un permis de remplacement du bardage soit déclassé.

*** La ville dans son mémoire de réponse apporte les éléments suivants :**

« Le bâti protégé au sein de la parcelle sise 23 rue Franklin (AC333) est défini comme "Ensemble bâti de 1890 en briques de plusieurs ensembles servant d'écuries dites « Manège Franklin », avec boxes chevaux, décor puissant en briques en alternance, motifs losangés à l'étage, bandeau intermédiaire pierre". Il apparaît effectivement que le bâtiment plus récent, situé en fond de parcelle, ne correspond pas à cette définition et qu'il ne présente lui-même qu'un intérêt patrimonial et architectural limité. Sa protection correspond donc à une erreur matérielle. Une ***suite favorable est donc donnée à la demande de suppression en plan de la protection de ce bâtiment.***

*** Commentaires du commissaire-enquêteur:** une suite logique après cet examen plus détaillé.

2. L'observation 22.3 demande à ce que le classement des bâtis prenne en considération le fait que ce classement peut réduire les possibilités de rénovations visant les protections thermiques.

* **Le PV de synthèse** demande à la ville de préciser les critères qui sont retenus pour introduire des classements nouveaux et d'indiquer si ces démarches se font avec une information directe des propriétaires.

* **La ville dans son mémoire de réponse** apporte les éléments suivants :

« Dans le cadre de réflexions sur le patrimoine vernaculaire saint-germanois, une analyse historique et patrimoniale a été réalisée sur le bâti de la rue de Fourqueux, révélant un certain nombre de bâtis présentant de grandes qualités architecturales, mais ne faisant pas l'objet d'une protection au titre du PLU. Il est ainsi apparu que plusieurs bâtiments de la rue de Fourqueux, axe structurant du territoire saint-germanois, présentent des caractéristiques patrimoniales intéressantes. Ces bâtis semblent appartenir aux premiers mouvements d'urbanisation pavillonnaire de cette rue entre le XIXème siècle et le début du XXème, et comportent donc des caractéristiques de construction et de décors spécifiques à cette époque et relativement conservées encore aujourd'hui. Considérant que ces bâtis présentent individuellement une qualité architecturale équivalente à d'autres bâtis identifiés comme bâti protégé au titre de l'article L.151-19 du code de l'Urbanisme, il est souhaité d'accorder le même niveau de protection à ces bâtis remarquables de la rue de Fourqueux. L'objectif porté par les auteurs du PLU est de reconnaître ce patrimoine non pris en

compte et d'y apporter une protection visant à assurer la cohérence des futures évolutions pouvant être réalisées sur ces bâtis avec la valeur patrimoniale qu'ils représentent. Cette même logique est à l'œuvre concernant le bâti protégé rue des Cytises et celui place Frahier. Ces deux bâtis n'avaient pas fait l'objet d'un examen de leurs qualités architecturales alors qu'ils présentent un intérêt architectural de nature à justifier une protection. Concernant le bâti situé rue Saint-Léger, sa situation en retrait des voies et derrière une végétation importante avait rendu son identification complexe.

Ces mesures de protection de bâti n'ont pas fait l'objet d'une information personnelle aux propriétaires concernés. Cette formalité n'est exigée par aucune disposition législative ou réglementaire. Toutefois, la procédure d'enquête publique assure à ces propriétaires une information complète sur les mesures de protection de bâti envisagées et la possibilité de formuler des observations. Par ailleurs, une telle information personnalisée ne saurait s'envisager puisqu'elle impliquerait, dans un souci d'égalité, l'information de l'ensemble des propriétaires dont la parcelle est concernée par une évolution des règles et servitudes d'urbanisme.

Par ailleurs, si la protection accordée au titre de l'article L.151-19 interdit la démolition du bâti protégé, elle n'empêche pas les possibilités de modernisation, y compris l'isolation par l'extérieur. Celle-ci est autorisée si elle n'entraîne pas de modification d'aspect de la construction, de sa modénature ou de son décor. De plus, les extensions de ces constructions sont également possibles, sous réserve des mêmes conditions.

Concernant le lien entre retrait graphique et bâtiment protégé, il convient d'indiquer que la cohérence entre ces deux prescriptions s'explique, comme évoqué précédemment, par la vision paysagère portée par l'instauration d'un retrait graphique. L'objectif de ce retrait n'est pas d'obliger les propriétaires à démolir leur propriété mais d'accompagner les changements futurs du paysage. Il n'est pas incohérent de conserver ce bâti tout en assurant sur le restant de la rue et dans le cadre d'une éventuelle extension du bâti protégé une perspective paysagère que le bâti remarquable vient également accompagner de par ses qualités architecturales et/ou historiques.

*La ville **ne donne pas une suite favorable** à cette observation.*

*** Commentaires du commissaire-enquêteur:**

Pas de commentaire sur les intérêts de classer des éléments remarquables.

Pour des constructions dont les pièces sont spacieuses, le classement d'éléments externes qui rend compliqué les isolations extérieures, laisse des possibilités d'isolation intérieure. Pour des constructions dont les pièces sont de dimensions réduites il conviendrait avant classement de bien prendre en compte les conséquences potentielles d'un tel classement.

Il apparait logique que pour des modifications d'ensemble à une ou plusieurs zones, l'information soit diffusée telle qu'elle se fait réglementairement, par avis général. Le dossier présenté fait apparaître que les bâtis que le projet prévoit de classer sont disséminés et généralement spécifiques à des bâtis individuels. Il m'apparaîtrait de bon sens, même si la réglementation ne l'oblige pas, qu'une information avec éventuellement examen contradictoire puisse se faire avec les propriétaires.

3. L'observation 22(sur p 39) indique qu'une fois classé, l'obtention d'un déclassement peut contrecarrer des projets d'intérêt général (lycée Jeanne d'Albret).

*« **La Ville confirme la déprotection du bâtiment** du lycée Jeanne d'Albret situé rue Giraud Teulon en raison notamment de son état de dégradation et des différents travaux réalisés en façade, relativement peu qualitatifs, qui ont manifestement compromis sa qualité architecturale. La Ville donne toutefois une **suite favorable à la recommandation** de l'Architecte des Bâtiments de France et souhaite accorder une protection complémentaire à la parcelle par l'élargissement de l'Espace Paysager Protégé existant de façon à créer un écrin paysager autour du Monument Historique Pavillon d'Angoulème. Cette extension d'EPP concerne uniquement les espaces végétalisés et arborés situés à proximité du Pavillon, constitués d'une diversité d'essences végétales, assurant aujourd'hui la mise en valeur paysagère du Pavillon d'Angoulême. La protection complémentaire accordée à cet espace paysager se justifie donc par des considérations d'ordre culturel, historique et architectural au sens de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme ».*

Zone projetée pour l'extension de l'EPP tracé en vert

★ Monument historique

<u>* Pas de commentaires du commissaire-enquêteur.</u>

IV.7. Thème n°7 : Espaces Paysagers Protégés au titre de l'art L.151-19

Deux observations dans ce thème :

L'émetteur de l'observation 8 demande le déclassement de sa clôture en limite séparative dont un ancien passage fermé par un grillage souple couvert de végétation dont lierre.

L'observation 26 conteste la présence d'arbres sur sa parcelle.

*** La ville dans son mémoire de réponse apporte les éléments suivants :**

Observation n°8

« Il apparaît effectivement que cette partie de clôture située 11 rue des Monts Grevets ne présente pas d'intérêt et a été protégée par erreur. La protection de la partie de clôture en grillage sera donc supprimée suite à l'enquête publique.
*La ville **donne une suite favorable** à cette observation. »*

* Pas de commentaires du commissaire-enquêteur.

Observation n°26

« La parcelle AM32 ne présente pas d'espaces boisés sur son intégralité, mais plusieurs groupes denses d'arbres de hautes tiges répartis sur sa surface. La présence sur une partie de la parcelle d'espaces libres dédiés aux strates herbacées et arbustives ne remet pas en cause le classement en tant qu'Espace Boisé Classé. En effet, l'article L113-1 du code de l'Urbanisme indique que « les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations ». Ce type de végétation crée un ensemble correspondant à un parc constitué de plusieurs strates végétales, par définition d'une grande diversité d'essences. Les essences des strates herbacées et arbustives ne pourraient pas se développer sous le couvert d'arbres de hautes tiges. De plus, la protection au titre des Espaces Boisés Classés s'apprécie ici à l'échelle d'un ensemble en cœur d'îlot composé de plusieurs parcelles afin de créer un corridor écologique.
*La ville **ne donne pas une suite favorable** à cette observation. »*

* Pas de commentaires du commissaire-enquêteur.

IV.8. Thème n°8: Espaces Paysagers Protégés au titre de l'art. L 151-23

- L'observation 12 demande la suppression d'un espace paysager protégé, ce passage est en continuité de chaque côté de cette partie de la rue (une des demandes particulières du thème 3)
- L'observation 14 signale que 2 arbres sont classés sur sa parcelle en indiquant que l'un n'existe pas et que l'autre est l'objet d'une demande pour raison sanitaire.
- L'observation 22.1.e demande à ce que le parc de la place Sainte-Catherine soit classé.
- La parcelle N10 section AW n'autorise aucune construction en dehors de la maison existante.

Outre la bande inconstructible en lisière d'une forêt de plus de 100 ha, toute la parcelle est classée en espace paysager protégé. Elle n'est pas visible de la rue et c'est la seule du secteur dont les surfaces non construites sont EPP à 100%. La demande est que cet EPP soit réduit de 78 m² (6% de

la surface de la parcelle) en entrée de propriété (plans et photos fournis) pour permettre d'y implanter garage et rangement. La maison est de plain-pied sans étage ni sous-sol.

* **La ville dans son mémoire de réponse** apporte les éléments suivants :

1. Observation n°12

« Se référer à la réponse apportée dans le thème 3 ».

2. Observation n°16

« Après analyse des documents transmis et des vues aériennes à disposition, il apparaît effectivement que l'arbre remarquable indiqué au plus près du bâti principal de la parcelle n'existe pas et ce depuis les années 60. La ville ***donne donc une suite favorable*** *à cette suppression.*

Concernant l'autre arbre faisant l'objet d'une autorisation en cours d'instruction, il n'apparaît pas envisageable d'en supprimer le tracé, la déclaration préalable déposée en vue de son abattage étant toujours en cours d'instruction. ***Le positionnement de l'étoile correspondante sera cependant ajusté. »***

* Pas de commentaires du commissaire-enquêteur.

3. Observation 22.1.e

« L'espace public créé sur la Place Sainte Catherine ne présente pas d'intérêt écologique, paysager ou architectural particulier, aussi, il ne sera pas appliqué une protection en tant qu'espace paysager protégé au titre de l'article L. 151-19 ("Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration") ou L. 151-23 ("Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation").

La ville ***ne donne pas une suite favorable*** *à cette observation. »*

* Pas de commentaires du commissaire-enquêteur.

4. Observation 29

« La Ville est attentive à la sollicitation de ces pétitionnaires et constate que la partie de la parcelle objet de la demande de déclassement située 4bis rue Turgot ne présente pas d'intérêt écologique, paysager du fait du caractère réduit de la végétation dans la zone pour laquelle la réduction de l'EPP est demandée.

La Ville ***procède donc à la réduction de l'EPP tel que demandé*** *et donne une suite favorable à cette observation. »*

*** Commentaires du commissaire-enquêteur:** la demande et sa réponse apparaissent logiques.

5. Observation n°40

« Ce pétitionnaire semble solliciter le classement d'arbres sur des parcelles dont il n'est pas propriétaire. L'observation ayant été déposée le 10 décembre 2022, soit le jour de la clôture de l'enquête publique, le propriétaire concerné n'a donc pu, dans un délai raisonnable, prendre connaissance de cette demande et, le cas échéant, formuler d'observations en réponse.

Ainsi, la ville ***ne peut donner une suite favorable*** *à cette observation ».*

*** Commentaires du commissaire-enquêteur:**

L'observation portait sur le mauvais positionnement d'arbres classés sur l'une des 2 parcelles d'un même propriétaire. Si le constat n'est pas conforme au document graphique, les arbres mal situés ne seraient pas protégés, il n'apparait pas impossible avant délibération d'aviser directement ce propriétaire d'un éventuel rectificatif.

IV.9. Thème n°9: Circulation, parkings, diminution des espaces verts

1. Les observations citent les effets négatifs de la densification et de l'augmentation de la population sur notamment la fluidité de la circulation mais aussi la pollution et la diminution des espaces verts (obs. 5, 25, 28, 32, 33, 36, 38)
2. Le manque de places de parking sur quartier Bel air (gare, nouveaux immeubles-obs22.5)
3. Baisse de la faune et du végétal (obs. 25, 37, 38)

4. Circulation, bruit (obs. 28)

* **La ville dans son mémoire de réponse** apporte les éléments suivants :

1. « La présente modification n°2 du PLU ajoute uniquement des précisions quant à la desserte et au stationnement sur les parcelles mais ne modifie pas les règles de stationnement existantes actuellement. Toutefois, la Ville entend rappeler, pour répondre aux observations sur le stationnement, que le PLU intègre pour chaque sous-destination de construction nouvelle ou réhabilitée des obligations en termes de nombre de places de stationnement. Aussi, tout nouveau projet devra prévoir du stationnement, facilitant donc la circulation par l'absence de véhicules stationnés sur l'espace public.

Concernant les observations touchant aux difficultés de circulation sur le territoire saint-germanois, on précisera qu'elles sont sans rapport avec la procédure de modification en cours. Pour autant, la Ville entend préciser la préparation en cours d'un nouveau schéma directeur de circulation et de stationnement engagé depuis 2021 qui a pour objectif de repenser la circulation et le stationnement afin d'accompagner la mobilité, notamment des suites de la mise en œuvre des projets structurants de la ville. L'élaboration de ce schéma prévoit la réalisation d'un diagnostic de la situation existante et des mesures de concertation. Par ailleurs, des études de circulation ont été réalisées à l'occasion des projets structurants comme le site de l'Hôpital. Ces études décrivent les mesures mises en œuvre pour limiter les impacts sur la circulation et le stationnement dans le cadre de ce projet, à la fois en ce qui concerne la circulation mais aussi les nuisances sonores et la pollution.

Concernant le risque d'imperméabilisation des sols, comme évoqué précédemment, la Ville s'attache à garantir une protection des espaces libres par le biais de règles encadrant l'imperméabilisation des sols. Le coefficient de biotope, le coefficient d'imperméabilisation et la surface de pleine terre, définies pour toutes les zones du PLU, permettent de garantir la limitation de l'imperméabilisation des terrains et la présence d'espaces favorables aux espèces à la fois végétales et animales.

Les observations sur la difficulté pour les équipements existants de répondre aux besoins de la population relèvent d'une appréciation non documentée et ne sont pas en lien avec la procédure de modification en cours. Il convient par ailleurs de noter que le règlement du PLU ne permet pas d'imposer l'obligation de réhabilitation ou de construction de nouveaux équipements.

Enfin, il convient de rappeler que la délocalisation d'une partie des activités du centre hospitalier de Poissy-Saint-Germain-en-Laye ne concerne pas la présente procédure d'évolution du PLU de la commune. Toutefois, dans le cadre de l'OAP n°2 dite "Site de l'Hôpital", la Ville a entendu accompagner le développement d'une activité de soin à la fois concernant les structures existantes mais aussi par le développement de nouveaux équipements (EPHAD, maison de santé etc). L'accès au soin va donc être renforcé dans les prochaines années.

*La ville **ne donne pas une suite favorable** à cette observation. »*

* Le commissaire-enquêteur n'a pas d'avis à exprimer en dehors du périmètre où il est missionné.

2. « Concernant le manque de parkings autour des gares, le Code de l'Urbanisme encadre la capacité de solliciter des places de stationnement dans le cadre des logements sociaux et des logements situés à proximité des gares de bonne desserte. Conformément à l'article L151-35, "il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé pour les constructions destinées à l'habitation mentionnées aux 1° à 3° de l'article L. 151-34 [soit les LLS, les LLI et les résidences pour personnes âgées et étudiants] la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement. Toutefois, lorsque les logements mentionnés aux 1° à 3° de l'article L. 151-34 sont situés à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et que la qualité de la desserte le permet, il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus de 0,5 aire de stationnement par logement". Conformément à l'article L151-36, "Pour les constructions destinées à l'habitation, autres que celles mentionnées aux 1° à 3° de l'article L. 151-34, situées à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et dès lors que la qualité de la desserte le permet, il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.". Il n'est donc pas réglementairement possible de contrevenir à ces prescriptions.
*La ville **ne donne pas une suite favorable** à cette observation. »*

* Pas de commentaires du commissaire-enquêteur.

*3. « Au sein de la présente modification, **il n'est prévu aucune évolution susceptible de mettre en péril la faune et la flore.***
Or, le PLU issu de la révision de 2019 s'attache à garantir une protection des espaces libres par le biais de règles encadrant l'imperméabilisation des sols. Le coefficient de biotope, le coefficient d'imperméabilisation et la surface de pleine terre, définies pour toutes les zones du PLU, permettent de garantir la limitation de l'imperméabilisation des terrains et la présence d'espaces favorables aux espèces à la fois végétales et animales. Il définit également de nombreux espaces paysagers protégés et à assurer leur liaison par le biais de continuités vertes au sein des îlots. Des arbres remarquables ont également été définis et l'abattage des arbres situés en espace paysager protégé est encadré. L'implantation et le remplacement des sujets végétaux ne peuvent être fait qu'à partir d'essences adaptées, locales et non invasives, favorisant l'entretien de la biodiversité francilienne. Par ailleurs au sein des zones pavillonnaires, il convient de noter l'obligation pour les nouvelles clôtures d'être constituées soit d'une grille doublée d'une haie vive soit d'un mur en pierre apparente ou en matériaux recouvert d'un enduit. L'ensemble de ces mesures favorise la protection de la biodiversité et encourage le maintien des espèces. »

* Pas de commentaires du commissaire-enquêteur.

4. *« Dans le cadre de la modification n°2, il n'est prévu aucune évolution susceptible d'affecter de façon importante le bruit. Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme, sont reprises les dispositions relatives au classement sonore des infrastructures de transport prises par la préfecture des Yvelines. Ces dispositions tiennent compte de l'état de circulation des voies et de bruit causé dans le cadre des règles affectant les bâtiments, en particulier les caractéristiques phoniques et de recul par rapport aux voies. »*

* Pas de commentaires du commissaire-enquêteur.

IV.10. Thème n°10: Impacts financiers dû à la densification et à l'accroissement de la population

Observations traitant du sujet : les n°17, 18 et 36

1. Risque de baisse des prix au m², retombées de l'accroissement de population sur les commerçants (obs 17).
2. « les maisons achetées au tarif de Saint-Germain se revendront à celui de Sartrouville » (obs 18)
3. Demande d'information sur l'implantation de logements sociaux et ses effets économiques (obs 36).

* **La ville dans son mémoire de réponse** apporte les éléments suivants :

1 et 2. *« Il convient de noter que ces observations interrogeant les prix du marché immobilier sont sans objet avec la procédure de modification n°2 du PLU. Se reporter par ailleurs à la réponse apportée à la question n° 5. »*

3. *« L'observation est sans rapport avec la présente procédure de modification. »*

* Le commissaire-enquêteur n'a pas d'avis à exprimer en dehors du périmètre où il est missionné.

V. Remarques des Personnes Publiques Associées

Tous les avis exprimés sont favorables, certains y ajoutent une observation :

- Le Conseil Départemental ne fait pas d'observation autre que sur les interfaces voiries-réseaux soumises à délivrance de permissions de voirie.

* **Dans son mémoire la ville écrit :**

« La Ville prend note que pour tout projet situé à proximité du réseau départemental de voirie, 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. Dans le cadre du dépôt et de l'instruction d'un dossier d'urbanisme concernant un projet affectant les voies départementales, le Service Territorial Urbain de l'Établissement Public Interdépartemental 78-92 est ainsi consulté pour avis ».

- Le ministre des armées ne fait pas d'observation autre que sur un ajustement du tracé d'une servitude liée à un faisceau hertzien.

*** Dans son mémoire la ville écrit :** *«... le tracé de la servitude radioélectrique de protection contre les obstacles (PT2) liée au faisceau hertzien de Suresnes - Fort du Mont Valérien (92) aux Alluets-le-Roi, apparemment mal reporté, sera corrigé. »*

- La DRAC donne un avis favorable avec une recommandation quant à la suppression d'une protection (art L 151-19 visant un bâtiment du lycée Jeanne Albret).

*** Réponse de la Ville :** *« Se reporter à la réponse apportée à la question 6.2.3. »*

*** Pas de commentaires du commissaire-enquêteur.**

Fin de la 1ère partie

A Saint-Germain-en-Laye

Le 9 Janvier 2022

Michel RIOU
Commissaire-enquêteur

LISTE DES ANNEXES ET PIECES JOINTES

Annexe 1	Arrêté municipal portant ouverture d'enquête	A1…
Annexe 2	Avis d'enquête	A2
Annexes 3.1 - 3.4	Copies encarts des avis des 1ères parutions avant enquête	A3.1 –A3.2
Annexes 4.1 - 4.4	Copies encarts des avis des 2èmes parutions en début d'enquête	A4.1 - A4.2
Annexe 5	Attestations d'affichage	A5
Annexe 6	Procès-verbal de clôture d'enquête	A6.1-A6.24
Annexe 7	Mémoire en réponse de la Ville	A7.1-A7.22

ENQUÊTE PUBLIQUE

Relative à la

Modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme

de la commune de :

Saint-Germain-en-Laye

2ème partie
CONCLUSIONS

Commission enquêteur :
Michel Riou

VI. RAPPELS DES CADRE ET OBJET DU PROJET PRESENTE

VI.1 Rappel du cadre de l'enquête publique

Agglomération de quelques 40 000 hab, urbanisée au sud d'un territoire de 4 800 ha en grande majorité forestier, Saint-Germain est situé à 20 km à l'ouest de Paris.

Ses droits du sol ont été formalisés dans un 1er PLU approuvé en oct 2005. Après quelques modifications, compte tenu d'évolutions législatives, d'évolutions d'organisation des territoires (Intercommunalités, Grand Paris,..), le PLU a fait l'objet d'une révision approuvée le 21 février 2019.

Le PLU a fait l'objet de 2 mises à jour : une mise à jour en date du 22 janvier 2020 (mise à jour de la version annexée au PLU du Règlement Local de Publicité et intégration de la nouvelle servitude relative au classement du massif forestier en tant que forêt de protection) et une mise à jour en date du 17 février 2022 (mise à jour de la version annexée au PLU du Règlement Local de Publicité, du Droit de Préemption Urbain et de l'arrêté préfectoral relatif au classement sonore des voies ferrées) Comme vous l'évoquez, il a fait l'objet d'une modifications simplifiée approuvée le 11 juin 2020 (modification des règles relatives aux camps militaires, liste des EPP, suppression des ZAC) et d'une modification n°1 approuvée le 30 septembre 2021 (adaptation des règles de la zone UB et de la zone UEb et précision de la palette des couleurs de la Ville).

Il a également fait l'objet d'une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU avec le projet du site de l'Hôpital, approuvée le 30 septembre 2021.

Le dossier de présentation indique : « que cette procédure de modification de droit commun du PLU est définie par les art. L. 153-41 et 44 du code de l'urbanisme qui s'applique pour :

- majorer de plus de 20% les droits à construire
- diminuer les droits à construire
- réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

VI.2 Objets du projet de modification :

L'arrêté du 6 juillet 2022 prescrivant cette enquête en définit les objectifs suivants :

- En zone UE : introduire des règles nouvelles concernant notamment le stationnement.
- En zone UD : introduire des règles nouvelles concernant l'aménagement des voies d'accès en impasses, l'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 UBb : Modifier les règles de la zone (mixité fonctionnelles, périmètre, emprise au sol) suite à l'évolution des typologies de projet dans ce secteur,
- Adapter des règles existantes, notamment en ce qui concerne la règlementation 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 (notamment

la définition de desserte, d'alignement, d'implantation et des voies), des ajustements du rappel des règles du PLU au sein du rapport de présentation- partie 2;

- Préciser certaines règles du PLU, concernant notamment les ouvertures en limites séparatives, les modalités d'application en cas de retrait de l'alignement, 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 de bâti du fond de plan ainsi que le bâti, 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 XXème 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 de zonage du rayon de 500m autour des gares du tram express suite à sa mise en circulation,

- Corriger des erreurs présentes sur la palette des couleurs de la ville annexée au Règlement-Annexe.

VII. CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE- ENQUETEUR

Le commissaire-enquêteur a constaté :

*** Information du public sur les dispositions relatives à l'enquête publique :**

Les avis concernant la période d'enquête, les lieux et moyens de consultation du dossier, les dates et lieux de permanences ont été :

- Publiés conformément à la réglementation en 2 fois par titre, dans le quotidien Le Parisien (78) et l'hebdomadaire Le Courrier des Yvelines (annexes 3 et 4 du rapport) ;
- Les avis ont été affichés dans les délais voulus sur les panneaux officiels de la commune (certificats d'affichage en annexe 5).
- Le dossier répondait aux exigences réglementaires.
- Les conditions de réception du public, hors ou pendant les permanences, permettaient l'expression aisée des observations sur le registre et des échanges avec le commissaire-enquêteur pendant les permanences prévues.

*** Le public, pour s'exprimer disposait de tous les canaux requis :**

- Registre papier pour rédiger des observations ou y agrafer des feuilles préparées ;
- Registre électronique sur le site publilégal avec possibilité de pièces jointes ;
- Expressions orales lors des permanences ;
- Adresse postale au siège de l'enquête pour courriers papier ou adresse électronique pour courriels ;
- Poste internet au siège de l'enquête.

* **Les avis exprimés par les entités publiques qui se sont exprimées** (DDT, Chambre de Commerce Versailles-Yvelines, Chambre d'Agriculture de région, Chambre des Métiers et de l'Artisanat) **sont favorables**.

Dans son mémoire de réponse, la ville indique comment elle prend favorablement en compte les observations accompagnant les avis suivants :

- Le conseil départemental sur les interfaces voiries-réseaux soumises à délivrance de permissions de voirie.
- Le ministre des armées sur un ajustement du tracé d'une servitude liée à un faisceau hertzien.
- La DRAC sur la suppression d'une protection (art L 151-19 visant un bâtiment du lycée Jeanne Albret.
- Un avis de la MRAe était requis avant le lancement de l'enquête dans le cadre d'un examen cas par cas. Dans sa décision du 1er sept 2022, elle dispensait ce projet de modification du PLU d'une évaluation environnementale.

* **Ce projet s'inscrit dans les textes qui le régissent.**

- Le PLU actuel, compatible avec les documents qui lui sont hiérarchiques a été approuvé en 2019 après contrôle de légalité.
- Cette modification du PLU actuel intervient dans le cadre de la procédure de modification régie par les art. L. 153-41 et 44 du code de l'urbanisme

CONCLUSIONS

Le commissaire-enquêteur a retenu les éléments suivants :

* **Les principales modifications spécifiques au projet présenté n'ont pas soulevé d'observation marquée quant aux objets de cette enquête.**

Les dispositions relatives au Shape-village ou à la ligne ou gare du tram 13 n'ont pas été évoquées. Pas plus que les dispositions introduisant la règlementation thermique.

Une observation porte sur les limites de construction en fond de parcelles pour préserver des ilots verts en zone pavillonnaire, elle ne conteste pas le but mais souhaite une rédaction simplifiée.

Le stationnement a certes été mentionné mais plus en généralité en regard des problèmes de circulation et d'accroissement de population, que sur l'ajout spécifique en zone UE.

Une observation sur les accès aux bâtis collectifs sera prise en compte.

Les observations ont majoritairement porté sur:

- des cas particuliers notamment sur les éléments protégés.
- des demandes de rectification de représentation erronées principalement déjà préexistantes à ce projet.
- la densification permise par les PLU de 2005 et 2019 et leurs conséquences

EN REGARD DES THEMES DU RAPPORT :

*** Concernant les erreurs de cartographie sur les éléments graphiques** (Thème 1)**:**

Même si des erreurs graphiques signalées sont hors du périmètre de cette modification n°2 du PLU, dans son mémoire en réponse, la ville indique qu'elle rectifie les anomalies signalées pour autant, pour les propriétés privées, qu'elles ne soient pas en contradiction avec les sources cadastrales. Dans ces cas c'est aux propriétaires d'intervenir directement auprès de ce service.

