

## « Demande d'examen au cas par cas des PLU »

### 1. Intitulé du dossier

Procédure concernée <i>(élaboration de PLU ou PLUi, révision de PLU ou PLUi, déclaration de projet impactant un PLU)</i>	Territoire concerné
Modification n°1	Ville de Saint-Germain-en-Laye (78)

### 2. Identification de la personne publique responsable

Personne Publique responsable	Arnaud Péricard, Maire de Saint-Germain-en-Laye
Courriel	courrier@saintgermainenlaye.fr
Personne à contacter + courriel	Helena PACZYNSKI : helena.paczynski@saintgermainenlaye.fr

### 3. Caractéristiques principales de la procédure

3.1. Caractéristiques générales du territoire	
Nom de la (ou des) commune(s) concernée(s)	Saint-Germain-en-Laye
Nombre d'habitants concernés <i>(au dernier recensement général de la population)</i> et évolution démographique (tendance passée et future)	<p>La Commune nouvelle de Saint-Germain-en-Laye a été créée au 1er janvier 2019 en regroupant les anciennes communes de Saint-Germain-en-Laye et Fourqueux. Dans la mesure où seule la commune de Saint-Germain-en-Laye avant la création de la Commune nouvelle est concernée par le PLU en question et la présente modification, les éléments de réponses du présent document ont été formulés en ne prenant en compte que cette commune.</p> <p>44 753 habitants à Saint-Germain-en-Laye (Recensement Population 2017 sur l'ancienne commune – INSEE)</p> <p>Evolution démographique (Rapport de présentation : Diagnostic – Sociodémographie) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Très forte croissance dans les années 1960 (+ de 30 000 habitants en 1962).</li> <li>• Légère baisse entre 1968 et 1975.</li> <li>• Tendance à la hausse jusqu'en 1990.</li> <li>• Evolution irrégulière entre 1990 et 2014 : baisse dans les années 90, hausse dans les années 2000 puis baisse de nouveau.</li> </ul> <p>Les prévisions démographiques à l'horizon 2030 tiennent compte des orientations du SDRIF 2030 et de la Territorialisation de l'Offre en Logements (TOL), ainsi que des opérations de logements prévues d'ici 2025 sur la commune et des tendances communales en la matière.</p>

Nombre d'habitants concernés (au dernier recensement général de la population) et évolution démographique (tendance passée et future)	Au regard de la capacité du territoire à se densifier et se renouveler, de l'évolution démographique, et avec l'hypothèse d'un léger desserrement de la taille des ménages, Saint-Germain-en-Laye pourrait connaître un accroissement de sa population de 5 957 habitants à l'horizon 2030, pour atteindre environ 45 500 habitants à cet horizon (sur le territoire de l'ancienne commune).
Superficie du territoire	4 827 ha dont 3 526 ha de forêt

### 3.2. Quelles sont ses grandes orientations d'aménagement

La modification n°1 du PLU ne modifie pas le projet communal, ni les trois grandes orientations du PLU approuvé par délibération du 21 février 2019 sur lesquelles il s'appuie :

- › Orientation 1 : Une ville en mouvement
- › Orientation 2 : Une ville pour tous
- › Orientation 3 : Une éco-ville

Les objectifs de la modification n°1 visent à :

- Préciser certaines règles du PLU pour une meilleure application et compréhension (notamment des corrections minimales 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 d'une extension, de la mixité fonctionnelle, d'une saillie, d'une marge de recul...);
- 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...);
- Introduire de nouvelles règles spécifiques dans les zones urbaines (notamment les règles en cas de piscine, le stationnement, les coefficients environnementaux, les sous-destinations autorisées, l'implantation, la hauteur...);
- Modifier les plans de zonage (notamment des corrections minimales d'erreurs, des évolutions emplacements réservés...);
- Préciser la palette des couleurs de la Ville annexée au règlement du PLU.

### 3.3. Quelles sont les grandes évolutions réglementaires envisagées pour cette procédure ?

#### Quelles sont les raisons du choix de la procédure ?

*Comparaison entre le document d'urbanisme actuellement en vigueur et le projet du nouveau document d'urbanisme*

La modification n'impacte pas l'économie générale du PLU.

Cette modification vient préciser et ajuster le règlement écrit, annexe et le plan de zonage, introduire de nouvelles règles visant un encadrement des possibilités de construire plus adapté, en particulier en zone UB, zone de renouvellement urbain, et dans le cadre du projet de déchetterie intercommunal, et met à jour la palette des couleurs de la Ville.

