SAINT GERMAIN EN LAYE
Berceau d'avenirs

Plan local d'urbanisme de Saint-Germain-en-Laye

Sommaire des actes administratifs
Standard CNIG 2017

1. **Délibération du Conseil Municipal (n° 26 C 19) en date du 06 mai 2026**
    - **Objet** : Approbation de la déclaration de projet n°2 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Germain-en-Laye.
2. **Arrêté du Maire en date du 10 avril 2026**
    - **Objet** : Mise à jour du PLU pour annexion du nouveau numéro de parcelle du monument historique de la chapelle de l'hôpital Saint-Louis
3. **Arrêté du Maire en date du 04 juillet 2025**
    - **Objet** : Mise à jour du PLU pour annexion du nouveau périmètre du domaine national de Saint-Germain-en-Laye
4. **Arrêté du Maire en date du 04 juillet 2025**
    - **Objet** : Mise à jour du PLU pour annexion des nouveaux périmètres pour l'exercice du droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux
5. **Délibération du Conseil Municipal (n°25 C 39) en date du 25 juin 2025**
    - **Objet** : Approbation de la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Germain-en-Laye
6. **Délibération du Conseil Municipal (n°23 B 13) en date du 13 avril 2023**
    - **Objet** : Approbation de la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Germain-en-Laye
7. **Délibération du Conseil Municipal (n°21 E 20) en date du 30 septembre 2021**
    - **Objet** : Approbation de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Germain-en-Laye

8. **Délibération du Conseil Municipal (n°21 E 21) en date du 30 septembre 2021**

    - **Objet** : Approbation de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Germain-en-Laye

9. **Délibération du Conseil Municipal (n° 20 B 22) en date du 11 juin 2020**

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

10. **Arrêté du Maire en date du 22 janvier 2020**

    - **Objet** : Mise à jour du PLU pour annexion de la servitude d'utilité publique relative au classement en forêt de protection du massif de Saint-Germain-en-Laye (instituée par le décret n° 2019-1136 du 05/11/2019).

11. **Arrêté du Maire en date du 22 janvier 2020**

    - **Objet** : Mise à jour du PLU pour annexion du nouveau Règlement Local de Publicité (RLP), approuvé le 26/09/2019.

12. **Délibération du Conseil Municipal (n° 19 C 08) en date du 21 février 2019**

    - **Objet** : Approbation de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Germain-en-Laye.

DÉPARTEMENT
DES
YVELINES

_____

ARRONDISSEMENT
DE
SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

_____

SÉANCE DU

6 MAI 2026

Le nombre de Conseillers
en exercice est de 45

_____

OBJET

Approbation de la déclaration de projet n°2 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme 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 7 mai 2026
par voie d'affichages
~~notifié le~~
transmis en Préfecture
le 7 mai 2026
et qu'il est donc exécutoire.

Le 7 mai 2026

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

Denis TRINQUESSE

E X T R A I T D U R E G I S T R E

DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE

LA COMMUNE NOUVELLE

DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

==========

L'an deux mille vingt six, le 6 mai à 20 heures, le Conseil Municipal de la commune nouvelle de Saint-Germain-en-Laye, dûment convoqué par Monsieur le Maire le 29 avril deux mille vingt six, s'est réuni à l'Hôtel de Ville sous la Présidence de Monsieur Arnaud PÉRICARD, Maire de la commune nouvelle.

Etaient présents :

Monsieur LEVEL, Madame HABERT-DUPUIS, Monsieur HAÏAT, Madame PEUGNET, Monsieur JOLY, Madame MACE, Monsieur COLLOGNAT, Madame ALLIBERT-FUMINIER, Monsieur MIRABELLI, Madame AGUINET, Madame GUYARD, Monsieur LEJEUNE, Madame PEYRESAUBES, Monsieur MILOUTINOVITCH, Monsieur SALLE, Madame de JACQUELOT, Madame BOGE, Madame de CIDRAC Monsieur CLERY, Madame JAUFFRET, Madame LESUEUR, Madame ANDRE, Madame BRELURUS-SOPPI, Monsieur CADOT, Monsieur de MASIN, Madame PAUMIER, Monsieur de BEAULAINCOURT Madame FERNANDES-BORGES, Madame BUON, Madame SLEMPKES, Monsieur GREVET, Madame GIVELET, Monsieur SAUDO, Monsieur PARINET Monsieur EL BAHJAOUI-GIROT, Madame RHONE, Monsieur LECONTE, Monsieur COSSON, Madame DIET, Monsieur LE GARSMEUR, Monsieur ZAVADIL

Avaient donné procuration :

Monsieur MIGEON à Madame HABERT-DUPUIS
Monsieur NDIAYE à Madame MACE
Madame BERANGER à Monsieur COSSON

Secrétaire de séance :

Monsieur SALLE

Accusé de réception en préfecture
078-200086924-20260506-26-C-19-DE
Date de télétransmission : 07/05/2026
Date de réception préfecture : 07/05/2026

N° DE DOSSIER : 26 C 19

OBJET : APPROBATION DE LA DÉCLARATION DE PROJET N°2 EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

RAPPORTEUR : Madame MACE

Monsieur le Maire,
Mesdames, Messieurs,

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Germain-en-Laye a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 21 février 2019. Par arrêté du Maire de la commune de Saint-Germain-en-Laye en date du 30 juin 2025, la procédure de déclaration de projet n°2 emportant mise en compatibilité du PLU de Saint-Germain-en-Laye avec le projet de forage géothermique a été engagée.

Cette procédure a pour objet le déploiement de la géothermie à partir du site de la piscine intercommunale "Le Dôme" dans le cadre d'une stratégie de territoire bas carbone "Saint-Germain-en-Laye Zéro Carbone" et de la mise en œuvre des dispositions de la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables, dite loi APER.

La mise en œuvre de cette procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU s'inscrit dans le cadre de la loi n°2023-973 du 23 octobre 2023 relative à l'industrie verte qui permet aux communes et établissements publics de se prononcer par une déclaration de projet sur l'intérêt général lié à l'implantation d'une installation de production d'énergies renouvelables. L'objectif de cette procédure est de permettre la mise en œuvre de ces projets par la mise en compatibilité simple et accélérée des documents d'urbanisme, sans avoir recours à une procédure de modification ou de révision.

Par décision n°MRAe AKIF-2025-083, en date du 17 septembre 2025, l'Autorité environnementale, saisie d'une demande d'examen au cas par cas, n'a pas soumis la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU avec le projet de forage géothermique à évaluation environnementale.

En application des dispositions de l'article L. 153-52 du Code de l'urbanisme, la procédure a fait l'objet d'une réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme le 18 septembre 2025. Le procès-verbal de cette réunion a été joint au dossier d'enquête publique.

Conformément à l'article L. 153-55 du Code de l'urbanisme, la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU avec le projet de forage géothermique a fait l'objet d'une enquête publique, portant à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du PLU. Cette enquête publique a été prescrite par arrêté en date du 28 octobre 2025 modifié par arrêté du 7 novembre 2025.

Présidée par Monsieur Jean-Luc BIENVAULT, désigné en qualité de Commissaire enquêteur par décision du Tribunal Administratif en date du 7 octobre 2025, l'enquête publique s'est déroulée du 24 novembre au 24 décembre 2025, sur une durée totale de 31 jours.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, l'ensemble du dossier d'enquête ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles ont été mis à disposition du public, au Centre administratif de la Ville. Un registre d'enquête dématérialisé a également été mis à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête. Enfin, le public a eu la possibilité de formuler directement ses observations à l'occasion de deux permanences tenues par le Commissaire enquêteur, au centre administratif, les 29 novembre et 17 décembre 2025.

L'ensemble des observations du public a fait l'objet d'un procès-verbal de synthèse, transmis à la Ville le 6 janvier 2026 par le Commissaire enquêteur. La Ville a transmis ses observations en réponse le 19 janvier 2026.

Il convient également de préciser que l'enquête publique a permis de recueillir 18 observations au total, dont 12 dans le registre numérique et 6 dans le registre papier. 11 personnes se sont prononcées très favorablement au projet de forage géothermique et à la mise en compatibilité du PLU.

Les principaux thèmes abordés par le public et analysés dans le rapport ont porté sur :

- La diminution des places de stationnement public consécutivement à la réalisation du projet ;
- L'insertion du projet dans son contexte architectural, patrimonial et environnemental qualitatif.

A l'issue de l'enquête, Monsieur le Commissaire enquêteur a adressé son rapport et ses conclusions le 28 janvier 2026, dans lequel il a formulé un avis favorable assorti des trois recommandations suivantes :

- Etre vigilant à la réalisation d'un écran végétal côté château et de son parc et à l'entretien de cet écran ;
- Veiller à assurer une bonne protection paysagère du site par la replantation en double des arbres supprimés ;
- Apporter la correction graphique suite à l'erreur matérielle constatée, afin de représenter la lisière en continuité de la forêt / espace boisé classé.

A la suite de l'enquête, le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU est modifié de façon à tenir compte de la 3^{e} recommandation du Commissaire enquêteur, les deux premières recommandations étant à intégrer aux futurs permis d'aménager et de construire autorisant le forage géothermique et sa centrale d'exploitation. Cette modification mineure ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet arrêté.

Le dossier de déclaration de projet n°2 emportant mise en compatibilité du PLU, amendé à la suite de l'enquête publique, est joint à la présente délibération.

DÉLIBÉRATION

L E C O N S E I L M U N I C I P A L,

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. 153-54 à L. 153-59, R. 153-20, R.153-21, L. 300-6, et R. 104-13 à 104-14,

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Germain-en-Laye, dans sa version en vigueur,

Vu l'arrêté municipal, en date du 30 juin 2025, engageant la procédure de déclaration de projet n°2 emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Saint-Germain-en-Laye avec le projet de forage géothermique,

Vu la décision n° MRAe AKIF-2025-083, en date du 17 septembre 2025, concluant à l'absence de nécessité d'une évaluation environnementale de la mise en compatibilité par déclaration de projet n°2 du PLU de Saint-Germain-en-Laye, après examen au cas par cas,

Vu le procès-verbal, en date du 3 octobre 2025, de la réunion d'examen conjoint qui s'est tenue le 18 septembre 2025,

Vu la décision n° E25000072/78, en date du 7 octobre 2025, par laquelle Madame la Présidente du Tribunal administratif de Versailles a désigné Monsieur Jean-Luc BIENVAULT en qualité de Commissaire enquêteur et Monsieur Christian LAMARCHE en qualité de Commissaire enquêteur suppléant,

Vu les arrêtés municipaux en date du 28 octobre 2025 et du 7 novembre 2025 prescrivant l'enquête publique relative à la procédure de déclaration de projet n°2 emportant mise en compatibilité du PLU avec le projet de forage géothermique,

Vu l'enquête publique organisée du 24 novembre au 24 décembre 2025 et la tenue de deux permanences par le Commissaire enquêteur afin de recueillir les observations du public,

Vu le procès-verbal de synthèse adressé par le Commissaire enquêteur le 06 janvier 2026,

Vu les réponses apportées par la Commune au procès-verbal de synthèse, adressées au Commissaire enquêteur le 19 janvier 2026,

Vu le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur transmis à la commune le 28 janvier 2026 formulant un avis favorable assorti de trois recommandations,

Considérant que le projet de forage géothermique est d'intérêt général au motif qu'il vise à :

- Renforcer le réseau de chaleur urbain sur la commune nouvelle de Saint-Germain-en-Laye ;
- Remplacer 90 chaudières collectives gaz ou fioul pour des copropriétés et des bâtiments publics ;
- Fournir une source d'énergie verte dans le secteur urbain situé au nord-est de la RN13 ;
- Contribuer à atteindre la neutralité carbone en 2050, en permettant un gain en CO_2 estimé à 14 000 tonnes éqCO_2 par an soit l'équivalent de 7 700 voitures retirées de la circulation ou 475 000 arbres plantés.

