Ville de LA FRETTE-SUR-SEINE
(Val d'Oise)

SOUS-PRÉFECTURE D'ARGENTEUIL
27 OCT. 2008
ARRIVÉE

5033

N° 78

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DATE DE CONVOCATION	17.10.08
DATE D'AFFICHAGE	31.10.08
NOMBRE DE CONSEILLERS	
EN EXERCICE	27
PRESENTS	24
VOTANTS	27

OBJET :

PLU

LANCEMENT DE LA REVISION

L'an deux mille huit
Le vingt trois octobre à 20 heures 30
Le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique
sous la présidence de Monsieur Maurice CHEVIGNY, Maire
Etaient présents : M. CHEVIGNY, M. AUDEBERT, Mme HORNACEK, M. BOURDON, M. CHADEBEC, Mme FRESSE, Mme MONTIER, Mme CHEVIGNY, M. LADURE, M. HEBRARD, M. CHOLLET, Mme GORIS, Mme THIRANOS, M. LE GUIGO, M. MITIFIOT, Mme MASSERON, Mme HUCK, Mme DAHEB, M. COUDERT, Mme BOUGUET-LOUSA, Mme GOLDBERG, M. BLOT, Mme JANICOT, M. CESARIO

Régulièrement représentés : Mme BRIXY par Mme FRESSE, M. RICCI par M. BOURDON, M. LIETARD par M. CHEVIGNY

Formant la majorité des membres en exercice.

Madame FRESSE a été élue Secrétaire

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment son article L.300-2,
Vu la délibération du Conseil Municipal du 12 septembre 2008, approuvant le principe d'une élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU),
Considérant qu'il convient de définir, à l'occasion du lancement de la procédure d'élaboration du PLU, les principaux objectifs de celle-ci, ainsi que les principales modalités de concertation avec la population,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après en avoir délibéré, **PAR 24 VOIX POUR ET 3 ABSTENTIONS** (M. BLOT, Mme JANICOT, M. CESARIO),

- **LANCE** la procédure de révision du POS, valant élaboration du PLU de La Frette-sur-Seine,
- **DEFINIT** les objectifs de l'élaboration du PLU, ainsi qu'il suit :
  - ***préserver le caractère de la commune et ne pas densifier l'habitat tout en apportant les assouplissements nécessaires***
  - ***préserver et valoriser le paysage, en particulier le réseau de sentes***
    Affirmer la vocation résidentielle de la commune tout en préservant et en renforçant l'ensemble de ses atouts paysagers qui font une grand partie de son charme et de son agrément.
  - ***favoriser l'animation commerciale et développer le tissu économique***
    Réaffirmer les pôles de commerces de proximité de La Frette en s'appuyant sur les équipements publics existants.
  - ***développer les lieux d'agréments***
    Renforcer l'attractivité des berges de Seine, de la Base de Loisirs et du vieux village.
  - ***favoriser la mixité sociale et renforcer l'offre de logements sociaux***
- **DEFINIT** les principales modalités de concertation, ainsi qu'il suit :
  - une information régulière du Conseil municipal et des habitants au moyen du bulletin municipal "Le Courrier Frettois",
  - une présentation par voie d'affichage du projet et la mise à disposition d'un registre d'observations en accès libre,
  - une ou plusieurs réunions publiques d'information et de débat au cours du processus,
  - la réunion des commissions et comités consultatifs compétents sur ce dossier.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à solliciter des acteurs publics des subventions auxquelles la commune serait éligible au titre de l'élaboration du PLU,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document et tout contrat relatif à ce dossier,
- **DIT** que les dépenses et recettes afférentes au déroulement de cette procédure seront inscrites au budget communal.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus et ont tous les membres présents signé au registre.

Pour extrait conforme,
Le Maire,

MAIRIE DE LA FRETTE-SUR-SEINE (Val d'Oise)

Maurice CHEVIGNY

Document certifié
exécutoire le 27/10/08
Le Maire,

MAIRIE DE LA FRETTE-SUR-SEINE (Val d'Oise)

Maurice CHEVIGNY

SOUS-PRÉFECTURE D'ARGENTEUIL
29 NOV. 2010
ARRIVÉE

DR

Ville de LA FRETTE-SUR-SEINE
(Val d'Oise)

N° 78

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DATE DE CONVOCATION 12.11.10	
DATE D'AFFICHAGE 26.11.10	
NOMBRE DE CONSEILLERS	
EN EXERCICE	27
PRESENTS	22
VOTANTS	25

OBJET :

DEBAT SUR LE PROJET DE D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (P.A.D.D.) DANS LE CADRE DE L'ELABORATION DU P.L.U.

L'an deux mille dix
Le dix neuf novembre à 20 heures 30
Le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur Maurice CHEVIGNY, Maire
Étaient présents : M. CHEVIGNY, M. AUDEBERT, Mme HORNACEK, M. BOURDON, Mme BRIXY, M. CHADEBEC, M. RICCI, Mme MONTIER, Mme CHEVIGNY, M. LADURE, M. HEBRARD, M. CHOLLET, Mme GORIS, Mme THIRANOS, M. LE GUIGO, M. MITIFIOT, M. LIETARD, Mme MASSERON, Mme GOLDBERG, Mme HEBERT, M. BLOT, Mme JANICOT

Régulièrement représentés : Mme FRESSE par M. CHEVIGNY, Mme DAHEB par Mme MASSERON, Mme BOUGUET-LOUSA par Mme GOLDBERG

Formant la majorité des membres en exercice.

Absents : Mme ANTONELLI M. CESARIO

Madame MONTIER a été élue Secrétaire

Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu la loi SRU du 13 décembre 2000 modifiée par la loi UH du 02 juillet 2003,
Vu les articles L.123-1 et L.123-9 du code de l'urbanisme,
Vu la délibération en date du 23 Octobre 2008 lançant la révision du POS valant élaboration du PLU,
Considérant que le P.A.D.D. définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme,
Considérant les comptes-rendus des Commissions « Urbanisme et Travaux » et des Comités Consultatifs « Environnement – Cadre de vie – Urbanisme » du 15 Avril 2010 et du 9 Novembre 2010 qui définissent et valident les axes du Plan d'Aménagement et de Développement Durable,
Sur le rapport présenté par Monsieur le Maire,

Le Conseil Municipal, après en avoir débattu, **PREND ACTE** des orientations du P.A.D.D. qui s'articulent autour de 5 axes :

- **Axe 1.** **Renforcer les pôles urbains existants,**
- **Axe 2.** **Développer l'urbanisation en diversifiant l'habitat / créer de la mixité sociale,**
- **Axe 3.** **Préserver le cadre de vie et les paysages urbains et naturels,**
- **Axe 4.** **Améliorer les déplacements pour un meilleur fonctionnement urbain,**
- **Axe 5.** **Gérer les risques naturels et technologiques pour l'environnement.**

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus et ont tous les membres présents signé au registre.

Pour extrait conforme,
Le Maire,

MAIRIE DE LA FRETTE-SUR-SEINE (Val d'Oise)

Maurice CHEVIGNY

Document certifié exécutoire le 29 NOV. 2010

Le Maire,

MAIRIE DE LA FRETTE-SUR-SEINE (Val d'Oise)

Maurice CHEVIGNY

Élaboration du PLU
de La Frette-sur-Seine

Bilan de la concertation

En application des articles L.123-6 et L.300-2 du code de l'urbanisme, la concertation avec la population entre dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLU.

La commune de La Frette-sur-Seine a procédé à la concertation du public tout au long de la procédure d'élaboration du PLU.

Conformément aux modalités de concertation définies dans la délibération du 23 octobre 2008, la commune a mis en œuvre les moyens suivants :

1. Affichage :

Au fil de la procédure, les différents documents administratifs, ainsi que les étapes de la concertation ont fait l'objet d'affichage sur les panneaux municipaux, constituant une information essentielle pour les habitants de La Frette-sur-Seine.

- **Octobre/novembre 2008** : affichage de la délibération du 23/10/2008 de lancement de la procédure de révision du POS valant élaboration du PLU, informant que la commune mettra en œuvre la concertation publique et précisant les modalités de concertation.

- **Novembre/décembre 2010** : affichage de la délibération du 19/11/2010 relatant le débat sur le PADD.

2. Articles / lettres d'informations

La municipalité a publié tout au long de la procédure d'élaboration du PLU des articles d'information sur l'avancement de la procédure et de la réflexion.

- **Information dans les bulletins municipaux de l'avancement du PLU :**
  - bulletin municipal n°36, octobre 2008, p.5 : information de la signature d'une convention d'assistance avec la DDEA95 pour l'élaboration du PLU,
  - bulletin municipal n°37, décembre 2008, p.4 : information du lancement de la procédure de révision du POS,
  - bulletin municipal n°38, février 2009, p.4 : évocation du PLU dans les vœux du Maire,
  - bulletin municipal n°42, décembre 2009 : p.5 : information concernant la procédure de PLU,
  - bulletin municipal n°45, juin 2010, p.9 : information du déroulement de l'atelier promenade,
  - bulletin municipal n°47, décembre 2010, p.4 : information du débat sur les orientations du PADD, et p.7 : point sur l'élaboration du PLU,
  - bulletin municipal n°48, février 2011, p.4 : évocation du PLU dans les vœux du Maire,
  - bulletin municipal n°53, février 2012, p.4 : évocation du PLU dans les vœux du Maire.

- **Mars 2011 :** article dans le bulletin municipal n°48,

- **Mars 2011 :** publication d'une plaquette « PLU Magazine » de 4 pages.

- **Un registre pour recueillir les observations était mis à la disposition des habitants à la mairie.**

3. Débat en Conseil municipal concernant les orientations d'aménagement et de développement durables :

Le groupe de travail PLU s'est réuni régulièrement pour travailler sur le projet de PLU (une trentaine de réunions au total).

Les orientations d'aménagement et de développement durables contenues dans le PADD ont été débattues en conseil municipal **le 19 novembre 2010** (séance publique).

Voir le procès-verbal dans la pièce n°1, document a dministratif.

4. Réunion publique :

- **5 juin 2010 : atelier promenade :**

Un atelier promenade s'est déroulé en matinée, le samedi 5 juin 2010. Cet atelier a permis de faire une visite en bus et à pied des secteurs d'enjeux et de projet de la commune avec les membres du Conseil Municipal, de la Commission Urbanisme et du Comité consultatif.
Globalement, les participants ont été sensibles à ce que le PLU préserve le caractère de la commune sur le plan paysager. Ils ont accueillis avec prudence les projets de renouvellement urbain de secteurs centraux (gare notamment).
Les prochaines réunions devront permettre de définir des orientations d'aménagement plus précises sur les secteurs de projets afin que le PLU ait bien une dimension prospective d'aménagement du territoire et pas uniquement un rôle conservateur.

- **11 janvier 2011 : enquête agricole :**

L'unique agriculteur de la commune a été reçu le 11 janvier 2011 par le bureau d'études et les représentants de la municipalité. A cette occasion, l'exploitant agricole a pu faire part de ses projets et demandes. Il a été informé du projet communal portant sur ses terrains.

- **15 mars 2011** : **réunion publique avec présentation du diagnostic et des grands principes du futur PLU :**

Environ 80 personnes étaient présentes lors de la réunion publique. M. le Maire et le Bureau d'études DESSEIN URBAIN ont présenté le travail réalisé :

- le rôle et le contenu du PLU,
- le déroulement de la procédure d'élaboration du PLU,
- le diagnostic de la commune,
- l'esquisse de PADD,
- les orientations d'aménagement.

Lors de la réunion publique, les habitants de La Frette-sur-Seine ont fait part concrètement de leurs interrogations. Les questions ont porté sur les logements sociaux, la densification de la commune (RD 392) et la capacité des équipements face à cette densification. Les habitants sont sensibles à la conservation du caractère de la commune, notamment paysager.
L'objectif d'évolution démographique a été validé lors de cette réunion publique après consultation des participants.
En conclusion, le public présent a accueilli de façon positive le projet de ville présenté à travers la carte récapitulative des secteurs d'évolution.

5. Concertation institutionnelle / association des personnes publiques associées :

Tout au long de l'élaboration du projet, les partenaires institutionnels de la collectivité ont été consultés et informés, soit lors d'entretiens de travail, soit lors des commissions des personnes publiques associées.
Chaque réunion a donné lieu à un compte rendu détaillé.

- **11 janvier 2011 :** première présentation du projet de PLU aux personnes publiques associées :
  - présentation du diagnostic environnemental et paysager
  - PADD
- **3 novembre 2011 :** seconde présentation du projet de PLU aux personnes publiques associées.
  - présentation du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables)
  - Orientations d'aménagement et de programmation,
  - Projet de zonage et de règlement.

Les avis ont été pris en compte au fur et à mesure de l'élaboration du PLU lors d'entretiens et de réunions de travail.

6. Exposition en Mairie :

L'exposition publique en Mairie sur le projet de PLU a été ouverte à partir du 15 mars 2011. Cette exposition était composée de 5 panneaux dont les thèmes étaient les suivants :

1. **Panneau 1 : Présentation du plan local d'urbanisme,**
2. **Panneau 2 : Situation et analyse historique de la commune,**
3. **Panneau 3 : Analyse urbaine et architecturale,**
4. **Panneau 4 : Déplacements et lieux publics,**
5. **Panneau 5 : Enjeux et PADD.**

7. Registre en Mairie :

Pendant l'ensemble de l'élaboration du PLU, chacun a pu faire part de ses remarques dans un registre disponible en mairie.

Entre le 9 septembre 2010 et le 12 avril 2011, une vingtaine d'observations ou de courriers ont été inscrits au registre.
Les interrogations exprimées ont fait l'objet de réponses par courrier, de débats lors de la réunion publique, et ont été analysées par le groupe de travail PLU.

Lors de leurs permanences en mairie, les élus se sont tenus à disposition du public pour débattre de toutes les questions liées à l'élaboration du PLU.

8. Conclusion :

Les points qui ressortent de la concertation correspondent aux enjeux de la commune.
Les orientations générales du PADD, le règlement et le zonage ont intégré les remarques issues de la concertation avec les habitants de la commune, dès lors qu'elles étaient en cohérence avec l'intérêt général.
Ont été pris en compte :

- la maîtrise du développement de l'urbanisation afin de préserver le caractère de la commune.
- la préservation et la valorisation de l'identité (en respectant l'aspect extérieur, le volume des constructions),
- la topographie du site, et les risques associés, notamment sur le plan des ruissellements.

Le projet de PLU s'attache à maintenir un développement modéré et maîtrisé, en protégeant les espaces naturels, en préservant le cadre de vie et le patrimoine….

L'ensemble de ces échanges a nourri la réflexion au cours de l'élaboration du projet de PLU et a permis de conforter la commune dans ses choix lors de l'établissement des documents réglementaires.