La ville mentionne que le fond de plan fourni par le cadastre n'est pas, en termes d'urbanisme, opposable en lui-même aux pétitionnaires déposant des projets.

Toutefois elle se dit *« sensible à cette thématique et souhaite être accompagnante en ce qui concerne la rectification de coquilles éventuelles qui auraient échappé aux vérifications… »*

*** Concernant les demandes de modifications sur des articles de règlement de zone** (Th 2 du rapport)**:**

Dans son mémoire en réponse, la ville justifie ses maintiens quand ils s'inscrivent dans les objectifs de la loi, du SDRIF et du PLU en vigueur, elle prend en compte des demandes de clarifications de règlement en adoptant des précisons de rédaction.

*** Concernant les demandes de modifications particulières sur des représentations graphiques jugées pénalisantes et/ou dissemblables aux dispositions des parcelles voisines** (Th 3)**.**

Les demandes des propriétaires m'apparaissent fondées. La ville y répond favorablement si elles ne sortent pas du cadre défini pour une procédure de modification (versus révision)

*** Concernant les observations générales sur la densification et/ou l'accroissement de la population** (Th 4)

Dans son mémoire de réponse la ville rappelle les textes qui s'imposent à elle (lois, SDRIF, TOL…) auquel le PLU de 2019 s'est conformé.

Il est compréhensible que chaque ville bien équipée d'infrastructures de transport apporte sa contribution aux besoins nationaux de construire des logements nouveaux pour répondre à l'accroissement de la population, au desserrement des ménages, à la préservation des terres agricoles, à la maitrise des prix du foncier…

Les présentes modifications ne portent pas sur des points susceptibles d'accélérer la densification.

*** Concernant les demandes de modifications relatives aux limites de constructibilité** (Th 5)**:**

En regard des observations de ce thème, la ville rappelle qu'elle doit formuler ses points de règlement dans un canevas défini, et que les dispositions adoptées sont motivées dans les axes et orientations du PLU de 2005 révisé en 2019.

Ces derniers ne peuvent être remis en cause dans une procédure de modification.

*** Concernant la protection de bâtis protégés au titre de l'art L.151-19** (Th 6)**:**

Les principes de protection qui ont été adoptés sont décrits dans le PLU révisé en 2019. Ces dispositions autorisent la ville à ajouter de nouveaux classements, dans ce cadre décrit, ou à en rectifier (en cas d'anomalies constatées).

*** Concernant la protection des Espaces paysagers protégés (L 151-19 et 23** - Th7 et 8**):**

Dans son mémoire de réponse donne des suites diverses (favorables ou défavorables) aux observations sur ce thème. Détaillées, expliquées et motivées, elles m'apparaissent cohérentes et adaptées.

*** Concernant la circulation, les parkings** (Th 9)**:**

La ville précise que la présente modification n°2 du PLU ajoute uniquement des précisions quant à la desserte et au stationnement sur les parcelles mais ne modifie pas les règles de stationnement existantes actuellement.

Les difficultés de circulation mentionnées, déjà constatées, sont sans rapport avec la procédure de modification en cours. Il n'est donc pas donné compétence au CE d'exprimer un avis sur ce sujet.

La ville indique qu'un nouveau schéma directeur de circulation et de stationnement est en cours d'élaboration.

*** Concernant les impacts financiers dus à la densification et à l'accroissement de la population** (Th 10)**:**

Si le PLU doit permettre une densification, l'objet de la présente modification n'est pas de la renforcer. Le commissaire-enquêteur n'a pas d'avis à s'exprimer en dehors du périmètre où il est missionné.

AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

En regard des éléments ci-dessus, le commissaire-enquêteur émet un : **AVIS FAVORABLE** au projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme.

J'exprime en complément deux recommandations :

1. Le classement en bâti protégé ou en espace paysager protégé apporte une contrainte conséquente sur les droits à aménager/modifier. La ville indique que la réglementation n'impose pas l'obligation d'avertir directement les propriétaires des biens quand ceux-ci sont soumis à des classements nouveaux. L'avis d'enquête publique porte une information générale. On peut toutefois

constater que même en cas de recours à beaucoup de supports au-delà des dispositions réglementaires, une proportion d'habitants n'est pas toujours attentive à ces multiples avis d'enquête.

Il est difficile à postériori de revenir sur des classements qui ont été entérinés. Si leur adoption n'était pas apparue évidente jusque-là, il me paraitrait de bon sens que le propriétaire d'un bien soit personnellement averti des motivations qui conduisent à ces adoptions de classement.

Après confirmation ou critique des constats, les modifications proposées gagneraient en fiabilité ou le cas échéant en gain de temps pour sortir de classements en bascule ou en limitation à d'autres nécessités comme les impératifs d'isolation thermiques par exemple pour le bâti.

Il apparait logique que pour des modifications d'ensemble à une ou plusieurs zones, l'information soit diffusée telle qu'elle se fait réglementairement, par avis général. Le dossier présenté fait apparaître que les bâtis, que le projet prévoit de classer, sont disséminés et généralement spécifiques à des bâtis individuels. Le bouche à oreille de voisinage qui opère en cas de dispositions communes ne joue plus dans ce cas. Il m'apparaîtrait de bon sens (bien que les formes réglementaires soient déjà remplies) qu'une information avec un examen commenté puisse se faire directement près des propriétaires avant classement définitif.

2. Dans son mémoire en réponse, la ville indique donner des suites favorables à une part substantielle des observations portées par le public. Il est souhaité, au stade de la délibération d'adoption de ce futur PLU modifié, que les documents opposables les aient bien intégrées.

Fin de la 2ème partie

A Saint-Germain-en-Laye

Le 9 Janvier 2022

Michel RIOU
Commissaire-enquêteur

Saint Germain en Laye

ARRETE PRESCRIVANT L'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

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.153-36, L. 153-37, L.153-40 à L.153-44, R. 153-20 et suivants,

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 la délibération du Conseil Municipal de Saint-Germain-en-Laye du 30 septembre 2021 approuvant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Germain-en-Laye,

Vu la délibération du Conseil Municipal de Saint-Germain-en-Laye du 30 septembre 2021 approuvant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Germain-en-Laye avec le projet de réaménagement du site de l'Hôpital,

Vu l'arrêté municipal du 6 juillet 2022 prescrivant la procédure de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Germain-en-Laye,

Vu la décision N°MRAe DKIF-2022-151 de l'Autorité Environnementale en date du 1er septembre 2022 ne soumettant pas la procédure de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme à évaluation environnementale,

Vu la décision n° E22000065/78 en date du 26 juillet 2022 par laquelle Madame la Vice-Présidente du Tribunal administratif de Versailles a désigné Monsieur Michel RIOU en qualité de commissaire enquêteur.

ARRETE

ARTICLE 1 : Il sera procédé à une enquête publique relative à la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Germain-en-Laye.

ARTICLE 2 : L'enquête publique portera sur le projet de modification n°2 du PLU qui vise à adapter des règles du PLU, notamment en zone UBb pour prendre en compte l'évolution des typologies de projets dans ce secteur, préciser des règles du PLU pour faciliter leur compréhension, introduire ponctuellement de nouvelles règles notamment en zone UD, procéder à des modifications graphiques, en particulier concernant le bâti protégé, et des modifications visant la prise en compte d'évolutions récentes indépendantes du PLU, et enfin à apporter des corrections d'erreurs matérielles mineures concernant notamment la palette des couleurs de la Ville.

ARTICLE 3 : Cette enquête publique se déroulera sur une durée de 34 jours consécutifs, **du lundi 7 novembre à 9h au samedi 10 décembre 2022 à 12h30 inclus**.

ARTICLE 4 : Elle sera conduite sous l'égide de Monsieur Michel RIOU, chef de projets industriels, désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire par Madame la Vice-Présidente du Tribunal administratif de Versailles.

ARTICLE 5 : Quinze jours avant l'ouverture de l'enquête publique, avis en sera publié et rappelé dans les huit premiers jours, dans le Journal *le Parisien* et dans *le Courrier des Yvelines*. Une information en sera également publiée dans le journal de Saint-Germain-en-Laye et l'avis sera publié sur le site internet de la commune.
Cet avis fera également l'objet d'un affichage au Centre Administratif et sur les panneaux administratifs dans la commune. Ces formalités de publicité seront dument certifiées par Monsieur 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 6 : Le dossier d'enquête publique 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, siège de l'enquête pour une durée de 34 jours, **du lundi 7 novembre au samedi 10 décembre 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

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/1508/modification-n2-du-plan-local-d-urbanisme-de-saint-germain-en-laye.htm
Un poste informatique sera 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.

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://modification-n-2-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 : modification-n-2-plu-sgel@enquetepublique.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.

En outre, dès la publication du présent arrêté d'ouverture de l'enquête, toute personne pourra, 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 7 : Le commissaire enquêteur recevra le public le :

- **Lundi 7 novembre de 9h à 12h**
- **Mercredi 16 novembre de 14h30 à 17h30**
- **Samedi 26 novembre de 9h30 à 12h30**
- **Vendredi 2 décembre de 14h30 à 17h30**
- **Samedi 10 décembre de 9h30 à 12h30**

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

Dans le cas où une décision gouvernementale nationale rend impossible la tenue des permanences de Monsieur le commissaire enquêteur, des permanences téléphoniques sur rendez-vous seront organisées afin de suppléer aux empêchements de déplacement dans les modalités définies sur la page dédiée du site internet de la ville et sur la plateforme internet du registre dématérialisé.

ARTICLE 8 : Par décision motivée, le commissaire enquêteur pourra, après information de l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête publique, prolonger 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 9 : À l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 3, soit le samedi 10 décembre 2022 à 12h30, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire enquêteur. De même, le registre d'enquête publique dématérialisé sera clôturé le samedi 10 décembre 2022 à 12h30.

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.

ARTICLE 10 : 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 11 : A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification n°2 du PLU, éventuellement modifié pour tenir des avis joints au dossier, des conclusions et avis du commissaire enquêteur et des observations du public, sera soumis à l'approbation du Conseil Municipal.

ARTICLE 12 : Toute information relative à cette enquête pourra être demandée à Madame Nathalie BAZOT, 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 29 SEP. 2022

Le Maire de Saint Germain en Laye

Arnaud PÉRICARD

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

COMMUNE DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE À LA MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

Par arrêté en date du 29 septembre 2022, le maire, Monsieur ARNAUD PERICARD, a ordonné l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification n°2 du Plan local d'urbanisme de Saint-Germain-en-Laye.
À cet effet, Monsieur Michel RIOU, ayant pour profession chef de projets industriels, a été désigné par la vice-présidente du tribunal administratif de Versailles comme commissaire enquêteur.

Le dossier d'enquête publique et les pièces qui l'accompagnent, seront disponibles au centre administratif, 86-88 rue Léon-Désoyer du lundi 7 novembre 2022 à 9h au samedi 10 décembre 2022 à 12h30 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.

Le dossier d'enquête publique est également disponible en ligne, sur le site de la Ville, dans la rubrique Urbanisme et aménagement :

https://www.saintgermainenlaye.fr/1508/modification-n2-du-plan-local-d-urbanisme-de-saint-germain-en-laye.htm

Pendant la durée de l'enquête, les observations sur la modification n°2 du Plan local d'urbanisme de Saint-Germain-en-Laye, pourront être consignées sur les registres d'enquête mis à disposition du public : registre disponible au centre administratif ou registre d'enquête dématérialisé accessible à l'adresse suivante :

http://modification-n-2-plu-sgel.enquetepublique.net

Les observations peuvent également être adressées par courriel à l'adresse suivante : modification-n-2-plu-sgel@enquetepublique.net ou par écrit à l'intention du commissaire enquêteur, au centre administratif, 86-88 rue Léon-Désoyer.

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

> lundi 7 novembre de 9h à 12h ;
> mercredi 16 novembre de 14h30 à 17h30 ;
> samedi 26 novembre de 9h30 à 12h30 ;
> vendredi 2 décembre de 14h30 à 17h30 ;
> samedi 10 décembre de 9h30 à 12h30.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront transmis à Monsieur le Maire de Saint-Germain-en-Laye dans le délai d'un mois et pourront être consultés au centre administratif et sur le site Internet de la Ville à l'issue de l'enquête.

À l'issue de l'enquête publique, le projet de modification n°2 du PLU, éventuellement modifié pour tenir des avis joints au dossier, des conclusions et avis du commissaire enquêteur et des observations du public, sera soumis à l'approbation du Conseil municipal.

Le Parisien est officiellement habilité pour l'année 2022 pour la publication des annonces judiciaires et légales par arrêté de chaque préfet concerné dans les départements : 60 – 75 –77 – 78 – 91 – 92 – 93 – 94 – 95. La tarification des annonces judiciaires et légales définie par l'arrêté du ministère de la Culture et la Communication du 19 novembre 2021 est la suivante pour les département d'habilitation : Tarification au forfait : Constitution de sociétés civiles et commerciales : (SA) 3870 HT – (SNC) 1820 HT – (SCS) 1820 HT – (SARL) 1214 C HT – (SNC) 214 C HT – (SARL) 1442 HT – (EURL) 121C HT. Nomination des liquidateurs des sociétés civiles ou commerciales 214 C HT – CLOTURE de la liquidation des sociétés civiles ou commerciales : 108 C HT. Tarification au caractère (espace inclus) Hors constitutions et nominations des liquidateurs et clôtures : 60 (0,180 C HT) – 75/92/93/94 (0,207 C HT) – 91 /77/78/95 (0,2196).

Vente aux Enchères

ferraripublicité
ANNONCES LÉGALES
Ferrari & Cie - Agence de publicité légale, judiciaire, institutionnelle et formalités des sociétés
7, Rue Sainte-Anne – 75001 Paris

Étude notariale OFICIA LES NOTAIRES DU CENTRE
SAS NOTRICUM
Notaires à CHARTRES
17-19 place des Halles – tél : 02.42.25.28.28 ou 02.37.18.27.40

VENTE AUX ENCHÈRES PUBLIQUES

au plus offrant et dernier enchérisseur par devant Me Damien CIERPISZ, Notaire à l'étude notariale dénommée en tête des présentes

le VENDREDI 18 NOVEMBRE 2022 à 14 Heures

3 PARCELLES DE TERRE

sises à SONCHAMP (78120) lieu-dit La Mare Rouge et cadastrées section E Nos 46 (49 762 m²) et 48 (73 566 m²)

lieu-dit La Fosse des Ormes

et cadastrée section E N° 52 (45 759 m²)

3 PARCELLES DE TERRE, sises à SONCHAMP (78120) lieu-dit La Mare Rouge et lieu-dit La Fosse des Ormes, et cadastrées section E numéros 46 (49 762 m²), 48 (73 566 m²) et 52 (45 759 m²).

La mise à prix est fixe, elle n'est pas assortie d'une faculté de diminution. Aucun prix de réserve n'a été fixé dès lors que la mise à prix a été couverte.

Les frais étant supportés par l'acquéreur en sus du prix principal de vente. Les personnes intéressées devront remettre au Notaire chargé de l'adjudication : un chèque de banque à l'ordre de OFICIA représentant 10 % du montant de la mise à prix globale soit 13.527,00 €, une attestation de la banque indiquant l'identité du propriétaire du compte d'où proviennent les fonds.

Un extrait de leur acte de naissance ayant moins de 6 mois de date ainsi qu'une pièce d'identité avec pour la personne née à l'étranger mention des noms et prénoms de ses parents et pour les sociétés, un extrait Kbis. Et une attestation sur l'honneur datée et signée par le ou les enchérisseurs indiquant qu'il ne fait pas ou qu'ils ne font pas l'objet d'une interdiction d'enchérir.

Le cahier des conditions de vente peut être consulté à l'étude notariale de Maître Damien CIERPISZ, Notaire, sise à COURVILLE-SUR-EURE (28190) 21 bis rue de la Gare ou à CHARTRES (28000) 17/19 place des Halles.

MISES A PRIX :
parcelle cadastrée section E N° 46 : 39.809,60 €
parcelle cadastrée section E N° 48 : 58.852,80 €
parcelle cadastrée section E N° 52 : 36.607,20 €

Pour tous autres renseignements, s'adresser :
A l'étude notarial OFICIA LES NOTAIRES DU CENTRE :
A CHARTRES (28000) 17-19 place des Halles ou
à COURVILLE-SUR-EURE (28190) 21 bis rue de la Gare
02.37.18.27.40 ou 02.42.25.28.28
josephine.martel.28096@notaires.fr

Fait à Courville-sur-Eure, le 4 octobre 2022
Signé : Maître Damien CIERPISZ

Pour la publication de vos annonces légales et judiciaires
agence@ferrari.fr Tél. 01 42 96 05 50

Divers société

YASAKADA

SPFPL par Action Simplifiée à associé Unique au capital de 590 000 € Siège social : 7 Bis A, Rue de la Porte de Buc 78000 VERSAILLES RCS VERSAILLES 828489970
Par décision de l'associé Unique du 25/10/2021, il a été décidé de réduire le capital social pour le porter de 590 000 € à 360 000 € à compter du 25/10/2021. Modification au RCS de VERSAILLES.

CEREMONIZE
EURL au capital de 5 000 €
Siège social : 43 RUE DE L ETANG DE LA TOUR
78120 RAMBOUILLET
RCS VERSAILLES 519 311 062
En date du 30/09/2022, le gérant a décidé le transfert du siège social à compter du 30/09/2022 et de modifier l'article 4 des statuts comme suit :
- Ancienne mention : le siège social de la société est fixé au 43 RUE DE L ETANG DE LA TOUR, 78120 RAMBOUILLET.
- Nouvelle mention : le siège social de la société est fixé au 5BIS PLACE JEANNE D ARC, 78120 RAMBOUILLET.
L'inscription modificative sera portée au RCS VERSAILLES tenue par le greffe du tribunal.

FERRON EQUITY
Société à responsabilité limitée
au capital de 232 350 euros
Siège social : 215 route Nationale 10
78310 COIGNIERES
811 139 153 RCS VERSAILLES
AVIS
Aux termes d'une délibération en date du 01.10.2022, l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés, statuant dans les conditions prévues par l'article L. 227-3 du Code de commerce, a décidé la transformation de la Société en société par actions simplifiée à compter du 01.10.2022, sans création d'un être moral nouveau et a adopté le texte des statuts qui régiront désormais la Société.
La dénomination de la Société, son objet, son siège, sa durée et les dates d'ouverture et de clôture de son exercice social demeurent inchangées. Le capital social reste fixé à la somme de 232 350 euros.
ADMISSION AUX ASSEMBLEES ET DROIT DE VOTE : Tout associé a le droit de participer aux décisions collectives, personnellement ou par mandataire, ou à distance, par voie électronique, dans les conditions prévues par la loi et les statuts, quel que soit le nombre d'actions qu'il possède. Il doit justifier de son identité et de l'inscription en compte de ses actions au jour de la décision collective trois jours ouvrés au moins avant la réunion de l'assemblée, à zéro heure, heure de Paris.
Le droit de vote attaché aux actions est proportionnel au capital qu'elles représentent.
AGREMENT : Toute cession d'actions est soumise à l'agrément préalable donnée par décision collective des associés adoptée à la majorité des deux tiers des voix des associés ayant droit de vote, présents ou représentés, après purge de la procédure de préemption.
M. Cédric FERRON, gérant, a cessé ses fonctions du fait de la transformation de la Société.
Sous sa nouvelle forme de société par actions simplifiée, la Société est dirigée par :
PRESIDENT DE LA SOCIETE : M. Cédric FERRON
DIRECTRICE GENERALE : Mme Johanne FERRON
demeurant 1 rue de la Tuilerie, 78640 VILLIERS SAINT FREDERIC
Pour avis, Le Président

Bellashes, SAS au capital de 500€. Siège social: 5 esplanade de la coudraie 78300 Poissy. 910 997 725 RCS Versailles . Le 01/09/2022, les associés ont décidé la dissolution anticipée de la société, nommé liquidateur Mme Angéline Dumay, 5 esplanade de la coudraie 78300 Poissy , et fixé le siège de liquidation et l'adresse de correspondance au siège social de la Société. Modification au RCS de Versailles .

Enquête publique

GRAND PARIS SEINE & OISE
COMMUNAUTE URBAINE GRAND PARIS SEINE ET OISE

ELABORATION DU RÈGLEMENT LOCAL DE PUBLICITÉ INTERCOMMUNAL (RLPI)
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE DU MARDI 8 NOVEMBRE 2022 À 9H00 AU VENDREDI 9 DÉCEMBRE 2022 À 17H00

Il est porté à la connaissance du public que, par arrêté n° 2022_128, le Président de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise a décidé de soumettre à enquête publique le projet de règlement local de publicité intercommunal (RLPI) de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise pendant une durée de 32 jours consécutifs, du **mardi 8 novembre 2022 à 9h00 au vendredi 9 décembre 2022 à 17h00**. Le projet concerne l'ensemble des 73 communes situées sur le territoire de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise.

Le RLPI est un document qui encadre les conditions d'installation des publicités, enseignes et préenseignes sur un territoire donné, en l'espèce le territoire de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise. Pour cela, le RLPI adapte les règles nationales (code de l'environnement) aux spécificités du contexte local.

S'inscrivant sous l'empire de la loi « Grenelle II » du 12 juillet 2010, le projet de RLPI traduit une double logique d'harmonisation des règles à l'échelle des 73 communes (des principes communs applicables à tout le territoire sont définis) et de modulation des règles en fonction des différentes ambiances urbaines (4 zones de publicité sont délimitées).

Le dossier de RLPI est constitué du rapport de présentation, du règlement, des plans de zonage, des annexes.

Les avis de toutes les personnes publiques associées et consultées ainsi que les avis des communes membres seront aussi joints au dossier d'enquête publique.

Par décision du Tribunal Administratif de Versailles en date du 4 avril 2022, une commission d'enquête a été désignée, présidée par Monsieur Dominique MASSON.
Ont également été désignés en qualité de membres de la commission d'enquête Monsieur Jacques SAUVAGET et Monsieur Claude BRULÉ.

Durant la période de l'enquête publique du mardi 8 novembre 2022 à 9h00 au vendredi 9 décembre 2022 à 17h00, les pièces du dossier, en versions papier et numérique sur un poste informatique, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par un des membres de la commission d'enquête, seront déposées dans 5 lieux d'enquête :
- L'antenne administrative de la Communauté urbaine désignée siège de l'enquête, accueil du bâtiment, 12 rue des Pierrettes – 78200 Magnanville, le lundi, le mercredi et le vendredi : de 9h30 à 12h00 et de 14h30 à 17h30,
- La mairie de Conflans-Sainte-Honorine, service urbanisme, 63, rue Maurice Berteaux – 78700 Conflans-Sainte-Honorine, le lundi, mardi, mercredi et vendredi : de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30, le jeudi : de 13h30 à 17h30,
- La mairie des Mureaux, service urbanisme, Place de la Libération – 78130 Les Mureaux, du mardi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30 et les 1ers et 3èmes samedis de chaque mois de 8h30 à 12h00,
- La mairie de Mantes-la-Jolie, service urbanisme, 31, rue Gambetta – 78200 Mantes-la-Jolie, du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 13h00 à 17h00 (19h00 le mardi), et le samedi de 9h00 à 12h00,
- Les services techniques de Poissy, direction de l'urbanisme et stratégie foncière, 112 ter, rue du Général de Gaulle – 78300 Poissy, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30.

Chacun pourra prendre connaissance dudit dossier aux jours et heures précisés ci-dessus (sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle).

L'ensemble des pièces du dossier d'enquête sera consultable sur le site : http://elaboration-rlpi-gpseo.enquetepublique.net.
Le public pourra sur ce site prendre connaissance de l'intégralité des pièces du dossier, et émettre son avis, ses propositions et observations sur le projet de RLPI, pendant toute la durée de l'enquête.

Le public pourra déposer ses observations et propositions selon les possibilités suivantes :
* soit sur les registres d'enquête ouverts dans chacun des 5 lieux d'enquête désignés plus haut, aux jours et heures précisés (sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle) ;
* soit sous format électronique sur le registre dématérialisé dédié à l'enquête publique à l'adresse suivante : http://elaboration-rlpi-gpseo.enquetepublique.net ;
* soit par courriel à l'adresse électronique : elaboration-rlpi-gpseo@enquetepublique.net.
* soit en les adressant par écrit à Monsieur MASSON, président de la commission d'enquête pour l'élaboration du règlement local de publicité intercommunal, CU GPS&O – Immeuble Autoneum – rue des Chevrles – 78410 AUBERGENVILLE.

Les observations et propositions du public formulées par voie électronique seront publiées sur le site http://elaboration-rlpi-gpseo.enquetepublique.net.
L'ensemble des observations et propositions du public sera tenu à la disposition du public, dans les meilleurs délais, au siège de l'enquête.

Les observations et propositions reçues après la clôture de l'enquête publique, le vendredi 9 décembre à 17h00, ne pourront être prises en compte.

Des permanences assurées par un ou plusieurs commissaires sont organisées pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

Lieu et adresse des permanences ; 1ère permanence ; 2ème permanence ; 3ème permanence

Mairie – 63, rue Maurice Berteaux
Conflans-Sainte-Honorine
Mardi 15 novembre de 14h30 à 17h30
Lundi 28 novembre de 14h30 à 17h30
Samedi 3 décembre de 9h00 à 12h00

Mairie – Place de la Libération **Les Mureaux**
Jeudi 10 novembre de 9h00 à 12h00
Samedi 19 novembre de 9h00 à 12h00
Mercredi 7 décembre de 9h00 à 12h00

Mairie – 31, rue Gambetta **Mantes-la-Jolie**
Mardi 8 novembre de 14h30 à 17h30
Samedi 19 novembre de 9h00 à 12h00
Vendredi 9 décembre de 14h00 à 17h00

Services Techniques – 112 ter, rue Général De Gaulle **Poissy**
Mercredi 9 novembre de 9h00 à 12h00
Samedi 26 novembre de 9h00 à 12h00
Jeudi 8 décembre de 15h00 à 18h00

Le rapport et les conclusions motivées définitifs de la commission d'enquête seront transmis au Président de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise. Ils seront tenus à la disposition du public pendant un an à l'antenne administrative de la Communauté urbaine, sise 12, rue des Pierrettes à Magnanville sur rendez-vous, par mail à planification-urbanisme@gpseo.fr ou par courrier au Président de GPS&O, Immeuble Autoneum, rue des Chevrles, 78410 AUBERGENVILLE. Le rapport et les conclusions définitifs de la commission d'enquête seront aussi disponibles sur le site Internet de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise – www.gpseo.fr – et sur le site Internet dédié – http://elaboration-rlpi-gpseo.enquetepublique.net.

Au terme de cette enquête publique, le Conseil communautaire de la Communauté urbaine pourra approuver le RLPI, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport et des conclusions motivées de la commission d'enquête. Cette approbation aura lieu après que les avis qui ont été joints au dossier, les observations du public et le rapport de la commission d'enquête auront été présentés lors d'une conférence intercommunale rassemblant les maires des communes membres en application des dispositions de l'article L. 153-21 du code de l'urbanisme.

La Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise peut être saisie, par tout intéressé, de toute demande d'information sur le projet soumis à enquête. Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de Claire CHATEAUZEL (planification-urbanisme@gpseo.fr), cheffe de projet RLPI, service planification de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise.

Le Président de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise
Cécile ZAMMIT-POPESCU

COMMUNE DE GALLUIS

MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME
1ER AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté n°2022-43 du 23 septembre 2022, Mme le Maire de Galluis a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur la modification du Plan Local d'Urbanisme.

A cet effet, M. Joseph ABIAD a été désigné par Mme la présidente du tribunal administratif de Versailles comme Commissaire Enquêteur par décision n°E22000086/78 du 12 septembre 2022.
L'enquête publique se déroulera durant 32 jours consécutifs, du 7 novembre 2022 à 9h au jeudi 8 décembre 2022 à 17h aux jours et heures habituelles d'ouverture :

Lundi, mercredi, vendredi et samedi : de 9h à 12h
Mardi et jeudi de 9h à 12h et de 15h à 17h
M. le Commissaire Enquêteur recevra en mairie les :

LUNDI 7 NOVEMBRE 2022 DE 9H À 12H
JEUDI 17 NOVEMBRE 2022 DE 15H À 17H
SAMEDI 26 NOVEMBRE 2022 DE 9H À 12H
JEUDI 8 DÉCEMBRE 2022 DE 15 À 17H

Durant toute la durée de l'enquête, le public pourra consulter le dossier et présenter ses observations sur le registre aux jours et heures d'ouverture de la mairie. Toute observation pourra également être adressée par courrier à l'attention du Commissaire Enquêteur à l'adresse de la Mairie de Galluis, 1, rue de la Mairie 78490 GALLUIS ou par courriel à l'adresse suivante : mairie@galluis.fr.