Considérant que la prise en compte d'une recommandation du Commissaire enquêteur nécessite une correction mineure du projet de mise en compatibilité du PLU arrêté,

Considérant que la modification apportée ne remet pas en cause l'économie générale du projet,

Considérant dès lors que la déclaration de projet n°2 emportant mise en compatibilité du PLU de Saint-Germain-en-Laye, amendée pour tenir compte de la recommandation du Commissaire enquêteur, dont le dossier complet est annexé à la présente délibération, est prête à être approuvée,

À L'UNANIMITÉ,

DECLARE le projet de forage géothermique d'intérêt général,

ADOPTE la déclaration de projet n°2 emportant mise en compatibilité du PLU avec le projet de forage géothermique,

APPROUVE le PLU mis en compatibilité, tel qu'il est annexé à la présente délibération,

INFORME que la présente délibération fera l'objet d'un affichage au Centre administratif de la Mairie de Saint-Germain-en-Laye pendant une durée d'un mois, d'un affichage électronique sur le site internet de la Ville, d'une mention dans un journal diffusé dans le département et d'une publication au recueil des actes administratifs. Chacune de ces formalités de publicité mentionnera le lieu de consultation du dossier de PLU mis en compatibilité,

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

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,

INFORME que la présente délibération pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

POUR EXTRAIT CONFORME,
AU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS,

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

La présente décision ne pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Versailles au-delà d'un délai de deux mois à compter de sa publication.

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 13/04/2026
par voie d'affichage
notifié le 13/04/2026
transmis en Préfecture le 13/04/2026
et qu'il est donc exécutoire.
Pour le Maire, par délégation,
le Directeur Général des Services

Denis TRINQUESSE

SAINT GERMAIN EN LAYE
Berceau d'avenirs

Accusé de réception en préfecture
078-200086924-20260410-DUA-26-B-01-AR
Date de télétransmission : 13/04/2026
Date de réception préfecture : 13/04/2026

ARRÊTÉ PORTANT MISE À JOUR DU PLU

LE MAIRE DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.214-1 et R.153-18,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Germain-en-Laye dans sa version en vigueur,

Vu l'arrêté préfectoral n°IDF-2025-04-24-0009, en date du 24 avril 2025, modifiant l'arrêté du 21 juillet 1997 portant inscription au titre des monuments historiques, en totalité, de la chapelle de l'hôpital Saint-Louis située 20, rue Armagis à Saint-Germain-en-Laye (Yvelines), annexé au présent arrêté,

Considérant qu'il est nécessaire de mettre à jour les annexes du PLU de la commune de Saint-Germain-en-Laye pour tenir compte de la modification du numéro de parcelle sur laquelle se trouve le monument historique de la chapelle de l'hôpital Saint-Louis,

ARRETE

ARTICLE 1 : A compter du caractère exécutoire du présent arrêté, le PLU de la commune de Saint-Germain-en-Laye est mis à jour afin d'y annexer le nouveau numéro de parcelle sur laquelle se trouve le monument historique de la chapelle de l'hôpital Saint-Louis.

ARTICLE 2 : En application de l'article R. 153-18 du Code de l'urbanisme, le présent arrêté sera affiché au Centre Administratif de la commune pendant une durée d'un mois et fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs.

ARTICLE 3 : Copie du présent arrêté sera adressé à Monsieur le Préfet des Yvelines et à la Direction Départementale des Territoires des Yvelines.

ARTICLE 4 : Monsieur le Maire de Saint-Germain-en-Laye est chargé de l'exécution du présent arrêté.

ARTICLE 5 : Le présent arrêté est susceptible de recours devant le Tribunal administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification.

Fait à Saint-Germain-en-Laye, en quatre originaux, le 10 AVR. 2026

Le Maire de Saint Germain en Laye

Arnaud PÉRICARD

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 29/07/2025
par voie d'affichage
notifié le 29/07/2025
transmis en Préfecture le 29/07/2025
et qu'il est donc exécutoire.
Pour le Maire, par délégation,
le Directeur Général des Services

Denis TRINQUESSE

SAINT GERMAIN EN LAYE
Berceau d'avenirs

Accusé de réception en préfecture
078-200086924-20250704-URB-25-G-01-AR
Date de télétransmission : 29/07/2025
Date de réception préfecture : 29/07/2025

ARRÊTÉ PORTANT MISE À JOUR DU PLU

LE MAIRE DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.153-60 et R.153-18,

Vu le Code du Patrimoine, notamment les articles L.621-34, L.621-35, R.621-98 et suivants,

Vu le décret du 24 mai 2024 complétant la liste des domaines nationaux et déterminant le périmètre de cinq nouveaux domaines nationaux, dont le château de Saint-Germain-en-Laye, ainsi que son parc,

Vu le PLU de la commune de Saint-Germain-en-Laye dans sa version en vigueur,

Considérant qu'il est nécessaire de mettre à jour les annexes du PLU de la commune de Saint-Germain-en-Laye pour tenir compte du nouveau périmètre du domaine national tel que mentionné dans le décret du 24 mai 2024,

ARRETE

ARTICLE 1 : A compter du caractère exécutoire du présent arrêté, le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Germain-en-Laye est mis à jour afin d'y annexer le nouveau périmètre du domaine national.

ARTICLE 2 : En application de l'article R. 153-18 du Code de l'urbanisme, le présent arrêté sera affiché au Centre Administratif de la commune pendant une durée d'un mois et fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs.

ARTICLE 3 : Copie du présent arrêté sera adressé à Monsieur le Préfet des Yvelines et à la Direction Départementale des Territoires des Yvelines.

ARTICLE 4 : Monsieur le Maire de Saint-Germain-en-Laye est chargé de l'exécution du présent arrêté.

ARTICLE 5 : Le présent arrêté est susceptible de recours devant le Tribunal administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification.

Fait à Saint-Germain-en-Laye, en quatre originaux, le 04 JUIL. 2025

Le Maire de Saint Germain en Laye

Arnaud PÉRICARD

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 29/07/2025
par voie d'affichage
notifié le 29/07/2025
transmis en Préfecture le 29/07/2025
et qu'il est donc exécutoire.
Pour le Maire, par délégation,
le Directeur Général des Services

Denis TRINQUESSE

SAINT GERMAIN EN LAYE
Berceau d'avenirs

Accusé de réception en préfecture
078-200086924-20250704-URB-25-G-02-AR
Date de télétransmission : 29/07/2025
Date de réception préfecture : 29/07/2025

ARRÊTÉ PORTANT MISE À JOUR DU PLU

LE MAIRE DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.214-1 et R.153-18,

Vu le PLU de la commune de Saint-Germain-en-Laye dans sa version en vigueur,

Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune nouvelle de Saint-Germain-en-Laye en date du 26 juin 2024 approuvant la création de 11 périmètres de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, résultant de l'évolution des périmètres déjà existants, en vue de participer à la préservation et au maintien de l'artisanat et du commerce de proximité, et l'institution d'un droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet d'un projet d'aménagement commercial dans les 11 périmètres de sauvegarde,

Vu les plans et documents annexés au présent arrêté,

Considérant qu'il est nécessaire de mettre à jour les annexes du PLU de la commune de Saint-Germain-en-Laye pour tenir compte de la création de 11 périmètres de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, résultant de l'évolution des périmètres déjà existants, en vue de participer à la préservation et au maintien de l'artisanat et du commerce de proximité, et l'institution d'un droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet d'un projet d'aménagement commercial dans les 11 périmètres de sauvegarde, approuvées par délibération du Conseil Municipal en date du 26 juin 2024,

ARRETE

ARTICLE 1 : A compter du caractère exécutoire du présent arrêté, le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Germain-en-Laye est mis à jour afin d'y annexer les nouveaux périmètres dans lesquels s'applique le droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet d'un projet d'aménagement commercial, approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 26 juin 2024.

ARTICLE 2 : En application de l'article R. 153-18 du Code de l'urbanisme, le présent arrêté sera affiché au Centre Administratif de la commune pendant une durée d'un mois et fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs.

ARTICLE 3 : Copie du présent arrêté sera adressé à Monsieur le Préfet des Yvelines et à la Direction Départementale des Territoires des Yvelines.

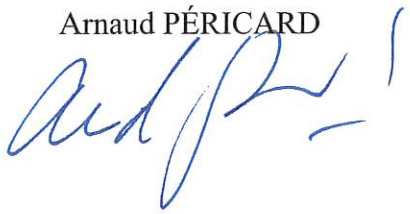
ARTICLE 4 : Monsieur le Maire de Saint-Germain-en-Laye est chargé de l'exécution du présent arrêté.

ARTICLE 5 : Le présent arrêté est susceptible de recours devant le Tribunal administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification.

Fait à Saint-Germain-en-Laye, en quatre originaux, le 04 JUIL. 2025

Le Maire de Saint Germain en Laye

Arnaud PÉRICARD



DÉPARTEMENT
DES
YVELINES

_____

ARRONDISSEMENT
DE
SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

_____

SÉANCE DU

25 juin 2025

Le nombre de Conseillers
en exercice est de 45

_____

OBJET

Approbation de la procédure de modification simplifiée n°2 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 26 juin 2025
par voie d'affichages
~~notifié le~~
transmis en Préfecture
le 26 juin 2025
et qu'il est donc exécutoire.

Le 26 juin 2025

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

Denis TRINQUESSE

E X T R A I T D U R E G I S T R E

DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE

LA COMMUNE NOUVELLE

DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

==========

L'an deux mille vingt cinq, le 25 juin à 20 heures, le Conseil Municipal de la commune nouvelle de Saint-Germain-en-Laye, dûment convoqué par Monsieur le Maire le 18 juin deux mille vingt cinq, s'est réuni à l'Hôtel de Ville sous la Présidence de Monsieur Arnaud PÉRICARD, Maire de la commune nouvelle.

