



Commission :	Finances et Travaux
Rapporteur :	Eric SEYNAVE – Maire adjoint en charge du Pôle Aménagement du Territoire et Gestion du Patrimoine Communal
Délibération :	N° 111
Objet :	Arrêt du projet de P.L.U.
Pôle :	Aménagement du Territoire et Gestion du Patrimoine Communal

Le Conseil Municipal a prescrit, par délibération du 5 février 2009, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire de la commune et a défini les modalités de la concertation.

La première étape, après réception du « porter à connaissance » de l'État, a été celle de l'établissement de l'état des lieux et de l'analyse de l'environnement ainsi que celle du diagnostic, en liaison avec la constitution de l'AGENDA 21 dont la ville s'est désormais dotée.

La seconde étape a concerné l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) afin de traduire les orientations futures de la commune.

Le PADD a fait l'objet d'un débat lors du Conseil municipal du 16 décembre 2010. Ses objectifs sont d'améliorer la qualité de vie par la restructuration de secteurs sous-utilisés dans certains quartiers, de manière à favoriser la diversité de l'habitat, de conforter les pôles de commerces, de services, et d'équipements. Le bâti doit être ainsi présenté en cohérence avec l'environnement immédiat, les espaces verts publics doivent être protégés et le bâti remarquable répertorié. Une place plus importante doit être accordée aux déplacements doux, Saint-Cloud étant une ville à la dimension du piéton, malgré les difficultés liées à sa topographie. Ses objectifs s'inscrivent en totale complémentarité avec l'Agenda 21 et devront permettre de proposer des déplacements alternatifs à la voiture.

A ce sujet, il convient de rappeler que le Conseil municipal a approuvé le projet de réseau de transport public du Grand Paris qui devrait permettre d'assurer un maillage cohérent des transports en commun existants, de bénéficier d'échanges plus efficaces avec la métropole et de rendre à l'entrée de ville et au Parc de Saint-Cloud ses lettres de noblesse ; un secteur de projet est d'ailleurs proposé dans le PADD, précédemment évoqué.

La troisième étape a concerné l'élaboration du zonage du PLU et du règlement afférent à ces différentes zones, afin de permettre la réalisation des objectifs et des orientations d'aménagement du PADD.

A ce stade, il s'agit de tirer le bilan de la concertation qui s'est déroulée tout au long des étapes précédemment décrites, ce depuis notre décision du 5 février 2009.

Bilan de la concertation

La concertation a permis de susciter et d'entendre les requêtes et suggestions des clodoaldiens. Avant d'en décrire les différentes phases, il apparaît nécessaire d'en énumérer les moyens et supports mis en œuvre afin de favoriser l'information et l'échange :





- l'enquête d'opinion menée par l'IFOP.
- Le site internet de la ville : mise en place d'une rubrique spécifique P.L.U, sur laquelle ont été placés, au fur et à mesure de leur élaboration, les projets de documents composant le PLU, ainsi que le contenu de l'exposition (6 500 visites environ)
- Les Comités de Quartier. (2/an dans chacun des 5 quartiers)
- Les réunions spécifiques (avec les Clodoaldiens, l'American School of Paris, le milieu associatif)
- L'Officiel de Saint-Cloud.
- « Saint-Cloud Magazine » (mensuel)
- L'exposition publique « Saint-Cloud dans 20 ans, parlons en ».
- Les plaquettes spécifiques (Cahier d'acteurs du Grand Paris / « Population et Logements Parlons Vrai »)
- La Commission Extra Municipale d'Urbanisme. (réunion annuelle)

I. L'enquête d'opinion :

Confiée à l'IFOP, cette enquête par questionnaire distribuée dans chaque foyer, portait sur l'avenir de la ville. Elle avait été, de plus, mise en ligne sur le site internet de la ville de manière à optimiser au mieux sa diffusion. Elle s'est déroulée du 4 juin au 5 juillet 2010. 713 questionnaires ont été retournés à l'IFOP et ont pu être exploités dans le cadre de cette étude (631 par courrier et 82 par internet). Elle s'est révélée significative des attentes et aspirations des habitants en termes de problématiques urbaines :

- En matière d'équilibre démographique et de mixité sociale : 62% des habitants estiment que la ville a atteint un bon équilibre démographique. Si 71% des clodoaldiens jugent importante - afin de permettre l'accueil de toutes les générations et faciliter l'accès au logement - la rénovation de certains secteurs dévalorisés, ils sont plus partagés sur la priorité à accorder à la poursuite de la réalisation de logements sociaux (47%). Avec 15,8% de logements sociaux, ce malgré l'effort de ces dix dernières années et les félicitations des représentants de l'État, Saint-Cloud ne satisfait toujours pas au critère légal de 20% sur lequel la ville s'est engagée à travers le programme local de l'habitat (PLH).