ANNEXE 1 :

Panneaux présentés lors de l'exposition publique qui s'est déroulée

À la Mairie de La Frette-sur-Seine à partir du 15 mars 2011

LA FRETTE SUR SEINE

Exposition publique mars 2011

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DU POS AU PLU

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000. a remplacé le Plan d'Occupation des Sols par le Plan Local d'Urbanisme.
L'élaboration du PLU a été prescrite par délibération du Conseil Municipal le 23 octobre 2008.

POURQUOI REVISER LE POS ?

Le POS de La Frette-sur-Seine applicable depuis le 20 juin 1986 doit être **mis en conformité** avec les documents supra-communaux :

- Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France,
- Le Plan de Déplacement Urbain,
- Le Schéma Directeur d'Assainissement et de Gestion des Eaux,
- Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation Vallée de la Seine,
- L es lois Grenelle 1 et 2.

A QUOI SERT LE PLU ?

- Le PLU détermine la destination des sols, fixe les formes urbaines et prévoit les emplacements réservés,
- Il fixe les règles générales, les prescriptions et les servitudes relatives à l'utilisation du sol,
- Il traduit les projets de la commune et permet leur réalisation,
- Il permet une bonne gestion de l'aménagement du territoire, planifiée, cohérente, en adéquation avec le contexte législatif qui a évolué,
- Il réglemente précisément la construction des parcelles (densité, volume, aspect extérieur, aménagement des abords).

CONTENU DU PLU :

1. **Le rapport de présentation,**
2. **Le PADD, projet d'aménagement et de développement durable,**
3. **Le règlement,**
4. **Les documents graphiques règlementaires,**
5. **Les annexes.**

Des principes de développement durable à intégrer dans le PLU :

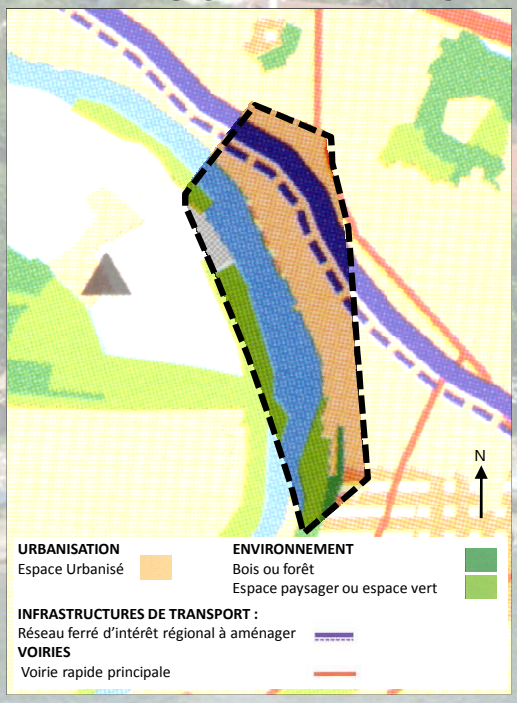
- ***Équilibre*** *entre développement urbain et développement rural : protection de l'environnement et amélioration du cadre de vie, utilisation économe et maîtrisée des espaces.*
- ***Diversité*** *des fonctions urbaines et mixité sociale : équité et cohésion sociale, équilibre emploi / habitat, diversité de l'offre en logements et en équipements publics.*
- ***Préservation*** *des ressources : maîtrise des besoins de déplacement, préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains.*

PLANIFICATION ET URBANISME

Le diagnostic est la première étape de l'élaboration du PLU.

Le diagnostic est l'élément essentiel du rapport de présentation. Il se présente comme un état des lieux. Il a donc une fonction informative et pédagogique. Il fait la synthèse des données concernant la commune afin de mettre en évidence les enjeux de son développement et de son aménagement futur.

LE SCHÉMA DIRECTEUR DE LA RÉGION ILE-DE-FRANCE DE 1994

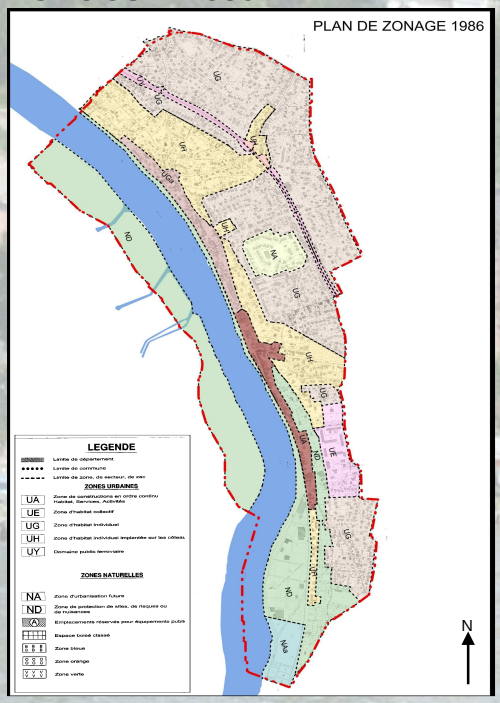


Le SDRIF préconise un échelonnement dans le temps de la consommation des espaces susceptibles d'accueillir des urbanisations nouvelles, afin d'assurer à la fois une capacité d'accueil suffisante et une consommation limitée des espaces agricoles.

Compatibilité avec le SDRIF de 1994 :

- Un territoire totalement urbanisé,
- Préservation d'espace naturel dans la vallée de la Seine (rive gauche),
- Protection et création d'espaces verts de proximité.

LE PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (POS) DU 20 JUIN 1986



Le plan d'occupation des sols (POS) en vigueur a été approuvé le 20 juin 1986 et modifié à plusieurs reprises. Une révision en 1997 a rendu le POS compatible avec les directives du SDRIF approuvé par le décret du 26 avril 1994 mais n'intègre pas la loi SRU du 13 décembre 2000.

Il a fait l'objet d'une révision simplifiée, approuvée le 3 septembre 2009. Elle concerne la propriété de l'ancien cabinet médical, préemptée pour permettre la construction de logements sociaux et de commerces.

LA FRETTE SUR SEINE

Exposition publique mars 2011

HISTOIRE DE LA VILLE

UNE SITUATION GÉOGRAPHIQUE PRIVILÉGIÉE

La Frette-sur-Seine est située à **la limite Nord-Ouest de l'agglomération parisienne**, à 17 km de Paris, en bordure de Seine, au pied des Buttes du Parisis, et face à la forêt de Saint-Germain. La commune fait partie de la ceinture verte régionale.

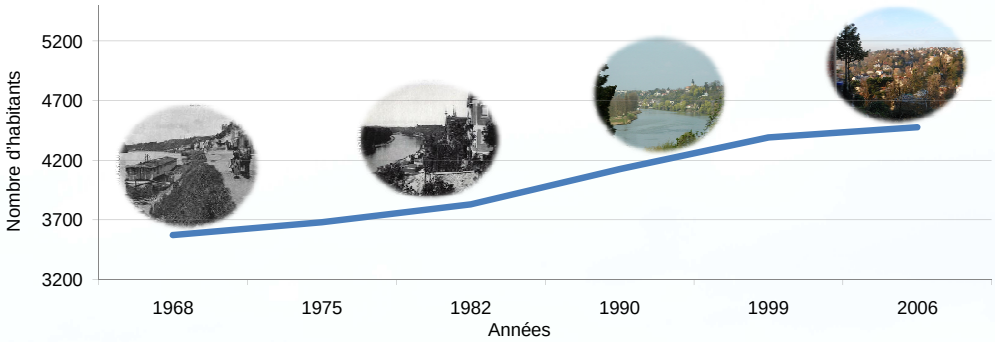
Ville de la grande couronne parisienne, elle est également située à 13 km au Sud-Est de l'Agglomération Nouvelle de Cergy-Pontoise.

La commune est ainsi influencée par les **zones d'emplois de Paris, La Défense, Nanterre, Cergy.**

La Frette-sur-Seine fait partie de la Communauté d'agglomération du Parisis et appartient au canton d'Herblay.



Le PLU devra apporter des solutions permettant de conserver cet équilibre sans compromettre les opportunités de développement de la commune.



LES TEMPS FORTS DE LA FORMATION DE LA VILLE

L'urbanisation s'est développée linéairement le long des quais puis verticalement le long du coteau.

Des origines au XIX^{ème} siècle : un site d'implantation lié au fleuve



Le site et l'implantation historique du vieux village expliquent la situation relativement protégée de la commune, restée à l'écart des grandes opérations d'urbanisation et des voies de circulation importantes : position particulière du bourg en bas d'un coteau escarpé, absence de pont et de continuité de circulation sur la berge.

Les habitations se concentrent linéairement le long des bords de Seine, au pied du coteau.



XIX^{ème} siècle, première moitié du XX^{ème} siècle : une évolution vers le coteau



Avec l'arrivée du chemin de fer en 1897, une population nouvelle venue travailler dans la grande agglomération parisienne, va construire sur les coteaux et le plateau principalement sous forme pavillonnaire.

Au début du XX^{ème} siècle le développement important est marqué par une architecture bourgeoise avec la construction de maisons de villégiatures.

La couture urbaine avec Cormeilles-en-Parisis s'organise.



Deuxième moitié du XX^{ème} et XXI^{ème} siècle : un village à dominante résidentielle



On observe un étalement urbain important sur le plateau.

La commune de La Frette-sur-Seine est à dominante résidentielle.

L'image rurale de la commune est encore prégnante actuellement alors que l'urbanisation s'est considérablement développée. Le vieux village et les paysages liés au fleuve depuis le coteau font encore son identité.



LA FRETTE SUR SEINE

Exposition publique mars 2011

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

MORPHOLOGIE URBAINE ET ARCHITECTURE

La ville de La Frette-sur-Seine s'étire en deux croissants parallèles au fleuve, l'un au bord de l'eau, l'autre sur le plateau, séparés par un talus abrupt au dénivelé très accentué.

SITES ET RISQUES NATURELS

- **Mouvements de terrain :** liés aux anciennes carrières: **effondrements de terrains sous minés**. Un arrêté de règlementation avait été mis en place dès les années 1880 pour limiter les constructions en zone sensible,
- **Tassements :** les **éboulements** concernent principalement les bords de Seine et le long du boulevard de Pontoise,
- **Inondations :** la commune est concernée par le **PPRI** (Plan de Prévention des Risques d'Inondations) : quais de Seine, rue de la Gare, rue Jean Lefebvre, et rue Victor Hugo.

LES ENTITES DU PAYSAGE

Le bourg ancien en quai de Seine





Le bourg ancien est situé en bord de Seine en contrebas du coteau, autour de l'Eglise Saint Nicolas. Le front bâti est constitué, principalement du bourg ancien, des maisons du XIX^{ème} siècle et des nouvelles constructions le long du fleuve.

L'attrait du centre bourg est sa position en front de Seine. Les façades principales sont tournées vers le fleuve.

Bâti début du XX^{ème} siècle





Les maisons de villégiatures du début du XX^{ème} siècle offrent une continuité sur rue assurée par les murs de clôture, les constructions en retrait, et les vues depuis la rive opposée.

Utilisation de meulière et de brique, toiture en ardoise.

Le coteau boisé habité

Les constructions, appuyées sur le coteau boisé, servent d'arrière plan au paysage fluvial. Les parcelles sont étroites et inscrites dans le sens de la pente.

Les constructions sont étriquées entre la route et le pied du coteau. Parfois, la proximité du coteau limite la zone du front bâti à une seule parcelle.



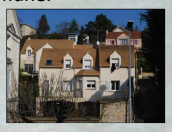
L'habitat collectif et pavillonnaire récent



Les extensions récentes de l'urbanisation ont été réalisées en rupture avec l'identité bâtie locale, selon des modèles rencontrés de façon standardisée en Ile-de-France ou ailleurs, sans référence à l'architecture faisant l'identité de la commune.



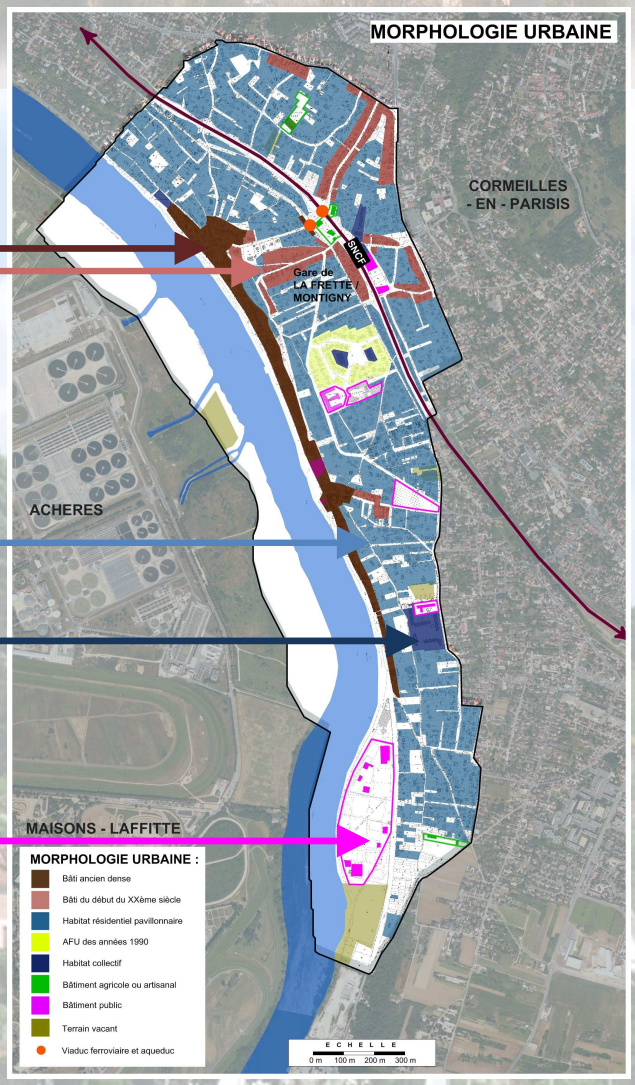






Les équipements publics

Les équipements sont variés et correctement dimensionnés pour la commune.



•CARACTERISTIQUES DU LOGEMENT :

- 1904 logements en 2007 dont 1778 résidences principales (91% du parc total de logements).
- Une moyenne de 5 nouveaux logements par an entre 1999 et 2007.
- Un parc de grands logements (70% ont plus de 4 pièces).
- Les logements individuels sont plus représentés (93,4%) que les logements collectifs.
- Une majorité de logements construits avant 1970.
- 83,6% des propriétaires occupent leur logement.

LE LOGEMENT SOCIAL

Le logement social représente 1,36% du parc total (soit 26 logements). Le porter à connaissance de l'Etat rappelle que les communes de plus de 1500 habitants, dans l'aire de l'agglomération parisienne, sont soumises aux dispositions de l'article 55 de la loi SRU (Solidarité Renouvellement Urbain), qui oblige à doter le parc de résidences principales de 20% de logements sociaux.