Les changements apportés par cette modification du PLU amènent à modifier les pièces suivantes du dossier de PLU :

- Le Rapport de présentation (Partie 1 et 2)
- Le Règlement
- Le Règlement Annexe
- Le plan de zonage
- Le plan des hauteurs de la zone UB

### 3.3.bis Quelles sont les évolutions successives du PLU en vigueur depuis son approbation ?

- *Evolutions successives du PLU depuis son approbation, dans le cas d'une révision dite "allégée", d'une mise en compatibilité ou d'une modification de PLU.*
- *Appréciation des incidences cumulées de ces évolutions.*

Le Plan Local d'Urbanisme 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 12 juillet 2019, la modification simplifiée N° 1 du Plan Local d'Urbanisme a été prescrite. Par décision n°78-026-2019 du 1er novembre 2019, l'Autorité environnementale a dispensé d'évaluation environnementale la modification simplifiée n°1 du PLU, cette évolution du PLU ayant un impact réduit sur l'environnement. Cette modification simplifiée a été approuvée par délibération du Conseil Municipal le 11 juin 2020.

Une procédure de déclaration de projet du quartier de l'hôpital a par ailleurs été prescrite par arrêté en date du 28 janvier 2021. Ce projet, a été soumis à l'avis au cas par cas de l'Autorité Environnementale. Par avis n°MRAE IDF-2020-5527 en date du 26 septembre 2020, l'autorité ne soumet pas la procédure à évaluation environnementale.

Ces deux évolutions du PLU ayant une portée relativement limitée (encadrée d'une part, par le cadre réglementaire de la modification simplifiée ; et d'autre part, circonscrite à un projet particulier en plein cœur d'un milieu urbain très dense), il est possible de conclure que les évolutions consécutives du document d'urbanisme ont à l'heure actuelle relativement peu d'incidences cumulées sur l'environnement saint-germanoïse.

**3.4. Le projet sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s) (exemples : avis de la Commission départementale de consommation des espaces agricoles, autorisation du SCoT au titre de l'article L. 122-2 du code de l'urbanisme...) ou fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ? (ex : procédure d'AVAP, zonage d'assainissement...) ?** Si oui, préciser le type de procédure.

Etant donné la portée limitée des évolutions du PLU induites par cette modification n°1 du PLU, le projet de modification n'est pas réglementairement soumis à la consultation d'autres organismes, outre celle de l'Autorité Environnementale et des Personnes Publiques Associées.

<b>3.5. Contexte de la planification : le territoire est-il concerné par...</b>	
- un <b>ScoT</b> ? un <b>CDT</b> ? Si oui, le(s)quel(s) ? - ce(s) document(s) a-t-il (ont-ils) été élaboré(s) selon les dispositions de la loi «Grenelle2»?	La Ville n'est pas concernée par un SCoT. En effet, au sein de la Communauté d'Agglomération Saint-Germain Boucles de Seine, le SCoT de la Boucle de la Seine concerne uniquement les communes de Carrières-sur-Seine, Chatou, Croissy-sur-Seine, Houilles, Montesson, Sartrouville et le Vésinet). La Ville est concernée par le CDT Confluence Seine Oise – Accord-cadre signé le 24 juin 2013 – en cours .
- un (ou plusieurs) <b>SAGE</b> ? Si oui, le(s)quel(s) ?	La ville n'est pas concernée par un SAGE
- un <b>PNR</b> ? Si oui, le(s)quel(s) ?	La ville n'est pas concernée par un PNR

**3.6. Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme : le document en vigueur sur le territoire (ou au moins un des documents d'urbanisme en vigueur, pour un projet de PLUi) a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?**

**Dans le cas d'une déclaration de projet, une étude d'impact est-elle prévue ? Une demande d'examen au cas par cas au titre des projets ?**

Par décision n°78-006-2018 du 27 février 2018, l'Autorité environnementale a soumis la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Germain-en-Laye, prescrite par délibération du 14 décembre 2015, à évaluation environnementale. La MRAe a rendu son avis le 4 octobre 2018.

Après enquête publique, le PLU a été modifié pour prendre en compte certaines recommandations exprimées dans cet avis.

Par décision n°78-026-2019 du 1<sup>er</sup> novembre 2019, l'Autorité environnementale a dispensé d'évaluation environnementale la modification simplifiée n°1 du PLU, prescrite par arrêté du 12 juillet 2019. Cette modification simplifiée a été approuvée par délibération du Conseil municipal du 11 juin 2020.

Même si la présente demande ne porte pas sur la déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU qui a été prescrite par arrêté en date du 28 janvier 2021, il est précisé que l'avis de l'Autorité Environnementale n°MRAe IDF-2020-5527 en date du 26 septembre 2020 ne soumet pas la procédure de déclaration de projet du quartier de l'hôpital à évaluation environnementale. Toutefois, cette opération de restructuration du site de l'hôpital, dans le cadre de laquelle s'inscrit la déclaration de projet, portant sur plus de 40 000 m<sup>2</sup> SDP, fait l'objet d'une évaluation environnementale dans le cadre de l'instruction d'un permis d'aménager.