L'adresse du site Internet de la Mairie de Galluis sur lequel les informations relatives au dossier de l'enquête pourront être consultées est https://urldefense.proofpoint.com/v2/url?u=https-3A__galluis.fr&d=DwIGaQ&c=u-SEuY5DFUpK1cHJgduTVIA&r=kGSz-LP3k-8M7qPW_En2sTZvDqIwQf-f_-W1vPskI6Aw&m=_JA3aeC3T6XzpUz4I-zyj3HlwykxA4LyuqQNDywxUeUpltpHcUD-WxgHHM44fqWDVL&s=9OSIALpF-Qj8cm0_2pOPY4dSfyqLnuXb6U2Q7oEqpv0&e=.
Le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur pourront être consultés à la Mairie ainsi que sur le site Internet de la Mairie à l'issue de l'enquête.

AVIS AU PUBLIC

COMMUNE DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE À LA MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE.

Par arrêté en date du 29 septembre 2022 prescrivant l'enquête publique relative à la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Germain-en-Laye, le Maire, Monsieur ARNAUD PERICARD a ordonné l'ouverture de l'enquête publique relative à cette procédure.

A cet effet,

Monsieur Michel RIOU, ayant pour profession chef de projets Industriels, a été désigné par la Vice-Présidente du tribunal administratif de Versailles comme commissaire enquêteur.

L'enquête se déroule au Centre Administratif de la Mairie, 86-88 rue Léon Désoyer du lundi 7 novembre à 9h au samedi 10 décembre à 12h30 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

Le dossier d'enquête publique est également disponible en ligne, sur le site de la Ville, dans la rubrique urbanisme et aménagement.

Monsieur le commissaire enquêteur recevra le public au Centre Administratif de la Mairie le :
- Lundi 7 novembre de 9h à 12h
- Mercredi 16 novembre de 14h30 à 17h30
- Samedi 26 novembre de 9h30 à 12h30
- Vendredi 2 décembre de 14h30 à 17h30
- Samedi 10 décembre de 9h30 à 12h30

Pendant la durée de l'enquête, les observations sur la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Germain-en-Laye, peuvent être consignées sur les registres d'enquête mis à disposition du public : registre papier disponible au Centre Administratif de la Mairie ou registre d'enquête dématérialisé accessible à l'adresse internet suivante :
http://modification-n-2-plu-sgel.enquetepublique.net

Les observations peuvent également être adressées par courriel à l'adresse suivante : modification-n-2-plu-sgel@enquetepublique.net
ou par écrit à l'intention du commissaire enquêteur, au Centre administratif, 86-88 rue Léon Désoyer.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront transmis à Monsieur Le Maire de Saint-Germain-en-Laye dans le délai d'un mois et pourront être consultés au Centre administratif et sur le site Internet de la Ville à l'issue de l'enquête.

Le Parisien
Publiez votre annonce légale avec Le Parisien
Rendez-vous sur leparisien.annonces-legales.fr

ferraripublicité
Toutes nos annonces en scannant ce QRC
Ferrari & Cie 7, Rue Sainte-Anne – 75001 Paris – Pour vos publications contactez-nous : agence@ferrari.fr Tél. 01 42 96 05 50
www.ferrari.fr

A3-1

Département 78 - Le Courrier des Yvelines Mercredi 19 octobre 2022

Autres marchés

7305868601 - AM

Direction Régionale des Douanes et Droits Indirects de PARIS-OUEST

Implantation d'un débit de tabac

AVIS DE TRANSFERT

Il sera procédé à l'implantation d'un débit de tabac sur la commune de Chatou (78400).
Périmètre retenu :
«rue du Lieutenant Ricard et rue des Cormiers ».
Seuls les buralistes en activité dans le département des Yvelines désireux de transférer leurs comptoirs de vente de tabac dans la dite commune, pourront présenter leurs candidatures auprès de la :
Direction régionale des douanes et droits indirects de Paris-Ouest, Service Régional Tabac, 5, rue Volta, CS 60507, 78105 Saint-Germain-en-Laye cedex. **Tél. 09 70 27 23 45.**
Du lundi 17 octobre 2022 au mardi 17 janvier 2023 inclus.

Avis d'attribution
Marchés publics et privés

7306266601 - AI

Mairie de Sartrouville

Approbation du concessionnaire et autorisation de signer le contrat de concession de service portant sur la mise à disposition, l'installation, l'entretien, la maintenance et l'exploitation de mobiliers urbains sur la ville de Sartrouville

APPROBATION DU CONCESSIONNAIRE

Conseil municipal : séance du 20 septembre 2022.
Objet : approbation du concessionnaire et autorisation de signer le contrat de concession de service portant sur la mise à disposition, l'installation, l'entretien, la maintenance et l'exploitation de mobiliers urbains sur la ville de Sartrouville
Le Conseil municipal après en avoir délibéré, décide :
- **d'approuver** le choix de retenir la société PHILIPPE VEDIAUD PUBLICITÉ, représentée par son gérant, Monsieur Philippe VEDIAUD, en qualité de concessionnaire du contrat de concession de service pour la mise à disposition, l'installation, l'entretien, la maintenance et l'exploitation de mobiliers urbains sur la ville de Sartrouville, pour une durée de six (10) ans,
- **d'approuver** le projet de contrat et ses annexes jointes,
- **d'autoriser** M. le Maire à signer le contrat de concession de service et l'ensemble de ses annexes,
- **de fixer** le montant de redevance annuelle à 70 450 euros HT pour le contrat de concession de service portant sur la mise à disposition, l'installation, l'entretien, la maintenance et l'exploitation de mobiliers urbains sur la ville de Sartrouville,
- **de préciser** que le concessionnaire offre une gratuité totale de l'installation de mobiliers supplémentaires non publicitaires.

Avis administratifs

7304034701 - AA

SEINE OISE

COMMUNAUTÉ URBAINE GRAND PARIS SEINE ET OISE

Élaboration du règlement local de publicité intercommunal (RLPi)

1ER AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Du mardi 8 novembre 2022 à 9 h 00
au vendredi 9 décembre 2022 à 17 h 00

Il est porté à la connaissance du public que, par arrêté n° 2022_128, le président de la communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise a décidé de soumettre à enquête publique le projet de règlement local de publicité intercommunal (RLPi) de la communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise pendant une durée de 32 jours consécutifs, du mardi 8 novembre 2022 à 9 h 00 au vendredi 9 décembre 2022 à 17 h 00. Le projet concerne l'ensemble des 73 communes situées sur le territoire de la communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise.
Le RLPi est un document qui encadre les conditions d'installation des publicités, enseignes et préenseignes sur un territoire donné, en l'espèce le territoire de la communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise. Pour cela, le RLPi adapte les règles nationales (code de l'environnement) aux spécificités du contexte local.
S'inscrivant sous l'empire de la loi « Grenelle II » du 12 juillet 2010, le projet de RLPi traduit une double logique d'harmonisation des règles à l'échelle des 73 communes (des principes communs applicables à tout le territoire sont définis) et de modulation des règles en fonction des différentes ambiances urbaines (4 zones de publicité sont délimitées).
Le dossier de RLPi est constitué du rapport de présentation, du règlement, des plans de zonage, des annexes.
Les avis de toutes les personnes publiques associées et consultées ainsi que les avis des communes membres seront aussi joints au dossier d'enquête publique.
Par décision du tribunal administratif de Versailles en date du 4 avril 2022, une commission d'enquête a été désignée, présidée par M. Dominique MASSON.
Ont également été désignés en qualité de membres de la commission d'enquête M. Jacques SAUVAGET et M. Claude BRULE.

Durant la période de l'enquête publique du mardi 8 novembre 2022 à 9 h 00 au vendredi 9 décembre 2022 à 17 h 00, les pièces du dossier, en versions papier et numérique sur un poste informatique, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles coté et paraphé par un des membres de la commission d'enquête, seront déposées dans 5 lieux d'enquête :
- l'antenne administrative de la communauté urbaine désignée siège de l'enquête, accueil du bâtiment, 12, rue des Pierrettes - 78200 Magnanville, le lundi, le mercredi et le vendredi : de 9h30 à 12h30 et de 14h30 à 17h30,
- la mairie de Conflans-Sainte-Honorine, service urbanisme, 63, rue Maurice-Berteaux, 78700 Conflans-Sainte-Honorine, le lundi, mardi, mercredi et vendredi : de 9 h 00 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 17 h 30, le jeudi de 13 h 30 à 17 h 30,
- la mairie des Mureaux, service urbanisme, place de la Libération, 78130 Les Mureaux, du mardi au vendredi de 8 h 30 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 17 h 30 et les 1ers et 3emes samedis de chaque mois de 8 h 30 à 12 h 00,
- la mairie de Mantes-la-Jolie, service urbanisme, 31, rue Gambetta, 78200 Mantes-la-Jolie, du lundi au vendredi de 9 h 00 à 12 h 00 et de 13 h 00 à 17 h 00 (19 h 00 le mardi), et le samedi de 9 h 00 à 12 h 00,
- les services techniques de Poissy, direction de l'urbanisme et stratégie foncière, 112 ter, rue du Général-de-Gaulle, 78300 Poissy, du lundi au vendredi de 8 h 30 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 17 h 30.

Chacun pourra prendre connaissance du dit dossier aux jours et heures précisés ci-dessus (sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle).
L'ensemble des pièces du dossier d'enquête sera consultable sur le site http://elaboration-rlpi-gpseo.enquetepublique.net.
Le public pourra sur ce site prendre connaissance de l'intégralité des pièces du dossier, et émettre son avis, ses propositions et observations sur le projet de RLPi, pendant toute la durée de l'enquête.
Le public pourra déposer ses observations et propositions selon les possibilités suivantes :
- soit sur les registres d'enquête ouverts dans chacun des 5 lieux d'enquête désignés plus haut, aux jours et heures précisés (sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle) ;
- soit sous format électronique sur le registre dématérialisé dédié à l'enquête publique à l'adresse suivante :
http://elaboration-rlpi-gpseo.enquetepublique.net ;
- soit par courriel à l'adresse électronique :
elaboration-rlpi-gpseo@enquetepublique.net,
- soit en les adressant par écrit à M. MASSON, président de la commission d'enquête pour l'élaboration du règlement local de publicité intercommunal, CU GPS&O, immeuble Autoneum, rue des Chevries, 78410 Aubergenville.

Les observations et propositions du public formulées par voie électronique seront publiées sur le site http://elaboration-rlpi-gpseo.enquetepublique.net.
L'ensemble des observations et propositions du public sera tenu à la disposition du public, dans les meilleurs délais, au siège de l'enquête.
Les observations et propositions reçues après la clôture de l'enquête publique, le vendredi 9 décembre à 17 h 00, ne pourront être prises en compte.
Des permanences assurées par un ou plusieurs commissaires sont organisées pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :
- Conflans-Sainte-Honorine, mairie, 63, rue Maurice Berteaux :
1re permanence : mardi 15 novembre de 14 h 30 à 17 h 30 ;
2e permanence : lundi 28 novembre de 14 h 30 à 17 h 30 ;
3e permanence : samedi 3 décembre de 9 h 00 à 12 h 00.
- Les Mureaux, mairie, place de la Libération :
1re permanence : jeudi 10 novembre de 9 h 00 à 12 h 00 ;
2e permanence : samedi 19 novembre de 9 h 00 à 12 h 00 ;
3e permanence : mercredi 7 décembre de 9 h 00 à 12 h 00.
- Mantes-la-Jolie, mairie, 31, rue Gambetta :
1re permanence : mardi 8 novembre de 14 h 30 à 17 h 30 ;
2e permanence : samedi 19 novembre de 9 h 00 à 12 h 00 ;
3e permanence : vendredi 9 décembre de 14 h 00 à 17 h 00.
- Poissy, services techniques, 112 ter, rue Général-De-Gaulle :
1re permanence : mercredi 9 novembre de 9 h 00 à 12 h 00 ;
2e permanence : samedi 26 novembre de 9 h 00 à 12 h 00 ;
3e permanence : jeudi 8 décembre de 15 h 00 à 18 h 00.

Le rapport et les conclusions motivées définitifs de la commission d'enquête seront transmis au président de la communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise, ils seront tenus à la disposition du public pendant un an à l'antenne administrative de la Communauté urbaine, sise 12, rue des Pierrettes à Magnanville sur rendez-vous, par mail à planification-urbanisme@gpseo.fr ou par courrier au président de GPS&O, immeuble Autoneum, rue des Chevries, 78410 Aubergenville. Le rapport et les conclusions définitifs de la commission d'enquête seront aussi disponibles sur le site internet de la communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise www.gpseo.fr et sur le site Internet dédié : http://elaboration-rlpi-gpseo.enquetepublique.net

Au terme de cette enquête publique, le conseil communautaire de la communauté urbaine pourra approuver le RLPi, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport et des conclusions motivées de la commission d'enquête. Cette approbation aura lieu après que les avis qui ont été joints au dossier, les observations du public et le rapport de la commission d'enquête auront été présentés lors d'une conférence intercommunale rassemblant les maires des communes membres en application des dispositions de l'article L. 153-21 du code de l'urbanisme.
La communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise peut être saisie, par tout intéressé, de toute demande d'information sur le projet soumis à enquête. Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de Claire CHATEAUZE (planification-urbanisme@gpseo.fr), cheffe de projet RLP, service planification de la communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise.

Le président de la communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise
Cecile ZAMMIT-POPESCU.

7303618501 - AA

Commune de DAMPIERRE-EN-YVELINES

AVIS AU PUBLIC
Élaboration du plan local d'urbanisme (PLU)
Enquête publique pour l'élaboration du PLU

2E AVIS

Par arrêté n° 2022-CT-0063 en date du 19 septembre 2022, Mme le Maire de Dampierre-en-Yvelines a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur l'élaboration du plan local d'urbanisme.
A cet effet, Mme Roselyne LECOMTE a été désignée par le Tribunal Administratif de Versailles comme commissaire enquêteur.
L'enquête se déroulera à la mairie, du 15 octobre 2022 au jeudi 17 novembre 2022 soit pendant 34 jours consécutifs aux jours et heures habituels d'ouverture : les mardis et vendredis de 15 h 00 à 19 h 00.
Mme le commissaire enquêteur recevra en mairie les :
- samedi 15 octobre 2022 matin de 9 h 00 à 12 h 00,
- mardi 18 octobre 2022 après-midi de 16 h 00 à 19 h 00,
- samedi 29 octobre matin de 9 h 00 à 12 h 00,
- mardi 8 novembre 2022 après-midi de 16 h 00 à 19 h 00,
- jeudi 17 novembre 2022 après-midi de 14 h 00 à 17 h 00.

Durant toute la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance du dossier en mairie et consigner ses observations et propositions sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par correspondance au commissaire enquêteur à l'adresse suivante : Mme le Commissaire enquêteur, mairie de Dampierre-en-Yvelines, 9, Grande-Rue, 78720 Dampierre-en-Yvelines.
Pendant la durée de l'enquête publique, le public pourra également prendre connaissance du dossier et consigner ses observations et propositions sur le registre dématérialisé sécurisé à l'adresse suivante https://www.registre-dematerialise.fr/4230
Les observations et propositions pourront également être transmises via l'adresse courriel suivante enquete-publique-4230@registre-dematerialise.fr
Les observations et propositions transmises par courriel seront publiées dans les meilleurs délais sur le registre dématérialisé
https://www.registre-dematerialise.fr/4230 et donc visibles par tous.
Le rapport et les conclusions de Mme le Commissaire enquêteur pourront être consultés à la mairie ainsi que sur le site internet de la mairie à l'issue de l'enquête.

Le Maire

Avis administratifs

7304872701 - AA

Commune de SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

Modification n°2 du plan local d'urbanisme de Saint-Germain-en-Laye

1ER AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté en date du 29 septembre 2022 prescrivant l'enquête publique relative à la modification n°2 du plan local d'urbanisme de Saint-Germain-en-Laye, le maire, M. Arnaud PERICARD a ordonné l'ouverture de l'enquête publique relative à cette procédure.
A cet effet, M. Michel RICU, ayant pour profession chef de projets industriels, a été désigné par la vice-présidente du Tribunal administratif de Versailles comme commissaire enquêteur.
L'enquête se déroule au centre administratif de la mairie, 86-88 rue Léon-Désoyer du lundi 7 novembre à 9 h 00 au samedi 10 décembre à 12 h 30 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture :
- le lundi de 8 h 30 à 12 h 00 et 13 h 00 à 16 h 00,
- du mardi au vendredi de 8 h 30 à 12 h 00 et 13 h 00 à 17 h 30,
- le samedi de 9 h 00 à 12 h 30.

Le dossier d'enquête publique est également disponible en ligne, sur le site de la ville, dans la rubrique urbanisme et aménagement.
M. le commissaire enquêteur recevra le public au centre administratif de la mairie le :
- lundi 7 novembre de 9 h 00 à 12 h 00,
- mercredi 16 novembre de 14 h 30 à 17 h 30,
- samedi 26 novembre de 9 h 30 à 12 h 30,
- vendredi 2 décembre de 14 h 30 à 17 h 30,
- samedi 10 décembre de 9 h 30 à 12 h 30.

Pendant la durée de l'enquête, les observations sur la modification n°2 du plan local d'urbanisme de Saint-Germain-en-Laye, peuvent être consignées sur les registres d'enquête mis à disposition du public : registre papier disponible au centre administratif de la mairie ou registre d'enquête dématérialisé accessible à l'adresse internet suivante : http://modification-n-2-plu-sgel.enquetepublique.net
Les observations peuvent également être adressées par courriel à l'adresse suivante : modification-n-2-plu-sgel@enquetepublique.net ou par écrit à l'intention du commissaire enquêteur, au centre administratif, 86-88, rue Léon-Désoyer.
Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront transmis à M. le Maire de Saint-Germain-en-Laye dans le délai d'un mois et pourront être consultés au centre administratif et sur le site internet de la ville à l'issue de l'enquête.

Vie de sociétés

7305237701 - VS

MAGMA MOBILE

SAS
Capital social : 6 000 euros
Siège social :
22, rue de la Voie-des-Bans
95100 ARGENTEUIL
519 096 432 RCS de Pontoise

TRANSFERT DE SIÈGE SOCIAL

Aux termes de l'assemblée générale ordinaire en date du 30 septembre 2022, les associés ont décidé, à compter du 1 octobre 2022, de transférer le siège social à 15, avenue André-Rene-Gubert, 78170 La Celle-Saint-Cloud.
Radiation du RCS de Pontoise et immatriculation au RCS Versailles.

Vie de sociétés

7304860801 - VS

CUSTOMER TOUCH

Société à responsabilité limitée
au capital de 1 500 euros
Siège social : 6, rue des Palefreniers
78360 MONTESSON
528 495 872 RCS Versailles

MODIFICATIONS STATUTAIRES

Par décisions de l'associé unique du 1er octobre 2022, il a été décidé de :
- transformer la société en société par actions simplifiée, sans création d'un être moral nouveau, à compter du 1er octobre 2022,
- nommer président Pascal CHARNEAU, demeurant 6, rue des Palefreniers 78360 Montesson,
- n'apporter aucune modification à la dénomination de la société, à son objet, à son siège, à la durée, à son capital et à la date de son exercice social.

Admission aux assemblées et droits de vote : chaque actionnaire a le droit de participer aux assemblées et chaque action donne droit à une voix.
Les cessions d'actions sont soumises à l'agrément des associés.

Pour avis

7306398301 - VS

AVIS DE CONSTITUTION

Il a été constitué une société par acte sous seing privé, en date du 15 septembre 2022, à Versailles.
Dénomination : SERVICE,PRESTATIONS,CONSEILS,BÂTIMENT.
Sigle : S.R.C BÂTIMENT.
Forme : société par actions simplifiée.
Siège social : 31, rue Molière, 78000 Versailles.
Objet : service prestations conseils bâtiment tous corps d'état.
Durée de la société : 99 années.
Capital social variable : 200 euros divisé en 200 actions de 1 euro chacune, réparties entre les actionnaires proportionnellement à leurs apports respectifs.
Cession d'actions et agrément : sans clauses d'agrément.
Admission aux assemblées générales et exercice du droit de vote : dans les conditions statutaires et légales.
Tout associé peut participer aux assemblées sur justification de son identité et de l'inscription en compte de ses actions.
Tout actionnaire peut participer aux assemblées : chaque action donne droit à une voix.
A été nommé président : M. Ernest DURAND, 31, rue de Molière, 78000 Versailles.
La société sera immatriculée au RCS de Versailles.

M. DURAND.

7306799401 - VS

SCP DRS BORIS-VILLALON-ETIENNE

Société civile
Au capital de 264 345 euros
Siège social : 7, avenue Marsart
78500 SARTROUVILLE
RCS Versailles 418 045 381

AVIS DE DISSOLUTION

L'assemblée générale extraordinaire du 30 septembre 2022 a décidé la dissolution volontaire de la société à compter du 30 septembre 2022. Elle a nommé pour une durée illimitée en qualité de liquidateurs M. BORIS Bernard, demeurant 3, allée R Doisneau, 92100 Boulogne-Billancourt et M. VILLALON CAMACHO Luis, demeurant 1bis, rue Baudin, 78500 Sartrouville et a fixé le siège de la liquidation au siège social de la société.
C'est à cette adresse que la correspondance devra être envoyée et que les actes relatifs à la liquidation devront être notifiés.
Le dépôt des actes et des pièces relatifs à la liquidation sera effectué au greffe du Tribunal de commerce Versailles.

Bernard BORIS.

Tarif de référence stipulé dans Art.2 de l'arrêté ministériel du 19 novembre 2021 soit 0,226 € ht le caractère

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

A3 - 2

Le Parisien est officiellement habilité pour l'année 2022 pour la publication des annonces judiciaires et légales par arrêté de chaque préfet concerné dans les départements : 60 – 75 – 77 – 78 – 91 – 92 – 93 – 94 – 95. La tarification des annonces judiciaires et légales définie par l'arrêté du ministère de la Culture et la Communication du 18 novembre 2021 est la suivante pour les départements d'habilitation : Tarification au forfait : Constitution de sociétés civiles et commerciales : (SA) 387 € HT – (SNC) 1930 € HT – (SARL) 1446 € HT – (EURL) 121 € HT. Nomination des liquidateurs des sociétés civiles ou commerciales 214 € HT – CLOTURE de la liquidation des sociétés civiles ou commerciales : 108 € HT. Tarification au caractère (espace inclus) Hors constitutions et nominations des liquidateurs et clôtures : 60 (0,193 € HT) – 75/92/93/94 (0,237 € HT) – 91 /77/78/95 (0,228€).

publilégal
ARTICLES-PUBLICS-COMMUNIQUÉS
1 rue Frédéric Bastiat - 75008 Paris
www.publilegal.fr
Tél : 01.42.96.96.58

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté - Égalité - Fraternité

PRÉFECTURE DES YVELINES

DIRECTION DE LA RÉGLEMENTATION
ET DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES
Bureau de l'environnement et des enquêtes publiques

COMMUNE NOUVELLE DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

RAPPEL - AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Il sera procédé à une enquête publique conjointe portant sur :

☐l'utilité publique du projet de création d'une place publique à l'angle des rues Wauthier et Grande Fontaine ;

☐le parcellaire en vue de rechercher les propriétaires, les titulaires de droits réels et autres intéressés.

Durée de l'enquête : 34 jours consécutifs, **du 7 novembre 2022 au 10 décembre 2022 inclus**

Commissaire enquêteur : Monsieur Jean-Yves LAFFONT, conseiller général des établissements de santé à l'inspection générale des affaires sociales

Lieu de l'enquête : Centre administratif de la commune nouvelle de Saint-Germain-en-Laye (86-88 rue Léon Désoyer)

Le dossier d'enquête ainsi que le registre à feuillets non mobiles destiné à recevoir les observations, seront tenus à la disposition du public au centre administratif de Saint-Germain-en-Laye aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux au public.

Pendant la durée de l'enquête, toutes les observations sur l'utilité publique du projet ou sur les limites des biens à exproprier et l'identité de leurs propriétaires pourront être :

- soit consignées par les intéressés sur le registre d'enquête ouvert à cet effet dans le centre administratif de Saint-Germain-en-Laye aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux au public,
- soit adressées par écrit au commissaire enquêteur domicilié pour cette enquête à la mairie de Saint-Germain-en-Laye, afin d'être annexées au registre,
- soit transmises via l'adresse électronique dédiée à l'enquête : **pref-drct-enquetepublique@yvelines.gouv.fr.** Ces observations seront imprimées à la mairie et jointes au registre d'enquête.

Le commissaire enquêteur recevra personnellement toutes les personnes qui le souhaiteront, au centre administratif de la commune nouvelle de Saint-Germain-en-Laye, aux jours et heures suivants :

- **mardi 8 novembre 2022 de 9 h à 12 h**
- **mardi 15 novembre 2022 de 14 h 30 à 17 h 30**
- **samedi 3 décembre 2022 de 9 h 30 à 12 h 30**
- **vendredi 9 décembre 2022 de 14 h 30 à 17 h 30**

Une copie des conclusions du commissaire enquêteur sera déposée à la mairie de la commune nouvelle de Saint-Germain-en-Laye, à la Préfecture des Yvelines, à la sous-préfecture de Saint-Germain-en-Laye ainsi que sur le site internet de la préfecture **(http://www.yvelines.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/Urbanisme-Amenagement)** pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Il en sera donné connaissance à toute personne intéressée qui devra en faire la demande au Préfet des Yvelines – Direction de la réglementation et des collectivités territoriales – Bureau de l'environnement et des enquêtes publiques – 1, rue Jean Houdon – 78010 VERSAILLES CEDEX.

EP 22-525 / contact@publilegal.fr

---

dispositions de l'article L. 153-21 du code de l'urbanisme.

La Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise peut être saisie, par tout intéressé, de toute demande d'information sur le projet soumis à enquête. Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de Claire CHATEAUZEL (planification-urbanisme@gpseo.fr), cheffe de projet RLPI, service planification de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise.

Le Président de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise
Cécile ZAMMIT-POPESCU

AVIS AU PUBLIC

COMMUNE DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE À LA MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE.

Par arrêté en date du 28 septembre 2022 prescrivant l'enquête publique relative à la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Germain-en-Laye, le Maire, Monsieur ARNAUD PERICARD a ordonné l'ouverture de l'enquête publique relative à cette procédure.

A cet effet,

Monsieur Michel RIOU, ayant pour profession chef de projets industriels, a été désigné par la Vice-Présidente du tribunal administratif de Versailles comme commissaire enquêteur.

L'enquête se déroule au Centre Administratif de la Mairie, 86-88 rue Léon Désoyer du lundi 7 novembre à 9h au samedi 10 décembre à 12h30 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

Le dossier d'enquête publique est également disponible en ligne, sur le site de la Ville, dans la rubrique urbanisme et aménagement.

Monsieur le commissaire enquêteur recevra le public au Centre Administratif de la Mairie le :
- Mercredi 16 novembre de 14h30 à 17h30
- Samedi 26 novembre de 9h30 à 12h30
- Vendredi 2 décembre de 14h30 à 17h30
- Samedi 10 décembre de 9h30 à 12h30

Pendant la durée de l'enquête, les observations sur la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Germain-en-Laye, peuvent être consignées sur les registres d'enquête mis à disposition du public : registre papier disponible au Centre Administratif de la Mairie ou registre d'enquête dématérialisé accessible à l'adresse internet suivante :
http://modification-n-2-plu-sgel.enquete-publique.net

Les observations peuvent également être adressées par courriel à l'adresse suivante : modification-n-2-plu-sgel@enquetepublique.net
ou par écrit à l'intention du commissaire enquêteur, au Centre administratif, 86-88 rue Léon Désoyer.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront transmis à Monsieur Le Maire de Saint-Germain-en-Laye dans le délai d'un mois et pourront être consultés au Centre administratif et sur le site internet de la Ville à l'issue de l'enquête.

