



Commune de Follainville Dennemont (Yvelines)
extrait du registre des délibérations
du conseil municipal
séance du 11 juin 2025

20h30 salle du conseil municipal
Convocations en date du 5 juin 2025
Présidence de Monsieur LAVANCIER

affichage en date du 6 juin 2025
nombre de conseillers : 19
Présents : 18

Votants : 19

Étaient présents : Monsieur Sébastien LAVANCIER, maire,
Madame Régine LEBRUN, Monsieur Michel VINCENT, Madame Catherine ZIEGLER, Monsieur Christophe GARDE, adjoints

Madame Catherine TROGNON, Madame Agnès DUCA, Monsieur Jean-Claude DELUCIEN, Monsieur Philippe KERBRAT, Monsieur Pascal SARLIN, Monsieur Alban VARET, Madame Christine DE OLIVEIRA, Madame Caroline PORTIER, Madame Céline CERVANTES, Madame Marie-Angèle LAMBERT, Monsieur Arnaud BONHOMME, Monsieur Guillaume BEDU, Madame Valérie ROGER

Formant la majorité des membres en exercice

Absents excusés :

Monsieur Gautier MADOE, pouvoir donné à Madame Régine LEBRUN

Secrétaire de séance : Monsieur Michel VINCENT est élu secrétaire de séance

Délibération n°2025-02-12- SOUMISSION DES DIVISIONS FONCIERES BATIES A DECLARATION PREALABLE :

Monsieur le Maire expose :

L'article L 115-3 du code de l'urbanisme prévoit la possibilité pour les communes de soumettre à déclaration préalable les divisions foncières bâties qui ne sont pas soumises à un permis d'aménager. La commune peut notamment s'opposer à la division, si par son importance, le nombre de lots ou les travaux qu'elle implique, elle est de nature à compromettre gravement le caractère des espaces, la qualité des paysages, ou le maintien des équilibres biologiques.

La quasi-totalité du territoire de la commune de Follainville-Dennemont est inscrit dans un périmètre de protection (site inscrit, site classé, abords de monument historique, etc...) et mérite à ce titre que son caractère rural et comme membre du Parc Régional du Naturel du Vexin Français soit préservé.

La commune de Follainville-Dennemont doit comme beaucoup de communes faire face à la multiplication des divisions de propriétés foncières pouvant avoir pour conséquences :

- Une modification de l'unité et la continuité des règles de l'urbanisme applicables sur le territoire communal, parfois jusqu'à la désorganisation,
- Une modification de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages,
- Une altération du caractère architectural ancien du village et le caractère naturel des jardins permettant de conserver la biodiversité,
- Une occupation non maîtrisée du domaine public par le stationnement des véhicules.

LE CONSEIL,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L.115-3,

Vu le décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007,

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise approuvé par délibération n° CC_2020_01_16_01 du Conseil Communautaire du 16 janvier 2020, et modifié par délibération n° CC_2023-12-14_39 du Conseil Communautaire du 14 décembre 2023,

Considérant la possibilité réservée au conseil municipal de soumettre à autorisation préalable les divisions volontaires, en propriété ou en jouissance, d'une propriété foncière, par ventes ou locations simultanées ou successives qui ne sont pas soumises à un permis d'aménager sur le territoire communal,

Considérant la nécessité de :

- Conserver l'unicité et la continuité des règles d'urbanisme applicables sur le territoire communal,
- Conserver la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages,
- De préserver le caractère architectural ancien du village, et le caractère naturel des jardins permettant de conserver la biodiversité,
- De réglementer le stationnement et de ne pas laisser effectuer de division du bâti sans espace de stationnement adapté ;

Décide de soumettre les divisions volontaires, en propriété et en jouissance, d'une propriété foncière situées sur le territoire communal, par ventes ou locations simultanées ou successives qui ne sont pas soumises à permis d'aménager à une procédure de déclaration préalable.

Pour extrait conforme, le 11 juin 2025

Le Maire

Sébastien LAVANCIER

