

DÉPARTEMENT
DES
YVELINES

ARRONDISSEMENT
DE
SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

SÉANCE DU
11 JUIN 2020

Le nombre de Conseillers
en exercice est de 45

OBJET

**Approbation de la
procédure de
modification simplifiée
n°1 du Plan Local
d'Urbanisme**

En vertu de l'article L.2131-1
du C.G.C.T.
Le Maire de Saint-Germain-en-Laye
atteste que le présent document
a été publié le 12 juin 2020
par voie d'affichages
notifié le
transmis en sous-préfecture
le 12 juin 2020
et qu'il est donc exécutoire.

Le 12 juin 2020

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

Denis TRINQUÈSSE

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

L'an deux mille vingt, le 11 juin à 20 heures, le Conseil Municipal de la commune nouvelle de Saint-Germain-en-Laye, dûment convoqué par Monsieur le Maire le 4 juin deux mille vingt, s'est réuni au Théâtre Alexandre Dumas sous la Présidence de Monsieur Arnaud PÉRICARD, Maire de la commune nouvelle.

Etaient présents :

Monsieur LEVEL, Madame HABERT-DUPUIS, Monsieur SOLIGNAC, Madame PEUGNET, Monsieur BATTISTELLI, Madame MACE, Monsieur JOLY, Madame TEA, Monsieur PETROVIC, Madame NICOLAS, Monsieur VENUS, Madame GUYARD, Monsieur HAÏAT, Madame AGUINET, Madame BOUTIN, Monsieur FOUCHET, Monsieur MILOUTINOVITCH, Madame de JACQUELOT, Monsieur BASSINE, Madame GOTTI, Madame de CIDRAC, Monsieur MIRABELLI, Monsieur MIGEON, Madame PEYRESAUBES, Madame LESUEUR, Monsieur JOUSSE, Monsieur ALLAIRE, Madame ANDRE, Madame MEUNIER, Madame BRELURUS, Madame NASRI, Monsieur de BEAULAINCOURT, Madame SLEMPKES, Monsieur LEGUAY, Monsieur SAUDO, Monsieur NDIAYE, Madame GRANDPIERRE, Monsieur JEAN-BAPTISTE, Madame RHONE, Monsieur RICHARD, Madame FRABOULET, Monsieur GREVET, Madame DECROIX, Monsieur BENTZ

Secrétaire de séance :

Monsieur MILOUTINOVITCH



N° DE DOSSIER : 20 B 22

OBJET : APPROBATION DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORTEUR : Madame MACE

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

Le Plan Local d'Urbanisme de la Ville a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 21 février 2019. Après plusieurs mois d'application, il est apparu nécessaire d'engager une procédure de modification du PLU afin de le rendre davantage intelligible et cohérent.

C'est ainsi que par arrêté n°2019/JUR.81 en date du 12 juillet 2019, le Maire de la Commune de Saint-Germain-en-Laye a prescrit la modification simplifiée N° 1 du Plan Local d'Urbanisme, dans l'optique d'y corriger certaines erreurs matérielles et d'y apporter quelques adaptations, dans les limites du cadre réglementaire fixé par le Code de l'urbanisme.

En effet, les dispositions des articles L.153-45 à L. 153-48 du Code de l'Urbanisme permettent de recourir à une procédure de modification simplifiée du document local d'urbanisme pour y apporter des adaptations qui ne majorent pas de plus 20% les possibilités de construire, ne diminuent pas les possibilités de construire et ne réduisent pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser. De même, le recours à cette procédure est permis à condition que les modifications envisagées ne changent pas l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) en vigueur, ne réduisent pas de zone agricole ou naturelle protégée et ne comportent pas de graves risques de nuisances, imposant la mise en œuvre d'une procédure de révision.

Il en résulte que les modifications ici envisagées entrent pleinement dans le champ d'application de la procédure de modification simplifiée, lesquelles ont pour objet :

- **La correction d'erreurs matérielles :**

1. Correction de 70 m à 50 m du tracé de la bande de lisière des massifs forestiers de plus de 100 hectares dans le camp Gallieni ;
2. Corrections d'erreurs matérielles liées à des classements en bâti remarquable (représentation sur plan et règlement annexe) ;
3. Correction de l'incohérence due à l'absence d'exception à la règle d'emprise au sol pour les équipements d'intérêt collectif (déjà présente en UB, UE et UD) en zones UA et UC.

- **La modification du règlement écrit :**

1. Modification des règles de la zone UCm pour les camps militaires ;
2. Correction de la coquille (inversion de chiffres) dans la règle de stationnement en UA, UB, UC, UD, UE pour la sous-destination « bureau » ;
3. Introduction d'une liste des EPP ;

4. Introduction d'une exception aux règles de clôture en UBa afin de respecter le parti pris architectural du quartier de la Lisière Pereire ;
5. Clarification de la règle de mixité sociale de la zone UBb afin d'introduire une obligation de réaliser un projet comportant de l'habitation avec un maximum de 30% ;
6. Précisions et corrections rédactionnelles diverses (stockage des eaux pluviales, règle des points de collecte des déchets, règle d'implantation des constructions, définition de la zone Uap).

- **La modification des annexes du PLU** : Suppression de l'annexe concernant les Zones d'Aménagement Concerté suite à la suppression de ces ZAC.
- **La modification de représentations graphiques** : Introduction graphique de noms de rues manquants et ajout de noms de marqueurs spatiaux (gendarmerie, centre administratif etc).

Pour répondre aux objectifs ci-avant rappelés, il a donc été rendu nécessaire d'adapter les pièces suivantes du dossier de Plan Local d'Urbanisme :

- Le Rapport de présentation n°1
- Le Règlement
- Le Règlement Annexe
- Les plans de zonage : Sud-Est, Sud-Centre et Forêt-Nord
- Les cartouches des annexes du PLU en raison du re-numérotage des annexes
- La liste des pièces du PLU

Le dossier de la procédure a été régulièrement transmis à l'ensemble des Personnes Publiques Associées par courrier du 28 août 2019.

Parmi les Personnes publiques Associées, seuls la Chambre d'Agriculture d'Ile-de-France, la Direction Départementale des Territoires des Yvelines, le Conseil Départemental des Yvelines, Ile-de-France Mobilités, la Commune de Maisons-Laffitte, la MRAE et l'Agence Régionale de Santé ont ainsi émis un avis sur le projet de modification simplifiée.

Ces avis ont été versés et annexés au dossier de mise à disposition.

Par délibération du Conseil Municipal du 26 septembre 2019, ont été définies les modalités de mise à disposition au public du dossier de modification simplifiée.

Cette mise à disposition s'est déroulée pendant un mois, du 4 novembre 2019 au 4 décembre 2019. À cet effet, un cahier des observations en version papier ainsi qu'un cahier en version dématérialisée ont été mis en place permettant au public d'exprimer des observations.

Dans ce cadre, il a été recensé 20 observations du public sur le recueil papier et 33 observations exprimées au recueil dématérialisé.

Il a été tiré un bilan détaillé de la mise à disposition au public du dossier de modification simplifiée du PLU, annexé à la présente délibération. De même, y est annexé un tableau regroupant l'ensemble des observations exprimées ainsi que les réponses données par la Ville.

Les observations du public ont permis d'apporter au dossier de modification simplifiée du PLU les modifications suivantes :

- Correction de la lisière forestière des massifs de plus de 100 hectares au niveau de l'avenue Kennedy
- Mise à jour de la légende des plans des servitudes d'utilité publique

De même, les avis des Personnes Publiques Associées ont permis de faire évoluer le projet de la façon suivante :

- Correction de l'erreur matérielle concernant le bâti récent classé en tant que bâti remarquable sur le site de Science-Politiques au 5 rue Pasteur
- Modification de la norme de stationnement de la sous-destination bureau
- Modification des normes de stationnement motorisé et deux-roues pour les camps militaires en zone UCm

La mise à disposition au public du dossier de la modification simplifiée étant achevée, l'ensemble des observations du public et des Personnes Publiques Associées ayant été étudiées, le projet de modification simplifiée du PLU ayant été amendé sans remise en cause de son économie générale ou des conditions de mise en œuvre de la procédure, il convient d'approuver le document issu de la procédure de modification simplifiée du PLU.

DÉLIBÉRATION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-36 et suivants, L. 153-45 et suivants, ainsi que le R. 153-20 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint-Germain-en-Laye approuvé par délibération du Conseil Municipal du 21 février 2019 ;

Vu l'arrêté n°2019/JUR.81 en date du 12 juillet 2019 du Maire de la commune de Saint-Germain-en-Laye prescrivant la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la Délibération du Conseil Municipal en date 26 septembre 2019 définissant les modalités de Mise à disposition du Public du dossier de Modification Simplifiée,

Vu l'avis de la Chambre d'Agriculture d'Ile-de-France ;

Vu l'avis de la Direction Départementale des Territoires ;

Vu l'avis du Conseil Départemental des Yvelines ;

Vu l'avis d'Ile-de-France Mobilités ;

Vu l'avis de la Commune de Maisons-Laffitte ;

Vu l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale

Vu l'avis de l'Agence Régionale de Santé

Considérant que conformément à la délibération en date du 26 septembre, la mise à disposition du public du dossier s'est déroulée du 4 novembre 2019 au 4 décembre 2019 et a fait l'objet de 53 observations, dont 20 dans le cahier des observations papier et 33 dans le cahier des observations dématérialisé,

Considérant que suite à ces observations, le dossier de modification simplifiée du PLU a été amendé sans remettre en cause son économie générale et les conditions de la mise en œuvre de la procédure,

Considérant que la prise en compte des avis des Personnes Publiques Associées, a permis d'amender, le dossier de modification simplifiée de la manière suivante :

- Correction de l'erreur matérielle concernant le bâti récent classé en tant que bâti remarquable sur le site de Science-Politiques au 5 rue Pasteur
- Modification de la norme de stationnement de la sous-destination bureau
- Modification des normes de stationnement motorisé et deux-roues pour les camps militaires en zone Ucm

Considérant qu'un bilan détaillé a été tiré de la mise à disposition au public du dossier de modification simplifiée du PLU, annexé à la présente délibération,

Considérant que la mise à disposition au public du dossier de la modification simplifiée est achevée, que l'ensemble des observations du public ont été étudiées, donnant lieu aux amendements suivants au dossier de modification simplifiée :

- Correction de la lisière forestière des massifs de plus de 100 hectares au niveau de l'avenue Kennedy
- Mise à jour de la légende des plans des servitudes d'utilité publique

Considérant dès lors que la modification simplifiée du PLU est prête à être approuvée,

À LA MAJORITÉ, Madame DECROIX, Monsieur BENTZ votant contre, Monsieur JEAN-BAPTISTE, Madame RHONE, Monsieur RICHARD, Madame FRABOULET, Monsieur GREVET s'abstenant,

APPROUVE le Plan Local d'Urbanisme modifié tel qu'annexé à la présente délibération, intégrant les modifications présentées dans le bilan de la mise à disposition au public du dossier de modification simplifiée n°1 ;

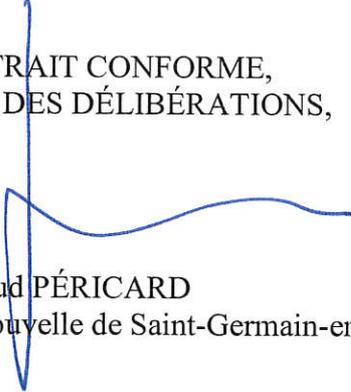
INFORME que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois, fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.2121-10 du Code général des collectivités territoriales et sera transmise au Préfet des Yvelines. Mention de cet affichage sera également insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Chacune de ces formalités de publicité mentionnera le lieu de consultation du dossier de Plan Local d'Urbanisme ainsi modifié ;

INFORME que le dossier de PLU modifié approuvé est tenu à la disposition du public au Centre administratif de la Mairie de Saint-Germain-en-Laye aux heures d'ouverture de la municipalité ;

PRECISE que la présente délibération deviendra exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission au Préfet des Yvelines ;

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout acte relatif à l'application de la présente délibération.

POUR EXTRAIT CONFORME,
AU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS,



Arnaud PÉRICARD

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



MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

BILAN DE LA MISE A DISPOSITION AU PUBLIC

SOMMAIRE

I. Présentation de la mise à disposition du dossier de modification simplifiée du PLU

1. Objet de la modification simplifiée du PLU
2. Cadre réglementaire
3. Les modalités de la mise à disposition

II. Le déroulement de la mise à disposition

1. Publicité de la mise à disposition
2. Notification du projet aux personnes publiques associées (PPA)
3. Le registre de la mise à disposition
4. Fin de la mise à disposition

III. Les observations émises au cours de la mise à disposition

1. Les observations et avis des Personnes Publiques Associées
2. Les remarques du registre de mise à disposition du public

IV. Conclusion

Annexes :

- Tableau d'analyse des cahiers d'observation papier et dématérialisé

- PLU modifié

I. Présentation de la mise à disposition du dossier de modification simplifiée du PLU

1. Objet de la modification simplifiée du PLU

Le Plan Local d'Urbanisme de la Ville a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 21 février 2019. Après plusieurs mois d'application, il est apparu nécessaire d'engager une procédure de modification du PLU afin de le rendre davantage intelligible et cohérent.

C'est ainsi que par arrêté n°2019/JUR.81 en date du 12 juillet 2019, le Maire de la Commune de Saint-Germain-en-Laye a prescrit la modification simplifiée N° 1 du Plan Local d'Urbanisme, dans l'optique d'y corriger certaines erreurs matérielles et d'y apporter quelques adaptations, dans les limites du cadre réglementaire fixé par le Code de l'urbanisme, ci-après précisé au point 2.

Cette procédure de modification simplifiée a donc été mise œuvre autour des axes suivants :

- La correction d'erreurs matérielles :
 1. Correction de 70 m à 50 m du tracé de la bande de lisière des massifs forestiers de plus de 100 hectares dans le camp Gallieni ;
 2. Corrections d'erreurs matérielles liées à des classements en bâti remarquable (représentation sur plan et règlement annexe) ;
 3. Correction de l'incohérence due à l'absence d'exception à la règle d'emprise au sol pour les équipements d'intérêt collectif (déjà présente en UB, UE et UD) en zones UA et UC.

- La modification du règlement écrit :
 1. Adaptation des règles de la zone UCm pour les camps militaires ;
 2. Correction de la coquille (inversion de chiffres) dans la règle de stationnement en UA, UB, UC, UD, UE pour la sous-destination « bureau » ;
 3. Introduction d'une liste des EPP ;
 4. Introduction d'une exception aux règles de clôture en UBa afin de respecter le parti pris architectural du quartier de la Lisière Pereire ;
 5. Clarification de la règle de mixité sociale de la zone UBb afin d'introduire une obligation de réaliser un projet comportant de l'habitation avec un maximum de 30% ;
 6. Précisions et corrections rédactionnelles diverses (stockage des eaux pluviales, règle des points de collecte des déchets, règle d'implantation des constructions, définition de la zone UAp).

- La modification des annexes du PLU : Suppression de l'annexe concernant les Zones d'Aménagement Concerté suite à la suppression de ces ZAC.