LA FRETTE SUR SEINE

Exposition publique mars 2011

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DEPLACEMENTS ET LIEUX PUBLICS

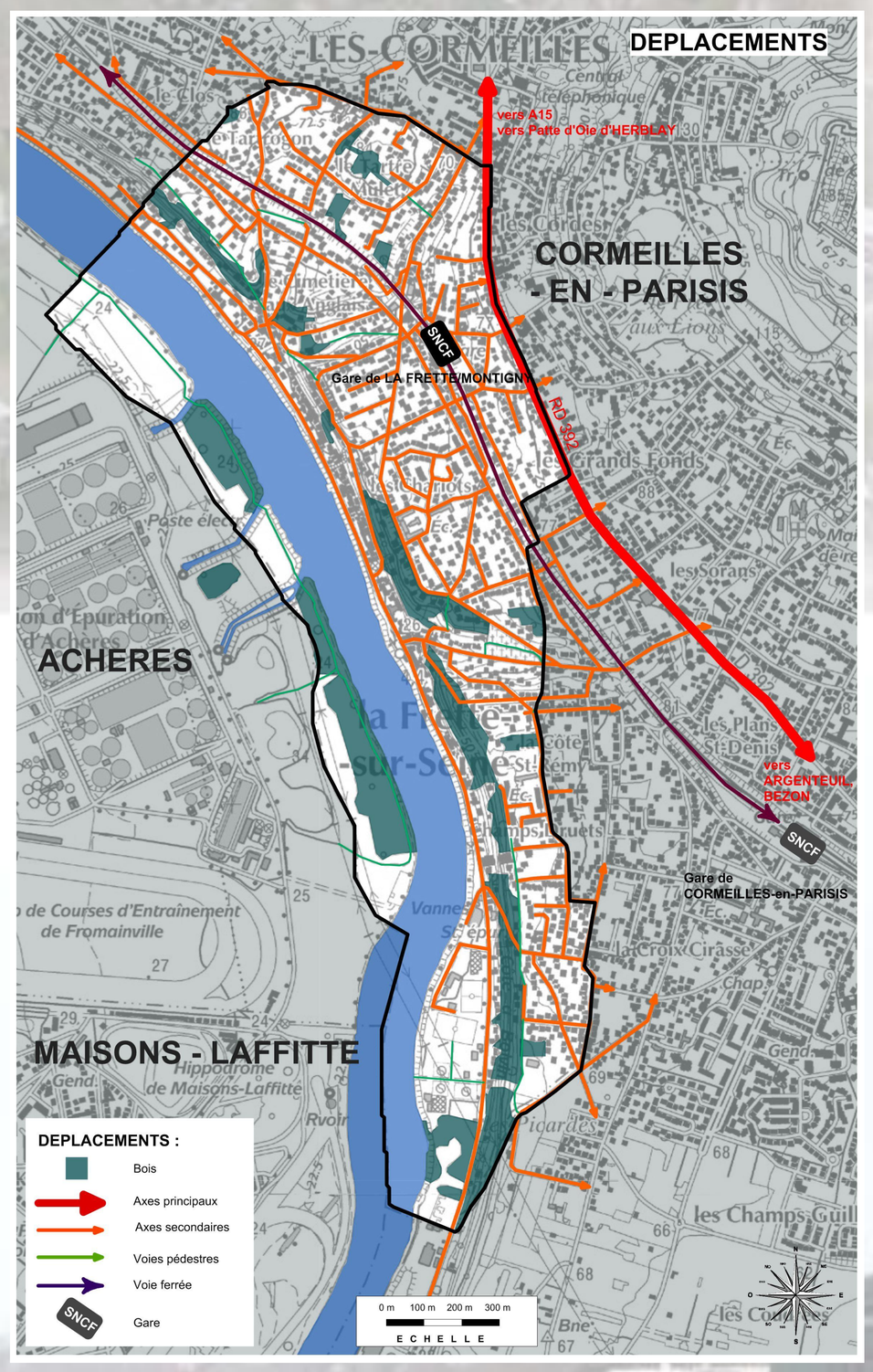
LES DEPLACEMENTS

Le réseau routier

De grands axes de circulation passent à proximité de La Frette mais ne traversent pas la commune. Deux axes importants, orientés Nord-Sud, bordent le territoire :

- **la RD 392,** voie de transit qui marque la limite Est de la commune, et accueille un trafic important entre la Patte d'Oie d'Herblay et Bezons,
- **le quai de Seine,** prolongé par l'avenue des Lilas, qui permet de contourner la commune par l'Ouest entre Herblay et Sartrouville.

Un maillage de voies secondaires constitue l'essentiel du réseau viaire.



Les transports en commun

Le réseau ferroviaire :

- La ligne Paris Saint-Lazare/Mantes-Pontoise relie La Frette à Paris en 20 minutes.

Le réseau bus :

- La commune est desservie par cinq lignes de bus, dont une réservée aux scolaires.

Les circulations douces

Historiquement La Frette compte de nombreuses sentes qui permettent des cheminements piétons agréables et sécurisés, distincts du trafic automobile.
Elles cadrent les vues et constituent des ouvertures sur le paysage urbain et naturel. Elles font aussi partie du «réseau vert» de la commune et sont protégées.

Le relief du territoire communal et les faibles largeurs de voie ne facilitent pas la mise en place de pistes cyclables. Les quais de Seine, la RD 392 et les abords de la gare peuvent accueillir des circulations douces en site propre.

La Seine est également un axe de déplacement fréquenté.

LES LIEUX ET EQUIPEMENTS PUBLICS

Des équipements suffisants

Les équipements de La Frette-sur-Seine **sont variés et à l'échelle de la commune :**

- deux groupes scolaires accueillent des classes maternelles et élémentaires,
- des équipements culturels et de loisirs (bibliothèque, espace Roger Ikor),
- des équipements sportifs variés regroupés en bordure de Seine sur le site exceptionnel de la base de loisirs René Chollet (courts de tennis, terrains de football, gymnase, stand de tir, dojo…).

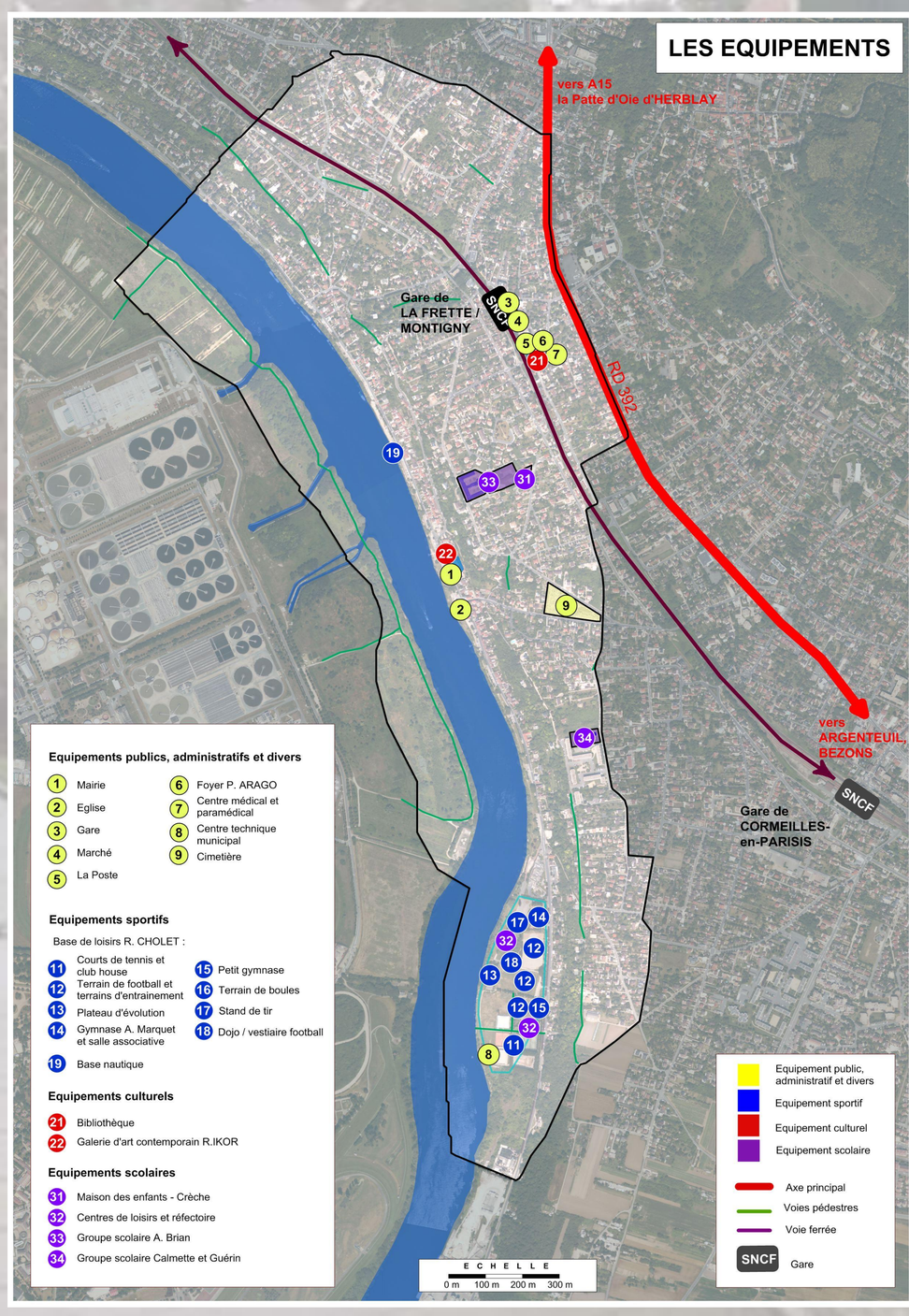












Une dizaine de spécialistes (médecins, gynécologue, infirmières…), sont regroupés dans le cabinet médical.

LA FRETTE SUR SEINE

Exposition publique mars 2011

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

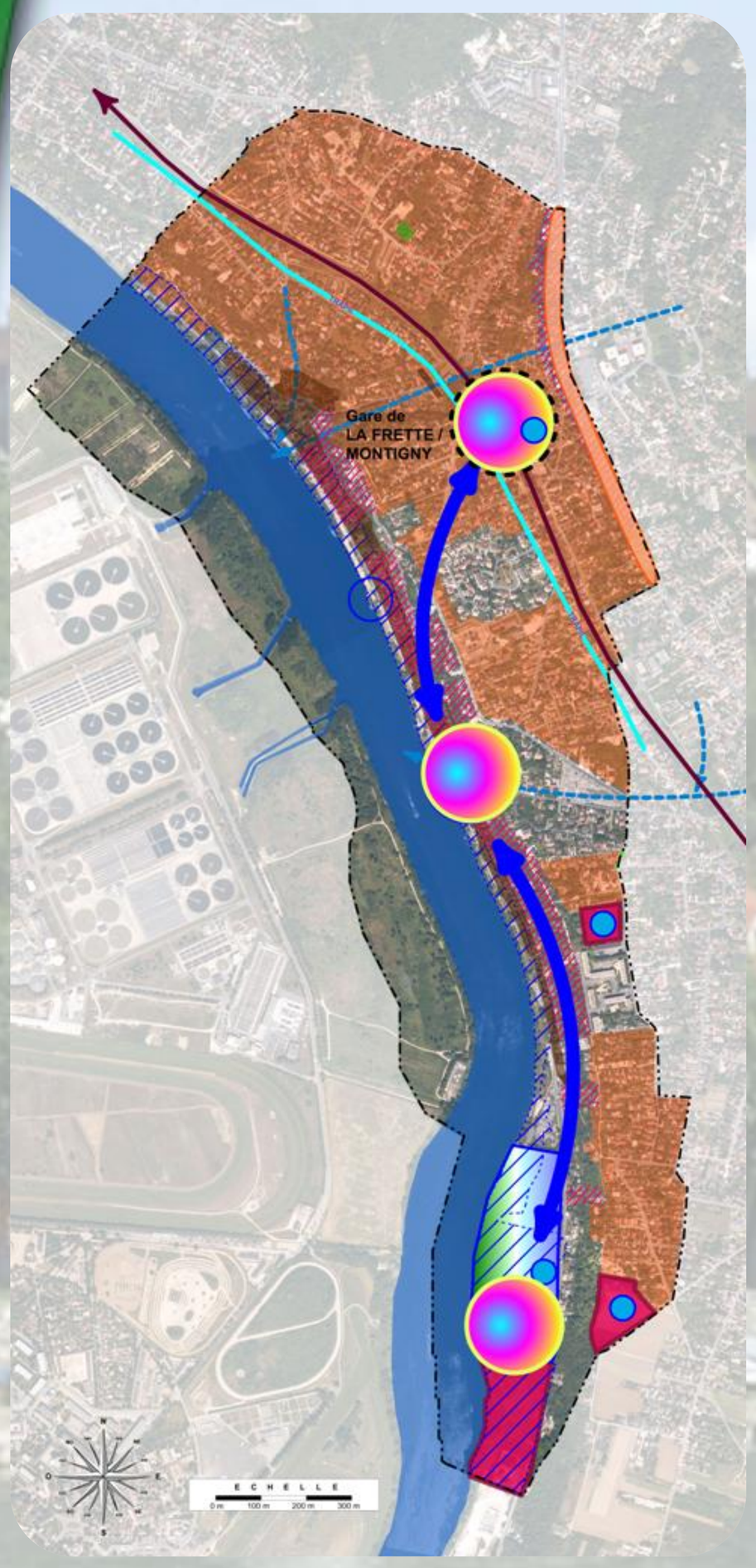
UN TERRITOIRE, DES ENJEUX

A l'issue du diagnostic, les principaux enjeux identifiés sur le territoire communal sont les suivants :

- Protection et mise en valeur des paysages, naturels et urbains,
- Mixité et cohésion sociale et urbaine,
- Meilleure adéquation de l'offre et de la demande de logements,
- Dynamisation économique et développement de l'offre commerciale,
- Protection de l'environnement et gestion des risques,
- Maitrise des déplacements et du stationnement.

Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Le PADD définit les orientations d'aménagement et d'urbanisme qui concernent l'organisation générale du territoire communal.