Etaient présents :

Madame HABERT-DUPUIS, Monsieur LEVEL, Monsieur SOLIGNAC, Madame PEUGNET, Monsieur BATTISTELLI, Madame MACE, Monsieur JOLY, Madame TEA, Monsieur PETROVIC, Madame NICOLAS, Monsieur VENUS, Madame GUYARD, Monsieur HAÏAT, Madame AGUINET, Monsieur MILOUTINOVITCH, Madame de JACQUELOT, Monsieur BASSINE, Madame de CIDRAC, Monsieur MIRABELLI, Monsieur MIGEON, Madame PEYRESAUBES, Madame LESUEUR, Monsieur JOUSSE, Madame ANDRE, Madame BRELURUS, Madame NASRI, Monsieur de BEAULAINCOURT, Madame SLEMPKES, Monsieur LEGUAY, Monsieur SAUDO, Monsieur SALLE, Madame BOGE, Monsieur THOMAS, Monsieur JEAN-BAPTISTE, Madame RHONE, Monsieur MORLET, Madame CASTIGLIEGO, Monsieur GREVET, Monsieur ROUXEL, Monsieur LE GARSMEUR

Avaient donné procuration :

Madame BOUTIN à Monsieur BASSINE
Madame MEUNIER à Madame GUYARD
Monsieur NDIAYE à Monsieur HAÏAT
Madame FRABOULET à Monsieur GREVET

Secrétaire de séance :

Monsieur SAUDO

Accusé de réception en préfecture
078-200086924-20250625-25-C-39-DE
Date de télétransmission : 26/06/2025
Date de réception préfecture : 26/06/2025

N° DE DOSSIER : 25 C 39

OBJET : APPROBATION DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

RAPPORTEUR : Madame MACE

Monsieur le Maire,
Mesdames, Messieurs,

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Germain-en-Laye a été approuvé le 21 février 2019 par délibération du Conseil Municipal. Par arrêté du Maire de la commune de Saint-Germain-en-Laye en date du 4 décembre 2024, la modification simplifiée n°2 du PLU a été prescrite afin de corriger une erreur matérielle et d'apporter quelques modifications aux dispositions réglementaires écrites et graphiques, dans les limites du cadre légal et réglementaire fixé par le Code de l'urbanisme et à l'appui des observations des Personnes Publiques Associées (PPA).

Pour mémoire, les évolutions envisagées étaient les suivantes :

- **Corriger une erreur matérielle** : suppression d'une protection de clôture au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme ;

- **Modifier certaines dispositions du règlement écrit** :
    1. Modification des règles d'occupation des sols et d'implantation en zone UA ;
    2. Modification des règles de mixité fonctionnelle et d'implantation en zone UB ;
    3. Modification des règles d'implantation en zones UC, UD et UE ;
    4. Modification de la règle d'occupation des sols en zone Nl ;
    5. Ajout d'une définition dans le lexique.

- **Modifier les annexes du règlement du PLU** :
    1. Modification de la palette des couleurs de la ville de Saint-Germain-en-Laye ;
    2. Ajout d'un emplacement réservé dans la liste des emplacements réservés.

- **Modifier une planche graphique** : ajout de deux retraits graphiques imposés et d'un emplacement réservé au titre de l'article L. 151-41 du Code de l'urbanisme ;

- **Modifier une OAP** : en vue de préciser les orientations d'aménagement de l'OAP n°2 « Site de l'Hôpital ».

Conformément aux dispositions de l'article L. 153-47 du Code de l'urbanisme, cette procédure de modification simplifiée n°2 du PLU de Saint-Germain-en-Laye a fait l'objet de deux mises à disposition du public, dont les modalités avaient été fixées par les délibérations du Conseil Municipal du 19 décembre 2024 et du 3 avril 2025.

Par délibération en date du 25 juin 2025, le Conseil Municipal a approuvé le bilan de la concertation du public et autorisé la modification du dossier de modification simplifiée n°2 du PLU de Saint-Germain-en-Laye suivant les observations du public et des PPA ci-après mentionnées :

- Suppression, sur la planche 5.2.2 Sud Centre du PLU, de l'étoile verte signalant un arbre protégé au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme sur la parcelle AB0028, suite à un abattage de l'arbre en question dans le cadre de la déclaration préalable référencée DP 078 551 22 Z0435 ;
- Alignement des dispositions du nouveau sous-secteur UBc en matière d'implantation des constructions sur les dispositions du sous-secteur UBb, afin de ne pas diminuer les possibilités de construire des parcelles qui vont intégrer ce nouveau sous-secteur et qui étaient jusqu'à présent en sous-secteur UBb ;
- Modification de la hauteur maximale autorisée pour les clôtures sur rue en zone UB, pour les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, afin de remédier à des problèmes de sécurité rencontrés par les établissements d'enseignement.
- Modification de la proposition de légende pour l'OAP n°2 visant le site de l'Hôpital et du tableau des destinations en zone UA ;
- Modification de l'encadrement des destinations en zone Nl et ajout de dispositions concernant le stationnement pour la nouvelle destination autorisée dans cette zone ;
- Retrait des dispositions concernant l'implantation des piscines individuelles en zones UA, UB, UC, UD et UE, ainsi que de la proposition de définition du terme piscine dans le lexique ;
- Retrait des évolutions graphiques envisagées sur les parcelles AD0178 et AD0205 et ajout, en remplacement, d'une nouvelle disposition concernant l'implantation des constructions en zone UA ;
- Ajout d'une disposition concernant la construction des murs de clôtures en zone UA.

Le projet de modification simplifiée n°2 du PLU ayant été amendé sans remise en cause des conditions de mise en œuvre de la procédure, il est proposé au Conseil Municipal d'approuver la modification simplifiée n°2 du PLU de Saint-Germain-en-Laye.

DÉLIBÉRATION

L E C O N S E I L M U N I C I P A L,

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 du Maire de la commune de Saint-Germain-en-Laye en date du 04 décembre 2024 prescrivant la modification simplifiée n°2 du PLU ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 19 décembre 2024 définissant les modalités de mise à disposition du dossier de modification simplifiée du PLU au public ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 3 avril 2025 relançant la mise à disposition du dossier de modification simplifiée au public ;

Vu l'avis conjoint du Préfet des Yvelines et de la Direction départementale des territoires, en date du 13 janvier 2025 ;

Vu l'avis des Chambres de Métiers et de l'Artisanat, en date du 14 janvier 2025 ;

Vu l'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie Versailles-Yvelines, en date du 22 janvier 2025 ;

Vu l'avis de la SNCF, en date du 22 janvier 2025 ;

Vu l'avis de la Chambre d'Agriculture de la Région Ile-de-France, en date du 24 janvier 2025 ;

Vu l'avis de l'Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine, en date du 29 janvier 2025 ;

Vu l'avis du Conseil Départemental des Yvelines, en date du 5 février 2025 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 25 C 38 en date du 25 juin 2025 ;

Considérant que la délibération n°25 C 38 en date du 25 juin 2025 approuve le bilan de la concertation du public et autorise la modification du dossier de modification simplifiée n°2 du PLU de Saint-Germain-en-Laye suivant les observations du public et des PPA ci-après mentionnées :

- Suppression, sur la planche 5.2.2 Sud Centre du PLU, de l'étoile verte signalant un arbre protégé au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme sur la parcelle AB0028, suite à un abattage de l'arbre en question dans le cadre de la déclaration préalable référencée DP 078 551 22 Z0435 ;
- Alignement des dispositions du nouveau sous-secteur UBc en matière d'implantation des constructions sur les dispositions du sous-secteur UBb, afin de ne pas diminuer les possibilités de construire des parcelles qui vont intégrer ce nouveau sous-secteur et qui étaient jusqu'à présent en sous-secteur UBb ;
- Modification de la hauteur maximale autorisée pour les clôtures sur rue en zone UB, pour les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, afin de remédier à des problèmes de sécurité rencontrés par les établissements d'enseignement;

- Modification de la proposition de légende pour l'OAP n°2 visant le site de l'Hôpital et du tableau des destinations en zone UA ;
- Modification de l'encadrement des destinations en zone Nl et ajout de dispositions concernant le stationnement pour la nouvelle destination autorisée dans cette zone ;
- Retrait des dispositions concernant l'implantation des piscines individuelles en zones UA, UB, UC, UD et UE, ainsi que de la proposition de définition du terme piscine dans le lexique ;
- Retrait des évolutions graphiques envisagées sur les parcelles AD0178 et AD0205 et ajout, en remplacement, d'une nouvelle disposition concernant l'implantation des constructions en zone UA ;
- Ajout d'une disposition concernant la construction des murs de clôtures en zone UA.

Considérant que ces amendements au dossier de modification simplifiée n°2 du PLU de Saint-Germain-en-Laye ne remettent pas en cause les conditions de mise en œuvre de la procédure de modification simplifiée,

Considérant dès lors que la modification simplifiée n°2 du PLU de Saint-Germain-en-Laye est prête à être approuvée,

À L'UNANIMITÉ,

APPROUVE le Plan Local d'Urbanisme modifié tel que présenté dans le dossier de présentation annexé à la présente délibération, intégrant les modifications présentées dans le bilan de la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°2 du PLU de Saint-Germain-en-Laye ;

INFORME que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois, d'une publication au recueil des actes administratifs et sera transmise au Préfet des Yvelines. La 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 du PLU 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

La présente décision ne pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Versailles au-delà d'un délai de deux mois à compter de sa publication.

DÉPARTEMENT
DES
YVELINES

ARRONDISSEMENT
DE
SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

SÉANCE DU

13 AVRIL 2023

Le nombre de Conseillers
en exercice est de 45

OBJET

Approbation de la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme

SOUS-PRÉFECTURE
DE ST-GERMAIN-EN-LAYE
13 AVR. 2023
ATTESTATION D'ARRIVÉE

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 20 avril 2023
par voie d'affichages
~~notifié le~~
transmis en sous-préfecture
le 13 avril 2023
et qu'il est donc exécutoire.

Le 20 avril 2023

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 trois, le 13 avril à 20 heures, le Conseil Municipal de la commune nouvelle de Saint-Germain-en-Laye, dûment convoqué par Monsieur le Maire le 6 avril deux mille vingt trois, s'est réuni à l'Hôtel de Ville 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 MILOUTINOVITCH, Madame de JACQUELOT, Madame GOTTI, Madame de CIDRAC, Monsieur MIRABELLI, Monsieur MIGEON, Madame PEYRESAUBES, Madame LESUEUR, Monsieur JOUSSE, Madame ANDRE, Madame MEUNIER, Madame BRELURUS, Madame NASRI, Monsieur de BEAULAINCOURT*, Madame SLEMPKES, Monsieur LEGUAY, Monsieur SAUDO, Monsieur NDIAYE, Monsieur SALLE, Madame BOGE, Monsieur JEAN-BAPTISTE, Madame RHONE, Madame CASTIGLIEGO, Madame FRABOULET, Monsieur GREVET, Monsieur ROUXEL, Monsieur LE GARSMEUR

*Monsieur de BEAULAINCOURT arrive au dossier 23 B 08

Avaient donné procuration :

Monsieur BASSINE à Madame MACE
Madame GRANDPIERRE à Monsieur SAUDO

Secrétaire de séance :

Monsieur MILOUTINOVITCH

N° DE DOSSIER : 23 B 13

OBJET : APPROBATION DE LA MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORTEUR : Madame MACE

Monsieur le Maire,
Mesdames, Messieurs,

Par délibération en date du 21 février 2019, le Conseil Municipal de la commune de Saint-Germain-en-Laye a approuvé la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme. Ce document a ensuite fait l'objet d'une procédure de modification simplifiée, approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 11 juin 2020. Plus récemment, une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint-Germain-en-Laye avec le projet de réaménagement du site de l'Hôpital a été lancée par arrêté en date du 28 janvier 2021.

Cette procédure a fait l'objet d'une approbation par délibération du Conseil Municipal en date du 30 septembre 2021. Dans le même temps, une procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme, prescrite par arrêté en date du 18 décembre 2020, a également été approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 30 septembre 2021.

Il a ensuite été rendu nécessaire d'engager la procédure de modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme, laquelle a été prescrite par arrêté du Maire en date du 6 juillet 2022.

En effet, 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 n'ont pas 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.

Ainsi, la présente procédure de modification du PLU vise à :

- 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 XX^{ième} 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.

