

DÉPARTEMENT
DES
YVELINES

ARRONDISSEMENT
DE
SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

SÉANCE DU

14 DECEMBRE 2015

Le nombre de Conseillers
en exercice est de 43

OBJET

**Mise en révision du Plan
d'Urbanisme de la Ville
de Saint-Germain-en-
Laye**

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 16 décembre 2015
par voie d'affichages
notifié et
transmis en sous-préfecture
le 15 décembre 2015
et qu'il est donc exécutoire.

Le 16 décembre 2015

Pour le Maire,
Par délégation,
La Directrice Générale Adjointe
des Services



Aline RIDET

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

L'an deux mille quinze, le 14 décembre à 21 heures, le Conseil Municipal de Saint-Germain-en-Laye, dûment convoqué par Monsieur le Maire le 8 décembre deux mille quinze, s'est réuni à l'Hôtel de Ville, lieu ordinaire de ses séances, sous la Présidence de Monsieur Emmanuel LAMY, Maire.

Etaient présents :

Madame de CIDRAC, Monsieur SOLIGNAC, Madame BOUTIN, Monsieur PIVERT, Madame RICHARD, Monsieur AUDURIER, Madame HABERT-DUPUIS, Monsieur PERICARD, Madame CERIGHELLI*, Monsieur LEBRAY, Madame PEUGNET, Monsieur ROUSSEAU*, Monsieur PRIoux, Monsieur JOLY, Monsieur PETROVIC, Madame ADAM, Madame MACE, Monsieur COMBALAT, Monsieur MIRABELLI, Monsieur MIGEON, Madame PEYRESAUBES, Madame AGUINET, Madame TEA, Madame LIBESKIND, Madame NASRI, Madame CLECH*, Monsieur LEGUAY, Madame LANGE*, Madame VANTHOURNOUT, Monsieur VILLEFAILLEAU, Madame ANDRÉ, Madame DUMONT, Monsieur LAZARD, Madame GOMMIER, Monsieur DEGEORGE, Monsieur CAMASSES, Monsieur LÉVÊQUE*, Madame SILLY, Madame ROULY, Monsieur ROUXEL

*Madame CERIGHELLI (sauf pour les dossiers 15 I 20 et 15 I 21)

*Monsieur ROUSSEAU (sauf pour le dossier 15 I 00, le procès-verbal de la séance du 12 novembre 2015, le compte-rendu des actes administratifs, les dossiers 15 I 22, 15 I 01, 15 I 02, 15 I 03 et 15 I 04)

*Madame CLECH (sauf pour les dossiers 15 I 20 et 15 I 21)

*Madame LANGE (sauf pour le dossier 15 I 00, le procès-verbal de la séance du 12 novembre 2015, le compte-rendu des actes administratifs, les dossiers 15 I 22 et 15 I 01)

*Monsieur LÉVÊQUE (sauf pour les dossiers 15 I 20 et 15 I 21)

Avaient donné procuration :

Monsieur ROUSSEAU à Monsieur PETROVIC
Monsieur BATTISTELLI à Madame de CIDRAC
Monsieur JOUSSE à Monsieur PERICARD
Madame CLECH à Monsieur SOLIGNAC

Secrétaire de séance :

Monsieur LEGUAY

OBJET : MISE EN REVISION DU PLAN D'URBANISME DE LA VILLE DE
SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

RAPPORTEUR : Monsieur LEBRAY

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

Le Plan local d'urbanisme de la Ville a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 18 octobre 2005. Depuis cette date, le document fixant les règles d'urbanisme locales a été modifié à trois reprises et révisé selon la procédure simplifiée en 2011 pour la réalisation de l'opération de la Lisière Pereire.

Le PLU a dix ans d'application et le projet urbain contenu dans le document de 2005 est aujourd'hui en grande partie réalisé. Même si le document a évolué à travers les différentes procédures initiées, une remise à plat générale paraît nécessaire pour préparer l'avenir de la Ville.