- La modification de représentations graphiques : Introduction graphique de noms de rues manquant et ajout de noms de marqueurs spatiaux (gendarmerie, centre administratif etc).

Pour répondre à ces objectifs, il a donc été rendu nécessaire d'adapter les pièces suivantes du dossier de Plan Local d'Urbanisme :

- Le Rapport de présentation n°1
- Le Règlement

- Le Règlement Annexe
- Les plans de zonage : Sud-Est, Sud-Centre et Forêt-Nord
- Les cartouches des annexes du PLU en raison du re-numérotage des annexes
- La liste des pièces du PLU

2. Cadre réglementaire

Les dispositions des articles L.153-45 à L. 153-48 du Code de l'Urbanisme permettent de recourir à une procédure de modification simplifiée du document local d'urbanisme pour y apporter des adaptations qui ne majorent pas de plus 20% les possibilités de construire, ne diminuent pas les possibilités de construire et ne réduisent pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser. De même, le recours à cette procédure est permis à condition que les modifications envisagées ne changent pas l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) en vigueur, ne réduisent pas de zone agricole ou naturelle protégée et ne comportent pas de graves risques de nuisances imposant la mise en œuvre d'une procédure de révision.

Par conséquent, les modifications apportées au Plan Local d'Urbanisme entrent dans le champ d'application d'une procédure de modification simplifiée.

3. Les modalités de la mise à disposition

- Contenu du dossier de mise à disposition

Le dossier de mise à disposition comprend les pièces suivantes :

- Pièces administratives : Arrêté prescrivant la modification simplifiée et Délibération fixant les modalités de mise à disposition au public du dossier de modification simplifiée du PLU.
- Liste des pièces du dossier de mise à disposition
- Notice de présentation de la modification simplifiée
- Pièces du plu modifiées :
liste des pièces du dossier de plu
rapport de présentation
règlement – pièce écrite
règlement – annexe
règlement – document graphique (extraits) : extrait n°1 plan sud est 1_2000^{ème} ; extrait n°2 plan sud est 1_2000^{ème} ; extrait n°1 plan sud-centre 1_2000^{ème} ; extrait n°2 plan sud-centre 1_2000^{ème} ; extrait n°3 plan sud-centre 1_2000^{ème} ; extrait plan forêt nord 1_5000^{ème}
cartouches des pièces annexes du plu de 6.8 à 6.12
- Annexes : Avis transmis par les PPA (Agriculture et territoire, Direction Départementale des Territoires, Conseil Départemental des Yvelines, Ile-de-France Mobilités, Ville de Maisons-Laffitte, MRAE, Agence Régionale de Santé)

- Modalités pratiques

Les modalités de mise à disposition du dossier de modification simplifiée du PLU ont été fixées par délibération n°19H06 en date du 26 septembre 2019.

En effet, en application de l'article L153-47 du Code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée n°1 et l'exposé de ses motifs, et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées, ont été mis à disposition du public pendant un mois, du lundi 4 novembre 2019 au mercredi 4 décembre 2019, au Centre Administratif de la Mairie (86-88 rue Léon Désoyer, 78110 Saint-Germain-en-Laye), aux horaires habituels d'ouverture.

Des registres permettant au public de consigner ses observations ont été ouverts au Centre Administratif de la Mairie et sur une plateforme numérique dédiée (<http://modif-simpliffee-plu-saint-germain-en-laye.miseadisposition.net>). Ces observations ont été enregistrées et conservées.

Au terme de cette phase de mise à disposition au public, un bilan est établi et soumis au Conseil Municipal pour approbation.

II. Le déroulement de la mise à disposition

1. Publicité de la mise à disposition

Conformément à l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme, l'avis de mise à disposition du public du projet de modification a été publié dans un journal du département :

- Le Parisien, le 9 octobre 2019

VILLE DE SAINT-GERMAIN-EN- LAYE

Mise à disposition au public du dossier de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme

Par délibération n°19H06 en date du 26 septembre 2019, le Conseil Municipal de la Commune de Saint-Germain-en-Laye a adopté les modalités de mise à disposition au public du dossier de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme. Cette délibération est affichée au Centre administratif de la Mairie ainsi qu'à l'Hôtel de Ville pendant un mois à compter du 27 septembre 2019. La mise à disposition au public se déroulera au Centre Administratif du 4 novembre 2019 au 4 décembre 2019, aux jours et heures habituels d'ouverture :

Lundi de 8h30 à 12h et de 13h à 16h
Du mardi au vendredi de 8h30 à 12h
et de 13h à 17h30
Samedi matin de 9h à 12h30

Pendant la durée de la mise à disposition au public, les observations sur le projet de plan local d'urbanisme en cours de modification simplifiée pourront être consignées sur des cahiers d'observation disponibles au Centre Administratif ou sur un cahier d'observation dématérialisé accessible à l'adresse internet suivante :

<http://modif-simpliffee-plu-saint-germain-en-laye.miseadisposition.net>

Les observations peuvent également être adressées par courriel à l'adresse suivante : modif-simpliffee-plu-saint-germain-en-laye@miseadisposition.net

- Le Courrier des Yvelines, le 9 octobre 2019

Commune de SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

Mise à disposition au public du dossier de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme

AVIS

Par délibération n° 19H06 en date du 26 septembre 2019, le conseil municipal de la commune de Saint-Germain-en-Laye a adopté les modalités de mise à disposition au public du dossier de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme. Cette délibération est affichée au Centre administratif de la mairie ainsi qu'à l'Hôtel de Ville pendant un mois à compter du 27 septembre 2019.

La mise à disposition au public se déroulera au Centre administratif du 4 novembre 2019 au 4 décembre 2019, aux jours et heures habituels d'ouverture :

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

Pendant la durée de la mise à disposition au public, les observations sur le projet de Plan Local d'Urbanisme en cours de modification simplifiée pourront être consignées sur des cahiers d'observation disponibles au Centre administratif ou sur un cahier d'observation dématérialisé accessible à l'adresse internet suivante :

<http://modif-simplifiee-plu-saint-germain-en-laye.miseadispotion.net>

Les observations peuvent également être adressées par courriel à l'adresse suivante :

modif-simplifiee-plu-saint-germain-en-laye@miseadispotion.net

Soit plus de 8 jours avant le début de la mise à disposition du dossier au public.

De plus, une publication annonçant les modalités de déroulement de la mise à disposition du dossier de modification simplifiée a été publiée en date du 18 octobre 2019 dans le Journal de Saint-Germain.

MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLU

Participez du 4 novembre au 4 décembre

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) définit les grandes orientations d'aménagement et de développement du territoire, en portant une vision stratégique pour la ville en matière d'habitat, de mobilité, de développement commercial, d'environnement et de préservation du patrimoine. Il régit l'utilisation des sols et détermine des règles de construction applicables à toute la ville et à tous.

Après sa révision générale, dont la version finale a été approuvée par le conseil municipal le 21 février dernier, une modification simplifiée du document a été prescrite par le Maire par arrêté du 12 juillet.

Cette modification simplifiée vise à corriger des incohérences entre les pièces du PLU, apporter des corrections rédactionnelles au règlement écrit, mettre en cohérence certaines dispositions du règlement écrit et adapter le règlement de la zone Ucm à dominante militaire.

La procédure de modification simplifiée permet de procéder

à une évolution rapide du PLU. Elle concerne des modifications impactant peu son contenu.

LE DOSSIER À DISPOSITION DU PUBLIC

Les modalités de mise à disposition au public du dossier de modification simplifiée sont définies par une délibération votée lors du conseil municipal du 26 septembre. La mise à disposition durera un mois, **du lundi 4 novembre au mercredi 4 décembre**, au centre administratif (86-88, rue Léon-Désoyer), aux horaires habituels d'ouverture, sans présence d'un commissaire enquêteur, non requise pour cette procédure.

Des registres permettant au public de consigner ses observations seront ouverts au centre administratif et sur une plateforme numérique dédiée (<http://modif-simplifiee-plu-saint-germain-en-laye.miseadispotion.net>).

Venez nombreux consulter le dossier de modification simplifiée et participer au futur de Saint-Germain-en-Laye. ♦

Enfin, depuis le 15 octobre 2019, une page dédiée sur le site internet de la Ville a été créée pour la modification simplifiée.

LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Accueil > Votre mairie > Développement urbain >
La modification simplifiée du Plan local d'urbanisme (PLU)

La modification simplifiée du PLU de Saint-Germain-en-Laye

Suite à la révision générale du Plan local d'urbanisme (PLU), dont le document final a été approuvé le 21 février 2019, une modification simplifiée du PLU a été prescrite par arrêté en date du 12 juillet 2019 par Monsieur le Maire.

La modification simplifiée du PLU porte sur :

- 1 La correction des incohérences entre les pièces du PLU
- 2 Des corrections rédactionnelles au règlement écrit
- 3 La mise en cohérence de certaines dispositions du règlement écrit et de son annexe
- 4 L'adaptation du règlement de la zone Ucm à dominante militaire.



Le développement urbain
historique de la Ville

Textes de références et grilles de
compréhension (PLU actuel)

La modification simplifiée du
Plan local d'urbanisme (PLU)

PLU de Fourqueux

Révision du Règlement local de
publicité (RLP)

Révision du Règlement local de
publicité de la commune
déléguée de Fourqueux

Révision générale du Plan de
sauvegarde et de mise en valeur
(PSMV)

Construire & rénover votre
projet

La charte de promotion

Droit de préemption

Extrait site internet de la Ville (<https://www.saintgermainenlaye.fr/834/textes-de-references-et-grilles-de-comprehension-plu-actuel.htm>)

2. Notification du projet aux personnes publiques associées (PPA)

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme (L153-47, L132-7 et L132-9), le projet de modification simplifiée a été régulièrement notifié, par courrier recommandé daté du 28 août 2019, aux Personnes Publiques Associées suivantes :

- La Chambre de Métiers et de l'Artisanat des Yvelines
- La Chambre Interdépartementale d'Agriculture
- Conseil Départemental des Yvelines
- Conseil Régional d'Ile-de-France
- Direction Départementale Des Territoires
- DRIA AF
- DRIEA
- Commune d'Aigremont
- Commune de Chambourcy
- Commune de Maisons Laffitte
- Préfet des Yvelines
- Stap 78
- L'Agence Régionale de Sante
- La Direccte
- Communauté d'Agglomération Saint Germain Boucles De Seine
- DRIEE
- Commune de Mareil Marly
- Commune du Pecq
- Commune de Mesnil le Roi
- Commune de Poissy
- Ile de France Mobilités

- Commune d'Achères
- Chambre de Commerce et de l'Industrie
- Commune de L'Etang-la-Ville
- Commune de Saint-Nom-la-Bretèche
- Ministère des Armées
- Communauté urbaine GPSEO

3. Le cahier des observations de la mise à disposition

Conformément à la délibération 19H06 en date du 26 septembre 2019, un cahier des observations papier a été mis à disposition du public avec le dossier de mise à disposition, du 4 novembre 2019 au 4 décembre 2019. De même, un cahier des observations a été rendu disponible par voie dématérialisée, durant toute la période de la mise à disposition.

4. Fin de la mise à disposition

La mise à disposition au public du dossier de modification simplifiée du PLU s'est terminée comme prévu le 4 décembre 2019 à 23h59.

III. Les observations émises au cours de la mise à disposition

1. Les observations et avis des Personnes Publiques Associées

- Agence Régionale de Santé

Par courrier en date du 11 septembre 2019, l'ARS informe de la transmission éventuelle de son avis au service instructeur en cours de procédure.

- Commune de Maisons-Laffitte

Par courrier en date du 10 octobre 2019, la commune de Maisons-Laffitte informe n'avoir pas de remarque à formuler.

- Chambre d'Agriculture de la Région Ile-de-France

Par courrier en date du 27 septembre 2019, la Chambre d'Agriculture de la Région Ile-de-France informe n'avoir pas de remarque à formuler.

- Direction Départemental des Territoires

Par courrier en date du 31 octobre 2019, le Préfet des Yvelines informe émettre un avis favorable assorti d'une remarque : incohérence dans les chiffres entre la page 17 et la page 22 de la notice de la modification simplifiée pour la règle de gestion des eaux pluviales.

Réponse de la Ville : pour une plus grande lisibilité de la notice de présentation de la modification simplifiée, chaque modification est explicitée individuellement.

Aussi, quand au sein d'un même paragraphe du règlement du PLU plusieurs modifications sont opérées, ces modifications apparaissent individuellement seulement dans le paragraphe de la notice de présentation de la modification simplifiée et dans le tableau PLU 2019 / Modification simplifiée qui les concernent. La page 16 de la notice de présentation traite de la correction du chiffre de la règle de stockage des eaux pluviales pour toutes les zones tandis que la page 22 traite de l'introduction d'une exception à cette règle pour les camps militaires (mais ne reprend pas la correction de la page 16).

Aucune modification n'est donc nécessaire. Le règlement du PLU prévoit dans toutes les zones un coefficient pour le calcul de volume de stockage des eaux pluviales de 0,007, exception faites des camps militaires en UCm (Gallieni, camp des Loges, Quartier Goupil) où il n'est pas fixé de règle.

- Conseil départemental des Yvelines

Par courrier en date du 22 octobre 2019, le Conseil Départemental des Yvelines souscrit positivement aux modifications suivantes :

- exception à la règle d'emprise au sol pour les équipements d'intérêt collectif en zone UA et UC
- la suppression de règles dans le secteur UCm, qui semble adaptée aux contraintes des terrains militaires
- le retrait de l'annexe relative aux ZAC municipales suite à leur suppression par délibération du conseil municipal du 23 mai 2019

Le Conseil Départemental émet une recommandation relative à la clarification de la règle de mixité sociale en zone UBb.

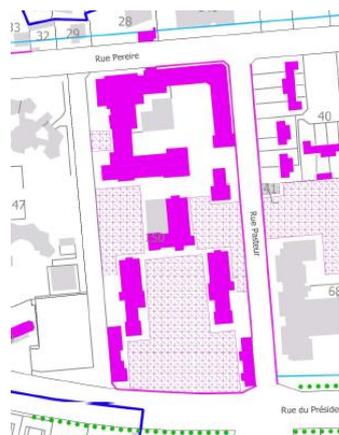
Réponse de la Ville : Exprimer en m² la surface de logement pourrait être assez rigide pour les porteurs de projet au regard de la taille des fonciers concernés. Un pourcentage permet de s'adapter à la réalité du projet et des assiettes foncières.

Concernant la mention de mixité sociale, celle-ci est liée à la nouvelle nomenclature de rédaction des documents d'urbanisme suite au décret du 28 décembre 2015 en application de la loi ALUR. Cette nouvelle codification a été approuvée par délibération du Conseil Municipal le 27 juin 2018. A ce titre, chaque zone du règlement comprend un paragraphe dédié à la mixité sociale et fonctionnelle, que celle-ci soit réglementée ou non pour le moment. La part de logements locatifs sociaux à réaliser dans une opération est aujourd'hui traitée à travers la délibération du 14 février 2013.