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

- Le Rapport de présentation (Partie 1, 2 et 3) ;
- Le Règlement ;
- Le Règlement Annexe ;
- Le plan de zonage ;
- Les plans réglementaires complémentaires.

En application des dispositions de l'article L. 153-40 du Code de l'urbanisme, le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme a été notifié pour avis, aux Personnes Publiques associées (PPA), visées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme, par courrier en date du 21 juillet 2022.

Parmi les Personnes publiques Associées, la Chambre de Commerce et de l'Industrie, la Chambre des Métiers et d'Artisanat, la Direction Départemental des Territoires, la Chambre d'Agriculture d'Île-de-France, le Département des Yvelines, le Ministère des Armées ainsi que l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine des Yvelines ont émis un avis sur le projet de modification.

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

Conformément aux dispositions de l'article L. 153-41 du Code de l'urbanisme, le projet de PLU a été, par arrêté du Maire en date du 29 septembre 2022, soumis à enquête publique conduite dans les conditions fixées aux articles L. 123-1 et suivants du Code de l'environnement.

Présidée par Monsieur Michel RIOU, désigné en qualité de commissaire enquêteur par décision du Tribunal administratif de Versailles du 26 juillet 2022, l'enquête publique s'est déroulée sur une durée totale de 34 jours du lundi 7 novembre à 9h au samedi 10 décembre 2022 à 12h30 inclus.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, l'ensemble du dossier d'enquête, ses pièces annexes ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles ont été rendus disponibles au Centre Administratif. Un registre d'enquête dématérialisé a également été mis à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête. Le public a eu enfin la possibilité de formuler directement ses observations au cours de cinq permanences tenues par le commissaire enquêteur, au Centre administratif, les 7, 16 et 26 novembre ainsi que les 2 et 10 décembre 2022.

L'ensemble des observations du public a fait l'objet d'un procès-verbal de synthèse, qui a été transmis par le Commissaire enquêteur à la Ville le 16 décembre 2022. Une réponse sous la forme d'un mémoire en réponse a été transmise par la Commune le 29 décembre 2022.

Il convient également de préciser que l'enquête publique a permis de recueillir 39 contributions au total dont 24 observations dans le registre dématérialisé et 15 dans le registre papier.

Les principaux thèmes ainsi abordés et analysés dans le rapport sont les suivants :

- Demande de modifications sur les représentations graphiques pour rectification d'erreurs ;
- Demande de modifications sur un article de règlement de zone ;
- Demande de modifications particulières sur des représentations graphiques jugées pénalisantes et/ou dissemblables aux dispositions des parcelles voisines ;
- Observations générales sur la densification et/ou l'accroissement de la population ;
- Demandes de modifications relatives aux limites de constructibilité ;
- Protection de bâtis protégés au titre de l'art L. 151-19 ;
- Espaces paysagers protégés au titre de l'art L. 151-19 (clôtures- haies) ;
- Espaces paysagers protégés au titre de l'art L. 151-23 ;
- Circulation, parkings, végétation ;
- Conséquences de l'accroissement de la population sur la valorisation immobilière.

À l'issue de l'enquête, Monsieur le Commissaire enquêteur a adressé à la Commune son rapport et ses conclusions le 9 janvier 2023, formulant un avis favorable assorti de deux recommandations :

1. *« Le classement en bâti protégé ou en espace paysager protégé apporte une contrainte conséquente sur les droits à aménager/modifier. La ville indique que la réglementation n'impose pas l'obligation d'avertir directement les propriétaires des biens quand ceux-ci sont soumis à des classements nouveaux. L'avis d'enquête publique porte une information générale. On peut toutefois constater que même en cas de recours à beaucoup de supports au-delà des dispositions réglementaires, une proportion d'habitants n'est pas toujours attentive à ces multiples avis d'enquête.*
   Il est difficile à postériori de revenir sur des classements qui ont été entérinés. Si leur adoption n'était pas apparue évidente jusque-là, il me paraitrait de bon sens que le propriétaire d'un bien soit personnellement averti des motivations qui conduisent à ces adoptions de classement.
   Après confirmation ou critique des constats, les modifications proposées gagneraient en fiabilité ou le cas échéant en gain de temps pour sortir de classements en bascule ou en limitation à d'autres nécessités comme les impératifs d'isolation thermiques par exemple pour le bâti.
   Il apparait logique que pour des modifications d'ensemble à une ou plusieurs zones, l'information soit diffusée telle qu'elle se fait réglementairement, par avis général. Le dossier présenté fait apparaître que les bâtis, que le projet prévoit de classer, sont disséminés et généralement spécifiques à des bâtis individuels. Le bouche à oreille de voisinage qui opère en cas de dispositions communes ne joue plus dans ce cas. Il m'apparaîtrait de bon sens (bien que les formes réglementaires soient déjà remplies) qu'une information avec un examen commenté puisse se faire directement près des propriétaires avant classement définitif.
2. *Dans son mémoire en réponse, la ville indique donner des suites favorables à une part substantielle des observations portées par le public. Il est souhaité, au stade de la délibération d'adoption de ce futur PLU modifié, que les documents opposables les aient bien intégrées. »*

De même, pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées, des observations du public et des recommandations du commissaire enquêteur sans porter atteinte à l'économie générale du projet, des adaptations mineures et compléments ont été apportés au projet de modification du PLU arrêté, tels que présentés dans le document joint à la présente délibération.

DELIBERATION

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Vu l'arrêté municipal en date du 29 septembre 2022 prescrivant l'enquête publique se rapportant à la procédure de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme,

Vu le procès-verbal de synthèse des observations du public transmis par le Commissaire enquêteur,

Vu les réponses apportées par la commune aux observations du public, présentées dans le tableau joint à la présente délibération,

Vu le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur transmis à la Commune le 9 janvier 2023, formulant un avis favorable sur la procédure de modification de PLU, assorti de deux recommandations,

Considérant la recommandation n° 1 du Commissaire enquêteur portant sur l'information des pétitionnaires suite aux classements du bâti de la parcelle et la possibilité pour la commune d'initier un dialogue avec ces propriétaires ainsi qu'avec le propriétaire de la parcelle AO213 sur laquelle la propriétaire de la parcelle voisine a indiqué que les arbres protégés sont mal placés,

Considérant, d'une part, qu'il ne résulte d'aucune disposition légale une obligation d'informer individuellement les propriétaires concernés par des mesures de protection instituées par la modification du PLU et, d'autre part, qu'il ne peut être procédé, postérieurement à l'enquête publique, sans la remettre en cause, à une information personnalisée à l'attention de ces propriétaires,

Considérant toutefois que la Ville engage une réflexion visant à prendre en compte cette recommandation dans le cadre de futures évolutions du Plan Local d'Urbanisme,

Considérant la recommandation n°2 indiquant que le dossier de PLU faisant l'objet de la présente délibération doit intégrer l'ensemble des modifications issues de l'enquête publique retranscrites dans le rapport d'enquête du commissaire enquêteur,

Considérant que la prise en compte des résultats de l'enquête publique et des remarques des Personnes Publiques Associées a nécessité de modifier le projet de modification du PLU et que ces modifications ont bien été effectuées au sein du dossier soumis à adoption joint à la présente délibération,

Considérant que pour expliquer les choix retenus et présenter les modifications apportées au projet de modification du PLU suite à l'enquête publique, il est annexé à la présente délibération un tableau synthétisant les observations du public, les réponses de la commune ainsi qu'un document traduisant les modifications complémentaires issues de l'enquête publique,

Considérant que les modifications ainsi apportées ne remettent pas en cause l'économie générale du projet,

Considérant que le projet de modification du PLU tel que présenté au Conseil municipal est prêt à être approuvé,

À L'UNANIMITÉ,

APPROUVE le Plan Local d'Urbanisme modifié, intégrant les modifications présentées dans la note de synthèse jointe, tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

INFORME que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois, fera l'objet d'une publication sur le portail national de l'urbanisme ou, pour des raisons liées au fonctionnement de ce portail, d'une publication sous forme électronique sur le site internet de la Ville, 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 ;

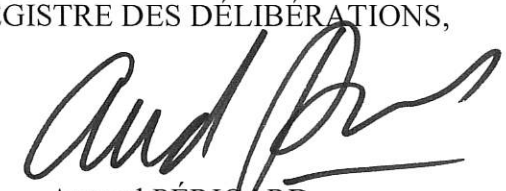
PRECISE que le Plan Local d'Urbanisme modifié sera exécutoire un mois suivant sa transmission au Préfet si celui-ci n'a pas demandé d'apporter des modifications ;

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 la plus tardive des dates d'affichage en Mairie et dans un journal diffusé dans le département, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué ;

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous les actes relatifs 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

La présente délibération ne pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Versailles au-delà d'un délai de deux mois à compter de sa publication.

DÉPARTEMENT
DES
YVELINES

ARRONDISSEMENT
DE
SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

SÉANCE DU

30 SEPTEMBRE 2021

Le nombre de Conseillers
en exercice est de 45

OBJET

Approbation de la modification 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 1er octobre 2021
par voie d'affichages
~~notifié le~~
transmis en sous-préfecture
le 1er octobre 2021
et qu'il est donc exécutoire.

Le 1er octobre 2021

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 et un, le 30 septembre à 21 heures, le Conseil Municipal de la commune nouvelle de Saint-Germain-en-Laye, dûment convoqué par Monsieur le Maire le 23 septembre deux mille vingt et un, s'est réuni à l'Hôtel de Ville sous la Présidence de Monsieur Arnaud PÉRICARD, Maire de la commune nouvelle.

Etaient présents :

Monsieur LEVEL, Madame HABERT-DUPUIS, Monsieur SOLIGNAC, Madame PEUGNET, Madame MACE, Monsieur JOLY, Madame TEA, Monsieur PETROVIC, Madame NICOLAS, Monsieur VENUS, Madame GUYARD, Monsieur HAÏAT, Madame AGUINET, Madame de JACQUELOT, Monsieur BASSINE, Monsieur MIRABELLI, Madame PEYRESAUBES, Madame LESUEUR, Monsieur JOUSSE, Monsieur ALLAIRE, Madame ANDRE, Madame MEUNIER, Madame BRELURUS, Madame NASRI, Madame SLEMPKES, Monsieur SAUDO, Monsieur NDIAYE, Madame GRANDPIERRE, Monsieur JEAN-BAPTISTE, Monsieur RICHARD, Madame FRABOULET, Monsieur GREVET, Monsieur BENTZ, Monsieur ROUXEL

Avaient donné procuration :

Monsieur BATTISTELLI à Monsieur BASSINE
Madame BOUTIN à Madame de JACQUELOT
Monsieur FOUCHET à Monsieur VENUS
Monsieur MILOUTINOVITCH à Madame HABERT-DUPUIS
Madame GOTTI à Madame MACE
Madame de CIDRAC à Monsieur PERICARD
Monsieur MIGEON à Monsieur JOLY
Monsieur de BEAULAINCOURT à Monsieur SOLIGNAC
Monsieur LEGUAY à Madame GUYARD
Madame RHONE à Monsieur RICHARD

Secrétaire de séance :

Madame ANDRE

N° DE DOSSIER : 21 E 20

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

RAPPPORTEUR : Madame MACÉ

Monsieur le Maire,
Mesdames, Messieurs,

Par délibération en date du 21 février 2019, le Conseil Municipal de la Commune de Saint-Germain-en-Laye a approuvé la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Après plusieurs mois d'application, il est apparu nécessaire d'ajuster le document afin notamment d'y corriger certaines erreurs matérielles et d'apporter quelques adaptations mineures au sein du règlement écrit. Le Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2019 a ainsi fait l'objet d'une procédure de modification simplifiée, approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 11 juin 2020.