- En ce qui concerne le développement économique, les clodoaldiens sont conscients que Saint-Cloud n'est pas une ville dortoir, que le PLU, en favorisant l'adaptation des locaux aux besoins des entreprises modernes, devra assurer le maintien et le développement de ce dynamisme économique ; ils sont ainsi favorables à 59% à la concentration des entreprises en bords de Seine. 83% d'entre eux pensent que la vie de leur quartier s'améliorera si l'on renforce le nombre de commerces et de services de proximité. Ils sont 60% à juger prioritaire la création d'un véritable parcours commercial entre le secteur République et le Centre-ville.

- **En ce qui concerne les transports et le cadre de vie**, si les clodoaldiens conviennent qu'ils bénéficient d'une très bonne desserte en transport en commun et que 51% d'entre eux vivent leur ville à pied, ils sont 64% à considérer que l'amélioration des déplacements alternatifs doit être un enjeu prioritaire et 65% souhaitent que les grands espaces verts de la ville soient reliés par des parcours piétonniers. Ils sont 90% à voir Saint-Cloud comme une ville verte et 92% à considérer qu'il y fait bon vivre et souhaitent protéger leur cadre de vie. A 79%, ils souhaitent protéger et mettre en valeur leur cadre de vie en adéquation avec l'AGENDA 21 de la ville. Ils plébiscitent à 73% l'aménagement et l'embellissement des entrées de ville, notamment de la place Clémenceau.

Il a été rendu compte de cette enquête dans le « Saint-Cloud Magazine » n° 269 de septembre 2010. Cette enquête a été instructive sur plus d'un point et a permis de valider et préciser nombre d'orientations de notre futur PLU.

III. Les comités de quartier :

Ouverts à tous, ils reflètent une tradition bien établie de la démocratie locale à Saint-Cloud, où ils existent depuis une trentaine d'années, bien avant que la loi en fasse obligation aux villes de plus de 50 000 habitants. Ils se déroulent à un rythme semestriel. A travers eux, dès la décision d'élaboration du P.L.U, les Clodoaldiens, des cinq quartiers qui subdivisent le territoire communal (Centre, Pasteur/Magenta, Montretout/Coutureau, Val d'Or/Fouilleuse et Coteaux/Bords de seine), ont été constamment informés de l'état d'avancement du P.L.U et ont pu dialoguer avec leurs élus sur les



documents le constituant, au fur et à mesure de leur élaboration. Le compte rendu de ces cinq comités de quartier est rapporté en Conseil municipal et publié régulièrement dans « l'Officiel de Saint-Cloud » qui est distribué dans l'ensemble des boîtes aux lettres.

a) les comités de quartier des 11 et 18 mars, 1, 8 et 25 avril 2009

A travers ces cinq comités de quartier, le Maire et son adjoint ont informé le public présent de la décision du Conseil Municipal du 5 février 2009, de prescrire l'élaboration du PLU, du fait que le POS actuel ne correspondait plus aux exigences de la loi de Solidarité et de Renouvellement Urbains (Loi SRU n°2000-1208 du 13 décembre 2000) et aux nouvelles politiques de développement durable que la ville a décidé de mettre en œuvre. Les objectifs fixés leurs ont été décrits ainsi que les modalités de la concertation ; un premier échéancier des différentes phases de l'élaboration a été donné.

b) les comités de quartier des 17 mars, 24 mars, 31 mars, 7 avril et 14 avril 2010

Par le biais d'un diaporama ont été présentés le projet de diagnostic, les grandes étapes de la concertation, les axes de réflexion pour chacun des cinq quartiers. La discussion s'est engagée sur la conservation des vues remarquables, la préservation et l'optimisation des poumons verts, la préservation et le développement du commerce de proximité (Val d'Or/Fouilleuse), sur la maîtrise du foncier (Montretout/Coutureau), sur le quota de logements sociaux (Coteaux/bords de Seine), sur la problématique de l'entrée de ville place Clemenceau, l'organisation d'un lien entre la ligne 10 du métro, la ligne de tramway et la gare centrale SNCF, le réaménagement de la caserne Sully et le maintien de la population autour des 30 000 habitants (Centre), sur les secteurs opérationnels, leur nécessaire mixité, la revitalisation du commerce de proximité en liaison avec le Marché de Montretout pour le secteur Gounod/Preschez/Joséphine (Pasteur/Magenta).

c) les comités de quartier des 22 septembre, 29 septembre, 6 octobre, 13 octobre et 20 octobre 2010

Dans ces cinq comités, le Maire a présenté les résultats de l'enquête « IFOP » précédemment évoquée. A l'aide d'un diaporama, le Maire adjoint a présenté l'avant projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), pièce obligatoire du futur PLU. La discussion s'est orientée sur la nécessité de construire 60 à 70 logements par an pour maintenir la population au niveau actuel et la création de trois périmètres dits opérationnels (Pasteur/Magenta). Grand-Paris, la gare envisagée à cet effet et son impact sur le quartier (Coteaux/Bords de Seine et Centre). Intégration du bâti au milieu d'espaces verts (type la Bérangère, Beausoleil), mais aussi préservation des vues remarquables (Val d'Or/Fouilleuse).