Le Conseil Départemental sollicite les modifications suivantes :

- Demande de suppression du classement en bâti remarquable du bâti ENI (angle nord-ouest, daté de 1988) du 5 rue Pasteur.

Réponse de la Ville : Les annexes au PLU (description et photos) ne présentent pas ce bâtiment de 1988, classé graphiquement par erreur. Il est donné une suite favorable à cette demande sur le fondement de l'erreur matérielle corrigée. Le classement en bâti remarquable sera supprimé. Le plan de zonage évolue donc de la façon suivante :



PLU février 2019



PLU juin 2020

- Demande de vérification de la possibilité d'appliquer la règle de stationnement « périmètre de 500m autour des gares de bonne desserte » pour le bâtiment du 5 rue Pasteur.

Réponse de la Ville : après mesure sur plan, le bâti du 5 rue Pasteur est situé à près de 1 600 m de la gare du RER A. De ce fait, pour tout nouveau projet ou changement de destination générant des besoins nouveaux, les règles de stationnement propres aux zones hors périmètre de 500 mètres autour des gares de bonne desserte s'appliquent.

Concernant la station Grande Ceinture du T13 express, le bâti du 5 rue Pasteur est situé à moins de 500 m. Dès la mise en service du T13 express à horizon fin 2021, les règles de stationnement dérogatoires « périmètre de 500m autour des gares de bonne desserte » seront applicables.

- Demande la prise en compte du projet de parking pour le Musée Maurice Denis nécessitant le déclassement d'une partie de l'Espace Boisé Classé de la parcelle AL182 à travers cette modification simplifiée ou une prochaine procédure

Réponse de la Ville : Ce type de déclassement d'un EBC ne peut s'opérer à travers une procédure de modification simplifiée et nécessite une procédure de révision. Il n'est donc pas possible de répondre favorablement à cette demande.

- Ile-de-France Mobilité

Par courrier en date du 15 octobre 2019, Ile-de-France Mobilité a émis les remarques ci-dessous :

- Critique de l'inversion des normes de stationnement pour la sous-destination bureau dans les zones UA, UB, UC, UD et UE entre les rubriques « hors périmètre de 500m autour des gares de bonne desserte » et au sein du « périmètre de 500m autour des gares de bonne desserte ».

Ainsi pour la rubrique au sein du « périmètre de 500m autour des gares de bonne desserte », la modification simplifiée propose de passer d'un maximum d'une place de stationnement pour 45 m² à un minimum d'une place pour 55m². Avant modification les possibilités de création de stationnement étaient limitées. Après la modification, le nombre de stationnement minimum par opération est

certes diminué, mais il n'existe plus de maximum. La nouvelle norme de stationnement n'est ainsi plus compatible avec une des obligations introduites par le Plan de Déplacement Urbain de la Région Ile de France.

Il ne faut donc pas opérer cette modification ou introduire un maximum d'une place de stationnement pour 45 m².

Ainsi pour la rubrique « hors périmètre de 500m autour des gares de bonne desserte », la modification simplifiée propose de passer d'un minimum d'une place pour 55m² à un maximum d'une place de stationnement pour 45 m². Le PDUIF recommande de ne pas fixer de règle demandant plus d'un stationnement pour 55m². Une norme d'un stationnement maximum pour 45 m² demandant davantage de stationnement qu'une norme d'un stationnement maximum pour 55 m², cette recommandation du PDUIF n'est pas respectée. Il ne faut donc pas opérer cette modification

Réponse de la Ville : l'objectif de l'évolution de la règle prescrite par la modification simplifiée était de rendre compréhensible la notion de norme plafond qui pour les pétitionnaires étaient comprises comme une norme figée. Cette mauvaise interprétation de la règle amenait à envisager plus de stationnement dans les périmètres de 500m à proximité des gares de bonne desserte que hors périmètre. A ce titre, la remarque d'Ile-de-France Mobilité est prise en compte et amène une nouvelle rédaction de l'article 2)d pour la sous-destination bureau dans les zones UA, UB, UC, UD et UE, à savoir :

Destination	Sous destination	Hors périmètre de 500 mètres autour des gares de bonne desserte	Périmètre de 500 mètres autour des gares de bonne desserte
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		
	Entrepôt		
	Bureaux	1 place par tranche de 55 m ² de SDP	1 place par tranche de 55 m ² de SDP avec une norme plafond imposée de 1 place par tranche de 45 m ² de SDP
	Centre de congrès et d'exposition		

- Critique de la suppression des règles pour les camps militaires (Camp des Loges, Gallieni et Quartier Goupil) en zone UCm pour les véhicules motorisés et les vélos.

Le PDUIF prescrit des normes minimales de stationnement pour les véhicules motorisés et pour les vélos, sans dérogations possibles. Ne pas mettre de règles dans une partie de la zone UCm va à l'encontre d'une obligation du PDUIF.

Réponse de la Ville : Afin de répondre à la demande d'IDFM, il a été réintroduit des règles de stationnement chiffrées pour les sous-destinations logement, hébergement et bureaux. Pour les autres sous-destinations, des règles non chiffrées ont été inscrites permettant ainsi de respecter le PDUIF tout en pérennisant l'activité des camps militaires.

Pour la partie stationnement motorisée, la prise en compte des observations d'IDFM se traduit par la rédaction ci-dessous de l'article 2)d de la zone UCm pour les camps militaires :

Dans le camp militaire de Galliéni, le camp des Loges et le quartier Goupil en UCm

Destination	Sous destination	Hors périmètre de 500 mètres autour des gares de bonne desserte	Périmètre de 500 mètres autour des gares de bonne desserte
Habitation	Logement	1 place par logement locatif financé par l'Etat	1 place par logement 0,5 place par logement locatif financé par l'Etat
	Hébergement	1 place pour 3 chambres	1 place pour 3 chambres
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	Aire de stationnement adaptées aux besoins des installations	Aire de stationnement adaptées aux besoins des installations
	Restauration		
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
	Hébergement hôtelier et touristique		
	Cinéma		
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Aire de stationnement adaptées aux besoins des installations	Aire de stationnement adaptées aux besoins des installations
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Aire de stationnement adaptées aux besoins des installations	Aire de stationnement adaptées aux besoins des installations
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Aire de stationnement adaptées aux besoins des installations	Aire de stationnement adaptées aux besoins des installations
	Salles d'art et de spectacles	Aire de stationnement adaptées aux besoins des installations	Aire de stationnement adaptées aux besoins des installations
	Équipements sportifs	Aire de stationnement adaptées aux besoins des installations	Aire de stationnement adaptées aux besoins des installations
	Autres équipements recevant du public	Aire de stationnement adaptées aux besoins des installations	Aire de stationnement adaptées aux besoins des installations
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		
	Entrepôt	Aire de stationnement adaptées aux besoins des installations	Aire de stationnement adaptées aux besoins des installations
	Bureaux	1 place par tranche de 55 m ² de SDP	1 place par tranche de 45 m ² de SDP (norme plafond)
	Centre de congrès et d'exposition		
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		
	Exploitation forestière		

Pour les quartiers militaires, le calcul pourra être effectué soit en considérant la totalité de l'unité foncière, soit en prenant comme assiette de calcul la zone d'aménagement du projet nouveau.

Concernant le stationnement vélo, les règles s'appliquant dans l'ensemble de la zone UC et tous ses sous-secteurs sont réintroduites dans les camps militaires du sous-zonage UCm, avec les précisions ci-dessous pour permettre le maintien de l'activité des camps militaires (création d'espaces de stationnement couverts non clôtés et mutualisation des stationnements entre bâtis de l'unité foncière) :

Dans le camp militaire de Galliéni, le camp des Loges et le quartier Goupil en UCm

Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.

Le stationnement des vélos sera évalué à l'échelle de l'ensemble des bâtis de l'unité foncière par mutualisation entre bâtiments des places de stationnement vélo.

2. Les remarques du registre de mise à disposition du public

Il a été consigné 20 observations dans le cahier d'observation papier mis à disposition au Centre Administratif de la mairie et 33 observations dans le registre dématérialisé.

L'analyse de ces observations a permis de déterminer 6 thématiques principales, présentes dans le tableau des observations du public annexé au présent document :

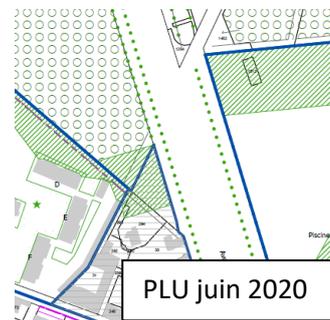
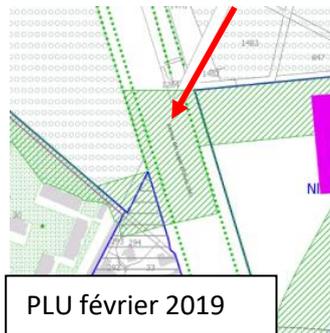
- Modification de zonage : 8 remarques
- Retrait graphique : 6 remarques
- Zone UCm : 31 remarques
- Zone UD : 23 remarques
- Critique de la procédure : 12 remarques
- Divers : 24 remarques

A noter : une même observation peut se retrouver classée dans plusieurs thématiques à la fois.

Une grande partie des observations déposées par le public ne concernaient pas le champ d'application de la modification simplifiée du PLU. Ces avis n'ont donc pas pu être suivis d'effet.

Suite à l'analyse de ces observations, les modifications suivantes sont apportées au dossier de modification simplifiée :

- L'erreur matérielle dans la représentation de la lisière des massifs forestiers de plus de 100 hectares qui apparaît sur l'avenue Kennedy est corrigée (observation dématérialisée n°22)



- La légende des cartes des servitudes d'utilité publique issue du porter à connaissance de l'Etat est mise à jour (observation dématérialisée n°33)

Limite communale

Site Patrimonial Remarquable

AC1 - Servitudes de protection des monuments historiques

Monument historique classé avec périmètre de protection

Monument historique inscrit avec périmètre de protection

AC2 - Servitudes de protection des sites et monuments naturels

I3 - Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de distribution et de transport de gaz

I6 - Servitudes relatives à l'exploitation du sous-sol

La totalité du territoire communal est comprise dans le périmètre de la zone spéciale de recherches et d'exploitation de carrières de sable et graviers d'alluvions

PT2 - Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles

PT3 - Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques

Artère FT

Conduite FT

PM1 - Préventions des risques naturels prévisibles

PM1 - Servitudes résultant de l'établissement du périmètre des zones de risques liés à la présence d'anciennes carrières abandonnées

Obligations diverses

Localisation des secteurs archéologiques

Limite communale

Site Patrimonial Remarquable

AC1 - Servitudes de protection des monuments historiques

Monument historique classé avec périmètre de protection

Monument historique inscrit avec périmètre de protection

AC2 - Servitudes de protection des sites et monuments naturels

site classé

site inscrit

I3 - Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de distribution et de transport de gaz

I6 - Servitudes relatives à l'exploitation du sous-sol

La totalité du territoire communal est comprise dans le périmètre de la zone spéciale de recherches et d'exploitation de carrières de sable et graviers d'alluvions

T1 - Servitudes relatives au chemin de fer

PT1 - Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les perturbations électromagnétiques

PT2 - Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles

PT3 - Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques

Artère FT

Conduite FT

PM1 - Préventions des risques naturels prévisibles

PM1 - Servitudes résultant de l'établissement du périmètre des zones de risques liés à la présence d'anciennes carrières abandonnées

Obligations diverses

Localisation des secteurs archéologiques

PLU février 2019 – Ville Sud

PLU juin 2020 – Ville Sud

Légende

Limite communale

AC1 - Servitudes de protection des monuments historiques

-  Monument historique classé avec périmètre de protection
-  Monument historique inscrit avec périmètre de protection

AC2 - Servitudes de protection des sites et monuments naturels

-  I3 - Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de distribution et de transport de gaz
-  I4 - Servitudes relatives à l'établissement des lignes électriques

I6 - Servitudes relatives à l'exploitation du sous-sol

- La totalité du territoire communal est comprise dans le périmètre de la zone spéciale de recherches et d'exploitation de carrières de sable et graviers d'alluvions
-  PT2 - Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles

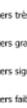
PT3 - Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques

-  Artère FT
-  Conduite FT

PM1 - Préventions des risques naturels prévisibles

-  PM1 - Servitudes résultant de l'établissement du périmètre des zones de risques liés à la présence d'anciennes carrières abandonnées
-  PM1 - Servitude résultant du plan de prévention des risques d'inondations - Zone bleue
-  PM1 - Servitude résultant du plan de prévention des risques d'inondations - Zone verte

PM2 - Servitudes relatives aux installations classées et site constituant une menace pour la sécurité et la salubrité publique

-  Dangers très graves
-  Dangers graves
-  Dangers significatifs
-  Dangers faibles (pour les effets de surpression seulement)

AS1 - Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales

Obligations diverses

-  Localisation des secteurs archéologiques

PLU février 2019 – Ville Nord

Légende

-  Limite communale

AC1 - Servitudes de protection des monuments historiques

-  Monument historique classé avec périmètre de protection
-  Monument historique inscrit avec périmètre de protection

AC2 - Servitudes de protection des sites et monuments naturels

-  Site classé
-  Site inscrit
-  I3 - Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de distribution et de transport de gaz
-  I4 - Servitudes relatives à l'établissement des lignes électriques

I6 - Servitudes relatives à l'exploitation du sous-sol

- La totalité du territoire communal est comprise dans le périmètre de la zone spéciale de recherches et d'exploitation de carrières de sable et graviers d'alluvions

-  T1 - Servitudes relatives au chemin de fer
-  PT1 - Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les perturbations électromagnétiques
-  PT2 - Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles

PT3 - Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques

-  Artère FT
-  Conduite FT

PM1 - Préventions des risques naturels prévisibles

-  PM1 - Servitudes résultant de l'établissement du périmètre des zones de risques liés à la présence d'anciennes carrières abandonnées
-  PM1 - Servitude résultant du plan de prévention des risques d'inondations - Zone bleue
-  PM1 - Servitude résultant du plan de prévention des risques d'inondations - Zone verte

PM2 - Servitudes relatives aux installations classées et site constituant une menace pour la sécurité et la salubrité publique

-  Dangers très graves
-  Dangers graves
-  Dangers significatifs
-  Dangers faibles (pour les effets de surpression seulement)

AS1 - Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales

-  Périmètre de captage d'eau potable
-  Captage d'eau potable

Obligations diverses

-  Localisation des secteurs archéologiques

PLU juin 2020 – Ville Nord

IV. Conclusion

La mise à disposition du dossier de modification simplifiée du PLU s'est tenue du 04 novembre au 04 décembre 2019 sans incident. Elle a été précédée des mesures de publicité prescrites par le code de l'urbanisme (journaux d'annonces légales) et de mesures de communication déployées par la Ville (journal de la ville, site interne, réseaux sociaux).

Des cahiers d'observations papier et dématérialisés ont été mis à disposition du public qui a largement participé à cette procédure comme en témoignent les 53 avis recueillis.

Une grande partie des observations déposées par le public ne concernaient pas le champ d'application de la modification simplifiée du PLU. Ces avis n'ont donc pas pu être suivis d'effet.

