

# Formulaire « 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
Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU	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)	Saint-Germain-en-Laye
Nombre d'habitants concernés <i>(au dernier recensement général de la population)</i> et évolution démographique <i>(tendance passée et future)</i>	<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 la présente déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, les éléments de réponses du présent document ont été formulés en ne prenant en compte que ce territoire.</p> <p>Saint-Germain-en-Laye présente 39 547 habitants (Recensement Population 2013 – INSEE)</p> <p>L'évolution démographique de la commune est la suivante (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 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> <p>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.</p>

Superficie du territoire	4 827 ha dont 3 526 ha de forêt
--------------------------	---------------------------------

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

Le PLU en vigueur de la ville de Saint Germain en Laye est un document récent – approbation en février 2019 – qui a fait l’objet d’une évaluation environnementale. La conception de ce PLU a pris en compte la restructuration du secteur de l’hôpital notamment dans le cadre d’une Orientation d’Aménagement et de Programmation spécifique. Maintenant que le projet a été techniquement approfondi, certaines règles de cette OAP nécessitent d’évoluer. Ainsi la présente déclaration de projet emportant mise en compatibilité 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

L’objectif de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU est de préciser et, d’adapter à la marge, certaines règles fixées par l’Orientation d’Aménagement et de Programmation n°2 « Site de l’Hôpital » afin d’assurer la réalisation de la reconversion du quartier de l’Hôpital. Elle ne porte pas atteinte à l’économie générale du projet d’aménagement et de développement durable 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*

Créée par la loi du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, la procédure de déclaration de projet 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 schémas de cohérence territoriale et des plans 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 des projets 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’un 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, de toutes celles qui ont pour « objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels ».

L’opération d’aménagement pour la reconversion du quartier de l’Hôpital répondant aux objectifs susvisés de l’article L. 300-1 du Code de l’Urbanisme, elle entre dans le champ d’application de la procédure mise en compatibilité du Plan Local d’Urbanisme de Saint-Germain-en-Laye par déclaration

de projet.

Le secteur de l'Hôpital se situe au nord-ouest du centre-ville, en limite du Site Patrimonial Remarquable. Ce site d'environ 4 hectares appartient en grande partie au Centre Hospitalier Intercommunal de Poissy - Saint-Germain (CHIPS), dont une majorité des bâtiments est dédiée aux soins et aux activités annexes de l'hôpital. En avril 2013, le conseil de surveillance du Centre Hospitalier Intercommunal de Poissy-Saint-Germain (CHIPS) a adopté son nouveau projet d'établissement, prévoyant la réorganisation des activités hospitalières : le déménagement de certaines activités sur le site de Poissy, une modernisation et une mise en sécurité incendie du site de Saint-Germain-en-Laye et une rationalisation de l'occupation entraînant une libération d'environ 3 hectares à Saint-Germain-en-Laye.

En parallèle, la Ville a décidé d'entamer des réflexions en vue de mettre un œuvre un projet d'envergure cohérent sur le foncier libéré, organisées sur plusieurs phases :

- Institution d'un périmètre d'étude par délibération du Conseil municipal en date du 30 mai 2013 pour fixer le cadre et les grandes orientations de l'opération d'aménagement ;
- La mise en place entre 2014 et 2016 d'une étude de programmation urbaine avec pour principaux objectifs d'établir un état des lieux du site et d'élaborer les grands principes d'aménagement en fonction des contraintes urbaines et patrimoniales de ce dernier ;
- Fin avril 2018, lancement d'un appel à manifestation d'intérêt (AMI) pour la sélection d'opérateurs en vue de céder une partie des emprises foncières ayant vocation à accueillir le projet ; lequel a permis de retenir le projet « Clos Saint-Louis », porté par le groupement OGIC/Marignan/Sodes/Orpéa.

Dans le même temps, un travail partenarial avec le bailleur Résidence Yvelines Essonne, dont le patrimoine jouxte le foncier de l'Hôpital, a été mené afin d'envisager un réaménagement de plus grande ampleur et la constitution d'un nouvel îlot à la programmation mixte sous co-maîtrise d'ouvrage CHIPS – RYE.

