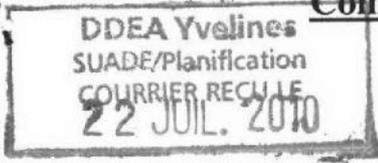


→ plaintif



Commune de Follainville Dennemont (Yvelines)

extrait du registre des délibérations
du conseil municipal
séance du 10 juin 2010

20 heures 30 salle de la mairie
convocations en date du 02/06/2010 affichage en date du 17 juin 2010
nombre de conseillers en exercice : 19 présents : 13 votants : 15
présidence de Monsieur BOUREILLE, Maire

L'an deux mil dix le dix juin à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Samuel BOUREILLE, Maire.

étaient présents :

Monsieur BOUREILLE, Maire,
Madame VINCENT, Madame ROYANT, Monsieur VINCENT Adjoints,
Monsieur LEBRUN, Madame CHEVANCE, Messieurs DORGHAL, LE GALL, Mesdames PICCOLI,
SMITTARELLO, LE BRUN, GALODE, Monsieur LE FOLL

Formant la majorité des membres en exercice

absents :

Monsieur VIMON, excusé, a donné pouvoir à Monsieur VINCENT
Madame MONTEIRO, excusée, a donné pouvoir à Monsieur DORGHAL
Madame COTY, excusée
Monsieur THOMAS, excusé
Monsieur DEMONTY, excusé
Madame TROGNON

secrétaire de séance : Madame PICCOLI est élue secrétaire de séance

objet de la délibération : * **DEVELOPPEMENT URBAIN/instauration d'un périmètre d'études / rectification de la délibération du 20 avril 2010**

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal sa délibération en date du 20 avril 2010 instaurant un périmètre d'études au titre de l'article L 111-10 du Code de l'Urbanisme, sur une partie du territoire communal.
Il s'avère qu'une erreur de frappe s'est produite quant au nombre de logements prévus à l'horizon 2022 dans le premier paragraphe

Ce paragraphe est ainsi rédigé

*« ...Le principal objectif de ce projet urbain est d'offrir un programme d'aménagement global répondant aux attentes liées à l'apport de 220 logements d'ici 2013 et 260 logements supplémentaires à l'horizon de 2022 :
Dans le respect de la Charte du Parc Naturel Régional du Vexin Français
Dans le respect des objectifs du P LHI de notre communauté d'agglomération
En réponse aux obligations de la loi SRU
Dans une approche de développement durable... »*

Alors qu'il aurait dû être rédigé ainsi :

*Le principal objectif de ce projet urbain est d'offrir un programme d'aménagement global répondant aux attentes liées à l'apport de 220 logements d'ici 2013 et 160 logements supplémentaires à l'horizon de 2022 :
Dans le respect de la Charte du Parc Naturel Régional du Vexin Français
Dans le respect des objectifs du P LHI de notre communauté d'agglomération
En réponse aux obligations de la loi SRU
Dans une approche de développement durable... »*

Monsieur le Maire expose qu'il convient de rectifier en conséquence cette délibération,

LE CONSEIL,
A l'unanimité,

ok

Où l'exposé de Monsieur le Maire,

Vu la délibération en date du 20 avril 2010 instaurant un périmètre d'études au titre de l'article L 111-10 du Code de l'Urbanisme, sur une partie du territoire communal.

Ayant dûment constaté l'erreur de frappe survenue lors de la rédaction de cette délibération quant au nombre de logements prévus à l'horizon 2022,

Décide de modifier comme suit le paragraphe concerné, en rectifiant le nombre de logements à l'horizon 2022 :

Le principal objectif de ce projet urbain est d'offrir un programme d'aménagement global répondant aux attentes liées à l'apport de 220 logements d'ici 2013 et 160 logements supplémentaires à l'horizon de 2022 :

Dans le respect de la Charte du Parc Naturel Régional du Vexin Français

Dans le respect des objectifs du P LHI de notre communauté d'agglomération

En réponse aux obligations de la loi SRU

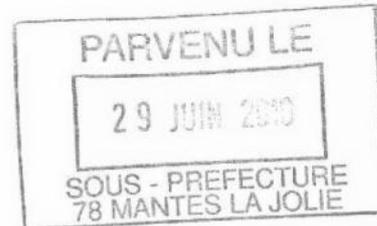
Dans une approche de développement durable... »

Le reste de la délibération étant inchangé.

Pour extrait conforme,

Le Maire,

Samuel BOUREILLE



Plant

SOUS-PREFECTURE

Mantes-la-Jolie, le

- 7 MAI 2010

de
78201 MANTES-la-JOLIE CEDEX

D.D.E.A YVELINES
DIRECTION SECRETARIAT
12 MAI 2010
ARRIVEE

BORDEREAU D'ENVOI

POLICE GENERALE
ENVIRONNEMENT
Mme MORO
Tel 01 30 92 85 35

Le Sous-Préfet

DDEA Yvelines
SUADE/Planification
COURRIER REÇU LE
17 MAI 2010

2010/ 396

DIRECTION DEPARTEMENTALE DE L'EQUIPEMENT
ET DE L'AGRICULTURE
SUADE - PLANIFICATION
35 RUE DE NOAILLES
78010 VERSAILLES CEDEX

DDEA DES YVELINES
SUADE / Secrétariat
COURRIER REÇU LE
14 MAI 2010

Nombre de pièces	Désignation et Objet
1	ORVILLIERS arrêté du 26 avril 2010
	PROJET DE MODIFICATION DU PLU
1	FOLLAINVILLE DENNEMONT Délibération du 20 avril 2010
	DEVELOPPEMENT URBAIN : INSTAURATION D'UN PERIMETRE D'ETUDES
POUR ATTRIBUTION	

OK Dep. intérie

La Chef de Bureau

[Signature]
B. MORO

Commune de Follainville Dennemont (Yvelines)
extrait du registre des délibérations
du conseil municipal
séance du 20 avril 2010

20 heures 30 salle de la mairie

convocations en date du 12/04/2010

affichage en date du 27 avril 2010

nombre de conseillers en exercice : 19

présents : 12

votants : 15

présidence de Monsieur BOUREILLE, Maire

L'an deux mil dix le vingt avril à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Samuel BOUREILLE, Maire.

étaient présents :

Monsieur BOUREILLE, Maire,

Monsieur VIMON, Madame VINCENT, Madame ROYANT, Monsieur VINCENT Adjoints,

Monsieur LEBRUN, Madame CHEVANCE, Messieurs LE GALL, THOMAS, Madame SMITTARELLO,

Monsieur DORGHAL, Madame LE BRUN

Formant la majorité des membres en exercice

absents :

Madame TROGNON, excusée, a donné pouvoir à Madame CHEVANCE

Madame MONTEIRO, excusée a donné pouvoir à Monsieur DORGHAL

Monsieur LE FOLL., excusé, a donné pouvoir à Monsieur VIMON

Madame COTY, excusée

Madame PICCOLI, excusée

Monsieur DEMONTY, excusé

Madame GALODE

secrétaire de séance : Madame VINCENT est élue secrétaire de séance

objet de la délibération : * **DEVELOPPEMENT URBAIN/instauration d'un périmètre d'études**

Monsieur le Maire rappelle qu'un projet urbain a été défini avec l'appui du cabinet BTA Architectes.

Le principal objectif de ce projet urbain est d'offrir un programme d'aménagement global répondant aux attentes liées à l'apport de 220 logements d'ici 2013 et 260 logements supplémentaires à l'horizon de 2022 :

Dans le respect de la Charte du Parc Naturel Régional du Vexin Français

Dans le respect des objectifs du PLHI de notre communauté d'agglomération

En réponse aux obligations de la loi SRU

Dans une approche de développement durable

Ce projet s'inscrit dans le cadre d'un développement équilibré de Follainville et de Dennemont et d'une optimisation du foncier urbanisé. Il s'agit en effet d'assurer un développement dans des périmètres déjà urbanisés, sans extension sur des terres agricoles ou forestières ainsi qu'une reconversion du foncier –reconversion des sites industriels délaissés, urbanisation des « dents creuses », augmentation des emprises constructives et diminution des surfaces minimales des terrains d'assiette, dans certains secteurs.

Il a également été réalisé avec des objectifs de mise en valeur des potentialités et des spécificités des bourgs, un renforcement du caractère rural de la commune et des densifications adaptées au contexte.

Le projet urbain porte donc uniquement sur les zones aujourd'hui urbanisées ou identifiées comme à urbaniser dans le document d'urbanisme en vigueur.

La réalisation de ce projet passe également par la mise en place d'équipements publics significatifs :

Aménagement et création de voiries

Création d'une halle et place de marché

Création d'un commerce multi-services

Déplacement et extension des écoles

Extension de la salle polyvalente

Création du Centre Technique Municipal
Extension et réaménagement des cimetières

L'objectif pour la commune est de maîtriser le devenir et de préciser les contours du projet urbain.

Compte tenu que le périmètre du projet urbain ainsi défini fait l'objet actuellement d'études spécifiques en vue d'organiser sa mise en œuvre et son aménagement, il convient d'anticiper à présent sur des évolutions ponctuelles, qui pourraient entraver à terme une approche globale et maîtrisée des projets.

Afin de ne pas compromettre la faisabilité d'une opération d'aménagement future et de ne pas rendre plus onéreuse sa réalisation, il s'avère aujourd'hui nécessaire d'instituer un périmètre d'études au sens de l'article L 111-10 du code de l'Urbanisme. La délimitation du périmètre d'étude est jointe en annexe de la présente délibération.

Une partie de ce périmètre étant en zone OIN, un arrêté préfectoral instaurera le périmètre d'étude relatif à cette zone.

Ces dispositions sont de nature à préserver l'évolution du périmètre pour une durée maximale de dix ans : elles permettent en effet à la collectivité d'opposer, le cas échéant, un sursis à statuer aux demandes d'autorisation d'urbanisme qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Compte tenu des motifs exposés ci-dessus

LE CONSEIL,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

- 1°) **approuve** l'instauration d'un périmètre au titre de l'article L 111-10 du code de l'Urbanisme, dit « périmètre d'études » sur la zone délimitée sur les deux plans ci annexés
- 2°) **autorise** la mise en œuvre des mesures de publicité au titre de l'article R 111-47 du Code de l'Urbanisme,
- 3°) **dit que** la présente délibération sera transmise au contrôle de la légalité.