Le dossier de modification simplifiée du PLU a été amendé en tenant compte des avis des Personnes Publiques Associées sur les thématiques suivantes :

- Modification de la norme de stationnement de la sous-destination « bureau » dans les zones UA, UB, UC, UD et UE
- Modification des normes de stationnement motorisé et deux-roues pour les camps militaires en zone UCm
- Déclassement du bâti protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme du 5 rue pasteur

Deux modifications du public ont pu amener une adaptation du PLU :

- Correction de la lisière des massifs boisés de plus de 100 hectares sur l'Avenue Kennedy
- Mise à jour de la légende des deux plans des servitudes issues du Porter à Connaissance de l'Etat

TABLEAU DES OBSERVATIONS : CRITIQUES DE LA PROCEDURE

Date de l'observation	Numéro d'observation	Objet de la demande	Réponse de la Ville
23/11/2019	papier (3)	Critique du manque de cohérence des corrections de la modification simplifiée (augmentation de hauteur à certains endroits, etc.)	Une modification simplifiée n'a pas vocation à présenter un fil conducteur. Il s'agit de procéder à des corrections ou des ajustements, et non pas comme dans le cadre d'une révision générale de revoir un projet pour le territoire saint-germanois. Il n'est pas donné suite à cette observation.
04/12/2019	Dématérialisé (26 et 27)	Critique du manque de transparence	Les publications légales pour la modification simplifiée ont été réalisées pour la prescription et pour la mise à disposition des registres au public. Cette information a été également relayée dans le journal de la Ville et sur le site internet officiel. Un registre dématérialisé a été mis en place afin de permettre au plus grand nombre de personnes de se manifester. Il n'est pas donné suite à cette observation.
04/12/2019	Dématérialisé (31)	Critique du fait de modifier encore le PLU Critique du dossier incomplet Critique du PLU "conçu contre tout bon sens voire dans l'illégalité"	La modification du PLU a été prescrite suite à la demande émanant du Ministère des Armées. Des erreurs matérielles et des imprécisions du PLU ont été corrigées également à cette occasion, dans la mesure où celles-ci relevaient d'une procédure de modification simplifiée. Le dossier de modification simplifiée a été constitué afin de montrer précisément les modifications apportées au PLU sans noyer le lecteur sous la masse des documents. La procédure de modification simplifiée a été menée de façon réglementaire. Il n'est pas donné suite à cette observation.
02/12/2019	papier (6)	Critique du fait de modifier encore le PLU	La modification du PLU a été prescrite suite à la demande émanant du Ministère des Armées. Des erreurs matérielles et des imprécisions du PLU ont été corrigées également à cette occasion, dans la mesure où celles-ci relevaient d'une procédure de modification simplifiée. Il n'est pas donné suite à cette observation.
03/12/2019	papier (11)	- Critique de l'existence de la modification simplifiée 10 mois après l'approbation - Critique de la non correction d'erreur et de l'apparition de nouvelles erreurs - Demande de création d'un PLU figé pour 10 ans	La modification du PLU a été prescrite suite à la demande émanant du Ministère des Armées. Des erreurs matérielles et des imprécisions du PLU ont été corrigées également à cette occasion, dans la mesure où celles-ci relevaient d'une procédure de modification simplifiée. Le rythme d'évolution d'un document d'urbanisme ne peut pas être fixé à l'avance. La procédure de modification simplifiée a justement été instituée afin de permettre des évolutions souples. Il n'est pas donné suite à cette observation.
03/12/2019	papier (13)	Critique de l'instabilité des règles d'urbanisme	La modification du PLU a été prescrite suite à la demande émanant du Ministère des Armées. Des erreurs matérielles et des imprécisions du PLU ont été corrigées également à cette occasion, dans la mesure où celles-ci relevaient d'une procédure de modification simplifiée. Il n'est pas donné suite à cette observation.
03/12/2019	papier (14)	Critique de la modification simplifiée et du PLU (à refaire)	La modification du PLU a été prescrite suite à la demande émanant du Ministère des Armées. Des erreurs matérielles et des imprécisions du PLU ont été corrigées également à cette occasion, dans la mesure où celles-ci relevaient d'une procédure de modification simplifiée. Il n'est pas donné suite à cette observation.

04/12/2019	papier (15) et dématérialisé (18 et 19) + annexe	<p>- Critique la mise en forme du dossier : pièces du dossier de PLU de février 2019 pas mises à disposition, pagination différente, modifications graphiques pas listées par plan, plans pas à la même échelle que ceux de février 2019</p> <p>- Critique de l'oubli au sein du sommaire de la notice de présentation de la modification en UD et d'oubli au sein du corps du texte de la notice</p> <p>- Critique que certains avis PPA n'étaient pas présents dès le début de la mise à disposition</p> <p>- Critique de l'utilisation de la procédure de modification simplifiée : trop de modifications pour pouvoir se passer d'enquête publique, impossibilité de supprimer l'EBC demandé par le Département</p> <p>- Critique de l'absence de la modification annoncée dans le rapport de présentation et d'absence de justification de la modification page 270</p>	<p>- Le dossier de modification simplifiée a été constitué afin de montrer précisément les modifications apportées au PLU sans noyer le lecteur sous la masse des documents. Le choix a été fait de réaliser des avant-après au sein de la notice de présentation de la modification simplifiée. Aussi le dossier approuvé en février 2019 n'a pas été mis à disposition directement, mais était malgré tout consultable sur le site internet de la Ville et disponible à l'accueil du public de la Direction de l'Urbanisme et de l'Aménagement.</p> <p>- Il n'y a pas eu d'oubli au sein du sommaire et il n'y a pas eu d'oubli au sein du corps du texte de la notice de présentation. Les pièces évoquées (zone UD) étaient bien disponibles.</p> <p>- Les Personnes Publiques Associées devaient rendre leur avis avant le début de la mise à disposition au public. Certains avis sont arrivés après le début de la mise à disposition et ont été mis au fil de leur arrivée à disposition du public.</p> <p>- L'ensemble des modifications effectuées dans le cadre de la modification simplifiée ressortent bien de cette procédure. La suppression de l'EBC évoqué - non demandée avant la prescription de la modification simplifiée - ne peut être en effet assurée dans le cadre de cette modification simplifiée.</p> <p>- La modification du rapport de présentation a bien été réalisée. Le paragraphe page 270 du rapport de présentation, bien qu'il soit en rouge, ne correspond pas à une modification du PLU. En effet, ce paragraphe existait déjà en l'état dans le dossier de PLU approuvé en février 2019 (erreur de couleur dans la version 2019)</p> <p>Il n'est pas donné suite à cette observation.</p>
04/12/2019	papier (16)	<p>Critique de la modification simplifiée et de la rédaction fouillée du PLU</p> <p>Non compréhension de certains termes</p>	<p>La modification du PLU a été prescrite suite à la demande émanant du Ministère des Armées. Des erreurs matérielles et des imprécisions du PLU ont été corrigées également à cette occasion, dans la mesure où celles-ci relevaient d'une procédure de modification simplifiée.</p> <p>Il n'est pas donné suite à cette observation.</p>
04/12/2019	papier (17)	<p>Critique de l'utilisation de la procédure de modification simplifiée : trop de modifications pour pouvoir se passer d'enquête publique</p> <p>Le contrôle de légalité devrait refuser la modification simplifiée</p>	<p>La procédure de modification simplifiée a été menée de façon réglementaire. L'ensemble des modifications effectuées dans le cadre de la modification simplifiée ressortent bien de cette procédure.</p> <p>Il n'est pas donné suite à cette observation.</p>
22/11/2019	papier (2)	<p>Critique de l'absence de plan général de Saint-Germain-en-Laye avec l'indication de l'ensemble des rues et des zones.</p>	<p>Le dossier de modification simplifiée a été constitué afin de montrer précisément les modifications apportées au PLU sans noyer le lecteur sous la masse des documents. Le dossier approuvé en février 2019 n'a pas été mis à disposition directement, mais était malgré tout consultable sur le site internet de la Ville et disponible à l'accueil du public de la Direction de l'Urbanisme et de l'Aménagement.</p> <p>Il n'est pas donné suite à cette observation.</p>

TABLEAU DES OBSERVATIONS : MODIFICATION DE ZONAGE

Date de l'observation	Numéro d'observation	Objet de la demande	Réponse de la Ville
11/11/2019	dématérialisé (1)	Parcelle à cheval entre les zones UA et UAa. Demande que l'ensemble de la parcelle soit classée en UAa.	Il n'y a pas eu de modification de zonage depuis l'approbation du PLU en février 2019 pour cette parcelle. Cette demande ne concernant pas un élément de la modification simplifiée du PLU ou une erreur matérielle, il n'est pas possible d'y répondre favorablement.
21/11/2019	dématérialisé (2)	Critique que l'îlot Priolet/Carnot/Pereire soit scindé entre la zone UB et la zone UDa	Il n'y a pas eu de modification de zonage depuis l'approbation du PLU en février 2019 pour ce secteur Priolet-Carnot-Pereire. Cette demande ne concernant pas un élément de la modification simplifiée du PLU ou une erreur matérielle, il n'est pas possible d'y répondre favorablement.
01/12/2019	dématérialisé (4)	- Demande de passer la rue Cuvier et la rue Jean Mermoz en zone UDa - Demande de correction du zonage sur les parcelles AC 73 et AC 74 (partagées entre UA et UAa)	Il n'y a pas eu de modification de zonage depuis l'approbation du PLU en février 2019 pour ce secteur Cuvier - Mermoz. Cette demande ne concernant pas un élément de la modification simplifiée du PLU ou une erreur matérielle, il n'est pas possible d'y répondre favorablement.
02/12/2019	dématérialisé (10)	- Demande de situer les parcelles AC73 et AC74 dans la même zone et passer la limite de la zone UA au niveau des parcelles AC75 et AC77 - demande de suppression du retrait graphique sur la parcelle AC73 et sur la rue Cuvier - Demande passer la zone Cuvier-Mermoz en UDa	Il n'y a pas eu de modification de zonage depuis l'approbation du PLU en février 2019 pour ce secteur Cuvier - Mermoz. Cette demande ne concernant pas un élément de la modification simplifiée du PLU ou une erreur matérielle, il n'est pas possible d'y répondre favorablement.
03/12/2019	Dématérialisé (13)	Critique des découpages de zonage incompréhensibles	Il n'y a pas eu de modification de zonage depuis l'approbation du PLU en février 2019. Cette demande ne concernant pas un élément de la modification simplifiée du PLU ou une erreur matérielle, il n'est pas possible d'y répondre favorablement.
04/12/2019	Dématérialisé (32)	Critique du zonage rue d'Alsace entre la rue d'Ayen et la place Vauban (trois zones différentes : UA, UAa, UAp) Demande de classement de l'ensemble en UAa (UA trop permissif)	Il n'y a pas eu de modification de zonage depuis l'approbation du PLU en février 2019 sur le secteur Ayen- Alsace. Cette demande ne concernant pas un élément de la modification simplifiée du PLU ou une erreur matérielle, il n'est pas possible d'y répondre favorablement.
03/12/2019	papier (11)	Critique du découpage aléatoire des zones, des retraits graphiques, des bâtiments "figés"	Il n'y a pas eu de modification de zonage depuis l'approbation du PLU en février 2019. Cette demande ne concernant pas un élément de la modification simplifiée du PLU ou une erreur matérielle, il n'est pas possible d'y répondre favorablement.
04/12/2019	papier (15) et dématérialisé (18 et 19) + annexe	Critique des découpages de zones, notamment UD-UDb	Il n'y a pas eu de modification de zonage depuis l'approbation du PLU en février 2019 sur le secteur UD et UDb. Cette demande ne concernant pas un élément de la modification simplifiée du PLU ou une erreur matérielle, il n'est pas possible d'y répondre favorablement.

TABLEAU DES OBSERVATIONS : RETRAITS GRAPHIQUES

Date de l'observation	Numéro d'observation	Objet de la demande	Réponse de la Ville
01/12/2019	dématérialisé (3)	Interrogation sur la nature exacte du retrait graphique imposé boulevard de la Paix et rue de la Liberté et sur les conséquences de ce retrait d'un point de vue réglementaire. Proposition d'ajout d'une définition dans le lexique du règlement.	Il n'y a pas eu de proposition de modification des retraits graphiques depuis l'approbation du PLU en février 2019. Cette demande boulevard de la Paix et rue de la Liberté ne concernant pas un élément de la modification simplifiée du PLU ou une erreur matérielle, il n'est pas possible d'y répondre favorablement. Par ailleurs, l'ajout d'une définition dans le lexique du règlement ne peut se traiter par voie de modification simplifiée.
02/12/2019	Dématérialisé (5)	Demande de suppression du retrait graphique rue Cuvier	Il n'y a pas eu de proposition de modification des retraits graphiques depuis l'approbation du PLU en février 2019. Cette demande rue Cuvier ne concernant pas un élément de la modification simplifiée du PLU ou une erreur matérielle, il n'est pas possible d'y répondre favorablement.
01/12/2019	dématérialisé (4)	Demande de la suppression des retraits graphiques sur la rue Cuvier et de la mise en place d'une règle paysagère pour éviter l'implantation d'immeuble en bordure de voirie	Il n'y a pas eu de proposition de modification des retraits graphiques depuis l'approbation du PLU en février 2019. Cette demande rue Cuvier ne concernant pas un élément de la modification simplifiée du PLU ou une erreur matérielle, il n'est pas possible d'y répondre favorablement.
02/12/2019	dématérialisé (10)	Demande de suppression du retrait graphique sur la parcelle AC73 et sur la rue Cuvier	Il n'y a pas eu de proposition de modification des retraits graphiques depuis l'approbation du PLU en février 2019. Cette demande rue Cuvier ne concernant pas un élément de la modification simplifiée du PLU ou une erreur matérielle, il n'est pas possible d'y répondre favorablement.
03/12/2019	papier (11)	Critique des retraits graphiques qualifiés "d'alignements en zigzag".	Il n'y a pas eu de proposition de modification des retraits graphiques depuis l'approbation du PLU en février 2019. Cette demande ne concernant pas un élément de la modification simplifiée du PLU ou une erreur matérielle, il n'est pas possible d'y répondre favorablement.
04/12/2019	papier (15) et dématérialisé (18 et 19) + annexe	Critique de l'imprécision des tracés des retraits graphiques. Pourquoi le retrait rue Cuvier, inexistant vers la place Vauban ? Boulevard de la paix sur un EBC ?	Il n'y a pas eu de proposition de modification des retraits graphiques depuis l'approbation du PLU en février 2019. Cette demande pour la rue Cuvier et le boulevard de la Paix ne concernant pas un élément de la modification simplifiée du PLU ou une erreur matérielle, il n'est pas possible d'y répondre favorablement.