La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU n'impacte pas l'économie générale du PLU. Cette déclaration de projet vient uniquement adapter et préciser les règles concernant l'Orientement d'Aménagement et de Programmation n°2.

Les changements apportés par cette déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU amènent à modifier les pièces suivantes du dossier de PLU :

- Document des OAP
  - Coefficient de biotope : afin de favoriser le développement de la biodiversité dans le cadre de l'OAP n°2, chaque type de surface utilisée pour le calcul du coefficient de biotope est valorisé par un coefficient de biodiversité représentant le potentiel de développement de biodiversité de cette surface. De plus, un coefficient représentant la perméabilité écologique des corridors biologiques linéaires est mis en place dans le calcul du biotope. Enfin, afin d'inciter à l'inscription dans une labellisation ou certification ou à l'intégration d'un écologue à la maîtrise d'œuvre, une bonification de 0,05 du coefficient de biotope valorisé est introduite ;
  - Raccordement au réseau de chaleur : une précision de la règle est nécessaire pour indiquer que l'obligation de raccordement ne concerne que les constructions nouvelles et les réhabilitations, de façon à ne pas impacter les projets de faible envergure (changement de volet, ravalement, extensions etc). De plus, en raison de la nature des activités commerciales (commerce de détail, restauration, cinéma), il est précisé que cette obligation de raccordement ne concerne que les constructions composées en tout ou partie des destinations « habitation » et/ou « équipements d'intérêt collectif et services publics »

et/ou des sous-destinations « hébergement hôtelier ou touristique », « bureau » et/ou « centre de congrès et d'exposition ».

- Règlement du PLU

- Règle du stationnement : dans le périmètre de l'OAP, précision de la règle afin de permettre à un même maître d'ouvrage ou groupement de maîtres d'ouvrage, de se prévaloir de places existantes ou projetées excédentaires dans l'emprise d'une ou d'autres opérations précédemment ou concomitamment autorisée(s), y compris délivré à un autre pétitionnaire et si la destination n'est pas la même que le projet et de permettre la réalisation des parkings sous l'emprise des voies publiques, sous réserve de l'accord de leur gestionnaire ;
- Caractéristiques architecturales : dans le périmètre de l'OAP, abaissement, sous réserve de respecter une insertion paysagère satisfaisante, de la hauteur à rez-de-chaussée de 3 à 2m50 sous dalle, uniquement sur les façades donnant sur la rue Armagis, au regard du dénivelé important que présente cette voie ;
- Hauteur des constructions : dans le cadre de l'OAP, précision de la rédaction de la règle pour viser la destination « commerce et activité de services à rez-de-chaussée » en lieu et place de l'expression « commerce à rez-de-chaussée » sujette à confusion pour l'application de la majoration de la règle de hauteur ; réécriture de la règle pour préciser que la destination des étages supérieurs n'a pas d'incidence pour l'application de cette majoration et pour introduire une majoration de la hauteur jusqu'à 19 m de hauteur pour les constructions affectées en partie à la sous-destination « cinéma » ;

De plus, conformément à l'article R. 151-5 du Code de l'Urbanisme, mention de la présente procédure de déclaration de projet sera apportée en page 10 du rapport de présentation – partie 1. La page 23 du rapport de présentation - partie 2 et la page 200 du rapport de présentation - partie 3 sont également complétées afin d'expliquer le rôle des coefficients de biodiversité au sein du document des OAP.

**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 déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, la procédure n'est pas réglementairement soumise à la consultation d'autres organismes, outre celle de l'Autorité Environnementale et des Personnes Publiques Associées.

L'opération de restructuration du site de l'hôpital, qui porte sur plus de 40 000 m<sup>2</sup> SDP, va faire l'objet d'une étude d'impact soumise à enquête publique dans le cadre de l'instruction d'un permis d'aménager déposé par la ville et portant sur la réalisation des espaces publics du projet.