#### 4. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure et caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé

Le pétitionnaire s'attachera à décrire les principaux enjeux du territoire concerné par le document d'urbanisme, le projet et ses incidences sur ces enjeux. Ces incidences peuvent être décrites suivant leur probabilité de survenue, leur caractère temporaire ou permanent, leur degré et leur caractère positif ou négatif, leur étendue géographique, leur caractère cumulatif, réversible etc. ...

**Le diagnostic porte en particulier sur les zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du document**

4.1. Milieux naturels et biodiversité			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ?
Zone Natura 2000		Non	Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ? Indiquer la localisation, la distance et les milieux naturels concernés
Réservenaturelle (régionale ou nationale) ou Parc naturel régional ?		Non	
Zonaturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ou II		Non	<p>La modification n°1 du PLU n'affecte pas les ZNIEFF du territoire.</p> <p>A l'échelle du territoire communal, il est recensé quatre ZNIEFF de type 1 qui sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le parc agricole et les plans d'eau d'Achères. Il s'agit d'un site d'intérêt ornithologique tant pour l'accueil des migrants que pour la nidification.</li> <li>• L'étang du Corra. Il s'agit d'un site d'intérêt ornithologique. Il présente des habitats humides liés aux eaux douces stagnantes.</li> <li>• La pelouse du champ de tir. Les habitats déterminants sont les pelouses de sables calcaires et les landes atlantiques à Erica et Ulex, riches en ajoncs.</li> <li>• L'ancien hippodrome de la Croix Dauphine. L'habitat déterminant correspond à des pelouses de sables calcaires. Le principal intérêt est relatif à la présence de sept espèces de papillons déterminantes ainsi qu'à une station de Petit pigamon (plante), protégé en Ile-de-France.</li> </ul> <p>Il existe une ZNIEFF de type 2 qui correspond à la forêt de Saint-Germain-en-Laye. Il s'agit d'un vaste massif forestier localisé sur les terrasses alluviales des boucles de Seine.</p> <p>Le projet communal entend lutter contre la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, avec un objectif de zéro consommation de ces espaces (0 hectare) à l'horizon du PLU.</p>

Arrêté préfectoral de protection de biotope ?		Non	
Réservoirs et continuités écologiques repérée par la commune ou l'intercommunalité, par un document de rang supérieur (ScoT, DTA...) ou par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) ?		Non	<p>La modification n°1 du PLU n'affecte pas les objectifs du SRCE et du SDRIF en termes de réservoirs et continuités écologiques.</p> <p>Le SRCE Île-de-France identifie sur la commune :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un corridor écologique de la sous-trame arborée fonctionnel au sein du réservoir de biodiversité que constitue la forêt de Saint-Germain-en-Laye, fragilisé par la présence de routes (D308, D190 et N184), la présence des voies ferrées et le mitage urbain.</li> <li>- Un corridor écologique de la sous-trame arborée, fonctionnel et qui correspond à une liaison entre la forêt de Saint-Germain-en-Laye et la forêt de Marly-le-Roi, fragilisé par la RN13</li> <li>- Un corridor de la sous-trame herbacée au nord, fonctionnel et à fonctionnalité réduite.</li> <li>- Des lisières urbanisées et agricoles de boisement de plus de 100 hectares.</li> </ul> <p>Le SDRIF 2030 identifie :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un espace vert et de loisirs d'intérêt régional à créer au niveau de la frontière nord de la commune, à proximité de l'étang du Corra.</li> <li>- Des espaces boisés et des espaces verts à préserver.</li> <li>- Au nord et au sud, deux continuités de type VRE qui assurent le rôle de liaisons vertes (V) reliant les espaces forestiers et naturels, d'espaces de respiration (R) correspondant à de larges espaces agricoles, boisés ou naturels entre les zones urbaines, de continuités écologiques (E) permettant la circulation des espèces entre les réservoirs de biodiversité.</li> </ul>
Le diagnostic a-t-il fait l'objet d'un repérage écologique ? (Joindre le rapport et/ou les conclusions)		Non	
Zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ? Repérée par un document de rang supérieur (ScoT, SDRIF...) ou par un autre document ?		Non	<p>La modification n°1 du PLU n'affecte pas l'existence des zones humides sur la commune.</p> <p>D'après la cartographie établie par la DRIEE IDF, des zones humides de classe 3 sont présentes en périphérie de la commune, dans la vallée de la Seine, et ponctuellement autour de points d'eau dans la forêt de Saint-Germain-en-Laye. De plus, au nord de la commune, une zone humide de classe 2 est cartographiée. Elle est située à proximité directe de la station d'épuration du SIAAP.</p>