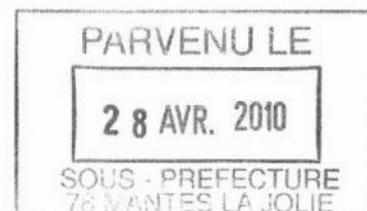
Pour extrait conforme,

Le Maire,

Samuel BOUREILLE



Pièces annexes : 2 plans



PERIMETRE D'ETUDE
FOLLAINVILLE



PARVENU LE
28 AVR 2010
SOUS-PREFECTURE
DE MANTES LA JOLIE

PLAN 1/2 ANNEXE A LA DELIBERATION DU
CONSEIL MUNICIPAL DU
20 AVRIL 2010

ND
Samuel Bourdeille

Commune de Follainville Dennemont (Yvelines)
extrait du registre des délibérations
du conseil municipal
séance du 19 décembre 2017

20 h 30 salle de la mairie

convocations en date du 12/12/2017

affichage en date du 27/12/2017

nombre de conseillers

en exercice : 19

présents : 14

votants : 18

présidence de Monsieur Samuel BOUREILLE

étaient présents : Monsieur Samuel BOUREILLE, maire,
Madame Régine LEBRUN, Monsieur LE FOLL Jean-Jacques, adjoints,

Madame Catherine TROGNON, Madame Monique BECKER, Monsieur Fabrice BONNAMY, Monsieur Jean-Claude DELUCIEN, Monsieur Pascal SARLIN, Madame Christine DE OLIVEIRA, Madame Béatrice LE BRUN, Madame Caroline PORTIER, Monsieur Pascal PENIE, Monsieur Guillaume BEDU, Madame Marina THEROUANNE,

Formant la majorité des membres en exercice

Absents excusés : Monsieur Michel VINCENT (pouvoir donné à Monsieur Samuel BOUREILLE), Madame Catherine SMITTARELLO (pouvoir donné à Madame Régine LEBRUN), Monsieur Sébastien LAVANCIER, (pouvoir donné à Monsieur Guillaume BEDU), Madame Marie-Angèle LAMBERT (pouvoir donné à Madame Monique BECKER), Monsieur Baroudi DORGHAL

secrétaire de séance : Madame Régine LEBRUN est élue secrétaire de séance

Délibération n°2017-07-05-REMPLACEMENT DE LA ZONE À PROJET DENOMMEE « LA ZAPD 1 Centre Hospitalier » PAR UN PERIMETRE D'ETUDE PE D1

Monsieur le Maire rappelle :

Le plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 21 décembre 2012, modifié les 21 mai 2013 et 26 novembre 2015 et en cours de modification a instauré pour une durée de cinq années une zone à projet (ZAP) appelée « ZAPD 1 Centre Hospitalier ». L'effet de cette ZAP se termine donc dès le 21/12/2017.

Il est essentiel de pouvoir continuer à maîtriser tous les projets de construction sur l'ensemble des ZAP et ce pour de multiples raisons :

- Follainville-Dennemont a construit de 2012 à 2017, en cinq ans, près de 300 logements dont 212 sociaux en augmentant de 45 % le nombre de logements sur la commune. Nous devons nous donner les moyens de ralentir et réguler la construction sur notre commune pour ne pas avoir à ragrandir un certain nombre d'équipement publics, scolaires et périscolaires en particulier ce que nous avons déjà fait durant ces cinq dernières années. Nous devons également prioriser certaines actions comme la réalisation des 43 logements sociaux sous forme de résidence sur le site EMMÄUS.
- Les ZAP ont été établis sur des secteurs importants en taille à l'échelle de nos villages. Il est indispensable que les projets qui pourront nous être présentés soient en harmonie avec le bâti existant, en cohérence avec le maillage routier déjà présent, prévoient les éventuelles nouvelles voies nécessaires, les paysagements, la mise en place d'éléments de sécurité routière et les zones de stationnement suffisantes.

Le centre hospitalier de Mantes-la-Jolie occupe environ 12000 m² dans le cœur du village ancien de Dennemont. Il représente actuellement un barrage entre la Seine et les coteaux, entre le village ancien et le quartier résidentiel. Le seul vestige historique de Dennemont inclus dans ce site, n'est pas accessible au public, n'est pas mis en valeur. Le service de soins de suite et de réadaptation ayant fermé en décembre 2015, annexe du centre hospitalier de Mantes-la-Jolie, la commune veut geler l'ensemble des terrains appartenant audit centre hospitalier, dans l'attente d'un projet global d'aménagement pour ce secteur. La commune veut reconquérir le cœur de Dennemont et donc une grande partie de ce secteur, en particulier en partie basse, pour mener des actions essentielles afin d'améliorer la qualité de vie, la circulation des habitants de Follainville-Dennemont :

- préserver, remettre en valeur les vestiges de ce site historique occupé préalablement et jusqu'en 1970 par un château, des jardins aménagés, lieu où vécut, entre autres, le mathématicien révolutionnaire Condorcet.

- Réouvrir au public des lieux de promenade, en particulier une esplanade située à mi-hauteur, qui offre des points de vue exceptionnels sur toute la vallée de la Seine et borde des boves dont l'une d'elles est occupée par un ancien pressoir qu'il serait intéressant de mettre en valeur.
- Créer des liaisons entre le haut et le bas du village :
 - o une liaison routière partant de la rue Jean Jaurès pour rejoindre la rue de la Commune, liaison qui permettra la mise en sens unique de la rue Jean Jaurès, voie principale de Dennemont et permettra aux véhicules de rejoindre la RD 147 en évitant l'autre partie ancienne du village
 - o des liaisons piétonnes entre l'Espace Condorcet, la rue Jean Jaurès et la rue des Mousseaux, avec, peut-être, présence d'un ascenseur urbain, entre les rues de la Commune et Robespierre et la rue des Mousseaux.
- Neutraliser la zone inondable telle que figurant au P.P.R.I. sur le site de l'hôpital, le long de la rue Jean Jaurès.
- Offrir des aires de stationnement aux véhicules de tous types :
 - o Côté Limay, pour résoudre les problèmes de stationnement aigus qui existent dans ce centre ancien très dense où la quasi-totalité des maisons ne possède pas de garage
 - o Côté place du 8 Mai, pour transférer l'aire de stationnement actuellement implantée sur l'espace Condorcet, vers le site actuel de l'hôpital, ce afin de dégager les perspectives sur l'espace Condorcet à partir de la rue Jean Jaurès.

Dans la partie haute, accidentée, (le site de l'ancienne Maison de retraite) une certaine densification sera acceptée.

Dans ce secteur, pourront être menées des opérations mixtes, regroupant logements privés et sociaux, collectifs et individuels et des activités à vocation sanitaire et sociale pourront être accueillies dans l'esprit de la fonction première de ces lieux.

Les projets accueillis devront résoudre les problèmes de stationnement (habitants ou visiteurs) sur le site même de l'actuel centre hospitalier sans étalement sur l'ensemble des voies périphériques.

Vu l'importance des enjeux définis ci-dessus, Monsieur le Maire propose de substituer à la ZAP caduque dès le 21/12/2017 un périmètre d'étude conformément à l'article L.102-13 du Code de l'Urbanisme dont le contenu et la délimitation, identiques à celle de la ZAP en vigueur, figurent annexées à la présente délibération.

Compte tenu de ce qui précède, il est proposé aux membres du Conseil municipal d'approuver la délibération suivante :

Le CONSEIL,

à l'unanimité,

Oùï l'exposé de Monsieur le Maire

Vu le Code Général des Collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et particulièrement les articles L102-13, L111-9, L111-8 et L424-1,

Vu le périmètre d'étude annexé à la présente délibération,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 21 décembre 2012, modifié les 21 mai 2013 et 26 novembre 2015 et en cours de modification ,

Considérant qu'il y a nécessité de remplacer la « ZAPD1 Centre Hospitalier » qui sera caduque dès le 21/12/2017 par un périmètre d'étude, qui sera identifié comme PE D1,

Considérant que dans ce périmètre, la commune peut surseoir à statuer, sur toutes les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation du projet d'aménagement en cours d'élaboration,

Article 1 : Décide de prendre en considération le périmètre PE D1 selon la délimitation des plans annexés à la délibération,

Article 2 : Décide que la procédure de sursis à statuer pourra être appliquée à toute demande d'autorisation de travaux, construction ou installation à l'intérieur dudit périmètre,

Article 3 : Précise que la présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R153-21 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage au siège de la Communauté Urbaine GPS&O et en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,