Plus récemment, une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint-Germain-en-Laye avec le projet de réaménagement du site de l'Hôpital a été lancée par arrêté en date du 28 janvier 2021. Cette procédure fait l'objet d'une délibération distincte à la présente séance du Conseil Municipal.

Il a ensuite été rendu nécessaire d'engager une procédure de modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme, laquelle a été prescrite par arrêté du Maire en date du 18 décembre 2020.

En effet, en vertu de l'article L. 153-45 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 n'ont pas 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 ;

Ainsi, la présente procédure de modification du PLU vise à :

- Adapter certaines règles (notamment les règles de mixité fonctionnelle, de hauteur, d'emprise au sol…) de la zone UB afin d'accompagner au mieux la qualité des futurs projets de cette zone de renouvellement urbain ;
- Ajuster certaines règles de la zone UEb afin de garantir la faisabilité du projet de déchetterie intercommunale (notamment les règles d'implantation…) ;
- Préciser certaines règles du PLU pour une meilleure application et compréhension (notamment des corrections mineures de sens et des règles d'implantation, de hauteur maximale, de stationnement, de plantation des espaces libres…) ;

- Harmoniser certaines règles dans l'ensemble des zones du PLU (notamment les règles de hauteur, d'aménagement des Espaces Paysagers Protégés…) ;
- Ajuster et compléter les définitions dans le lexique du règlement (notamment la définition de la notion d'extension, de mixité fonctionnelle, de saillie, de marge de recul…) ;
- Introduire de nouvelles règles spécifiques dans les zones urbaines (notamment des règles encadrant la construction de piscine ainsi que des règles de stationnement, de coefficients environnementaux, de sous-destinations autorisées, d'implantation, de hauteur…) ;
- Modifier les plans de zonage (notamment des corrections minimes d'erreurs, emplacement réservés…) ;
- Préciser la palette des couleurs de la Ville annexée au règlement du PLU.

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

- Le Rapport de présentation n°1
- Le Rapport de présentation n°2
- Le Règlement
- Le Règlement Annexe
- Le plan des hauteurs de la zone UB
- Les plans de zonage : Sud-Est, Sud-Centre, Forêt-Nord et Nord-Ouest
- La liste des pièces du PLU

En application des dispositions de l'article L. 153-40 du Code de l'urbanisme, le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme a été notifié pour avis aux Personnes Publiques Associées (PPA) visées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme, par courrier en date du 2 mars 2021.

Parmi les Personnes Publiques Associées, la Chambre d'Agriculture d'Île-de-France, l'Agence Régionale de la Santé, la Chambre de Commerce et de l'Industrie, la Chambre des Métiers et d'Artisanat, la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement, de l'Aménagement et des transports d'Île-de-France, l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine des Yvelines, ainsi que les Communes d'Aigremont et Mareil-Marly ont émis un avis sur le projet de modification. Les avis de la Direction Départementale des Territoires et du Conseil Départemental des Yvelines ont été reçus en dehors du délai légal, mais ont été pris en compte dans le cadre de l'enquête publique et intégrés au dossier d'enquête.

Par décision n°MRAe IDF-2021-6246 en date du 5 mai 2021, l'Autorité Environnementale n'a pas soumis la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme à évaluation environnementale.

Conformément aux dispositions de l'article L. 153-41 du Code de l'urbanisme, le projet de PLU a été, par arrêté du Maire en date du 11 mai 2021, soumis à enquête publique conduite dans les conditions fixées aux articles L. 123-1 et suivants du Code de l'environnement.

Présidée par Monsieur Alain RISPAL, désigné en qualité de commissaire enquêteur par décision du Tribunal Administratif de Versailles du 29 mars 2021, l'enquête publique s'est déroulée du 14 juin au 15 juillet 2021 sur une durée totale de 32 jours.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, l'ensemble du dossier d'enquête, ses pièces annexes ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles ont été rendus disponibles au Centre Administratif. Un registre d'enquête dématérialisé a également été mis à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête. Le public a eu enfin la possibilité de formuler directement ses observations au cours de cinq permanences tenues par le commissaire enquêteur, au Centre Administratif, les 14 et 23 juin, ainsi que les 3, 10 et 15 juillet 2021.

L'ensemble des observations du public a fait l'objet d'un procès-verbal de synthèse qui a été transmis par le commissaire enquêteur à la Ville le 20 juillet 2021. Une réponse a été transmise par la Commune le 3 août 2021.

Il convient également de préciser que l'enquête publique a permis de recueillir 71 contributions du public dans le registre dématérialisé, dont 2 hors délais, et 5 dans le registre papier. On dénombre également 8 lettres adressées au commissaire enquêteur.

Les principaux thèmes ainsi abordés et analysés dans le rapport sont les suivants :

- Les règles de constructibilité au sein de la rue de Fourqueux, et plus largement en zone UB ;
- Les règles de constructibilité au sein de la rue des Gaudines ;
- Les règles de stationnement applicables aux établissements d'enseignement supérieurs ;
- Des réflexions multiples et diverses.

À l'issue de l'enquête, Monsieur le Commissaire enquêteur a adressé à la Commune son rapport et ses conclusions le 9 août 2021, formulant un avis favorable assorti de deux réserves et une recommandation :

Réserve 1 : Suppression du classement « bâti à protéger » de la propriété située 133 rue Léon Désoyer, à l'exception du porche d'entrée dans la cours, donnant sur rue

Réserve 2 : Maintien de la règle destination « habitation » et ses sous-destinations « logements » et « hébergements » pour les parcelles A1097, A1099, et A1118 situées au 2 avenue du Président Kennedy, en zone UCm.

Recommandation 1 : Avant tout assouplissement des règles de stationnement pour les établissements d'enseignement supérieur, engager une étude afin de définir les besoins réels en matière de stationnement de ces établissements et sur les contraintes du quartier considéré.

De même, des adaptations mineures et compléments ont été apportés au projet de modification du PLU arrêté, tels que présentés dans le document joint à la présente délibération. Ces amendements ainsi apportés consistent à faire évoluer le document pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées, des observations du public et des recommandations du commissaire enquêteur sans porter atteinte à l'économie générale du projet.

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

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

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

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

Vu l'arrêté municipal du 18 décembre 2020 prescrivant la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Germain-en-Laye,

Vu la décision n°MRAe IDF-2021-6246 de l'Autorité Environnementale en date du 5 mai 2021 ne soumettant pas la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme à évaluation environnementale,

Vu la décision n° E21000026/78 en date du 29 mars 2021 par laquelle Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles a désigné Monsieur Alain RISPAL en qualité de commissaire enquêteur,

Vu l'arrêté municipal en date du 11 mai 2021 prescrivant l'enquête publique se rapportant à la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme,

Vu le procès-verbal de synthèse des observations du public transmis par le Commissaire enquêteur,

Vu les réponses apportées par la commune aux observations du public, présentées dans le tableau joint à la présente délibération,

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur transmis à la Commune le 9 août 2021, formulant un avis favorable sur la procédure de modification de PLU, assorti de deux réserves et une recommandation.

Considérant la réserve n° 1 du commissaire enquêteur portant sur la suppression du classement en « bâti à protéger » de la propriété située 133 rue Léon Désoyer,

Considérant que la propriété susvisée est repérée graphiquement en tant que bâtiment à protéger bien que cette protection ne fasse pas l'objet d'une description rédactionnelle au sein du Règlement annexe du PLU,

Considérant toutefois que le porche et la clôture de cette propriété sont identifiés comme éléments bâtis à protéger et que les motifs de classement font bien l'objet d'une description écrite au sein des annexes du Règlement sans reprise graphique,

Considérant que pour compléter la description de l'intérêt patrimonial, la Commune proposait de modifier les annexes du PLU afin de conformer le classement du garage et du mur de clôture de la propriété 133 rue Léon Désoyer, ancien garage témoin du passé industriel de la commune, au motif qu'elle présente un intérêt historique justifiant une décision de classement en bâtiment à protéger,

Considérant qu'il convient de tenir compte des observations du public et des conclusions du commissaire enquêteur et que, par conséquent, la commune renonce au classement du bâti de la parcelle sise 133 rue Léon Désoyer en patrimoine bâti à protéger et de son mur de clôture au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme ; la protection est toutefois instituée sur le porche d'entrée à la propriété,

Considérant que le secteur UCm comprend les principaux sites réservés à l'activité militaire et constitue un tissu à dominante paysagère au milieu du massif boisé de la Commune de Saint-Germain-en-Laye, classé en tant que forêt de protection par Décret n° 2019-1136 du 5 novembre 2019,

Considérant la particularité des activités au sein du secteur et la situation de ses espaces urbanisés au cœur de ce massif forestier protégé,

Considérant les différentes observations précédemment reçues dans le cadre de la mise à disposition au public relative à la modification simplifiée n°1 du PLU et plus spécifiquement la crainte de l'urbanisation en forêt,

Considérant la volonté communale de limiter le développement urbain de ce secteur partiellement urbanisé au sein d'un massif forestier protégé et la nécessité de préserver la typologie paysagère du site,

Considérant que dans ce cadre, la Commune entend lever la réserve n° 2 en maintenant l'autorisation de la destination « habitation » au sein de la zone UCm, mais en limitant les possibilités d'y développer de l'habitation, en cohérence avec la vocation paysagère de ce secteur,

Considérant qu'il convient dès lors de modifier les règles d'emprise au sol de 20% maximum, au lieu de 30% et d'hauteur de 7m à l'égout et 10m au faîtage, au lieu de 12m à l'égout et 15m au faitage, pour la destination « habitation » permettant de limiter le développement urbain au sein du secteur UCm, au cœur du massif forestier protégé,

Considérant par ailleurs que dans le cadre de l'enquête publique, ont été formulées plusieurs demandes d'évolution des normes de stationnement afin de mieux adapter celles-ci aux besoins réels des établissements d'enseignement supérieurs en fonction des contraintes spécifiques du tissu existant,

Considérant qu'il convient d'apprécier les besoins des établissements d'enseignement supérieur en termes de stationnement dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme se rapportant aux projets,

Considérant qu'il appartiendra dans ce cadre aux pétitionnaires d'éventuels projets concernant les établissements d'enseignement supérieur de fournir une étude détaillée des besoins de l'équipement, réalisée par un bureau d'étude spécialisé,

Considérant par conséquent qu'il est introduit une nouvelle règle de stationnement permettant de déterminer le nombre de stationnement en fonction des besoins réels des établissements d'enseignement supérieur,

Considérant que la prise en compte des résultats de l'enquête publique et les remarques des Personnes Publiques Associées a nécessité de modifier le projet de modification du PLU arrêté,

Considérant que pour expliquer les choix retenus et présenter les modifications apportées au projet de modification du PLU suite à l'enquête publique, il est annexé à la présente délibération un tableau synthétisant les observations du public et les réponses de la Commune ainsi qu'un document traduisant les modifications complémentaires nécessaires suite à l'enquête publique,

Considérant que les modifications ainsi apportées ne remettent pas en cause l'économie générale du projet,

Considérant que le projet de modification du PLU tel que présenté au Conseil municipal est prêt à être approuvé,

À LA MAJORITÉ, Monsieur BENTZ, Monsieur ROUXEL votant contre, Monsieur JEAN-BAPTISTE, Madame RHONE (procuration à Monsieur RICHARD), Monsieur RICHARD, Madame FRABOULET, Monsieur GREVET s'abstenant,

APPROUVE le Plan Local d'Urbanisme modifié, intégrant les modifications présentées dans la note de synthèse jointe, tel qu'il est annexé à la présente délibération.