Axe 1: Renforcer les pôles urbains existants

- Exploiter les capacités de renouvellement urbain du secteur de la gare
- Maîtriser le développement et densifier sur la RD 392
- Définir des secteurs pavillonnaires pouvant se densifier
- Maîtriser les limites de l'urbanisation
- Développer et maintenir le niveau d'équipements publics et de services en se plaçant dans une perspective intercommunale

Axe 2: Développer l'urbanisation en diversifiant l'habitant, et créer de la mixité sociale

- Affirmer les centralités de la commune et développer les centres urbains pouvant accueillir une mixité d'usages et de fonctions
- Optimiser l'aménagement des dernières réserves foncières pour achever l'urbanisation de la ville et assurer la mixité des projets
- Intégrer un taux de logement social dans tous les projets, et réaliser prioritairement des logements sociaux pour tendre vers le taux de 20%
- Préserver l'identité urbaine du vieux village

Axe 3: Préserver le cadre de vie et les paysages urbains et naturels

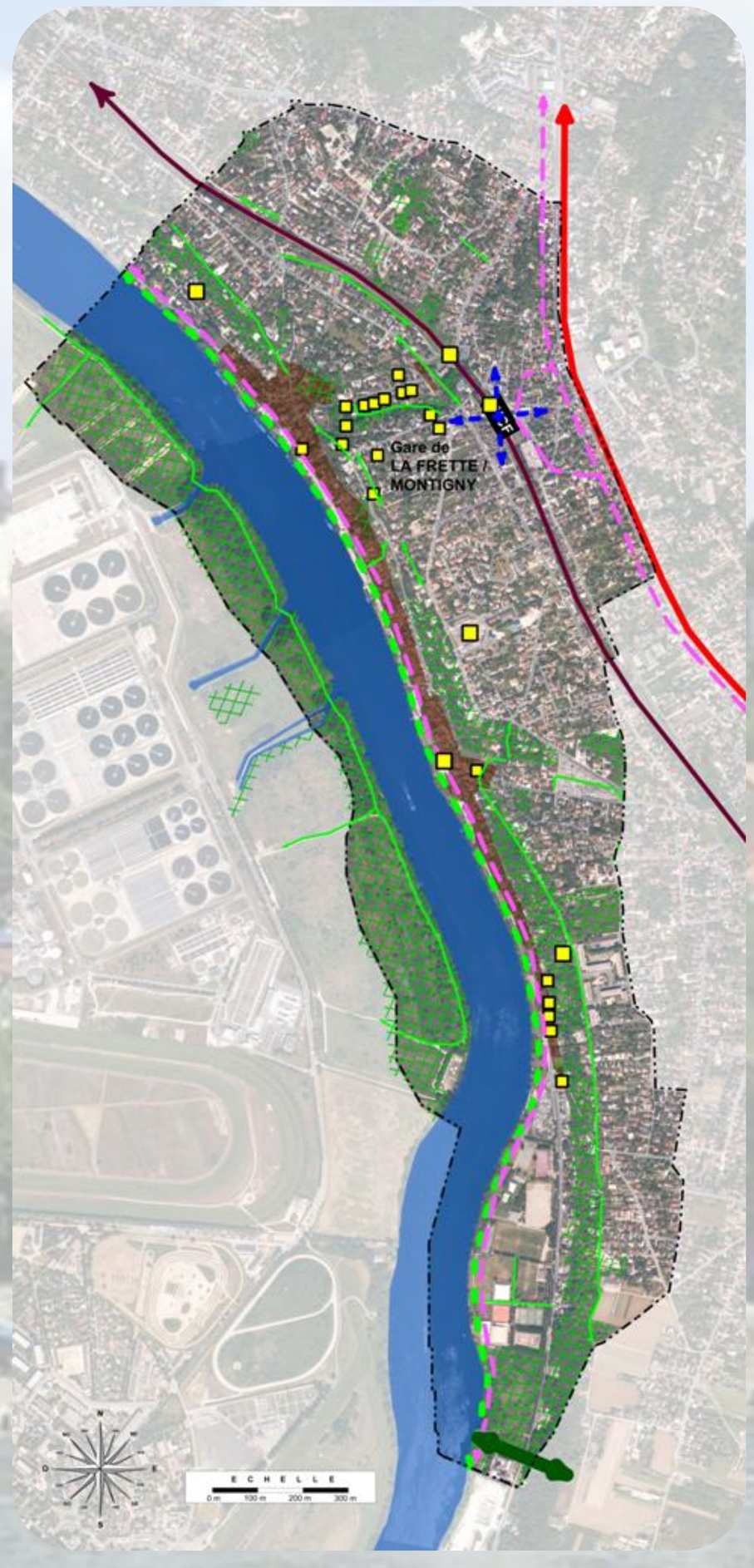
- Conserver une relation privilégiée avec le fleuve, poursuivre l'aménagement des quais
- Inscrire la commune dans la ceinture verte régionale
- Protéger les éléments de patrimoine

Axe 4: Améliorer les déplacements pour un meilleur fonctionnement urbain entre vallée, coteau et plateau

- Mettre en valeur le réseau de sentes
- Renforcer le rôle de centralité du pôle gare
- Permettre la requalification de la RD 392
- Créer des itinéraires cyclables sur les axes de transit nord-sud
- Améliorer le stationnement

Axe 5: Gérer les risques naturels et technologiques pour l'environnement

- Limiter l'urbanisation dans les secteurs présentant des risques d'instabilité des sols
- Gérer la contrainte du PEB
- Gérer les eaux de ruissellement et PPRI
- Limiter l'exposition aux risques industriels



Une procédure étalée sur 3 ans

Lancement de la procédure	Réalisation du diagnostic	Élaboration du PADD	Débat du conseil municipal sur le PADD	Vous êtes ICI — Concertation publique	Élaboration du dossier réglementaire du PLU	Enquête publique	Approbation du PLU
Octobre 2008	Septembre 2009 à Mars 2010	Avril à Novembre 2010	19 Novembre 2010	Mars 2011	Mars à Juin 2011	Septembre 2011	Fin 2011

ANNEXE 2 :

Articles d'information municipale

Fête de la lavande



Fête de la Musique





Pot nouveaux Frettois



Concours Azur



Olympiades du Parisis





Forum des Associations



Brocante





Concours Calinours





Exercice fluvial du GIGN







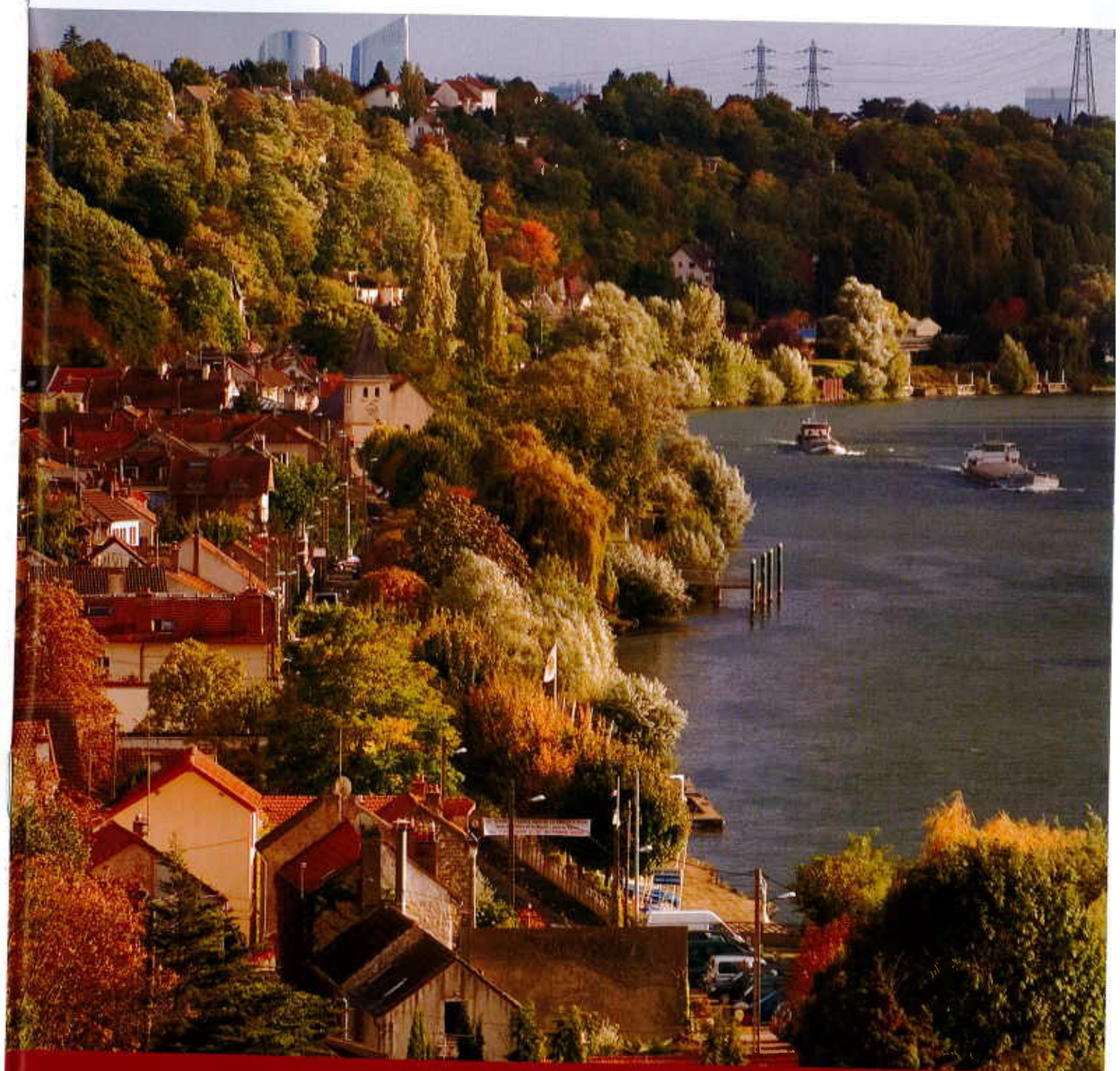




OCTOBRE 2008
36

C'est la rentrée ! « Un regard pour deux » C'est la reprise !

le courrier frettois



BULLETIN MUNICIPAL DE LA FRETTE SUR SEINE

Conseil municipal du 13 juin

Taxes et redevances diverses
Augmentation maximum de 2,5 % de différentes taxes et redevances à partir du 1er septembre 2008.

Restauration collective

Etude scolaire

Accueils de loisirs - ALAE
Modification du règlement intérieur de ces activités. Adoption de leurs s nouveaux tarifs à compter du 1er septembre 2008.

Contrat « Enfance-Jeunesse »

Convention d'objectifs et de financement – prestation de service accueil de loisirs

Convention d'objectifs et de financement – prestation de service lieu d'accueil enfants - parents
Accord de principe pour la signature de ces futures conventions avec la Caisse d'allocations familiales du Val d'Oise.

Désignation d'un Correspondant Défense au sein du conseil municipal
Désignation de Mme Myriam FRESSE comme « Correspondant Défense » ■

Claude Dumoulin nous a quittés le 28 juillet 2008



Les obsèques de Claude Dumoulin ont été célébrées le 6 août 2008 en l'église Saint-Nicolas. Selon son souhait, il repose dans notre cimetière, à proximité des tombes de Marquet et de Chardonne.

Pendant plusieurs décennies, il a été un acteur important de la vie communale.

Sous les mandats de Michel Bourdin, il a été successivement adjoint aux finances puis à l'information. A ce titre, il fut le rédacteur en chef du bulletin municipal. Il fut également l'un des auteurs du livre « La Frette sur seine, un village en Île de France », édité par l'association « Les amis de La Frette ». Jusqu'au bout, il a assuré, ici, la responsabilité de la chronique « autrefois La Frette ».

Sa disparition a suscité émotion et tristesse.

Nous partagions la même passion pour La Frette et son histoire. Pour ma part, je garderai le souvenir de son agilité intellectuelle et de sa connaissance très fine de la commune. Cette dernière a perdu, l'été dernier, un très grand serviteur.

Maurice Chevigny ■

Etat civil

La famille de Janine Bouguet remercie très sincèrement les Frettois qui lui ont apporté leur soutien et manifesté leur sympathie, parmi lesquels M. le maire de La Frette ainsi que des élus et des membres du personnel communal.

Naissances

Clémence FERREIRA
Rayan SAHILA
Daniel LEFEBVRE
Faustine OLLIVIER
Diane NAVARRO
Barbara HÉBRARD
Rayane SANCHES
Gabrielle BUSSEL
Flavien LAVAUD
Térence-Lâp CHABERT
Léane DROIT
Lucas VOLASOA
Ewen BIÈRE
Ethan COËT
Morgane MALÈVRE
Lukas CHESTIER
Nathan MATHIEU--GILLERON
Léon DUFOURNAUD
Sacha BOBINEAU

Mariages

Simon FARDEAU et Amandine LECUYER
Fabien RONDEAU et Delphine SCOVRONEC

Décès

Françoise DORANGE épouse JONARD
Nicole BALOSSE épouse DELAUNAY
Albert SOLIGNAC
Janine FISCHESSER épouse BOUGUET
Claude DUMOULIN
Raymond BASQUIN
Wiktor SALAJA
Roméo FAELLI
Antonio FERREIRA LARGO
Robert BAUJARD
Fernande GESBERT veuve DUBEUX
Pierre REDION

Conseil municipal du 12 septembre

Règlement intérieur du Conseil municipal
Adoption du règlement intérieur pour la période 2008-2014.

Marché d'assurances de la ville
Lancement de l'appel d'offres et autorisation de signature du marché avec le (ou les) candidat(s) retenu(s) par la commission d'appel d'offres.

Urbanisme
Dans le processus d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU), autorisation de signature d'une convention d'assistance avec la Direction départementale de l'Equipement et de l'Agriculture du Val d'Oise

Marché d'entretien des installations de chauffage des bâtiments communaux
Signature d'un avenant n°1 au contrat de la société ELYO.

Personnel communal - Modification du tableau des effectifs
Création :
- d'un poste de technicien supérieur territorial principal au 22 septembre 2008,
- d'un poste d'adjoint technique de 1ère classe au 1er octobre 2008,
- d'un poste de rédacteur principal au 1er octobre 2008.

Enseignement d'une langue étrangère
Renouvellement du contrat de l'intervenante en Anglais pour l'année 2008/2009.

Convention d'objectifs et de financement – prestation de service accueil de loisirs

Convention d'objectifs et de financement – prestation de service lieu d'accueil enfants – parents
Signature des nouvelles conventions avec la Caisse d'allocations familiales du Val d'Oise.

Les « Mercredis Sports-Découverte » (pour les enfants) - tarification
Fixation des tarifs annuels à compter du 1er septembre 2008 comme suit :
- 45 € pour les Frettois,
- 50 € pour les enfants d'âge élémentaire scolarisés dans la commune, mais non domiciliés à La Frette.

Rapport annuel 2007 sur le prix et la qualité du service public de l'assainissement
Le conseil prend acte de la présentation du rapport.

SIPLH (Syndicat intercommunal pour l'élaboration et la réalisation du programme local de l'habitat Herblay-La Frette)
Approbation du projet de dissolution du SIPLH et des principes adoptés relatifs à la répartition du solde des comptes.

Nuisances aériennes
Demande de mise en place d'un couvre-feu d'une durée de huit heures consécutives sur les aéroports de Paris-Charles-de-Gaulle et du Bourget.



Manifestation des élus, le 20 septembre, sur l'esplanade duTrocadéro. ■

Téléthon

Cette année, le Téléthon a lieu les 5, 6 et 7 décembre. Le programme est en cours d'établissement, il y aura des surprises !

Pour la première fois, il est organisé conjointement par la municipalité et l'association « la chaîne d'union ».

Le programme détaillé sera communiqué ultérieurement par affiche, par Internet,...