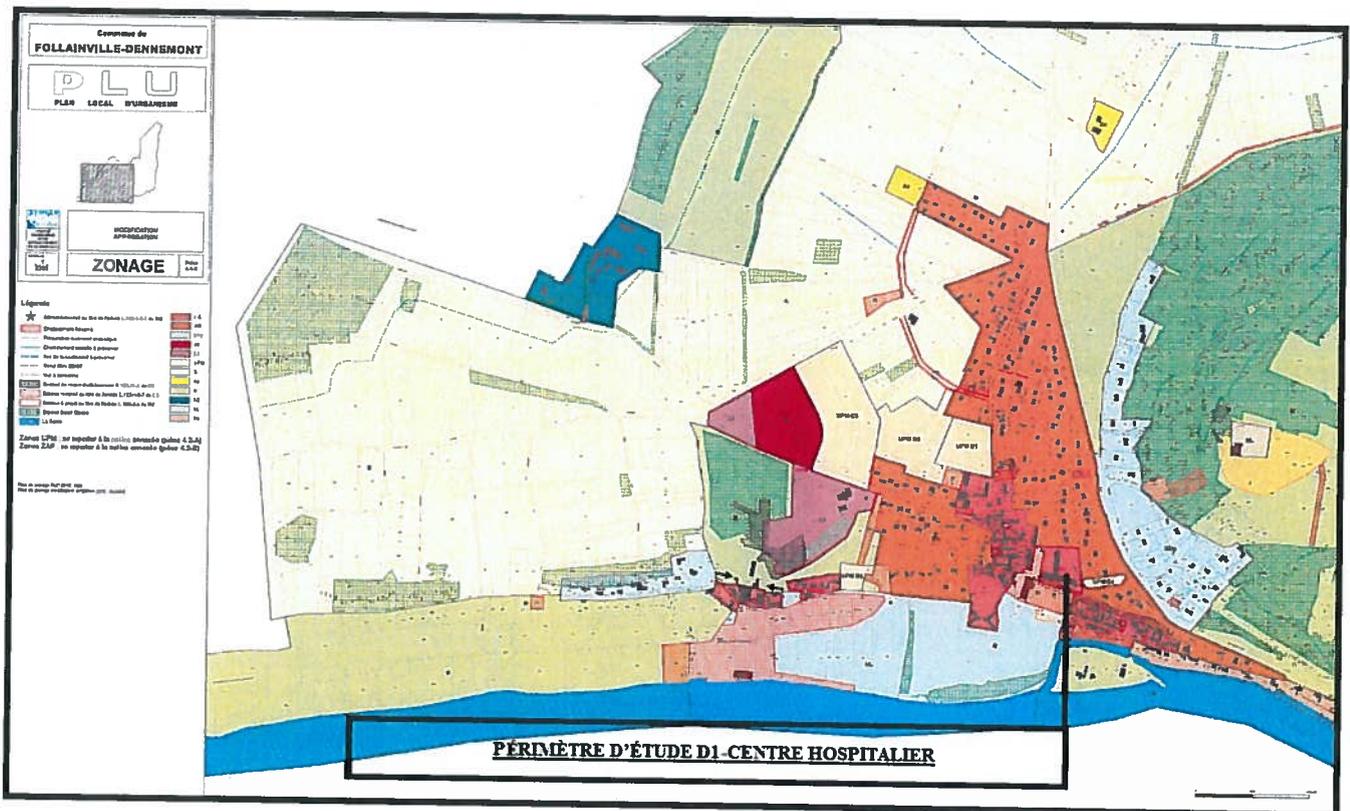
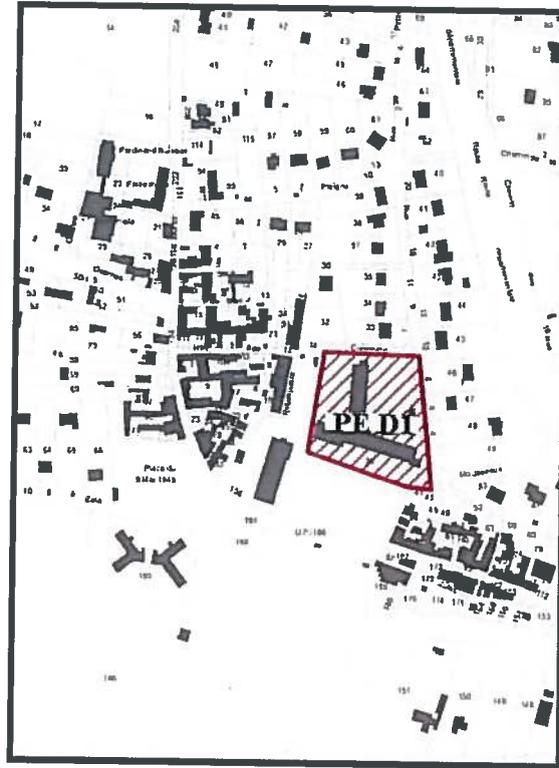
Article 4 : Autorise Monsieur le Maire à prendre toutes les dispositions et à accomplir toutes les formalités pour l'exécution de la présente délibération.

Pour extrait conforme,





PÉRIMÈTRE D'ÉTUDE D1-CENTRE HOSPITALIER ANNEXE : délibération n° 2017-07-05



Commune de Follainville Dennemont (Yvelines)
extrait du registre des délibérations
du conseil municipal
séance du 19 décembre 2017

20 h 30 salle de la mairie

convocations en date du 12/12/2017

affichage en date du 27/12/2017

nombre de conseillers

en exercice : 19

présents : 14

votants : 18

présidence de Monsieur Samuel BOUREILLE

étaient présents : Monsieur Samuel BOUREILLE, maire,
Madame Régine LEBRUN, Monsieur LE FOLL Jean-Jacques, adjoints,

Madame Catherine TROGNON, Madame Monique BECKER, Monsieur Fabrice BONNAMY, Monsieur Jean-Claude DELUCIEN, Monsieur Pascal SARLIN, Madame Christine DE OLIVEIRA, Madame Béatrice LE BRUN, Madame Caroline PORTIER, Monsieur Pascal PENIE, Monsieur Guillaume BEDU, Madame Marina THEROUANNE,

Formant la majorité des membres en exercice

Absents excusés : Monsieur Michel VINCENT (pouvoir donné à Monsieur Samuel BOUREILLE), Madame Catherine SMITTARELLO (pouvoir donné à Madame Régine LEBRUN), Monsieur Sébastien LAVANCIER, (pouvoir donné à Monsieur Guillaume BEDU), Madame Marie-Angèle LAMBERT (pouvoir donné à Madame Monique BECKER), Monsieur Baroudi DORGHAL

secrétaire de séance : Madame Régine LEBRUN est élue secrétaire de séance

Délibération n°2017-07-06- REMPLACEMENT DE LA ZONE À PROJET DENOMMEE « LA ZAPD 3 Vieille Usine » PAR UN PERIMETRE D'ETUDE PE D3

Monsieur le Maire rappelle :

Le plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 21 décembre 2012, modifié les 21 mai 2013 et 26 novembre 2015 et en cours de modification a instauré pour une durée de cinq années une zone à projet (ZAP) dans le secteur de la vieille usine appelée « ZAPD 3 Vieille Usine ». L'effet de cette ZAP se termine donc dès le 21/12/2017.

Il est essentiel de pouvoir continuer à maîtriser tous les projets de construction sur l'ensemble des ZAP et ce pour de multiples raisons :

- Follainville-Dennemont a construit de 2012 à 2017, en cinq ans, près de 300 logements dont 212 sociaux en augmentant de 45 % le nombre de logements sur la commune. Nous devons nous donner les moyens de ralentir et réguler la construction sur notre commune pour ne pas avoir à agrandir un certain nombre d'équipement publics, scolaires et périscolaires en particulier ce que nous avons déjà fait durant ces cinq dernières années. Nous devons également prioriser certaines actions comme la réalisation des 43 logements sociaux sous forme de résidence sur le site EMMÄUS.
- Les ZAP ont été établis sur des secteurs importants en taille à l'échelle de nos villages. Il est indispensable que les projets qui pourront nous être présentés soient en harmonie avec le bâti existant, en cohérence avec le maillage routier déjà présent, prévoient les éventuelles nouvelles voies nécessaires, les paysagements, la mise en place d'éléments de sécurité routière et les zones de stationnement suffisantes.

Le secteur dit de « La vieille usine à Dennemont », assez plat, est implanté sur une friche industrielle, sur un peu plus de 6000 m². Depuis 1890, les activités suivantes se sont succédées, cimenterie jusqu'en 1930, fonderie jusqu'en 1940, fabrication de plaques de fibralyte jusqu'en 1980, fabrication de grands objets en résine. Ces bâtiments, très hétérogènes, sont inoccupés depuis 1990, s'effondrent, présentent de grands dangers pour les personnes qui les fréquentent, malgré les interdictions dûment apposées et nuisent fortement à l'environnement dans ce secteur. Il existe une forte présomption de pollutions diverses. A ce jour, la succession n'est pas encore définitivement réglée. Compte tenu du coût de démolition et probablement de dépollution, la commune aura l'obligation d'accueillir un programme immobilier assez dense pour équilibrer les coûts précités de démolition et dépollution. Ces coûts prévisibles dépassent les capacités financières de la commune. Le projet devra accueillir un programme diversifié de logements privés et peut-être sociaux, constitués de bâtiments collectifs et/ou individuels s'intégrant dans l'originalité du site : proximité de la Seine, présence de falaises calcaires, grande végétalisation en ceinture.

Le projet devra intégrer obligatoirement une voie routière traversante qui permettra une liaison entre la rue Emile Zola et le chemin des Graviers hors zone d'inondation. Cette liaison est déjà prévue au P.O.S. depuis novembre 2009. En effet, le chemin des Saules qui borde le secteur côté Seine, est inondé dans le cadre des crues moyennes à fortes, ainsi que la rue Emile Zola qui regagne le centre du village. Les maisons contiguës à la future zone à projet se trouvent alors isolées. Il est alors impossible de circuler en voiture comme à pied dans ce secteur.

Le projet devra également permettre le passage de liaisons douces traversantes qui relieront le nouveau quartier des Sémistières, les équipements publics (écoles primaire, maternelle, salle polyvalente, garderie périscolaire, maison des Assistantes maternelles), la route de Guernes, aux bords de Seine, à l'Espace Condorcet ainsi qu'au chemin des Saules.

Vu l'importance des enjeux définis ci-dessus, Monsieur le Maire propose de substituer à la ZAP caduque dès le 21/12/2017 un périmètre d'étude conformément à l'article L.102-13 du Code de l'Urbanisme dont le contenu et la délimitation, identiques à celle de la ZAP en vigueur, figurent annexées à la présente délibération.