d) les comités de quartier des 6 et 27 avril, 4, 11 et 18 mai 2011

Dans ces cinq comités, un point a été fait sur l'état d'avancement de la partie zonage et réglementation du projet de PLU. Les questions ont surtout porté sur Grand Paris, la gare prévue à Saint-Cloud, qui sera probablement souterraine, son nécessaire maillage avec les réseaux de transport existants, d'où un réaménagement de la place Clémenceau avec la création d'un circuit piétons entre le Tram et la grille d'honneur du Parc de Saint-Cloud. C'est pourquoi un périmètre d'attente, institué au titre de l'article L123-2.a, est prévu au projet de PLU sur ce secteur (Centre).

e) les comités de quartier des 5, 12 et 19 octobre, 3 et 9 novembre 2011

Un diaporama comprenant une trentaine de diapositives a servi de support à la présentation du zonage et du règlement du futur PLU : il était établi sur la base d'un comparatif POS/PLU et il détaillait ainsi chaque secteur portant des modifications par rapport à l'état actuel. De plus figurait un tableau comparatif des surfaces de chaque zone du POS actuel et du PLU futur ; enfin était présenté la carte des éléments remarquables au titre de l'article L123-1-5 du Code de l'urbanisme (espaces verts, arbres et bâtiments remarquables). Le public a pu constater que certaines de ses remarques précédentes avaient été prises en compte :

1) maintien en zone UC (comme au POS actuel) du boulevard de la République dans sa partie allant de la place Magenta jusqu'au droit du Conservatoire de musique et ce des deux côtés de la voie (quartier Pasteur/Magenta)

2) maintien en zone UD à l'identique du POS en vigueur des constructions situées côté de la rue Montesquiou (Montretout/Coutureau)



3) l'Espace Vert Protégé prévu 28 rue Dailly est désormais en zone UL alors qu'il était prévu initialement en zone UC (Centre).

f) les réunions des délégués de Quartier et de leurs Conseils

- Une réunion de l'ensemble des délégués de quartier s'est tenue le 5 juillet dans le bureau du Maire afin de recueillir leur avis sur le projet. La discussion a porté essentiellement sur le zonage et le règlement afférent.

- Plus spécifiquement une présentation des nouveaux projets d'Urbanisme devant le Conseil de quartier Pasteur/Magenta a été faite par Monsieur Seynave le 29 mars 2010 et enfin, le Conseil de quartier Montretout/Coutureau a rendu un avis sur le projet de PLU le 22 octobre dernier.

- Une réunion de présentation de l'exposition « Saint-Cloud dans 20 ans, parlons-en » à l'ensemble des Conseils de Quartier s'est tenue le 8 septembre au Carré.

III. La commission extra municipale d'urbanisme

Créée quasiment depuis aussi longtemps que les comités de quartier, cette commission extra municipale, comme les comités, est un des éléments de la démocratie locale à Saint-Cloud autour de l'élu en charge de l'Urbanisme, de son rapporteur, des délégués de quartier, d'élus représentant chaque tendance du Conseil municipal et de l'Architecte des bâtiments de France. Environ une trentaine de clodoaldiens ayant exprimé le souhait d'en faire partie sont désignés par arrêté pris par le Maire pour une durée de deux ans ; cette commission se réunit au rythme d'une fois l'an.

a) la CEM du 28 janvier 2009

La commission est informée de la décision de la municipalité de demander au prochain Conseil municipal, du 5 février, de prescrire l'élaboration du PLU sur l'ensemble du territoire communal et de définir les modalités de la concertation. Les diverses phases de cette élaboration sont décrites, un premier prévisionnel est donné.

Le débat s'engage sur l'articulation nécessaire entre l'élaboration du futur PLU et celle de l'AGENDA 21, et sur la nécessité d'un pilotage par les deux élus en charge de ces projets respectifs. Il est précisé que l'enquête publique qui suivra l'arrêt du projet de PLU, ne se tiendra pas, bien évidemment en juillet ou en août, la jurisprudence étant éloquente en ce domaine. En ce qui concerne la nécessaire compatibilité avec les orientations précédentes de la municipalité ainsi que les orientations supra-communales, (Loi SRU, SDRIF, SCOT, PLH), il est rappelé que l'Etat à travers ses « porter à connaissance » nous soulignera ses obligations ; le PLU devra alors être compatible avec le SDRIF et le SCOT « Coteaux Val de Seine ».