COMMUNE DE LE TREMBLAY-SUR-MAULDRE

AVIS DE PROLONGATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE DU PLU EN COURS D'ELABORATION

À LA SUITE DE LA PARUTION DE MERCREDI 2 NOVEMBRE 2022

Considérant qu'une erreur matérielle s'est glissée, l'adresse courriel dédiée à l'enquête publique étant erronée sur les différents documents d'information. La population est informée que l'enquête publique initialement prévue du lundi 24 octobre au mardi 29 novembre 2022 est prolongée jusqu'au 06 décembre 2022 inclus.
Le commissaire enquêteur assurera une permanence supplémentaire :
- Mardi 06 décembre 2022 de 16h à 19h.
L'adresse dédiée à l'enquête : plutsm78490@gmail.com

Françoise CHANCEL
Maire de Le Tremblay-sur-Mauldre

COMMUNE DE GALLUIS

MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME
1ER AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté n°2022-43 du 23 septembre 2022, Mme le Maire de Galluis a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur la modification du Plan Local d'Urbanisme.

A cet effet, M. Joseph ABIAD a été désigné par Mme la présidente du tribunal administratif de Versailles comme Commissaire Enquêteur par décision n°E22000086/78 du 12 septembre 2022.
L'enquête publique se déroulera durant 32 jours consécutifs, du 7 novembre 2022 à 9h au jeudi 8 décembre 2022 à 17h aux jours et heures habituelles d'ouverture :

Lundi, mercredi, vendredi et samedi : de 9h à 12h
Mardi et jeudi de 9h à 12h et de 15h à 17h
M. le Commissaire Enquêteur recevra en mairie les :
LUNDI 7 NOVEMBRE 2022 DE 9H À 12H
JEUDI 17 NOVEMBRE 2022 DE 15H À 17H
SAMEDI 26 NOVEMBRE 2022 DE 9H À 12H
JEUDI 8 DÉCEMBRE 2022 DE 15 À 17H

Durant toute la durée de l'enquête, le public pourra consulter le dossier et présenter ses observations sur le registre aux jours et heures d'ouverture de la mairie. Toute observation pourra également être adressée par courrier à l'attention du Commissaire Enquêteur à l'adresse de la Mairie de Galluis, 1, rue de la Mairie 78490 GALLUIS ou par courriel à l'adresse suivante : mairie@galluis.fr.

L'adresse du site Internet de la Mairie de Galluis sur lequel les informations relatives au dossier de l'enquête pourront être consultées est https://urldefense.proofpoint.com/v2/url?u=https-3A__galluis.fr&d=DwIGaQ&c=u-S6uYS5FUpXCt-Ugdu7VtA&r=kGSz-LP3k-6N7qPW_En2sTZwC0q1w0f-f_-W1vPsKR6Aw&m=_jA3aeC3T6XapUz4l-zyj3HiwyKa4fLyuq0NDywxJeUpltpHcUD-WxgHHM44fqWDVLSs=9OSIALpF-Dj8c-m0_2pDfY4dSfyqLnuXbSU2Q7oEqpvO9e=

Le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur pourront être consultés à la Mairie ainsi que sur le site internet de la Mairie à l'issue de l'enquête.

COMMUNE DE GALLUIS

MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME
2IÈME AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté n°2022-43 du 23 septembre 2022, Mme le Maire de Galluis a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur la modification du Plan Local d'Urbanisme.
A cet effet, M. Joseph ABIAD a été désigné par Mme la présidente du tribunal administratif de Versailles comme Commissaire Enquêteur par décision n°E22000086/78 du 12 septembre 2022.
L'enquête publique se déroulera durant 32 jours consécutifs, du 7 novembre 2022 à 9h au jeudi 8 décembre 2022 à 17h aux jours et heures habituelles d'ouverture :
Lundi, mercredi, vendredi et samedi : de 9h à 12h
Mardi et jeudi de 9h à 12h et de 15h à 17h
M. le Commissaire Enquêteur recevra en mairie les :
Lundi 7 novembre 2022 de 9h à 12h
Jeudi 17 novembre 2022 de 15h à 17h
Samedi 26 novembre 2022 de 9h à 12h
Jeudi 8 décembre 2022 de 15 à 17h
Durant toute la durée de l'enquête, le public pourra consulter le dossier et présenter ses observations sur le registre aux jours et heures d'ouverture de la mairie. Toute observation pourra
également être adressée par courrier à l'attention
du Commissaire Enquêteur à l'adresse de la Mairie de Galluis, 1, rue de la Mairie 78490 GALLUIS ou par courriel à l'adresse suivante :
mairie@galluis.fr.
L'adresse du site Internet de la Mairie de Galluis
sur lequel les informations relatives au dossier de
l'enquête pourront être consultées est https://galluis.fr.
Le rapport et les conclusions du Commissaire
Enquêteur pourront être consultés à la Mairie ainsi
que sur le site Internet de la Mairie à l'issue de
l'enquête.

Insertions diverses

La garantie financière visée par la loi du 2 janvier 1970 dont bénéficie l'entité
2JO IMMOBILIER
4 rue THIERS
78 110 LE VESINET
immatriculée au RCS 900298159
pour son activité de :
- TRANSACTION IMMOBILIERE depuis le 17 06 2021
auprès de son garant financier, GALIAN Assurances, Société Anonyme, RCS 423 703 032, prendra fin TROIS JOURS FRANCS après la publication du présent avis.
Les créances, s'il en existe, devront être déclarées au siège de GALIAN Assurances, 89 rue la Boétie, 75008, PARIS, dans les trois mois de la présente insertion.

Le Parisien
Rapidité et souplesse d'un quotidien leader en IDF et l'Oise

ferraripublicité
VENTES JUDICIAIRES
IMMOBILIÈRES
AUX ENCHÈRES PUBLIQUES
Ferrari&Cie 7, Rue Sainte-Anne – 75001 Paris
Agence de Publicité Légale, Judiciaire, Institutionnelle et Formalités des sociétés
Contact : e.mail : agence@ferrari.fr Tél. : 01 42 96 05 50 Toutes nos annonces sur : www.ferrari.fr
Pour la publication de vos annonces légales et judiciaires Contactez-nous : agence@ferrari.fr Tél. 01 42 96 05 50

74-1

Tarif de référence stipulé dans Art.2 de l'arrêté ministériel du 19 novembre 2021 soit 0,226 € ht le caractère

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

Département 78 - Le Courrier des Yvelines
Mercredi 9 novembre 2022

Avis administratifs

7304036301 - AA

COMMUNAUTE URBAINE GRAND PARIS SEINE ET OISE

Elaboration du règlement local de publicité intercommunal (RLPi)

2E AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Du mardi 8 novembre 2022 à 9 h 00
au vendredi 9 décembre 2022 à 17 h 00

Il est porté à la connaissance du public que, par arrêté n° 2022_128, le Président de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise a décidé de soumettre à enquête publique le projet de règlement local de publicité intercommunal (RLPi) de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise pendant une durée de 32 jours consécutifs, du mardi 8 novembre 2022 à 9 h 00 au vendredi 9 décembre 2022 à 17 h 00. Le projet concerne l'ensemble des 73 communes situées sur le territoire de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise.

Le RLPi est un document qui encadre les conditions d'installation des publicités, enseignes et préenseignes sur un territoire donné, en l'espèce le territoire de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise. Pour cela, le RLPi adapte les règles nationales (code de l'environnement) aux spécificités du contexte local.

S'inscrivant sous l'empire de la loi « Grenelle II » du 12 juillet 2010, le projet de RLPi traduit une double logique d'harmonisation des règles à l'échelle des 73 communes (des principes communs applicables à tout le territoire sont définis) et de modulation des règles en fonction des différentes ambiances urbaines (4 zones de publicité sont délimitées).

Le dossier de RLPi est constitué du rapport de présentation, du règlement, des plans de zonage, des annexes.

Les avis de toutes les personnes publiques associées et consultées ainsi que les avis des communes membres seront aussi joints au dossier d'enquête publique.

Par décision du tribunal administratif de Versailles en date du 4 avril 2022, une commission d'enquête a été désignée, présidée par M. Dominique MASSON.

Ont également été désignés en qualité de membres de la commission d'enquête M. Jacques SAUVAGET et M. Claude BRULÉ.

Durant la période de l'enquête publique du mardi 8 novembre 2022 à 9 h 00 au vendredi 9 décembre 2022 à 17 h 00, les pièces du dossier, en versions papier et numérique sur un poste informatique, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par un des membres de la commission d'enquête, seront déposées dans 5 lieux d'enquête :

- l'antenne administrative de la Communauté urbaine désignée siège de l'enquête, accueil du bâtiment, 12 rue des Pierrettes - 78200 Magnanville, le lundi, le mercredi et le vendredi : de 9h30 à 12h00 et de 14h30 à 17h30,
- la mairie de Conflans-Sainte-Honorine, service urbanisme, 63, rue Maurice-Berteaux, 78700 Conflans-Sainte-Honorine, le lundi, mardi, mercredi et vendredi : de 9 h 00 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 17 h 30, le jeudi de 13 h 30 à 17 h 30,
- la mairie des Mureaux, service urbanisme, place de la Libération, 78130 Les Mureaux, du mardi au vendredi de 8 h 30 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 17 h 30 et les 1ers et 3èmes samedis de chaque mois de 8 h 30 à 12 h 00,
- la mairie de Mantes-la-Jolie, service urbanisme, 31, rue Gambetta, 78200 Mantes-la-Jolie, du lundi au vendredi de 9 h 00 à 12 h 00 et de 13 h 00 à 17 h 00 (19 h 00 le mardi), et le samedi de 9 h 00 à 12 h 00,
- les services techniques de Poissy, direction de l'urbanisme et stratégie foncière, 112 ter, rue du Général-de-Gaulle, 78300 Poissy, du lundi au vendredi de 8 h 30 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 17 h 30.

Chacun pourra prendre connaissance dudit dossier aux jours et heures précisés ci-dessus (sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle).

L'ensemble des pièces du dossier d'enquête sera consultable sur le site : http://elaboration-rlpi-gpseo.enquetepublique.net.

Le public pourra sur ce site prendre connaissance de l'intégralité des pièces du dossier, et émettre son avis, ses propositions et observations sur le projet de RLPi, pendant toute la durée de l'enquête.

Le public pourra déposer ses observations et propositions selon les possibilités suivantes :

- soit sur les registres d'enquête ouverts dans chacun des 5 lieux d'enquête désignés plus haut, aux jours et heures précisés (sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle) ;
- soit sous format électronique sur le registre dématérialisé dédié à l'enquête publique à l'adresse suivante :
http://elaboration-rlpi-gpseo.enquetepublique.net ;
- soit par courriel à l'adresse électronique :
elaboration-rlpi-gpseo@enquetepublique.net.
- soit en les adressant par écrit à M. MASSON, président de la commission d'enquête pour l'élaboration du règlement local de publicité intercommunal, CU GPS&O, immeuble Autoneum, rue des Chevries, 78410 Aubergenville.

Les observations et propositions du public formulées par voie électronique seront publiées sur le site http://elaboration-rlpi-gpseo.enquetepublique.net.

L'ensemble des observations et propositions du public sera tenu à la disposition du public, dans les meilleurs délais, au siège de l'enquête.

Les observations et propositions reçues après la clôture de l'enquête publique, le vendredi 9 décembre à 17 h 00, ne pourront être prises en compte.

Des permanences assurées par un ou plusieurs commissaires sont organisées pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

- Conflans-Sainte-Honorine, mairie, 63, rue Maurice Berteaux :
1re permanence : mardi 15 novembre de 14 h 30 à 17 h 30 ;
2e permanence : lundi 28 novembre de 14 h 30 à 17 h 30 ;
3e permanence : samedi 3 décembre de 9 h 00 à 12 h 00.
- Les Mureaux, mairie, place de la Libération :
1re permanence : jeudi 10 novembre de 9 h 00 à 12 h 00 ;
2e permanence : samedi 19 novembre de 9 h 00 à 12 h 00 ;
3e permanence : mercredi 7 décembre de 9 h 00 à 12 h 00.
- Mantes-la-Jolie, mairie, 31, rue Gambetta :
1re permanence : mardi 8 novembre de 14 h 30 à 17 h 30 ;
2e permanence : samedi 19 novembre de 9 h 00 à 12 h 00 ;
3e permanence : vendredi 9 décembre de 14 h 00 à 17 h 00.
- Poissy, services techniques, 112 ter, rue Général-De-Gaulle :
1re permanence : mercredi 9 novembre de 9 h 00 à 12 h 00 ;
2e permanence : samedi 26 novembre de 9 h 00 à 12 h 00 ;
3e permanence : jeudi 8 décembre de 15 h 00 à 18 h 00.

Le rapport et les conclusions motivées définitifs de la commission d'enquête seront transmis au Président de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise. Ils seront tenus à la disposition du public pendant un an à l'antenne administrative de la Communauté urbaine, sise 12, rue des Pierrettes à Magnanville sur rendez-vous, par mail à planification-urbanisme@gpseo.fr ou par courrier au Président de GPS&O, Immeuble Autoneum, rue des Chevries, 78410 Aubergenville. Le rapport et les conclusions définitifs de la commission d'enquête seront aussi disponibles sur le site internet de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise www.gpseo.fr et sur le site Internet dédié : http://elaboration-rlpi-gpseo.enquetepublique.net.

Au terme de cette enquête publique, le Conseil communautaire de la Communauté urbaine pourra approuver le RLPi, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport et des conclusions motivées de la commission d'enquête. Cette approbation aura lieu après que les avis qui ont été joints au dossier, les observations du public et le rapport de la commission d'enquête auront été présentés lors d'une conférence intercommunale rassemblant les maires des communes membres en application des dispositions de l'article L. 153-21 du code de l'urbanisme.

La Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise peut être saisie, par tout intéressé, de toute demande d'information sur le projet soumis à enquête. Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de Claire CHATEAUZEL (planification-urbanisme@gpseo.fr), cheffe de projet RLPi, service planification de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise.

Le Président de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise
Cécile ZAMMIT-POPESCU.

73082001 - AA

Préfecture des YVELINES

Direction de la règlementation et des collectivités territoriales

Bureau de l'environnement et des enquêtes publiques

Commune nouvelle de SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

Création d'une place publique

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE - RAPPEL

Il sera procédé à une enquête publique conjointe portant sur :

- l'utilité publique du projet de création d'une place publique à l'angle des rues Wauthier et Grande Fontaine
- le parcellaire en vue de rechercher les propriétaires, les titulaires de droits réels et autres intéressés.

Durée de l'enquête : 34 jours consécutifs, du 7 novembre 2022 au 10 décembre 2022 inclus.

Commissaire enquêteur : M. Jean-Yves LAFFONT, conseiller général des établissements de santé à l'inspection générale des affaires sociales

Lieu de l'enquête : Centre administratif de la commune nouvelle de Saint-Germain-en-Laye (86-88, rue Léon-Désoyer)

Le dossier d'enquête ainsi que le registre à feuillets non mobiles destiné à recevoir les observations, seront tenus à la disposition du public au centre administratif de Saint-Germain-en-Laye aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux au public.

Pendant la durée de l'enquête, toutes les observations sur l'utilité publique du projet ou sur les limites des biens à exproprier et l'identité de leurs propriétaires pourront être :

- soit consignées par les intéressés sur le registre d'enquête ouvert à cet effet dans le centre administratif de Saint-Germain-en-Laye aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux au public.
- soit adressées par écrit au commissaire enquêteur domicilié pour cette enquête à la mairie de Saint-Germain-en-Laye, afin d'être annexées au registre,
- soit transmises via l'adresse électronique dédiée à l'enquête :
pref-drct-enquetepublique@yvelines.gouv.fr.

Ces observations seront imprimées à la mairie et jointes au registre d'enquête.

Le commissaire enquêteur recevra personnellement toutes les personnes qui le souhaiteront, au centre administratif de la commune nouvelle de Saint-Germain-en-Laye, aux jours et heures suivants :

- mardi 8 novembre 2022 de 9 h 00 à 12 h 00
- mardi 15 novembre 2022 de 14 h 30 à 17 h 30
- samedi 3 décembre 2022 de 9 h 30 à 12 h 30
- vendredi 9 décembre 2022 de 14 h 30 à 17 h 30

Une copie des conclusions du commissaire enquêteur sera déposée à la mairie de la commune nouvelle de Saint-Germain-en-Laye, à la Préfecture des Yvelines, à la sous-préfecture de Saint-Germain-en-Laye ainsi que sur le site internet de la préfecture :

http://www.yvelines.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/Urbanisme-Amenagement

pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Il en sera donné connaissance à toute personne intéressée qui devra en faire la demande au Préfet des Yvelines, Direction de la règlementation et des collectivités territoriales, Bureau de l'environnement et des enquêtes publiques, 1, rue Jean Houdon, 78010 Versailles cedex. EP 22-525 / contact@publilegal.fr

Avis administratifs

7306866601 - AA

Commune de SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

Modification n°2 du plan local d'urbanisme de Saint-Germain-en-Laye

2E AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté en date du 29 septembre 2022 prescrivant l'enquête publique relative à la modification n°2 du plan local d'urbanisme de Saint-Germain-en-Laye, le maire, M. Arnaud PERICARD a ordonné l'ouverture de l'enquête publique relative à cette procédure.

A cet effet, M. Michel RIOU, ayant pour profession chef de projets industriels, a été désigné par la vice-présidente du Tribunal administratif de Versailles comme commissaire enquêteur.

L'enquête se déroule au centre administratif de la mairie, 86-88 rue, Léon-Désoyer du lundi 7 novembre à 9 h 00 au samedi 10 décembre à 12 h 30 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture :

- le lundi de 8 h 30 à 12 h 00 et 13 h 00 à 16 h 00,
- du mardi au vendredi de 8 h 30 à 12 h 00 et 13 h 00 à 17 h 30,
- le samedi de 9 h 00 à 12 h 30.

Le dossier d'enquête publique est également disponible en ligne, sur le site de la ville, dans la rubrique urbanisme et aménagement.

M. le commissaire enquêteur recevra le public au centre administratif de la mairie le :

- mercredi 16 novembre de 14 h 30 à 17 h 30,
- samedi 26 novembre de 9 h 30 à 12 h 30,
- vendredi 2 décembre de 14 h 30 à 17 h 30,
- samedi 10 décembre de 9 h 30 à 12 h 30.

Pendant la durée de l'enquête, les observations sur la modification n°2 du plan local d'urbanisme de Saint-Germain-en-Laye, peuvent être consignées sur les registres d'enquête mis à disposition du public : registre papier disponible au centre administratif de la mairie ou registre d'enquête dématérialisé accessible à l'adresse internet suivante : http://modification-n-2-plu-sgel.enquetepublique.net

Les observations peuvent également être adressées par courriel à l'adresse suivante : modification-n-2-plu-sgel@enquetepublique.net ou par écrit à l'intention du commissaire enquêteur, au centre administratif, 86-88, rue Léon-Désoyer.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront transmis à M. le Maire de Saint-Germain-en-Laye dans le délai d'un mois et pourront être consultés au centre administratif et sur le site internet de la ville à l'issue de l'enquête.

Vie de sociétés

7308175001 - VS

PAKOB

Société par actions simplifiée
au capital de 9 146,94 euros
porté à 7 622,45 euros
Siège social : 1, place de Bassigny
78310 MAUREPAS
RCS Versailles 340 430 198

DIMINUTION DE CAPITAL

Il résulte :

- du procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire du 26 septembre 2022,
- des PV des décisions du président du 26 septembre 2022 et du 31 octobre 2022

que le capital social a été réduit d'un montant de 1 524,49 euros par voie de rachat et d'annulation de 100 actions.

L'article 7 des statuts a été modifié en conséquence.

Nouvelle mention :

"Le capital social est fixé à sept mille six cent vingt-deux euros et 45 cts (7 622,45 euros) divisé en 500 actions de 15,24 euros chacune de valeur nominale, libérées en totalité. Les 500 actions représentant chacune une quotité du capital.

Pour avis.
Le Président.

Vie de sociétés

7307276501 - VS

AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 21 octobre 2022, il a été créé une société représentant les caractéristiques suivantes :

Forme : société par actions simplifiée.
Dénomination sociale : COCO JF
Durée : 99 ans.
Siège social : 75, rue Voltaire, 78500 Sartrouville.
Capital social : 1 000 euros, libéré en totalité.
Objet : l'exploitation de tous fonds de commerce de café, bar, restaurant, brasserie.
Président : M. Jean-François OLIVEIRA, demeurant à Sartrouville (78500), 75, rue Voltaire.
Agrément : les cessions d'actions sont soumises à l'agrément des associés.
Immatriculation : RCS Versailles.

Pour avis

7307755401 - VS

MBS MENUISERIE BÂTIMENT SECOND OEUVRE

Société par actions simplifiée
Au capital de 7 622,45 euros
5, ZI Cent-Yart, La Vallée-Yart
78640 SAINT-GERMAIN-DE-LA-GRANGE
404 352 965 RCS Versailles

NOMINATION

Selon assemblée générale ordinaire du 5 mai 2022, M. Joaquim SOUSA, demeurant à Davron (78810), 11, rue Saint-Jacques, a été nommé directeur général, à compter du 5 mai 2022.

Le dépôt légal sera effectué au RCS de Versailles.

Pour avis.

7307569301 - VS

SOGINCO

SC société en liquidation
Capital social : 1 500 euros
Siège social :
63, avenue Maréchal-Foch
78100 SAINT-GERMAIN-EN-LAYE
501 634 299 RCS Versailles

DISSOLUTION ANTICIPÉE

Aux termes d'une décision en date du 21 octobre 2022, les associés ont décidé la dissolution anticipée de la société à compter du 21 octobre 2022.

Mme Claire GINDRE, demeurant 332, rue de la Clémenterie, 78630 Orgeval a été nommé liquidateur avec les pouvoirs les plus étendus.

Le siège de la liquidation est à l'adresse du liquidateur, adresse où doit être envoyée la correspondance.

Pour avis.

7308190301 - VS

TRANSFERT DE SIÈGE SOCIAL

Dénomination : DOCTEUR FRANCOIS BRUCHOU ET ASSOCIÉS.
Forme : SARL.
Capital social : 19 645 euros.
Siège social : 14, square Castiglione Del Lago, 78190 Trappes.
440585925 RCS de Versailles.
Aux termes de l'assemblée générale extraordinaire en date du 15 octobre 2022, le gérant a décidé, à compter du 1er novembre 2022, de transférer le siège social à 2 bis, rue Stephenson, Centre Médical de L'Olivier, 78180 Montigny-le-Bretonneux.
Et de modifier en conséquence l'article 5 des statuts.
Mention sera portée au RCS de Versailles.

Les annonces légales et judiciaires
Urbanisme PLU ?
le Courrier des Yvelines
qui habilite à publier les annonces légales sur le département des Yvelines
Tél. 02 99 32 50 43
Fax. 0 820 309 009*
Les annonces légales et judiciaires

A4-2

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Saint Germain en Laye

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

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

- L'arrêté municipal en date du 29 septembre 2022, prescrivant l'enquête publique sur le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Germain-en-Laye,

a été effectué à compter du 3 octobre jusqu'au 12 décembre 2022 inclus.

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

Fait à Saint-Germain-en-Laye, le 12 DEC. 2022

Arnaud PÉRICARD

A_5

Michel RIOU
Commissaire-enquêteur

Le 16 décembre 2022

Monsieur Arnaud PERICARD, Maire
Hôtel de ville de Saint-Germain-en-Laye
16 rue de Pontoise - BP 10101
Saint-Germain-en-Laye Cedex

Objet : **Procès-verbal de synthèse des observations**

Enquête publique relative à la modification n°2 du plan local d'urbanisme

Monsieur le Maire,

Veuillez trouver, ci-après, le PV de Synthèse de l'enquête ci-dessus référencée.

Conformément à l'article R 123-18 du code de l'environnement qui précise :

« *Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire-enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans la huitaine, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.* »

Comme prévu dans ce texte, après clôture de l'enquête ce 16 décembre, j'ai rencontré vos représentants (Mmes N. Bazot et H.Paczynski, Direction de l'urbanisme et de l'aménagement) au centre administratif de la ville.

Dans le contexte de l'enquête rappelé ci-dessus, nous avons passé en revue les sujets soulevés par le public pendant cette enquête. J'en dresse un détail ci-dessous et propose à vos services d'apporter des réponses aux questions que ces observations suscitent.

Parmi ces sujets, dans mon dernier chapitre j'en mets 2 en exergue qui m'apparaissent importants dans l'expression de mon avis final.

Veuillez agréer, monsieur le Maire, l'assurance de ma haute considération,

Michel RIOU

A 6

L'examen des observations, compte tenu de similitudes ou de redondances, m'a conduit, après les avoir rapportées, à les classer par thèmes (§II) et en les traitant dans chacun de ces thèmes dans le § III :

I°) Les Observations

I°-1 Observations numériques déposées sur le site Publilégal

Observation N°1 Le 11/11/2022
Déposée par Mme M Dumont

Elle fait état d'erreurs sur les représentations graphiques :

« ...Un certain nombre d'erreurs se sont glissées dans ce dossier de modification du PLU, que chaque citoyen vérifie si sa maison, sa rue, son immeuble ou les maisons ou immeubles qu'il connait sont bien inscrits.
Que chacun signale les imprécisions ou les erreurs pour aider la Ville à corriger.
Depuis la mise en chantier de la révision générale du PLU en 2016 et de l'utilisation de cabinets d'étude extérieurs qui ne connaissent pas la Ville, ne soient chargés de la mise en place de la révision ou des modifications, de nombreuses erreurs sont apparues.
Le cabinet choisi pour la révision générale votée en février 2019, est parti de plans faux, il a fallu jusqu'au vote de février 2019 se battre pour imposer des corrections. ex les plans faisaient état de la sortie de la RN 13 de jadis avant que le pont ne soit élargi (il y a plus de 30 ans) et non pas de la sortie actuelle au niveau sous-préfecture ! Cela fut corrigé avec difficulté.
Dans ce dossier la Ville a été vigilante et la sortie de la RN 13 est bien positionnée.
...A chaque modification des maisons apparaissent puis à la modification suivante disparaissent puis réapparaissent de façon incompréhensible.
C'est un devoir de chacun des citoyens de regarder les plans et de signaler les erreurs, les imprécisions ou les oublis.
AIDEZ la VILLE à affiner le dossier par votre vigilance. Les services ne peuvent pas voir toutes les erreurs qui sont introduites sans raison.
ex simple dans ce dossier : la Place Pompidou a une nouvelle fois disparu et la rue de la Liberté est revenue à sa place de jadis avant que le garagiste qui fut exproprié ne disparaisse il y a plus de 30 ans !
Que chacun fasse la chasse aux erreurs ou aux imprécisions. »

Traitée au thème n°1.

Observation N°2 Le 14/11/2022
Anonyme

Cette observation porte aussi sur une erreur signalant une discordance entre les différents documents du PLU

« Je voudrais souligner une erreur sur la liste du Patrimoine protégé au titre de l'article L151-9 et L151-23 du code de l'urbanisme.
La maison située sur la parcelle AD 185 au 138 Avenue Foch, qui est présente sur la liste du règlement en vigueur, Page 15 (repérage photo page 62), ne figure plus sur le document présenté au public dans le cadre de l'enquête publique. Il doit s'agir d'un oubli. Elle figure cependant sur le plan pièce 5-2-2 du plan Sud-Centre.
Le document actuel qui confirme cette protection de la maison est l'annexe 1 du règlement, page 15.

Traitée au thème n°1.

Observation N°3 Le 18/11/2022
Déposée par François DEMNARD

Cette observation porte aussi sur une erreur signalant une inversion de couleurs donc d'objets sur une parcelle :

« GRAVE ERREUR DU CADASTRE NON CORRIGEE
La grave erreur sur le plan cadastral n'a toujours pas été corrigée ni prise en compte dans cette consultation malgré tous les commentaires lors de la modification n°1 du PLU : sur la parcelle n°144 (27 rue de Fourqueux et allée des Carrières) les couleurs sont inversées, ce qui donne une fausse impression d'un gros immeuble déjà existant alors qu'il n'y a aujourd'hui qu'une petite maison le long de la rue de Fourqueux.

Thème n°1.