Compte tenu de ce qui précède, il est proposé aux membres du Conseil municipal d'approuver la délibération suivante :

Le CONSEIL,

à l'unanimité,

Oùï l'exposé de Monsieur le Maire,

Vu le Code Général des Collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et particulièrement les articles L102-13, L111-9, L111-8 et L424-1,

Vu le périmètre d'étude annexé à la présente délibération,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 21 décembre 2012, modifié les 21 mai 2013 et 26 novembre 2015 et en cours de modification ,

Considérant qu'il y a nécessité de remplacer la « ZAPD 3 Vieille Usine » qui sera caduque dès le 21/12/2017 par un périmètre d'étude, qui sera identifié comme PE D3

Considérant que dans ce périmètre, la commune peut surseoir à statuer, sur toutes les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation du projet d'aménagement en cours d'élaboration,

Article 1 : Décide de prendre en considération le périmètre PE D3 selon la délimitation des plans annexés à la délibération,

Article 2 : Décide que la procédure de sursis à statuer pourra être appliquée à toute demande d'autorisation de travaux, construction ou installation à l'intérieur dudit périmètre,

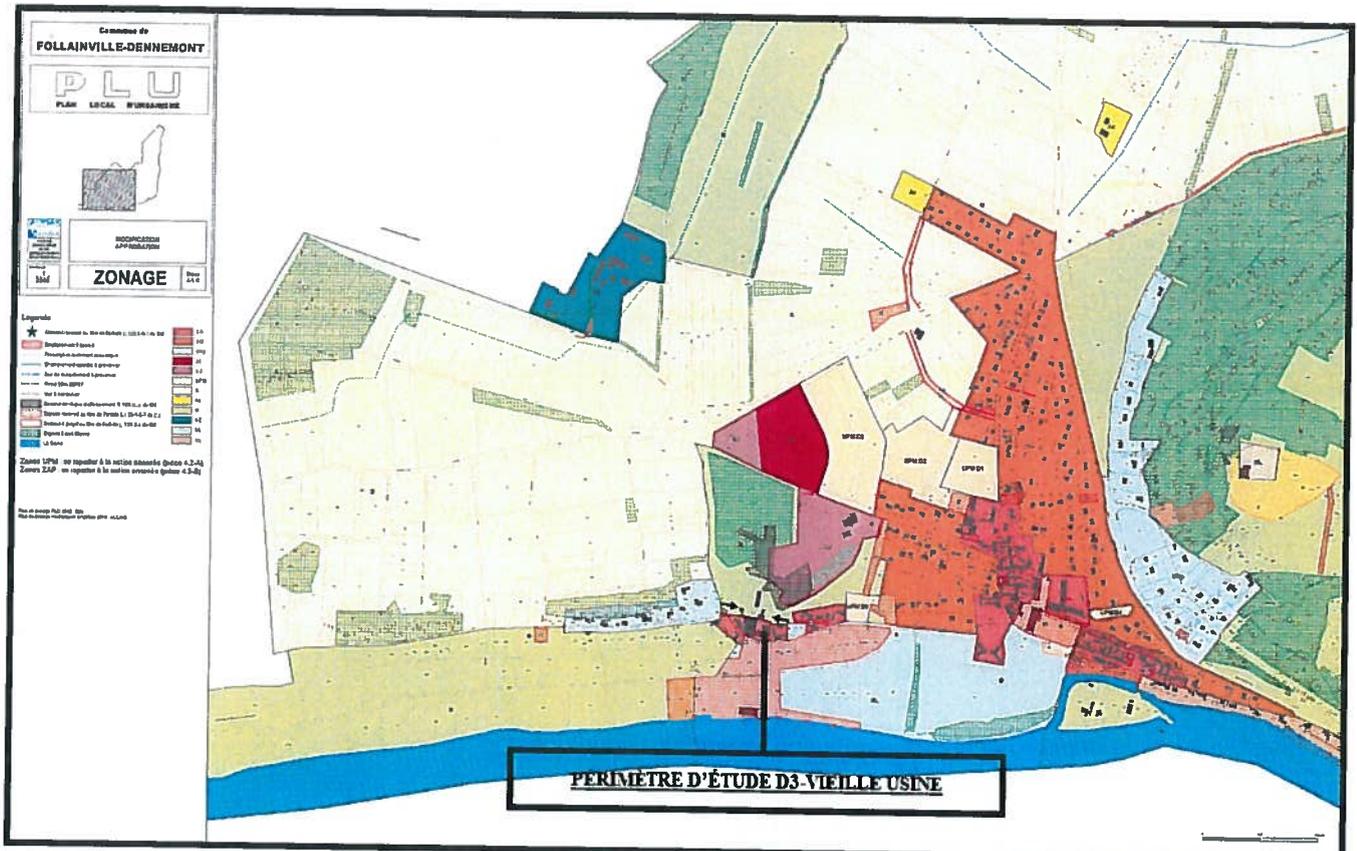
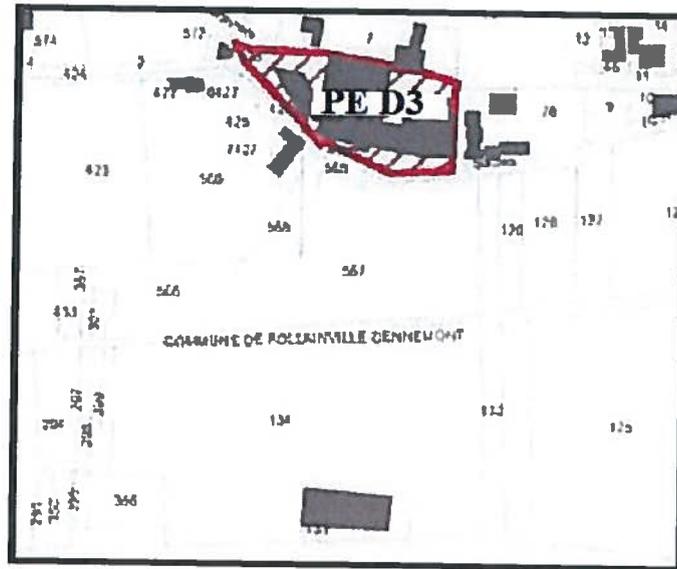
Article 3 : Précise que la présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R153-21 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage au siège de la Communauté Urbaine GPS&O et en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,

Article 4 : Autorise Monsieur le Maire à prendre toutes les dispositions et à accomplir toutes les formalités pour l'exécution de la présente délibération

Pour extrait conforme,



PÉRIMÈTRE D'ÉTUDE D3-VIEILLE USINE ANNEXE : délibération n° 2017-07-06



Commune de Follainville Dennemont (Yvelines)
extrait du registre des délibérations
du conseil municipal
séance du 19 décembre 2017

20 h 30 salle de la mairie

convocations en date du 12/12/2017

affichage en date du 27/12/2017

nombre de conseillers

en exercice : 19

présents : 14

votants : 18

présidence de Monsieur Samuel BOUREILLE

étaient présents : Monsieur Samuel BOUREILLE, maire,
Madame Régine LEBRUN, Monsieur LE FOLL Jean-Jacques, adjoints,

Madame Catherine TROGNON, Madame Monique BECKER, Monsieur Fabrice BONNAMY, Monsieur Jean-Claude DELUCIEN, Monsieur Pascal SARLIN, Madame Christine DE OLIVEIRA, Madame Béatrice LE BRUN, Madame Caroline PORTIER, Monsieur Pascal PENIE, Monsieur Guillaume BEDU, Madame Marina THEROUANNE,

Formant la majorité des membres en exercice

Absents excusés : Monsieur Michel VINCENT (pouvoir donné à Monsieur Samuel BOUREILLE), Madame Catherine SMITTARELLO (pouvoir donné à Madame Régine LEBRUN), Monsieur Sébastien LAVANCIER, (pouvoir donné à Monsieur Guillaume BEDU), Madame Marie-Angèle LAMBERT (pouvoir donné à Madame Monique BECKER), Monsieur Baroudi DORGHAL

secrétaire de séance : Madame Régine LEBRUN est élue secrétaire de séance

Délibération n°2017-07-07- REMPLACEMENT DE LA ZONE À PROJET DENOMMEE « LA ZAPF 1 Pierre et Marie Curie » PAR UN PERIMETRE D'ETUDE PE F1

Monsieur le Maire rappelle :

Le plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 21 décembre 2012, modifié les 21 mai 2013 et 26 novembre 2015 et en cours de modification a instauré pour une durée de cinq années une zone à projet (ZAP) appelée « ZAPF 1 Pierre et Marie Curie ». L'effet de cette ZAP se termine donc dès le 21/12/2017.

Il est essentiel de pouvoir continuer à maîtriser tous les projets de construction sur l'ensemble des ZAP et ce pour de multiples raisons :

- Follainville-Dennemont a construit de 2012 à 2017, en cinq ans, près de 300 logements dont 212 sociaux en augmentant de 45 % le nombre de logements sur la commune. Nous devons nous donner les moyens de ralentir et réguler la construction sur notre commune pour ne pas avoir à ragrandir un certain nombre d'équipement publics, scolaires et périscolaires en particulier ce que nous avons déjà fait durant ces cinq dernières années. Nous devons également prioriser certaines actions comme la réalisation des 43 logements sociaux sous forme de résidence sur le site EMMÄUS.
- Les ZAP ont été établis sur des secteurs importants en taille à l'échelle de nos villages. Il est indispensable que les projets qui pourront nous être présentés soient en harmonie avec le bâti existant, en cohérence avec le maillage routier déjà présent, prévoient les éventuelles nouvelles voies nécessaires, les paysagements, la mise en place d'éléments de sécurité routière et les zones de stationnement suffisantes.

La zone à projet Pierre et Marie Curie est située au cœur du centre ancien de Follainville.

Le centre ancien de Follainville est représentatif du patrimoine architectural et urbain du Vexin français et mérite en cela une attention particulière. Les habitations, les anciens corps de ferme, les alignements de murs, le mobilier urbain, sont autant d'éléments vernaculaires qui jouent un rôle patrimonial (constituant des témoignages d'une époque de construction et d'un style architectural) et urbain (servant de point de repère dans le tissu urbain).

Les nombreux passages et venelles présentes, notamment dans le bourg de Follainville constituent également des éléments patrimoniaux d'intérêt. Ils jouent à la fois un rôle patrimonial, témoignant de l'organisation villageoise initiale, et urbain car ils sont aujourd'hui encore utilisés par les habitants de la commune (permettant des circulations piétonnes sécurisées).

L'alignement des bâtiments le long de la rue Pierre et Marie Curie, la présence importante de murs en pierre de pays, la proximité immédiate des lavoirs anciens, la présence de sources, le fait que l'ensemble des bâtiments, en montant à droite, abrita jadis la laverie d'Orange, laverie industrielle du début du vingtième siècle, la présence de murs fortifiés de grande qualité, très visibles, grâce à l'option communale qui interdit toute construction en contrebas, la covisibilité avec l'église Saint-Martin, classée, font de la rue Pierre et Marie Curie le secteur communal le plus représentatif de notre patrimoine ancien.

Les trois propriétés incluses dans cette zone à projet sont constituées d'un nombre important de grands bâtiments, mais n'offrent à ce jour, que trois logements, dont une résidence secondaire, une grande partie des constructions étant restée à l'état de grange.