TABLEAU DES OBSERVATIONS : ZONE UCm

Date de l'observation	Numéro d'observation	Objet de la demande	Réponse de la Ville
02/12/2019	Dématérialisé (6)	Interrogation face au manque de règles constructives en zone UCm dans la modification simplifiée	Les règles constructives en zone UCm sont encadrées. Les modifications engendrées par la procédure en cours ne visent que le camp militaire de Galliéni, le Camp des Loges et le Quartier Goupil et répondent ainsi à une demande expresse du Ministère des Armées. Il n'est pas donné suite à cette observation.
02/12/2019	Dématérialisé (7)	La non limitation des hauteurs en forêt de protection n'est pas compatible avec le nouvel arrêté signé par le Ministre le 5 novembre qui a classé la forêt de Saint Germain en forêt de protection	Les camps militaires des Loges, Gallieni et Goupil ne se situent pas dans le périmètre de la forêt de protection tel qu'adopté par décret ministériel du 5 novembre 2019. Les restrictions s'appliquant à la forêt de protection ne concernent donc pas les secteurs militaires. Les modifications envisagées ne sont donc pas incompatibles avec l'existence de la forêt de protection. Les modifications de règles de hauteurs en zone UCm ne visent que les camps militaires et les équipements de service public et d'intérêt collectif. Il n'est pas donné suite à cette observation.
02/12/2019	Dématérialisé (8)	Non limitation des hauteurs et suppression de presque toutes les règles en forêt de protection n'est pas compatible avec le nouvel arrêté signé par le Ministre le 5 novembre qui a classé la forêt en forêt de protection	Les camps militaires des Loges, Gallieni et Goupil ne se situent pas dans le périmètre de la forêt de protection tel qu'adopté par décret ministériel du 5 novembre. Les restrictions s'appliquant à la forêt de protection ne concernent donc pas les secteurs militaires. Les modifications envisagées ne sont donc pas incompatibles avec l'existence de la forêt de protection. Les modifications des règles de constructibilité en zone UCm ne visent que les camps militaires ainsi que les équipements de service public et d'intérêt collectif pour la règle de hauteur. Il n'est pas donné suite à cette observation.
02/12/2019	Dématérialisé (9)	Non limitation des hauteurs et suppression de presque toutes les règles en forêt de protection n'est pas compatible avec le nouvel arrêté signé par le Ministre le 5 novembre qui a classé la forêt en forêt de protection	Les camps militaires des Loges, Gallieni et Goupil ne se situent pas dans le périmètre de la forêt de protection tel qu'adopté par décret ministériel du 5 novembre. Les restrictions s'appliquant à la forêt de protection ne concernent donc pas les secteurs militaires. Les modifications envisagées ne sont donc pas incompatibles avec l'existence de la forêt de protection. Les modifications des règles de constructibilité en zone UCm ne visent que les camps militaires ainsi que les équipements de service public et d'intérêt collectif pour la règle de hauteur. Il n'est pas donné suite à cette observation.
03/12/2019	Dématérialisé (11)	Non limitation des hauteurs et suppression de presque toutes les règles en forêt de protection n'est pas compatible avec le nouvel arrêté signé par le Ministre le 5 novembre qui a classé la forêt en forêt de protection	Les camps militaires des Loges, Gallieni et Goupil ne se situent pas dans le périmètre de la forêt de protection tel qu'adopté par décret ministériel du 5 novembre. Les restrictions s'appliquant à la forêt de protection ne concernent donc pas les secteurs militaires. Les modifications envisagées ne sont donc pas incompatibles avec l'existence de la forêt de protection. Les modifications des règles de constructibilité en zone UCm ne visent que les camps militaires ainsi que les équipements de service public et d'intérêt collectif pour la règle de hauteur. Il n'est pas donné suite à cette observation.
03/12/2019	Dématérialisé (12)	Interrogation sur la raison de l'ouverture des règles en zone UCm	Les règles constructives en zone UCm sont encadrées. Les modifications engendrées par la procédure en cours ne visent que le camp militaire de Galliéni, Camp des Loges et le Quartier Goupil et répondent ainsi à une demande expresse du Ministère des Armées. Il n'est pas donné suite à cette observation.
03/12/2019	Dématérialisé (13)	Non limitation des hauteurs et suppression de presque toutes les règles en forêt de protection n'est pas compatible avec le nouvel arrêté signé par le Ministre le 5 novembre qui a classé la forêt en forêt de protection	Les camps militaires des Loges, Gallieni et Goupil ne se situent pas dans le périmètre de la forêt de protection tel qu'adopté par décret ministériel du 5 novembre. Les restrictions s'appliquant à la forêt de protection ne concernent donc pas les secteurs militaires. Les modifications envisagées ne sont donc pas incompatibles avec l'existence de la forêt de protection. Les règles constructives en zone UCm sont encadrées. Les modifications engendrées par la procédure en cours ne visent que le camp militaire de Galliéni, Camp des Loges et le Quartier Goupil et répondent ainsi à une demande expresse du Ministère des Armées. Il n'est pas donné suite à cette observation.
03/12/2019	Dématérialisé (14)	Demande de non modification des règles en UCm	Ces modifications sont nécessaires afin de permettre la réalisation des projets du Ministère des Armées, dans une logique de pérennisation de l'activité militaire sur la commune. Il n'est pas donné suite à cette observation.
03/12/2019	Dématérialisé (15)	Non limitation des hauteurs et suppression de presque toutes les règles en forêt de protection n'est pas compatible avec le nouvel arrêté signé par le Ministre le 5 novembre qui a classé la forêt en forêt de protection Demande que Cazaudehore ne soit pas classé en UCm	Les camps militaires des Loges, Gallieni et Goupil ne se situent pas dans le périmètre de la forêt de protection tel qu'adopté par décret ministériel du 5 novembre. Les restrictions s'appliquant à la forêt de protection ne concernent donc pas les secteurs militaires. Les modifications envisagées ne sont donc pas incompatibles avec l'existence de la forêt de protection. Les modifications des règles de constructibilité en zone UCm ne visent que les camps militaires ainsi que les équipements de service public et d'intérêt collectif pour la règle de hauteur. Il n'est pas donné suite à cette observation. Cazaudehore : La zone UCm ne correspond pas uniquement à des emprises militaires, aussi il n'est pas incohérent que des parcelles civiles soient présentes en UCm. De plus un changement de zonage ne correspond pas à une erreur matérielle et ne peut donc pas être réalisé dans le cadre de la présente modification simplifiée du PLU. Il n'est pas donné suite à cette observation.

03/12/2019	Dématérialisé (16)	Non limitation des hauteurs et suppression de presque toutes les règles en forêt de protection n'est pas compatible avec le nouvel arrêté signé par le Ministre le 5 novembre qui a classé la forêt en forêt de protection Demande que Cazaudehore ne soit pas classé en UCm	Les camps militaires des Loges, Gallieni et Goupil ne se situent pas dans le périmètre de la forêt de protection tel qu'adopté par décret ministériel du 5 novembre. Les restrictions s'appliquant à la forêt de protection ne concernent donc pas les secteurs militaires. Les modifications envisagées ne sont donc pas incompatibles avec l'existence de la forêt de protection. Les modifications des règles de constructibilité en zone UCm ne visent que les camps militaires ainsi que les équipements de service public et d'intérêt collectif pour la règle de hauteur. Il n'est pas donné suite à cette observation. Cazaudehore : La zone UCm ne correspond pas uniquement à des emprises militaires, aussi il n'est pas incohérent que des parcelles civiles soient présentes en UCm. De plus un changement de zonage ne correspond pas à une erreur matérielle et ne peut donc pas être réalisé dans le cadre de la présente modification simplifiée du PLU. Il n'est pas donné suite à cette observation.
04/12/2019	Dématérialisé (20)	Non limitation des hauteurs et suppression de presque toutes les règles en forêt de protection n'est pas compatible avec le nouvel arrêté signé par le Ministre le 5 novembre qui a classé la forêt en forêt de protection. Demande de maintien des règles. Interrogation quant à la remise en état des sites en cas de cessation de l'activité militaire.	Les camps militaires des Loges, Gallieni et Goupil ne se situent pas dans le périmètre de la forêt de protection tel qu'adopté par décret ministériel du 5 novembre. Les restrictions s'appliquant à la forêt de protection ne concernent donc pas les secteurs militaires. Les modifications envisagées ne sont donc pas incompatibles avec l'existence de la forêt de protection. L'évolution des sites militaires et leur éventuelle cessation d'activité évoquées ne sont pas l'objet de la présente modification simplifiée. Il n'est pas donné suite à cette observation.
04/12/2019	Dématérialisé (21)	Demande de ne pas supprimer toutes les règles en UCm et de limiter les hauteurs	Ces modifications sont nécessaires afin de permettre la réalisation des projets du Ministère des Armées, dans une logique de pérennisation de l'activité militaire sur la commune. Etant donné les structures essentielles à l'activité du Ministère des Armées, comme par exemple les antennes ou les postes de sécurité, les adaptations du règlement du PLU sont nécessaires. Il n'est pas donné suite à cette observation.
04/12/2019	Dématérialisé (22)	Demande de classement en NI plutôt que UCm des parcelles 689 et 1100 Interrogation sur le classement en NI de la parcelle au nord de l'avenue Kennedy	Cette demande ne concernant pas un élément de la modification simplifiée du PLU ou une erreur matérielle, il n'est pas possible d'y répondre favorablement.
04/12/2019	Dématérialisé (23)	Non limitation des hauteurs et suppression de presque toutes les règles en forêt de protection n'est pas compatible avec le nouvel arrêté signé par le Ministre le 5 novembre qui a classé la forêt en forêt de protection	Les camps militaires des Loges, Gallieni et Goupil ne se situent pas dans le périmètre de la forêt de protection tel qu'adopté par décret ministériel du 5 novembre. Les restrictions s'appliquant à la forêt de protection ne concernent donc pas les secteurs militaires. Les modifications envisagées ne sont donc pas incompatibles avec l'existence de la forêt de protection. Les modifications des règles de constructibilité en zone UCm ne visent que les camps militaires ainsi que les équipements de service public et d'intérêt collectif pour la règle de hauteur. Il n'est pas donné suite à cette observation.
04/12/2019	Dématérialisé (24)	Non limitation des hauteurs et suppression de presque toutes les règles en forêt de protection n'est pas compatible avec le nouvel arrêté signé par le Ministre le 5 novembre qui a classé la forêt en forêt de protection. Demande de limitation à 12m	Les camps militaires des Loges, Gallieni et Goupil ne se situent pas dans le périmètre de la forêt de protection tel qu'adopté par décret ministériel du 5 novembre. Les restrictions s'appliquant à la forêt de protection ne concernent donc pas les secteurs militaires. Les modifications envisagées ne sont donc pas incompatibles avec l'existence de la forêt de protection. Etant donné les structures essentielles à l'activité du Ministère des Armées, comme par exemple les antennes ou les postes de sécurité, les adaptations du règlement du PLU sont nécessaires.
04/12/2019	Dématérialisé (25)	Non limitation des hauteurs et suppression de presque toutes les règles en forêt de protection n'est pas compatible avec le nouvel arrêté signé par le Ministre le 5 novembre qui a classé la forêt en forêt de protection	Les camps militaires des Loges, Gallieni et Goupil ne se situent pas dans le périmètre de la forêt de protection tel qu'adopté par décret du 5 novembre. Les restrictions s'appliquant à la forêt de protection ne concernent donc pas les secteurs militaires. Les modifications envisagées ne sont donc pas incompatibles avec l'existence de la forêt de protection. Il n'est pas donné suite à cette observation.
04/12/2019	Dématérialisé (26 et 27)	Non limitation des hauteurs et suppression de presque toutes les règles en forêt de protection n'est pas compatible avec le nouvel arrêté signé par le Ministre le 5 novembre qui a classé la forêt en forêt de protection. Demande de maintien d'une règle de hauteur.	Les camps militaires des Loges, Gallieni et Goupil ne se situent pas dans le périmètre de la forêt de protection tel qu'adopté par décret ministériel du 5 novembre. Les restrictions s'appliquant à la forêt de protection ne concernent donc pas les secteurs militaires. Les modifications envisagées ne sont donc pas incompatibles avec l'existence de la forêt de protection. Etant donné les structures essentielles à l'activité du Ministère des Armées, comme par exemple les antennes ou les postes de sécurité, les adaptations du règlement du PLU sont nécessaires. Il n'est pas donné suite à cette observation.
04/12/2019	Dématérialisé (30)	Interrogation sur l'impact de la non limitation des hauteurs en zone UCm	Les modifications des règles de constructibilité en zone UCm ne visent que les camps militaires ainsi que les équipements de service public et d'intérêt collectif pour la règle de hauteur. Les modifications répondent ainsi à une demande expresse du Ministère des Armées. Il n'est pas donné suite à cette observation.

