

Département du VAL D'OISE
Commune de FRÉPILLON

PLAN LOCAL D'URBANISME



PIÈCE N°1 PIÈCES ADMINISTRATIVES

Révision du PLU
Document arrêté le : 30 juin 2022

Document approuvé le : 22 juin 2023
Modification simplifiée n°1 approuvée le :
11 décembre 2025

Ensemble, participons à l'aménagement du territoire

*Ing*ESPACES



Urbanisme, Environnement, Déplacements

Siège social : 23 rue Alfred Nobel - 77420 Champs-sur-Marne
Tel : 01.64.61.86.24 - Email : contact@ingespaces.fr



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL SEANCE DU 10 DECEMBRE 2020

Date de la
convocation
02 décembre 2020

L'an deux mil vingt, le 10 décembre à 21 h, les membres du Conseil municipal légalement et individuellement convoqués le deux décembre, se sont réunis au lieu ordinaire de leurs séances, sous la présidence de Patricia ZEISS, Maire

Présents :

Patricia ZEISS (*Maire*)

Dominique BERNARD, Chantal WALTER, Sébastien HUART, Martine BERNARD, Bernard TAILLY, (*Maires adjoints*)

Camil AMRAT, Sylvain BERTHIER, Tony BOUVRY, Sylvie CABEZAS, Dominique COUDRAY, Thomas DAVENNE, Pascal DERCHE, Christelle FERRE, Arnaud GUICHET, Philippe JAUSET, Christian LAMBERT, Nathalie MARTIN, Florence PERSICO, Evelyne RAGUENET DE SAINT ALBIN, Monique RISCH, Marie-Claire RUMIN (*conseillers municipaux*)

Représentés par pouvoir :

Cécile PALLATIN, pouvoir donné à Sébastien HUART

Absents excusés :

Secrétaire de séance : Dominique BERNARD

Membres en
exercice
23

Objet : Prescription de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et définition des modalités de concertation

Rapporteur : Sébastien HUART

Le Conseil,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.151-1 et suivants et R.151-1 et suivants ;

Vu les articles L.103-2 et L.103-3 du Code de l'urbanisme qui impose la définition des objectifs poursuivis et les modalités de la concertation ;

Vu la loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement du 3 août 2009 et la loi du 12 juillet 2010 dite « Grenelle II » portant engagement national pour l'environnement (ENE) ;

Vu la loi n°2012387 du 22 mars 2012 relative à la simplification du droit et à l'allègement des démarches administratives ;

Vu la loi n°2015-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) ;

Vu le Plan Local d'urbanisme (PLU) opposable approuvé le 28 janvier 2010 et modifié le 11 septembre 2014, 26 avril 2016 et 6 février 2020

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme ne correspond plus aux exigences actuelles de l'aménagement spatial de la commune ; Il est ainsi nécessaire d'envisager une réorganisation de l'espace communal et une redéfinition de l'affectation des sols en vue de préserver la qualité architecturale du village et son environnement. Il importe donc que la commune réfléchisse sur ses orientations en matière d'urbanisme, d'aménagement et de développement durable afin de permettre un développement harmonieux de la commune, respectueux de ses habitants.

Considérant qu'il convient de définir, conformément à l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme, les modalités de concertation organisée par la commune avec la population, tout au long de la procédure de révision de son document d'urbanisme ;

Précise qu'à l'issue de cette concertation, le maire en présentera le bilan devant le Conseil municipal ;

Sur le rapport présenté par Sébastien HUART,
Après en avoir délibéré,

DÉCIDE de prescrire la révision du Plan local d'urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux articles L.151-1 et suivants du Code de l'urbanisme ;

DÉCIDE que la révision a pour objectifs :

- ajuster les limites des zones urbaines et à urbaniser, et adapter le règlement aux nouveaux textes législatifs et réglementaires ;
- organiser le renouvellement urbain dans les parties bâties de la commune
- définir les secteurs d'extension de l'urbanisation pour permettre un développement urbain dans le cadre de l'aménagement durable, tant pour le logement que pour l'activité économique ;
- réfléchir sur les solutions propres à assurer une densification des zones urbaines ;
- conduire une réflexion sur les modes de déplacement interne et externes aux zones urbaines ;
- amélioration du stationnement et des déplacements dans la commune ;

DÉCIDE d'organiser la concertation préalable pendant la durée la révision du Plan local d'urbanisme (PLU) selon les modalités suivantes :

- Mise à disposition du public des pièces du PLU en mairie au fur et à mesure de leur validation
- Mise à disposition d'un registre pour consigner les remarques de la population
- Exposition par le biais de panneaux tout au long de la procédure
- Informations dans le bulletin municipal et sur le site internet
- Réunion publique

DIT que, conformément à l'article L.132-10 du Code de l'urbanisme, les services de l'État seront **associés** à la révision du Plan local d'urbanisme ;

DÉCIDE de mener la procédure selon le cadre défini par les articles L. 132-10 à L. 132-13 du code de l'urbanisme en ce qui concerne l'association et la consultation des diverses personnes publiques ;

PRÉCISE qu'en application de l'article L.153-11 du Code de l'urbanisme, la commune pourra décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 424-1 du CU, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'aura eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables.