La commune veut se donner à terme les moyens de :

- préserver, restaurer la qualité de son patrimoine vexinois
- préserver les espaces libres qui permettent actuellement de mettre en valeur ce patrimoine rural
- permettre la diversification de l'offre de logements (privés/sociaux, taille) en réalisant des appartements dans ce patrimoine rural, maîtriser totalement leur extension dans un esprit vexinois, réaliser de ce fait une certaine densification,
- se donner la possibilité en rez-de-chaussée dans le bâtiment situé 5 rue Pierre Curie de créer un espace communal pouvant accueillir une activité commerciale ou un service public
- compléter l'offre des passages et venelles, en particulier en instaurant une réserve d'équipement qui permettra à la fois, la création d'une aire de stationnement paysagée et une liaison piétonne reliant la rue Pierre Curie à la rue Anatole France et au-delà, à la future école primaire ainsi qu'à la salle plurivalente
- requalifier les espaces publics (boulodrome, espaces verts sous la ferme fortifiée)

Vu l'importance des enjeux définis ci-dessus, Monsieur le Maire propose de substituer à la ZAP caduque dès le 21/12/2017 un périmètre d'étude conformément à l'article L.102-13 du Code de l'Urbanisme dont le contenu et la délimitation, identiques à celle de la ZAP en vigueur, figurent annexées à la présente délibération.

Compte tenu de ce qui précède, il est proposé aux membres du Conseil municipal d'approuver la délibération suivante :

Le CONSEIL,

à l'unanimité,

Où l'exposé de Monsieur le Maire,

Vu le Code Général des Collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et particulièrement les articles L102-13, L111-9, L111-8 et L424-1,

Vu le périmètre d'étude annexé à la présente délibération,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 21 décembre 2012, modifié les 21 mai 2013 et 26 novembre 2015 et en cours de modification ,

Considérant qu'il y a nécessité de remplacer la « ZAPF 1 Pierre et Marie Curie » qui sera caduque dès le 21/12/2017 par un périmètre d'étude, qui sera identifié comme PE F1

Considérant que dans ce périmètre, la commune peut surseoir à statuer, sur toutes les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation du projet d'aménagement en cours d'élaboration,

Article 1 : Décide de prendre en considération le périmètre PE F1 selon la délimitation des plans annexés à la délibération,

Article 2 : Décide que la procédure de sursis à statuer pourra être appliquée à toute demande d'autorisation de travaux, construction ou installation à l'intérieur dudit périmètre,

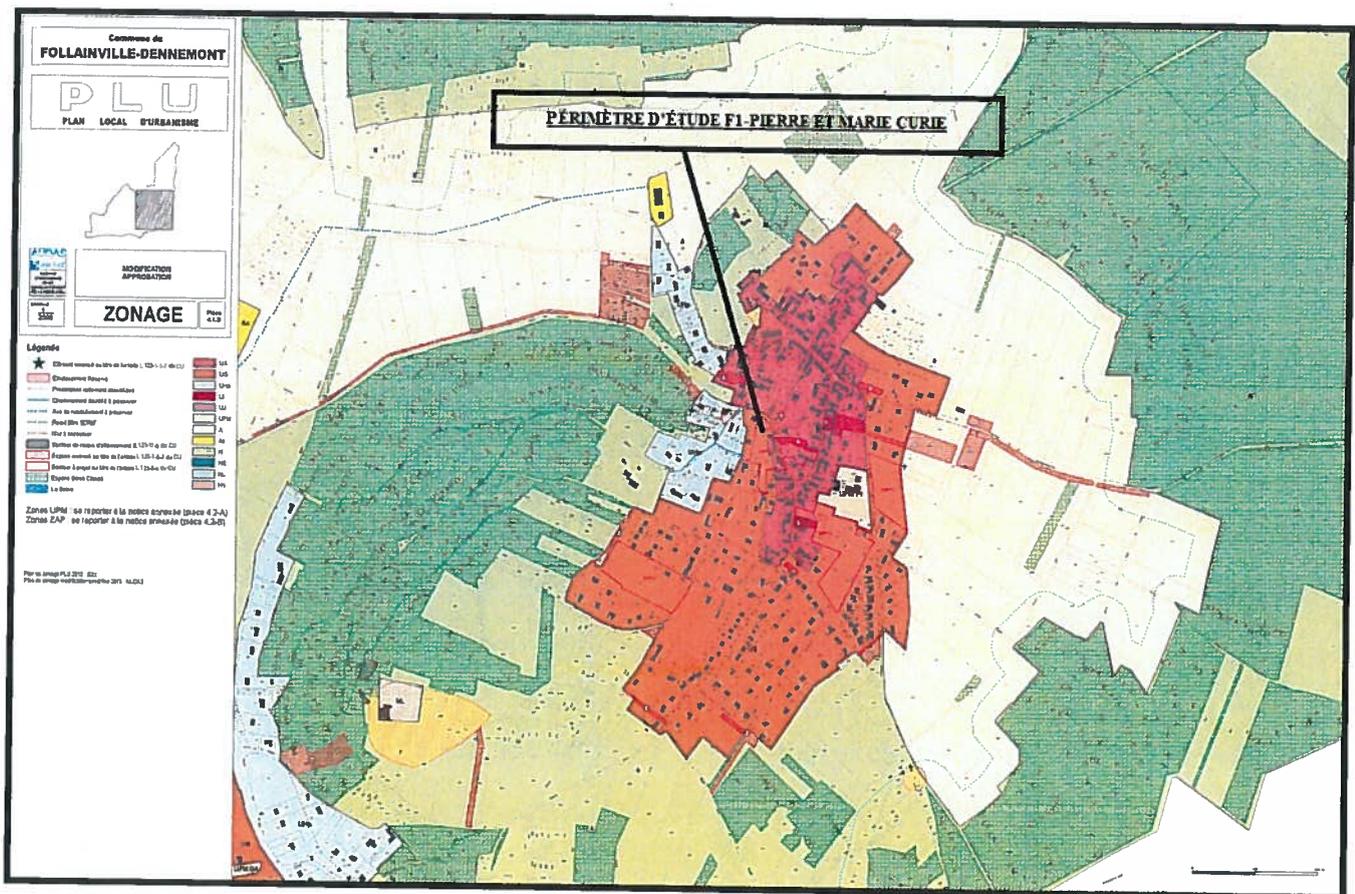
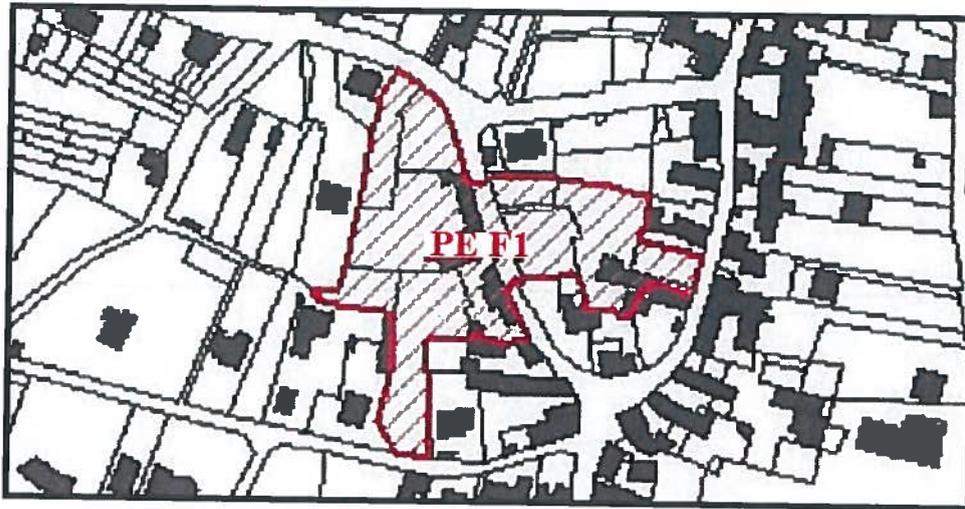
Article 3 : Décide que la présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R153-21 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage au siège de la Communauté Urbaine GPS&O et en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,

Article 4 : Autorise Monsieur le Maire à prendre toutes les dispositions et à accomplir toutes les formalités pour l'exécution de la présente délibération.

Pour extrait conforme,



PÉRIMÈTRE D'ÉTUDE F1-PIERRE ET MARIE CURIE : ANNEXE délibération n° 2017-07-07



Commune de Follainville Dennemont (Yvelines)
extrait du registre des délibérations
du conseil municipal
séance du 19 décembre 2017

20 h 30 salle de la mairie
convocations en date du 12/12/2017

affichage en date du 27/12/2017

nombre de conseillers en exercice : 19 présents : 14 votants : 18
présidence de Monsieur Samuel BOUREILLE

étaient présents : Monsieur Samuel BOUREILLE, maire,
Madame Régine LEBRUN, Monsieur LE FOLL Jean-Jacques, adjoints,

Madame Catherine TROGNON, Madame Monique BECKER, Monsieur Fabrice BONNAMY, Monsieur Jean-Claude DELUCIEN, Monsieur Pascal SARLIN, Madame Christine DE OLIVEIRA, Madame Béatrice LE BRUN, Madame Caroline PORTIER, Monsieur Pascal PENIE, Monsieur Guillaume BEDU, Madame Marina THEROUANNE,

Formant la majorité des membres en exercice

Absents excusés : Monsieur Michel VINCENT (pouvoir donné à Monsieur Samuel BOUREILLE), Madame Catherine SMITTARELLO (pouvoir donné à Madame Régine LEBRUN), Monsieur Sébastien LAVANCIER, (pouvoir donné à Monsieur Guillaume BEDU), Madame Marie-Angèle LAMBERT (pouvoir donné à Madame Monique BECKER), Monsieur Baroudi DORGHAL

secrétaire de séance : Madame Régine LEBRUN est élue secrétaire de séance

Délibération n°2017-07-08-REMPLACEMENT DE LA ZONE À PROJET DENOMMEE « LA ZAPF 2 BEL AIR » PAR UN PERIMETRE D'ETUDE PE F2

Monsieur le Maire rappelle :

Le plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 21 décembre 2012, modifié les 21 mai 2013 et 26 novembre 2015 et en cours de modification a instauré pour une durée de cinq années une zone à projet (ZAP) appelée « ZAPF 2 Bel Air ». L'effet de cette ZAP se termine donc dès le 21/12/2017.

