

REPUBLIQUE FRANÇAISE



Arrêté prescrivant la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint-Germain-en-Laye

LE MAIRE DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-36 et suivants, L. 153-41 et suivants ainsi que R. 153-20 et suivants,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 21 février 2019 approuvant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint-Germain-en-Laye,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 11 juin 2020 approuvant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint-Germain-en-Laye,

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

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

Considérant qu'en vertu de l'article L. 153-41 du Code de l'urbanisme, le Maire peut prendre l'initiative d'une procédure de modification du Plan Local d'urbanisme si les modifications envisagées ont pour effet :

- Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

Considérant qu'il apparaît nécessaire d'engager une procédure de modification du PLU pour :

- Introduire des règles nouvelles concernant notamment le stationnement en zone UE, l'aménagement des voies d'accès en impasse, les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives dans le cadre d'un lotissement ou de la construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance en zone UD ;
- Modifier les règles de la zone UBb (mixité fonctionnelles, périmètre, emprise au sol) suite à l'évolution des typologies de projet dans ce secteur ;
- Adapter des règles existantes, notamment en ce qui concerne la réglementation thermique, les règles d'implantation en zone UDc, les règles et recommandations relatives aux risques

naturels et technologiques ou aux caractéristiques des sols, les règles de hauteur concernant l'aménagement des châteaux d'eau du site hôpital, la mise en cohérence des règles concernant les constructions et aménagements autorisés au-delà des bandes constructibles, les définitions du règlement (notamment la définition de la notion de desserte, d'alignement, d'implantation et de voies), des ajustements du rappel des règles du PLU au sein du rapport de présentation – partie 2 ;

- Préciser certaines règles du PLU, notamment concernant les ouvertures en limites séparatives, les modalités d'application et de calcul des bandes constructibles, l'implantation des constructions en cas de retrait de l'alignement, l'application des règles de retrait des constructions vis-à-vis des clôtures protégées ;
- Modifier des éléments graphiques sur le plan de zonage et, le cas échéant, dans le règlement annexe, notamment en ce qui concerne le tracé du bâti du fond de plan ainsi que les bâtis, les espaces paysagers et les clôtures protégées ;
- Prendre en compte des évolutions indépendantes du PLU, notamment les précisions concernant le label de reconnaissance du patrimoine du XXIème siècle décerné au « shape village » au sein du Rapport de présentation – Partie 1, la mise à jour des plans « Document graphique complémentaire » annexés au règlement suite à la modification du classement sonore des voies ferrées, le tracé sur le plan de zonage du rayon de 500m autour des gares du Tram 13 express suite à sa mise en circulation ;
- Corriger les erreurs présentes sur la palette des couleurs de la Ville annexée au Règlement - Annexe.

Considérant que les modifications susvisées relèvent du champ d'application de la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme avec enquête publique,

ARRETE

ARTICLE 1 : Il est prescrit la procédure de modification n° 2 du PLU de la Commune de Saint-Germain-en-Laye afin de notamment :

- Introduire des règles nouvelles concernant notamment le stationnement en zone UE, l'aménagement des voies d'accès en impasse, les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives dans le cadre d'un lotissement ou de la construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance en zone UD ;
- Modifier les règles de la zone UBb (mixité fonctionnelles, périmètre, emprise au sol) suite à l'évolution des typologies de projet dans ce secteur ;
- Adapter des règles existantes, notamment en ce qui concerne la réglementation thermique, les règles d'implantation en zone UDC, les règles et recommandations relatives aux risques naturels et technologiques ou aux caractéristiques des sols, les règles de hauteur concernant l'aménagement des châteaux d'eau du site hôpital, la mise en cohérence des règles concernant les constructions et aménagements autorisés au-delà des bandes constructibles, les définitions du règlement (notamment la définition de la notion de desserte, d'alignement, d'implantation et de voies), des ajustements du rappel des règles du PLU au sein du rapport de présentation – partie 2 ;

- Préciser certaines règles du PLU, notamment concernant les ouvertures en limites séparatives, les modalités d'application et de calcul des bandes constructibles, l'implantation des constructions en cas de retrait de l'alignement, l'application des règles de retrait des constructions vis-à-vis des clôtures protégées ;
- Modifier des éléments graphiques sur le plan de zonage et, le cas échéant, dans le règlement annexe, notamment en ce qui concerne le tracé du bâti du fond de plan ainsi que les bâtis, les espaces paysagers et les clôtures protégées ;
- Prendre en compte des évolutions indépendantes du PLU, notamment les précisions concernant le label de reconnaissance du patrimoine du XXIème siècle décerné au « shape village » au sein du Rapport de présentation – Partie 1, la mise à jour des plans « Document graphique complémentaire » annexés au règlement suite à la modification du classement sonore des voies ferrées, le tracé sur le plan de zonage du rayon de 500m autour des gares du Tram 13 express suite à sa mise en circulation ;
- Corriger les erreurs présentes sur la palette des couleurs de la Ville annexée au Règlement - Annexe.

ARTICLE 2 : En application des dispositions de l'article L. 153-40 du Code de l'urbanisme, le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme sera notifié pour avis aux Personnes Publiques associées (PPA) visées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme. Les avis émis, le cas échéant, seront joints au dossier d'enquête publique.

ARTICLE 3 : L'avis de l'autorité environnementale sera également sollicité conformément à l'article L 122-4 du code de l'environnement.

ARTICLE 4 : Conformément à l'article L. 153-43, à l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement amendé pour tenir compte des avis joints à l'enquête publique, des observations du public, du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération motivée du Conseil municipal.

ARTICLE 5 : Le présent arrêté fera l'objet, en application des articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'urbanisme, d'un affichage en Mairie pendant un mois, dont mention sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département des Yvelines.

ARTICLE 6 : Monsieur le Directeur Général des Services de la Commune de Saint-Germain-en-Laye est chargé de l'exécution du présent arrêté.

ARTICLE 7 : Le présent arrêté sera transmis au représentant de l'Etat du département.

Fait à Saint-Germain-en-Laye, le 06 JUIL. 2022

Le Maire,



Arnaud PERICARD



Transmis en sous-préfecture le 07 JUIL. 2022