04/12/2019	Dématérialisé (29)	Non limitation des hauteurs et suppression de presque toutes les règles en forêt de protection n'est pas compatible avec le nouvel arrêté signé par le Ministre le 5 novembre qui a classé la forêt en forêt de protection. Demande du maintien d'une règle de hauteur. Demande que Cazaudehore ne soit pas classé en UCm Adhésion à l'avis de l'EPESEG.	Les camps militaires des Loges, Gallieni et Goupil ne se situent pas dans le périmètre de la forêt de protection tel qu'adopté par décret ministériel du 5 novembre. Les restrictions s'appliquant à la forêt de protection ne concernent donc pas les secteurs militaires. Les modifications envisagées ne sont donc pas incompatibles avec l'existence de la forêt de protection. Ces modifications interviennent afin de permettre la réalisation des projets du ministère des armées. Etant donné les structures essentielles à l'activité du Ministère des Armées, comme par exemple les antennes ou les postes de sécurité, les adaptations du règlement du PLU sont nécessaires. Il n'est pas donné suite à cette observation. Cazaudehore : La zone UCm ne correspond pas uniquement à des emprises militaires, aussi il n'est pas incohérent que des parcelles civiles soient présentes en UCm. De plus un changement de zonage ne correspond pas à une erreur matérielle et ne peut donc pas être réalisé dans le cadre de la présente modification simplifiée du PLU. Il n'est pas donné suite à cette observation.
04/12/2019	Dématérialisé (32)	Non limitation des hauteurs et suppression de presque toutes les règles en forêt de protection n'est pas compatible avec le nouvel arrêté signé par le Ministre le 5 novembre qui a classé la forêt en forêt de protection Demande que Cazeaudhore ne soit pas classé en UCm	Les camps militaires des Loges, Gallieni et Goupil ne se situent pas dans le périmètre de la forêt de protection tel qu'adopté par décret ministériel du 5 novembre. Les restrictions s'appliquant à la forêt de protection ne concernent donc pas les secteurs militaires. Les modifications envisagées ne sont donc pas incompatibles avec l'existence de la forêt de protection. Ces modifications interviennent afin de permettre la réalisation des projets du ministère des armées. Il n'est pas donné suite à cette observation. Cazaudehore : La zone UCm ne correspond pas uniquement à des emprises militaires, aussi il n'est pas incohérent que des parcelles civiles soient présentes en UCm. De plus un changement de zonage ne correspond pas à une erreur matérielle et ne peut donc pas être réalisé dans le cadre de la présente modification simplifiée du PLU. Il n'est pas donné suite à cette observation.
02/12/2019	Papier (8)	Non limitation des hauteurs en forêt de protection n'est pas compatible avec le nouvel arrêté signé par le Ministre le 5 novembre qui a classé la forêt en forêt de protection.	Les camps militaires des Loges, Gallieni et Goupil ne se situent pas dans le périmètre de la forêt de protection tel qu'adopté par décret ministériel du 5 novembre. Les restrictions s'appliquant à la forêt de protection ne concernent donc pas les secteurs militaires. Les modifications envisagées ne sont donc pas incompatibles avec l'existence de la forêt de protection. Les modifications des règles de constructibilité en zone UCm ne visent que les camps militaires ainsi que les équipements de service public et d'intérêt collectif pour la règle de hauteur. Il n'est pas donné suite à cette observation. Cazaudehore : La zone UCm ne correspond pas uniquement à des emprises militaires, aussi il n'est pas incohérent que des parcelles civiles soient présentes en UCm. De plus un changement de zonage ne correspond pas à une erreur matérielle et ne peut donc pas être réalisé dans le cadre de la présente modification simplifiée du PLU. Il n'est pas donné suite à cette observation.
03/12/2019	papier (10)	Incompréhension du classement des camps militaires en UCm, ces camps méritant un zonage particulier, et critique de l'absence d'explication de la suppression des règles, notamment de hauteur, incohérent avec le classement en forêt de protection. Demande de suppression de cette modification.	La zone UCm ne correspond pas uniquement à des emprises militaires, aussi il n'est pas incohérent que des parcelles civiles soient présentes en UCm. Les modifications des règles constructives sont nécessaires afin de permettre la réalisation des projets du ministère des armées, dans une logique de pérennisation de l'activité militaire sur la commune. Etant donné les structures essentielles à l'activité du Ministère des Armées, comme par exemple les antennes ou les postes de sécurité, les adaptations du règlement du PLU sont nécessaires. Les camps militaires des Loges, Gallieni et Goupil ne se situent pas dans le périmètre de la forêt de protection tel qu'adopté par décret ministériel du 5 novembre. Les restrictions s'appliquant à la forêt de protection ne concernent donc pas les secteurs militaires. Les modifications envisagées ne sont donc pas incompatibles avec l'existence de la forêt de protection. L'évolution des règles en zone UCm était précisé dans la notice de présentation à partir de la page 18 et suivantes, et pour chacune des règles évoquées. Il n'est pas donné suite à cette observation.
03/12/2019	papier (11)	Critique de l'absence de règle en UCm Interrogation de la privatisation éventuelle des parcelles des camps militaires	Ces modifications sont nécessaires afin de permettre la réalisation des projets du ministère des armées, dans une logique de pérennisation de l'activité militaire sur la commune. Etant donné les structures essentielles à l'activité du Ministère des Armées, comme par exemple les antennes ou les postes de sécurité, les adaptations du règlement du PLU sont nécessaires. Les règles constructives en zone UCm sont encadrées. Les modifications engendrées par la procédure en cours ne visent que le camp militaire de Gallieni, Camp des Loges et le Quartier Goupil et répondent ainsi à une demande expresse du Ministère des Armées. L'évolution des sites militaires et leur éventuelle cessation d'activité évoquées ne sont pas l'objet de la présente modification simplifiée. Il n'est pas donné suite à cette observation.
03/12/2019	papier (12)	Non limitation des hauteurs en forêt de protection n'est pas compatible avec le décret signé par le Ministre le 5 novembre qui a classé la forêt en forêt de protection. Demande de maintien d'une règle de hauteur.	Les camps militaires des Loges, Gallieni et Goupil ne se situent pas dans le périmètre de la forêt de protection tel qu'adopté par décret ministériel du 5 novembre. Les restrictions s'appliquant à la forêt de protection ne concernent donc pas les secteurs militaires. Les modifications envisagées ne sont donc pas incompatibles avec l'existence de la forêt de protection. Etant donné les structures essentielles à l'activité du Ministère des Armées, comme par exemple les antennes ou les postes de sécurité, les adaptations du règlement du PLU sont nécessaires. Les modifications des règles de constructibilité en zone UCm ne visent que les camps militaires ainsi que les équipements de service public et d'intérêt collectif pour la règle de hauteur. Il n'est pas donné suite à cette observation.

03/12/2019	papier (13)	<p>Non limitation des hauteurs et suppression de presque toutes les règles en forêt de protection n'est pas compatible avec le nouvel arrêté signé par le Ministre le 5 novembre qui a classé la forêt en forêt de protection. Demande de maintien d'une règle de hauteur.</p> <p>Demande que Cazaudehore et les zones pavillonnaires ne soient pas classés en UCm</p>	<p>Les camps militaires des Loges, Gallieni et Goupil ne se situent pas dans le périmètre de la forêt de protection tel qu'adopté par décret ministériel du 5 novembre. Les restrictions s'appliquant à la forêt de protection ne concernent donc pas les secteurs militaires. Les modifications envisagées ne sont donc pas incompatibles avec l'existence de la forêt de protection. Ces modifications interviennent afin de permettre la réalisation des projets du ministère des armées. Etant donné les structures essentielles à l'activité du Ministère des Armées, comme par exemple les antennes ou les postes de sécurité, les adaptations du règlement du PLU sont nécessaires.</p> <p>Les modifications des règles de constructibilité en zone UCm ne visent que les camps militaires ainsi que les équipements de service public et d'intérêt collectif pour la règle de hauteur.</p> <p>Il n'est pas donné suite à cette observation.</p> <p>Cazaudehore : La zone UCm ne correspond pas uniquement à des emprises militaires, aussi il n'est pas incohérent que des parcelles civiles soient présentes en UCm. De plus un changement de zonage ne correspond pas à une erreur matérielle et ne peut donc pas être réalisé dans le cadre de la présente modification simplifiée du PLU.</p> <p>Il n'est pas donné suite à cette observation.</p>
04/12/2019	papier (15) et dématérialisé (18 et 19) + annexe	<p>- Critique que le courrier de demande de modification du MINARM ne soit pas annexé au dossier et critique de l'absence d'explications pour les modifications en UCm</p> <p>- Critique de l'absence de règles en UCm, en particulier de hauteur, dans le contexte de la forêt de protection et demande de connaître les projets de l'Armée.</p> <p>Critique de la volonté d'urbaniser en forêt.</p> <p>Interrogation sur le devenir du quartier Goupil s'il n'est plus un terrain militaire. Cazaudehore en zone NI. Demande d'une simplification des règles.</p>	<p>- La demande du Ministère des Armées de voir évoluer les règles constructives des emprises militaires au sein des camps des Loges, Gallieni et Goupil n'est pas une pièce réglementaire constituant le dossier de modification simplifiée de mise à disposition du public.</p> <p>- Ces modifications sont nécessaires afin de permettre la réalisation des projets du ministère des armées, dans une logique de maintien de l'activité militaire sur la commune. Etant donné les structures essentielles à l'activité du Ministère des Armées, comme par exemple les antennes ou les postes de sécurité, les adaptations du règlement du PLU sont nécessaires. Les camps militaires des Loges, Gallieni et Goupil ne se situent pas dans le périmètre de la forêt de protection tel qu'adopté par décret du 5 novembre. Les restrictions s'appliquant à la forêt de protection ne concernent donc pas les secteurs militaires. Les modifications envisagées ne sont donc pas incompatibles avec l'existence de la forêt de protection. L'évolution des sites militaires (quartier Goupil) et leur éventuelle cessation d'activité évoquées ne sont pas l'objet de la présente modification simplifiée.</p> <p>Il n'est pas donné suite à cette observation.</p> <p>Cazaudehore : La zone UCm ne correspond pas uniquement à des emprises militaires, aussi il n'est pas incohérent que des parcelles civiles soient présentes en UCm. De plus un changement de zonage ne correspond pas à une erreur matérielle et ne peut donc pas être réalisé dans le cadre de la présente modification simplifiée du PLU.</p> <p>Il n'est pas donné suite à cette observation.</p>
04/12/2019	papier (16)	Interrogation sur la suppression des règles en zone UCm	<p>Ces modifications sont nécessaires afin de permettre la réalisation des projets du ministère des armées, dans une logique de pérennité de l'activité militaire sur la commune. Etant donné les structures essentielles à l'activité du Ministère des Armées, comme par exemple les antennes ou les postes de sécurité, les adaptations du règlement du PLU sont nécessaires.</p> <p>Les règles constructives en zone UCm sont encadrées. Les modifications engendrées par la procédure en cours ne visent que le camp militaire de Gallieni, Camp des Loges et le Quartier Goupil et répondent ainsi à une demande expresse du Ministère des Armées.</p> <p>Il n'est pas donné suite à cette observation.</p>
04/12/2019	papier (18)	Demande de protection de la forêt.	<p>Ces modifications sont nécessaires afin de permettre la réalisation des projets du ministère des armées, dans une logique de maintien de pérennisation de l'activité militaire sur la commune. Etant donné les structures essentielles à l'activité du Ministère des Armées, comme par exemple les antennes ou les postes de sécurité, les adaptations du règlement du PLU sont nécessaires.</p> <p>Les modifications des règles de constructibilité en zone UCm ne visent que les camps militaires ainsi que les équipements de service public et d'intérêt collectif pour la règle de hauteur.</p> <p>Il n'est pas donné suite à cette observation.</p>
04/12/2019	papier (20)	Demande de réflexions complémentaires sur les norme de stationnement, en particulier dans les emprises militaires	<p>Ces modifications sont nécessaires afin de permettre la réalisation des projets du ministère des armées, dans une logique de maintien de la pérennité de l'activité militaire sur la commune.</p> <p>Il n'est pas donné suite à cette observation.</p>
23/11/2019	papier (3)	Interrogation sur le fait de ne plus limiter les hauteurs des bâtis en forêt	<p>Les camps militaires des Loges, Gallieni et Goupil ne se situent pas dans le périmètre de la forêt de protection tel qu'adopté par décret ministériel du 5 novembre. Les restrictions s'appliquant à la forêt de protection ne concernent donc pas les secteurs militaires. Les modifications envisagées ne sont donc pas incompatibles avec l'existence de la forêt de protection.</p> <p>Les modifications des règles de constructibilité en zone UCm ne visent que les camps militaires ainsi que les équipements de service public et d'intérêt collectif pour la règle de hauteur.</p> <p>Ces modifications sont nécessaires afin de permettre la réalisation des projets du ministère des armées, dans une logique de maintien de la pérennité de l'activité militaire sur la commune.</p> <p>Il n'est pas donné suite à cette observation.</p>
04/12/2019	papier (20)	Demande de réflexions complémentaires sur les normes de stationnement, en particulier dans les emprises militaires	<p>Les modifications engendrées par la procédure en cours dans les camps militaires Gallieni, Camp des Loges et le Quartier Goupil répondent à une demande expresse du Ministère des Armées.</p>

TABLEAU DES OBSERVATIONS : ZONE UD

Date de l'observation	Numéro d'observation	Objet de la demande	Réponse de la Ville
02/12/2019	Papier (8)	Interrogation sur la restriction des règles d'implantation en zone UD	Le règlement du PLU approuvé en février 2019 présente une incompatibilité en termes de règles d'implantation par rapport aux limites séparatives en zone UD. Dans le cadre des instructions des autorisations d'urbanisme, la norme la plus restrictive s'applique toujours, que cette règle ait ou non pour origine une erreur. La règle plus restrictive est celle de la bande constructible fixe de 30m. Aussi pour corriger cette incompatibilité, la règle d'implantation par bande constructible avec variabilité par profondeur de terrain est supprimée. Il n'est pas donné suite à cette observation.
03/12/2019	Dématérialisé (13)	Interrogation sur la restriction des règles d'implantation en zone UD	Le règlement du PLU approuvé en février 2019 présente une incompatibilité en termes de règles d'implantation par rapport aux limites séparatives en zone UD. Dans le cadre des instructions des autorisations d'urbanisme, la norme la plus restrictive s'applique toujours, que cette règle ait ou non pour origine une erreur. La règle plus restrictive est celle de la bande constructible fixe de 30m. Aussi pour corriger cette incompatibilité, la règle d'implantation par bande constructible avec variabilité par profondeur de terrain est supprimée. Il n'est pas donné suite à cette observation.
02/12/2019	Dématérialisé (6)	Interrogation sur la restriction des règles d'implantation en zone UD	Le règlement du PLU approuvé en février 2019 présente une incompatibilité en termes de règles d'implantation par rapport aux limites séparatives en zone UD. Dans le cadre des instructions des autorisations d'urbanisme, la norme la plus restrictive s'applique toujours, que cette règle ait ou non pour origine une erreur. La règle plus restrictive est celle de la bande constructible fixe de 30m. Aussi pour corriger cette incompatibilité, la règle d'implantation par bande constructible avec variabilité par profondeur de terrain est supprimée. Il n'est pas donné suite à cette observation.
23/11/2019	papier (3)	Critique de la suppression de la bande constructible variable en fonction de la profondeur de la parcelle, et critique que la règle de bande constructible de 5m à 30m s'applique.	Le règlement du PLU approuvé en février 2019 présente une incompatibilité en termes de règles d'implantation par rapport aux limites séparatives en zone UD. Dans le cadre des instructions des autorisations d'urbanisme, la norme la plus restrictive s'applique toujours, que cette règle ait ou non pour origine une erreur. La règle plus restrictive est celle de la bande constructible fixe de 30m. Aussi pour corriger cette incompatibilité, la règle d'implantation par bande constructible avec variabilité par profondeur de terrain est supprimée. La procédure de modification simplifiée ne permet pas de modifier la règle d'implantation en supprimant la version la plus restrictive. Il n'est donc pas donné suite à cette demande de garder la règle d'implantation par bande constructible avec variabilité par profondeur du terrain.
03/12/2019	Dématérialisé (14)	Critique de la suppression de la bande constructible variable en fonction de la profondeur de la parcelle, et critique que la règle de bande constructible de 5m à 30m s'applique.	Le règlement du PLU approuvé en février 2019 présente une incompatibilité en termes de règles d'implantation par rapport aux limites séparatives en zone UD. Dans le cadre des instructions des autorisations d'urbanisme, la norme la plus restrictive s'applique toujours, que cette règle ait ou non pour origine une erreur. La règle plus restrictive est celle de la bande constructible fixe de 30m. Aussi pour corriger cette incompatibilité, la règle d'implantation par bande constructible avec variabilité par profondeur de terrain est supprimée. La procédure de modification simplifiée ne permet pas de modifier la règle d'implantation en supprimant la version la plus restrictive. Il n'est donc pas donné suite à cette demande de garder la règle d'implantation par bande constructible avec variabilité par profondeur du terrain.
03/12/2019	Dématérialisé (15)	Critique de la suppression de la bande constructible variable en fonction de la profondeur de la parcelle, et critique que la règle de bande constructible de 5m à 30m s'applique.	Le règlement du PLU approuvé en février 2019 présente une incompatibilité en termes de règles d'implantation par rapport aux limites séparatives en zone UD. Dans le cadre des instructions des autorisations d'urbanisme, la norme la plus restrictive s'applique toujours, que cette règle ait ou non pour origine une erreur. La règle plus restrictive est celle de la bande constructible fixe de 30m. Aussi pour corriger cette incompatibilité, la règle d'implantation par bande constructible avec variabilité par profondeur de terrain est supprimée. La procédure de modification simplifiée ne permet pas de modifier la règle d'implantation en supprimant la version la plus restrictive. Il n'est donc pas donné suite à cette demande de garder la règle d'implantation par bande constructible avec variabilité par profondeur du terrain.

