

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA VILLE DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

ARRONDISSEMENT
DE
SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

SÉANCE DU

8 AVRIL 2010

Le nombre de Conseillers
en exercice est de 39

OBJET

**Plan Local d'Urbanisme
de Fourqueux – Avis du
Conseil Municipal**

En vertu de l'article L.2131-1
du C.G.C.T.
Le Maire de Saint-Germain-en-Laye
atteste que le présent document
a été publié le 9 avril 2010
par voie d'affichage
notifié le
transmis en Sous-Préfecture
le 19 avril 2010
et qu'il est donc exécutoire.

Le 19 avril 2010

Pour le Maire,
Par délégation,
Le Directeur Général
des Services



Amaury de BARBEYRAC

L'an deux mille dix, le 8 avril à 21 heures, le Conseil Municipal de Saint-Germain-en-Laye, dûment convoqué par Monsieur le Maire le 1^{er} avril deux mille dix, s'est réuni à l'Hôtel de Ville, lieu ordinaire de ses séances, sous la Présidence de Monsieur Emmanuel LAMY, Maire.

Etaient présents :

Monsieur SOLIGNAC, Madame BOUTIN, Monsieur PIVERT, Madame de CIDRAC, Monsieur BATTISTELLI, Madame RICHARD, Monsieur AUDURIER, Madame de JOYBERT, Monsieur LEBRAY*, Madame GENDRON, Madame GOMMIER, Monsieur HAÏAT, Monsieur BAZIN d'ORO, Madame MAUVAGE, Monsieur MAILLARD, Madame USQUIN, Madame NICOT, Monsieur STUCKERT, Monsieur CHARREAU, Madame ROCCHETTI, Monsieur RAVEL, Madame KARCHI-SAADI, Madame TÉA, Madame PERNOD-RONCHI, Monsieur FAVREAU, Monsieur ROUSSEAU*, Mademoiselle DEMARIA-PESCE, Monsieur QUÉMARD, Madame BRUNEAU-LATOUCHE, Monsieur BLANC, Madame LEGRAND, Monsieur PÉRICARD, Madame FRYDMAN, Madame RHONÉ, Monsieur FRUCHARD

*Monsieur LEBRAY (sauf pour le dossier 10 B 00, le procès-verbal de la séance du 11 février 2010, le compte-rendu des actes administratifs, les dossiers 10 B 01-02-05-06)

*Monsieur ROUSSEAU (uniquement pour le dossier 10 B 00, le procès-verbal de la séance du 11 février 2010, le compte-rendu des actes administratifs, le dossier 10 B 01)

Avaient donné procuration :

Madame BÈLE à Madame de JOYBERT
Monsieur PERRAULT à Madame de CIDRAC
*Monsieur ROUSSEAU à Madame BOUTIN
Monsieur LÉVÊQUE à Monsieur FRUCHARD

Secrétaire de Séance :

Monsieur MAILLARD

OBJET : PLAN LOCAL D'URBANISME DE FOURQUEUX – AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL

RAPPORTEUR : Monsieur SOLIGNAC

**Monsieur le Maire,
Mesdames, Messieurs,**

NOTE DE SYNTHÈSE

Le Conseil Municipal de Fourqueux a arrêté son projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) lors de sa séance du 15 février 2010.

En application de l'article L 123-9 du code de l'urbanisme, les communes limitrophes sont consultées pour avis et disposent d'un délai de 3 mois à l'issue duquel leur avis est réputé favorable.
Le projet arrêté a été notifié à la Ville le 26 février 2010.

Le territoire de la Ville de Fourqueux s'étend sur une superficie de 367 hectares dont 260 ha représentent des bois et espaces verts. La Ville a une population de 4 217 habitants et les logements sociaux s'élèvent à 8,3 % du parc des logements.

Le projet de ville est retranscrit dans le projet de PLU arrêté. A travers ce document, la Ville de Fourqueux souhaite apporter une réponse adaptée aux problématiques locales. A ce titre, le projet décline plusieurs grandes orientations ainsi que les mesures destinées à les mettre en œuvre. Il s'agit notamment de :

- la protection et la valorisation de l'environnement et du cadre de vie,
- la dynamisation du cœur de ville et l'amélioration du niveau d'équipements et de services,
- permettre un développement économique adapté aux besoins de la population,
- l'amélioration des transports (accès aux gares), la réduction de la circulation automobile de transit et d'un meilleur partage des voies en faveur des piétons.

Ces thèmes constituent les lignes directrices du document et les objectifs vers lesquels l'ensemble des projets doivent tendre. Cette dimension est matérialisée dans le règlement mais aussi, plus particulièrement, dans les 3 orientations d'aménagements spécifiques du PLU. Ces orientations identifient des sites à caractère stratégique, sur lesquels la Ville envisage la réalisation d'un projet répondant aux besoins locaux.