Observation N°4 Le 18/11/2022
Déposée par François DEMNARD

L'observation porte sur l'emprise au sol dans les quartiers pavillonnaires :
« DENSIFICATION
Je renouvelle mes commentaires sur les propositions de modification de PLU n°1 qui ont juste été ignorés lors de la délibération du conseil municipal concernant la densification encore trop rapide de la « couture » le long de la rue de Fourqueux. Je souhaite une emprise au sol de 40% et non 50% comme actuellement acté.
Rappelons que Monsieur le Maire, lors des "Elections régionales 2021, a expliqué par un courrier à tous les Sangermanois : " Pourquoi je soutiens Valérie Pécresse".
Malheureusement il y a une forte contradiction entre ce programme qui affirme : "Ville, stop à la loi du béton" et "Protéger les quartiers pavillonnaires des excès de l'urbanisation" et le développement de grands projets immobiliers dans des quartiers pavillonnaires de St Germain-en-Laye. »

Thème n°4.

Observation N°5 Le 20/11/2022
Anonyme

L'observation porte sur le remplacement de pavillons par d'autres types de logements:
« Que dans notre belle ville, nous pourrons garder l'esprit pavillonnaire. De plus en plus de logements communs sont construits en remplaçant des pavillons. La quiétude, le bien-vivre ensemble se perdent et la densité en terme de voitures avec comme conséquence plus de pollution s'intensifie.
Une belle ville, qui se doit honorer de garder son esprit paisible et de bien-vivre.
Arrêtons la loi du béton. Créons plus de verdure! merci. »

Thèmes n°3

Observation N°6 Le 21/11/2022
Anonyme

L'observation porte sur plusieurs thèmes :

« 1/de nombreuses maisons font maintenant l'objet d'une « protection de bâti » rue de Fourqueux : *Le long de la rue de Fourqueux, plusieurs bâtiments ont été identifiés comme méritant de faire l'objet d'une protection en tant que bâti protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, pour les*

A6

raisons évoquées dans chacun des tableaux descriptifs du bâtiment ci-dessous. ». Il s'agit des n° 20, 22, 30, 38, 40 et 84 »
Thème n°6 : constat sans observation

2/ il y a une modification du plan de PLU pour mieux refléter la réalité du terrain rue Bonnemain : « Le tracé cadastral des bâtis du 2 et 2bis rue Bonnemain (parcelles AL172 et AL173) a évolué entre 2019 et 2022 par suppression d'une partie des bâtis présents. Aucune démolition n'ayant été entreprise sur ces parcelles, il convient donc de reprendre le tracé des bâtis de 2019, correspondant mieux à la réalité du terrain. ». Mais cette « réalité du terrain » n'a pas été reprise concernant la parcelle AO (1 063 m² au 27 RUE DE FOURQUEUX) malgré de nombreux commentaires lors de la modification n°1 du PLU. Nous souhaitons donc que soit modifiée la représentation de la parcelle n°144 sur laquelle actuellement les couleurs sont inversées, ce qui donne une fausse impression d'un gros immeuble déjà existant alors qu'il n'y a aujourd'hui qu'une petite maison le long de la rue de Fourqueux.
Thème n°1.

3/ Nous renouvelons nos commentaires sur les propositions de modification de PLU n°1 qui ont juste été ignoréés lors de la délibération du conseil municipal concernant la densification encore trop rapide de la « couture » le long de la rue de Fourqueux. Nous souhaitons une emprise au sol de 40% et non 50% comme actuellement acté.
Thèmes n°2 et 4.

Observation N°7 (courriel voir § I°-2)

Observation N°8 Le 1/12/2022
Déposée par Mme E Krouleff

qui demande qu'« un simple grillage » de séparation de parcelles ne soit plus classé :

« Comme convenu avec les personnes de l'urbanisme ... je vous demande de bien vouloir s'il vous plait corriger l'erreur de vos services qui ont classés la clôture "très ordinaire et sans intérêt " de mon terrain sis 11 rue des Monts Grevets à Saint Germain en Laye. En effet, il s'agit d'un simple grillage qui retient le terrain entre les ouvertures du mur faites par les propriétaires précédents dans les années 1950 lors de la construction de leur maison.
L'ouverture avait pour objet à l'époque la construction d'une deuxième maison mitoyenne à celle existante pour l'un des enfants. Ce projet n'a pas abouti et l'ouverture est restée ainsi depuis ce temps selon les dires des anciens propriétaires lors de mon acquisition. Les anciens propriétaires sont aujourd'hui décédés et je ne suis malheureusement pas en mesure de vous donner d'autres informations. Je vous joins des photos et reste à votre disposition pour le déclassement de cette clôture et de ce mur qui n'ont pas été modifiés. »
Thèmes n°3 et 7.

Observation N°9 Le 2/12/2022

Observation inaboutie, complète dans les observations 12 et 13 (supra)

Observation N°10 Le 2/12/2022
Déposée par M CHARCELLAY

L'observation porte sur plusieurs thèmes :
« *Lors de la modifications n°1 du PLU en vigueur, de nombreuses remarques et demandes ont été formulées concernant le quartier sud ; elles concernaient en particulier la densification trop rapide de la*

"couture" autour de la rue de Fourqueux au sud de la N13, et une erreur en ce qui concerne la représentation de la parcelle n°144.
Or ces nombreuses remarques et demandes ont été totalement ignorées lors du conseil municipal qui traita du sujet (il fut filmé) de sorte qu'on se demande bien à quoi sert la consultation et qui lit le rapport du commissaire enquêteur.
Ne doutant pas que la mairie n'ignorera pas 2 fois de suite les mêmes remarques et demandes, je souhaite que soit inséré dans la modification n°2 du PLU les deux demandes suivantes :
1/ Je souhaite que la densification de la Zone UB soit un peu réduite pour passer de 50% d'emprise au sol à 40%. Il y a de nombreux échanges avec la Mairie sur ce sujet notamment concernant un des projet immobilier très controversé. 50% d'emprise au sol de construction est encore bien trop important.
Pour mémoire, ci-joint l'historique des changements de ratio d'emprise au sol depuis 2005

Comparaison des emprises au sol et des hauteurs des constructions selon les versions du PLU

		PLU 2005	PLU 2019	Projet de modification N°1	Demande de MVSGS (*)
Zone UB	Emprise au sol	30%	60%	50%	40%
	Hauteurs des constructions (au faîtage et à l'égout)	9 et 7 m	15 et 12 m	12 et 9 m	12 et 9 m (OK)
Zone UD	Emprise au sol	30%	30%	30%	
	Hauteurs des constructions (au faîtage et à l'égout)	9 et 7 m	10 et 7 m	10 et 7 m	

Thème n°2.

« 2/ il y a dans la modification n°2 du plan de PLU une proposition pour mieux refléter la réalité du terrain rue Bonnemain : « Le tracé cadastral des bâtis du 2 et 2bis rue Bonnemain (parcelles AL172 et AL173) a évolué entre 2019 et 2022 par suppression d'une partie des bâtis présents. Aucune démolition n'ayant été entreprise sur ces parcelles, il convient donc de reprendre le tracé des bâtis de 2019, correspondant mieux à la réalité du terrain. »
Thème n°1.

3.« Je constate que cette « réalité du terrain » n'a pas été reprise concernant la parcelle AO 144 (1 063 m² au 27 RUE DE FOURQUEUX) malgré de nombreux commentaires lors de la modification n°1 du PLU ; à l'époque nous écrivions :
"Observation N°2 : modifier le cadastre trompeur voire fallacieux
Nous souhaitons aussi que soit modifié la représentation de la parcelle n°144 sur laquelle actuellement les couleurs sont inversées, ce qui donne une fausse impression d'un gros immeuble déjà existant alors qu'il n'y a aujourd'hui qu'une petite maison le long de la rue de Fourqueux."
Merci donc de corriger cette erreur. »
Thème n°1.

Observation N°11 Le 3/12/2022

Observation inaboutie, complète dans l'observation 12 ci-dessous.

A6

Observations N°12 Le 3/12/2022
Déposée par M John Hadley
(confirmée le 7/12/2022 par courriel notée n° 13)

Demande pour rectifier une erreur sur sa parcelle AD 153, 31 rue d'Alsace :
*« ... **Une partie de la parcelle est classée en « espace paysager protégé » à tort** et je sollicite que cette mesure de protection soit partiellement supprimée. En particulier, je conteste que la partie de la parcelle qui est utilisée comme parking pour 3 voitures (voir paragraphe 2(b) ci-dessous) « s'agit d'espaces libres en partie ou en totalité végétalisés, plantés le cas échéant d'essences arbustives ou arborées, présentant un intérêt dans le maintien des équilibres écologiques, pour leur qualité végétale ou paysagère, notamment en termes de mise en valeur d'une construction ou d'une vue lointaine. « J'ai déjà soulevé cette situation pendant la période de consultation de la révision du PLU en 2018 (voir annexe 1 : mail au Service Urbanisme du 17 novembre 2018 ci-joint), mais le projet du PLU n'a pas été modifié pour prendre en compte ses commentaires.*
Vous trouverez des éléments ci-dessous en support de cette modification :
1. Le plan du cadastre avec la parcelle AD n°153 identifiée, qui se trouve entre 122 avenue Maréchal Foch et 31 rue d'Alsace (annexe 2)
2. La carte « geoportail-urbanisme » avec la partie de la parcelle identifiée comme « espace paysager protégé » (annexe 3). Cette espace se décompose en 2 parties : a. Une partie en bordure de la rue d'Alsace, où se trouvent un laurierhaie et deux marronniers b. Une partie en gravillon et dalles où se trouve un parking pour 3 voitures et le chemin qui mène vers notre copropriété
3. Cette deuxième partie de « l'espace paysager protégé » servait comme parking avant notre installation au 31 rue d'Alsace en juillet 1998 et depuis elle est toujours servie comme parking.
Plusieurs photos, que vous trouverez en annexe, montrent l'espace concernée et son évolution entre 1998 et aujourd'hui :
a. Une photo de notre portail (en blanc), qui s'ouvre sur le parking, prise avant notre installation en 1998 (annexe 4)
b. Une photo prise en décembre 1999 de notre voiture garée sur le parking (en gravillon) et sur laquelle se trouve un arbre qui est tombée pendant la tempête de décembre 1999 (annexe 5), avec aussi une photo de l'arbre concernée (annexe 6)
c. Une photo prise en novembre 2000 de notre portail (en vert), avec une de nos voitures garée derrière le portail (annexe 7)
d. Une photo du parking prise en mars 2005, avec un dallage installé sur une partie (du même style que le chemin qui mène vers notre maison) et le reste toujours en gravillon (annexe 8)
e. Deux photos du parking en octobre 2022, qui montrent nos deux voitures garées sur le parking et la partie dallée du parking, qui mène du portail vers notre maison (annexes 9 et 10)
f. Une photo aussi prise en octobre 2022 qui montre le chemin qui mène du parking vers notre maison (annexe 11)
4. Pour information « l'espace paysager protégé » de notre voisin au 124 avenue Maréchal Foch est également utilisé comme parking, avec une capacité pour une dizaine de voitures (voir trois photos en annexe 12, 13 et 14).»

Comme vous avez la possibilité de consulter ces nombreuses photos sur le site publilégal et afin de ne pas alourdir les possibilités de transmission et de classement de ce PV je ne les incorpore pas à ce dossier.

Thèmes n° 3 et 8.

Observation N°14 déposée le 7/12/22
(courriel voir § I°-2)

Le directeur de l'iX Campus situé entre la N 13 et la rue de la Croix de Fer fait valoir que l'obligation de clore les stationnements vélos en milieu public ne devrait pas s'appliqué à l'intérieur d'un site privé déjà entièrement clos :

« ...Le PLU actuel impose sur notre parcelle (Zone UE, parcelles AW43; AW44; AW76 et AW173) de couvrir et clore la totalité des stationnements vélos.
Notre campus accueille actuellement 300 étudiants et 450 salariés chaque jour dont environ 80 s'y rendent en vélo. En 2025, 1000 étudiants et 1000 salariés travailleront et étudieront sur ce campus augmentant de fait considérablement le besoin en abris vélos.
Or les impératifs de couverture et de clôture des abris vélo stipulés au PLU présentent à nos yeux trois inconvénients majeurs dans le cadre de notre projet d'aménagement de notre campus.
Tout d'abord, l'impact est environnemental. Nous souhaitons limiter au maximum l'imperméabilisation des sols. Couvrir un abri vélo ne s'inscrit pas dans cette dynamique puisque la surface de toiture et de ses fondations est nettement supérieure à celle des seules fondations bétons nécessaires à la mise en place d'arceaux non couverts.
Ensuite, l'impact est architectural. Les abris vélos clos et couverts représentent sur notre projet 6 boites de 2,5m de haut. Cela crée de multiples obstructions visuelles s'opposant aux principes architecturaux de transparence mis en œuvre dans le reste du projet et recommandés par l'Architecte des Bâtiments de France.
Enfin, par nature, notre site (privé, clôturé et hautement sécurisé de par ses activités) ne peut s'apparenter à un espace public. Le site étant clos et les accès contrôlés, il nous semble que des abris vélos clos également constitueraient une réponse excessive.
Au vu de ces impacts environnementaux, architecturaux et à la spécificité d'accès de notre projet, nous demandons une modification du PLU sur les recommandations faites sur les abris vélos. Il nous semble pertinent de pouvoir intégrer des abris non clos et non couverts... »
Thème n° 3.

Observation N°16 Le 8/12/2022
Déposée par Mme L. Gambier

Qui informe de l'existence d'un seul arbre (conforme à la notice NRU) sur sa parcelle au lieu de 2 et que celui-ci est malade. 3 pièces jointes étayent son observation

« Parcelle AB0028 : Erreur sur le plan du PLU
Sur le plan du PLU, il est indiqué 2 arbres protégés alors qu'il n'y a qu'UN SEUL arbre protégé (chêne).
Par ailleurs, ce seul arbre protégé est en instruction avec une Déclaration Préalable de Travaux pour demande d'abattage pour raison phytosanitaire.
Je mets en pièces jointes :
1/ le plan PLU indiquant les erreurs constatées (un arbre n'existe pas et l'autre est situé au mauvais endroit)
2/ le plan du cadastre indiquant de façon précise la localisation de l'arbre protégé qui a une Déclaration Préalable pour abattage en instruction
3/ La notice NRU de la parcelle indiquant qu'il n'y a qu'un seul arbre protégé »
Traitée par le thème n°1 et 8.

Observation N°17 Le 8/12/2022
Anonyme

L'observation porte sur la densification et demande des précisions sur les impacts financiers de l'arrivée de « nouvelles populations » :

« ...Vous avez décidé d'accroître considérablement le nombre d'habitants à Saint Germain en Laye. En avez-vous bien étudié les conséquences ?
Les Saint-Germanois recherchent un cadre de vie agréable. Ils savent se conduire en société, pour preuve, les voitures s'arrêtent pour laisser passer les piétons. Avez-vous vu cela dans beaucoup d'autres villes ?
J'ai choisi de venir habiter dans cette ville car je viens de l'autre côté de la banlieue, de Seine Saint Denis et là, les villes sont laides et dégradées, les personnes qu'on y croise sont agressives. Y êtes-vous allés faire un tour ?
Je n'ai aucune envie de me retrouver dans le même cadre.
Il y aura lieu de s'assurer que cette nouvelle population connaît les règles de la République et du savoir vivre.
On peut constater un fort accroissement de population depuis environ 8 ans. Quelles en ont été les retombées pour les commerçants et les finances de la ville ?
Par ailleurs, venir habiter ici c'est aussi accepter de payer son logement plus cher. Si vous faites baisser le prix du m², qui nous en dédommagera ?... »
Traitée par le thème n°4 et 10.

Observation N°18 Le 8/12/2022
Anonyme

En d'autres termes sur les mêmes thèmes, cette observation est semblable à l'observation précédente

« Je suis arrivé en 2009 pour trouver ici un havre de paix, entouré de gens sachant vivre et respectueux des autres. Je trouve que les choses se dégradent au fil du temps, avec une accélération très marquée sur les 7 ou 8 dernières années. Que ce soit à la gare RER ou en allant faire les courses au "Carrefour market" au Bel Air. Des gens imposent de plus en plus un mode de vie importé et une agressivité à contre-courant avec nos valeurs et la douceur de vivre de cette ville.
Quel est l'intérêt de transformer Saint Germain en Laye à plus ou moins long terme en un Saint Denis ou Aubervilliers bis ?
Peut-être allez-vous me trouver alarmiste, mais j'ai passé une grande partie de ma vie dans le 94 et j'ai vu ce déclin. Je retrouve ici la même pente négative, les mêmes cartes menant au même résultat. La nuit nous entendons à intervalles répétés des tirs de feux d'artifices sauvages, des rondes de scooters en roue arrière, de la musique orientale à fort volume et divers incivilités qui se généralisent.
N'oublions pas que les maisons achetées au tarif de St Germain en Laye se revendront demain au tarif de Sartrouville.
Il faut choisir à qui vous vous adressez. L'électoralisme n'est pas tout et les racailles ne votent pas pour votre bord politique.
J'espère de tout cœur que vous saurez redresser la part pour une douceur de vivre retrouvée.
Traitée par le thème n°4 et 10.

Observation N°19 Le 9/12/2022
Syndicat Interdépartemental d'Assainissement de l'Agglomération Parisienne

Documents à l'appui en PJ sur le registre électronique dont vous avez les éléments, le SIAAP demande que le déplacement partiel de la lisière de forêt qui, en 2010 a été introduit en discontinuité de la lisière nord de la forêt soit rétabli afin de ne pas obérer les possibilités d'utilisation d'un ensemble de parcelles totalisant 12,5 ha sur le site. La ville de Paris en est le propriétaire.

« Le SIAAP, ... est l'établissement public qui transporte et traite les eaux usées de millions de franciliens. La dépollution est opérée sur six usines réparties en Ile de France, parmi lesquelles celle de Seine Aval est la plus importante. Implantée sur les communes de Saint-Germain-en-Laye, Achères, Conflans Sainte Honorine et la Frette, cette usine s'étend sur plusieurs centaines d'hectares.

Les terrains de l'usine Seine Aval sont situés au Nord de la forêt domaniale de Saint-Germain-en-Laye et sont longés au Nord par la Seine.
Ainsi qu'il est exposé dans le document joint à la présente, le SIAAP demande que des éléments graphiques du plan de zonage en vigueur, PIECE n° 5.2.6 : PLAN NORD-EST 1/5000ème, soit modifiés.
Il est ainsi proposé que la représentation graphique de la bande de protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares, repérée sur le document graphique précité, soit modifiée pour retrouver une implantation en continuité de ses parties Est et Ouest, en limite du mur de la forêt et de la zone Aa.
Cette modification libérerait pour tout ou partie de la servitude associée, les parcelles n° 33, 36, 48, 113, 114, 116, 130, 131, 139, 140 et 141, appartenant à Ville de Paris, et mises à disposition du SIAAP par convention du 16 février 1971. A défaut, la constructibilité des parcelles concernées serait compromise pour une surface proche de 12,5 hectares, ce qui serait très pénalisant pour la modernisation, la rationalisation et la sécurisation de l'usine en cours et à venir. »
Thème n°3.

Observation N°20 Le 9/12/2022
Déposée par Mme M.B. Poisseau

L'observation porte sur la largeur des voies d'accès notamment pour les immeubles :
« Je comprends bien la volonté de la ville de mettre en cohérence (pour une fois) la largeur des voies de desserte et la largeur des ouvertures possible dans les murs protégés, mais il me semble totalement contre-productif de réduire de cette façon les voies de desserte en dehors du cas des maisons pavillonnaires. La vie dans un immeuble collectif présente suffisamment de désagrément pour ne pas en plus réduire la largeur des voies d'entrée-sortie ! Comment deux voitures pourraient-elles espérer se croiser dans de bonnes conditions de cette façon ? Un règlement doit être adapté à la situation rencontrée par les habitants et pas seulement chercher une cohérence dans l'ensemble de ses règles… »
Thème n°2

Observation N°21 Le 9/12/2022
Déposée par M. R. Charnal

L'observation porte

- sur le mariage entre mesures en faveur de l'environnement (panneaux solaires) et la préservation de l'esthétique des certains quartiers.
- sur les réductions de constructibilité en fond de parcelles

« Heureux habitant de Saint-Germain-en-Laye depuis presque cinq ans, je trouve qu'il est vraiment dommage que les principes du développement durable passent au-dessus de la protection de notre cadre de vie. Saint-Germain-en-Laye a la chance d'avoir de jolis quartiers et de nombreuses villas. Tous ces dispositifs comme les panneaux solaires sont peut-être meilleurs pour la planète mais qu'est-ce qu'ils peuvent enlaidir nos rues ! Il faut que la ville encadre davantage leur condition d'installation pour qu'ils se marient avec l'existant et qu'ils soient intégrés à un projet architectural, pas juste un ajout de dernière minute…
Pour le reste, la modification précédente du PLU, si elle a pu régler certaines erreurs, en a introduit d'autres… La nouvelle rédaction de la règle permettant l'extension des constructions qui existent déjà ne tient pas compte du cas où la construction serait trop proche du fond du terrain ! Pour ces cas, l'extension de constructions serait interdite, ce qui n'était pas le cas dans le PLU précédent. Il était important pour encourager les saint-germanois à rester dans leur maison de les autoriser à étendre leur maison, mais pourquoi existe-t-il un cas particulier pour le fond de terrain ? Il faudrait mettre fin à cette situation très inégale pour nos concitoyens. Ou est-ce une volonté politique afin de bloquer des projets immobiliers ? »
Thème n°1 et 2

Observation N°22 et 23 Le 10/12/2022
Déposée par l'association EPESG

Ces observations adressées aussi par courrier portent sur plusieurs thèmes.

« Vous trouverez en pièce jointe l'avis de l'association E.P.E.S.G Ensemble Pour l'Environnement de Saint-Germain-en-Laye et de sa région association créée en 1990 par Michel Péricard, association qui a beaucoup oeuvré pour mettre en tunnel sous la forêt la A 14 mais aussi qui a combattu pendant plus de 15 ans pour faire classer la forêt en forêt de protection. »

Texte de la PJ :
« 1) Actuellement le PLU applicable depuis 2021 comporte des erreurs.
*a - Des maisons anciennes ont disparu soit en totalité soit de façon partielle : *angle rue de Fourqueux, rue Sainte Radegonde (parcelle 897 disparue du plan) la maison rue des Chenêts (parcelle 341 disparue en partie), rue Bonnemain (parcelles 172 et 173 maisons disparues en partie) etc ...*
Dans l'enquête publique il est précisé page 41 §4 la correction concernant les parcelles 172 et 173
Il serait souhaitable de mettre une phrase identique concernant :
- la parcelle 897 maison absente sur le PLU actuel et replacée mais incomplète dans le futur
- la parcelle 341 rue des graviers maison dans le PLU actuel incorrecte mais modifiée dans le futur PLU
On pourrait aussi ajouter de modifier la parcelle 243, parcelle appartenant avant à la Ville, angle rue de Bergette, une maison classée est située dessus (depuis elle a été démolie) que ce soit dans le PLU actuel ou dans le PLU qui va être voté. Or le terrain et la maison appartenant à la Ville ont été vendus avec la maison coloriée en violet et la maison a été démolie et un immeuble HLM sans parking y a été construit aussi le plan de 2021 ainsi que celui soumis à l'enquête ne correspondent pas à la réalité du terrain.
Thème n°1

b - Il serait aussi important de compléter correctement toutes les constructions récentes – nouveaux immeubles - c'est facile à faire avec les moyens internet et avec les photographies aériennes, on voit les bâtiments construits, il faut ajouter toutes les constructions depuis les dix dernières années et parfois plus, immeubles ou maisons qui ne sont pas sur les plans.
Thème n°1

c - Autre exemple dans ce dossier : la Place Pompidou est bien située sur le PLU actuel mais a une nouvelle fois disparu dans le dossier soumis à l'enquête publique et la rue de la Liberté est revenue à sa place de jadis avant que le garagiste qui fut exproprié pour créer la Place Pompidou ne disparaisse il y a plus de 30 ans !

Place Pompidou non dessinée correctement

Partie n'existant plus, la rue a été déplacée

Le boulevard de de la paix n'est pas dessiné correctement ainsi que d'autre rues.
Thème n°1

***De nombreuses rues dans la partie sud de la Ville ne sont pas dessinées correctement**, on ne voit pas bien les rues car on a dessiné les parcelles anciennes ce que l'on n'a pas fait dans la partie nord au-delà de la déviation. Il serait souhaitable un jour **de s'atteler avec sérieux à refaire ces plans** rue par rue et que les rues dans la partie sud de la Ville soient dessinées aussi clairement que dans la partie nord de la Ville.*

Thème n°1

d – Des découpages surprenants des zones à la révision du PLU ont apporté des problèmes lors de demande de permis !
ex : il faudra revoir ce genre de découpe car cela a permis la construction d'une maison trop proche du balcon de la maison voisine. On n'avait pas compris pourquoi l'ancienne zone UF avait été en fait découpée en deux zones UD et UDb et en plus des morceaux avaient eu une découpe surprenante.
Ces découpages faits probablement à la demande d'un propriétaire sont néfastes car les règles aboutissent à des erreurs d'urbanisme, il faut suivre les rues.
Thème n°2

e – faire apparaitre la place Sainte Catherine en espace paysager à protéger car un square y a été construit, il est déjà sur open street map.
Thème n°8

f – retraits graphiques rue Priolet
Jadis il y avait une emprise importante réservée pour alignement depuis plus de 30ans pour permettre un élargissement de la rue Priolet, hélas au PLU de 2005 mis en place par le Maire précédent, cet alignement a été supprimé pour permettre des constructions Kaufman et Broad, ce qui a supprimé toute amélioration possible de cette voie très dangereuse. Et on a laissé construire jusqu'au ras du trottoir sur l'ensemble de la voie.
Des traits bleus de retrait ont été mis mais comment les appliquer un jour ?
Thème n°3

***2) Il faudra comprendre pourquoi à chaque modification** on part de plans différents, d'où vient cette erreur répétée à chaque modification depuis 2016 lors de la mise en route de la révision votée en février 2019. Pourquoi déjà là on n'était pas parti des plans du PLU de 2005 ?*
Tant que les services n'auront pas trouvé la raison on aura une insécurité pour l'urbanisme.
Thème n°1

3)Des remarques concernant le classement de maisons ou d'immeubles
**Il y a un vrai abus de classement de maisons ou d'immeubles, cela va entrainer des problèmes et ne pas permettre des rénovations urbaines dans le futur. Ces rénovations ou ce renouvellement urbain seront indispensables du fait des nouvelles règles concernant l'énergie.*
Il faut définir des règles strictes telles que hauteur, emprise au sol, limites séparatives etc pour limiter la création d'immeubles dans certains quartiers ou de trop densifier mais classer n'importe quelle maison pour empêcher toute construction est stupide, figer ainsi toute possibilité d'amélioration n'est pas sérieux.
Parfois des maisons sans valeur simplement pour un peu de pierre meulière sont classées ! Petites pièces, impossible d'isoler par l'extérieur et non plus par l'intérieur, on ne parle pas des belles demeures des rues du nord de la Ville. De plus on classe ces maisons sans même le signaler aux propriétaires.
**Il faudrait en particulier revoir le classement de maisons qui ne seront plus possibles de démolir et la mise en place d'un retrait graphique, c'est incompatible (voir ces 2 ex, rue Pereire, ou rue de Fourqueux ...) etc*
Thème n°5 et 6

4) Imperméabilisation des terrains
Attention certains permis ont été donnés dans le passé avec une trop grande imperméabilisation des terrains ex immeubles rue du Prieuré, tout le terrain est construit sauf l'espace boisé classé qui d'ailleurs sera vendu probablement à la Ville n'ayant servi qu'à obtenir le permis de construire.
Mettre de l'herbe sur un sous-sol en béton cela ne rend pas perméable le terrain !
Thème n°5

5) Les places de parking prévues autour des gares
Les règlements prévoient trop peu de parkings pour les immeubles proches des gares. Il manque au Bel Air beaucoup de parkings, il est très difficile de stationner, il faudrait prévoir plus de parkings souterrains et aussi des parkings visiteurs en nombre plus important dans les nouveaux projets sinon cela va être impossible de vivre dans ce quartier proche de la gare du Bel Air. Habiter à côté de la gare du tram 13 ne signifie pas ne pas avoir de voiture !
De même habiter un HLM ne signifie pas ne pas avoir de voiture.
Thème n°9

Conclusion de la partie A
Il y aurait un travail précis et sérieux à faire pour vérifier rue par rue les constructions, mettre systématiquement à jour les plans suite aux permis de construire, revoir en détail les rues ... et corriger.
Thème n°1

– Remarques suite aux modifications qui sont dans le dossier
Page 9 §3
Modification des règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
La rédaction de ce paragraphe est trop complexe et incompréhensible, de plus il est précisé que ce sera applicable dès l'entrée en vigueur de ce nouveau PLU, mais cela est vrai pour toutes les modifications de ce futur PLU, que signifie cette précision ? Avez-vous bloqué des décisions de permis de construire afin de les soumettre à cette règle.
Thème n°5

Page 11 §2
Passage de l'emprise "Orange" (AT 1193, AS 685 et partie d'AT 403) de la zone UB à UBb
C'est une modification de zone, est-ce possible lors d'une modification et non d'une révision ? Un projet doit être en cours et l'on modifie les règles ?
Thème n°2

Il faudrait étudier sérieusement les règles actuelles et les futures mutations des parcelles afin de prendre des décisions fermes, pas les modifier à chaque projet car cela instaure une insécurité patrimoniale et peut laisser penser que pour les grandes parcelles on peut modifier à la demande les règles d'urbanisme. Ceci n'est pas souhaitable.