03/12/2019	Dématérialisé (16)	Critique de la suppression de la bande constructible variable en fonction de la profondeur de la parcelle, et critique que la règle de bande constructible de 5m à 30m s'applique.	Le règlement du PLU approuvé en février 2019 présente une incompatibilité en termes de règles d'implantation par rapport aux limites séparatives en zone UD. Dans le cadre des instructions des autorisations d'urbanisme, la norme la plus restrictive s'applique toujours, que cette règle ait ou non pour origine une erreur. La règle plus restrictive est celle de la bande constructible fixe de 30m. Aussi pour corriger cette incompatibilité, la règle d'implantation par bande constructible avec variabilité par profondeur de terrain est supprimée. La procédure de modification simplifiée ne permet pas de modifier la règle d'implantation en supprimant la version la plus restrictive. Il n'est donc pas donné suite à cette demande de garder la règle d'implantation par bande constructible avec variabilité par profondeur du terrain.
04/12/2019	Dématérialisé (20)	Critique de la suppression de la bande constructible variable en fonction de la profondeur de la parcelle, et critique que la règle de bande constructible de 5m à 30m s'applique.	Le règlement du PLU approuvé en février 2019 présente une incompatibilité en termes de règles d'implantation par rapport aux limites séparatives en zone UD. Dans le cadre des instructions des autorisations d'urbanisme, la norme la plus restrictive s'applique toujours, que cette règle ait ou non pour origine une erreur. La règle plus restrictive est celle de la bande constructible fixe de 30m. Aussi pour corriger cette incompatibilité, la règle d'implantation par bande constructible avec variabilité par profondeur de terrain est supprimée. La procédure de modification simplifiée ne permet pas de modifier la règle d'implantation en supprimant la version la plus restrictive. Il n'est donc pas donné suite à cette demande de garder la règle d'implantation par bande constructible avec variabilité par profondeur du terrain.
04/12/2019	Dématérialisé (21)	Critique de la suppression de la bande constructible variable en fonction de la profondeur de la parcelle, et critique que la règle de bande constructible de 5m à 30m s'applique.	Le règlement du PLU approuvé en février 2019 présente une incompatibilité en termes de règles d'implantation par rapport aux limites séparatives en zone UD. Dans le cadre des instructions des autorisations d'urbanisme, la norme la plus restrictive s'applique toujours, que cette règle ait ou non pour origine une erreur. La règle plus restrictive est celle de la bande constructible fixe de 30m. Aussi pour corriger cette incompatibilité, la règle d'implantation par bande constructible avec variabilité par profondeur de terrain est supprimée. La procédure de modification simplifiée ne permet pas de modifier la règle d'implantation en supprimant la version la plus restrictive. Il n'est donc pas donné suite à cette demande de garder la règle d'implantation par bande constructible avec variabilité par profondeur du terrain.
04/12/2019	Dématérialisé (23)	Critique de la suppression de la bande constructible variable en fonction de la profondeur de la parcelle, et critique que la règle de bande constructible de 5m à 30m s'applique.	Le règlement du PLU approuvé en février 2019 présente une incompatibilité en termes de règles d'implantation par rapport aux limites séparatives en zone UD. Dans le cadre des instructions des autorisations d'urbanisme, la norme la plus restrictive s'applique toujours, que cette règle ait ou non pour origine une erreur. La règle plus restrictive est celle de la bande constructible fixe de 30m. Aussi pour corriger cette incompatibilité, la règle d'implantation par bande constructible avec variabilité par profondeur de terrain est supprimée. La procédure de modification simplifiée ne permet pas de modifier la règle d'implantation en supprimant la version la plus restrictive. Il n'est donc pas donné suite à cette demande de garder la règle d'implantation par bande constructible avec variabilité par profondeur du terrain.
04/12/2019	Dématérialisé (24)	Critique de la suppression de la bande constructible variable en fonction de la profondeur de la parcelle, et critique que la règle de bande constructible de 5m à 30m s'applique.	Le règlement du PLU approuvé en février 2019 présente une incompatibilité en termes de règles d'implantation par rapport aux limites séparatives en zone UD. Dans le cadre des instructions des autorisations d'urbanisme, la norme la plus restrictive s'applique toujours, que cette règle ait ou non pour origine une erreur. La règle plus restrictive est celle de la bande constructible fixe de 30m. Aussi pour corriger cette incompatibilité, la règle d'implantation par bande constructible avec variabilité par profondeur de terrain est supprimée. La procédure de modification simplifiée ne permet pas de modifier la règle d'implantation en supprimant la version la plus restrictive. Il n'est donc pas donné suite à cette demande de garder la règle d'implantation par bande constructible avec variabilité par profondeur du terrain.
04/12/2019	Dématérialisé (26 et 27)	Critique de la suppression de la bande constructible variable en fonction de la profondeur de la parcelle, et critique que la règle de bande constructible de 5m à 30m s'applique. Demande à maintenir la règle la moins restrictive.	Le règlement du PLU approuvé en février 2019 présente une incompatibilité en termes de règles d'implantation par rapport aux limites séparatives en zone UD. Dans le cadre des instructions des autorisations d'urbanisme, la norme la plus restrictive s'applique toujours, que cette règle ait ou non pour origine une erreur. La règle plus restrictive est celle de la bande constructible fixe de 30m. Aussi pour corriger cette incompatibilité, la règle d'implantation par bande constructible avec variabilité par profondeur de terrain est supprimée. La procédure de modification simplifiée ne permet pas de modifier la règle d'implantation en supprimant la version la plus restrictive. Il n'est donc pas donné suite à cette demande de garder la règle d'implantation par bande constructible avec variabilité par profondeur du terrain.

04/12/2019	Dématérialisé (29)	Critique de la suppression de la bande constructible variable en fonction de la profondeur de la parcelle, et critique que la règle de bande constructible de 5m à 30m s'applique.	Le règlement du PLU approuvé en février 2019 présente une incompatibilité en termes de règles d'implantation par rapport aux limites séparatives en zone UD. Dans le cadre des instructions des autorisations d'urbanisme, la norme la plus restrictive s'applique toujours, que cette règle ait ou non pour origine une erreur. La règle plus restrictive est celle de la bande constructible fixe de 30m. Aussi pour corriger cette incompatibilité, la règle d'implantation par bande constructible avec variabilité par profondeur de terrain est supprimée. La procédure de modification simplifiée ne permet pas de modifier la règle d'implantation en supprimant la version la plus restrictive. Il n'est donc pas donné suite à cette demande de garder la règle d'implantation par bande constructible avec variabilité par profondeur du terrain.
03/12/2019	papier (10)	Critique de l'absence d'explication de la modification en UD et demande de suppression de cette modification	Cette modification est bien expliquée page 31 de la notice de présentation de la modification simplifiée. Elle vise à clarifier une ambiguïté sur les règles d'implantation des constructions. Le règlement du PLU approuvé en février 2019 présente une incompatibilité en termes de règles d'implantation par rapport aux limites séparatives en zone UD. Dans le cadre des instructions des autorisations d'urbanisme, la norme la plus restrictive s'applique toujours, que cette règle ait ou non pour origine une erreur. La règle plus restrictive est celle de la bande constructible fixe de 30m. Aussi pour corriger cette incompatibilité, la règle d'implantation par bande constructible avec variabilité par profondeur de terrain est supprimée. Il n'est pas donné suite à cette observation.
03/12/2019	papier (12)	Critique de la suppression de la bande constructible variable en fonction de la profondeur de la parcelle	Le règlement du PLU approuvé en février 2019 présente une incompatibilité en termes de règles d'implantation par rapport aux limites séparatives en zone UD. Dans le cadre des instructions des autorisations d'urbanisme, la norme la plus restrictive s'applique toujours, que cette règle ait ou non pour origine une erreur. La règle plus restrictive est celle de la bande constructible fixe de 30m. Aussi pour corriger cette incompatibilité, la règle d'implantation par bande constructible avec variabilité par profondeur de terrain est supprimée. Il n'est pas donné suite à cette observation.
03/12/2019	papier (13)	Critique de la suppression non motivée de la bande constructible variable en fonction de la profondeur de la parcelle, et critique que la règle de bande constructible de 5m à 30m s'applique.	Le règlement du PLU approuvé en février 2019 présente une incompatibilité en termes de règles d'implantation par rapport aux limites séparatives en zone UD. Dans le cadre des instructions des autorisations d'urbanisme, la norme la plus restrictive s'applique toujours, que cette règle ait ou non pour origine une erreur. La règle plus restrictive est celle de la bande constructible fixe de 30m. Aussi pour corriger cette incompatibilité, la règle d'implantation par bande constructible avec variabilité par profondeur de terrain est supprimée. La procédure de modification simplifiée ne permet pas de modifier la règle d'implantation en supprimant la version la plus restrictive. Il n'est donc pas donné suite à cette demande de garder la règle d'implantation par bande constructible avec variabilité par profondeur du terrain.
04/12/2019	papier (15) et dématérialisé (18 et 19) + annexe	Critique de la modification en zone UD : illégale (interdiction en modification simplifiée de retrouver les possibilités de construire), pas annoncée dans le sommaire, pas justifié. Demande de suppression du paragraphe restrictif. Certaines constructions récentes autorisées ne l'auraient pas été avec la nouvelle règle	Le règlement du PLU approuvé en février 2019 présente une incompatibilité en termes de règles d'implantation par rapport aux limites séparatives en zone UD. Dans le cadre des instructions des autorisations d'urbanisme, la norme la plus restrictive s'applique toujours, que cette règle ait ou non pour origine une erreur. La règle plus restrictive est celle de la bande constructible fixe de 30m. Aussi pour corriger cette incompatibilité, la règle d'implantation par bande constructible avec variabilité par profondeur de terrain est supprimée. La procédure de modification simplifiée ne permet pas de modifier la règle d'implantation en supprimant la version la plus restrictive. Il n'est donc pas donné suite à cette demande de garder la règle d'implantation par bande constructible avec variabilité par profondeur du terrain. Il ne s'agit donc pas d'une restriction des possibilités de construire, celles-ci étant de fait restreinte dans le cadre de la rédaction approuvée en février 2019. Cette modification est bien indiquée au sein du sommaire de la notice de présentation dans le IV.5. et est justifiée page 31 de la notice. Il n'est pas donné suite à cette observation.

04/12/2019	papier (17)	Critique de la suppression de la bande constructible variable en fonction de la profondeur de la parcelle, et critique que la règle de bande constructible de 5m à 30m s'applique. Au contraire dans certains tissus pavillonnaires les collectifs sont autorisés.	<p>Le règlement du PLU approuvé en février 2019 présente une incompatibilité en termes de règles d'implantation par rapport aux limites séparatives en zone UD. Dans le cadre des instructions des autorisations d'urbanisme, la norme la plus restrictive s'applique toujours, que cette règle ait ou non pour origine une erreur. La règle plus restrictive est celle de la bande constructible fixe de 30m.</p> <p>Aussi pour corriger cette incompatibilité, la règle d'implantation par bande constructible avec variabilité par profondeur de terrain est supprimée. La procédure de modification simplifiée ne permet pas de modifier la règle d'implantation en supprimant la version la plus restrictive. Il n'est donc pas donné suite à cette demande de garder la règle d'implantation par bande constructible avec variabilité par profondeur du terrain.</p> <p>Les corrections apportées dans le cadre de cette modification simplifiée n'ont pas pour objet d'affirmer les objectifs d'une politique urbaine dans le tissu pavillonnaire mais de supprimer une incohérence de règle en ne retenant que la plus restrictive des deux règles incompatibles présentes dans le règlement. Il n'est pas donné suite à cette observation.</p>
04/12/2019	papier (18)	Critique de la suppression de la bande constructible variable en fonction de la profondeur de la parcelle, et critique que la règle de bande constructible de 5m à 30m s'applique. Demande de conserver des bandes constructibles variables	<p>Le règlement du PLU approuvé en février 2019 présente une incompatibilité en termes de règles d'implantation par rapport aux limites séparatives en zone UD. Dans le cadre des instructions des autorisations d'urbanisme, la norme la plus restrictive s'applique toujours, que cette règle ait ou non pour origine une erreur. La règle plus restrictive est celle de la bande constructible fixe de 30m.</p> <p>Aussi pour corriger cette incompatibilité, la règle d'implantation par bande constructible avec variabilité par profondeur de terrain est supprimée. La procédure de modification simplifiée ne permet pas de modifier la règle d'implantation en supprimant la version la plus restrictive. Il n'est donc pas donné suite à cette demande de garder la règle d'implantation par bande constructible avec variabilité par profondeur du terrain.</p>
04/12/2019	papier (19)	Critique de la modification en zone UD : illégale (interdiction en modification simplifiée de retrouver les possibilités de construire), pas annoncée dans le sommaire. Certaines constructions récentes autorisées ne l'auraient pas été avec la nouvelle règle	<p>Le règlement du PLU approuvé en février 2019 présente une incompatibilité en termes de règles d'implantation par rapport aux limites séparatives en zone UD. Dans le cadre des instructions des autorisations d'urbanisme, la norme la plus restrictive s'applique toujours, que cette règle ait ou non pour origine une erreur. La règle plus restrictive est celle de la bande constructible fixe de 30m.</p> <p>Aussi pour corriger cette incompatibilité, la règle d'implantation par bande constructible avec variabilité par profondeur de terrain est supprimée. La procédure de modification simplifiée ne permet pas de modifier la règle d'implantation en supprimant la version la plus restrictive. Il n'est donc pas donné suite à cette demande de garder la règle d'implantation par bande constructible avec variabilité par profondeur du terrain.</p> <p>Il ne s'agit donc pas d'une restriction des possibilités de construire, celles-ci étant de fait restreinte dans le cadre de la rédaction approuvée en février 2019. Cette modification est bien indiquée au sein du sommaire de la notice de présentation dans le IV.5. et est justifiée page 31 de la notice. Il n'est pas donné suite à cette observation.</p>
02/12/2019	dématérialisé (8)	Critique de la diminution importante de la constructibilité en zone UD, pavillonnaire.	<p>Le règlement du PLU approuvé en février 2019 présente une incompatibilité en termes de règles d'implantation par rapport aux limites séparatives en zone UD. Dans le cadre des instructions des autorisations d'urbanisme, la norme la plus restrictive s'applique toujours, que cette règle ait ou non pour origine une erreur. La règle plus restrictive est celle de la bande constructible fixe de 30m.</p> <p>Aussi pour corriger cette incompatibilité, la règle d'implantation par bande constructible avec variabilité par profondeur de terrain est supprimée. La procédure de modification simplifiée ne permet pas de modifier la règle d'implantation en supprimant la version la plus restrictive. Il n'est donc pas donné suite à cette demande de garder la règle d'implantation par bande constructible avec variabilité par profondeur du terrain.</p> <p>Il ne s'agit donc pas d'une restriction des possibilités de construire, celles-ci étant de fait restreinte dans le cadre de la rédaction approuvée en février 2019. Il n'est pas donné suite à cette observation.</p>