La question se pose de savoir s'il faut tenir compte des orientations du SDRIF arrêté par le Conseil Régional d'Ile-de-France mais en attente de sa validation par le Conseil d'Etat. Il est répondu que c'est le SDRIF actuel (1994) qui est opposable mais qu'il est difficile de ne pas tenir compte des grandes lignes du document futur. Une autre interrogation se pose, de savoir s'il sera tenu compte du nouvel élément structurant qui constitue la réalisation d'un futur réseau de transport en commun, à l'échelle de Grand Paris. Un des membres de la commission s'interroge sur l'éventuelle participation d'une association, parmi les personnes publiques associées (PPA). Il est répondu qu'une association agréée peut être consultée, à sa demande, dans le cadre de l'élaboration du PLU, mais qu'elle ne peut pas être intégrée aux PPA, tel que le définit le Code de l'urbanisme.

b) la CEM du 16 juin 2010

L'ordre du jour de cette commission est la présentation du diagnostic et de l'Etat initial de l'environnement, qui permettra d'élaborer le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Ces deux documents ont pour objectif de définir les points forts et les points faibles du territoire. Ils sont analysés quartier par quartier (5 quartiers au total) ainsi que sur le parc de Saint-Cloud.



Le débat s'ouvre sur le marché de Montretout, son manque de lisibilité géographique et son manque d'attractivité, pour enchaîner sur sa nécessaire restructuration, en liaison avec le secteur opérationnel « Gounod - Joséphine » qui le jouxte. Il se poursuit sur la préservation du patrimoine architectural de la ville. A cette occasion, il fait rappel de l'existence d'une charte architecturale, et d'un atlas patrimonial, lequel inventorie plus de 320 constructions dites remarquables. Il est souligné que l'article L 123-1-5 (7^{ème} alinéa) du Code de l'urbanisme permet désormais d'instaurer une protection sur les espaces verts, les arbres et les bâtiments remarquables. L'atlas patrimonial et le cadastre vert (fourni par le CG 92) serviront de base pour établir ces protections dans le cadre du futur PLU. De plus, des points de vue remarquables, définis depuis le domaine public, et tels qu'ils existent au SCOT, seront inscrits dans le PLU. L'un des participants exprime sa perplexité sur la possibilité de la ville à gérer une croissance zéro de la population, alors que le logement est rare et cher et que la population augmente, ainsi que la décohabitation. Cette personne souhaite davantage de dynamisme, dans le choix des objectifs définis par la ville en ce domaine, et que la ligne de crête de 30 000 habitants soit autobloquante. Il est répondu que ce sujet a été abordé dans le SCOT, où il est précisé que le Syndicat mixte « Coteaux Val de Seine » respectait les objectifs fixés par l'Etat et le SDRIF. Concernant les logements sociaux, il est rappelé qu'en dix ans, par sa politique volontariste, la ville a augmenté le nombre de logements sociaux de 60%, répartis sur l'ensemble du territoire, à la grande satisfaction des représentants de l'Etat. Il est souligné qu'en matière de construction, la municipalité souhaite garder une ligne mesurée d'environ 65 logements par an, respectant en cela l'avis de la population. Un membre de la commission insiste sur la nécessité d'assurer des liaisons piétonnes plus confortables entre les gares du bas et du haut.

c) la CEM du 5 mai 2011

En présence des nouveaux membres de la commission, il est rappelé les thèmes d'orientation du projet d'aménagement et de développement durable (PADD). Ensuite, sont abordés les propositions d'évolution du futur plan de zonage par rapport à celui du POS actuel et la présentation des évolutions par quartier :

- Le Domaine national de Saint-Cloud, site et monument classé : l'Etat garde la responsabilité du parc dont l'essentiel de la superficie est sur notre commune, il conserve sa vocation de lieu de villégiature pour l'ensemble des habitants de l'Ile-de-France. Il est envisagé la création d'une Zone N, afin de sanctuariser les massifs arborés et d'une Zone UL, permettant de favoriser le maintien des activités de loisirs existantes (Faisanderie, jardins ouvriers, guinguettes, jeux et animations, locaux administratifs, etc.). Il est rappelé que le SCOT Coteaux Val de Seine propose de localiser une aire de stationnement pour les gens du voyage (obligation légale) à l'intérieur du parc.

- Quartier Pasteur Magenta: les terrains de l'Ecole américaine et du L.E.P (lycée d'enseignement professionnel) Santos Dumont passent en Zone UE, plus adaptée à leur maintien et à leur développement que les zones UD et UC du POS actuel. Autour du magasin « Monoprix », l'intention est de renforcer l'activité commerciale et donc de la zone UA, qui impose l'implantation des constructions à l'alignement et incite à la mise en place de commerces au rez-de-chaussée. Cela concerne le boulevard de la République dans sa partie Sud (secteur de la Source et de la Poste) et dans sa partie Nord où la zone UA est un peu prolongée. En ce qui concerne l'élargissement inscrit rue Gounod, il est précisé qu'il ne s'agit pas d'élargir la bande roulante mais au contraire d'accueillir du stationnement, des arbres d'alignement et des circulations douces.