Thème n°5

Page 12 §3
Dans l'ensemble de la zone UB hors secteur UBa (pas UBb)
L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 50% maximum de la superficie totale de l'unité foncière.
Tout à fait d'accord avec la proposition de limiter en zone UBb à 50% l'emprise au sol.
Page 13 § 4

Thème n°2

1. Amender les règles relatives aux coefficients de Bbio et Cep issus de la réglementation thermique suite au passage de la RT 2012 à la RE 2020 en toutes zones
Enfin on revient à la raison, on avait fait un PLU avec une complexité inapplicable, nous l'avions signalé lors de la mise en place de la révision du PLU, or les normes exigées par le règlement national est bien suffisant. Donc OUI
Thème n°2

Page 20 Les châteaux d'eau
la hauteur totale de la construction n'excède pas 35,4m, les châteaux d'eaux mesurant eux-mêmes 31,9m de hauteur.
***Ne construisons pas plus que ce qu'il y a actuellement** car cela risque de modifier l'architecture de ces châteaux d'eau. 3 m5 de plus c'est beaucoup*
De plus il y a ensuite la hauteur des antennes aussi cela fera quelle hauteur pour le sommet ?
A-t-on projeté de déplacer ces antennes ?
Sinon qui ira dans un restaurant prévu au sommet des châteaux d'eau, aussi proche des antennes ?
Thème n°5

Page 22 §6
sauf si l'accès est réalisé dans une clôture protégée, la largeur minimale pouvant être alors réduite à 3,5m
Exceptionnellement pour la sécurité il peut être nécessaire de faire une ouverture de 4 m car sinon il y a un risque d'accident, voir maison rue Bonnemain près du pont, angle rue du Val Joyeux, Il sera impossible de sortir avec un mur qui gêne la visibilité, déclivité importante, angle de deux rues etc
Thème n°2

Page 39
2. Déprotection du bâti 6 rue Giraud Teulon (parcelle AK112)
La Ville s'est elle-même prise à son jeu de tout vouloir classer ! Elle a classé ce grand bâtiment du Lycée ex. Lycée Marcel Roby appelé désormais Lycée Jeanne d'Albret.

*Ce bâtiment avait des raisons d'être classé comme rappelé dans l'avis de la direction régionale des affaires culturelles ci-dessous. **Comment la Ville va pouvoir satisfaire à ces exigences** sachant que ce domaine est sous la protection des monuments historiques et il semble qu'il soit envisagé de le détruire pour rénover totalement le Lycée ?*

> Cette production architecturale de la fin des années 50 / début années 60, présentant une structure régulière béton à panneaux sur baies tramées, est réalisée par l'architecte Jean-Baptiste HOURLIER, Grand prix de Rome en 1923 et architecte de la Reconstruction à Lorient et Saumur entre 1946 et 1954.
> L'édifice scolaire visé étant représentatif du patrimoine architectural de la seconde moitié du XXème siècle, il serait souhaitable de maintenir sa protection patrimoniale dans les documents du PLU.
>
> Si la suppression de la protection au titre de l'article L.151-19 dans le document d'urbanisme devait être maintenue, une compensation en terme de protection patrimoniale et/ou paysagère devrait être proposée par la commune, en lien avec le contexte historique de ce site constituant l'écrin de présentation du pavillon d'Angoulême, inscrit au titre des monuments historiques par arrêté du 20 juin 1988.

Thème n°6

C – Remarques concernant les lisières forestières contestées par le SIAAP
Observation n°19 déposée le 9 décembre

Ainsi qu'il est exposé dans le document joint à la présente, le SIAAP demande que des éléments graphiques du plan de zonage en vigueur, PIECE n° 5.2.6 : PLAN NORD-EST 1/5000ème, soit modifiés. Il est ainsi proposé que la représentation graphique de la bande de protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares, repérée sur le document graphique précité, soit modifiée
Nous nous opposons avec fermeté à cette demande.
La forêt a été protégée avec beaucoup de retard en forêt de protection, il n'est pas possible désormais de ne pas appliquer les règles concernant les Lisières des massifs forestiers de plus de 100 ha.
De plus il n'est pas souhaitable de continuer à agrandir cette usine SIAAP, usine classée SEVESO seuil haut la plus grande usine d'assainissement d'Europe et la seconde au monde après celle de Chicago avec tous les risques qu'elle engendre avec plus de 20 incidents graves depuis 2013 dont l'incendie complet en juillet 2019 d'un bâtiment récent des milliards envolés en fumée !
Le SIAAP en cet endroit c'est encore plus de 160 ha aussi que des parties soient non constructibles afin de respecter les règles de protection de la forêt si indispensable à l'Ile de France, est nécessaire.
Pas de dérogation !
Les dérogations mènent ensuite au désastre, ex lors de la construction de l'ensemble immobilier Lisière Pereire, on n'a pas respecté les lisières et on a même pris une parcelle de forêt, et ensuite on a donné en compensation un bois non situé à Saint-Germain. Heureusement de tels procédés ne seront plus possible car la forêt a été classée en forêt de protection.
Thème n°3

Observation N°24 Le 10/12//2022

Déposée par J Le Gall

Cette observation porte sur la densification et ses effets sur la circulation et les espaces naturels
« L'un des objectifs de cette modification du PLU est de permettre une densification des quartiers pavillonnaires situés au sud de la RN13. Ces quartiers sont déjà de plus en plus densifiés par les divisions de parcelles induites par la suppression des normes de constructions. Disparition des espaces naturels, surpopulation, isolement de plus en plus grand de secteurs enclavés coupés du centre ville avec des voies d'accès saturés... C'est ce que recherche la municipalité ??? »
Thèmes n°4, 9

I-2 Observations reçues par courriels :

Observation N°7 Le 22/1/022

L'observation porte sur le remplacement de pavillons par d'autres types de logements:
« Je suis propriétaire du 23 rue Franklin à St Germain en Laye, souvent appelé Manège Franklin.
A l'occasion d'un rdv avec les services de l'urbanisme le 22 septembre, nous avons constaté que l'ancien manège couvert en fond de parcelle, qui était un bâtiment en fibro ondulé amianté et pour lequel j'ai obtenu en 2012 un permis de remplacement par du bardage, fait partie de l'inscription à la liste des bâtiments à caractère « exceptionnel » ce qui n'est pas du tout le cas. Il conviendrait de profiter de la prochaine modification pour le retirer de ce classement.
Par ailleurs, on constate sur le plan que ce bâtiment n'est pas joint à son voisin alors qu'il l'a toujours été puisque c'est bien du bâtiment voisin qu'il y avait une ouverture vers le manège avec un endroit depuis lequel des spectateurs pouvaient regarder dans le manège. Merci de bien vouloir également corriger cette erreur. »
Thème n°1et 6

Observations N°13
adressée par M John Hadley
(confirmée l'observation 12 faite sur registre électronique)

Observation N°14 Le 7/12/2022
Déposée par le président de l'association PARIS SAINT-GERMAIN

Je me permets de vous signaler une incohérence au sein du Plan local d'Urbanisme.

Si je comprends bien que le logement soit interdit au sein des zones naturelles, il ne me semble pas logique de l'interdire complètement dans les espaces d'activités de loisirs.

Le stade Georges Lefevre, situé sauf erreur de ma part dans la zone NI, ne pourrait pas maintenir l'existence d'un logement de gardien dans l'hypothèse d'une rénovation et amélioration du parc. Le stade Georges Lefèvre nécessite vraiment un gardien 24h/24 sur site étant donné sa superficie et la qualité de ces infrastructures.

Il serait dommage pour les usagers et leur sécurité qu'une modification de l'agencement du site rende obligatoire la suppression de ce poste.

Je souhaiterais donc que ce logement de gardien soit autorisé de façon dérogatoire dans les zones d'activités sportives, de la même façon que pour le logement nécessaire à l'activité forestière.

Thème n°3

Observation N°25 Le 10/12//2022
Déposée par M et Mme Tord

« En premier lieu il convient de préciser que nous habitons dans la zone UD.
Nous constatons avec regret une augmentation de la densité de la population sur Saint-Germain en Laye, avec ces impacts nombreux sur notre qualité de vie:
- encombrement des routes aux heures de pointe (rue de Fourqueux, carrefour Sainte Catherine, rue Saint-Léger, ...)
- perte de zones végétalisées: ces dernières années, nous avons vu des grands terrains être divisés en 2 (voir plus); les constructions, les zones pavées ou bitumées, réduisent fortement la présence d'arbre, d'autant qu'un précédent PLU a supprimé l'obligation à disposer d'un arbre de haute tige tous les 100 m²
- perte de la qualité de vie: la multiplication des maisons, l'autorisation de construire à 10m de haut (au faitage), génèrent des désagréments: perte de visibilité, baisse du niveau d'ensoleillement, effet de caisses de résonnance. Il est regrettable que le PLU ne conditionne pas la hauteur des constructions aux résidences déjà présentes dans le voisinage. Il n'est nullement question de dire "premier arrivé, premier servi", mais la qualité de vie à Saint-Germain en Laye a été un élément déclencheur pour venir nous installer dans cette commune. Les évolutions apportées depuis moins de 5 ans dans notre quartier (allée des Acacias) et les projets en cours (cf rue des Cytises, ou à venir allée des Acacias) nous inquiètent au plus haut point
- baisse de la faune sauvage: la disparition du végétal fait fuir la faune sauvage, amie de nos jardins: rouges-gorges, mésanges, hérisson, chouette hulotte, pour ne citer qu'eux.

Le PLU devrait également donner plus de pouvoir à la mairie pour qu'il soit respecté... rien que dans notre rue, nous constatons des portails en PVC, des clôtures occultantes non végétalisées, des clôtures avec des ouvrants trop bas pour laisser passer les hérissons, ...
Il faudrait également s'assurer que les constructions et les clôtures soient en harmonie avec le quartier. Allée des Acacias, il vient d'être installé une clôture bleu Roy (à priori avec l'accord de la mairie). La couleur est peut-être au panel des couleurs admissibles, mais cela ne va pas du tout dans l'environnement; cette couleur ne figure pas du tout dans la rue.... »
Thème n°2, 9

I-3 Observations écrites sur le registre mis à disposition au centre administratif :

Observation N° 26 Le 26/11/2022
M P MAGHIN

Indique que sur sa parcelle (AM 32 classé en espace boisé) de 2 700m², 70% ne comportent pas d'arbres mais 3 plateaux engazonnés

Thème n°7. (thème 1 ?)

Observation N° 27 Le 2/12/2022
Anonyme

« ...la densification sera bientôt un frein à l'attractivité de la ville, les infrastructures (notamment en terme de circulation) ne répondent déjà plus aux besoins des habitants et la pollution s'intensifie ; Quartier de La sous-préfecture ; »

Thème n°4

Observation N° 28 Le 2/12/2022
Anonyme

L'autrice, après construction de 2 immeubles dans sa rue, demande son aménagement. Un projet avait été présenté lors d'une réunion publique le 15 déc 2021 sans suite pour le moment. Le nom de la rue n'a pas été mentionné dans l'observation écrite, la personne, oralement avant rédaction, s'était située en zone UDc et faisait état d'une importante circulation de bus vers le Lycée international (rue Saint léger ?)

Thème n° 9

Observation N°29 non datée
Déposée par G Le Pannerer

Sa parelle N10 section AW n'autorise aucune construction en dehors de sa maison existante. Outre la bande inconstructible en lisière d'une forêt de plus de 100 ha, toute sa parcelle est classée en espace paysager protégé.

Sa parcelle n'est pas visible de la rue et c'est la seule du secteur dont les surfaces non construites sont EPP à 100%. Son souhait est que cet EPP soit réduit de 78 m² (6% de la surface de la parcelle) en entrée de propriété (plans et photos fournis) pour lui permettre d'y implanter garage et rangement. Sa maison est de plain-pied sans étage ni sous-sol.

Thèmes n°3 et 8

Observation N° 30 non datée
Anonyme

La demande vise principalement à ce que les constructions permises n'aient pas pour effet de priver les voisins d'ensoleillement pour éviter de devoir passer par des décisions de justice.

Des formules comme « Etre en harmonie » ou « en continuité » ne constituent pas une protection suffisante pour l'auteur de l'observation (quartier sous-préfecture), Il souhaite que les effets néfastes dans ce domaine soient limités par des seuils (5% ?, 10%,)

Thème n°5

Observation N° 31 non datée
Déposée par M. J. De Bartoli

L'auteur de l'observation dépeint un contexte problématique dans nombre de domaines quant à l'avenir des jeunes générations (il indique avoir 25 ans) et demande qu'on cesse de densifier la ville pour au contraire préserver la végétation dont il rappelle qu'elle est source de vie.

Traitée par les thèmes n°3 et 4

Observation N° 32 non datée
Anonyme du quartier de la sous-préfecture

L'auteur de l'observation fait état d'une transformation de la ville depuis sa naissance.

D'un accroissement partagé et contrôlé dans un premier temps, il déplore que depuis quelques années des « immeubles se sont construits partout quelquefois en remplacement de pavillons » et cite nombre de quartiers en exemple. Il rappelle que la disparition des COS et des surfaces minimales pour construire ont contribué à encore augmenter la densification

Thème n°3.

Il indique que « dans un même temps la ville a perdu son grand hôpital, sa maternité et la clinique Louis XIV. Il lui parait insensé de toujours prévoir 6000 habitants de plus en 2030.

Thème n°4.

Il note des bouchons Bd Victor Hugo en direction de la sous-préfecture et se demande ce qu'il en sera quand de futurs immeubles seront construits rue du Prieuré et rue de Fourqueux.

Thème n°9.

Il note également que parmi ses relations, peu de personnes étaient informées de la tenue de cette enquête publique et que l'information par les bulletins municipaux sont insuffisants

Observation N° 33 non datée
JB et M PASQUETRE

Le rédacteur indique approuver l'observation précédente et demande à ce que l'on respecte son bien-être.

Thèmes n° 4 et 9.

Observation N° 34 non datée
Anonyme

L'auteur indique que « nous continuons à foncer vers le noir » en densifiant, bétonnant et détruisant l'environnement.

Thème n° 4

Observation N° 35 non datée
M.A Domalain du quartier de la sous-préfecture

L'auteur entend parler de dés-imperméabiliser les sols mais constate « qu'on bétonne partout » en même temps que disparaissent l'hôpital et les services d'urgence de nuit au point d'être envoyé à Mantes quand l'hôpital de Poissy est saturé.

Thème n° 4

Observation N° 36 non datée
Bénédicte FONCK

Déplore une dégradation de son cadre de vie depuis l'acquisition de sa maison il y a 16 ans avec un POS existant. Elle cite la densification, l'accroissement de la circulation et la raréfaction des places de stationnement (allée des noisetiers). Demande des informations sur l'implantation de logements sociaux et ses effets économiques.

Thèmes n° 4, 9 et 10

Observation N° 37 non datée
Monique Haudebourg-Le Gall

Cadre de vie menacé « par la tyrannie du béton … qui tue la planète » . Elle demande la préservation de sa zone pavillonaire avec ses jardins et ses haies.

Thème n° 4, 9

Observation N° 38 non datée
M et Mme COPIN

« Notre quartier prévu pour des pavillons, l'est de moins en moins. Toujours plus de densité sur les terrains.

Difficultés pour circuler

Laissez-nous des terrains, des arbres, etc… »

Thème n° 4, 9

Observation N° 39 le 10/12/22
M Labilloy

Remarque que sur des parcelles mitoyennes, des modifications demandées lors de la modification n°1 du PLU récente ont été réalisées sur la parcelle voisine mais pas sur la sienne

- Les 2 parcelles étaient traversées par une limite qui les plaçait sur 2 zones distinctes
- Un retrait d'alignement a été supprimé d'un côté de la construction (AC 74) et pas en symétrie sur l'AC 73.

La demande est de faire sur l'AC 73 les mêmes modifications que celles effectuées sur l'AC 74.

Thème n° 3

Observation N° 40 le 10/12/22
Anonyme

Sur la petite parcelle 214 (au croisement de la rue du Pontel et de la rue Sainte-Radégonde en zone UD) il y a 3 arbres de même espèce (résineux à première vue) que l'arbre situé en face sur la parcelle 628.
Sur le plan, une étoile verte est correctement placée sur cette parcelle 628, mais en face, l'étoile verte est placée sur la parcelle 213 au lieu de la 214.
Il est demandé que l'étoile verte soit bien située là où sont effectivement ces arbres.
Thèmes 1 et 8

I-4 Observations Orales relevées dans les permanences

Une partie des personnes qui se sont déplacées en permanence, à la suite de prises de connaissance de l'état du PLU ou des modifications prévues, se sont déclarées suffisamment renseignées et n'ont pas fait d'observations.

Les personnes qui ont fait des observations les ont toutes reprises par écrit soit sur le registre papier en séance soit par voie électronique.

Aucune observation orale non développée par écrit n'est à signalée.

I-5 Observations des Personnes Publiques Associées

- La MRAE saisie d'une demande au cas par cas décide (1-9-202) dispense ce projet d'une évaluation environnementale.

- La DDT le 12 oct 2022 émet un avis favorable au projet

- La chambre de commerce Versailles-Yvelines émet un avis favorable.

- Le conseil départemental le 26 oct ne fait pas d'observation autre que sur les interfaces voiries-réseaux soumises à délivrance de permissions de voirie.

- Le ministre des armées le 20 sept ne fait pas d'observation autre que sur un ajustement du tracé d'une servitude liée à un faisceau hertzien.

- La chambre d'agriculture de région, le 19 août en l'absence d'impact négatif sur l'activité agricole indique ne pas faire de remarques particulières.

- La DRAC donne un avis favorable avec une recommandation quant à la suppression d'une protection (art L 151-19 visant un bâtiment du lycée Jeanne Albret.

- La chambre des métiers et de l'artisanat émet un avis favorable.

II. Classement par thèmes des Observations

L'examen des observations a conduit, compte tenu de similitudes ou de redondances, à les classer par thèmes dans l'ordre ci-dessous :

n°	Thèmes
1	Demande de modifications sur les représentations graphiques pour rectifications d'erreurs
2	Demande de modifications sur un article de règlement de zone
3	Demande de modifications particulières sur des représentations graphiques jugées pénalisantes et/ou dissemblables aux dispositions des parcelles voisines.
4	Observations générales sur la densification et/ou l'accroissement de la population
5	Demandes de modifications relatives aux limites de constructibilité.
6	Protection de bâtis protégés au titre de l'art L.151-19
7	Espaces paysagers protégés au titre de l'art L 151-19 (clôtures- haies)
8	Espaces paysagers protégés au titre de l'art L 151-23
9	Circulation, parkings, végétation.
10	Impacts financiers de l'accroissement de la population

III. Traitement des observations par thèmes

Thème n°1 : Demande de modifications sur les représentations graphiques pour rectifications d'erreurs

Portant sur ce thème : les observations n° 1, 2, 3, 6.2, 7, 10.2, 10.3, 22.1 a b c, 22.2,

Plusieurs observations, nombreuses, mentionnent des erreurs sur les documents graphiques, elles font état de mauvais positionnements, d'inversions de couleurs, de retours à d'anciens positionnements, de mises à jour inexactes.

Question 1°: Pouvez-vous indiquer les prises en compte que vous prévoyez sur chacune des parcelles citées, des rues, des places, des arbres classés.

Thème n°2 : Demande de modifications d'un article de règlement d'une zone

Portant sur ce thème : les observations n° 2, 4, 10.1, 20, 22.1d, 22,

1. Les Observations 2. 4 et 10.1: demandent une emprise au sol de 40% vs 50% *« le long de la rue de Fourqueux »* - zone UB

2. Observation 20 : demande de ne pas limiter à 4m la largeur des entrées-sortie d'immeuble.

3. Observation 21 : demande de revoir les arbitrages entre mesures en faveur de l'environnement (panneaux solaires) et la préservation de l'esthétique de certains quartiers.

4. Observation 22.1d : modifications de zones ayant abouti à des anomalies d'urbanisme (maison trop proche d'un balcon)

5. Observation 22. p11§: interrogation sur le cadre dans lequel doit rentrer la modification (modification ou révision)

6. Observation 22. P20 défavorable à une construction au-dessus du château d'eau

7. Observation 22. P9§3 rédaction complexe

8. Observation 22. P11§2 passage de l'emprise orange

Question 2°: Pouvez-vous indiquer les prises en compte que vous prévoyez sur chacune de ces demandes.

Thème n°3 : Demande de modifications particulières sur des représentations graphiques jugées pénalisantes et/ou dissemblables avec les dispositions des parcelles voisines.

Portant sur ce thème : les observations n° 12, 14, 15, 19, 22.1f, 22C et 39

1. L'observation 12 demande la suppression d'un espace paysager protégé (thème 8), ce passage est en continuité de chaque côté de cette partie de la rue.

2. Observation 15 : Le directeur de l'iX Campus situé entre la N 13 et la rue de la Croix de Fer demande que l'obligation de clore les stationnements vélos en milieu public ne s'applique pas à l'intérieur d'un site privé déjà entièrement clos.

3. Observation 19: Documents à l'appui en PJ sur le registre électronique dont vous avez les éléments, le SIAAP demande que le déplacement partiel de la lisière de forêt qui, en 2010 a été introduit en discontinuité de la lisière nord de la forêt soit rétabli afin de ne pas obérer les possibilités d'utilisation d'un ensemble de parcelles totalisant 12,5 ha sur le site. La ville de Paris en est le propriétaire.

4. Observation 22.1f: Applicabilité de retrait (lignes bleues) coupant des constructions récentes

5. Observation 22C : s'oppose à l'observation 19 du SIAAP.

6. Observation 14 : demande que le règlement permette en cas de rénovation du stade Georges Lefevre la possibilité de maintenir/reconstruire un logement de gardien (Zone NI)

7. Observation 39 : Les propriétaires de 2 parcelles symétriques (AC 73 et AC 74) avaient précédemment demandé des modifications (unité de zone et suppression d'un retrait partiel de chaque côté de la maison divisée. Cette modification a été appliquée sur l'AC 74 le propriétaire de l'AC 73 demande de rattraper l'oubli en appliquant les mêmes modifications.

Question 3°: Pouvez-vous indiquer les prises en compte que vous prévoyez sur chacune de **ces demandes.**

Thème n°4 : Densification et accroissement de la population

Portant sur ce thème : les observations n° 4, 5, 6.3, 17, 18, 24, 25, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37 et 38.

Le thème est cité dans 15 des 40 expressions pendant cette enquête.

Ce sujet n'est pas spécifique à Saint-Germain. La ville s'inscrit dans un contexte où la population nationale s'est accrue, où le nombre d'habitants par logement a diminué, où les surfaces agricoles se réduisaient rapidement, où le schéma directeur d'Ile de France prescrit la construction de 70 000 logements par an.

Question 4°: Souhaitez-vous apporter un éclairage sur les obligations qui s'imposent à la Ville et les solutions retenues pour les mettre en œuvre ?

Thème n°5 : Demandes de modifications relatives aux limites de constructibilité.

Portant sur ce thème : les observations n° 22.3, 22.4, 25, 30

Ces observations suggèrent que des points de règlement ou de classement pourraient être plus adaptés (limites de perte d'ensoleillement plutôt que « en harmonie » ou « en continuité »)

Que limiter des extensions de construction peut se faire en limitant les hauteurs, les distances aux limites séparatives, les emprises au sol plutôt qu'en ayant recours à des classements de bâtis.

Question 5: Quelles réponses ou commentaires pouvez-vous apporter sur ces points ?

Thème n°6 : Bâtis protégés au titre de l'art. L.151-19

Portant sur ce thème : les observations n° 7, 22.3, 22 sur p39

1. L'observation 7 demande à ce qu'un ancien manège couvert constitué de fibro-ciment-amiante, classé malgré l'obtention d'un permis de remplacement du bardage soit déclassé.

Question 6.1: Quelle réponse est envisagée sur cette demande

2. L'observation 22.3 demande à ce que le classement des bâtis prenne en considération le fait que ce classement peut réduire les possibilités de rénovations visant les protections thermiques.

Question 6.2: Pourriez-vous préciser les critères qui sont retenus pour introduire des classements nouveaux et **indiquer si ces démarches se font avec une information directe des propriétaires**.

3. L'observation 22(sur p 39) indique qu'une fois classé, l'obtention d'un déclassement peut contrecarrer des projets d'intérêt général (lycée Jeanne d'Albret).

Thème n°7 : Clôtures protégées au titre de l'art L.151-19

Portant sur ce thème : les observations n°8 et 26

L'observation 8 demande le déclassement de sa clôture en limite séparative dont un ancien passage fermé par un grillage souple couvert de végétation dont lierre.

L'observation 26 conteste la présence d'arbres sur sa parcelle.

Questions 7: Quelles réponses sont envisagées sur ces demandes

Thème n°8: Espaces protégés au titre de l'art. L 151-23

Portant sur ce thème : les observations n°12, 16, 22.1.e, 29,

1. L'observation 12 demande la suppression d'un espace paysager protégé, ce passage est en continuité de chaque côté de cette partie de la rue (une des demandes particulières du thème 3)
2. L'observation 14 signale que 2 arbres sont classés sur sa parcelle en indiquant que l'un n'existe pas et que l'autre est l'objet d'une demande pour raison sanitaire.
3. L'observation 22.1.e demande à ce que le parc de la place Sainte-Catherine soit classé.
4. La parcelle N10 section AW n'autorise aucune construction en dehors de la maison existante. Outre la bande inconstructible en lisière d'une forêt de plus de 100 ha, toute la parcelle est classée en espace paysager protégé. Elle n'est pas visible de la rue et c'est la seule du secteur dont les surfaces non construites sont EPP à 100%. La demande est que cet EPP soit réduit de 78 m² (6% de la surface de la parcelle) en entrée de propriété (plans et photos fournis) pour permettre d'y implanter garage et rangement. La maison est de plain-pied sans étage ni sous-sol.

Question 8: Quelles réponses pouvez-vous apporter sur ces points ?

Thème n°9: Circulation, parkings, diminution des espaces verts

1. Les observations citent les effets négatifs de la densification et de l'augmentation de la population sur notamment la fluidité de la circulation mais aussi la pollution et la diminution des espaces verts (obs 5 , 25, 28, 32, 33, 36, 38)

2. Le manque de places de parking sur quartier Bel air (gare, nouveaux immeubles (obs22.5)

3. Baisse de la faune et du végétal (obs 25, 37, 38)

4. Circulation, bruit (obs 28)

Question 8: Quelles réponses pouvez-vous apporter sur ces points ?

A 6

Thème n°10: Impacts financiers de l'accroissement de population

Observations traitant du sujet : les n°17, 18 et 36

1. Risque de baisse des prix au m², retombées de l'accroissement de population sur les commerçants (obs 17).

2. *« les maisons achetées au tarif de Saint-Germain se revendront à celui de Sartrouville »* (obs 18)

3. Demande d'information sur l'implantation de logements sociaux et ses effets économiques (obs 36).

Au-delà des réponses que vous voudrez bien apporter aux questions consécutives aux observations **j'attire plus particulièrement votre attention sur deux points.**

1. Pour les erreurs qui trouvent leurs sources au niveau des plans cadastraux, il semble que ce soit aux propriétaires de les faire mettre à jour.

