

Plan local d'urbanisme

Bien vivre à Saint-Germain, et pour longtemps

Le Plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Germain-en-Laye sera bientôt définitif : après trois ans d'études et de concertation, cet important document d'urbanisme qui définit les règles générales d'utilisation du sol, a été adopté par le conseil municipal lors de sa séance du mardi 18 octobre 2005. Le PLU précise aussi les grandes orientations d'aménagement retenues à moyen et à long terme dans notre commune.

Institué par la loi dite de Solidarité et de renouvellement urbain (SRU) de décembre 2000, le PLU succède au Plan d'occupation des sols (POS). Depuis la fin des années soixante, les communes édictent les règles d'utilisation de leur territoire. À Saint-Germain-en-Laye, le POS, qui datait de 1980, avait été révisé à plusieurs reprises (1992, 1995, 2000).

Comme le POS autrefois, le PLU délimite des zones qui ont une fonction particulière : urbaine (U), à urbaniser (AU), agricole (A), naturelle (N); il détermine les surfaces constructibles.

Le PLU s'applique à l'ensemble du territoire communal, à l'exception du périmètre du secteur sauvegardé autour du château (65 ha), réglementé par le Plan de sauvegarde et de mise en valeur.



Les trois quarts du territoire communal sont occupés par la forêt domaniale (dont on voit le début au nord de la ville sur cette photo aérienne), et à ce titre, sont inconstructibles. Une situation qui handicape notre capacité à disposer de terrains à bâtir pour le logement et les activités.



Mary-Claude Boutin, maire adjointe en charge de l'Urbanisme, a piloté l'élaboration du PLU, secondée par Jean-Claude Schaeffer, conseiller municipal.

Développement durable

Préserver et améliorer notre cadre de vie, renforcer l'attractivité de notre ville, assurer un dévelop-

pement équilibré de notre territoire communal, contribuer à l'harmonie et au bien-être des Saint-Germainois dans une perspective de développement durable constituent les ambitions du PLU.

Il interroge l'avenir et dessine quelques pistes d'aménagements : par exemple, mise en scène du ru de Buzot, qui est aux sources de notre histoire, et aménagement de la rue Saint-Léger; réaménagement du carrefour du Bel-Air; construction de logements à la Maison-Verte; reconquête des franges ferroviaires, avec la construction de logements dans le quartier de la gare de Grande-Ceinture; réaménagement de la dalle du Bel-Air.

"Le PLU manifeste notre ambition pour Saint-Germain. Nous voulons vivre dans une cité agréable, au cadre de vie préservé, respectueux de l'histoire, du patrimoine, de l'environnement. Une ville où toutes les activités et toutes les générations se développent de manière équilibrée" explique Mary-Claude Boutin, maire adjointe chargée de l'Urbanisme.

Trois ans de procédure

Pour élaborer un projet cohérent, réfléchi et discuté, la Ville de Saint-Germain-en-Laye s'était donné deux ans. L'ampleur de la tâche a fi-

nalement demandé trois années d'efforts.

14 novembre 2002 : lancement de la révision du POS pour élaborer le PLU.

2003 : réalisation du diagnostic permettant de recenser "les forces et les faiblesses" de Saint-Germain-en-Laye.

2004 : à partir du diagnostic, réalisation du Projet d'aménagement et de développement durable, qui expose notamment les projets de la Ville.

Printemps 2005 : le PLU est soumis à la procédure d'enquête publique. Le commissaire enquêteur rend un avis favorable avec quelques réserves.

18 octobre 2005 : le PLU a été modifié pour prendre en compte les avis de l'État, des personnes publiques associées et du commissaire enquêteur.

Il est adopté par le conseil municipal par trente-cinq voix sur trente-neuf, les quatre conseillers du groupe Saint-Germain Gauche Plurielle votant contre.

Agir pour la mixité sociale

Le conseil municipal du 18 octobre a adopté, à l'unanimité, diverses dispositions associées au PLU :

- institution d'un périmètre d'application du droit de préemption

urbain permettant la mise en œuvre de la politique foncière de la Ville;

- institution d'un droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux : pour défendre la diversité du commerce et de l'artisanat de proximité, la Ville de Saint-Germain-en-Laye pourra acheter des fonds de commerce pour les céder à un commerçant ou à un artisan dans un délai d'un an;

- création de logements sociaux par les opérateurs privés : lors des demandes de permis de construire pour cinq logements et plus par un opérateur privé, il sera demandé la création de 20% de logements locatifs sociaux, soit un sur cinq;

- majoration du coefficient d'occupation des sols en faveur du logement social : il sera possible de "densifier" une construction au-delà de la norme applicable à Saint-Germain-en-Laye si cela permet d'augmenter le nombre de logements sociaux de la commune.

• Le PLU est consultable au centre administratif (rendez-vous préalable conseillé). Direction municipale de l'Urbanisme, 86, rue Léon-Désoyer, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h30. On peut se procurer ce volumineux document sur support papier (600€) ou CD-Rom (60€).

Tél. : 01 30 87 23 40

Une large concertation

La municipalité a tenu à procéder à une concertation bien plus large que ce qui était prévu par la loi. Pour associer au maximum l'ensemble de la population, plusieurs initiatives ont été prises :

- en 2003 et en 2004, les élus ont écouté les Saint-Germainois en les recevant personnellement au cours de rendez-vous en mairie ;
- des registres d'expression libre ont été mis à leur disposition ;
- du 22 novembre au 31 décembre 2003, le diagnostic a fait l'objet d'une exposition ;
- du 13 avril au 7 mai 2004, le Projet d'aménagement et de développement durable a fait l'objet d'une seconde exposition ;
- l'enquête publique s'est déroulée du 15 avril au 17 mai 2005 avec une grande exposition pédagogique détaillant le projet (également présentée au Manège Royal du 31 mars au 6 avril);



Souvenez-vous, c'était en 2003 : la population a pu s'exprimer une première fois sur le PLU grâce aux registres mis à sa disposition à l'Hôtel de Ville, au centre administratif et à la mairie annexe.

- pendant toute la procédure, distribution de plaquettes et articles dans *Le Journal de Saint-Germain*.

Port Marly
Accessoires

01 39 17 30 99

le Spécialiste
de la pièce
détachée
d'origine et de
l'équipement
automobile



NOUVEAU
Ouverture tous les jours
de la semaine
8^h30 12^h30 - 13^h30 18^h30
Le samedi 8^h30 12^h30

24h/24h Commandes
Fax 01 39 58 03 03

29-31, rue de Paris - 78560 Port-Marly