Le Téléthon récolte les vieux téléphones portables. Rapportez-les en mairie.

Pour tout renseignement complémentaire, ou si vous voulez participer, contactez la mairie. ■

Un nouveau DST

Pascal Mariette, le nouveau directeur des services techniques, a pris ses fonctions le 1er octobre en remplacement de Daniel Giraud parti à la retraite.



NATACHA COIFFURE ESTHÉTIQUE
vous informe de ses nouveaux horaires

lundi	11 h à 15 h
mardi	9 h à 18 h 30
mercredi	9 h à 12 h 14 h à 18 h 30
jeudi	11 h à 18 h 30
vendredi	9 h à 19 h 30
samedi	8 h 30 à 17 h 30

L'INSEE* réalise, entre le 20 octobre et le 12 décembre 2008, une enquête dans le cadre d'une « **étude des relations familiales et intergénérationnelles** ».
L'Insee interrogera de nouveau les 8400 personnes ayant déjà répondu à un questionnaire en 2005, afin de faire le point sur leur situation.
Cette étude permettra de mieux comprendre comment et en fonction de quels évènements les femmes et les hommes prennent telle ou telle décision dans le domaine de leur vie familiale, professionnelle, et de voir comment ils sont aidés ou comment ils viennent en aide à leur entourage. Plusieurs pays européens se sont concertés pour mener cette étude internationale sur les questions de la famille.
Dans notre commune, quelques personnes, ayant déjà répondu à l'automne 2005, seront sollicitées. Un enquêteur de l'Insee chargé de les interroger prendra contact avec elles. Il sera muni d'une carte officielle l'accréditant.
Nous vous remercions par avance du bon accueil que vous lui réserverez.

* Institut national de la statistique et des études économiques

TRAVAUX
DANS LA CÔTE À BOIVIN
En raison des travaux en cours (mise en place d'un échafaudage, travaux de terrassement) sur les deux propriétés situées en bas de la Côte à Boivin, celle-ci sera fermée à la circulation jusqu'au 31 octobre 2008.

album photos

Voyage en Hongrie



11 novembre 2008



Téléthon 2008



Repas des Seniors



Voyage à Chantilly



Club de voile



Salon des Beaux Arts du 10 oct. 2008









DÉCEMBRE 2008

37

Téléthon | Voyage en Hongrie | Visite à Chantilly

le courrier frettois



BULLETIN MUNICIPAL DE LA FRETTE SUR SEINE

Conseil municipal du 23 octobre

Budgets supplémentaires 2007
Adoption des budgets supplémentaires pour la commune et pour le service assainissement.

Produits irrécouvrables
Admission en non-valeur de titres émis par la commune entre 1997 et 2003.

ZEMGOR- Garantie d'emprunt
Acceptation du changement d'emprunteur et du transfert de la garantie donnée en 1997, au profit de l'association « Société Philanthropique », pour les dernières mensualités de l'emprunt Caisse d'Epargne et dans les mêmes conditions que celles prévues dans le contrat initial.

PLU (Plan Local d'Urbanisme)
Lancement de la procédure de révision du POS

SIARC (Syndicat intercommunal d'Assainissement de la Région de Cormeilles-en-Parisis)
Modification des statuts.

SIVS (Syndicat intercommunal de la Vallée de la Seine)
Présentation du rapport d'activité pour l'année 2007.

Communauté de Communes du Parisis
- Transfert de la compétence « voirie » à la Communauté de Communes du Parisis, à compter du 31 décembre 2008.
- Définition des voies d'intérêt communautaire liée au transfert de la compétence voirie (La Frette n'est pas concernée).
- Présentation du rapport d'activité pour l'année 2007. ■

Conseil municipal du 4 décembre

Dénomination d'un bâtiment communal
Le nom d'« Espace Robert BETHUNE » est donné à l'ensemble des salles associatives et de réunion, sises avenue des Lilas, et jouxtant la salle Albert Marquet.

Sorties scolaires
« Classe Patrimoine »
Approbation d'un séjour pour 27 élèves d'une classe élémentaire de l'école Aristide Briand à Munster (Alsace).

« Classe de Neige »
Approbation d'un séjour pour 23 élèves d'une classe élémentaire de l'école Calmette et Guérin au Collet d'Allevard (Isère).

Parking Marché - Tarification parkings privés
Mise en place de nouvelles conditions de location plus attractives (voir page 5).

Cimetière - Répartition du produit des concessions
Imputation de l'intégralité des recettes, lors de l'achat ou du renouvellement d'une concession au cimetière, sur le seul budget de la commune, pour compenser le coût de reprise des 150 concessions actuellement non renouvelées ou en état d'abandon.

Personnel communal
Approbation de l'avenant n°3 au protocole d'accord sur les modalités d'aménagement et réduction du temps de travail des agents employés par la Commune (Personnel des Services Administratifs) applicable à partir du 1er janvier 2009. ■

Voir les nouveaux horaires du samedi page 5.

Etat civil

Naissances
Julia NAPOLETANO
Emilie ROUS
Stella HIERNAUX
Timothée MINET
Dolrose MATONDO
Léa ADAMCIK
Mathilde GOMES
Nathan TERRIER
Mathieu LE ROCH

Mariages
Michel BALIGUET
et Marie-Madeleine FARIA DE FREITAS

Décès
Bernard FOLIGNÉ
Michelle GALEY
épouse MAUMON-FALCON de LONGEVIALLE
Jacques BUISSON

Commémoration de l'armistice du 11 novembre 1918

Cette année, les cérémonies du 11 novembre revêtaient un caractère particulièrement important, puisqu'elles célébraient le 90e anniversaire de la fin de cette Première Guerre mondiale qui a vu tant de souffrances et d'horreurs. De plus, le dernier « poilu » est mort, le 12 mars dernier.





Dans son allocution, notre maire, Maurice Chevigny, a insisté sur l'importance de l'hommage rendu : « *Nous avons le devoir sacré de nous souvenir du courage inouï de tous les poilus et des sacrifices qu'ils ont consentis pour que la France demeure un pays libre. Il nous appartient, et il appartiendra aux générations futures, de préserver et de poursuivre ce devoir de mémoire.* »

C'est bien ce devoir de mémoire qu'entendait rendre l'assistance, beaucoup plus nombreuse (et avec encore plus d'enfants) que les années précédentes.

Après la messe à Saint-Nicolas et les différents dépôts de gerbes, a eu lieu la traditionnelle remise des diplômes aux personnes titulaires de la Médaille d'Honneur du Travail, lors d'une réception donnée en mairie. ■

ATTENTION ! Ouverture de la mairie le samedi matin

A partir du 1er janvier 2009, l'ouverture au public sera modifiée le samedi matin pour laisser place à une permanence de **9 heures à 11 heures 30**.

Vous serez accueilli par le service Affaires Générales pour :
- état-civil (délivrance d'actes, reconnaissance d'enfants naturels, déclaration de décès, renseignements mariage),
- CNI (dépôt de demande et retrait),
- passeports (dépôt de demande et retrait),
- autorisation de sortie de territoire : dépôt de demande (délai 2 jours) et retrait.

Les autres services (Affaires scolaires, Jeunesse, Urbanisme, CCAS, Services techniques, Ressources humaines et Finances) **seront fermés le samedi matin**. ■

Absence de Madame Dassonville

Pendant l'absence de Madame Dassonville, le service CCAS sera ouvert les :
- lundi de 13 h 30 à 16 h 30
- mardi de 13 h 30 à 19 h 00
- vendredi de 13 h 30 à 16 h 30
- ou sur rendez-vous.

En cas d'urgence, vous pouvez appeler l'accueil de la mairie au 01 39 31 50 00 qui transmettra votre message. ■

Info parking Marché

Pour promouvoir l'utilisation des 15 à 17 emplacements de stationnement sur l'espace situé entre le marché et la rue Marcellin Berthelot, réservés en priorité aux commerçants du secteur, mais qui peuvent également être loués à des Frettois en fonction des disponibilités, le Conseil municipal a adopté la mise en place de nouvelles conditions de location plus attractives, à savoir :
- 150 € par an
- avec une caution d'un montant de 30 € (pour le bip permettant l'ouverture de la barrière).

Ces nouveaux tarifs représentent entre 12 € et 13 € par mois, ce qui est vraiment très intéressant.
Informations : Services techniques de la mairie au 01 39 31 50 00

CÔTE À BOIVIN

En raison des travaux en cours (mise en place d'un échafaudage, travaux de terrassement) sur les deux propriétés situées en bas de la rue de la Côte à Boivin, cette voie sera fermée à la circulation jusqu'à la fin du mois de décembre 2008.

INSCRIPTION SUR LES LISTES ÉLECTORALES

N'oubliez pas de vous inscrire sur les listes électorales avant le 31 décembre 2008 à 12 h.
Cette inscription est obligatoire dès lors que vous êtes domicilié à La Frette (même en cas de déménagement dans la commune).
Les listes sont révisées jusqu'au 31 décembre 2008.
Pour tous renseignements, s'adresser en mairie
01 39 31 50 09.

RAPPEL

Conformément à l'article R. 424-15 du Code de l'Urbanisme, le bénéficiaire d'une autorisation (Permis de construire ou Déclaration Préalable) peut commencer les travaux après avoir affiché sur le terrain la mention de l'autorisation de manière visible de l'extérieur selon les prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19 du Code de l'Urbanisme et ce dès la notification de la décision et pendant toute la durée du chantier.
Ces panneaux sont disponibles dans la plupart des magasins de matériaux.

L'inobservation de cette formalité prolonge, jusqu'à son accomplissement, le délai de deux mois pendant lequel un tiers peut contester l'autorisation délivrée.

La galette



Théâtre en anglais





Boucle de l'eau





Noël du personnel



Noël à la crêche



Noël des seniors





Club de voile





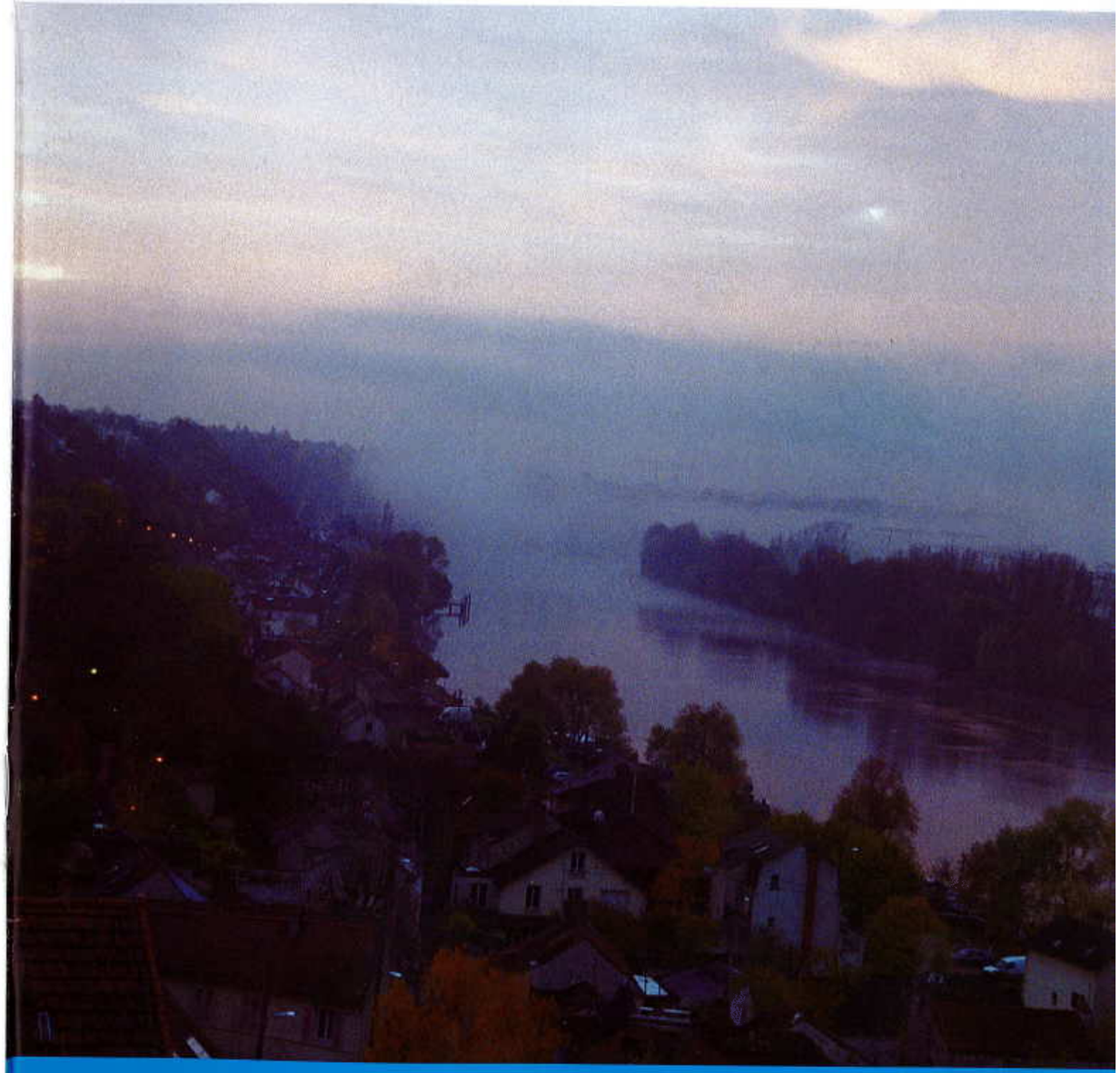




FÉVRIER 2009
38

Les Tréteaux de Frette | Les vœux du maire | Reflets de la Seine impressioniste

le courrier frettois



BULLETIN MUNICIPAL DE LA FRETTE SUR SEINE

Voeux 2009

Extraits du discours de Maurice Chevigny

Situation financière de la ville

Après un court rappel du contexte national et international, « l'année 2009 commence dans la difficulté et l'incertitude. Elle succède à une année où l'on a eu le sentiment que tout était en train de basculer et que l'on assistait à un tournant de l'histoire », monsieur le maire a poursuivi : « Au plan communal, la situation reste plus sereine et nous n'avons pas encore ressenti de façon notable les effets de la crise. Je voudrais, d'ailleurs, rassurer ceux qui pourraient s'inquiéter pour notre situation financière. Celle-ci est tout à fait saine. **Nous avons poursuivi la politique de désendettement engagée il y a cinq ans.** La dette communale a baissé de 11 % en 2008. Alors qu'elle représentait au 1er janvier 2004, 917 € par habitant, elle représente maintenant 745 €, ce qui nous situe très favorablement par rapport aux communes de même taille. Et puis, je souhaite lever devant vous un suspens insoutenable ! Non, nous n'avons pas négocié des emprunts indexés sur le cours du soja ou du cacao. **Nous n'avons souscrit aucun emprunt dit « toxique », je précise de plus que 95 % de nos emprunts sont à taux fixe, ce qui est une garantie de sécurité. »**



Trois grands dossiers mobiliseront notre énergie en 2009 et les années suivantes

■ **« En premier lieu, il y a le contrat régional :**
Je rappelle qu'il comprend trois opérations dont la réalisation s'étalera sur cinq ans :

- La rénovation intérieure et extérieure de l'église Saint-Nicolas,
- La réhabilitation de l'ensemble de la salle polyvalente Albert Marquet,
- L'aménagement de la partie du quai de Seine allant de l'église à la rue de la Gare et formant ce que l'on appelle « l'espace identitaire » du vieux village.