Dans ce cadre il sera nécessaire de prendre en compte les nouvelles évolutions réglementaires, de fixer les grandes orientations d'aménagement et de programmation pour les prochaines années et d'établir en conséquence un nouveau projet de territoire partagé et concerté conciliant les politiques nationales d'aménagement et de développement durable tout en préservant les spécificités et les atouts de notre commune.

La révision générale du PLU de la Ville de Saint-Germain-en-Laye s'inscrit d'abord dans la perspective d'une planification régionale marquée par plusieurs événements d'importance majeure pour l'avenir de l'Île-de-France et pour Saint-Germain-en-Laye :

1. L'approbation du SDRIF fin 2013 qui fixe les grandes orientations d'aménagement du territoire francilien d'ici 2030.
2. Un axe Seine qui fait l'objet d'une attention particulière des pouvoirs publics pour appuyer un projet de développement ambitieux.
3. La Ville de Saint-Germain-en-Laye appartiendra au 1^{er} janvier 2016 à une intercommunalité regroupant 20 communes pour plus de 330 000 habitants. Cette intercommunalité sera amenée à définir un projet de territoire.
4. La mise en place de la Métropole du Grand Paris avec son nouveau réseau de métro automatique va générer de nombreux projets structurants autour des futures gares.

Dans ce contexte, le territoire communal dispose d'atouts majeurs :

- une Ville de centralité offrant une organisation urbaine mêlant mixité de fonctions, identité patrimoniale et culturelle, accessibilité et offre qualitative d'équipements et de services publics.
- une localisation entre Seine et forêt, directement reliée à la future métropole du Grand Paris, associant étroitement ville et nature.
- un rayonnement international spécifique, en grande partie liée à la présence du lycée international et d'entreprises de renommée internationale.

Mais Saint-Germain-en-Laye souffre aussi :

- d'une diminution et d'un vieillissement de sa population, notamment comparativement aux communes alentours, affaiblissant sa position de chef lieu d'un arrondissement dynamique.
- d'un mouvement de fond de restructuration des grandes entreprises publiques et privées (rationalisation immobilière, reconcentration de pôles, etc...) qui risque d'affaiblir l'activité économique saint-germanoise (diminution du nombre d'emplois).
- d'une difficulté d'accueil de nouveaux projets liée à un manque de foncier disponible.

L'enjeu de cette révision générale sera donc, dans ce contexte de territoire régional prêt à accueillir une nouvelle dynamique de projets, de définir la place et le rôle de la Ville de Saint-Germain-en-Laye, en conciliant les impératifs de mise en valeur de son identité et d'inscription dans la dynamique du Grand Paris.

Il est proposé au Conseil Municipal d'adopter la présente délibération.

DÉLIBÉRATION

Le Conseil Municipal,

Après avoir entendu les explications qui précèdent,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

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

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 18 octobre 2005 ayant approuvé le Plan Local d'Urbanisme, modifié le 12 novembre 2009, révisé selon la procédure de révision simplifiée le 11 avril 2013, modifié de nouveau les 11 juillet 2013 et 24 septembre 2015,

Considérant qu'il est nécessaire de prendre en compte les évolutions législatives successives ayant impacté le droit de l'urbanisme,

Considérant que les dix années d'application du document d'urbanisme local ont permis de réaliser le projet urbain initial et qu'il convient dorénavant d'en bâtir un nouveau sur des bases réglementaires actualisées,

Considérant, dans ces circonstances, qu'il y a lieu de mettre le Plan Local d'Urbanisme en révision sur l'ensemble du territoire communal (hors secteur soumis à PSMV) et de fixer les modalités de la concertation avec la population, les associations locales et toute autre personne intéressée en application des dispositions de l'article L.300-2 du Code de l'urbanisme,

À L'UNANIMITÉ,

DECIDE au vu de ce qui précède de :

1. Prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme afin de :

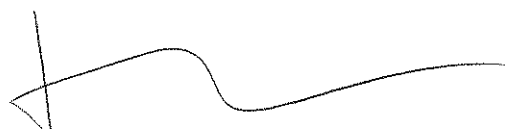
- Prendre en compte les évolutions législatives successives intéressant le droit de l'urbanisme ainsi que les documents supra-communaux approuvés depuis son approbation.
- Bâtir un nouveau projet urbain, celui contenu dans le document de 2005 ayant été presque entièrement réalisé. Ce projet sera élaboré sur la base d'axes forts destinés à inscrire le positionnement de la Ville dans la future intercommunalité et plus généralement dans le grand ouest Francilien à l'aune du Grand Paris.