PRÉCISE que, conformément au Code de l'urbanisme, le projet arrêté sera soumis pour **avis** aux personnes publiques associées, ainsi qu'aux personnes publiques qui auront demandé à le recevoir, afin d'être en mesure d'émettre un avis ;

PRÉCISE que, conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, cette délibération fera l'objet des mesures de publicité suivantes :

- d'un affichage en mairie pendant au moins un mois,
- d'une publication dans un journal diffusé dans le département : La Gazette du Val d'Oise

PRÉCISE que cette délibération deviendra exécutoire dès sa transmission à la sous-préfecture d'Argenteuil et dès l'accomplissement des mesures de publicité citées ci-dessus.

AUTORISE Madame le maire de signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de services nécessaire à la révision de son document d'urbanisme.

PRÉCISE que la présente délibération sera notifiée par le maire à :

- Monsieur le Préfet du Val d'Oise
- aux Présidents du Conseil régional et du Conseil départemental ;
- aux Présidents de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre de métiers et de la chambre d'agriculture ;

- au représentant de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports ;
- au Président de la communauté d'agglomération du Valparisis
- aux maires des communes limitrophes

Acte
rendu
exécutoire
après
dépôt en
Préfecture
le :
Publication ou
notification le :

15 DEC. 2020

15 DEC. 2020



Délibéré en séance les jours, mois et an susdits,
Pour extrait certifié conforme,
Le Maire,

DEPARTEMENT DU VAL D'OISE
REPUBLIQUE FRANCAISE
ARRONDISSEMENT D'ARGENTEUIL
CANTON DE SAINT OUEN L'AUMONE

N° 2023-22-06-04

* * * *

COMMUNE DE FREPILLON

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL SEANCE DU 22 juin 2023

Membres en exercice : 21

L'an deux mil vingt-trois, le 22 juin à 21 h, les membres du Conseil municipal légalement et individuellement convoqués le 15 juin 2023, se sont réunis au lieu ordinaire de leurs séances, sous la présidence de Patricia ZEISS, Maire

Présents : Patricia ZEISS , Dominique BERNARD, Chantal WALTER, Sébastien HUART, Bernard TAILLY, Dominique COUDRAY, Monique RISCH, Pascal DERCHE, Evelyne RAGUENET DE SAINT ALBIN, Marie-Claire RUMIN, Philippe JAUSET, Thomas DAVENNE, Christelle FERRE

Représentés par pouvoir : Martine BERNARD donne pouvoir à Bernard TAILLY

Cécile PALLATIN donne pouvoir à Chantal WALTER

Sylvie CABEZAS donne pouvoir à Dominique BERNARD

Nathalie MARTIN donne pouvoir à Marie-Claire RUMIN

Claude BELLENGER donne pouvoir à Patricia ZEISS

Florence PERSICO donne pouvoir à Pascal DERCHE

Camil ARMAT donne pouvoir à Sébastien HUART

Absents excusés : Sylvain BERTHIER

Secrétaire de séance : Sébastien HUART

OBJET : ADOPTION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Rapporteur ; Sébastien HUART

Le Conseil,

Le conseil municipal,

VU le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan local d'urbanisme approuvé le 28 janvier 2010.

VU la délibération du conseil municipal, en date du 10 décembre 2020 ayant prescrit la révision du document d'urbanisme et fixant les modalités de la concertation.

VU le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ayant eu lieu au sein du conseil municipal le 17 juin 2021

VU le bilan de la concertation arrêté par délibération du Conseil Municipal du 30 juin 2022

VU le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté par délibération du Conseil Municipal du 30 juin 2022 et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement, les documents graphiques et les annexes;

VU l'arrêté municipal n° 01-0-2023 en date du 27 février 2023 prescrivant l'enquête publique du plan local d'urbanisme ;

Entendu le bilan des avis des personnes publiques associées, la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale, les observations du public et le rapport du commissaire-enquêteur (notamment son avis et ses conclusions motivées)

Considérant que les avis des Personnes Publiques Associées, la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale et les résultats de ladite enquête publique justifient quelques modifications mineures du plan local d'urbanisme **présentées et justifiées dans le mémoire annexé à la présente délibération ;**

Considérant que les modifications mineures apportées ne remettent pas en cause l'économie générale du projet ;

Considérant que le plan local d'urbanisme tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L153-21 du code de l'urbanisme ;

Entendu l'exposé de Sébastien HUART, après en avoir délibéré à l'unanimité,

Décide d'approuver le plan local d'urbanisme tel qu'il est annexé à la présente ;

Dit que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R 153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal

Dit que, conformément à l'article L 153-22 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public en mairie de Frépillon

Dit que la présente délibération sera exécutoire :

- dans un délai d'un mois suivant sa réception par le préfet si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au plan local d'urbanisme ou dans le cas contraire à dater de la prise en compte de ces modifications ;
- après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué
- après la publication du dossier de PLU sur le géoportail de l'urbanisme.