Il est essentiel de pouvoir continuer à maîtriser tous les projets de construction sur l'ensemble des ZAP et ce pour de multiples raisons :

- Follainville-Dennemont a construit de 2012 à 2017, en cinq ans, près de 300 logements dont 212 sociaux en augmentant de 45 % le nombre de logements sur la commune. Nous devons nous donner les moyens de ralentir et réguler la construction sur notre commune pour ne pas avoir à ragerandir un certain nombre d'équipement publics, scolaires et périscolaires en particulier ce que nous avons déjà fait durant ces cinq dernières années. Nous devons également prioriser certaines actions comme la réalisation des 43 logements sociaux sous forme de résidence sur le site EMMÄUS.
- Les ZAP ont été établis sur des secteurs importants en taille à l'échelle de nos villages. Il est indispensable que les projets qui pourront nous être présentés soient en harmonie avec le bâti existant, en cohérence avec le maillage routier déjà présent, prévoient les éventuelles nouvelles voies nécessaires, les paysagements, la mise en place d'éléments de sécurité routière et les zones de stationnement suffisantes.

La zone à projet du Bel Air est actuellement classée en UG au P.L.U.. Elle est constituée d'un champ de pauvre rapport mais encore quelque fois cultivé, enclavé sur deux de ses côtés par deux zones pavillonnaires classées en UG et bordée sur le troisième côté par la rue du Bel Air qui a vu, il y a deux ans, au droit du secteur précité, s'élever un lotissement de dix pavillons individuels.

Ce terrain plat, est très excentré du centre du village de Follainville.

La commune a la volonté de geler la constructibilité de la zone pendant dix ans, compte tenu de l'effort de construction considérable précité.

Ce classement en zone à projet permettra donc l'étalement dans le temps des constructions.

A l'issue des dix années, le Conseil Municipal pourra accepter la construction de pavillons individuels dans le même esprit que ceux déjà présents rue du Bel Air.

Compte tenu de la longueur du secteur, une voie routière devra être créée à l'intérieur pour desservir les pavillons, ainsi qu'une liaison douce qui permettra de rejoindre l'espace naturel que constitue le bois de la Tour Duval.

Vu l'importance des enjeux définis ci-dessus, Monsieur le Maire propose de substituer à la ZAP caduque dès le 21/12/2017 un périmètre d'étude conformément à l'article L.102-13 du Code de l'Urbanisme dont le contenu et la délimitation, identiques à celle de la ZAP en vigueur, figurent annexées à la présente délibération.

Compte tenu de ce qui précède, il est proposé aux membres du Conseil municipal d'approuver la délibération suivante :

Le CONSEIL,

à l'unanimité,

Ouï l'exposé de Monsieur le Maire,

Vu le Code Général des Collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et particulièrement les articles L102-13, L111-9, L111-8 et L424-1,

Vu le périmètre d'étude annexé à la présente délibération,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 21 décembre 2012, modifié les 21 mai 2013 et 26 novembre 2015 et en cours de modification,

Considérant qu'il y a nécessité de remplacer la « ZAPF 2 Bel Air » qui sera caduque dès le 21/12/2017 par un périmètre d'étude, qui sera identifié comme PE F2,

Considérant que dans ce périmètre, la commune peut surseoir à statuer, sur toutes les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation du projet d'aménagement en cours d'élaboration,

Article 1 : Décide de prendre en considération le périmètre PE F2 selon la délimitation des plans annexés à la délibération,

Article 2 : Décide que la procédure de sursis à statuer pourra être appliquée à toute demande d'autorisation de travaux, construction ou installation à l'intérieur dudit périmètre,

Article 3 : Décide que la présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R153-21 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage au siège de la Communauté Urbaine GPS&O et en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,

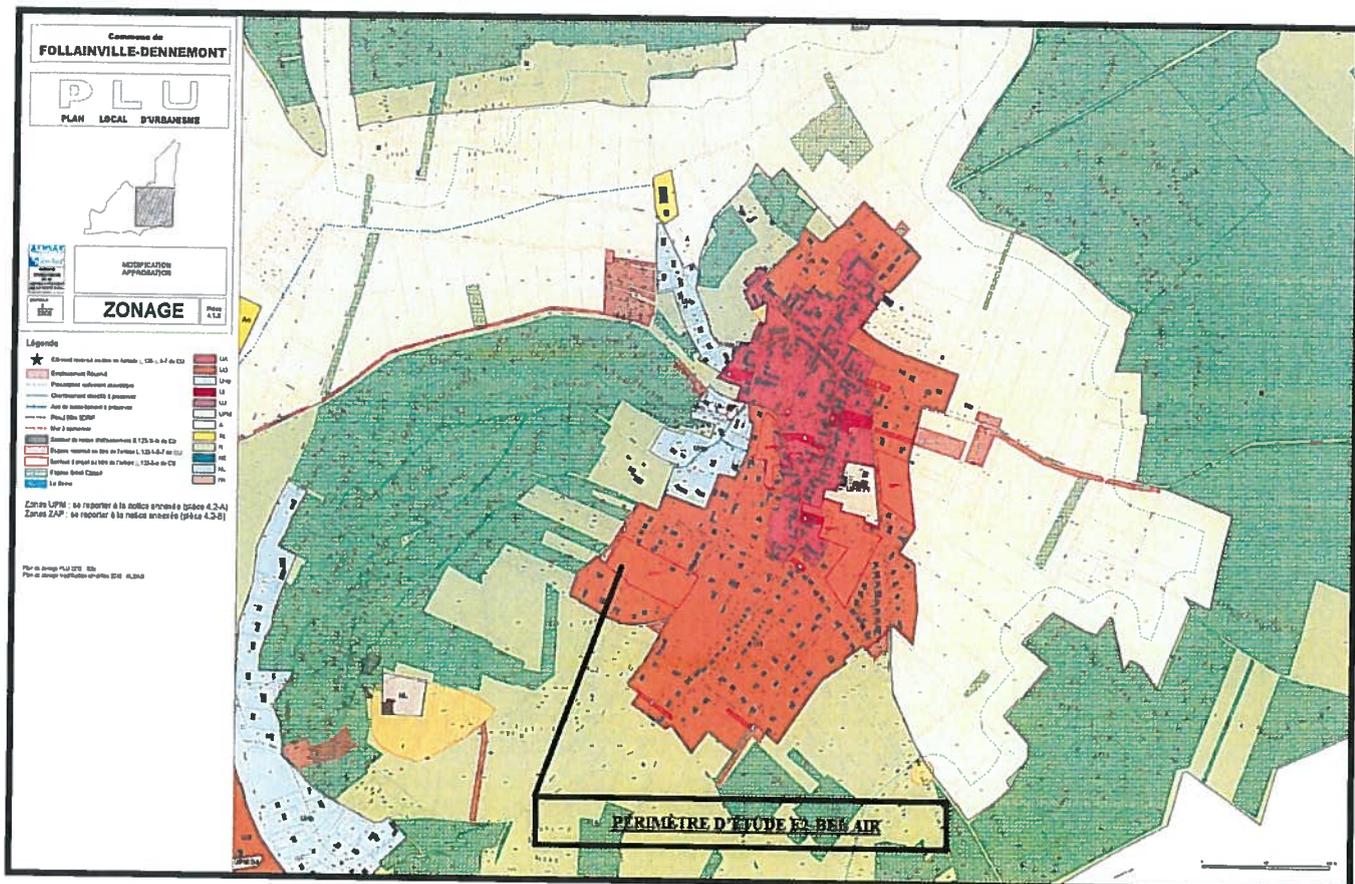
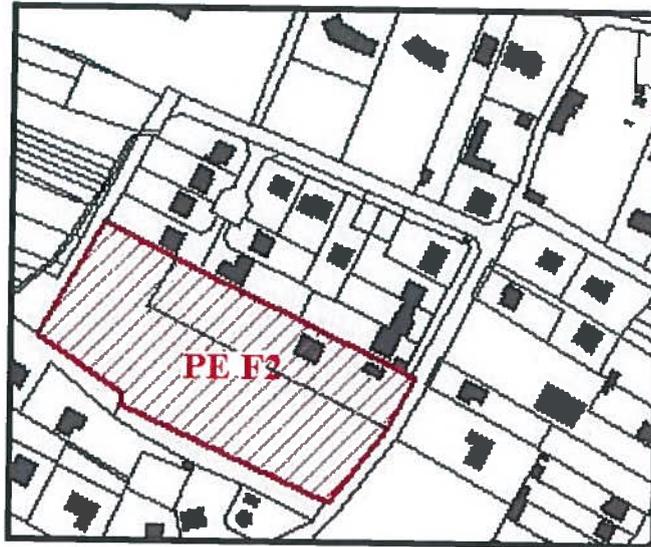
Article 4 : Autorise Monsieur le Maire à prendre toutes les dispositions et à accomplir toutes les formalités pour l'exécution de la présente délibération.

Pour extrait conforme,





PÉRIMÈTRE D'ÉTUDE F2-BEL AIR : ANNEXE délibération n° 2017-07-08



Commune de Follainville Dennemont (Yvelines)
extrait du registre des délibérations
du conseil municipal
séance du 19 décembre 2017

20 h 30 salle de la mairie

convocations en date du 12/12/2017

affichage en date du 27/12/2017

nombre de conseillers

en exercice : 19

présents : 14

votants : 18

présidence de Monsieur Samuel BOUREILLE

étaient présents : Monsieur Samuel BOUREILLE, maire,
Madame Régine LEBRUN, Monsieur LE FOLL Jean-Jacques, adjoints,

Madame Catherine TROGNON, Madame Monique BECKER, Monsieur Fabrice BONNAMY, Monsieur Jean-Claude DELUCIEN, Monsieur Pascal SARLIN, Madame Christine DE OLIVEIRA, Madame Béatrice LE BRUN, Madame Caroline PORTIER, Monsieur Pascal PENIE, Monsieur Guillaume BEDU, Madame Marina THEROUANNE,

Formant la majorité des membres en exercice

Absents excusés : Monsieur Michel VINCENT (pouvoir donné à Monsieur Samuel BOUREILLE), Madame Catherine SMITTARELLO (pouvoir donné à Madame Régine LEBRUN), Monsieur Sébastien LAVANCIER, (pouvoir donné à Monsieur Guillaume BEDU), Madame Marie-Angèle LAMBERT (pouvoir donné à Madame Monique BECKER), Monsieur Baroudi DORGHAL

secrétaire de séance : Madame Régine LEBRUN est élue secrétaire de séance

Délibération n°2017-07-09-REMPLACEMENT DE LA ZONE À PROJET DENOMMEE « LA ZAPF 3 CROIX DE MANTES II » PAR UN PERIMETRE D'ETUDE PE F3

Monsieur le Maire rappelle :

Le plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 21 décembre 2012, modifié les 21 mai 2013 et 26 novembre 2015 et en cours de modification a instauré pour une durée de cinq années une zone à projet (ZAP) appelée « ZAPF 3 Croix de Mantes II ». L'effet de cette ZAP se termine donc dès le 21/12/2017.