Cette première année d'application sera consacrée au traitement de l'humidité de l'église ainsi qu'à la première tranche de la rénovation de la salle Albert Marquet. Les travaux de la première tranche, comme ceux de la seconde en 2010, seront effectués pendant les mois d'été de façon à pouvoir maintenir au maximum les activités et à ne pas pénaliser les utilisateurs du bâtiment (notamment les associations sportives et les scolaires).

■ **Le second dossier concerne la révision du POS et sa transformation en PLU (plan local d'urbanisme) :**
Le POS de La Frette remonte à 1978 et il a été révisé en 1986. Le temps est venu de procéder aux adaptations qui sont devenues nécessaires, mais sans bouleverser la philosophie générale des documents d'urbanisme précédents. **Nous voulons, en particulier, conserver le caractère pavillonnaire de notre ville** et préserver un site que beaucoup nous envient. Nous ne ferons pas les erreurs que d'autres ont commises. Mais nous voulons cependant **favoriser l'animation commerciale et renforcer l'offre de logements.**
Le conseil municipal a lancé la procédure, le 23 octobre dernier... Le délai moyen pour l'élaboration d'un PLU est de 18 mois à 2 ans. Les Commissions et comités consultatifs seront étroitement associés à l'élaboration de la procédure.
Il en sera de même pour le troisième dossier, concernant l'aménagement de la propriété dite de l'ancien cabinet médical, place de la Gare.

■ **Aménagement de l'ancien cabinet médical :**
Compte tenu du délai important nécessité par l'établissement du PLU, nous allons procéder à une révision simplifiée du POS actuel, encore en vigueur. Les conclusions de cette procédure seront ensuite reprises dans le futur PLU. (voir article page 6)

Le dossier a déjà été débattu dans les instances municipales et, en particulier, dans le cadre du « comité consultatif environnement, cadre de vie et urbanisme ».

Environnement

« La préservation de notre environnement a toujours constitué une priorité de notre action municipale et je suis convaincu que sur ce plan **il ne faudra pas baisser la garde en 2009.**



■ Il y a d'abord le projet de refonte de Seine aval qui va prendre forme avec une nouvelle configuration des installations et des travaux qui s'étaleront sur dix ans ! ...

■ Il y a, également, les nuisances sonores liées à l'extension continue du trafic sur Roissy Charles de Gaulle (deuxième aéroport d'Europe, avec plus de 60 millions de passagers). ...

■ Enfin, nous espérons toujours obtenir une issue favorable à notre demande de déclassement du bassin de vitesse sur la Seine, de façon à interdire la pratique du jet-ski et de privilégier la pratique de la voile. »

Intercommunalité

« Il me reste à évoquer notre intercommunalité. Disposant de nombreux atouts, et notamment d'un périmètre pertinent, la communauté de communes du Parisis - dont j'ai l'honneur d'assurer la présidence - se forge peu à peu une identité. Après trois ans d'existence, elle est de plus en plus présente dans la vie quotidienne de ses 89 000 habitants (base du dernier recensement). C'est le cas, notamment, en matière d'emploi, de transports, de collecte des déchets, de lutte contre les tags, de soutien aux diverses manifestations d'intérêt communautaire.

Ce sera aussi le cas demain, avec nos futurs investissements et, à cet égard, je me félicite du consensus auquel nous sommes parvenus, après les dernières élections, sur le dossier des équipements aquatiques. Trois nouvelles piscines seront construites avant la fin du mandat : à Herblay, à Pierrelaye (en limite de Beauchamp) et enfin à Cormeilles-en-Parisis, à proximité immédiate de La Frette. » ■

Une nouvelle DGS

Angélique Fourniau, la nouvelle directrice générale des services, a pris ses fonctions le 12 janvier en remplacement de Nicolas Levasseur, parti en province.

Elle était auparavant directrice générale adjointe des services de la ville de Nogent-le-Rotrou en Eure-et-Loir.



La mairie sera fermée le samedi 11 avril, en raison des fêtes de Pâques.

PASSEPORTS

Changements en vue pour la délivrance des passeports, avec l'arrivée des passeports biométriques à compter du 1er avril, dans le Val d'Oise. Nous ne disposons pas encore de l'ensemble des renseignements nécessaires. Dès que nous les aurons, nous les publierons sur Internet et les afficherons en mairie. Nous vous donnerons toutes les explications dans le prochain Courrier frettois.

SNCF

Maurice Chevigny a rencontré les responsables de notre ligne et du « transilien », à l'occasion d'une réunion sur les travaux de rénovation de la gare Saint-Lazare. Il leur a fait part du profond mécontentement des Frettois dû aux perturbations occasionnées par les mouvements de grève et les nombreux incidents subis dans la dernière période. D'autres réunions sont programmées et nos élus se feront les porte-parole des usagers.

CÔTE À BOIVIN

Les travaux en cours sur les propriétés situées en bas de la rue de la côte à Boivin ayant pris du retard, cette voie restera fermée à la circulation jusqu'à la fin du mois de février 2009.

CHAMBRE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT (CMA)

La CMA 95 informe que l'ensemble de ses sites de formation (Cergy-Pontoise, Eaubonne et Villiers-le-Bel) ouvriront leurs portes au grand public les **samedis 14 et 28 mars** et le **mercredi 29 avril 2009.**
Les formations sont gratuites et même rémunérées .
Les jeunes peuvent être accueillis dès 15 ans dans le cadre du pré-apprentissage.
Informations sur le site www.ima95.fr

Voyage en Andalousie



34e Salon des Beaux Arts



Vernon et ses environs...





Club de voile



Sortie à la patinoire









DÉCEMBRE 2009

42

Armistice du 11 novembre — Voyage en Andalousie — La Frette au temps des vignerons

le courrier frettois



BULLETIN MUNICIPAL DE LA FRETTE SUR SEINE

Conseil municipal du 16 novembre

Installation d'un conseiller municipal
Installation de Madame Sophie Antonelli en remplacement de Madame Valérie Huck.

Budgets supplémentaires 2009
Adoption des budgets supplémentaires pour la commune et pour le service assainissement.

Produits irrécouvrables
Admission en non-valeur de titres émis par la commune entre avril et décembre 2007.

Sortie scolaire - Classe « Patrimoine »
Approbation d'un séjour (du 15 au 22 mars) pour vingt-huit élèves d'une classe élémentaire de l'école Aristide Briand à Daglan (Dordogne).

Personnel communal
Extension de l'attribution de l'indemnité forfaitaire pour travail supplémentaire (IFTS) aux agents de catégorie A et B des filières culturelle, animation et sportive.

Association Euryclée
Versement d'une subvention complémentaire au titre du réajustement de la subvention de fonctionnement.

Bibliothèque
Signature de la charte de REVODOC (réseau documentaire du Val d'Oise).

MIJ (Mission intercommunale jeunesse)
Signature de l'avenant n°4 à la convention constitutive du groupement d'intérêt public.

Communauté de communes du Parisis
- Présentation du rapport d'activité pour l'année 2008.
- Validation du rapport établi par la CLECT (Commission locale d'évaluation des charges transférées) au titre des voiries définies d'intérêt communautaire.

Diagnostic d'accessibilité des établissements recevant du public
Validation de l'adhésion au groupement de commande mis en place par le conseil général pour la réalisation d'un diagnostic d'accessibilité des établissements recevant du public.

Vœu du conseil municipal pour le renforcement des acquis de la décentralisation, la

Commémoration de l'armistice du 11 novembre 1918

Notre maire, Maurice Chevigny, a conclu ainsi son allocution prononcée à l'occasion du 91° anniversaire de l'armistice de 1918 :

« La 1ère Guerre mondiale est devenue un véritable mythe. Elle inspire respect et fierté. Elle reste le symbole d'une France héroïque et victorieuse. La mémoire de ce conflit doit se transmettre de génération en génération. Nous en sommes tous redevables.

Et je reprendrai, en terminant, cette belle formule du maréchal Foch : « Les peuples ne perdent la vie que lorsqu'ils perdent la mémoire ».

La traditionnelle remise des diplômes aux personnes titulaires de la Médaille d'Honneur du Travail (lors de la réception donnée en mairie) a terminé cette matinée commencée avec la messe à Saint-Nicolas et les dépôts de gerbes au Monument aux Morts puis au monument du Souvenir Français, dans le cimetière communal. ■





Information concernant la révision du Plan d'occupation des sols (POS) valant élaboration du Plan local d'urbanisme (PLU)

Le PLU est un document d'urbanisme réglementaire. Il définit le projet urbain de la commune et fixe les droits et les obligations pour les demandes d'occupation et d'utilisation du sol. Il s'inscrit dans une logique de développement durable, et intégrera les objectifs du Grenelle de l'environnement.

L'élaboration de ce document d'urbanisme s'étale sur une période minimum de deux ans, permettant à la commune de construire son projet de ville et de faire participer les habitants lors des phases de concertation publique.

• Nous sommes aujourd'hui dans l'étape n°1, correspondant au lancement de la procédure et au diagnostic :

Par délibération en date du 23 octobre 2008, le Conseil municipal a mis en révision le Plan d'occupation des sols (POS) pour élaborer un Plan local d'urbanisme (PLU), conformément à la loi SRU.

Le PLU détermine la destination des sols, fixe les formes urbaines et prévoit les emplacements réservés. Il réglemente précisément la construction d'une parcelle : densité, volumes, aspect extérieur, aménagement des abords.

Le PLU est un document d'urbanisme qui **traduit le projet urbain et les objectifs de la Municipalité.** Ce projet est spécifique à chaque commune. **Il est donc nécessaire, en premier lieu, d'élaborer un diagnostic** afin que les prescriptions à venir tiennent compte des particularités locales en matière d'urbanisme, d'environnement, d'habitat, de mixité sociale, de déplacements, d'activités économiques et commerciales...

Il est établi au regard des prévisions économiques et démographiques.

Il prend en compte les besoins, les contraintes et les potentialités de la commune.

A l'issue du diagnostic, les enjeux de développement et d'aménagement seront définis.

Dans cette première phase, la concertation est engagée. **Un registre est à votre disposition en mairie, pour recueillir vos observations ou demandes** concernant le fonctionnement actuel et le devenir de votre commune en matière de planification urbaine.

• L'étape n°2 correspond à l'élaboration du **projet d'aménagement et de développement durable (PADD).** Ce document fondamental du PLU définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune.

Le diagnostic et les orientations d'aménagement seront exposés à la mairie, puis le PADD sera débattu en conseil municipal.

• L'étape n°3 correspond à la traduction réglementaire. C'est l'étape au cours de laquelle la commune traduira les orientations de son projet dans le document du PLU, sous forme d'un règlement et de documents graphiques.

• L'étape n°4 correspond à l'enquête publique et à l'approbation.

Après consultation des services de l'Etat, une enquête publique d'un mois permet de soumettre le projet de PLU, arrêté par le conseil municipal, à l'avis de la population.

Le PLU sera ensuite approuvé en conseil municipal et rendu opposable. ■

Etat civil

Naissances

Sabri ABDAOUI
Erin BODELET
Lexy MARCEL
Lukas DA SILVA--QUELHA FIGUEIREDO
Marissa ISSAKA
Maïmouna SYLLA
Ilan BEN-HAMIDA--BROULHET

Décès

Christiane URBAIN épouse DI BENEDETTO
Françoise PHILIPPE épouse HINFRAY
Jacques GAUCHERON
Angelo DAVID

Angelo DAVID est né en 1928.

Ses parents, venus d'Arba (dans le Frioul), emménagent à La Frette en 1922.
En 1933, il fréquente l'école au-dessus de la mairie (actuellement la salle des fêtes).
En 1937 (il a alors 9 ans), il est l'un des premiers élèves de la toute nouvelle école Aristide Briand.
Il travaille avec son père et son frère dans l'entreprise familiale de maçonnerie implantée sur La Frette jusqu'en 1990, date de fin d'activité de cette entreprise.
Il est adjoint à l'urbanisme de 1989 à 2001 sous deux mandats de monsieur Michel Bourdin. ■

La galette







Club de voile







Autrefois La Frette


LA FRETTE (S.-&-O.) — Inondations, Janvier 1910







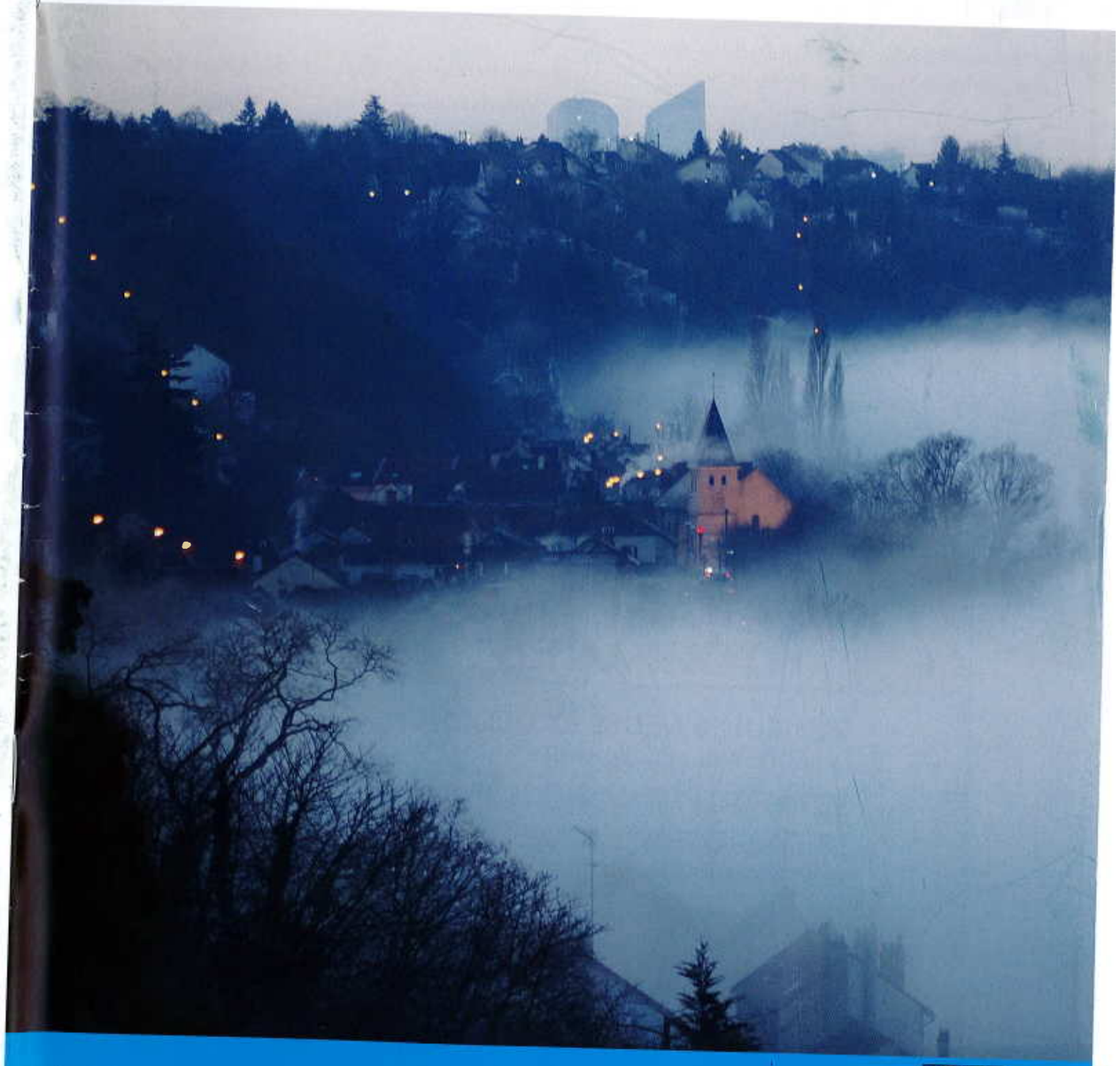




FÉVRIER 2010
43

Les Tréteaux de Frette | Les vœux du maire | Espace Roger Ikor

le courrier frettois



BULLETIN MUNICIPAL DE LA FRETTE SUR SEINE

Voeux 2010



Extraits du discours de Maurice Chevigny

L'année 2009 a été profondément marquée par la crise financière, économique et sociale.