Délibéré en séance les jours, mois et an susdits,
Pour extrait certifié conforme,

Le Maire
Patricia ZEISS

Acte rendu exécutoire après télétransmission en préfecture le :
Publication ou notification le :





Département du VAL D'OISE
Arrondissement d'ARGENTEUIL
Canton de SAINT OUEEN L'AUMONE

COMMUNE DE FREPILLON

N° 2025-12-11-03

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL 11 DÉCEMBRE 2025

Membres en exercice : 20

L'an deux mille vingt-cinq, le 11 décembre 2025 à 21h00, les membres du Conseil municipal légalement et individuellement convoqués le 04 décembre 2025, se sont réunis au lieu ordinaire de leurs séances, sous la présidence de Patricia ZEISS, Maire.

Présents : Patricia ZEISS (Maire), Dominique BERNARD, Chantal WALTER, Sébastien HUART, Martine BERNARD, Bernard TAILLY (Maires Adjoints) – Dominique COUDRAY, Pascal DERCHE, Camil AMRAT, Claude BELLENGER, Sylvie CABEZAS, Christelle FERRE, Monique RISCH, Marie-Claire RUMIN (Conseillers Municipaux)

Représentés par pouvoir : Cécile PALLATIN donne pouvoir à Marie-Claire RUMIN, Philippe JAUSET donne pouvoir à Christelle FERRE, Nathalie MARTIN donne pouvoir à Patricia ZEISS

Absents excusés : Sylvain BERTHIER, Thomas DAVENNE, Evelyne RAGUENET DE ST ALBIN

Secrétaire de séance : Dominique COUDRAY

**OBJET : APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLAN LOCAL D'URBANISME
APRÈS MISE À DISPOSITON DU PUBLIC**

Rapporteur : Sébastien HUART

Le Conseil Municipal,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment l'article L. 153-45

Vu le Plan Local d'Urbanisme communal approuvé par délibération du 28 janvier 2010, conformément à la loi 2000-1208 du 13 décembre 2000 à la solidarité et au renouvellement urbain modifié le 22 juin 2023

Vu l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012, portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification simplifiée et de révision des documents d'urbanisme qui simplifie, à compter du 1^{er} janvier 2013 les procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;

Vu la délibération 2024-12-12/14 du 12 décembre 2024 approuvant la décision d'engager la procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme afin de :

- Permettre l'installation d'une ferme solaire sur les Fortes Terres qui ont été remblayées dans la décennie 2000/2010
- Rectifier ou préciser le règlement écrit
- Vérifier la faisabilité de l'OAP de l'îlot de rénovation urbaine (hauteur en pente)

Considérant l'avis de la MRAE (missions régionales d'autorité environnementale), rendue conforme en date du 4 juin 2025 après étude environnementale

Considérant la mise à disposition de la proposition de la modification au public entre le 8 novembre et le 9 décembre 2025 en vue de porter à sa connaissance le projet et de lui permettre de formuler des observations pendant un délai d'un mois préalablement à la convocation de l'organe délibérante,

Considérant les remarques émises en annexe

Considérant le mémoire annexé à la présente délibération

Après avoir entendu l'exposé de Sébastien HUART

Après en avoir délibéré, à l'unanimité

APPROUVE telle qu'annexée à la présente, la modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme
PRÉCISE que cette délibération approuvant la modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme :

- sera exécutoire dans le délai d'un mois suivant sa réception en préfecture conformément à l'article L. 153-23 du Code de l'urbanisme, sous réserve de la publication du dossier sur le Géoportail de l'urbanisme ;
- fera l'objet des mesures de publicité prévues aux articles R. 153-20 du Code de l'urbanisme
- sera tenue à la disposition du public ainsi que le dossier relatif à cette modification simplifiée, au siège de la mairie, aux jours et heures habituelles d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture, conformément à l'article L. 153-22 du Code de l'urbanisme.

Fait et Délibéré en séance les jours, mois et an susdits,
Pour extrait certifié conforme,



Le Maire
Patricia ZEISS

Acte rendu exécutoire après télétransmission en préfecture le :
Publication ou notification le :