INFORME que la présente délibération fera l'objet d'un affichage à l'Hôtel de Ville durant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le Département et d'une publication au recueil des actes administratifs. 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 ici approuvé est tenu à la disposition du public au Centre Administratif à la mairie de Saint-Germain-en-Laye aux heures d'ouverture de la municipalité.

PRECISE que la présente délibération deviendra exécutoire un mois à compter de sa transmission au Préfet des Yvelines.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous les actes relatifs à l'application de cette délibération.

POUR EXTRAIT CONFORME,
AU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS,

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

La présente décision ne pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Versailles au-delà d'un délai de deux mois à compter de sa publication.

DÉPARTEMENT
DES
YVELINES

ARRONDISSEMENT
DE
SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

SÉANCE DU

30 SEPTEMBRE 2021

Le nombre de Conseillers
en exercice est de 45

OBJET

Approbation de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité 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 1er octobre 2021
par voie d'affichages
~~notifié le~~
transmis en sous-préfecture
le 1er octobre 2021
et qu'il est donc exécutoire.

Le 1er octobre 2021

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 et un, le 30 septembre à 21 heures, le Conseil Municipal de la commune nouvelle de Saint-Germain-en-Laye, dûment convoqué par Monsieur le Maire le 23 septembre deux mille vingt et un, s'est réuni à l'Hôtel de Ville sous la Présidence de Monsieur Arnaud PÉRICARD, Maire de la commune nouvelle.

Etaient présents :

Monsieur LEVEL, Madame HABERT-DUPUIS, Monsieur SOLIGNAC, Madame PEUGNET, Madame MACE, Monsieur JOLY, Madame TEA, Monsieur PETROVIC, Madame NICOLAS, Monsieur VENUS, Madame GUYARD, Monsieur HAÏAT, Madame AGUINET, Madame de JACQUELOT, Monsieur BASSINE, Monsieur MIRABELLI, Madame PEYRESAUBES, Madame LESUEUR, Monsieur JOUSSE, Monsieur ALLAIRE, Madame ANDRE, Madame MEUNIER, Madame BRELURUS, Madame NASRI, Madame SLEMPKES, Monsieur SAUDO, Monsieur NDIAYE, Madame GRANDPIERRE, Monsieur JEAN-BAPTISTE, Monsieur RICHARD, Madame FRABOULET, Monsieur GREVET, Monsieur BENTZ, Monsieur ROUXEL

Avaient donné procuration :

Monsieur BATTISTELLI à Monsieur BASSINE
Madame BOUTIN à Madame de JACQUELOT
Monsieur FOUCHET à Monsieur VENUS
Monsieur MILOUTINOVITCH à Madame HABERT-DUPUIS
Madame GOTTI à Madame MACE
Madame de CIDRAC à Monsieur PERICARD
Monsieur MIGEON à Monsieur JOLY
Monsieur de BEAULAINCOURT à Monsieur SOLIGNAC
Monsieur LEGUAY à Madame GUYARD
Madame RHONE à Monsieur RICHARD

Secrétaire de séance :

Madame ANDRE

N° DE DOSSIER : 21 E 21

OBJET : APPROBATION DE LA DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPPORTEUR : 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, puis a fait l'objet d'une procédure de modification simplifiée approuvée par le Conseil Municipal en date du 11 juin 2020.

Une procédure de modification a été lancée par arrêté en date du 18 décembre 2020 et fait l'objet d'une délibération distincte à la séance du présent Conseil Municipal.

Par arrêté du 28 janvier 2021, Monsieur le Maire a prescrit la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint-Germain-en-Laye avec le projet de réaménagement de l'hôpital. Cette procédure a pour objet d'assurer la faisabilité du projet de reconversion du site de l'Hôpital qui fait l'objet d'une Opération d'Aménagement et Programmation, dite « OAP n°2 du Site de l'Hôpital », dans le Plan Local d'Urbanisme.

La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme vise à permettre aux communes et aux établissements publics qui réalisent des opérations d'aménagement de disposer d'une procédure simple de mise en conformité des documents locaux d'urbanisme en se prononçant par une déclaration de projet sur l'intérêt général que présente l'opération. L'objectif premier de cette procédure est donc de garantir la sortie opérationnelle du projet d'aménagement par la mise en compatibilité simple et accélérée des documents d'urbanisme.

Le champ d'application de la procédure de déclaration de projet est fixé à l'article L. 300-6 du Code de l'Urbanisme. Sur le fondement de ces dispositions, la procédure de déclaration de projet peut ainsi être mise en œuvre pour toute action ou opération d'aménagement et programmes de construction, aussi bien publics que privés.

La notion d'action ou d'opération d'aménagement pouvant justifier la mise en œuvre d'une procédure de mise en compatibilité du Plan local d'Urbanisme par déclaration de projet, s'entend, au sens de l'article L. 300-1 du Code de l'Urbanisme, notamment comme tout projet de renouvellement urbain, de développement des activités économiques, de réalisation d'équipements de recherche ou d'enseignement supérieur, de sauvegarde ou de mise en valeur du patrimoine. L'opération d'aménagement pour la reconversion du quartier de l'Hôpital répondant aux objectifs susvisés, elle entre dans le champ d'application de la procédure de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Germain-en-Laye par déclaration de projet.

La procédure de déclaration de projet ainsi mise en œuvre emporte la modification du rapport de présentation partie 1, 2 et 3, de l'OAP n° 2, ainsi que du règlement du PLU pour les adapter aux enjeux du projet élaboré sur ce secteur.

En application des dispositions de l'article L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme, le projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU a fait l'objet d'une réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme en date du 16 avril 2021. Le procès-verbal de cette réunion, à laquelle étaient présents la Direction Départementale des Territoires, le Conseil Départemental des Yvelines ainsi que la Commune de l'Étang-la-Ville, a été joint au dossier d'enquête publique.

Par décision n°MRAe IDF-2020-5527 en date du 26 septembre 2020, l'Autorité environnementale n'a pas soumis la procédure de déclaration de projet du quartier de l'hôpital à évaluation environnementale.

Conformément à l'article L. 153-55 du Code de l'Urbanisme, la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU a fait l'objet d'une enquête publique, portant à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du PLU. Cette enquête publique a été prescrite par arrêté en date du 11 mai 2021.

Présidée par Monsieur Reinhard FELGENTREFF, désigné en qualité de commissaire enquêteur par décision du Tribunal Administratif de Versailles du 26 mars 2021, l'enquête publique s'est déroulée du 11 juin au 12 juillet 2021 sur une durée totale de 32 jours.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, l'ensemble du dossier d'enquête, ses pièces annexes ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobile ont été rendus disponibles au Centre Administratif. Un registre d'enquête dématérialisé a également été mis à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête. Enfin, le public a eu la possibilité de formuler directement ses observations au cours de quatre permanences tenues par le commissaire enquêteur au Centre Administratif, les 11 et 26 juin, ainsi que les 7 et 12 juillet 2021.

L'ensemble des observations du public a fait l'objet d'un procès-verbal de synthèse, transmis à la Ville le 16 juillet 2021 par le Commissaire enquêteur. La Commune a transmis ses observations en réponse le 30 juillet 2021.

Il convient également de préciser que l'enquête publique a permis de recueillir 16 contributions du public dans le registre dématérialisé et 3 dans le registre papier.

Les principaux thèmes ainsi abordés et analysés dans le rapport ont porté sur :

- Les impacts en terme de circulation et les nuisances pouvant être générées par le projet, aussi bien en phase chantier que suite à sa réalisation ;
- Les normes de stationnement dans l'emprise même du quartier et les impacts sur le stationnement dans le secteur ;
- Le contenu de la programmation ;
- Des ajustements réglementaires supplémentaires.

A l'issue de l'enquête, le Commissaire enquêteur a adressé son rapport et ses conclusions le 6 août 2021, formulant un avis favorable assorti d'une recommandation invitant la Commune à organiser une réunion d'information du public spécifique portant sur les résultats de l'étude d'impact, de l'étude de circulation et de l'avis de l'autorité environnementale, sur l'impact du projet en matière de circulation, ainsi que les mesures de réduction et d'évitement envisagées.

À la suite de l'enquête publique, des adaptations mineures et compléments sont apportés au dossier de déclaration de mise en compatibilité du PLU pour tenir compte des observations du public et des remarques du commissaire enquêteur sans porter atteinte à l'économie générale du projet arrêté.

Les adaptations apportées au dossier et résultant de l'enquête publique sont présentés et synthétisées dans le document joint à la présente délibération.

Il est demandé au Conseil Municipal d'adopter la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme.

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 son article L. 153-54 à L.153-59, R. 153-20 et R.153-21, L.300-6,

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

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

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

Vu l'arrêté municipal du 28 janvier 2021 prescrivant la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Germain-en-Laye avec le projet de réaménagement du site de l'Hôpital,

Vu la décision n°MRAe IDF-2020-5527 de l'Autorité Environnementale en date du 26 septembre 2020 ne soumettant pas la procédure de déclaration de projet du quartier de l'hôpital à évaluation environnementale,

Vu le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint s'étant déroulée, conformément à l'article L. 153-54-2° du code de l'urbanisme, le 16 avril 2021,

Vu la décision n° E21000027/78 en date du 26 mars 2021 par laquelle Madame la Présidente du Tribunal administratif de Versailles a désigné Monsieur Reinhard FELGENTREFF en qualité de commissaire enquêteur titulaire.

Vu l'arrêté du Maire en date du 11 mai 2021 prescrivant l'enquête publique se rapportant à la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU avec l'opération de reconversion du site de l'Hôpital ;

Vu l'enquête publique organisée du 11 juin au 12 juillet 2021 et la tenue, dans ce cadre, de quatre permanences par le Commissaire enquêteur afin de recueillir les observations du public ;

Vu le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur transmis à la Commune le 16 juillet 2021, formulant un avis favorable assorti d'une recommandation,

Vu le mémoire en réponse de la Commune en date du 30 juillet 2021,

Considérant d'une part, que le projet de reconversion du quartier de l'Hôpital est d'intérêt général au motif qu'il vise à :

- Renforcer le pôle de santé existant,
- Renforcer l'offre de logement et d'hébergement à proximité du centre-ville,
- Accompagner la vocation commerciale du centre-ville,
- Maintenir des équipements (crèche, espace culturel ...) sur le site,
- Conforter les liens et la perméabilité du quartier avec le centre-ville, classé site patrimonial remarquable,
- Etre attentif au développement durable et à la qualité des espaces verts.