**3.5. Contexte de la planification : le territoire est-il concerné par...**

- un SCoT ? un CDT ? Si oui, le(s)quel(s) ?	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).
- ce(s) document(s) a-t-il (ont-ils) été élaboré(s) selon les dispositions de la loi «Grenelle2»?	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.

Comme indiqué précédemment, l'opération de restructuration du site de l'hôpital, qui porte sur plus de 40 000 m<sup>2</sup> SDP, va faire 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.

### 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 ? 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
Zone Natura 2000		Non	
Réserve naturelle (régionale ou nationale) ou Parc naturel régional ?		Non	

Zonenaturelle d'intérêt écologique,faunistique et floristique(ZNIEFF)type I ou II		Non	<p>La déclaration de projet emportant mise en compatibilité 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 (site d'intérêt ornithologique).</li> <li>• L'étang du Corra (site d'intérêt ornithologique et habitats humides liés aux eaux douces stagnantes).</li> <li>• La pelouse du champ de tir (pelouses de sables calcaires et landes atlantiques à Erica et Ulex, riches en ajoncs).</li> <li>• L'ancien hippodrome de la Croix Dauphine (pelouses de sables calcaires, présence de sept espèces de papillons déterminantes et 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 (massif forestier des terrasses alluviales des boucles de Seine).</p>
Arrêté préfectoral de protection de biotope ?		Non	

<p>Réservoirs et continuités écologiques repérés par la commune ou l'intercommunalité, par un document de rang supérieur (ScoT, DTA...) ou par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) ?</p>	<p>Non</p>	<p>La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU n'affecte pas les objectifs du SRCE et du SDRIF en termes de réservoirs et continuités écologiques : le site de l'OAP n°2 n'est pas couvert par les éléments identifiés par ces documents.</p> <p>En effet, Le SRCE Île-de-France identifie sur la commune :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Deux corridors écologiques de la sous-trame arborée fonctionnel (forêt de Saint-Germain-en-Laye et entre cette forêt et celle de Marly-le-Roi)</li> <li>- Un corridor de la sous-trame herbacée au nord</li> <li>- Des lisières de boisement de plus de 100 hectares.</li> </ul> <p>De plus le SDRIF 2030 identifie :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un espace vert et de loisirs d'intérêt régional 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 (liaisons vertes (V), espaces de respiration (R) et continuités écologiques (E)).</li> </ul> <p>A noter que dans le cadre de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, sont introduits des coefficients de biodiversité et une recherche de perméabilité des corridors écologiques. Ces éléments vont permettre le développement de la biodiversité dans le cadre du quartier de l'Hôpital en incitant à la réalisation de projet vertueux écologiquement, voire le renforcement des continuités écologiques urbaines sur le territoire communal. De même la valorisation du coefficient de biotope de 0,05 en cas d'inscription dans une labellisation ou en cas d'intégration d'un écologue à la maîtrise d'œuvre favorise le développement de pratiques vertueuses en faveur de la biodiversité.</p>
--	------------	--