Il est essentiel de pouvoir continuer à maîtriser tous les projets de construction sur l'ensemble des ZAP et ce pour de multiples raisons :

- Follainville-Dennemont a construit de 2012 à 2017, en cinq ans, près de 300 logements dont 212 sociaux en augmentant de 45 % le nombre de logements sur la commune. Nous devons nous donner les moyens de ralentir et réguler la construction sur notre commune pour ne pas avoir à agrandir un certain nombre d'équipement publics, scolaires et périscolaires en particulier ce que nous avons déjà fait durant ces cinq dernières années. Nous devons également prioriser certaines actions comme la réalisation des 43 logements sociaux sous forme de résidence sur le site EMMÄUS.
- Les ZAP ont été établis sur des secteurs importants en taille à l'échelle de nos villages. Il est indispensable que les projets qui pourront nous être présentés soient en harmonie avec le bâti existant, en cohérence avec le maillage routier déjà présent, prévoient les éventuelles nouvelles voies nécessaires, les paysagements, la mise en place d'éléments de sécurité routière et les zones de stationnement suffisantes.

La zone à projet Croix de Mantes II constitue une « dent creuse » située le long de la rue de la Croix de Mantes, bordée de part et d'autre de pavillons récents et proche du centre bourg.

Elle est constituée pour les 2/3 d'une prairie qui s'est constituée après l'abandon il y a plus d'une décennie, de toute exploitation agricole, prairie fauchée depuis par la commune, d'une zone maraîchère, d'un terrain communal. Cette surface est plane et en pente douce.

Ce secteur présente une desserte aisée. Il faudra cependant prendre en compte la visibilité du site depuis les entrées du village.

Il bénéficiera de la proximité immédiate de la nouvelle école, du nouveau restaurant scolaire, de la future maison des assistantes maternelles ainsi que de la nouvelle voie qui reliera la rue de la Croix de Mantes à la Place du Mesnil, cœur du centre ancien de Follainville.

L'urbanisation à prévoir devra être dans l'esprit du bâti contigu, à savoir, de l'habitat individuel implanté sur des terrains plus petits que ceux déjà existants actuellement.

Compte tenu de la forme du trapèze disponible, une route intérieure desservira l'ensemble des pavillons mais il faudra prévoir qu'à terme, cette route puisse être prolongée pour rejoindre directement la route de Fontenay.

Vu l'importance des enjeux définis ci-dessus, Monsieur le Maire propose de substituer à la ZAP caduque dès le 21/12/2017 un périmètre d'étude conformément à l'article L.102-13 du Code de l'Urbanisme dont le contenu et la délimitation, identiques à celle de la ZAP en vigueur, figurent annexées à la présente délibération.

Compte tenu de ce qui précède, il est proposé aux membres du Conseil municipal d'approuver la délibération suivante :

Le CONSEIL,

à l'unanimité,

Oui l'exposé de Monsieur le Maire,

Vu le Code Général des Collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et particulièrement les articles L102-13, L111-9, L111-8 et L424-1,

Vu le périmètre d'étude annexé à la présente délibération,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 21 décembre 2012, modifié les 21 mai 2013 et 26 novembre 2015 et en cours de modification,

Considérant qu'il y a nécessité de remplacer la « ZAPF 3 Croix de Mantes II » qui sera caduque dès le 21/12/2017 par un périmètre d'étude, qui sera identifié comme PE F3

Considérant que dans ce périmètre, la commune peut surseoir à statuer, sur toutes les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation du projet d'aménagement en cours d'élaboration,

Article 1 : Décide de prendre en considération le périmètre PE F3 selon la délimitation des plans annexés à la délibération,

Article 2 : Décide que la procédure de sursis à statuer pourra être appliquée à toute demande d'autorisation de travaux, construction ou installation à l'intérieur dudit périmètre,

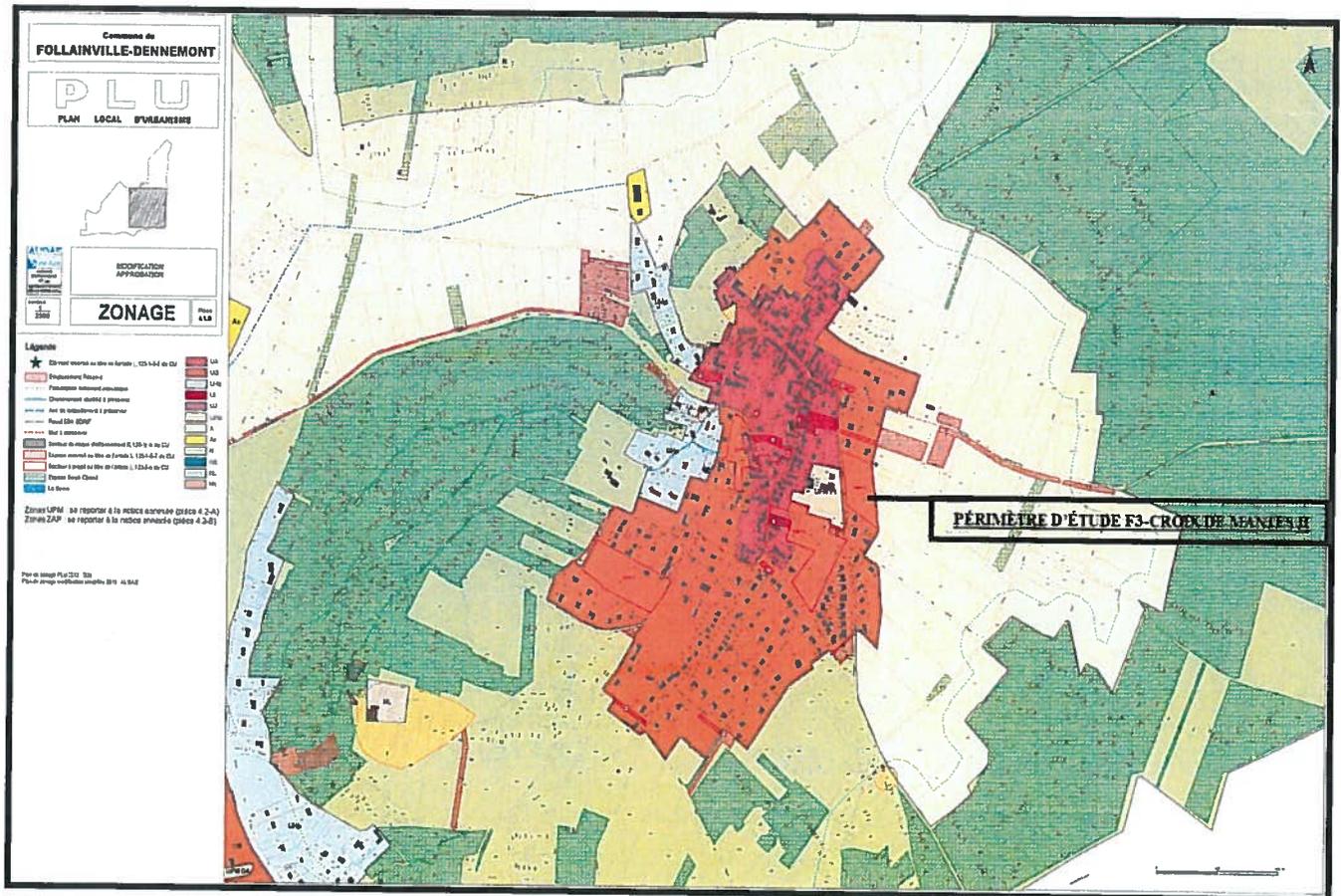
Article 3 : Précise que la présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R153-21 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage au siège de la Communauté Urbaine GPS&O et en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,

Article 4 : Autorise Monsieur le Maire à prendre toutes les dispositions et à accomplir toutes les formalités pour l'exécution de la présente délibération

Pour extrait conforme,

The image shows a handwritten signature in blue ink on the left and an official circular stamp on the right. The stamp contains the text 'MAIRIE DE FOLLAINVILLE' and 'E.M.' in the center, with a small emblem in the middle. The signature appears to be 'M. le Maire'.

PÉRIMÈTRE D'ÉTUDE F3-CROIX DE MANTES II : ANNEXE délibération n° 2017-07-09



Commune de Follainville Dennemont (Yvelines)
extrait du registre des délibérations
du conseil municipal
séance du 19 décembre 2017

20 h 30 salle de la mairie
convocations en date du 12/12/2017

affichage en date du 27/12/2017

nombre de conseillers en exercice : 19 présents : 14 votants : 18
présidence de Monsieur Samuel BOUREILLE

étaient présents : Monsieur Samuel BOUREILLE, maire,
Madame Régine LEBRUN, Monsieur LE FOLL Jean-Jacques, adjoints,

Madame Catherine TROGNON, Madame Monique BECKER, Monsieur Fabrice BONNAMY, Monsieur Jean-Claude DELUCIEN, Monsieur Pascal SARLIN, Madame Christine DE OLIVEIRA, Madame Béatrice LE BRUN, Madame Caroline PORTIER, Monsieur Pascal PENIE, Monsieur Guillaume BEDU, Madame Marina THEROUANNE,

Formant la majorité des membres en exercice

Absents excusés : Monsieur Michel VINCENT (pouvoir donné à Monsieur Samuel BOUREILLE), Madame Catherine SMITTARELLO (pouvoir donné à Madame Régine LEBRUN), Monsieur Sébastien LAVANCIER, (pouvoir donné à Monsieur Guillaume BEDU), Madame Marie-Angèle LAMBERT (pouvoir donné à Madame Monique BECKER), Monsieur Baroudi DORGHAL

secrétaire de séance : Madame Régine LEBRUN est élue secrétaire de séance

Délibération n°2017-07-10-REMPLACEMENT DE LA ZONE À PROJET DENOMMEE « LA ZAPF 4 CROIX DE MANTES III » PAR UN PERIMETRE D'ETUDE PE F4

Monsieur le Maire rappelle :

Le plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 21 décembre 2012, modifié les 21 mai 2013 et 26 novembre 2015 et en cours de modification a instauré pour une durée de cinq années une zone à projet (ZAP) appelée « ZAPF 4 Croix de Mantes III ». L'effet de cette ZAP se termine donc dès le 21/12/2017.