<p>Espace Naturel Sensible ? Forêt de Protection ? Espaces boisés Classés ?</p>	<p>Non</p>	<p>La modification n°1 du PLU n'affecte ni l'ENS (terrain dit des Platrières dans le périmètre de la plaine de la Jonction (ouest de la commune)), ni la forêt de protection (forêt domaniale de Saint-Germain-en-Laye classée par décret ministériel du 5 novembre 2019) ni les Espaces boisés classés de la commune (principalement dans la forêt domaniale).</p> <p>En effet, la suppression de la protection de deux maisons forestières au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme ne remet pas en cause la protection accordée à la servitude de forêt de protection.</p> <p>De plus, l'interdiction en zone UCm, zone à dominante militaire entourée par la forêt de protection, hors camps militaires, de la destination habitation et la diminution des hauteurs des constructions, permettent d'accompagner la protection de ce massif boisé.</p> <p>A noter que l'uniformisation des règles relatives aux aménagements possibles en Espace Paysager Protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme permet un traitement égal de ces éléments dans l'ensemble des zones urbaines du PLU. Les précisions relatives aux matériaux attendus pour ces aménagements et l'interdiction des piscines de plein air permettent la réalisation d'aménagement respectueux de ces espaces protégés. De plus, l'introduction de la possibilité de réaliser un élagage d'entretien des arbres situés dans ces espaces permet d'assurer le compromis entre maintien en bonne santé de ces sujets et intégration des EPP au sein du tissu urbain.</p>
---	------------	---

4.2. Paysages, patrimoine naturel et bâti			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(les) ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Éléments majeurs du patrimoine bâti (monuments historiques et leurs périmètres de protection, élément inscrit au patrimoine de l'UNESCO, sites archéologique) ?		Non	La modification n°1 du PLU n'affecte ni le classement ni la protection accordée aux éléments majeurs du patrimoine bâti. En effet, la Commune de Saint-Germain-en-Laye est particulièrement riche en patrimoine remarquable : au sein de son Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV), la Commune compte 3 édifices classés et 15 édifices inscrits au titre des Monuments Historiques ainsi que 28 édifices répertoriés comme remarquables. En dehors du PSMV, la commune compte 6 édifices classés et 13 édifices inscrits au titre des Monuments Historiques ainsi que 88 édifices répertoriés comme remarquables. Selon la carte du patrimoine du Service Archéologique Départemental des Yvelines (SADY), 34 sites archéologiques, inscrits dans une période allant du Néolithique à l'époque moderne, sont recensés sur la commune de Saint-Germain-en-Laye.
Site classé ou projet de site classé et son intégration dans le milieu ?		Non	La modification n°1 du PLU n'affecte ni le classement ni la protection des sites classés de la Commune que sont : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le Château Neuf</li> <li>- Le Château du val et son parc (route forestière des Brancas).</li> <li>- La Plaine de la Jonction.</li> <li>- La Propriété de Maurice Denis, dit le Prieuré.</li> </ul>
Site inscrit et son intégration dans le milieu ?	Oui		La modification n°1 du PLU n'affecte ni le classement ni la protection des sites inscrits de la Commune : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le Domaine de Valmoré.</li> <li>- La Propriété dite Pavillon d'Angoulême.</li> <li>- Le Terrain formant la perspective de l'ancien Château Neuf de Saint-Germain-en-Laye.</li> </ul> A noter toutefois la création sur une partie (1100 m <sup>2</sup> environ) du site inscrit de la Maison Verte d'un emplacement réservé pour la création d'un espace public végétalisé. Ce futur projet sera réalisé en lien avec l'Architecte des Bâtiments de France et ne remettra pas en cause la protection de ce site. Une valorisation de ce site en cœur de secteur urbain par le biais de ce projet d'espace public sera mise en œuvre. A noter que dans le cadre de l'OAP n°4 du PLU, la création de l'espace public végétalisé rue de la Maison Verte avait déjà été prévue en lien avec le franchissement de la RN 13 jusqu'à la place Sainte Catherine. Il ne s'agit donc pas d'un projet nouveau dans le cadre du site inscrit.

Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) ou Aire de mise en valeur du patrimoine (AVAP) ?		Non	
Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ?		Non	La modification n°1 du PLU n'affecte ni le classement ni la protection du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Site Patrimonial Remarquable de la commune (ex secteur sauvegardé au titre de l'article L. 641-1 du Code du patrimoine). Le PSMV a été approuvé en 1988 par le Préfet et modifié pour la dernière fois en 2014. Il est en cours de révision.
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur (ScoT, SDRIF...) ?		Non	

#### 4.3. Sols et sous-sol, déchets

<b>Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur ces secteurs concernés ou à proximité par la procédure d'urbanisme en cours ?</b>
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués ( <a href="#">basededonnées BASOL</a> ) ?		Non	
Anciens sites industriels et activités de services ( <a href="#">base de donnéesBASIAS</a> ) ?		Non	La modification n°1 du PLU n'affecte ni les anciens sites industriels et activités de services.
Carrières et/ou projet de création ou d'extension de carrières ou comblement?		Non	La Commune de Saint-Germain-en-Laye est concernée par le Schéma Départemental des Carrières (SDC) des Yvelines 2013-2020, mais ce document n'est pas impacté par le projet de modification du PLU.
Projet d'établissement de traitement des déchets ?		Non	

4.4. Ressource en eau			
<b>Captages : Le projet est-il concerné par un(e) (ou plusieurs) :</b>	Oui	Non	<b>Si oui, précisez lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure en cours ?</b>
Périmètre de protection (immédiat, rapprochée, éloignée) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?		Non	La modification n°1 du PLU n'affecte pas un périmètre de protection d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine. Ces points de captage d'eau destinée à la consommation humaine sur la Commune sont : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le forage albien Saint-Germain-SNCF-Achères (périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée).</li> <li>- Les deux forages d'Achères-Montsouris F2 et F3 (périmètres de protection déclarés d'utilité publique par arrêté préfectoral de 2008)</li> </ul> Les deux forages Saint-Germain-Achères-F4-Montsouris et Saint-Germain-Achères-F5-Montsouris.
Qualité des cours d'eau et nappes phréatiques ?		Non	La modification n°1 du PLU n'affecte pas la qualité des cours d'eau et nappes phréatiques. La Commune est située dans l'unité hydrographique Seine Parisienne – Grands axes (IF11).
Présence d'un captage prioritaire Grenelle ?		Non	

<b>Usages :</b>	Oui	Non	<b>Si oui, précisez</b>
Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins futurs ? Pour l'alimentation en eau potable et pour les autres usages?		Non	La modification n°1 du PLU n'affecte pas l'utilisation des ressources en eau.
Le projet est-il concerné par une zone de répartition des eaux (ZRE) ?		Non	La modification n°1 du PLU n'affecte pas la zone de répartition des eaux. La Commune est concernée par la zone de répartition des eaux de l'Albien.
Le système d'assainissement a-t-il une capacité suffisante pour les besoins présents et futurs du territoire et des autres territoires qui y sont raccordés ? Quel est l'impact sur les rejets dans les milieux ?		Non	La modification n°1 du PLU n'affecte pas le système d'assainissement communal.  Sur la commune de Saint-Germain-en-Laye, le réseau d'assainissement est essentiellement collectif et unitaire. La ville est desservie par deux réseaux d'assainissement distincts : le réseau communal, géré par la Commune de Saint-Germain-en-Laye et le réseau intercommunal, géré par le Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la Région de Saint-Germain-en-Laye (SIA).

#### 4.5. Risques et nuisances

Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur les secteurs concernés ou à proximité par la procédure d'urbanisme en cours ?
Risques ou aléas naturels ( <i>inondations, mouvement de terrain, feu de forêts...</i> ), industriels, technologiques, miniers connus ?		Non	<p>La commune est concernée par le risque de mouvements de terrain (risque faible : zone de sismicité 1 ; présence de carrières), risque d'inondation (la commune est concernée par le Plan de Gestion des Risques d'Inondation de la Seine et des cours d'eau côtiers normands 2016-2021 et le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Seine et de l'Oise, approuvé par l'arrêté préfectoral du 21 juin 2007) et les risques technologiques (5 installations ICPE sont soumises à autorisation sur la commune)</p> <p>Les objectifs de la modification n°1 du PLU ne sont pas de nature à avoir une incidence sur ces aléas.</p> <p>Incidences sur les populations exposées et leur sensibilité : Les objectifs de la modification n°1 du PLU ne sont pas de nature à affecter les populations exposées aux risques et leur sensibilité.</p>
Plans de prévention des risques ( <i>naturels, technologiques, miniers</i> ) approuvés ou en cours d'élaboration ?		Non	<p>La commune est concernée par un périmètre dit R111-13 relatif aux anciennes carrières souterraines, valant PPR.</p> <p>La commune de Saint-Germain-en-Laye est concernée par le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) de la Seine et des cours d'eau côtiers normands 2016-2021. D'après le PGRI, la ville de Saint-Germain-en-Laye appartient aux Territoires à risque important d'inondation (TRI) de la Métropole Francilienne.</p> <p>La commune de Saint-Germain-en-Laye est concernée par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la Seine et de l'Oise, approuvé par l'arrêté préfectoral du 21 juin 2007.</p> <p>Une partie de son territoire fait partie des surfaces submersibles par la Seine. Aucune de ces surfaces n'est l'objet de la présente modification.</p> <p>La modification du PLU ne présente pas d'orientation particulièrement impactées par ces plans.</p>
Nuisances connues ( <i>sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives</i> ) ou projets susceptibles d'entraîner de telles nuisances ?			<p>Les objectifs de la modification n°1 du PLU ne sont pas de nature à affecter la pollution sonore, lumineuse et les émissions électromagnétiques.</p> <p>Bruit :</p> <p>La cartographie du bruit de Saint-Germain-en-Laye a été réalisée courant 2009 - 2010 et approuvée en conseil municipal en avril 2010. Les niveaux de bruit cartographiés sont importants dans la zone urbaine de Saint-Germain-en-Laye, en particulier le long de la RN184 et de la RN13. Le projet de tram 13 express phase 2 pourra générer des nuisances sonores et des vibrations.</p> <p>A noter que les évolutions des règles de hauteur, de mixité fonctionnelle et d'emprise au sol ne sont pas de nature à engendrer</p>