<p>Le diagnostic a-t-il fait l'objet d'un repérage écologique ? (Joindre le rapport et/ou les conclusions)</p>	<p>Non</p>	<p>A noter que le projet Clos-Saint-Louis, le projet Résidence Yvelines-Essonne et le permis d'aménager porté par la Ville font l'objet d'une étude d'impact et d'une évaluation environnementale comportant notamment un repérage écologique. Cette étude faune flore est en cours de réalisation par le bureau d'étude ALISE. Un rendu intermédiaire fin juin des différentes investigations de terrains a permis de mettre en évidence une sensibilité du site de nulle à moyenne en fonction du site :</p> <table border="1" data-bbox="667 521 1449 909"> <thead> <tr> <th>Groupe</th> <th>Nombre d'espèces recensées</th> <th>Nombre d'espèces protégées</th> <th>Nombre d'espèces remarquables</th> <th>Enjeux</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Flore et habitats</td> <td>81</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>Faible</td> </tr> <tr> <td>Avifaune période de nidification</td> <td>16</td> <td>8</td> <td>3</td> <td>Moyen</td> </tr> <tr> <td>Avifaune période d'hivernage</td> <td>12</td> <td>5</td> <td>0</td> <td>Faible</td> </tr> <tr> <td>Mammifères terrestres</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>Faible</td> </tr> <tr> <td>Chiroptères</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>Moyen</td> </tr> <tr> <td>Amphibiens</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>Nul</td> </tr> <tr> <td>Reptiles</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>Faible</td> </tr> <tr> <td>Insectes</td> <td>1</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>Faible</td> </tr> </tbody> </table>	Groupe	Nombre d'espèces recensées	Nombre d'espèces protégées	Nombre d'espèces remarquables	Enjeux	Flore et habitats	81	0	0	Faible	Avifaune période de nidification	16	8	3	Moyen	Avifaune période d'hivernage	12	5	0	Faible	Mammifères terrestres	0	0	0	Faible	Chiroptères	1	1	1	Moyen	Amphibiens	0	0	0	Nul	Reptiles	0	0	0	Faible	Insectes	1	0	0	Faible
Groupe	Nombre d'espèces recensées	Nombre d'espèces protégées	Nombre d'espèces remarquables	Enjeux																																											
Flore et habitats	81	0	0	Faible																																											
Avifaune période de nidification	16	8	3	Moyen																																											
Avifaune période d'hivernage	12	5	0	Faible																																											
Mammifères terrestres	0	0	0	Faible																																											
Chiroptères	1	1	1	Moyen																																											
Amphibiens	0	0	0	Nul																																											
Reptiles	0	0	0	Faible																																											
Insectes	1	0	0	Faible																																											
<p>Zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ? Repérée par un document de rang supérieur (ScoT, SDRIF...) ou par un autre document ?</p>	<p>Non</p>	<p>La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU n'affecte pas l'existence des zones humides sur la commune : le site de l'OAP n°2 n'est pas couvert par une zone humide.</p> <p>En effet, d'après la cartographie établie par la DRIEE IDF, des zones humides de classe 3 sont présentes en périphérie de la commune et ponctuellement autour de points d'eau dans la forêt. De plus, au nord de la commune, une zone humide de classe 2 est cartographiée (proximité à la station d'épuration)</p>																																													
<p>Espace Naturel Sensible ? Forêt de Protection ? Espaces boisés Classés ?</p>	<p>Non</p>	<p>La déclaration de projet emportant mise en compatibilité 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>																																													



