

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'affichage
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 TRINQUESSE

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



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 ;

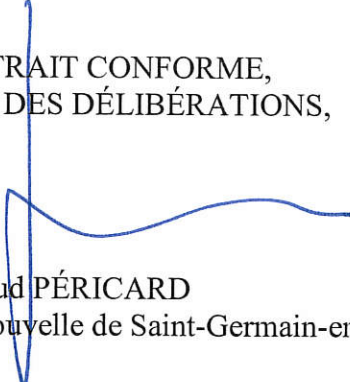
INFORME que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois, fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.2121-10 du Code général des collectivités territoriales et sera transmise au Préfet des Yvelines. Mention de cet affichage 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