			<p>des nuisances supplémentaires par rapport aux règles antérieures et permettront d'exposer moins de nouveaux logements à ces nuisances actuelles.</p> <p>Pollution lumineuse : La commune est caractérisée par une pollution lumineuse importante propre aux grandes villes et à sa localisation en couronne de Paris.</p> <p>Émissions électromagnétiques : Des antennes d'émissions radioélectriques sont recensées sur la commune. On observe une concentration des antennes dans le centre-ville.</p>
<p>Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ?</p> <p>Plan de protection du bruit dans l'environnement?</p>	Non	<p>Les objectifs de la modification n°1 du PLU ne sont pas de nature à affecter la pollution sonore.</p> <p>Plan d'Exposition au Bruit (PEB) : Saint-Germain-en-Laye a été intégrée au PEB de l'aérodrome de Roissy Charles-de-Gaulle lors de sa révision en 2007 et une petite partie de son territoire est classée en zone D (extrémité nord-est de la commune).</p> <p>Classement des infrastructures de transport terrestre : Certains axes de transport terrestre traversant la commune font l'objet d'un classement sonore approuvé par l'arrêté préfectoral du 10 octobre 2000 et modifié par l'arrêté du 13 février 2004. Les voies concernées sont des routes nationales et départementales telles que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>☐☐ La RN13 – axe bruyant classé catégorie 2 ou 3</li> <li>☐☐ La RN184 – axe bruyant classé catégorie 2.</li> <li>☐☐ La RD99 et la RD308 – axes bruyants classés catégorie 3.</li> <li>☐☐ La RD98 et la RD157 – axes bruyants classés catégorie 4.</li> <li>☐☐ La RD190 – axe bruyant classé catégorie 2, 3 ou 4 selon le tronçon.</li> <li>☐☐ La RD284 – axe bruyant classé catégorie 3 ou 4 selon le tronçon.</li> </ul> <p>Il s'agit également de voies communales comme la rue Saint-Louis, la rue de Pontoise et la rue de la Paroisse qui sont classées en catégorie 2 et traversent le centre-ville de la commune. L'autoroute A14, initialement classée axe bruyant de catégorie 1, est intégralement couverte sur la commune. D'après l'arrêté préfectoral de 2004, elle n'appartient plus aux axes bruyants.</p> <p>Les infrastructures ferroviaires suivantes sont classées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>☐☐ La ligne 340 000 : ligne Paris Saint Lazare au Havre. C'est une ligne SNCF sur laquelle circule le Transilien – axe bruyant classé catégorie 1.</li> <li>☐☐ La ligne 338 000 : ligne Achères à Pontoise. Elle est située au nord-ouest de la commune et rejoint la ligne 340 000 – axe bruyant classé catégorie 3.</li> <li>☐☐ La ligne de RER A : située au sud-ouest de la commune – axe bruyant classé catégorie 3.</li> <li>☐☐ La ligne 990 000 : ligne de la Grande Ceinture de Paris situé au sud-ouest de la commune – axe bruyant classé catégorie 4.</li> </ul>	

		<p>Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) :</p> <p>D'après le PPBE, approuvé en 2012, la commune de Saint-Germain-en-Laye est exposée au bruit lié en particulier à la route RN13, la route RN184, et la voie ferrée 340 000.</p> <p>Le PPBE de Saint-Germain-en-Laye a été réalisé en 2014 – 2015. Toutefois, ce document n'a pas été approuvé en Conseil municipal, la compétence « Bruit » ayant été transférée à la Communauté d'Agglomération Saint Germain Boucles de Seine.</p>
--	--	--