- Quartier Centre-ville Sud: la zone UD à l'extrémité de la rue d'Orléans est supprimée au profit d'une zone UA, pour les immeubles bâtis à l'alignement et en zone UL pour la partie jardin qui jouxte le parc de Saint-Cloud. Les bâtiments « Malaquais » passent eux aussi de la zone UF à la zone UA, ce qui correspond mieux à leur vocation, le petit îlot UD de la rue des Ecoles est conservé pour maintenir le caractère pavillonnaire de la rue.

- Quartier Coteaux-Bords de Seine: la zone UF serait généralisée en premier rang le long de la Seine afin de maintenir et conforter les activités et protéger à terme les habitations, des nuisances dues à l'intense circulation sur le quai. La zone UA viendra en second rang. L'aménagement de la Voie Rive Gauche de Seine (VRGS) devrait améliorer l'ensemble et permettre un atténuation des nuisances.

- Quartier Val d'Or – Fouilleuse: les adaptations consistent en la création d'une zone UA le long du boulevard de la République, l'extension de la zone UC sur les terrains de l'ancienne Intendance militaire, la création de deux zones UE, l'une sur la rue du Mont Valérien englobant « Les Trois Pierrots » et l'autre



sur les terrains des équipements sportifs Fouilleuse et le gymnase Dassault. Le jardin des Tourneroches sera classé en zone UL (la zone ND ayant été supprimée par le Loi SRU). Un cône de vue sera fixé à partir de la Villa des Tourneroches, de manière à limiter les hauteurs dans celui-ci en cohérence avec le SCOT, qui y indique un point de vue remarquable.

- Le tableau des évolutions POS/PLU, pour chaque zone, les surfaces et les règles sont commentés.

- Les questions posées : Que fait-on pour l'aménagement des collectifs en matière de gestion des déchets, des locaux poussettes et deux roues ? Le règlement des zones UA et UC imposera des surfaces dédiées au tri sélectif ainsi qu'un local pour cycles et poussettes, par cage d'escalier. A propos des clôtures, la philosophie du bâti caché uniquement par des murs végétaux implique des clôtures ajourées doublées de haies végétales est maintenue. Comment lutter contre la densification s'il n'y a pas de contrôle quantitatif strict possible ? Le niveau de population ne se décrète pas mais se constate ; que la vision de la municipalité pour le futur n'est absolument pas celle de la croissance forte de l'immobilier comme l'ont pratiqué les villes de Boulogne et d'Issy-les-Moulineaux. En ligne avec le SCOT en vigueur (2010), sa stratégie s'oriente vers le maintien d'une densification limitée sachant que le nombre d'habitants par logement continue de diminuer comme cela est le cas depuis plus d'une trentaine d'années et que le maintien de la population implique la construction de 60 à 70 logements. Saint-Cloud s'est inscrite dans le projet Grand Paris, souhaitant qu'il contribue à un rééquilibrage de la circulation. A cet effet, un périmètre d'attente - englobant la place Clemenceau, la caserne Sully et l'entrée d'honneur du Domaine national - a été inscrit au projet du futur PLU.

IV. Les réunions spécifiques à la concertation

a) Réunions de concertation relative au site occupé par « l'American School of Paris ».

Cette école qui fonctionne depuis juillet 1967 est l'un des fleurons éducatif de notre cité qui accueille des élèves de 60 pays différents, dont une forte proportion d'élèves français. L'école est installée rue Pasteur, au droit de la rue de la Porte Jaune, sur des terrains anciens délaissés du Domaine National de Saint-Cloud, séparés physiquement de celui-ci par la voie de chemin de fer, dès 1839, puis par la tranchée autoroutière, commencée en 1936. Ces terrains appartiennent encore aujourd'hui à l'Etat ; il n'en demeure pas moins qu'ils appartiennent au site classé du Domaine national de Saint-Cloud, par arrêté du 3 mars 1923. Au sortir de la seconde guerre mondiale, l'Etat a mis ces terrains à disposition de l'autorité militaire américaine ; celle-ci y a édifié les casernements du SHAPE (quartier général des puissances alliés en Europe), dépendant de l'OTAN. Suite à la décision de la France de se retirer du commandement intègre de l'OTAN en 1966, le SHAPE est transféré en Belgique en octobre 1967.