Pour les autres cas, si des erreurs peuvent être imputables aux bureaux d'études missionnés pour établir ces plans, il m'apparait que la responsabilité de leur certification avant qu'ils ne deviennent opposables est celle de la commune. Il me parait difficile d'exprimer un avis sur un dossier comportant bon nombre d'erreurs graphiques ayant des impacts sur les droits à construire et donc sur la valeur des patrimoines concernés. Limiter les droits à construire se justifie quand l'opération est guidée par un intérêt général, ça ne l'est plus quand c'est consécutif à une négligence de « dessinateur ». Je souhaiterais que soient décrites les mesures qui seront prises pour lever les erreurs de transcription relevés dans le thème 1.

2. Des limitations à construire viennent de classements en bâtis protégés ou en espaces paysagers protégés. Des cas particuliers sont relevés dans les thèmes 6 à 8. Quelques observations mettent en doute la justesse de quelques-uns de ces classements, soit pour leur positionnement (arbres-étoiles vertes), soit sur leur réel intérêt (grillage souple couvert de lierre par ex). Dans la mesure où malgré une volonté de la commune d'utiliser les voies numériques et bulletins municipaux au-delà des affichages et publications légales pour informer au mieux les habitants, bon nombre généralement n'ont pas connaissance de la tenue des enquêtes publiques. Pourriez-vous préciser si les propriétaires concernés ont été directement avisés des classements nouveaux, et comment ces classements se sont faits par exemple pour les clôtures en fond de parcelles et, en ce qui concerne les classements de bâtis, pour les arbitrages entre protection de l'architecture et possibilités de protections thermiques.

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

MEMOIRE EN REPONSE AU PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS

29 décembre 2022

Ville de Saint-Germain-en-Laye

A.7

OBJET DU PRÉSENT MÉMOIRE

L'enquête publique relative à la Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Germain-en-Laye s'est tenue du 7 novembre au 10 décembre 2022.

Le présent mémoire a pour objet de répondre au procès-verbal du Commissaire Enquêteur reçu le 16 décembre 2022 par courriel, puis le 19 décembre 2022 par courrier.

Dans un premier temps, la Ville s'attachera à répondre aux remarques et interrogations du commissaire enquêteur concernant les observations des Saint-Germanois et Saint-Germanoises puis à répondre, dans un second temps, aux avis des Personnes Publiques Associées.

I. Traitement des observations par thèmes

Thème n°1 : Demande de modifications sur les représentations graphiques pour rectifications d'erreurs

Portant sur ce thème : les observations n° 1, 2, 3, 6.2, 7, 10.2, 10.3, 22.1 a b c, 22.2,

Plusieurs observations, nombreuses, mentionnent des erreurs sur les documents graphiques, elles font état de mauvais positionnements, d'inversions de couleurs, de retours à d'anciens positionnements, de mises à jour inexactes.

Question 1°: Pouvez-vous indiquer les prises en compte que vous prévoyez sur chacune des parcelles citées, des rues, des places, des arbres classés.

Réponse de la Ville :
Le fond de plan utilisé dans le cadre des plans de zonage du PLU est celui fourni par les services du cadastre à partir de données fiscales, actualisé environ chaque année. Aussi, si une erreur est observée sur le fond de plan du PLU, celle-ci se situe également sur les ressources du cadastre. Ce fond de plan ne peut donc pas être à jour des nouvelles constructions édifiées au cours de l'année, voire des quelques années précédentes, et ne tient compte que des constructions réglementairement construites et ayant fait l'objet d'une autorisation. Ce fond de plan, malgré les erreurs qui peuvent y être constatées, est celui permettant une mise à jour effective des formes urbaines la plus efficace et uniformisée sur l'ensemble du territoire national. Le fond de plan du PLU n'est pas opposable contrairement aux prescriptions introduites par ce document. Il n'apparaît donc pas pertinent de procéder à un ajustement systématique des formes des constructions du territoire communal, la mise à jour du cadastre suffisant à englober en une fois l'ensemble des évolutions. Cette mise à jour effectuée par le cadastre explique qu'au fur et à mesure des évolutions du PLU, le fond de plan évolue. De plus, une erreur au cadastre ne constitue pas automatiquement un refus dans le cadre d'une autorisation d'urbanisme. Des modifications du fond de plan peuvent être effectuées, mais n'entraînent pas une modification des données des services du cadastre. Si une irrégularité est constatée, les propriétaires sont invités à prendre attache avec les services du cadastre.

Les observations présentées par le public appellent par ailleurs les commentaires suivants :

Observation 1
Un ajout au plan de zonage est consenti par la Ville afin d'assurer une meilleure matérialisation de la Place Georges Pompidou et de la rue de la Liberté.
La ville donne une suite favorable à cette observation.

Observation 2
Le bâtiment de la parcelle AD185 est toujours protégé en plan et au sein de l'annexe du Règlement. Il n'y a pas eu de modification ni d'oubli.
La ville ne donne pas suite à cette observation.

Observation 3, 6.2, 10.2 et 10.3
La Ville donne une suite favorable à la demande de modification du tracé du bâti du 27 rue de Fourqueux afin de correspondre au tracé du bâtiment existant.

Observation 7
La Ville donne une suite favorable à la demande de modification du tracé du bâti des bâtis du 23 rue Franklin afin de correspondre au tracé des bâtiments existants.

Observation 22.1 a b c et 22.2
Un rappel de la forme de la Place Pompidou, toujours partiellement cadastrée, sera effectué. En revanche, le bâti de la parcelle AO897 située 28 rue Sainte Radegonde apparaît bien dessiné. Celui de la parcelle AN341 a effectivement fait l'objet d'une modification de tracé liée vraisemblablement à une correction du cadastre. Concernant la parcelle AR245 au 35 rue de Bergette, un bâti récent a effectivement remplacé le pavillon initial. Toutefois, l'autorisation pour la démolition de ce pavillon et l'autorisation pour la construction du nouveau bâti ont été délivrées en 2015, soit antérieurement à l'approbation de la révision du Plan Local d'Urbanisme au cours de laquelle le bureau d'études et l'architecte conseil de la ville avait identifié le pavillon comme remarquable. Le pavillon a donc été démoli réglementairement, vraisemblablement avant l'approbation de la révision du PLU. Afin d'assurer la cohérence du PLU, la protection de ce bâti, aujourd'hui démoli, est donc supprimée sur le plan de zonage ainsi que sa mention au sein de la liste du bâti remarquable. La forme du nouveau bâtiment sera également ajoutée sur le plan de zonage.
La ville donne donc pour partie une suite favorable à cette observation.

Thème n°2 : Demande de modifications d'un article de règlement d'une zone

Portant sur ce thème : les observations n° 2, 4, 10.1, 20, 22.1d, 22,

1. Les Observations 2. 4 et 10.1: demandent une emprise au sol de 40% vs 50% *« le long de la rue de Fourqueux »* - zone UB

2. Observation 20 : demande de ne pas limiter à 4m la largeur des entrées-sortie d'immeuble.

3. Observation 21 : demande de revoir les arbitrages entre mesures en faveur de l'environnement (panneaux solaires) et la préservation de l'esthétique de certains quartiers.
4. Observation 22.1d : modifications de zones ayant abouti à des anomalies d'urbanisme (maison trop proche d'un balcon)
5. Observation 22. p11§: interrogation sur le cadre dans lequel doit rentrer la modification (modification ou révision)
6. Observation 22. P20 défavorable à une construction au-dessus du château d'eau
7. Observation 22. P9§3 rédaction complexe
8. Observation 22. P11§2 passage de l'emprise orange

Question 2°: Pouvez-vous indiquer les prises en compte que vous prévoyez sur chacune de ces demandes.

Réponse de la Ville : Les observations présentées par le public appellent les commentaires suivants :

1. Observations 4 et 10.1

La rive Est de la rue de Fourqueux se situe en zone UB du Plan Local d'Urbanisme. Cette zone est définie comme "tissu urbain mixte relativement hétérogène [...] propice au renouvellement urbain ou à des mutations sur des secteurs stratégiques d'aménagement ou de réflexion". En effet, cette rive de la rue de Fourqueux se caractérise à la fois par des bâtis pavillonnaires ainsi que des ensembles collectifs en R+3. Ce secteur hétérogène, fortement accessible par le biais de la rue de Fourqueux, a donc été identifié au cours de la révision du PLU approuvée en février 2019 comme un secteur favorable aux mutations. Ce secteur vise ainsi à répondre à une partie des besoins de logements nécessaires et imposés au territoire saint-germanois. La modification n°1 du PLU a diminué l'emprise au sol maximale des constructions en zone UB de 60% à 50% ainsi que les hauteurs maximales des constructions rue de Fourqueux afin d'assurer une meilleure intégration au tissu existant situé à proximité. Une nouvelle diminution à 40% d'emprise au sol maximum ne permettrait pas de répondre aux objectifs de renouvellement urbain fixés à la commune de Saint-Germain-en-Laye et ne conviendrait pas à la vocation attendue pour la zone UB. Cependant, bien qu'un développement des constructions peut être envisagé sur ce secteur, la ville de Saint-Germain-en-Laye s'attache à prendre en compte les objectifs du développement durable et de lutte contre l'imperméabilisation des sols. En effet, des coefficients environnementaux (biotope, imperméabilisation, pleine terre) ont été mis en place sur cette zone afin d'assurer une qualité des espaces libres et de lutter contre les phénomènes d'îlot de chaleur.
La ville ne donne donc pas une suite favorable à cette observation.

2. Observation 20

La problématique de prise en compte des flux et de la capacité de deux véhicules à se croiser, notamment pour l'accès aux bâtiments commerciaux, d'activités ou encore d'habitat collectif soulevée par cette observation apparaît pertinente au regard des projets pouvant se développer sur la Ville. La volonté des auteurs du PLU d'assurer à la fois une bonne desserte des projets et la protection des murs remarquables de son territoire justifie de revoir la rédaction initialement envisagée de la définition de desserte. Il est ainsi indiqué que la capacité des accès à être réduits à 3,5m en cas de murs protégé ne concerne que la desserte de l'habitat individuel.
La ville donne une suite favorable à cette observation.

3. Observation 21

La Ville souhaite s'engager dans la prise en compte des objectifs de développement durable tout en protégeant le cadre de vie de ses quartiers. Afin de concilier la capacité d'installation des dispositifs de production d'énergie comme les panneaux photovoltaïques et l'insertion des projets dans leur environnement, il est ajouté au règlement, en toutes zones, des prescriptions concernant l'emplacement d'installation de ces dispositifs (au plus près de l'égout du toit) et leur organisation (selon un motif simple).
La rédaction des règles concernant l'extension des constructions non conformes aux règles du PLU ne traite pas spécifiquement, en effet, le cas où une construction ne serait pas conforme à la distance par rapport à la limite de fond de terrain. Les auteurs du PLU souhaitent pouvoir permettre l'adaptation des bâtis aux besoins de saint-germanois, tout en préservant les cœurs d'îlots. En effet, l'imposition d'un recul obligatoire par rapport aux limites de fond de terrain participe à la création d'espace vert en cœur d'îlot à l'échelle d'un ensemble de parcelle. Seule une surélévation permettrait une extension n'impactant par la végétation de fond de parcelle. A l'inverse, des constructions

supplémentaires par rapport aux limites séparatives latérales renforcent essentiellement la densification. De ce fait, construire davantage de façon horizontale vers le fond de parcelle a plus d'impact que des constructions supplémentaires par rapport aux limites séparatives latérales. Il est donc précisé que la règle actuelle relatives aux constructions non conformes aux distances imposées par rapport aux limites séparatives concerne uniquement la non-conformité aux limites séparatives latérales. De plus, il est ajouté une mention précisant le cas des constructions non conformes aux distances par rapport aux limites séparatives de fond de terrain pour autoriser uniquement l'extension verticale (surélévation), sans création d'ouverture. Une nouvelle rédaction intégrant ce cas sera donc ajoutée en toute zone du PLU. La ville donne une suite favorable à cette observation.

Observation 22

4. Sur le point d, il convient de préciser que la Ville a déjà apporté une réponse à la question du découpage des zones du PLU formulée à l'occasion de précédentes évolutions du PLU. En effet, dans le cadre des études de la révision du PLU approuvée en 2019, le découpage des zones s'est opéré avec la volonté de correspondre au tissu urbain existant. Plus particulièrement, la zone UF du PLU de 2005 a été divisée en deux zones du fait d'une différence dans le tissu urbain : la zone UD correspond à du tissu pavillonnaire avec des maisons construites soit au centre du jardin, soit implantée sur une limite séparative et des parcelles en lanière, étroites et allongées ; La zone UDb correspond à un tissu pavillonnaire « aéré » avec des maisons de type villa implantées exclusivement en cœur de parcelle et des parcelles de grande taille. Suivre parfaitement les rues afin de définir les zones occasionnerait systématiquement une différence d'application de règle de part et d'autre d'une rue. Au contraire, le découpage du zonage proposé dans le cadre de la révision permet de fournir des ensembles bâtis homogènes et de limiter les différences de traitement de part et d'autre d'une rue aux situations qui le justifient.
   La ville ne donne pas une suite favorable à cette observation.

5. Voir point 8 du présent thème.

6. La hauteur complémentaire permise au sommet des châteaux d'eau (page 20 du dossier de modification) ne vise pas la construction d'un étage supplémentaire mais uniquement d'éventuels aménagements techniques liés à l'utilisation des châteaux d'eau, à la gestion des dispositifs d'antenne et leurs éventuels habillages. Ce type d'aménagement n'aura pas pour but d'accueillir du public mais d'assurer de bonnes conditions techniques d'utilisation et une bonne insertion architecturale du projet. La ville ne donne pas une suite favorable à cette observation.

7. Concernant la modification portant sur les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives (page 9 §3 du dossier de modification), l'objectif poursuivi dans le cadre de la modification des règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives en cas de division est d'assurer que les éventuelles nouvelles constructions issues de divisions parcellaires s'intègrent à l'existant et n'impactent pas de façon négative les bâtis existants sur la parcelle en cours de division. Ainsi, dans le cadre d'une division, les nouvelles constructions devront s'implanter en retrait des nouvelles limites séparatives prévues. Cette règle concerne uniquement la zone UD dédiée au pavillonnaire et évite ainsi de détériorer le paysage existant. En effet, la création d'un front de rue trop marqué ne correspond pas à la logique pavillonnaire

de cette zone. Cela permet de s'assurer que les futures divisions ou lotissements seront conçus en générant peu de nuisances entre les futures constructions, tout en s'insérant dans la continuité du tissu existant. Afin de garantir une bonne compréhension de cette nouvelle règle et d'éviter les répétitions, la mention « autorisée à compter de la date d'entrée en vigueur du PLU » est supprimée.
La ville donne partiellement une suite favorable à cette observation.

8. La modification de forme des zones UB et UBb pour les parcelles de l'emprise "Orange" (page 11§2 du dossier de modification) entre bien dans le champ d'application d'une procédure de modification, conformément à l'article L. 153-36 du code de l'urbanisme. En effet, d'une part, cette modification ne remet ni en cause le Projet d'Aménagement et de Développement Durable ni les objectifs définis dans le cadre du PLU. D'autre part elle apparaît justifiée du fait notamment de la continuité urbaine entre la parcelle passée de la zone UB à UBb avec la zone UBb et elle ne modifie pas de façon importante les règles constructibles applicables à la parcelle. Cette évolution est par ailleurs indépendante de tout projet éventuel en cours.
Concernant la régularité des évolutions du Plan Local d'Urbanisme, il convient d'indiquer que cette considération est sans lien avec la procédure de modification. Le PLU est un document d'urbanisme qui a vocation à évoluer, hors du seul cadre d'une révision, comme l'autorisent les procédures de modification prévues par le Code de l'Urbanisme.
La ville ne donne pas une suite favorable à cette observation.
Il convient également de préciser que les évolutions issues de la présente procédure de modification n°2 du PLU ne relèvent pas du champ de la révision. En effet, les modifications apportées par la présente procédure n'ont pas pour effet, au sens de l'article L. 151-31, de réduire une protection de la qualité des sites et du paysage. Elles se bornent à corriger des protections qui ne présentent in fine pas de qualité architecturale, culturelle, historique ou écologique de nature à justifier la protection qui avait été instituée.

Thème n°3 : Demande de modifications particulières sur des représentations graphiques jugées pénalisantes et/ou dissemblables avec les dispositions des parcelles voisines.

Portant sur ce thème : les observations n° 12, 14, 15, 19, 22.1f, 22C et 39

1. L'observation 12 demande la suppression d'un espace paysager protégé (thème 8), ce passage est en continuité de chaque côté de cette partie de la rue.
2. Observation 15 : Le directeur de l'iX Campus situé entre la N 13 et la rue de la Croix de Fer demande que l'obligation de clore les stationnements vélos en milieu public ne s'applique pas à l'intérieur d'un site privé déjà entièrement clos.
3. Observation 19: Documents à l'appui en PJ sur le registre électronique dont vous avez les éléments, le SIAAP demande que le déplacement partiel de la lisière de forêt qui, en 2010 a été introduit en discontinuité de la lisière nord de la forêt soit rétabli afin de ne pas obérer les possibilités d'utilisation d'un ensemble de parcelles totalisant 12,5 ha sur le site. La ville de Paris en est le propriétaire.
4. Observation 22.1f: Applicabilité de retrait (lignes bleues) coupant des constructions récentes
5. Observation 22C : s'oppose à l'observation 19 du SIAAP.
6. Observation 14 : demande que le règlement permette en cas de rénovation du stade Georges Lefevre la possibilité de maintenir/reconstruire un logement de gardien (Zone NI)
7. Observation 39 : Les propriétaires de 2 parcelles symétriques (AC 73 et AC 74) avaient précédemment demandé des modifications (unité de zone et suppression d'un retrait partiel de chaque côté de la maison divisée. Cette modification a été appliquée sur l'AC 74 le propriétaire de l'AC 73 demande de rattraper l'oubli en appliquant les mêmes modifications.

Question 3°: Pouvez-vous indiquer les prises en compte que vous prévoyez sur chacune de **ces demandes.**

Réponse de la Ville : Les observations présentées par le public appellent les commentaires suivants :

1. Observations 9, 11, 12 et 13

La ville constate bien une erreur dans le tracé de l'Espace Paysager Protégé sur la parcelle AD 153. L'Espace Paysager sera modifié afin d'en extraire la partie réservée au parking et à la circulation. Une bande de long de la rue d'Alsace est maintenue dans la continuité paysagère formée par les haies et végétaux bordant ce versant de la rue d'Alsace.
L'Espace Paysager Protégé de la parcelle AD154 sera également modifié afin d'éviter la zone de stationnement.
La ville donne donc une suite favorable à cette observation.

2. Observation 15

La zone UE est définie comme "zones d'activités de Saint-Germain-en-Laye". Elle a vocation à accueillir "des activités économiques ainsi que des équipements structurants spécifiques qui ne peuvent trouver leur place dans le tissu urbain traditionnel en raison de la nature de leur activité et/ou de l'importance de leur emprise." Sont donc attendus dans cette zone des équipements et de l'activité.

Les normes de stationnement pour les vélos sont calculées soit à partir du nombre d'employés, soit à partir du nombre de classes. Étant donné les usages de ces types d'activités, pouvant impliquer selon le type de destination une fréquentation importante tout au long de la journée, des mouvements de départ/arrivée fréquents ou au contraire très peu de fréquentation, il semble pertinent de réfléchir aux conditions d'accès des espaces de stationnement vélo. Cette observation avance à juste titre les besoins conséquents que peuvent générer les équipements d'enseignement et les activités, à la fois sur le site évoqué, occupant une grande partie de la zone UE, mais aussi sur l'ensemble de la zone UE. L'impact environnemental causé par la création d'édicules recherchant la simplicité d'accès pourrait en effet être important (suppression d'espace végétalisé), contrairement à l'installation d'arceaux plus classiques. La suppression de l'obligation d'espaces de stationnement vélos clos et couverts reviendrait également à uniformiser le stationnement nécessaire pour les employés, étudiants et simples visiteurs. Il apparaît donc pertinent de supprimer l'obligation de stationnement clos et couvert au sein de l'ensemble de la zone UE.
La ville donne donc une suite favorable à cette observation.

3. Observation 19

L'orientation réglementaire 3.3 du Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) se rapportant expressément aux « massifs boisés de plus de 100 ha », il convient de se référer exclusivement à cette notion et aux cartographies associées pour la délimitation des lisières forestières. Si le tracé de la lisière ne coïncide pas avec les limites de la forêt de protection, il coïncide néanmoins avec les limites du massif boisé de plus de 100 ha, intégrant l'Espace Boisé Classé et résultant de la cartographie fournie par les services de l'Etat dans le cadre d'un Porter à Connaissance et annexée au PLU depuis sa révision en 2019. Il ne peut donc dans le cadre de la présente modification du PLU être procédé à une évolution du tracé de la lisière de forêt. Toutefois, il convient de noter que le SDRIF-E 2040 est en cours d'élaboration, aussi, la ville invite le pétitionnaire à l'origine de cette observation à formuler des observations à cette occasion au sujet du tracé des massifs boisés de plus de 100 ha.
La ville ne donne pas une suite favorable à cette observation.

4. Observation 22.1f

Le retrait graphique rue Albert Priolet, comme tous les retraits graphiques mis en place dans le cadre du présent PLU, concoure notamment à la création d'une perspective paysagère ouvrant davantage la vision. Il s'agit d'assurer que les constructions futures, issues d'une mutation progressive du tissu urbain, soient implantées en retrait et éviter ainsi un sentiment d'étouffement en terme paysager. Sa mise en œuvre interviendra donc progressivement au fur et à mesure des demandes d'autorisations de construire, le retrait graphique n'ayant pas pour objet d'imposer la démolition immédiate des constructions qui y sont présentes.

5. Observation 22C

La remarque du SIAAP fait l'objet d'une observation et d'un commentaire spécifique. Le contenu de cette observation et le traitement qui lui est accordé ne sera donc pas abordé dans le cadre de cette observation.

6. Observation 14

La zone Nl du PLU est définie comme les "espaces naturels ayant vocation à accueillir des activités de loisirs (étang du Corra, piscine intercommunale, terrains de sport)". La sous-destination logement est effectivement autorisée uniquement dans le cadre de l'exploitation forestière, ce qui ne permet pas la création ou démolition/reconstruction d'un logement de gardien. De plus, il existe déjà au sein du

PLU, en zone UE, la possibilité de réalisation de logements "à condition qu'ils soient destinés aux personnes dont la présence est indispensable à la direction, à l'exploitation ou au gardiennage du site". Afin de ne pas compromettre les évolutions nécessaires sur les sites de la zone Nl et de permettre la mise en place de condition d'utilisation et de sécurité optimale, le PLU sera modifié en autorisant sous condition le logement de gardiennage.
La ville donne une suite favorable à cette observation.

7. Observation 39

Au cours de l'enquête publique relative à la modification n°1 du PLU, les propriétaires de la parcelle AC74 avaient fait savoir leur volonté que leur parcelle, pour partie en zone UAa et en zone UA, soit située en totalité sur une seule de ces zones. La ville avait donc placé l'ensemble de cette parcelle en zone UAa. En l'absence de demande expresse des propriétaires de la parcelle voisine, AC73, dans le même type de situation, il n'avait pas été possible de fournir la même correction. La ville prend donc note de la demande des propriétaires de la parcelle AC73 et procède au classement de l'ensemble de cette parcelle en zone UAa comme sa voisine. En revanche, il ne peut pas être accédé à la demande de classement de ces deux parcelles en zone UDa : d'une part, la création d'une enclave réduite de deux parcelles en zone UA ne répond pas aux principes de découpage de zone privilégiant la prise en compte d'ensembles urbains et pas le cas par cas à la parcelle. D'autre part, la zone UDa correspond à un "tissu de "villa" situé au nord de la ville agglomérée, en lisière de forêt", or ces parcelles ne sont pas situées en proximité de la lisière de forêt et présentent un bâti, certes patrimonial, mais dont l'ampleur et l'implantation (à l'alignement, en limite séparative) ne correspondent pas à une "villa" mais à un tissu traditionnel de bourg. La ville donne donc pour partie une suite favorable à cette observation.
Un retrait graphique a été instauré dans le cadre de la révision du PLU approuvée en 2019 afin de créer une perspective paysagère vers la place Vauban, et participer ainsi à une mise en valeur de cette dernière. La suppression du retrait graphique ne peut donc pas être envisagée. En tout état de cause, les parcelles AC74 et AC79 sont également concernées par une obligation de recul de 4m minimum par rapport aux voies et emprises publiques en raison de la présence d'un mur protégé. La ville ne donne pas une suite favorable à cette observation.

Thème n°4 : Densification et accroissement de la population

Portant sur ce thème : les observations n° 4, 5, 6.3, 17, 18, 24, 25, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37 et 38.

Le thème est cité dans 15 des 40 expressions pendant cette enquête.

Ce sujet n'est pas spécifique à Saint-Germain. La ville s'inscrit dans un contexte où la population nationale s'est accrue, où le nombre d'habitants par logement a diminué, où les surfaces agricoles se réduisaient rapidement, où le schéma directeur d'Ile de France prescrit la construction de 70 000 logements par an.

Question 4°: Souhaitez-vous apporter un éclairage sur les obligations qui s'imposent à la Ville et les solutions retenues pour les mettre en œuvre ?

Réponse de la Ville :

Dans le cadre de la révision du PLU approuvée en février 2019, la commune de Saint-Germain-en-Laye a défini des zones au sein du PLU en fonction des caractéristiques existantes du bâti et des perspectives d'évolution envisagées notamment en termes de renouvellement urbain. Accompagner la construction de nouveaux logements dans des conditions raisonnables permet de maintenir l'attractivité du territoire saint-germanois en accueillant de nouvelles populations et activités. Ces secteurs particulièrement propices au renouvellement urbain et à la densification sont la zone UB et ses sous-secteurs. Ces secteurs, aujourd'hui hétérogènes entre activité, pavillonnaire et habitat collectif, pourront faire l'objet dans le futur d'une évolution. La procédure en cours n'est pas une procédure de révision mais de modification, aussi, elle n'a donc pas pour objet de remettre en cause les orientations et objectifs issus de la révision du PLU de 2019, dont l'orientation n° 1 d'une ville en mouvement dans laquelle la poursuite du renouvellement urbain engagée précédemment est recherchée.

De plus, le territoire saint-germanois est soumis à des obligations en termes de production de logement afin, d'une part, de continuer à accueillir la population actuelle en accompagnant le desserrement des ménages et, d'autre part, de participer à l'effort de production de logement requis à l'échelle de l'Ile-de-France et cohérent avec la présence et le développement de transports en commun performants. Ainsi, la production de logement sur la commune doit suivre les orientations du SDRIF (3309 nouveaux logements d'ici 2030) et de la TOL (3408 nouveaux logements d'ici 2030). Dans une optique de développement durable, il est en effet primordial pour les collectivités de favoriser le renouvellement de la ville sur la ville et de lutter contre la consommation des espaces naturels. A ce titre, le PLU de Saint-Germain-en-Laye s'attache à prendre en compte les objectifs du développement durable et de lutte contre l'imperméabilisation des sols en imposant à toute construction ou installation le respect de coefficients environnementaux (biotope, imperméabilisation, pleine terre) afin d'assurer la qualité des espaces libres et de concourir à la préservation des espaces naturels.

Au sein des secteurs à dominante pavillonnaire, situés essentiellement en zone UD ou ses sous-secteurs, il est avant tout prévu le maintien de ce tissu et la mise en place de règles accompagnant l'usage pavillonnaire (extension, surélévation limitées) par le biais de règle de hauteur et d'emprise au sol caractéristiques d'un tissu pavillonnaire.

Par ailleurs, il convient d'indiquer que la suppression du coefficient d'occupation des sols et de la surface minimale pour une parcelle à bâtir ne relèvent pas du PLU saint-germanois mais des obligations issues de la loi ALUR (n°2014-366 pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové)

du 27 mars 2014.
La ville ne donne donc pas une suite favorable à ces observations.

Thème n°5 : Demandes de modifications relatives aux limites de constructibilité.

Portant sur ce thème : les observations n° 22.3, 22.4, 25, 30

Ces observations suggèrent que des points de règlement ou de classement pourraient être plus adaptés (limites de perte d'ensoleillement plutôt que « en harmonie » ou « en continuité »)

Que limiter des extensions de construction peut se faire en limitant les hauteurs, les distances aux limites séparatives, les emprises au sol plutôt qu'en ayant recours à des classements de bâtis.

Question 5 : Quelles réponses ou commentaires pouvez-vous apporter sur ces points ?