4.6. Air, énergie, climat			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur les secteurs concernés par la procédure d'urbanisme en cours ?
Enjeux spécifiques relevés <a href="#">climat, de l'air et de l'énergie</a> (SRCAE) ?		Non	<p>Climat :</p> <p>La situation de Saint-Germain-en-Laye vis-à-vis du phénomène d'îlot de chaleur urbain est contrastée. Le territoire compte des îlots de fraîcheur (principalement avec la présence de la forêt de Saint-Germain-en-Laye), des zones d'habitat individuel où le phénomène est modéré et des zones où le phénomène est particulièrement marqué (présence d'infrastructures de transport, d'activités ou de logements collectifs denses)</p> <p>La précision des règles de plantation des espaces libres, assurant que pour tout projet au moins un arbre soit requis, en toutes zones du PLU, s'inscrit tout à fait dans ces objectifs de lutte contre les îlots de chaleur.</p> <p>Par ailleurs, le fait qu'un pourcentage de pleine terre ne soit pas requis en zone UB du PLU pour les parcs publics de stationnement, ne remet pas en cause la capacité de ces espaces à participer à la lutte contre les îlots de chaleur et à la végétalisation des projets, dans la mesure où les coefficients d'imperméabilisation et de biotope s'appliquent toujours.</p> <p>Air :</p> <p>Selon l'indice Citeair pour la Commune de Saint-Germain-en-Laye en 2016, le niveau de pollution a été très faible ou faible 82 % des jours de l'année et élevé pendant 14 jours.</p> <p>La source majeure des polluants sur la commune est le trafic routier. L'évolution des règles de constructibilité en zone UB permettra d'exposer moins de nouveaux logements à la pollution de l'air actuelle le long des axes de trafic routier.</p> <p>Énergie :</p> <p>L'énergie la plus utilisée sur le territoire communal est le gaz naturel. Son utilisation couvre en effet 70 % de l'énergie utilisée pour le chauffage des logements. Ce sont ensuite les produits pétroliers et l'électricité qui sont utilisés en majorité.</p> <p>Les objectifs de la modification n°1 du PLU ne sont pas de nature à affecter les objectifs de ce document.</p> <p>Le territoire dispose de nombreuses ressources en énergies renouvelables (solaire, géothermie, bois) et de récupération (eaux usées).</p>

Enjeux spécifiques relevés <a href="#">climat,del'airetde l'énergie</a> (SRCAE) ?		Non	<p>Un réseau de chaleur a été développé sur la commune, il alimente le quartier du Bel-Air, le village d'Hennemont et le quartier de la Lisière Pereire. Dans le cadre de l'OAP n°2 du site de l'Hôpital, le raccordement à ce réseau de chaleur est obligatoire pour certaine sous-destination (cf déclaration de projet).</p> <p>Depuis 2016, le réseau est alimenté par une chaufferie biomasse. Ce bois-énergie permet de couvrir 60 % des besoins énergétiques du réseau.</p> <p>Il existe un fort enjeu de rénovation énergétique des logements, le parc résidentiel communal étant relativement ancien. La Ville a fait réaliser en 2012 une thermographie aérienne sur l'ensemble de son territoire. Depuis 2014, la Ville poursuit ses actions avec la réalisation de campagnes de thermographie des façades des habitations qui le souhaitent.</p>
Présence d'un Plan Climat Energie Territorial (PCET), Agenda 21, réseaux de chaleur, politique de développement des ENR ?		Non	<p>Saint-Germain-en-Laye est concernée par le Plan Climat Energie Territorial (PCET) des Yvelines engagé en 2014 et par le Plan Climat Territorial (PCT) de la Ville.</p> <p>Un réseau de chaleur a été développé sur la commune, il alimente le quartier du Bel-Air, le village d'Hennemont et le quartier de la Lisière Pereire.</p> <p>Les objectifs de la modification n°1 du PLU ne sont pas de nature à affecter les objectifs de ces documents.</p>
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?		Non	