Un accord a été conclu le 23 juin 1967, entre d'une part les ministères de la Culture et de l'Education Nationale et d'autre part l'ambassade américaine. Il a été convenu que les bâtiments et les installations étaient transférés sans dédommagement au gouvernement français ; en contrepartie il était accordé, par convention à l'école américaine de Paris, le droit d'occuper gratuitement pour un usage scolaire, sur un terrain de plus de 4 hectares, une partie des bâtiments ainsi que le gymnase. Cette convention renouvelée à deux reprises entre 1982 et 1997 arrive à expiration le 1^{er} juillet 2012. L'Etat français a fait savoir à l'école américaine qu'il ne souhaitait pas proroger la convention au-delà et qu'il envisageait une cession à l'école sur la base de l'estimation des domaines. L'école américaine qui souhaite, pour sa part, rester à Saint-Cloud, a pris rendez-vous avec le Maire le 29 mars 2010, afin de connaître le positionnement de la municipalité en cette affaire, sachant par ailleurs que le PLU était en cours d'élaboration et que les anciens bâtiments militaires se révélaient inadaptés à son enseignement. La municipalité s'est déclarée favorable au maintien de l'école américaine sur son territoire. A la suite de cette entrevue, 5 réunions (les 13 juillet 2010, 27 septembre 2010, 7 octobre 2010, 6 janvier et 20 mai 2011) ont été organisées entre la Mairie, ses conseils, l'architecte des bâtiments de France et l'Inspection générale des Sites. Tout cela a conduit au classement de ces terrains en Zone UE (zone dont le règlement privilégie les activités scolaires, sportives, d'enseignement culturel et de santé), à la satisfaction de chacun.

b) Réunion de concertation relative au Domaine national de Saint-Cloud.



Le Domaine national de Saint-Cloud, plus communément appelé « Parc de Saint-Cloud » tire son origine de la propriété acquise par la famille des GONDI. Ils avaient fait aménager autour du manoir, jardins, jeux d'eau, grottes, terrasses et parterres vers 1636. Jean-François de GONDI, plus connu comme cardinal de Retz, dès cette époque l'ouvrit aux parisiens. Après son acquisition le 26 octobre 1658, « Monsieur », frère du roi et duc d'Orléans agrandit encore le domaine et confia le magnifique ordonnancement symétrique des parterres, bosquets et perspective à André LE NOTRE, la partie du bas parc fut aménagée par LE PAULTRE, un peu plus tard. Tout au long des XVIII^{ème} et XIX^{ème} siècles, le parc fut un lieu de villégiature pour les parisiens. Les dimanches de Saint-Cloud, sa fête, sa foire et ses guinguettes ont laissé de nombreuses traces dans la littérature populaire. Par décret du 5 mai 1794 la convention nationale précise que la Nation assure la conservation « pour servir aux jouissances du peuple ». Après la Restauration, Louis XVIII sur le dessin de HEURTOT fit aménager le jardin dit du Trocadéro. Par décret du 3 mars 1923 le domaine est site classé ; cette protection est encore renforcée par son classement en Monument Historique le 9 novembre 1994. Le Plan d'Occupation des Sols actuel, ainsi que les précédents ne portaient pas sur le Domaine national, l'Etat et la commune jugeant qu'il était superfétatoire d'y porter un zonage, alors qu'il bénéficiait de cette double protection et que rien ne pouvait se faire sans l'aval des commissions des Sites et des Monuments Historiques. La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) impose désormais au PLU de couvrir la totalité du territoire communal. C'est pourquoi il est apparu l'absolue nécessité de se concerter avec l'administration du Parc et celle des Monuments Historiques, afin d'intégrer le Domaine national dans le futur PLU. Le 3 mai 2011, une réunion de travail fut organisée à la mairie avec l'administration du Domaine national et la direction des Monuments Historiques, afin de déterminer la réglementation la plus adéquate. Les représentants du Domaine et des Monuments Historiques ont proposé que le parc soit classé en Zone UL (zone à vocation de loisirs), le parc étant de tout temps un lieu de villégiature, sachant que rien ne peut se faire sans l'accord des commissions des Sites et des Monuments Historiques. La ville plus prudente propose, en cohérence avec les documents du SDRIF et du SCOT « Coteaux Val de Seine » d'inscrire les massifs en Zone N (zone naturelle) et le reste du Domaine en Zone UL. Les représentants du Domaine et de la Commission des Monuments Historiques se déclarèrent vivement intéressés par le périmètre d'attente inscrit au projet du PLU et qui englobe les alentours de la Place Georges Clemenceau, la caserne Sully et la grille d'honneur du Parc. Ce périmètre devrait permettre selon eux d'aménager un véritable cheminement piétonnier entre la station de Tram et l'entrée principale du Parc, donnant ainsi une réalité au nom de la station de tramway « Parc de Saint-Cloud » ! Il devrait permettre aussi le désenclavement de la caserne Sully, par le réaménagement de la place Clémenceau, en concertation avec eux ;

c) Réunions de concertation avec l'association « Aimer vivre à Saint-Cloud ».