Considérant d'autre part que les réunions d'information suivantes sont prévues dans le cadre du projet de l'Hôpital :

- 7 septembre 2021 : réunion avec les riverains
- 8 septembre 2021 : réunion avec les habitants de la Cité Larget de Résidence Yvelines Essonne
- 9 septembre 2021 : réunion avec les associations saint-germanoises
- 15 septembre 2021 : réunion publique générale concernant le projet

Considérant que dans la continuité de ces temps d'échange, une réunion spécifique présentant l'étude d'impact du projet de l'Hôpital ainsi que les conclusions de l'Autorité environnementale sur cette étude d'impact, sera organisée au mois d'octobre 2021, comme recommandé par le commissaire enquêteur, concomitamment à la procédure de participation du public par voie électronique emportant mise à disposition de l'étude d'impact et du permis d'aménager.

Considérant que la prise en compte des résultats de l'enquête publique a nécessité de modifier le projet de mise en comptabilité de PLU arrêté,

Considérant que pour expliquer les choix retenus et présenter les modifications apportées au projet de modification du PLU suite à l'enquête publique, il est annexé à la présente délibération un tableau de synthèse des observations et un document explicatif des modifications,

Considérant que les modifications ainsi apportées ne remettent pas en cause l'économie générale du projet,

À LA MAJORITÉ, Monsieur JEAN-BAPTISTE, Madame RHONE (procuration à Monsieur RICHARD), Monsieur RICHARD votant contre,

DECLARE le projet de reconversion du site de l'Hôpital d'intérêt général,

ADOPTE la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme avec le projet de reconversion du site de l'Hôpital,

APPROUVE le Plan Local d'Urbanisme mis en compatibilité, intégrant les modifications présentées dans la note de synthèse jointe, tel qu'il est annexé à la présente délibération.

INFORME que la présente délibération fera l'objet d'un affichage à l'Hôtel de Ville durant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le Département et d'une publication au recueil des actes administratifs. Chacune de ces formalités de publicité mentionnera le lieu de consultation du dossier de Plan local d'urbanisme ainsi mis en compatibilité.

INFORME que le dossier de PLU ici approuvé est tenu à la disposition du public au centre administratif la mairie de Saint-Germain-en-Laye aux heures d'ouverture de la municipalité.

PRECISE que la présente délibération deviendra exécutoire dans un délai d'un mois suivant sa transmission au Préfet des Yvelines.

AUTORISE Monsieur Le Maire à signer toutes les pièces relatives à l'application de cette délibération.

POUR EXTRAIT CONFORME,
AU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS,

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

La présente décision ne pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Versailles au-delà d'un délai de deux mois à compter de sa publication.

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 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

SOUS-PRÉFECTURE
DE ST-GERMAIN-EN-LAYE
12 JUIN 2020
ATTESTATION D'ARRIVÉE

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 règlementaire 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 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

La présente décision ne pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Versailles au-delà d'un délai de deux mois à compter de sa publication.

REPUBLIQUE FRANÇAISE

ARRÊTÉ PORTANT MISE À JOUR DU PLAN LOCAL D'URBANISME

LE MAIRE DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.153-60, R. 153-18

Vu le décret n°2019-11-36 en date du 5 novembre 2019 portant classement en forêt de protection du massif de Saint-Germain-en-Laye sur une partie des Communes de Saint-Germain-en-Laye et du Mesnil-le-Roi,

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune nouvelle de Saint-Germain-en-Laye en date du 21 février 2019 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint-Germain-en-Laye,

Considérant qu'en application de l'article R. 151-53-7° du Code de l'urbanisme, les bois ou forêts relevant du régime forestier figurent en annexe au Plan local d'urbanisme,

Considérant qu'il convient de mettre à jour le Plan local d'urbanisme et de reporter en annexe la servitude d'utilité publique relative au classement en tant que forêt de protection du massif forestier de la Commune, institué par décret n° 2019-1136 du 5 novembre 2019.

ARRETE

ARTICLE 1 : A compter du caractère exécutoire du présent arrêté, il est mis à jour le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint-Germain-en-Laye pour y annexer la servitude d'utilité publique relative au classement en forêt de protection du massif de Saint-Germain-en-Laye, institué par décret n°2019-1136 du 5 novembre 2019.

Il est ainsi reporté en annexe du PLU le décret susvisé, les cinq plans de délimitation et le tableau parcellaire qui y sont annexés.

ARTICLE 2 : En application de l'article R. 153-18 du Code de l'urbanisme, le présent arrêté sera affiché au Centre Administratif de la Commune pendant une durée d'un mois et fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs.

ARTICLE 3 : Copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet des Yvelines et à la Direction Départementale des territoires des Yvelines.

ARTICLE 4 : Monsieur le Maire de Saint-Germain-en-Laye est chargé de l'exécution du présent arrêté.

ARTICLE 5 : Le présent arrêté est susceptible de recours devant le Tribunal administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification.

Fait à Saint-Germain-en-Laye, le 22 JAN. 2020

Le Maire,

VILLE DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

Arnaud PERICARD

Transmis en préfecture le 23 JAN. 2020

PREF. 78
29-01-20

REPUBLIQUE FRANÇAISE

ARRÊTÉ PORTANT MISE À JOUR DU PLAN LOCAL D'URBANISME

LE MAIRE DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment l'article R.153-18,

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune nouvelle de Saint-Germain-en-Laye en date du 26 septembre 2019 approuvant le Règlement Local de Publicité de la Commune de Saint-Germain-en-Laye,

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune nouvelle de Saint-Germain-en-Laye en date du 21 février 2019 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint-Germain-en-Laye,

Considérant qu'il est nécessaire de mettre à jour les annexes du PLU de Saint-Germain-en-Laye pour tenir compte de l'évolution du RLP approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 26 septembre 2019.

ARRETE

ARTICLE 1 : A compter du caractère exécutoire du présent arrêté, le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint-Germain-en-Laye est mis à jour pour y être annexé le nouveau Règlement local de publicité approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 26 septembre 2019 et portant abrogation de l'ancien Règlement local de publicité approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 16 novembre 1995.

ARTICLE 2 : En application de l'article R. 153-18 du Code de l'urbanisme, le présent arrêté sera affiché au Centre Administratif de la Commune pendant une durée d'un mois et fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs.

ARTICLE 3 : Copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet des Yvelines et à la Direction Départementale des territoires des Yvelines.

ARTICLE 4 : Monsieur le Maire de Saint-Germain-en-Laye est chargé de l'exécution du présent arrêté.

ARTICLE 5 : Le présent arrêté est susceptible de recours devant le Tribunal administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification.

Fait à Saint-Germain-en-Laye, le 22 JAN. 2020

Le Maire,

VILLE DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

Arnaud PERICARD

Transmis en préfecture le 23 JAN. 2020

PREF. 78
29-01-20

DÉPARTEMENT
DES
YVELINES

ARRONDISSEMENT
DE
SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

SÉANCE DU

21 FEVRIER 2019

Le nombre de Conseillers
en exercice est de 70

OBJET

Approbation de la révision générale 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 22 février 2019
par voie d'affichages
~~notifié le~~
transmis en sous-préfecture
le 22 février 2019
et qu'il est donc exécutoire.

Le 22 février 2019

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 dix neuf, le 21 février à 21 heures, le Conseil Municipal de la commune nouvelle de Saint-Germain-en-Laye, dûment convoqué par Monsieur le Maire le 14 février deux mille dix neuf, s'est réuni à l'Hôtel de Ville sous la Présidence de Monsieur Arnaud PÉRICARD, Maire de la commune nouvelle.

Etaient présents :

Monsieur LEVEL, Madame HABERT-DUPUIS, Madame BOUTIN, Madame RICHARD, Monsieur AUDURIER, Monsieur BATTISTELLI, Madame MACE, Madame PEUGNET, Monsieur ROUSSEAU, Madame TEA, Monsieur JOLY, Madame NICOLAS, Monsieur OPHELE, Madame GUYARD, Monsieur PETROVIC, Monsieur de l'HERMUZIERE, Monsieur LETARD, Monsieur RICOME, Monsieur AGNES, Monsieur PRIOUX, Monsieur PAQUERIT, Madame VERNET, Madame de JACQUELOT, Monsieur VENUS, Madame ADAM, Madame DILLARD, Madame BURGER, Madame AZRA, Madame de CIDRAC, Monsieur MIRABELLI, Monsieur MIGEON, Madame PEYRESAUBES, Madame LESUEUR, Monsieur JOUSSE, Monsieur ALLAIRE, Madame ANDRE, Madame AGUINET, Madame LIBESKIND, Madame MEUNIER, Madame OLIVIN, Monsieur LEGUAY, Monsieur HAÏAT, Madame LESGOURGUES, Monsieur GOULET, Monsieur MORVAN, Monsieur CADOT, Madame PERINETTI, Madame DUMONT, Monsieur LAZARD, Madame GOMMIER, Monsieur DEGEORGE, Monsieur CAMASSES, Madame RHONE, Monsieur LEVEQUE, Monsieur ROUXEL

Avaient donné procuration :

Monsieur SOLIGNAC à Madame NICOLAS
Monsieur MERCIER à Monsieur OPHELE
Madame DORET à Madame VERNET
Madame PHILIPPE à Madame de JACQUELOT
Madame ROULY à Monsieur AUDURIER
Monsieur CHELET à Monsieur VENUS
Monsieur COMBALAT à Monsieur PERICARD
Monsieur COUTANT à Madame HABERT-DUPUIS
Monsieur MITAIS à Madame LESUEUR
Madame DEBRAY à Monsieur LEVEL
Madame NASRI à Monsieur BATTISTELLI
Monsieur VILLEFAILLEAU à Madame RICHARD
Monsieur PAUL à Madame LESGOURGUES

Etait absente :

Madame CERIGHELLI

Secrétaire de séance :

Monsieur de l'HERMUZIERE

N° DE DOSSIER : 19 C 08

OBJET : APPROBATION DE LA RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORTEUR : Madame MACE

Monsieur le Maire,
Mesdames, Messieurs,

Par délibération en date du 14 décembre 2015, le Conseil Municipal a décidé de lancer la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU.), pour prendre en compte les évolutions réglementaires d'une part, et pour fixer les prochaines grandes orientations d'aménagement et de programmation, d'autre part. Cette révision générale va permettre d'établir 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 du territoire Saint-Germanois.

Dans le cadre de cette procédure, une place majeure a été donnée à la concertation. La consultation des habitants et des acteurs locaux a constitué une des clefs de la réalisation de ce projet communal. Le bilan de la concertation a été adopté par délibération du Conseil Municipal du 27 juin 2018.

Les grands axes de réflexion de ce nouveau projet communal se sont articulés autour de plusieurs thématiques et ont pour objectifs notamment de :

- ✓ **Conforter le rôle de Saint-Germain-en-Laye en tant que pôle urbain** 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 de la qualité des milieux naturels, air, sols, eau et de la biodiversité.

C'est dans cette perspective que le Conseil Municipal a arrêté, par délibération du 27 juin 2018, le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme.

Conformément aux dispositions de l'article L. 153-19 du Code de l'urbanisme, le projet arrêté a été, par arrêté du Maire en date du 18 septembre 2018, soumis à enquête publique conduite dans les conditions fixées aux articles L. 123-1 et suivants du Code de l'environnement.

Présidée par Monsieur Reinhard FELGENSTREFF, désigné en qualité de commissaire enquêteur par décision du Tribunal administratif de Versailles du 16 juillet 2018, l'enquête publique s'est déroulée du 12 octobre au 17 novembre sur une durée totale de 37 jours.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, l'ensemble du dossier d'enquête, ses pièces annexes ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobile ont été rendus disponibles au Centre Administratif.