L'orientation d'aménagement spécifique n° 2 a été élaborée en vue de réaménager et développer le parc sportif et de loisirs actuel et de permettre l'implantation d'autres équipements nécessaires à la vie du village et respectueux de l'environnement. Cette orientation porte sur le site des « Terres de l'Hôpital » acquises en 1985 par les Villes de Fourqueux, Saint-Germain-en-Laye et le Département des Yvelines, où il était à l'époque envisagé de transférer le centre hospitalier. Elle découpe le territoire concerné en trois secteurs, classés en trois zones distinctes suivant les affectations programmées.

Ainsi, les parcelles dont la Ville de Saint-Germain-en-Laye est propriétaire qui s'étendent sur 3 hectares environ, sont comprises dans le périmètre d'une plaine de jeux. Cette plaine est destinée à recevoir de nouveaux équipements pour conforter et améliorer le parc sportif existant. L'aménagement devra aussi participer à la mise en valeur du Ru de Buzot. Une portion des parcelles est aussi destinée à accueillir une réserve naturelle ou ornithologique.

Le PLU de la Ville de Fourqueux prévoit de classer :

- les parcelles de la Ville de Saint-Germain-en-Laye en zone naturelle Ns :
la zone NS est destinée à accueillir les équipements collectifs liés ou nécessaires à des activités sportives de plein air. Les emprises situées de part et d'autre du ru de Buzot sont classées en « espaces paysagers remarquables ». Dans ce secteur, les constructions sont admises sous deux conditions : être destinées à une fonction de service public ou d'intérêt collectif et préserver le caractère naturel dominant de la zone.
En zone Ns il n'y a pas de coefficient d'occupation des sols (COS) et le coefficient d'emprise au sol est limité à 10 % de la surface de l'unité foncière. La hauteur maximale est de 3 mètres (équivalent à un rez-de-chaussée). Aucune norme n'est fixée en matière de stationnement, le nombre de places devant être évalué en tenant compte des besoins de l'opération.
- les parcelles des « Terres de l'Hôpital » appartenant à la Ville de Fourqueux et situées au sud de la propriété de la Ville de Saint-Germain-en-Laye en zone NsI :
cette zone est destinée à l'accueil des « équipements collectifs liés ou nécessaires à des activités de sport et de loisirs » et y sont également autorisés les logements et les structures d'accueil indispensables à ces activités de sports et de loisirs. Aucun coefficient d'occupation des sols (COS) n'est fixé et le coefficient d'emprise au sol est porté à 20 % de l'unité foncière. La hauteur des constructions en zone NsI est portée à 12 mètres.
- les terrains affectés à la zone sportive existante le long du Ru de Buzot en zone US :
sur ces terrains, sera construite une salle multisports.

Globalement, le projet de PLU de la Ville de Fourqueux est un document ayant une bonne prise en compte des contraintes environnementales, avec une approche urbaine intégrant une véritable démarche de développement durable. La gestion du végétal, le traitement des eaux de pluies sur les parcelles en maîtrisant le débit rejeté dans le réseau collectif, la préservation du patrimoine sont autant de thèmes abordés.

Cependant, les « Terres de l'Hôpital » doivent respecter une véritable unité. Cette cohérence transparaît dans le projet d'aménagement présenté par la Ville de Fourqueux. Il est donc impératif d'unifier les zonages Ns et NsI applicables dans ce périmètre afin de permettre un aménagement rationnel du site, dans le respect des principes d'égalité de traitement et de continuité du territoire.

Il est proposé au Conseil Municipal d'émettre un avis favorable sur le PLU de Fourqueux, sous réserve de la modification du zonage Ns applicable aux terrains appartenant à la Ville de Saint-Germain-en-Laye en zonage NsI.

DÉLIBÉRATION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après avoir entendu les explications qui précèdent et en avoir délibéré,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

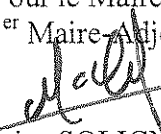
À LA MAJORITÉ, Madame FRYDMAN, Madame RHONÉ, Monsieur LÉVÊQUE (pouvoir à Monsieur FRUCHARD), Monsieur FRUCHARD votant contre,

ÉMET un avis favorable sur le PLU de Fourqueux, sous réserve de la modification du zonage Ns applicable aux terrains appartenant à la Ville de Saint-Germain-en-Laye en zonage NsI.

POUR EXTRAIT CONFORME
AU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS,

Pour le Maire,

Le 1^{er} Maire Adjoint,


Maurice SOLIGNAC

Vice-Président du Conseil Général des Yvelines