Il est essentiel de pouvoir continuer à maîtriser tous les projets de construction sur l'ensemble des ZAP et ce pour de multiples raisons :

- Follainville-Dennemont a construit de 2012 à 2017, en cinq ans, près de 300 logements dont 212 sociaux en augmentant de 45 % le nombre de logements sur la commune. Nous devons nous donner les moyens de ralentir et réguler la construction sur notre commune pour ne pas avoir à ragrandir un certain nombre d'équipement publics, scolaires et périscolaires en particulier ce que nous avons déjà fait durant ces cinq dernières années. Nous devons également prioriser certaines actions comme la réalisation des 43 logements sociaux sous forme de résidence sur le site EMMÄUS.
- Les ZAP ont été établis sur des secteurs importants en taille à l'échelle de nos villages. Il est indispensable que les projets qui pourront nous être présentés soient en harmonie avec le bâti existant, en cohérence avec le maillage routier déjà présent, prévoient les éventuelles nouvelles voies nécessaires, les paysagements, la mise en place d'éléments de sécurité routière et les zones de stationnement suffisantes.

La zone à projet Croix de Mantes III est actuellement classée en zone UA et UG au P.L.U.

Elle est constituée uniquement d'une prairie plane en pente douce. Adossée en périphérie immédiate du village ancien de Follainville, elle est bordée rue des Groux, Victor Hugo, Diderot, Croix de Mantes.

Cette zone est appelée à être construite de manière à créer une liaison harmonieuse entre le centre ancien et les zones pavillonnaires.

Une voie devra être créée sur les parcelles AK 110, AK 198 et AK115, pour permettre de rejoindre le réseau viaire prévu dans la zone à projet Croix de Mantes I. Des liaisons piétonnes sont également à prévoir.

Vu l'importance des enjeux définis ci-dessus, Monsieur le Maire propose de substituer à la ZAP caduque dès le 21/12/2017 un périmètre d'étude conformément à l'article L.102-13 du Code de l'Urbanisme dont le contenu et la délimitation, identiques à celle de la ZAP en vigueur, figurent annexées à la présente délibération.

Compte tenu de ce qui précède, il est proposé aux membres du Conseil municipal d'approuver la délibération suivante :

Le CONSEIL,

à l'unanimité,

Où l'exposé de Monsieur le Maire,

Vu le Code Général des Collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et particulièrement les articles L102-13, L111-9, L111-8 et L424-1,

Vu le périmètre d'étude annexé à la présente délibération,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 21 décembre 2012, modifié les 21 mai 2013 et 26 novembre 2015 et en cours de modification,

Considérant qu'il y a nécessité de remplacer la « ZAPF 4 Croix de Mantes III » qui sera caduque dès le 21/12/2017 par un périmètre d'étude, qui sera identifié comme PE F4

Considérant que dans ce périmètre, la commune peut surseoir à statuer, sur toutes les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation du projet d'aménagement en cours d'élaboration,

Article 1 : **Décide** de prendre en considération le périmètre PE F4 selon la délimitation des plans annexés à la délibération,

Article 2 : **Décide** que la procédure de sursis à statuer pourra être appliquée à toute demande d'autorisation de travaux, construction ou installation à l'intérieur dudit périmètre,

Article 3 : **Précise** que la présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R153-21 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage au siège de la Communauté Urbaine GPS&O et en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,

Article 4 : **Autorise** Monsieur le Maire à prendre toutes les dispositions et à accomplir toutes les formalités pour l'exécution de la présente délibération.

Pour extrait conforme,



Commune de Follainville Dennemont (Yvelines)
extrait du registre des délibérations
du conseil municipal
séance du 19 décembre 2017

20 h 30 salle de la mairie

convocations en date du 12/12/2017

affichage en date du 27/12/2017

nombre de conseillers

en exercice : 19

présents : 14

votants : 18

présidence de Monsieur Samuel BOUREILLE

étaient présents : Monsieur Samuel BOUREILLE, maire,
Madame Régine LEBRUN, Monsieur LE FOLL Jean-Jacques, adjoints,

Madame Catherine TROGNON, Madame Monique BECKER, Monsieur Fabrice BONNAMY, Monsieur Jean-Claude DELUCIEN, Monsieur Pascal SARLIN, Madame Christine DE OLIVEIRA, Madame Béatrice LE BRUN, Madame Caroline PORTIER, Monsieur Pascal PENIE, Monsieur Guillaume BEDU, Madame Marina THEROUANNE,

Formant la majorité des membres en exercice

Absents excusés : Monsieur Michel VINCENT (pouvoir donné à Monsieur Samuel BOUREILLE), Madame Catherine SMITTARELLO (pouvoir donné à Madame Régine LEBRUN), Monsieur Sébastien LAVANCIER, (pouvoir donné à Monsieur Guillaume BEDU), Madame Marie-Angèle LAMBERT (pouvoir donné à Madame Monique BECKER), Monsieur Baroudi DORGHAL

secrétaire de séance : Madame Régine LEBRUN est élue secrétaire de séance

Délibération n°2017-07-11-CRÉATION D'UN PÉRIMÈTRE D'ÉTUDE DANS LE SECTEUR « INTERSECTION CROIX DE MANTES/JULES FERRY » PE F5

Monsieur le Maire rappelle :

Le plan Local d'Urbanisme (PLU) a été approuvé le 21 décembre 2012, modifié les 21 mai 2013 et 26 novembre 2015, et est en cours de modification.

Il est essentiel de pouvoir continuer à maîtriser tous les projets de construction sur les grandes espaces restants à urbaniser dans les zones U de notre commune pour de multiples raisons :

- Follainville-Dennemont a construit de 2012 à 2017, en cinq ans, près de 300 logements dont 212 sociaux en augmentant de 45 % le nombre de logements sur la commune. Nous devons nous donner les moyens de ralentir et réguler la construction sur notre commune pour ne pas avoir à ragrandir un certain nombre d'équipement publics, scolaires et périscolaires en particulier ce que nous avons déjà fait durant ces cinq dernières années. Nous devons également prioriser certaines actions comme la réalisation des 43 logements sociaux sous forme de résidence sur le site EMMÄUS.
- Dans les secteurs importants en taille à l'échelle de nos villages, il est indispensable que les projets qui pourront nous être présentés soient en harmonie avec le bâti existant, en cohérence avec le maillage routier déjà présent, prévoient les éventuelles nouvelles voies nécessaires, les paysagements, la mise en place d'éléments de sécurité routière et les zones de stationnement suffisantes.

Le secteur « intersection Croix de Mantes/Jules Ferry » est actuellement classé au P.L.U. en zone UG. Il est constitué des parcelles cadastrées section AL n° 183, 184, 185 et 186 pour une superficie totale de 3 366 m².

Il est constitué uniquement d'un ensemble en jardins ouverts en pentes douces. Adossé au village ancien de Follainville, il donne sur 35 mètres de façade, rue Jules Ferry face à son intersection avec la rue de la Croix de Mantes.

Ce secteur constitue également une deuxième entrée du village en venant de Fontenay-Saint-Père. Ce secteur doit être maîtrisé totalement pour plusieurs raisons essentielles :

- Le bâti qui sera réalisé doit s'insérer harmonieusement en transition entre une zone pavillonnaire de grandes surfaces et le village existant très dense, ce que ne permet pas de réaliser le parcellaire existant (4 bandes de terrain allant de 4 mètres de façades à 17 mètres).

- Dans le secteur ancien immédiatement mitoyen se posent de nombreux problèmes de stationnement liés à l'exiguïté des rues (largeurs inférieures à 5 mètres), à la nature du bâti ancien qui ne permet pas aux propriétaires de garer leurs voitures à l'intérieur de leurs propriétés. Une offre de stationnement doit être proposée dans le futur périmètre d'étude. Pour répondre à ce besoin prégnant, le conseil municipal dans sa séance du 17 janvier 1992 lors de l'approbation du POS avait créé une réserve d'équipement.
- La rue Jules Ferry présente dans ce secteur une ligne très droite de 350 mètres de longueur. L'intersection avec la rue de la Croix de Mantes est dangereuse du fait de l'absence de visibilité pour les véhicules arrivants de la rue de la Croix de Mantes. Des stop ont été posés mais il sera préférable pour l'avenir de détourner la voie Jules Ferry pour créer naturellement un ralentissement obligé.

Vu l'importance des enjeux définis ci-dessus, Monsieur le Maire propose de créer un périmètre d'étude PE F5 conformément à l'article L.102-13 du Code de l'Urbanisme dont la délimitation figure annexée à la présente délibération.

Compte tenu de ce qui précède, il est proposé aux membres du Conseil municipal d'approuver la délibération suivante :

Le CONSEIL,

à l'unanimité,

Oùï l'exposé de Monsieur le Maire,

Vu le Code Général des Collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et particulièrement les articles L102-13, L111-9, L111-8 et L424-1,

Vu le périmètre d'étude annexé à la présente délibération,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 21 décembre 2012, modifié les 21 mai 2013 et 26 novembre 2015 et en cours de modification,

Considérant qu'il y a nécessité de créer un périmètre d'étude PE F5 dans ledit secteur « intersection Croix de Mantes/Jules Ferry constitué des parcelles cadastrées section AL n° 183, 184, 185 et 186 pour une superficie totale de 3 366 m², qui sera identifié comme PE F5

Considérant que dans ce périmètre, la commune peut surseoir à statuer, sur toutes les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation du projet d'aménagement en cours d'élaboration,

Article 1 : Décide de prendre en considération le périmètre PE F5 selon la délimitation des plans annexés à la délibération,

Article 2 : Décide que la procédure de sursis à statuer pourra être appliquée à toute demande d'autorisation de travaux, construction ou installation à l'intérieur dudit périmètre,

Article 3 : Précise que la présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R153-21 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage au siège de la Communauté Urbaine GPS&O et en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,

Article 4 : Autorise Monsieur le Maire à prendre toutes les dispositions et à accomplir toutes les formalités pour l'exécution de la présente délibération.

Pour extrait conforme,