#### 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(le)s ? 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) ?	Oui		<p>La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU n'affecte ni le classement ni la protection accordée aux éléments majeurs du patrimoine bâti.</p> <p>Le quartier de l'Hôpital sur lequel porte la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU présente un monument historique inscrit, La Chapelle de l'Hôpital. La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU assure notamment la réalisation du projet Clos-Saint-Louis, qui prévoit la création de perspective et un travail approfondi sur l'insertion des nouveaux bâtis mettant en valeur ce Monument historique.</p> <p>Le quartier de l'Hôpital se trouve couvert en majorité par un secteur archéologique. Tout projet présentera donc une attention particulière concernant cet aspect, notamment par le biais de l'étude d'impact menée pour le projet Clos-Saint-Louis, le projet Résidence Yvelines-Essonne et le permis d'aménager porté par la Ville. La procédure de Déclaration de projet n'est en elle-même pas de nature à remettre en cause ce repérage archéologique.</p>
Site classé ou projet de site classé et son intégration dans le milieu ?		Non	<p>La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU ne concerne ni le classement ni la protection des sites classés de la Commune que sont :</p> <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 ?		Non	<p>La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU ne concerne ni le classement ni la protection des sites inscrits de la Commune :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le Domaine de Valmoré.</li> <li>- La Propriété dite La Maison Verte.</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>
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) ?	Oui		La déclaration de projet emportant mise en compatibilité 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. Le projet Clos Saint Louis, en partie objet de la présente déclaration de projet, assure une bonne insertion de la reconversion du quartier de l'hôpital bordant le PSMV.
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur (ScoT, SDRIF...) ?		Non	
<b>4.3. Sols et sous-sol, déchets</b>			
<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> ) ?	Oui		La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU n'affecte ni les anciens sites industriels et activités de services. Le projet d'aménagement va toutefois faire l'objet d'une étude d'impact soumise à enquête publique dans le cadre de l'instruction de la première autorisation de construire se rapportant au projet, à savoir, le permis d'aménager portant sur la réalisation des équipements et espaces publics. Plusieurs études pollution de sols ont été réalisées notamment lors de l'acquisition de l'emprise de l'hôpital par l'Etablissement Public Foncier Ile de France. Elles ont permis de mettre en évidence quelques petits spots de pollution des sols.
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 la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU n'affecte pas cet aspect.
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>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<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 déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU n'affecte pas un périmètre de protection d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine. En effet, 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> <li>- Les deux forages Saint-Germain-Achères-F4-Montsouris et Saint-Germain-Achères-F5-Montsouris.</li> </ul>
Qualité des cours d'eau et nappes phréatiques ?		Non	La déclaration de projet emportant mise en compatibilité 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>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<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?	Oui		La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU n'affecte pas l'utilisation des ressources en eau. Toutefois, cet aspect sera abordé au sein de l'étude d'impact soumise à enquête publique dans le cadre de l'instruction de la première autorisation de construire se rapportant au projet, à savoir, le permis d'aménager portant sur la réalisation des équipements et espaces publics.
Le projet est-il concerné par une zone de répartition des eaux (ZRE) ?		Non	La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU n'affecte pas la zone de répartition des eaux. En effet, 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 ?	Oui		La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU n'implique pas un impact complémentaire sur le système d'assainissement communal à celui inhérent à la réalisation des projets du quartier de l'hôpital, en particulier le Clos Saint Louis qui fera l'objet d'une évaluation environnementale. Cet aspect sera également abordé dans le cadre de l'étude d'impact soumise à enquête publique pour le projet de restructuration du quartier de l'Hôpital.
---	-----	--	---

#### 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(les) ? 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>Les objectifs de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU ne sont pas de nature à avoir une incidence sur les risques de mouvements de terrain, d'inondation et technologique.</p> <p>A noter que 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.</p> <p>Incidences sur les populations exposées et leur sensibilité : Les objectifs de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité 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	La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU ne présente pas d'orientation particulièrement impactante ou impactées par le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) de la Seine et des cours d'eau côtiers normands 2016-2021, le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la Seine et de l'Oise, le périmètre dit R111-13 relatif aux anciennes carrières souterraines (PPR) ou le Territoires à risque important d'inondation (TRI) de la Métropole Francilienne.
Nuisances connues ( <i>sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives</i> ) ou projets susceptibles d'entraîner de telles nuisances ?		Non	<p>Les objectifs de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU ne sont pas de nature à affecter la pollution sonore, lumineuse et les émissions électromagnétiques.</p> <p>Le projet d'aménagement du site de l'Hôpital, dont la réalisation risque de créer des nuisances sonores et en terme de circulation, fait l'objet d'une étude d'impact distinct de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU.</p>
Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ? Plan de protection du bruit dans l'environnement?		Non	Les objectifs de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU ne sont pas de nature à affecter les objectif d'un Plan d'exposition au bruit (l'extrémité nord de Saint-Germain-en-Laye a été intégrée au PEB de l'aérodrome de Roissy Charles-de-Gaulle lors de sa révision en 2007).