Réponse de la Ville :

Concernant le premier paragraphe relatif à l'adaptation de points de règlement, d'une part, la Ville a défini, suite à la révision de son PLU approuvée en février 2019, des zones en fonction des caractéristiques existantes du bâti et des perspectives d'évolution. Le PLU constitue toutefois un ensemble de règles ne permettant pas une application au cas par cas. L'appréciation de la situation d'une parcelle et des conditions d'insertion d'un projet dans son environnement est étudiée par le service instructeur au cours de l'instruction des autorisations d'urbanisme. La Ville n'entend donc pas modifier les formulations de type "en harmonie" ou "en continuité" dans la rédaction de la règle.

D'autre part, l'inscription au règlement du PLU de points de règlement prenant en compte la perte d'ensoleillement ou la valeur des biens ne peut pas être envisagée. En effet, le contenu du règlement du PLU est limitativement fixé aux articles L.151-8 à L.151-42-1 et R.151-9 à R.151-50 du code de l'urbanisme, lesquels ne prévoit pas la possibilité pour le règlement du PLU de fixer des seuils relatifs à l'ensoleillement des constructions ou encore d'interdire les constructions qui seraient de nature à faire baisser la valeur d'une propriété voisine.

Concernant le second paragraphe relatif au classement des bâtiments, la ville de Saint-Germain-en-Laye entend rappeler comme elle a pu le faire à l'occasion des précédentes procédures d'évolution du PLU que le PLU de 2005 assurait la protection du patrimoine bâti. Cette volonté a été renforcée au cours de la révision du PLU de 2019 sur la base d'un recensement du bâti réalisé par le biais d'une étude de terrain basée sur une réalité physique, réalisée pour le bâti remarquable par une collaboration entre l'Architecte-Conseil de la Ville et le bureau d'étude. Ces protections n'ont pas pour objectif d'empêcher les extensions des constructions ou les projets de rénovation thermique des bâtiments sous réserve toutefois qu'elles n'entraînent pas de modification d'aspect de la construction, de sa modénature ou de son décor. Elles ont en revanche pour objectif de préserver, pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural ce patrimoine. L'effet de ce classement des bâtis, qui ne pourront pas faire l'objet d'opération de promotion immobilière, apparaît donc en adéquation avec les nombreuses observations s'opposant à une densification de la Ville ou un

accroissement de la population.
Par ailleurs, l'impact sur les propriétés voisines d'un bâti protégé est limité, se résumant à l'impossibilité de dépasser le bâti protégé de plus d'un étage dans une bande de 5m autour de la parcelle présentant le bâti protégé.

Concernant l'imperméabilisation des terrains, la Ville entend rappeler la réponse déjà apportée à l'occasion de précédentes évolutions du PLU. Depuis mars 2019 s'applique le PLU révisé, prenant en compte les objectifs de lutte contre l'imperméabilisation des sols défendue par les lois Grenelle. Depuis lors, les coefficients de pleine terre, de biotope et d'imperméabilisation s'appliquent à tout nouveau projet ainsi qu'à tout projet modifiant la nature des surfaces d'une parcelle. Il est donc veillé à limiter l'imperméabilisation des sols. De plus, afin de ne pas remettre en cause la capacité des parcelles et des constructions existantes à muter, une extension d'un bâtiment peut être envisagée si elle n'entraîne aucune nouvelle imperméabilisation (extension sur une surface déjà imperméable).
Il ne peut en effet pas être considéré comme un espace de pleine terre une surface végétalisée sur dalle. Toutefois, au titre du coefficient de biotope, l'existence d'une végétalisation avec substrat sur les espaces de dalle permet de participer à la lutte pour le développement d'une biodiversité végétale.

La ville ne donne pas une suite favorable à ces observations.

Thème n°6 : Bâtis protégés au titre de l'art. L.151-19

Portant sur ce thème : les observations n° 7, 22.3, 22 sur p39

1. L'observation 7 demande à ce qu'un ancien manège couvert constitué de fibro-ciment-amiante, classé malgré l'obtention d'un permis de remplacement du bardage soit déclassé.

Question 6.1: Quelle réponse est envisagée sur cette demande

Réponse de la Ville :
Le bâti protégé au sein de la parcelle sise 23 rue Franklin (AC333) est défini comme "Ensemble bâti de 1890 en briques de plusieurs ensembles servant d'écuries dites « Manège Franklin », avec boxes chevaux, décor puissant en briques en alternance, motifs losangés à l'étage, bandeau intermédiaire pierre". Il apparaît effectivement que le bâtiment plus récent, situé en fond de parcelle, ne correspond pas à cette définition et qu'il ne présente lui-même qu'un intérêt patrimonial et architectural limité. Sa protection correspond donc à une erreur matérielle. Une suite favorable est donc donnée à la demande de suppression en plan de la protection de ce bâtiment.

2. L'observation 22.3 demande à ce que le classement des bâtis prenne en considération le fait que ce classement peut réduire les possibilités de rénovations visant les protections thermiques.

Question 6.2: Pourriez-vous préciser les critères qui sont retenus pour introduire des classements nouveaux et **indiquer si ces démarches se font avec une information directe des propriétaires**.

Réponse de la Ville :
Dans le cadre de réflexions sur le patrimoine vernaculaire saint-germanois, une analyse historique

et patrimoniale a été réalisée sur le bâti de la rue de Fourqueux, révélant un certain nombre de bâtis présentant de grandes qualités architecturales, mais ne faisant pas l'objet d'une protection au titre du PLU. il est ainsi apparu que plusieurs bâtiments de la rue de Fourqueux, axe structurant du territoire saint-germanois, présentent des caractéristiques patrimoniales intéressantes. Ces bâtis semblent appartenir aux premiers mouvements d'urbanisation pavillonnaire de cette rue entre le XIXème siècle et le début du XXème, et comportent donc des caractéristiques de construction et de décors spécifiques à cette époque et relativement conservées encore aujourd'hui. Considérant que ces bâtis présentent individuellement une qualité architecturale équivalente à d'autres bâtis identifiés comme bâti protégé au titre de l'article L.151-19 du code de l'Urbanisme, il est souhaité d'accorder le même niveau de protection à ces bâtis remarquables de la rue de Fourqueux. L'objectif porté par les auteurs du PLU est de reconnaître ce patrimoine non pris en compte et d'y apporter une protection visant à assurer la cohérence des futures évolutions pouvant être réalisées sur ces bâtis avec la valeur patrimoniale qu'ils représentent. Cette même logique est à l'œuvre concernant le bâti protégé rue des Cytises et celui place Frahier. Ces deux bâtis n'avaient pas fait l'objet d'un examen de leurs qualités architecturales alors qu'ils présentent un intérêt architectural de nature à justifier une protection. Concernant le bâti situé rue Saint-Léger, sa situation en retrait des voies et derrière une végétation importante avait rendu son identification complexe.

Ces mesures de protection de bâti n'ont pas fait l'objet d'une information personnelle aux propriétaires concernés. Cette formalité n'est exigée par aucune disposition législative ou réglementaire. Toutefois, la procédure d'enquête publique assure à ces propriétaires une information complète sur les mesures de protection de bâti envisagées et la possibilité de formuler des observations. Par ailleurs, une telle information personnalisée ne saurait s'envisager puisqu'elle impliquerait, dans un souci d'égalité, l'information de l'ensemble des propriétaires dont la parcelle est concernée par une évolution des règles et servitudes d'urbanisme.

Par ailleurs, si la protection accordée au titre de l'article L.151-19 interdit la démolition du bâti protégé, elle n'empêche pas les possibilités de modernisation, y compris l'isolation par l'extérieur. Celle-ci est autorisée si elle n'entraîne pas de modification d'aspect de la construction, de sa modénature ou de son décor. De plus, les extensions de ces constructions sont également possibles, sous réserve des mêmes conditions.

Concernant le lien entre retrait graphique et bâtiment protégé, il convient d'indiquer que la cohérence entre ces deux prescriptions s'explique, comme évoqué précédemment, par la vision paysagère portée par l'instauration d'un retrait graphique. L'objectif de ce retrait n'est pas d'obliger les propriétaires à démolir leur propriété mais d'accompagner les changements futurs du paysage. Il n'est pas incohérent de conserver ce bâti tout en assurant sur le restant de la rue et dans le cadre d'une éventuelle extension du bâti protégé une perspective paysagère que le bâti remarquable vient également accompagner de par ses qualités architecturales et/ou historiques.

La ville ne donne pas une suite favorable à cette observation.

3. L'observation 22(sur p 39) indique qu'une fois classé, l'obtention d'un déclassement peut contrecarrer des projets d'intérêt général (lycée Jeanne d'Albret).

La Ville confirme la déprotection du bâtiment du lycée Jeanne d'Albret situé rue Giraud Teulon en raison notamment de son état de dégradation et des différents travaux réalisés en façade, relativement peu qualitatifs, qui ont manifestement compromis sa qualité architecturale. La Ville donne toutefois une suite favorable à la recommandation de l'Architecte des Bâtiments de France et souhaite accorder une protection complémentaire à la parcelle par l'élargissement de l'Espace Paysager Protégé existant de façon à créer un écrin paysager autour du Monument Historique Pavillon d'Angoulème. Cette extension d'EPP concerne uniquement les espaces végétalisés et arborés situés à proximité du Pavillon, constitués d'une diversité d'essences végétales, assurant aujourd'hui la mise en valeur paysagère du Pavillon d'Angoulême. La protection complémentaire accordée à cet espace paysager se justifie donc par des considérations d'ordre culturel, historique et architectural au sens de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

Zone projetée pour l'extension de l'EPP tracé en vert

★ Monument historique

Thème n°7 : Clôtures protégées au titre de l'art L.151-19

Portant sur ce thème : les observations n°8 et 26

L'observation 8 demande le déclassement de sa clôture en limite séparative dont un ancien passage fermé par un grillage souple couvert de végétation dont lierre.

L'observation 26 conteste la présence d'arbres sur sa parcelle.

Questions 7: Quelles réponses sont envisagées sur ces demandes

Réponse de la Ville :

Observation n°8
Il apparaît effectivement que cette partie de clôture située 11 rue des Monts Grevets ne présente pas d'intérêt et a été protégée par erreur. La protection de la partie de clôture en grillage sera donc supprimée suite à l'enquête publique.
La ville donne une suite favorable à cette observation.

Observation n°26
La parcelle AM32 ne présente pas d'espaces boisés sur son intégralité, mais plusieurs groupes denses d'arbres de hautes tiges répartis sur sa surface. La présence sur une partie de la parcelle d'espaces libres dédiés aux strates herbacées et arbustives ne remet pas en cause le classement en tant qu'Espace Boisé Classé. En effet, l'article L113-1 du code de l'Urbanisme indique que « les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations ». Ce type de végétation crée un ensemble correspondant à un parc constitué de plusieurs strates végétales, par définition d'une grande diversité d'essences. Les essences des strates herbacées et arbustives ne pourraient pas se développer sous le couvert d'arbres de hautes tiges. De plus, la protection au titre des Espaces Boisés Classés s'apprécie ici à l'échelle d'un ensemble en cœur d'îlot composé de plusieurs parcelles afin de créer un corridor écologique.
La ville ne donne pas une suite favorable à cette observation.

Thème n°8 : Espaces protégés au titre de l'art. L 151-23

Portant sur ce thème : les observations n°12, 16, 22.1.e, 29,

1. L'observation 12 demande la suppression d'un espace paysager protégé, ce passage est en continuité de chaque côté de cette partie de la rue (une des demandes particulières du thème 3)
2. L'observation 14 signale que 2 arbres sont classés sur sa parcelle en indiquant que l'un n'existe pas et que l'autre est l'objet d'une demande pour raison sanitaire.
3. L'observation 22.1.e demande à ce que le parc de la place Sainte-Catherine soit classé.
4. La parcelle N10 section AW n'autorise aucune construction en dehors de la maison existante. Outre la bande inconstructible en lisière d'une forêt de plus de 100 ha, toute la parcelle est classée en espace paysager protégé. Elle n'est pas visible de la rue et c'est la seule du secteur dont les surfaces non construites sont EPP à 100%. La demande est que cet EPP soit réduit de 78 m² (6% de la surface de la parcelle) en entrée de propriété (plans et photos fournis) pour permettre d'y implanter garage et rangement. La maison est de plain-pied sans étage ni sous-sol.

Question 8: Quelles réponses pouvez-vous apporter sur ces points ?

Réponse de la Ville :

1. Observation n°12

Se référer à la réponse apportée dans le thème 3.

2. Observation n°16

Après analyse des documents transmis et des vues aériennes à disposition, il apparaît effectivement que l'arbre remarquable indiqué au plus près du bâti principal de la parcelle n'existe pas et ce depuis les années 60. La ville donne donc une suite favorable à cette suppression.
Concernant l'autre arbre faisant l'objet d'une autorisation en cours d'instruction, il n'apparaît pas envisageable d'en supprimer le tracé, la déclaration préalable déposée en vue de son abattage étant toujours en cours d'instruction. Le positionnement de l'étoile correspondante sera cependant ajusté.

3. Observation 22.1.e

L'espace public créé sur la Place Sainte Catherine ne présente pas d'intérêt écologique, paysager ou architectural particulier, aussi, il ne sera pas appliqué une protection en tant qu'espace paysager protégé au titre de l'article L. 151-19 ("Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration") ou L. 151-23 ("Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation").
La ville ne donne pas une suite favorable à cette observation.

4. Observation 29

La Ville est attentive à la sollicitation de ces pétitionnaires et constate que la partie de la parcelle objet de la demande de déclassement située 4bis rue Turgot ne présente pas d'intérêt écologique, paysager du fait du caractère réduit de la végétation dans la zone pour laquelle la réduction de l'EPP est demandée.
La Ville procède donc à la réduction de l'EPP tel que demandé et donne une suite favorable à cette observation.

5. Observation n°40

Ce pétitionnaire semble solliciter le classement d'arbres sur des parcelles dont il n'est pas propriétaire. L'observation ayant été déposée le 10 décembre 2022, soit le jour de la clôture de l'enquête publique, le propriétaire concerné n'a donc pu, dans un délai raisonnable, prendre connaissance de cette demande et, le cas échéant, formuler d'observations en réponse.
Ainsi, la ville ne peut donner une suite favorable à cette observation.

Thème n°9 : Circulation, parkings, diminution des espaces verts

1. Les observations citent les effets négatifs de la densification et de l'augmentation de la population sur notamment la fluidité de la circulation mais aussi la pollution et la diminution des espaces verts (obs 5 , 25, 28, 32, 33, 36, 38)

2. Le manque de places de parking sur quartier Bel air (gare, nouveaux immeubles (obs 22.5)

3. Baisse de la faune et du végétal (obs 25, 37, 38)

4. Circulation, bruit (obs 28)

Question 8: Quelles réponses pouvez-vous apporter sur ces points ?

Réponse de la Ville :

1. La présente modification n°2 du PLU ajoute uniquement des précisions quant à la desserte et au stationnement sur les parcelles mais ne modifie pas les règles de stationnement existantes actuellement. Toutefois, la Ville entend rappeler, pour répondre aux observations sur le stationnement, que le PLU intègre pour chaque sous-destination de construction nouvelle ou réhabilitée des obligations en termes de nombre de places de stationnement. Aussi, tout nouveau projet devra prévoir du stationnement, facilitant donc la circulation par l'absence de véhicules stationnés sur l'espace public.
Concernant les observations touchant aux difficultés de circulation sur le territoire saint-germanois, on précisera qu'elles sont sans rapport avec la procédure de modification en cours. Pour autant, la Ville entend préciser la préparation en cours d'un nouveau schéma directeur de circulation et de stationnement engagé depuis 2021 qui a pour objectif de repenser la circulation et le stationnement afin d'accompagner la mobilité, notamment des suites de la mise en œuvre des projets structurants de la ville. L'élaboration de ce schéma prévoit la réalisation d'un diagnostic de la situation existante et des mesures de concertation. Par ailleurs, des études de circulation ont été réalisées à l'occasion des projets structurants comme le site de l'Hôpital. Ces études décrivent les mesures mises en œuvre pour limiter les impacts sur la circulation et le stationnement dans le cadre de ce projet, à la fois en ce qui concerne la circulation mais aussi les nuisances sonores et la pollution.
Concernant le risque d'imperméabilisation des sols, comme évoqué précédemment, la Ville s'attache à garantir une protection des espaces libres par le biais de règles encadrant l'imperméabilisation des sols. Le coefficient de biotope, le coefficient d'imperméabilisation et la surface de pleine terre, définies pour toutes les zones du PLU, permettent de garantir la limitation de l'imperméabilisation des terrains et la présence d'espaces favorables aux espèces à la fois végétales et animales.
Les observations sur la difficulté pour les équipements existants de répondre aux besoins de la population relèvent d'une appréciation non documentée et ne sont pas en lien avec la procédure de modification en cours. Il convient par ailleurs de noter que le règlement du PLU ne permet pas d'imposer l'obligation de réhabilitation ou de construction de nouveaux équipements.
Enfin, il convient de rappeler que la délocalisation d'une partie des activités du centre hospitalier de Poissy-Saint-Germain-en-Laye ne concerne pas la présente procédure d'évolution du PLU de la commune. Toutefois, dans le cadre de l'OAP n°2 dite "Site de l'Hôpital", la Ville a entendu accompagner le développement d'une activité de soin à la fois concernant les structures existantes mais aussi par le développement de nouveaux équipements (EPHAD, maison de santé etc). L'accès au soin va donc être renforcé dans les prochaines années.
La ville ne donne pas une suite favorable à cette observation.

2. Concernant le manque de parkings autour des gares, le Code de l'Urbanisme encadre la capacité de solliciter des places de stationnement dans le cadre des logements sociaux et des logements situés à proximité des gares de bonne desserte. Conformément à l'article L151-35, "il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé pour les constructions destinées à l'habitation mentionnées aux 1° à 3° de l'article L. 151-34 [soit les LLS, les LLI et les résidences pour personnes âgées et étudiants] la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement. Toutefois, lorsque les logements mentionnés aux 1° à 3° de l'article L. 151-34 sont situés à moins de

cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et que la qualité de la desserte le permet, il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus de 0,5 aire de stationnement par logement". Conformément à l'article L151-36, "Pour les constructions destinées à l'habitation, autres que celles mentionnées aux 1° à 3° de l'article L. 151-34, situées à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et dès lors que la qualité de la desserte le permet, il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.". Il n'est donc pas réglementairement possible de contrevenir à ces prescriptions.
La ville ne donne pas une suite favorable à cette observation.

3. Au sein de la présente modification, il n'est prévu aucune évolution susceptible de mettre en péril la faune et la flore.
Or, le PLU issu de la révision de 2019 s'attache à garantir une protection des espaces libres par le biais de règles encadrant l'imperméabilisation des sols. Le coefficient de biotope, le coefficient d'imperméabilisation et la surface de pleine terre, définies pour toutes les zones du PLU, permettent de garantir la limitation de l'imperméabilisation des terrains et la présence d'espaces favorables aux espèces à la fois végétales et animales. Il définit également de nombreux espaces paysagers protégés et à assurer leur liaison par le biais de continuités vertes au sein des îlots. Des arbres remarquables ont également été définis et l'abattage des arbres situés en espace paysager protégé est encadré. L'implantation et le remplacement des sujets végétaux ne peuvent être fait qu'à partir d'essences adaptées, locales et non invasives, favorisant l'entretien de la biodiversité francilienne. Par ailleurs au sein des zones pavillonnaires, il convient de noter l'obligation pour les nouvelles clôtures d'être constituées soit d'une grille doublée d'une haie vive soit d'un mur en pierre apparente ou en matériaux recouvert d'un enduit. L'ensemble de ces mesures favorise la protection de la biodiversité et encourage le maintien des espèces.

4. Dans le cadre de la modification n°2, il n'est prévu aucune évolution susceptible d'affecter de façon importante le bruit. Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme, sont reprises les dispositions relatives au classement sonore des infrastructures de transport prises par la préfecture des Yvelines. Ces dispositions tiennent compte de l'état de circulation des voies et de bruit causé dans le cadre des règles affectant les bâtiments, en particulier les caractéristiques phoniques et de recul par rapport aux voies.

Thème n°10: Impacts financiers de l'accroissement de population

Observations traitant du sujet : les n°17, 18 et 36

1. Risque de baisse des prix au m², retombées de l'accroissement de population sur les commerçants (obs 17).

2. *« les maisons achetées au tarif de Saint-Germain se revendront à celui de Sartrouville »* (obs 18)

3. Demande d'information sur l'implantation de logements sociaux et ses effets économiques (obs 36).

Réponse de la Ville :

1 et 2. Il convient de noter que ces observations interrogeant les prix du marché immobilier sont sans objet avec la procédure de modification n°2 du PLU. Se reporter par ailleurs à la réponse apportée à la question n° 5.

3. L'observation est sans rapport avec la présente procédure de modification.

Au-delà des réponses que vous voudrez bien apporter aux questions consécutives aux observations **j'attire plus particulièrement votre attention sur deux points.**

1. Pour les erreurs qui trouvent leurs sources au niveau des plans cadastraux, il semble que ce soit aux propriétaires de les faire mettre à jour.

Pour les autres cas, si des erreurs peuvent être imputables aux bureaux d'études missionnés pour établir ces plans, il m'apparait que la responsabilité de leur certification avant qu'ils ne deviennent opposables est celle de la commune. Il me parait difficile d'exprimer un avis sur un dossier comportant bon nombre d'erreurs graphiques ayant des impacts sur les droits à construire et donc sur la valeur des patrimoines concernés. Limiter les droits à construire se justifie quand l'opération est guidée par un intérêt général, ça ne l'est plus quand c'est consécutif à une négligence de « dessinateur ». Je souhaiterais que soient décrites les mesures qui seront prises pour lever les erreurs de transcription relevés dans le thème 1.

Réponse de la Ville : Lors de chacune des procédures d'évolution du Plan Local d'Urbanisme, la Ville s'est attachée à procéder à une vérification des prescriptions graphiques introduites.

Le traitement des erreurs du fonds de plan doit être dissocié des erreurs sur la représentation graphique des règles du PLU.

Comme précisé plus haut, le fond de plan repris est celui fourni par les services du cadastre et n'est pas opposable aux pétitionnaires dans le cadre de leur projet. Toutefois, la Ville est sensible à cette thématique et souhaite être accompagnante en ce qui concerne la rectification de coquilles éventuelles qui auraient échappé aux vérifications. C'est la raison pour laquelle la Ville a donné suite à l'ensemble des demandes de rectifications de prescriptions effectivement issues d'erreurs.

Concernant la représentation graphique, dans le cadre des évolutions effectuées au cours de la présente procédure de modification n°2 du PLU, il n'a été noté aucune erreur. Il ne peut donc être reproché de limitation de droits à construire tirés de cette modification du PLU.

2. Des limitations à construire viennent de classements en bâtis protégés ou en espaces paysagers protégés. Des cas particuliers sont relevés dans les thèmes 6 à 8. Quelques observations mettent en doute la justesse de quelques-uns de ces classements, soit pour leur positionnement (arbres-étoiles vertes), soit sur leur réel intérêt (grillage souple couvert de lierre par ex). Dans la mesure où malgré une volonté de la commune d'utiliser les voies numériques et bulletins municipaux au-delà des affichages et publications légales pour informer au mieux les habitants,

bon nombre généralement n'ont pas connaissance de la tenue des enquêtes publiques. Pourriez-vous préciser si les propriétaires concernés ont été directement avisés des classements nouveaux, et comment ces classements se sont faits par exemple pour les clôtures en fond de parcelles et, en ce qui concerne les classements de bâtis, pour les arbitrages entre protection de l'architecture et possibilités de protections thermiques.

Réponse de la Ville : Afin d'informer le public de l'organisation d'une enquête publique, l'ensemble des mesures réglementaires (articles L. 123-1 à L. 123-18 et R. 123-1 à R. 123-46 du Code de l'environnement) ont été réalisées : affichage d'avis d'enquête selon le format requis (A2 jaune) sur les panneaux administratifs et au Centre Administratif, avis d'enquête publiés dans deux journaux d'annonces légales 15 jours avant le début de l'enquête et dans les 8 jours après le début de l'enquête, affichage de l'arrêté prescrivant l'enquête publique. A cela se sont ajoutées la création d'une page dédiée sur le site internet de la Ville, une mention dans les « actualités » de la page d'accueil du site internet, une publication dans la newsletter de la commune nouvelle le 21 novembre et le 5 décembre, une mention dans le Journal de Saint-Germain-en-Laye en date du 4 novembre et des mentions sur les réseaux sociaux de la Ville le 13 novembre. Comme évoqué précédemment, procéder à une information personnalisée des propriétaires concernés par une modification des prescriptions graphiques affectant leur parcelle ne résulte d'aucune obligation réglementaire. Il n'est donc pas envisagé, sans évolution du cadre réglementaire applicable, de procéder à des notifications individuelles parallèlement aux mesures de publicité réalisées.
Concernant la méthodologie de classement, il convient de noter que les clôtures protégées sont exclusivement présentes en bordure de voies et emprises publiques. Aucune clôture protégée ne se situe au sein d'une parcelle ou en limite séparative latérale ou de fond de parcelle. Les clôtures protégées ont été identifiées à partir de relevés de terrain depuis l'espace public selon des critères historiques, patrimoniaux et architecturaux. Ces murs et clôtures correspondent donc à des ensembles présentant des caractéristiques de composition (murs de pierre, mur et grille) historique et de grande qualité, bien conservées encore aujourd'hui. Ils participent de ce fait à l'identité du territoire.
Concernant le bâti protégé, le choix des bâtis intégrés à l'inventaire du bâti remarquable s'est basé exclusivement sur des critères historiques, patrimoniaux et architecturaux et résulte d'un diagnostic réalisé préalablement à la révision du PLU de 2019. La réalisation de travaux de protections thermiques n'est pas interdite par les règles du PLU puisque le règlement autorise "Les travaux d'isolation par l'extérieur" mais ils ne doivent pas "entraîner de modification d'aspect de la construction, de sa modénature et de son décor". Pour les immeubles ne possédant pas de décor mais une modénature simple (entourages de baies plats et bandeaux par exemple), l'isolation par l'extérieur ne peut s'envisager qu'à la condition de reconstituer la modénature existante y compris la corniche et le débord du toit, tels qu'à l'origine.
Des évolutions spécifiques du PLU pour accentuer la faculté de rénovation de ces bâtiments pour procéder à des travaux de rénovation thermique seront toutefois étudiées en vue d'une prochaine évolution du PLU.

II. Traitement des avis des Personnes Publiques Associées

- La MRAE saisie d'une demande au cas par cas décide (1-9-202) dispense ce projet d'une évaluation environnementale.

- La DDT le 12 oct 2022 émet un avis favorable au projet

- La chambre de commerce Versailles-Yvelines émet un avis favorable.

- Le conseil départemental le 26 oct ne fait pas d'observation autre que sur les interfaces voiries-réseaux soumises à délivrance de permissions de voirie.

Réponse de la Ville : La Ville prend note que pour tout projet situé à proximité du réseau départemental de voirie, 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. Dans le cadre du dépôt et de l'instruction d'un dossier d'urbanisme concernant un projet affectant les voies départementales, le Service Territorial Urbain de l'Établissement Public Interdépartemental 78-92 est ainsi consulté pour avis.

- Le ministre des armées le 20 sept ne fait pas d'observation autre que sur un ajustement du tracé d'une servitude liée à un faisceau hertzien.

Réponse de la Ville : La Ville prend note de l'actualisation des coordonnées de la direction interarmées des réseaux d'infrastructure et des systèmes d'information d'Ile-de-France mentionnées dans le tableau des servitudes et procèdera à cet ajustement. De même, le tracé de la servitude radioélectrique de protection contre les obstacles (PT2) liée au faisceau hertzien de Suresnes - Fort du Mont Valérien (92) aux Alluets-le-Roi, apparemment mal reporté, sera corrigé.

- La chambre d'agriculture de région, le 19 août en l'absence d'impact négatif sur l'activité agricole indique ne pas faire de remarques particulières.

- La DRAC donne un avis favorable avec une recommandation quant à la suppression d'une protection (art L 151-19 visant un bâtiment du lycée Jeanne Albret).

Réponse de la Ville : Se reporter à la réponse apportée à la question 6.2.3.

- La chambre des métiers et de l'artisanat émet un avis favorable.

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

Fait à Saint-Germain-en-Laye, le 29 DEC. 2022

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

Guillaume ESTIENNE