L'association « Aimer vivre à Saint-Cloud » de création récente (28/02/2009), se manifeste depuis quelques mois à travers les comités de quartier et par des distributions de tracts. Elle prétend que le projet de PLU ne serait qu'un projet d'accélération du bétonnage de la ville, au détriment de la qualité de vie des clodoaldiens et des espaces verts existants. Suite à leur demande, les représentants de l'association ont été reçus par le Maire et son adjoint, le 11 mars 2011, puis le 7 avril 2011 par l'adjoint en charge de l'urbanisme. Entre le 7 avril et le 25 juin 2011, de nombreux courriers et plus de 20 courriels ont été échangés entre le président de l'association et la mairie. Le président a été invité à participer aux travaux de la commission extra-municipale d'urbanisme du 5 mai 2011, au cours de laquelle il est intervenu pour lire une communication écrite, qu'il prit l'initiative de distribuer aux membres présents sans en avoir référé au Président de la Commission extra Municipale. Le Maire a proposé de rencontrer l'association lors d'une réunion ouverte à l'ensemble de ses membres ; l'association ayant refusé ce principe en préférant la limiter aux membres de son bureau, la réunion a été annulée. L'association a diffusé de nombreux tracts dont certains utilisaient à des fins polémiques des informations diffusées lors des réunions publiques ou de travail (CEM d'urbanisme). L'un d'eux intitulé « l'officieux de Saint-Cloud », a été diffusé via le distributeur utilisé par la ville, simultanément à la distribution de « l'Officiel de Saint-Cloud ». Ce fait a fait l'objet d'une plainte de la ville qui est en cours d'instruction.

Compte tenu de ces éléments, les relations directes ont été rompues avec cette association, ce qui ne l'empêche en rien de participer activement à la concertation en utilisant les moyens mis à disposition (réunions publiques, courriels, etc.)

d) Réunions avec le groupe de travail du Conseil Municipal « Saint-Cloud Démocrate ».



« Saint-Cloud Démocrate » est l'un des groupes minoritaires du Conseil Municipal au sein duquel est pratiquée une opposition ouverte et constructive, tout comme d'autres. Il agit de même, à travers la commission extra municipale d'urbanisme et dans les comités de quartier et exprime ses propositions à travers la tribune « du point de vue des minorités », qui lui est offerte, ainsi qu'aux autres minorités dans Saint-Cloud Magazine. C'est pourquoi, le groupe a demandé au Maire et à son adjoint d'organiser des réunions de travail avec eux, pour qu'ils fassent part de leurs propositions en matière de réglementation et de zonage (par exemple, l'abandon du classement en zone UA sur une partie du Boulevard de la République, abondement de COS pour l'amélioration des performances énergétiques dans les constructions ou l'abandon du COS dans les zone UD, au profit d'une emprise au sol plus restrictive, etc...). Un document de propositions a été adressé à la ville le 07 novembre dernier.

e) Réunions relatives au patrimoine bâti remarquable.

A partir des 320 fiches de l'atlas du bâti remarquable, dont s'est dotée la ville, en avril 2010 les services de la ville et nos conseils se sont réunis afin d'en sélectionner environ 90. Cette sélection fut alors transmise aux quatre architectes, membres de la commission, constituée à la demande du Maire. Chacun d'eux devait en retenir une vingtaine. Le 12 mai 2011, sous la direction du maire-adjoint en charge de l'urbanisme, cette commission composée de l'architecte des bâtiments de France, du directeur adjoint du CAUE Ile-de-France, du directeur du service du patrimoine communal et d'un architecte clodoaldien, membre actif de la CEM d'Urbanisme, s'est réunie afin de finaliser la liste des constructions retenues qui seront inscrites en annexe du règlement du PLU. Le 16 juin 2011, un courrier d'information fut adressé à tous les propriétaires des constructions retenues. A ce jour, le maire-adjoint, qui se tenait à leur disposition, a reçu plusieurs d'entre eux, dont certains ont fait part de leur souhait de ne pas figurer sur cette liste des bâtiments remarquables.

V. Débat public – réseau « Grand Paris »

Par délibération en date du 16 décembre 2010, le Conseil Municipal a approuvé le projet de réseau de transport public du « Grand Paris » et a demandé - outre le maillage avec les autres réseaux de transports en commun traversant la ville - que l'installation de cette nouvelle gare conduise à un réaménagement de la place Clémenceau, réduise significativement le trafic routier provenant du pont de Saint-Cloud et recrée un accès digne du Parc de Saint-Cloud, entrée devant être facilement praticable par les piétons et cyclistes de préférence aux véhicules automobiles. Il a autorisé le Maire, à engager toutes les démarches nécessaires et notamment de faire savoir que la ville s'était prononcée en faveur du projet avant le 5 janvier 2011, conformément aux dispositions de la Loi sur le Grand Paris. Une réunion a été programmée pour le 11 janvier, les clodoaldiens en ont été informés par une page de « Saint-Cloud Magazine » et par une plaquette de quatre pages spécifiquement consacrée à ce sujet (cahier d'acteurs). De ce fait, la grande salle du « Carré », où se tenait la réunion d'information, était pleine et le Préfet LEBLOND en charge du projet, le Maire et ses adjoints ont pu souligner aux assistants l'intérêt pour Saint-Cloud de bénéficier de cette opportunité qui assurera un meilleur maillage des réseaux de transports en commun déjà existants et apportera un plus en la matière. Par ailleurs il devrait permettre un réaménagement de la place Clémenceau et de ses abords (Parc de Saint-Cloud, caserne Sully...).