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>La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU permet de préciser les dispositions de natures à diminuer l'effet îlot de chaleur (la quantité de végétation matérialisée par le biais du biotope) et de s'assurer de la qualité des espaces végétaux, par le biais de l'introduction du coefficient de biodiversité et de l'analyse de perméabilité des corridors écologiques.</p> <p>L'étude d'impact concernant le projet d'aménagement du site de l'hôpital étudiera en détail les impacts du projet sur le climat, l'air et la consommation d'énergie.</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>Depuis 2016, le réseau est alimenté par une chaufferie biomasse. Ce bois-énergie permet de couvrir 60 % des besoins énergétiques du réseau.</p> <p>La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU introduit une précision concernant l'obligation de raccordement au chauffage urbain : cette obligation de raccordement ne concerne que les constructions composées en tout ou partie des destinations « habitation » et/ou « équipements d'intérêt collectif et services publics » et/ou des sous-destinations « hébergement hôtelier ou touristique », « bureau » et/ou « centre de congrès et d'exposition ». Cela implique que les sous-destinations « artisanat et commerce de détail », « restauration », « activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » et « cinéma » ne sont pas concernées par cette obligation. En effet, ces sous-destinations demandent pour leur bon fonctionnement la mise en place de processus de type chauffage réversible qui ne sont pas cohérent avec le raccordement au réseau de chaleur de la Ville. Cette dérogation demeure ainsi ponctuelle et contextuelle au sein de la commune de Saint-Germain-en-Laye et ne remet pas en cause les efforts de la collectivité en termes de performance énergétique et de sobriété des consommations. Ainsi, le reste des opérations du périmètre de l'OAP n°2 est bien concerné par cette obligation de raccordement réalisée suite à une extension du réseau actuel.</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>Les objectifs de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité 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>		
Quels sont les objectifs du projet de PLU en matière de maîtrise de la consommation d'espaces agricole, naturel ou forestier ? Quels sont les espaces dédiés à la densification/à l'urbanisation ? Quels sont les espaces préservés d'urbanisation ?	La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU n'implique aucune consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers. Les modifications ici envisagées ne remettent pas en cause les choix de la Commune en termes de densification et d'urbanisation.	
Quelle est l'évolution par rapport aux tendances passées ?	Cette déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU s'inscrit dans la continuité des objectifs de la révision générale du PLU approuvée le 21 février 2019 et de la modification simplifiée approuvée le 11 juin 2020.	
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 ?	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. A l'échelle de la reconversion du site de l'Hôpital est prévu la réhabilitation des logements situés rue Léon Désoyer et la démolition des logements présents sur les deux secteurs d'opération de Résidences Yvelines Essonne, soit environ 150 logements. La création d'environ 500 nouveaux logements (environ 35 000 m <sup>2</sup> ), soit environ 1000 habitants, d'environ 25 commerces (environ 4500m <sup>2</sup> ), de restaurants, d'un cinéma, d'environ 8000m <sup>2</sup> d'hébergement (hôtel, coliving), d'environ 3000m <sup>2</sup> d'espace dédiés aux activités médicales ou associées, et d'environ 800m <sup>2</sup> d'équipement est également prévue. La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU s'inscrit donc dans la continuité des objectifs du SDRIF 2030	
<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 ?	La déclaration de projet assiste la mise en place d'une reconversion d'un quartier aujourd'hui peu valorisé et	

<p>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 ?</p> <p>Comment le PLU traduit les orientations du SDRIF concernant l'optimisation des espaces urbanisés et à urbaniser ?</p>	<p>déconnecté du reste de la ville. Cet aménagement va permettre la création d'un nouveau quartier ouvrant l'accès au centre-ville vers l'ouest du territoire communal et participant de son dynamisme en terme d'équipements et d'activités. Il s'agit donc d'un renouvellement urbain du quartier, sans consommation d'espaces naturels supplémentaires.</p> <p>La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU ne correspond toutefois pas à une modification du projet de ville porté par le PLU de 2019 dans le cadre de l'OAP n°2. Il s'agit seulement d'adaptation et de précision des règles.</p>
<p>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>).</p>	

### 5. Liste des pièces transmises en annexe

- Document explicatif de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU
- Règlement modifié
- Document des OAP modifié
- Rapport de présentation parties 1, 2 et 3 modifiés

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

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

Etant donné la portée relativement faible des adaptations et précisions envisagées du PLU dans cette déclaration de projet et dans la mesure où les autres projets envisagés dans le périmètre de l'OAP n°2 (projet Clos Saint-Louis, projet Résidence Yvelines Essonne et Permis d'aménager porté par la Ville) font l'objet d'une étude d'impact et d'une évaluation environnementale dès la fin de l'année, il n'apparaît pas nécessaire de soumettre cette procédure à une évaluation environnementale.