2. Dire que les grands axes de réflexion s'articuleront autour de plusieurs thématiques et auront notamment pour objectifs de :
 - Consolider le rôle de pôle urbain de la ville dans le contexte de la future intercommunalité.
 - Positionner la ville vis-à-vis du Grand Paris en mettant en œuvre des opérations participant à son rayonnement patrimonial, culturel, touristique, et international.
 - Poursuivre le développement équilibré en matière d'habitat, d'équipements, d'emplois, en veillant à la diversité des fonctions et la mixité dans l'habitat et la vie des quartiers.
 - Intensifier la ville en fixant les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs en devenir (site de l'hôpital, de la sous-préfecture et de la CAF, des franges de la RN13, du Grand Cormier qui deviendra un pôle de transport multimodal, de la plaine dite d'Achères).
 - Réduire les fractures physiques entre les quartiers en aménageant les franges routières et en améliorant les liaisons piétonnes et cyclables entre les quartiers.
 - Sauvegarder le patrimoine urbain, architectural et naturel remarquables.
 - Poursuivre son action en faveur du développement durable, de la maîtrise de l'énergie, de la préservation la qualité des milieux naturels, air, sols, eau et de la biodiversité.
3. Fixer, en application de l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme, les modalités de concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées tout au long de la procédure selon les modalités fixées ci-après :
 - Mise à disposition de cahiers permettant au public ou à toute personne intéressée de formuler ses souhaits, ses demandes, ses observations, ses récits... Trois cahiers seront mis à disposition de la population dès approbation de la prescription de la révision (à l'Hôtel de Ville, au Centre Administratif et à la Mairie Annexe).
 - Une information régulière de l'état d'avancement de la procédure de révision sera dispensée sur le site internet de la Ville et dans le Journal de Saint-Germain-en-Laye.
 - Une réunion publique au moins se tiendra afin de présenter le projet et de faciliter l'échange avec les habitants.
 - Des expositions ainsi que l'édition de documents à visée pédagogique seront élaborés afin de présenter le projet au stade du diagnostic, du projet d'aménagement et de développement durable (PADD), puis de l'arrêt du projet.
4. Associer en application des dispositions de l'article L.123-7 du Code de l'Urbanisme, les services de l'État.

5. Dire qu'en application des dispositions de l'article L 123-8 du Code de l'Urbanisme :

- Le Président du Conseil Régional d'Île-de-France, le Président du Conseil Départemental des Yvelines, le Président du Syndicat des Transports d'Île de France (STIF), le Président de la Chambre de commerce et d'industrie, le Président de la Chambre des métiers, le Président de la Chambre d'agriculture ou leurs représentants seront consultés à leur demande au cours de l'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme.
 - Il en sera de même des présidents des établissements publics de coopération intercommunale voisins compétents et des maires des communes voisines.
 - La liste des personnes publiques associées à la présente procédure sus mentionnées pourra être complétée tout au long de la procédure et au gré de toute éventuelle évolution réglementaire ou contextuelle.
6. Dire qu'à compter de la prescription de la présente révision, il pourra être décidé de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dans les conditions et délais prévus à l'article L.111-8 de Code de l'Urbanisme.
7. Autoriser Monsieur le Maire à lancer la consultation en vue la sélection d'un bureau d'études en charge de la procédure de révision du PLU de la Ville.
8. Autoriser Monsieur le Maire à formuler toute demande de subvention auprès des organismes financeurs compétents.
9. Dire que la présente délibération fera l'objet d'une publication dans la presse locale et qu'elle sera par ailleurs affichée en Mairie pendant une durée d'un mois.

POUR EXTRAIT CONFORME,
AU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS,



Emmanuel LAMY
Maire de Saint-Germain-en-Laye