Dans ce contexte, les collectivités territoriales ont joué pleinement leur rôle dans le soutien à l'économie en investissant très fortement en 2009. Il faut rappeler qu'elles réalisent 73 % de l'investissement public en France. Pour sa part, notre ville a elle-même procédé à des investissements record l'année dernière.

Au plan communal, l'année 2009 a été une année bien remplie. Nous avons commencé à mettre en œuvre notre contrat régional et départemental avec le traitement de l'humidité dans notre église Saint-Nicolas. Et puis surtout, il y a eu la première phase des travaux de réhabilitation de la salle Albert Marquet. Le sol et la toiture du bâtiment ont été changés pour un coût total de 590 000 euros (hors taxes).

Des travaux de voirie ont, par ailleurs, été engagés. Ils ont permis, notamment, la rénovation complète de l'avenue Alfred Lepetit. Des travaux d'entretien et de réhabilitation ont également été exécutés dans différents bâtiments communaux : écoles, restaurant scolaire, Dojo, bibliothèque municipale, ponton du bac traversier, locaux du club de voile,...

Nous avons, aussi, procédé à des mises aux normes d'installations électriques, notamment pour la bulle et le club house du TCF.

Deux dossiers majeurs ont été mis sur les rails, l'année dernière.

C'est, tout d'abord, la révision simplifiée du POS adoptée par le conseil municipal. **Elle a pour seul objet** de permettre la réalisation de dix-sept logements sociaux, place de la Gare. Les travaux devraient démarrer en milieu d'année pour une livraison au cours du second semestre 2011.

Toujours en matière de logements sociaux, je rappellerai que les sept appartements de la résidence Saint Nicolas, avenue des Lilas, ont été inaugurés en juin dernier. Nous poursuivons notre effort sur ce plan tout en sachant que nous ne pourrons jamais atteindre les objectifs fixés par l'article 55 de la loi SRU. J'ai noté avec satisfaction que la justice avait condamné l'Etat à rembourser une partie des pénalités versées par la commune. Le juge administratif a ainsi validé nos arguments et reconnu que l'arrêté du préfet ne tenait compte ni des réalités locales ni de la situation tout à fait spécifique de La Frette.

L'élaboration du plan local d'urbanisme constitue l'autre grand dossier du moment. Nous sommes, en effet, entrés dans le vif du sujet avec l'étude qui est en cours. Ce nouveau PLU apportera les adaptations nécessaires au vieux POS de 1986 tout en préservant le cadre de vie et le caractère de La Frette.

Beaucoup d'autres choses ont été faites en 2009 : pour les jeunes, au travers de la maison des enfants, des écoles et des structures périscolaires, mais nos aînés n'ont pas été oubliés. De très nombreuses activités leur ont été proposées dans le cadre du CCAS, mais aussi de la très dynamique association qui a pour beau nom «les rendez-vous du temps libre» et qui réunit près de 160 membres. Je tiens aussi à mentionner le rôle très positif du comité des sages.

J'en viens aux perspectives pour 2010. En dehors de l'aménagement de l'ancien cabinet médical et de l'étude relative au PLU, nous poursuivrons l'exécution de contrat régional avec, de mai à septembre, la seconde phase des travaux de réhabilitation de la salle Albert Marquet. Leur montant total a été estimé à plus d'1 million d'euros (hors taxes).

Toujours dans le cadre du contrat régional, la consultation pour le choix de la maîtrise d'œuvre des travaux de réhabilitation de l'église Saint-Nicolas a été lancée et le programme précis sera prochainement arrêté.

Cette année, nous engagerons également des travaux de voirie avec un budget équivalent à celui de 2009, soit de l'ordre de 250 000 euros. C'est beaucoup pour une ville comme La Frette. Ce budget avait déjà connu une très forte augmentation l'année dernière. Les travaux 2010 devraient concerner, en particulier, la rue du Général Alaurent.

Chacun voudrait, bien entendu, que sa rue soit refaite, mais cela coûte extrêmement cher (1 000 euros le mètre linéaire, hors enfouissement de réseaux). Si l'on doublait le montant de nos dépenses de voirie, cela conduirait à augmenter les impôts locaux de 5 points, soit 33 % sur les taux de 2009.

Parmi les autres projets de l'année, je me bornerai à citer la refonte du site Internet de la mairie, différents travaux et l'installation de jeux extérieurs dans nos écoles, la mise en place d'une signalétique pour les commerces, ... Il y aura aussi une réflexion sur le devenir de notre marché et sur la requalification du centre gare que nous voulons dynamiser.



Je voudrai encore évoquer la vie culturelle et l'animation de notre vie locale. Cela a toujours été un axe fort de la gestion municipale et je dois dire aussi que nous avons la chance d'avoir un tissu associatif très riche, avec une quarantaine d'associations, animées par des bénévoles très dynamiques. Ces associations sont à l'origine de très nombreuses manifestations.

Je dirai seulement que nous retrouverons en 2010, sous les auspices d'Art et Fête : les quais sans voitures (initiés en 2002), les expositions d'art de l'espace Roger Ikor, la fête de la musique, la journée du patrimoine, la brocante,... Nous retrouverons aussi la Seine en fête qui revêt maintenant un caractère intercommunal.

Ces dernières années, nous avons beaucoup fait pour rénover les liens ancestraux avec la Seine : rénovation de la halte fluviale, retour du passeur après plus de 50 ans d'absence, mise en place aussi du parcours des peintres. 2010 sera, une nouvelle fois, tournée vers le fleuve. Nous commémorerons le 100e anniversaire de la grande crue de 1910. Nous célèbrerons aussi le 50e anniversaire de notre club de voile (les SNF).

Une exposition sur La Frette et le fleuve sera organisée, à l'espace Roger Ikor, par Art et Fête, avec notre ami Jean Hourseau.

Toutes les réalisations, tous les projets que j'ai évoqués nécessitent, bien sûr, des moyens financiers. Je tiens à souligner que toute l'action municipale a été menée et continuera à l'être en 2010 sans accroissement de la pression fiscale. Nos taux d'imposition sont restés inchangés depuis 2002 (alors que les impôts locaux ont augmenté, en moyenne, de 8,7 % en France, en 2009).

Dans le même temps, nous avons poursuivi la politique de désendettement engagé il y a 6 ans. La dette de la commune s'élève à 3 120 000 euros. Son montant représente 688 euros par habitant, soit 25 % de moins qu'en 2005. J'ajoute que 95 % de nos emprunts sont à taux fixe, ce qui constitue une garantie de sécurité.

Il me reste à évoquer notre intercommunalité. L'objectif de nos six communes peut être parfaitement illustré par cette citation de Paul Valéry « mettons ce que nous avons de meilleur en commun et enrichissons-nous de nos mutuelles différences ». Beaucoup de chemin a été parcouru depuis la mise en place effective de la communauté de communes du Parisis en 2006. Elle est de plus en plus présente dans la vie quotidienne des 90 000 habitants de nos territoires et elle ne réussit pas si mal si on en juge par le nombre de villes qui voudraient maintenant nous rejoindre ou se regrouper avec nous ! La presse s'en fait régulièrement l'écho...

Mais notre ligne de conduite, c'est l'approfondissement avant toute extension de périmètre qui serait prématurée.

La priorité pour les six maires, c'est le passage en communauté d'agglomération au 1er janvier 2011 s'il se confirme que nous pourrons bénéficier d'une dotation supplémentaire de l'ordre de 3 millions d'euros **et ceci sans remettre en cause l'autonomie communale à laquelle nous restons tous très attachés.** Les études en cours doivent nous apporter une réponse précise sur ce point.

Chaque ville doit se trouver à l'aise dans notre Interco et, comme président, je souhaite que l'on continue à travailler dans le même climat de confiance, en dehors de tout esprit partisan.



NOUVEAU A LA FRETTE

MIYOU vous propose relaxation et bien-être, à domicile.
Le massage « AMMA assis » procure profonde détente corporelle et dynamisation de la personne en un minimum de temps.
Prenez RDV avec Laurence Vidal, praticienne confirmée en Amma assis, au
06 63 84 08 93

NOUVEAU A LA FRETTE

Nouvellement ouvert, le restaurant « Au clair de lune » vous offre une carte de cuisine traditionnelle, avec deux formules à 28,00 et 32,00 €.
Il vous accueille du mardi au dimanche inclus de 11 h 45 à 14 h 30 et de 18 h 45 à 22 h 30.
107 rue Jean Lefebvre,
01 39 78 29 29
www.auclairdelune.fr

ELECTIONS EUROPEENNES

les dimanches 14 et 21 mars 2010.
Les bureaux de vote seront ouverts de 8 h à 20 h.
Si vous voulez participer, vous pouvez être scrutateur. Il suffit de vous inscrire auprès du secrétariat de votre bureau de vote lorsque vous allez voter.

LA MISSION INTERCOMMUNALE JEUNESSE

et la Maison de l'Emploi d'Argenteuil-Bezons organisent la 2e édition de l'alternance à Argenteuil le 10 mars 2010 de 13h30 à 17h30, à la salle Jean Vilar
9, bd Héloïse à Argenteuil
Renseignements en mairie ou 01 34 11 40 00

SEMAINE DU HANDICAP

Du 8 au 12 mars 2010, accueil de loisirs le Bois des Fontaines à Herblay.
Infos : 01 34 50 55 71 ou www.herblay.fr

21 JUIN
FÊTE DE LA MUSIQUE



21 h
sur le Quai

- L'Oise aux Lyres
- Le swing Parisis orchestra
- Musoreille
- Jembe
- Disk Jokey «Box Son»
- Les rappeurs «DTT»
- Les rockeurs «Super Nova»
- Piccolo Muse
- Un piano, une voix
- Pierre Croix et son orgue de barbarie

Buvette



Les Amis de La Frette



Fête de la Musique



Croisière en Seine

JUIN 2010
45

le courrier frettois



Syndicat interdépartemental pour l'assainissement de la région parisienne

Le SIAAP annonce l'ouverture au public de la Maison de l'Environnement, espace d'accueil et de dialogue aux associations et aux populations riveraines.
Cet espace mettra, entre autres, à notre disposition les informations suivantes :
- le bilan environnemental du site Seine aval,
- le suivi lié à la qualité des rejets du site,
- l'état d'avancement des chantiers en cours (DERU-Refonte Seine aval).

Ouvert au public les 2e et 4e jeudis de chaque mois de 9 h 30 à 12 h et de 14 h à 17 h
Route centrale des Noyers
78600 Maisons Laffitte
www.seineavaldemain.siaap.fr ■

Enquête publique concernant la station d'épuration Seine aval

Une enquête publique sera ouverte, à la demande du SIAAP

..., du lundi 14 juin au jeudi 15 juillet 2010 inclus (aux mairies d'Achères et de Saint-Germain-en-Laye) pour la mise en place de Servitudes d'utilité publique, dans le cadre de l'activité de la station d'épuration Seine aval.
La Frette est concernée pour une parcelle se trouvant sur la rive gauche de la Seine pour des risques liés à l'émission de chlore à la suite d'une erreur de dépotage au niveau de l'installation de désodorisation de l'unité de clarifloculation.
D'après l'étude présentée avec le dépôt de cette demande, « la gravité est évaluée à un niveau « sérieux ». On estime que moins de 10 personnes pourraient être exposées à des effets irréversibles. En effet, il n'y a pas de riverains permanents aux abords du site ».
Le dossier est consultable en mairie de La Frette, aux heures d'ouverture de la mairie.
Commentaire : l'étude détermine un périmètre pour ce risque d'émission de chlore et précise les mesures prises pour éviter tout risque. Le périmètre du danger s'arrête pratiquement à la limite de la rive gauche. En conséquence, le SIAAP ne propose pas de servitudes d'utilité publique. ■



La ville en travaux

Travaux salle Albert Marquet

La seconde phase des travaux de la salle Albert MARQUET a débuté le 3 mai dernier et devrait s'achever vers la mi-septembre. Pour mémoire, la municipalité a choisi d'étaler les travaux sur trois années (2009, 2010 et 2011) afin d'éviter de gêner l'activité de nombreuses associations frettoises qui utilisent les lieux.

Les travaux réalisés cette année concernent entre autre la réfection des vestiaires, la création de salles sur la mezzanine, l'installation d'un ascenseur, des travaux de peinture dans la salle de sport, le changement des installations électriques et de chauffage...

Il s'agit d'un chantier de grande envergure pour lequel douze entreprises interviennent. Celles-ci ont été désignées après mise en concurrence en respect avec les règles du code des marchés publics. Le montant total des travaux de cette opération de réhabilitation de la salle Albert Marquet s'élève à 1 527 537,76 € HT (hors frais d'architecte).

Ce montant reste cependant provisoire puisqu'il pourra fluctuer en fonction des actualisations de prix et des éventuels avenants qui seront nécessaires afin d'adapter les travaux à la réalité du terrain. Des avenants ont d'ailleurs déjà été passés depuis le début de l'opération en moins et plus value.

La commune reçoit l'aide du Conseil général et du Conseil régional à hauteur de 625 555 € pour le financement de ces travaux. S'y ajoutent des subventions exceptionnelles obtenues de l'Etat dans le cadre de la dotation globale de fonctionnement pour un montant de 134 000 €.

