

DÉPARTEMENT
DES
YVELINES

ARRONDISSEMENT
DE
SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

SÉANCE DU

26 NOVEMBRE 2020

Le nombre de Conseillers
en exercice est de 45

OBJET

**Dépôt de déclaration
préalable pour les
divisions de propriétés
foncières bâties en zone
Uda et dans le quartier du
Château du Val en zone
Udb**

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 27 novembre 2020
par voie d'affichages
notifié
transmis en sous-préfecture
le 27 novembre 2020
et qu'il est donc exécutoire.

Le 27 novembre 2020

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


Denis TRINQUESSE

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

L'an deux mille vingt, le 26 novembre à 21 heures, le Conseil Municipal de la commune nouvelle de Saint-Germain-en-Laye, dûment convoqué par Monsieur le Maire le 19 novembre deux mille vingt, s'est réuni au Théâtre Alexandre Dumas sous la Présidence de Monsieur Arnaud PÉRICARD, Maire de la commune nouvelle.

Etaient présents :

Monsieur LEVEL, Madame HABERT-DUPUIS, Monsieur SOLIGNAC, Madame PEUGNET, Monsieur BATTISTELLI, Madame MACE, Monsieur JOLY, Madame TEA, Monsieur PETROVIC, Madame NICOLAS, Monsieur VENUS, Madame GUYARD, Monsieur HAÏAT, Madame AGUINET, Madame BOUTIN, Monsieur FOUCHET, Monsieur MILOUTINOVITCH, Madame de JACQUELOT, Monsieur BASSINE, Madame GOTTI, Madame de CIDRAC, Monsieur MIRABELLI, Monsieur MIGEON, Madame PEYRESAUBES, Madame LESUEUR, Monsieur JOUSSE, Monsieur ALLAIRE, Madame ANDRE, Madame BRELURUS, Madame NASRI, Monsieur de BEAULAINCOURT, Monsieur LEGUAY, Monsieur SAUDO, Madame GRANDPIERRE, Monsieur JEAN-BAPTISTE, Monsieur RICHARD, Monsieur GREVET, Madame DECROIX, Monsieur BENTZ

Avaient donné procuration :

Madame MEUNIER à Monsieur VENUS
Madame SLEMPKES à Madame HABERT-DUPUIS
Monsieur NDIAYE à Monsieur HAÏAT
Madame RHONE à Monsieur RICHARD
Madame FRABOULET à Monsieur GREVET

Secrétaire de séance :

Madame de CIDRAC

Accusé de réception en préfecture
078-200086924-20201126-20-F-11-DE
Date de télétransmission : 27/11/2020
Date de réception préfecture : 27/11/2020

N° DE DOSSIER : 20 F 11

OBJET : DEPOT DE DECLARATION PREALABLE POUR LES DIVISIONS DE PROPRIETES FONCIERES BATIES EN ZONE UDA ET DANS LE QUARTIER DU CHATEAU DU VAL EN ZONE UDB

RAPPORTEUR : Madame MACE

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

Par délibération en date du 23 mai 2019, le Conseil Municipal de la Commune de Saint-Germain-en-Laye a décidé de soumettre à déclaration préalable les divisions de propriétés foncières bâties situées en zone UDa et soumises au périmètre d'exercice du droit de préemption urbain approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 21 février 2019.

La protection supplémentaire accordée à ce quartier sur le fondement de l'article L.115-3 du Code de l'Urbanisme est justifiée en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages dans un contexte d'accroissement du nombre de découpages parcellaires modifiant le tissu urbain traditionnel de la zone UDa.

En effet, ce secteur correspond à l'ancien lotissement de la Réserve Pereire, patrimoine de villégiature de la fin du XIX^{ème} siècle. Il est situé à moins de 500m du Domaine de Valmoré (site inscrit) et en bordure de la forêt domaniale de Saint-Germain-en-Laye, classée en Forêt de Protection par décret n°2019-1136 en date du 5 novembre 2019.

Dans ce même souci de protection des espaces pavillonnaires patrimoniaux, il apparaît nécessaire d'étendre cette protection et donc de soumettre également à déclaration préalable les divisions de propriétés foncières bâties dans le quartier du Château du Val en zone UDb du PLU.

Ce quartier s'est développé en continuité du Château du Val, Monument historique classé pour ses façades et toitures et inscrit pour le reste du Château, et de son parc, tous deux constituant un site classé. Ces parcelles résultent en effet du démembrement du parterre sud-est du Château du Val, objet d'un allotissement à partir des années 1920.

Ainsi, la zone UDb correspond à un tissu pavillonnaire très aéré, composé de villas cossues d'architecture variée, avec de grandes propriétés, dont il convient de maintenir la qualité paysagère et des espaces naturels.

Il convient également de noter que le quartier du Château du Val en zone UDb est en interface permanente avec la forêt domaniale de Saint-Germain-en-Laye, classée en Forêt de Protection par décret n°2019-1136 en date du 5 novembre 2019.

Il est donc proposé au Conseil Municipal de :

- Soumettre à déclaration préalable les divisions de propriétés foncières bâties situées en zone UDa et dans le quartier du Château du Val en zone UDb du PLU,
- Prononcer l'abrogation de la délibération n°19E15 en date du 23 mai 2019,
- Dire qu'en application de l'article R. 151-1 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera soumise à l'accomplissement des mesures de publicité suivantes :
 - o Affichage en mairie pendant un mois,
 - o Mise à disposition du public au Centre administratif,
 - o Mention en sera publiée dans un journal régional ou local diffusé dans le département,
 - o Copie en sera adressée au Conseil supérieur du notariat, à la chambre départementale des notaires, au barreau et greffe près le tribunal judiciaire de Versailles.

DÉLIBÉRATION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

À L'UNANIMITÉ,

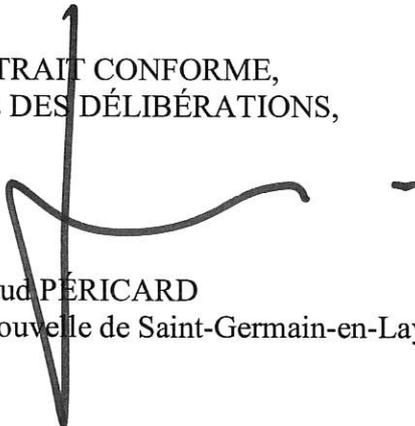
SOMET à déclaration préalable les divisions de propriétés foncières bâties situées en zone UDa et dans le quartier du Château du Val en zone UDb du PLU,

PRONONCE l'abrogation de la délibération n°19E15 en date du 23 mai 2019,

DIT qu'en application de l'article R. 151-1 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera soumise à l'accomplissement des mesures de publicité suivantes :

- o Affichage en mairie pendant un mois,
- o Mise à disposition du public au Centre administratif,
- o Mention en sera publiée dans un journal régional ou local diffusé dans le département,
- o Copie en sera adressée au Conseil supérieur du notariat, à la chambre départementale des notaires, au barreau et greffe près le tribunal judiciaire de Versailles.

POUR EXTRAIT CONFORME,
AU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS,


Arnaud PÉRICARD
Maire de la commune nouvelle de Saint-Germain-en-Laye