Un registre d'enquête dématérialisé a également été mis à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête à l'adresse internet suivante : http://revision-plu-saint-germain-en-laye.enquetepublique.net.

Le public a eu la possibilité également de formuler directement ses observations au cours de cinq permanences tenues par le commissaire enquêteur, au Centre administratif, les 13, 17 et 30 octobre, ainsi que les 10 et 17 novembre.

L'ensemble des observations du public a fait l'objet d'un procès-verbal de synthèse qui a été transmis le 27 novembre 2018 par le Commissaire enquêteur suite auquel la Commune a transmis ses observations en réponse.

Il convient également de préciser que l'enquête publique a permis de recueillir 176 contributions du public dans le registre dématérialisé, 34 dans le registre papier. On dénombre également 10 lettres adressées au commissaire enquêteur.

Les principaux thèmes ainsi abordés et analysés dans le rapport sont les suivants : Espaces paysagers protégés, bâtis protégés, lisières de massifs boisés, périmètre UAp/UDp, OAP rû de Buzot et Aménagement du boulevard de la Paix, Zone UC en forêt.

A l'issue de l'enquête, M. le Commissaire enquêteur a adressé son rapport et ses conclusions le 15 janvier 2019, formulant un avis favorable assorti de deux réserves et de quatre recommandations :

<u>Réserve 1</u> : Il conviendra de procéder à une relecture complète des pièces de révision du PLU et de corriger les nombreuses erreurs ou omissions signalées par le public, en particulier dans les documents graphiques.

<u>Réserve 2</u> : Il conviendra de prendre en compte les avis des différentes personnes publiques consultées reçus pour la révision de ce PLU.

<u>Recommandation 1</u> : Prendre en compte les différentes recommandations que j'ai données dans mon rapport sur les demandes déposées par le public et dans mes conclusions ci-avant.

<u>Recommandation 2</u> : Modifier le règlement concernant les « espaces paysagers protégés » en le complétant de la possibilité, comme c'est déjà le cas pour le bâti protégé, de pouvoir procéder à des modifications, après déclaration préalable. Et de compléter l'annexe au règlement avec une liste des EPP.

<u>Recommandation 3</u> : Prendre en considération les différentes demandes de modifications exprimées par le public et acceptées par moi pour le classement au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme des maisons en bâti protégé et des parcelles en « espace paysager protégé ».

Recommandation 4 : Que la Commune de Saint-Germain-en-Laye réalise une étude détaillée projetant, à partir d'un diagnostic précis des conditions de stationnement et de circulation actuelles, ce que pourraient être les conditions de circulation et de stationnement à l'horizon 2030 si tous les projets de constructions étaient réalisés. Et ceci afin de pouvoir tenir compte des résultats de cette étude pour adapter éventuellement certains projets d'aménagement.

Les adaptations mineures et compléments apportés au PLU arrêté suite à l'enquête publique sont reportés à la note de synthèse annexée à la présente délibération. Ces modifications s'inscrivent dans le respect des principes suivants :

- faire évoluer le document pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées, des observations du public, des recommandations du commissaire enquêteur et de la rectification des erreurs matérielles,

- ne pas porter atteinte à l'économie générale du projet.

Il convient enfin de préciser que cette révision justifie la modification des modalités d'exercice du droit de préemption conformément à la délibération qui vous est soumise à cette même séance et qui seront intégrées au dossier de PLU approuvé.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.151-1 à L.153-60, R.151-1 à R.153-20 ;

Vu le Code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 à 19, et R. 123-1 à 25 ;

Vu le Schéma Directeur de la Région Ile de France approuvé en date du 27 décembre 2013 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 18 octobre 2005, puis modifié à trois reprises et révisé selon la procédure simplifiée en 2013 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 14 décembre 2015 prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme et fixant les modalités de concertation ;

Vu le débat sur les orientations du PADD au sein du Conseil Municipal du 28 septembre 2017 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 27 juin 2018 arrêtant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et dressant le bilan de la concertation ;

Vu la soumission du projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme à enquête publique par arrêté du Maire en date du 18 septembre 2018 ;

Vu la désignation de Monsieur Reinhardt FELGENTREFF en qualité de Commissaire enquêteur *par décision du Tribunal administratif de Versailles du 16 juillet 2018* ;

Vu l'enquête publique organisée du 12 octobre 2018 au 17 novembre 2018 et la tenue, dans ce cadre, de cinq permanences par le Commissaire enquêteur afin de recueillir les observations du public ;

Vu le procès verbal de synthèse des observations du public transmis par le Commissaire enquêteur et auquel la Commune a apporté réponse ;

Vu le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur transmis à la Commune le 15 janvier 2019, formulant un avis favorable assorti de deux réserves et de quatre recommandations :

Réserve 1 : Il conviendra de procéder à une relecture complète des pièces de révision du PLU et de corriger les nombreuses erreurs ou omissions signalées par le public, en particulier dans les documents graphiques.

Réserve 2 : Il conviendra de prendre en compte les avis des différentes personnes publiques consultées reçus pour la révision de ce PLU.

Recommandation 1 : Prendre en compte les différentes recommandations que j'ai données dans mon rapport sur les demandes déposées par le public et dans mes conclusions ci-avant.

Recommandation 2 : Modifier le règlement concernant les « espaces paysagers protégés » en le complétant de la possibilité, comme c'est déjà le cas pour le bâti protégé, de pouvoir procéder à des modifications, après déclaration préalable. Et de compléter l'annexe au règlement avec une liste des EPP.

Recommandation 3 : Prendre en considération les différentes demandes de modifications exprimées par le public et acceptées par moi pour le classement au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme des maisons en bâti protégé et des parcelles en « espace paysager protégé ».

Recommandation 4 : Que la Commune de Saint-Germain-en-Laye réalise une étude détaillée projetant, à partir d'un diagnostic précis des conditions de stationnement et de circulation actuelles, ce que pourraient être les conditions de circulation et de stationnement à l'horizon 2030 si tous les projets de constructions étaient réalisés. Et ceci afin de pouvoir tenir compte des résultats de cette étude pour adapter éventuellement certains projets d'aménagement.

Considérant la nécessité de prendre en compte les nouvelles évolutions réglementaires, de mettre à jour les grandes orientations d'aménagement et de programmation de la Commune pour les prochaines années et d'établir ainsi un nouveau projet de territoire partagé et concerté qui concilie les politiques nationales d'aménagement et de développement durable tout en préservant les spécificités locales ;

Considérant que la Commune a bien pris en compte la réserve n°1 émise par le Commissaire enquêteur et a, en conséquence, procédé à la relecture complète des pièces du projet de révision du PLU arrêté et à la correction des erreurs ou omissions signalées par le public notamment celles contenues dans les documents graphiques,

Considérant que pour lever la réserve n° 2 émise par le Commissaire enquêteur, il a été pris en compte l'ensemble des avis formulés par les Personnes Publiques Associées qui ne remettaient pas en cause le projet urbain porté par la Commune. Dans ce cadre, le projet de révision du PLU arrêté a été notamment modifié pour permettre sa mise en comptabilité avec le projet de construction du futur Tram 13 Express et le classement en cours de la forêt de Saint Germain-en-Laye en tant que forêt de protection

Considérant que la Commune a procédé au réexamen des recommandations n°1, 2 et 3 susvisées du Commissaire enquêteur et le projet a ainsi été modifié pour donner suite favorable, dans la mesure du possible, aux observations ne remettant en cause son économie générale et le projet urbain de la Ville,

Considérant qu'en vertu des dispositions de l'article R. 151-43 5° du Code de l'urbanisme, le Règlement peut *« identifier, localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger au titre de l'article* L. 151-23 *pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir, et définir, s'il y a lieu, les prescriptions nécessaires pour leur préservation* »,

Considérant, d'une part, que cette disposition fixe les modalités d'application de l'article L. 151-23 relatif aux espaces paysagers à protéger pour des motifs d'ordre écologique et ne s'applique pas aux espaces paysagers à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural visés par l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme,

Considérant, d'autre part, qu'il convient de souligner que ces dispositions n'ont pas pour objet de favoriser la suppression d'un élément protégé par le dépôt d'une déclaration préalable. En revanche, ces dispositions permettent de soumettre à permis de démolir, les travaux, qui ne sont pas soumis à permis de construire mais simplement à déclaration préalable, ayant pour effet de modifier ou de supprimer une construction protégée et, le cas échéant, d'assortir ses démolitions de prescriptions permettant de s'assurer de la persévération de l'élément protégé,

Considérant dans ce cadre qu'il ne peut être répondu favorablement à la demande formulée par le Commissaire enquêteur d'intégrer dans le Règlement, la possibilité de modifier ou de supprimer une protection graphique instaurée au PLU par voie de déclaration préalable,

Considérant en outre que la circulation automobile sur le territoire saint-germanois est grevée de façon importante par le trafic de transit et que par conséquent, l'accroissement du nombre de logement ne sera pas proportionnel à l'accroissement du trafic routier,

Considérant que la mise en service très prochaine du Tram 13 express et la reconfiguration du réseau de bus vont modifier de façon profonde le plan de déplacement urbain de la commune, rendant ainsi toute étude de circulation actuelle obsolète et que dans ces conditions, la Commune n'est pas en mesure de donner suite à la recommandation n°4 du Commissaire enquêteur,

Considérant que la prise en compte des résultats de l'enquête publique et les remarques des Personnes Publiques Associées a nécessité de modifier le projet de révision du PLU arrêté,

Considérant que pour expliquer les choix retenus et présenter les modifications apportées au projet de révision de PLU suite à l'enquête publique, il est annexé à la présente Délibération un tableau détaillé reprécisant les remarques formulées dans le cadre de l'enquête publique et expliquant les raisons ayant conduit à n'en retenir que certaines d'entre elles,

Considérant que les modifications ainsi apportées ne remettent pas en cause l'économie générale du projet,

Considérant que le projet de révision du PLU tel que présenté au Conseil municipal est prêt à être approuvé,

Il est demandé au Conseil Municipal d'approuver la révision générale du Plan Local d'Urbanisme.

DÉLIBÉRATION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

À LA MAJORITÉ, Madame DUMONT, Monsieur LAZARD, Madame GOMMIER, Monsieur DEGEORGE, Monsieur ROUXEL votant contre, Madame LESGOURGUES, Monsieur PAUL (procuration à Madame LESGOURGUES), Monsieur GOULET, Monsieur MORVAN, Monsieur CADOT, Madame PERINETTI s'abstenant,

APPROUVE le Plan Local d'Urbanisme révisé, intégrant les modifications présentées dans la note de synthèse jointe, tel qu'il est annexé à la présente délibération.

INFORME que la présente délibération fera l'objet d'un affichage à l'Hôtel de Ville durant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le Département et d'une publication au recueil des actes administratifs. Chacune de ces formalités de publicité mentionnera le lieu de consultation du dossier de Plan local d'urbanisme ainsi révisé.

INFORME que le dossier de PLU ici approuvé est tenu à la disposition du public au centre administratif la mairie de Saint-Germain-en-Laye aux heures d'ouverture de la municipalité.

PRECISE que la présente délibération deviendra exécutoire un mois après la réception par le Préfet des Yvelines.

AUTORISE Monsieur Le Maire à signer toutes les pièces relatives à l'application de cette délibération.

POUR EXTRAIT CONFORME,
AU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS,

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

La présente délibération ne pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Versailles au-delà d'un délai de deux mois à compter de sa publication.