#### 4.7. Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain

	Incidence de la nouvelle ouverture	Incidence de l'ensemble du PLU
<b>Stratégie de maîtrise de la consommation d'espaces (naturels, agricoles et forestiers)</b>		
<p>Quels sont les objectifs du projet de PLU en matière de maîtrise de la consommation d'espaces agricole, naturel ou forestier ?</p> <p>Quels sont les espaces dédiés à la densification/à l'urbanisation ?</p> <p>Quels sont les espaces préservés d'urbanisation ?</p>	<p>La modification n°1 du PLU n'implique aucune consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers.</p> <p>Les modifications ici envisagées ne remettent pas en cause les choix de la Commune en termes de densification et d'urbanisation. En effet, bien que les règles de hauteur, d'emprise au sol et de mixité fonctionnelle en zone UB, secteur privilégié de renouvellement urbain, évoluent, la nature de cette zone et les objectifs de densification sur cette zone ne sont pas remis en cause. Ces évolutions, relativement mesurées, ont pour objectif d'assurer une qualité urbaine à la zone UB égale à l'ensemble du territoire saint-germanois tout en maintenant sa fonction de zone de renouvellement urbain.</p> <p>De plus, dans cette même zone, les stationnements en enfilade sont autorisés par le biais de la modification n°1 de façon à éviter la construction de niveau supplémentaire de sous-sol et à limiter l'artificialisation</p>	

	des sols ainsi que la quantité de matériaux nécessaires aux projets.
Quelle est l'évolution par rapport aux tendances passées ?	Cette modification n°1 s'inscrit dans la continuité des objectifs de la révision générale du PLU approuvée le 21 février 2019.
Sur quelles perspectives de développement ( <i>démographique, économique, touristique ou d'équipements publics ou autre, selon la vocation de l'urbanisation envisagée</i> ) du territoire s'appuient ces objectifs en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ?	<p>Comme expliqué précédemment, Saint-Germain-en-Laye pourrait connaître un accroissement de sa population de 5 957 habitants à l'horizon 2030, pour atteindre environ 45 500 habitants à cet horizon.</p> <p>La Ville vise par ailleurs à créer les conditions permettant la création d'environ 2 700 emplois sur la période 2013-2030.</p> <p>Ces prévisions s'inscrivent dans le respect des orientations de densification du SDRIF 2030 (augmentation de 15 % de la densité humaine, emplois+habitat).</p> <p>Comme explicité précédemment, la modification n°1 du PLU s'inscrit dans la continuité de ces objectifs. En effet, l'introduction d'une règle de mixité fonctionnelle en zone UB (zone de renouvellement urbain) permet non seulement le développement de logement mais aussi d'activités diverses. A noter également l'introduction de règles précises en zone UA (tissu traditionnel du centre-ville) permettant la densification du tissu existant par le comblement des dents creuses en cœur d'îlot (parcelles de second rang).</p>
<b>Le projet a-t-il pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation certaines parties du territoire : oui / non ? Si oui :</b>	
Quelle est approximativement la superficie ouverte à l'urbanisation ?	/
Quelles possibilités d'optimisation du potentiel constructible à l'intérieur du tissu urbain existant ( <i>densification, dents creuses, opérations de démolition/reconstruction, friches, bâtiments non investis, logements ou locaux vacants...</i> ) ont été préalablement examinées ? Comment le PLU traduit les orientations du SDRIF concernant l'optimisation des espaces urbanisés et à urbaniser ?	
Expliquez dans les grandes lignes, en fonction des zones concernées, les impacts de cette ouverture à l'urbanisation ( <i>sur les espaces agricoles, naturels ou forestiers, en termes de déplacements...</i> ).	

## 5. Liste des pièces transmises en annexe

- Arrêté du 18 décembre prescrivant la modification n°1 du PLU
- Rapport de présentation de la modification n°1
- Rapport de présentation du PLU modifié (Partie 1 et 2)

- Règlement modifié du PLU
- Règlement Annexe modifié du PLU
- Extraits du plan de zonage modifié du PLU (7 cartes)
- Plan des hauteurs de la zone UB

## 6. Éléments complémentaires que la commune souhaite communiquer (*facultatif*)

### **Pensez-vous qu'une évaluation environnementale est nécessaire ?**

Le projet n'entraîne pas de consommation d'espaces naturels, forestiers, agricoles. Cette procédure concerne uniquement :

- La précision de certaines règles du PLU pour une meilleure application et compréhension
- L'harmonisation de certaines règles dans l'ensemble des zones du PLU
- L'ajustement des définitions dans le lexique du règlement
- L'adaptation de 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 ;
- L'ajustement de certaines règles de la zone UEb afin de garantir la faisabilité du projet de déchetterie intercommunale (notamment les règles d'implantation...) ;
- L'introduction de nouvelles règles spécifiques dans les zones urbaines (notamment les règles en cas de piscine, le stationnement, les coefficients environnementaux, les sous-destinations autorisées, l'implantation, la hauteur...)
- La modification des plans de zonage
- La mise à jour de la palette des couleurs de la Ville annexée au règlement du PLU

Dans ce contexte et conformément au principe de proportionnalité exprimé par le code de l'environnement, une évaluation environnementale n'apparaît pas nécessaire.