03/12/2019	dématérialisé (12)	Critique de la diminution importante de la constructibilité en zone UD, pavillonnaire.	<p>Le règlement du PLU approuvé en février 2019 présente une incompatibilité en termes de règles d'implantation par rapport aux limites séparatives en zone UD. Dans le cadre des instructions des autorisations d'urbanisme, la norme la plus restrictive s'applique toujours, que cette règle ait ou non pour origine une erreur. La règle plus restrictive est celle de la bande constructible fixe de 30m.</p> <p>Aussi pour corriger cette incompatibilité, la règle d'implantation par bande constructible avec variabilité par profondeur de terrain est supprimée. La procédure de modification simplifiée ne permet pas de modifier la règle d'implantation en supprimant la version la plus restrictive. Il n'est donc pas donné suite à cette demande de garder la règle d'implantation par bande constructible avec variabilité par profondeur du terrain.</p> <p>Il ne s'agit donc pas d'une restriction des possibilités de construire, celles-ci étant de fait restreinte dans le cadre de la rédaction approuvée en février 2019. Il n'est pas donné suite à cette observation.</p>
04/12/2019	Dématérialisé (25)	Critique de la diminution importante de la constructibilité en zone UD, pavillonnaire.	<p>Le règlement du PLU approuvé en février 2019 présente une incompatibilité en termes de règles d'implantation par rapport aux limites séparatives en zone UD. Dans le cadre des instructions des autorisations d'urbanisme, la norme la plus restrictive s'applique toujours, que cette règle ait ou non pour origine une erreur. La règle plus restrictive est celle de la bande constructible fixe de 30m.</p> <p>Aussi pour corriger cette incompatibilité, la règle d'implantation par bande constructible avec variabilité par profondeur de terrain est supprimée. La procédure de modification simplifiée ne permet pas de modifier la règle d'implantation en supprimant la version la plus restrictive. Il n'est donc pas donné suite à cette demande de garder la règle d'implantation par bande constructible avec variabilité par profondeur du terrain.</p> <p>Il ne s'agit donc pas d'une restriction des possibilités de construire, celles-ci étant de fait restreinte dans le cadre de la rédaction approuvée en février 2019. Il n'est pas donné suite à cette observation.</p>

TABLEAU DES OBSERVATIONS : DIVERS

Date de l'observation	Numéro d'observation	Objet de la demande	Réponse de la Ville
21/11/2019	papier (1)	Critique de la densification, des constructions à la place des jardins, de la dégradation du cadre de vie. Critique des projets rue Albert Priolet. Critique de l'absence de projet de création d'une déchetterie (le service actuel n'est déjà pas assez performant).	Ces observations ne concernant pas un élément précis de la modification simplifiée du PLU ou une erreur matérielle, entrant dans le champ d'application de la procédure, il n'est pas possible d'y répondre favorablement.
22/11/2019	papier (2)	- Regrette qu'il ne figure pas un plan général avec l'indication de l'ensemble des rues et des zones. - Critique du fait de construire sur le moindre m ² , les jardins étant pourtant essentiels pour le bien être des habitants. - Critique de la densification excessive ("pandémie du bétonnage") - Avec la diminution des équipements de santé et de transport, peur d'une saturation extrême et d'un manque d'accessibilité - Question du lègue aux générations futures.	Ces observations ne concernant pas un élément précis de la modification simplifiée du PLU ou une erreur matérielle, entrant dans le champ d'application de la procédure, il n'est pas possible d'y répondre favorablement.
25/11/2019	papier (4)	- Mise en garde sur les risques de l'imperméabilisation des sols (manque de rafraichissement lors des canicules) - Demande de redonner sa place à la nature et de ne pas bétonner : préservation des espaces pavillonnaires - Densité d'habitant très importante. Perte de biodiversité.	Ces observations ne concernant pas un élément précis de la modification simplifiée du PLU ou une erreur matérielle, entrant dans le champ d'application de la procédure, il n'est pas possible d'y répondre favorablement.
01/12/2019	dématérialisé (3)	- Interrogation sur le tracé de la lisière forestière au niveau du 7 rue Quinault (ne suit pas l'urbanisation existante) - Demande de classement du 101 avenue du Maréchal Foch et du 4 rue Quinault	Il n'y a pas eu de modification du tracé de la lisière forestière depuis l'approbation du PLU en février 2019. Par ailleurs, le classement d'un bâtiment en bâti remarquable au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme sans lien avec une erreur matérielle qui aurait ici pour effet de diminuer les possibilités de construire, n'entre pas dans le champ d'application d'une procédure de modification simplifiée du PLU. Ainsi, il ne peut être donné une suite favorable à cette demande.
01/12/2019	dématérialisé (4)	- Demande classement en mur protégé de la clôture du 6 (AC 74) rue Cuvier. Idem pour le 2 rue Cuvier (AC 519). - Demande de classement en bâti remarquable du 1 rue Cuvier (AC 539)	La procédure de modification simplifiée ne permet pas de limiter les possibilités de construire et donc de classer un bâti ou un mur en bâti remarquable au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme. Il n'est pas possible de répondre favorablement à cette observation.
02/12/2019	dématérialisé (10)	Demande de classement du mur de clôture sur la parcelle AC73 Demande de classement du bâti 1 rue Cuvier (AC539)	La procédure de modification simplifiée ne permet pas de classer un bâti ou un mur remarquable au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme. Il n'est pas possible de répondre favorablement à ces observations.
03/12/2019	Dématérialisé (14)	Demande de précision pour chaque zone de la hauteur maximale des constructions Demande de précision des règles de la zone UAp (comme la zone UA ?)	Le dossier de PLU exécutoire issu de la révision générale et approuvé en février 2019, et plus particulièrement son règlement, sont disponibles à la consultation et au téléchargement sur le site internet de la Ville. En zone UAp, la hauteur des constructions ne peut excéder 12 mètres à l'égout et 15 mètres au faîtage.
04/12/2019	Dématérialisé (17)	Critique de la densification et de la perte de cachet de la ville.	Cette demande ne concernant pas un élément précis de la modification simplifiée du PLU ou une erreur matérielle, il n'est pas possible d'y répondre favorablement.
04/12/2019	Dématérialisé (22)	Demande de suppression de la lisière forestière sur l'avenue Kennedy Demande de classement en EBC de la parcelle 1100	La représentation de la lisière forestière sur l'avenue Kennedy est en effet une erreur graphique matérielle qu'il est opportun de corriger au travers de cette modification simplifiée. Le tracé hachuré vert sur la chaussée sera donc supprimé. En revanche, concernant la demande de classement en EBC, il ne s'agit pas d'un point qui relève de la modification simplifiée du PLU. Il n'est pas possible de répondre favorablement à cette observation.

04/12/2019	Dématérialisé (28)	Critique du classement en février 2019 des maisons situées 15ter et 15bis rue de Fourqueux et critique du manque d'information des propriétaires. Critique que ce sont les saint-germanois qui vont payer tout recours en justice.	Le classement des bâtis du 15ter et 15bis rue de Fourqueux était déjà présent à l'arrêt du dossier de PLU (juin 2018), et plus particulièrement au sein de l'annexe du règlement. Cette protection n'ayant pas fait l'objet de remarque lors de l'enquête publique du 12 octobre au 17 novembre 2018, elle a été maintenue au sein du PLU approuvé en février 2019. Il ne s'agit donc pas d'une erreur matérielle. Il n'est pas donné une suite favorable à cette observation.
04/12/2019	Dématérialisé (30)	Critique du classement en février 2019 des maisons situées 15ter et 15bis rue de Fourqueux et critique du manque d'information des propriétaires. Critique que ce sont les saint-germanois qui vont payer tout recours en justice.	Le classement des bâtis du 15ter et 15bis rue de Fourqueux était déjà présent à l'arrêt du dossier de PLU (juin 2018), et plus particulièrement au sein de l'annexe du règlement. Cette protection n'ayant pas fait l'objet de remarque lors de l'enquête publique du 12 octobre au 17 novembre 2018, elle a été maintenue au sein du PLU approuvé en février 2019. Il ne s'agit donc pas d'une erreur matérielle. Il n'est pas donné une suite favorable à cette observation.
04/12/2019	Dématérialisé (33)	Interrogation sur l'absence de légende de la servitude PT1 dans le cartouche du plan des servitudes.	La servitude PT1 a effectivement été supprimée de la légende du plan des servitudes lors de l'approbation du PLU en février 2019. Elle figurait à l'arrêt du PLU en juin 2018. Il est donné une suite favorable à cette remarque en mettant à jour la légende de la carte des servitudes issues du porter à connaissance de l'Etat.
02/12/2019	papier (5)	Critique de la densification et du bétonnage, cause de pollution et dérèglement climatique Critique d'une non prise en compte réelle de la protection de l'écologie et de la biodiversité	Cette demande ne concernant pas un élément de la modification simplifiée du PLU ou une erreur matérielle, il n'est pas possible d'y répondre favorablement.
02/12/2019	papier (6)	Critique de la densification et de la non prise en compte de la protection de l'environnement.	Cette demande ne concernant pas un élément de la modification simplifiée du PLU ou une erreur matérielle, il n'est pas possible d'y répondre favorablement.
02/12/2019	papier (7)	Critique de l'accord sur le permis de SCI Centre Paris rue du Panorama : pas d'harmonie avec l'existant, création de murs face aux maisons existantes ce qui prive ces maisons d'ensoleillement et dévalorise la valeur immobilière et la qualité du quotidien. Critique de l'absence de prise en compte des soucis des habitants	Cette demande ne concernant pas un élément de la modification simplifiée du PLU ou une erreur matérielle, il n'est pas possible d'y répondre favorablement.
03/12/2019	papier (9)	" ADIEU SAINT-GERMAIN-EN-LAYE, ville où il faisait bon vivre. Ta mort va entraîner la nôtre"	Cette demande ne concernant pas un élément de la modification simplifiée du PLU ou une erreur matérielle, il n'est pas possible d'y répondre favorablement.
03/12/2019	papier (10)	- Accord avec le texte de l'EPESG - Désaccord avec la demande du Département d'exception aux règles de stationnement à l'IEP Sciences Po - Demande de prise en compte de l'avis d'IDFM.	Il n'existe pas de possibilité de dérogation au stationnement pour le site de l'IEP dans le cadre de la présente modification simplifiée du PLU. Il est donc donné une suite favorable à cette remarque de rejet de la demande émise par le Conseil Départemental. L'avis d'IDFM sera bien pris en compte.
03/12/2019	papier (11)	Critique du découpage aléatoire des zones, des retraits graphiques, des bâtiments "figés"	Cette demande ne concernant pas un élément de la modification simplifiée du PLU ou une erreur matérielle, il n'est pas possible d'y répondre favorablement.
03/12/2019	papier (12)	Demande de non prise en compte de la demande du Département de suppression d'EBC	Cette demande de suppression de l'EBC ne concernant pas un élément de la modification simplifiée du PLU ou une erreur matérielle, il n'est pas possible d'y répondre favorablement. Dans le cadre d'une modification simplifiée, il n'est, de plus, pas possible de supprimer un EBC.
04/12/2019	papier (18)	Demande de protection de la forêt de l'urbanisation	Cette demande ne concernant pas un élément de la modification simplifiée du PLU ou une erreur matérielle, il n'est pas possible d'y répondre favorablement. Par ailleurs, le décret ministériel du 5 novembre 2019 classe en tant que forêt de protection le massif boisé de Saint-Germain-en-Laye
04/12/2019	papier (20)	Critique des plans pas à jour : square Gérard de Nerval mal placé, bâti du 5 rue du Maréchal Joffre non représenté (construction de 2005) Critique de l'inversion des normes de stationnement	- Plans : le fond de carte utilisé correspond au cadastre de 2018, aussi il s'agit bien du parcellaire le plus récent, mis à disposition par les Services Fiscaux. - La Ville a répondu aux observations d'Ile-de-France Mobilités. Cf le bilan de la mise à disposition au public.

04/12/2019	papier (15) et dématérialisé (18 et 19) + annexe	<ul style="list-style-type: none"> - Critique de l'absence de règles pour la zone UAp - Interrogation sur la modification des règles de clôture en UBa (lisière Pereire) - Critique du manque de clarté de la règle de mixité en UBb et critique de la mention de "mixité fonctionnelle et sociale" - Critique de la liste des EPP : demande de définir pour chaque parcelle la superficie de l'EPP. Demande d'une liste des EBC - Critique que les noms de rues soient maintenant placés n'importe comment - Critique des tracés incorrects (déviations carrefour du Bel Air, rue des Gaudines, boulevard de la paix, parcelle 249 rue Quinault) - Critique que les règles de la charte promoteur n'aient pas été intégrées au PLU - Critique du classement de bâtis en tant que bâti protégé lors de l'approbation du PLU 	<ul style="list-style-type: none"> - UAp : cette zone présente bien des règles, comme indiquées dans le règlement du PLU approuvé en février 2019. Les règles de la zone UAp ont été introduites après l'enquête publique de la révision générale du PLU. Selon la thématique de la règle, la zone UAp dispose soit d'un corps de règle particulier, soit de règles communes à l'ensemble de la zone UA. A ce titre, il n'est pas possible de donner suite à ces observations. - Clôtures en UBa : cette introduction de précision dans le PLU vise à maintenir les directives architecturales et paysagères qui ont prévalu à l'origine du projet de la Lisière Pereire. Les règles introduites correspondent au cahier des prescriptions architecturales et paysagères du projet. - UBb : La trame du règlement du PLU correspond à la nouvelle nomenclature de rédaction des documents d'urbanisme suite au décret du 28 décembre 2015 en application de la loi ALUR. Cette nouvelle codification a été approuvée par délibération du Conseil Municipal le 27 juin 2018. A ce titre, chaque zone du règlement comprend la mention de mixité sociale et fonctionnelle que celle-ci soit réglementée ou non. Par ailleurs, la modification proposée en zone UBb induit plus de clarté notamment en faisant référence à des notions de destinations et de sous-destinations et non au terme générique de "logement." - EPP : une liste des EPP a été ajoutée au PLU dans le cadre de la modification simplifiée rendant plus intelligible la localisation de ces EPP repérables également sur plans. Concernant les EBC, ceux-ci étant très majoritairement situés en forêt domaniale, la liste présente moins d'intérêt. - Noms de rues : les noms de rues représentées sont présent à titre indicatif afin de permettre de se repérer dans la ville. L'inscription de ces noms n'est pas soumise à un objectif de représentation fine. L'objectif d'un plan de PLU est l'identification des zonages et servitudes des parcelles et non la présentation d'un plan de ville de communication. - Tracés incorrects : le fond de carte utilisé correspond au cadastre de 2018, aussi il s'agit bien du parcellaire le plus récent en possession de la Ville. - Charte de promotion : La charte de promotion approuvée par délibération du 26 septembre 2019 a une valeur incitative et indicative et n'a pas vocation à se substituer aux documents d'urbanisme en vigueur. - Aucun bâti protégé n'a été ajouté entre l'arrêt et l'approbation du PLU.
------------	--	---	---