VI. L'exposition publique « Saint-Cloud dans 20 ans, parlons-en »

Cette exposition s'est tenue du 22 juin au 21 septembre 2011, tout d'abord au « Carré » 3 bis rue d'Orléans, puis a ensuite été présentée aux cinq comités de quartier qui se sont déroulés en octobre et novembre 2011. Elle a été annoncée et commentée dans les numéros de « Saint Cloud Magazine » de juin, de l'été et de septembre 2011 et mise en ligne sur le site de la ville, où les clodoaldiens ont pu la retrouver. De plus il était signalé qu'un registre d'observations était tenu au service urbanisme de la Mairie, à disposition des visiteurs souhaitant faire part de leurs observations.

A l'aide du support de 17 panneaux, après une brève introduction du Maire et de son adjoint, cette exposition thématique présentait tout d'abord la situation actuelle en terme de cadre de vie, population



et logement, activité et commerce, accessibilité, puis décrivait les grandes orientations du futur PLU (développement durable, présentation du cadre de vie, poursuite de l'équilibre résidentiel, développement du potentiel économique et le développement des déplacements alternatifs), elle se poursuivait par la carte de zonage du projet et sa déclinaison zone par zone, en décrivant les principes réglementaires régissant chacune. Elle a reçu plus de 900 visiteurs et 9 observations ont été portées sur le registre prévu à cet effet.

VII. La réunion publique du mercredi 21 septembre 2011

La réunion publique du mercredi 21 septembre 2011, en clôture de l'exposition du Carré annoncée par les trois précédents numéros de « Saint-Cloud Magazine », ainsi que par une plaquette de quatre pages distribuée dans l'ensemble des foyers, conviait les clodoaldiens à venir poser leurs questions et dialoguer avec leurs élus sur le projet. Deux pages entières de cette plaquette étaient consacrées à la population et au logement, afin de lever les équivoques, savamment entretenues par d'aucun, sur les sources et données chiffrées utilisées par la ville dans son projet de PLU. Devant plus de 300 personnes réunies, le Maire et son adjoint en charge de l'Aménagement du territoire ont répondu à toutes les questions concrètes des habitants et expliqué les grandes orientations du projet.

VIII. Conclusion

La précédente énumération n'a pas pris en compte les deux réunions privées du Conseil Municipal des 9 juin 2010 et 7 novembre 2011 consacrés à la réalisation du projet de PLU, les deux réunions avec les personnes publiques associées (PPA) des 8 novembre 2010 et 21 septembre 2011, ainsi que les trois « Porter à connaissance » de l'État des 31 juillet, 24 novembre 2009 et 14 janvier 2011. Cependant l'ensemble de ces événements a joué un rôle important dans la réalisation du document que vous vous apprêtez à arrêter.

Au long de cette période de 31 mois, la concertation a été riche et fructueuse ; elle s'est déroulée sous des formes variées et avec des outils multiples qui font l'objet du présent bilan. Elle nous a permis de vérifier la qualité de notre bilan et la justesse des orientations retenues.

Sans négliger les obligations supra communales rappelées à travers les « Porter à connaissance » de l'État, il a été tenu compte des souhaits et craintes de la population. Ainsi, depuis l'exposition publique, la partie boulevard de la République - allant du carrefour Magenta au droit du conservatoire et ce des deux côtés - a été remise en zone UC, de même, la requête des habitants de la rue Montesquiou de demeurer en UD à l'identique du POS actuel a été entendue. L'espace vert protégé du 28, rue Dailly passera de zone UC en zone UL, le côté pair de la rue Armengaud demeurera en zone UD, ce malgré sa proximité de la gare centrale.

A ce stade après avoir pris acte du présent bilan de concertation il appartient au Conseil municipal d'arrêter le projet de PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération.



Si cette décision est prise, le projet tel qu'il est arrêté sera soumis à l'avis des personnes publiques Associées, ainsi qu'aux communes limitrophes, l'ayant demandée, celles-ci ayant trois mois pour nous le faire parvenir.

A notre demande, un commissaire enquêteur sera désigné par le tribunal administratif de Cergy Pontoise ; le Maire organisera par arrêté l'enquête publique qui pourrait se dérouler fin du 1^{er} trimestre 2012.