Travaux de voirie

Les travaux suivants sont prévus au second semestre

1) moitié de la rue du Général Alaurent (2e tranche en 2011) à partir du 14 juin,
2) réfection du trottoir rue du Fromental,
3) réfection du trottoir rue des Tourterelles,
4) réfection du 3 au 12 côté droit rue des Picardes,
5) réfection chaussée et trottoir devant la résidence des Bords de Seine,
6) Assainissement : campagne de curage des avaloirs de la ville.

PLU

Dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU), les élus du conseil municipal ainsi que les membres de la commission « urbanisme et environnement » et du comité consultatif « environnement, cadre de vie et urbanisme » ont participé à un atelier promenade, le samedi 5 juin dernier, avec le cabinet en charge de l'étude.

Après la phase de diagnostic qui a fait l'objet de plusieurs réunions du groupe de travail, il s'agissait de se rendre compte sur le terrain de la situation réelle des différents quartiers et de prendre conscience des enjeux du futur PLU.

Nous vous présenterons dans le prochain numéro du « courrier frettois » des informations plus précises sur l'avancée de ce dossier. ■

Bienvenue à La Frette

Avez-vous emménagé depuis le 1er juillet 2009 ?

La municipalité organise, à votre intention, un pot d'accueil, courant septembre : la date et le lieu seront précisés ultérieurement. C'est l'occasion de faire connaissance avec les élus, les responsables d'associations et les autres acteurs de la vie locale. Si vous souhaitez y participer, il vous suffit de renvoyer le coupon ci-joint le plus tôt possible à :

Françoise Chevigny, conseillère déléguée à la communication,
Mairie de La Frette – 55, quai de Seine
95530 La Frette-sur-Seine.
Ou de vous inscrire sur le site Internet www.ville-la-frette95.fr ■

Voyage en Sicile











Les médaillés du travail



Banquet des seniors







Le Parisis
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

DÉCEMBRE 2010
47

Recensement | Mécanisme d'horloge | Communauté d'agglomération

le courrier frettois



BULLETIN MUNICIPAL DE LA FRETTE SUR SEINE

Conseil municipal du 4 octobre

Communauté de communes du Parisis

Approbation de la transformation de la Communauté de communes en communauté d'agglomération et approbation des statuts

Présentation du rapport d'activité pour l'année 2009 de la Communauté de Communes.

Marché d'approvisionnement – Précisions sur la facturation des droits de place

Personnel communal - Régime indemnitaire - Filière Technique - Modification

Modification du régime indemnitaire de la filière technique, à compter du 1er octobre 2010, afin de se conformer à la réglementation.

Rapport annuel 2009 de monsieur le Maire sur le prix et la qualité du service public de l'assainissement ■

Conseil municipal du 19 novembre

Débat sur les orientations du PADD (Plan d'Aménagement et de Développement Durable)

(voir l'article « point sur l'élaboration du plan local d'urbanisme », page 7)

Signature d'un contrat triennal de mixité sociale

Signature du contrat de mixité sociale entre l'Etat, l'Etablissement Public Foncier du Val d'Oise et la commune de La Frette-sur-Seine.

EPFVO (Etablissement Public Foncier du Val d'Oise) – Signature d'une convention

Signature d'une convention de veille et de maîtrise foncière pour la réalisation de logements locatifs sociaux, avec l'Etablissement Public Foncier du Val d'Oise.
Monsieur le Maire est autorisé à subdéléguer le droit de préemption à l'Etablissement Public Foncier du Val d'Oise.

Sursis à statuer

Annulation de la délibération n° 60 du Conseil municipal du 29 Juin 2010 instaurant la possibilité de surseoir à statuer pendant 10 ans dans un périmètre défini.
Le sursis à statuer peut toujours être appliqué sur l'ensemble du territoire pour une durée de 2 ans, conformément à l'article L.111-8 du Code de l'Urbanisme.

Vente du terrain 95 quai de Seine

Vente du lot non bâti d'une superficie de 1 288 m², situé 95 Quai de Seine (que la commune possède en pleine propriété) au prix global de 240 000 €.

Budgets supplémentaires 2010

Adoption des budgets supplémentaires pour la commune et pour le service assainissement.

Association Euryclée

Versement d'une subvention complémentaire de 10 000 €, au titre du réajustement de la subvention de fonctionnement.

Sortie scolaire - Classe « Patrimoine à Espins »

Approbation d'un séjour pour 25 élèves d'une classe de l'école élémentaire Aristide Briand à Espins (Calvados).

Sortie scolaire - « Classe de neige au Collet d'Allevard »

Approbation d'un séjour pour 23 élèves d'une classe de CM2 de l'école Calmette et Guérin au Collet d'Allevard (Isère).

Modification des conditions d'application des délégations prévues a l'article L.2122-22 du CGCT

Communauté de communes du Parisis – Convention de gestion de l'éclairage public – avenue des Lilas

Signature d'une convention avec la Communauté de communes du Parisis mettant à disposition une armoire de commande pour l'éclairage public de l'avenue des Lilas. ■



Des nouvelles de notre marché

Depuis l'article paru dans le « Courrier Frettois » d'octobre, la situation de notre marché a continué à se dégrader puisque l'un des deux poissonniers nous a annoncé son départ immédiat réduisant le nombre de commerçants présents en permanence à cinq !

Dans le même temps, nous avons enregistré le dépôt d'un dossier, suite à notre appel à candidature lancé début septembre, après délibération du conseil municipal, pour l'installation d'un commerce alimentaire sédentaire sous notre halle.

Le candidat est M. Boinne, exploitant individuel possédant un magasin au Mesnil-le-Roi et un autre à Mériel, affilié au groupement Système U. Système U, qui est, selon un récent sondage, la marque préférée des Français pour ses magasins de proximité, est traditionnellement implanté dans l'ouest de la France. Désireux de se développer en Ile-de-France, le groupement a réalisé plusieurs études de marché au premier semestre 2010 dans le Val d'Oise, dont une ciblée sur notre commune.

Il en ressort notamment une « évasion commerciale » extrême, puisque 90 % des Frettois fréquentent les commerces des villes voisines. Les Frettois souhaitent, d'après cette étude, un renforcement de l'offre commerciale et mettent en avant le souhait d'une offre diversifiée accompagnée de promotions.

Le projet de M. Boinne a été présenté par ce dernier à la commission finances et affaires économiques et au comité consultatif urbanisme, environnement et cadre de vie et à la commission urbanisme. Les élus et les non élus ont posé de multiples questions à M. Boinne, qui a notamment précisé que le projet proposé nécessite un investissement de 1,5 M d'euros, qu'il finance intégralement. Le magasin serait exploité par M. Boinne et ses enfants et il permettrait la création de 34 emplois (dont 28 CDI et 6 contrats d'apprentissage).

La requalification de la halle (cf. photo) qui est projetée répond parfaitement au cahier des charges que nous avions fixé : le bâtiment serait rénové par un habillage imitation bois, qui permettrait une intégration harmonieuse dans le tissu urbain communal. La halle rénovée serait, par ailleurs, conforme aux critères de Haute Qualité Environnementale.

En outre, et conformément aux souhaits de la municipalité, le marché des commerçants forains serait maintenu. Les commerçants bénéficieraient des branchements d'eau et d'électricité et seraient abrités sous un auvent permettant de les protéger des intempéries. Cette configuration s'apparente à celle d'un marché « classique » ouvert sur l'extérieur que nous pouvons connaître dans les villes voisines.

Ce projet a été présenté aux commerçants du marché le 17 novembre dernier et, après discussion, un consensus avec ces derniers a été trouvé, matérialisé par un relevé de conclusions. A cette occasion, M. Boinne a confirmé qu'il n'ouvrirait pas son magasin le dimanche.

Le souhait de la municipalité est de redynamiser le quartier de la gare et de développer le commerce et les services à la population. Ainsi, et suite à notre demande, M. Boinne nous a confirmé que le portage des courses à domicile serait intégré à son offre.

L'immobilisme n'est plus possible et, dans ce projet, la municipalité ne prend aucun risque financier. Les clients de la supérette fréquenteront également les autres commerçants du quartier de la gare. Inciter nos concitoyens à faire leurs courses à La Frette sera bénéfique pour tous. M. Boinne compte attirer quotidiennement plusieurs centaines de clients qui fréquenteront également le bar-tabac, la maison de la presse, le boucher... Une réunion avec l'ensemble des commerçants du quartier a permis de débattre de ces sujets.

Il n'y a aucune raison pour que les Frettois qui fréquentent nos commerces (et qui en sont satisfaits) s'en détournent.

Alors, faisons taire les rumeurs et procès d'intention et mobilisons nous tous ensemble pour que ce projet, qui sera présenté au conseil municipal, permette à chacun d'entre nous de vivre mieux dans notre commune.

Philippe Audebert
Adjoint aux Affaires Economiques ■



Le projet de rénovation de la halle sera présenté lors d'une réunion publique le lundi 20 décembre 2010 à 20 h 30 salle des fêtes de la mairie

Le Souvenir Français

recherche des adhérents et des membres bienfaiteurs.

Contact :
Emile Diluvis, président
133 quai de Seine.

Le Souvenir Français est une association créée en 1887 par Xavier NIESSEN pour entretenir toutes les tombes d'anciens combattants
Ses ressources viennent essentiellement des cotisations de ses membres ou de dons venant de membres bienfaiteurs ; 35 à 40 % des cotisations doivent être reversés à la direction générale de l'association.
La section frettoise du Souvenir Français reçoit également une subvention de la mairie.
Elle fleurit toutes les tombes des anciens combattants (de la guerre de 1870 à la guerre d'Algérie) à l'occasion du 1er novembre. Elle participe par ailleurs aux cérémonies de la ville, ainsi qu'à des cérémonies plus importantes au niveau du département. Toutes ces actions se font en liaison avec l'UNACITA. ■



Croisière en Seine a reçu le 4e prix départemental au concours 2010 de la Jeune Entreprise du Val d'Oise

Le prix de la jeune entreprise récompense les jeunes créateurs les plus prometteurs de chaque territoire du département.

La Communauté de communes du Parisis a retenu comme lauréat David Scheffer, fondateur de Croisière en Seine, soutenu par Maurice Chevigny. Un chèque de 1 500 € lui a été remis par Patrick Barbe, vice-président en charge des affaires économiques. ■



Etat civil

Naissances
Jade BENUFFÉ
Yolan SISCAR
Soa MÉDOR
Noah GASLONDE
Jade THIRANOS
Molly AVEDIKIAN
Inès LEAL
Damissa PROMSOPHA
Océane et Bruno DA CUNHA PINHEIRO
Emmie MARCHAL
Laura DE ALMEIDA
Inès VRAIE
Romane MARX

Décès
Josette DUBOIS
Jeanne DACH veuve BOUÉRY
Julien BARBEY
Jean FERCOQ
Marcelle LE BIHAN, veuve MAGNIER
Olivier COURGEZ
Gaston EGLI



Gaston EGLI nous a quittés, à l'aube de ses cent ans.
Personnalité très connue et aimée des Frettois, des peintres du Val d'Oise et des départements limitrophes.
A Paris, il côtoya Foujita et Maurice de Vlaminck (parmi d'autres peintres),il exposa dans de grands salons parisiens, mais la peinture fut d'abord un loisir jusqu'à sa retraite.
Installé à La Frette depuis 1951, il est le créateur du blason de la ville et il a fondé le Salon des Beaux-Arts de La Frette en 1975 à la demande du maire de l'époque. La 35e édition a eu lieu en octobre dernier.
Gaston Egli avait reçu les palmes académiques. Ses obsèques ont eu lieu le 14 décembre à l'église Saint-Nicolas. ■

Point sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Nous avançons dans cette procédure qui est assez longue : la phase de diagnostic est terminée. Le dernier Conseil municipal a débattu des orientations du Plan d'aménagement et de développement durable (PADD), présenté par le cabinet chargé de l'étude. Les membres de la « commission urbanisme et travaux » et du comité consultatif « environnement, cadre de vie et urbanisme » en avaient déjà discuté auparavant.
Ce PADD doit maintenant être présenté au « personnes publiques associées » : Etat, administrations concernées, communes voisines,...
Ce document servira de base à la rédaction d'un règlement et à la définition du zonage. Il fixe les grandes orientations du futur PLU mais n'est pas opposable juridiquement. Lorsque le projet aura été arrêté, une enquête publique sera organisée avant que l'on puisse l'approuver définitivement.

Le PLU permettra la mise en conformité de notre POS actuel et son adaptation aux nouvelles règlementations. L'objectif sera aussi de **conserver le caractère de la commune qui doit rester « à échelle humaine » avec une évolution modérée de sa population**. Il ne s'agit pas de révolutionner la ville, mais plutôt de valoriser le patrimoine communal, de développer le dynamisme et l'attractivité du cœur de ville, de favoriser la mixité sociale sans que l'on puisse cependant atteindre les objectifs fixés par l'article 55 de la loi SRU.

La procédure d'élaboration du PLU devrait s'achever à la fin de l'année 2011.

Le PADD définit les axes du projet communal en matière d'urbanisme et d'aménagement. Il doit permettre de favoriser le renouvellement urbain, de préserver la qualité architecturale et environnementale de la commune.

Les grands objectifs du PLU sont les suivants :
- préserver le caractère de la commune
- préserver et valoriser le paysage
- favoriser l'animation commerciale et développer le tissu économique
- développer les lieux d'agréments
- favoriser la mixité sociale et renforcer l'offre de logements sociaux

Le futur PLU doit s'appuyer sur différents textes (notamment en matière de développement durable) et tenir compte des contraintes en matière de logements sociaux. Mais la réalisation de ces logements (même si c'est une priorité) ne doit pas faire oublier la nécessité de répondre aux besoins de la population actuelle et de créer des équipements publics.

Les cinq axes majeurs du futur projet communal sont les suivants:

Axe 1. Renforcer les pôles urbains existants,

Axe 2. Développer l'urbanisation en diversifiant l'habitat / créer de la mixité sociale,

Axe 3. Préserver le cadre de vie et les paysages urbains et naturels,

Axe 4. Améliorer les déplacements pour un meilleur fonctionnement urbain,

Axe 5. Gérer les risques naturels et technologiques pour l'environnement. ■

Passage à la télé tout numérique

La diffusion analogique hertzienne de la télévision est remplacée par la diffusion numérique hertzienne. Pour la région Île-de-France, ce passage a commencé avec la chaîne Canal+, le 24 novembre 2010, et se terminera avec l'ensemble des chaînes historiques le **8 mars 2011**.

Ainsi, les téléspectateurs frettois **qui regardent la télévision par une chaîne râteau devront adapter leur installation de télévision au numérique au plus tard le 8 mars 2011**.

La diffusion hertzienne numérique permet de recevoir jusqu'à 19 chaînes gratuites, plus 6 chaînes locales en Île-de-France.

Il n'est pas nécessaire de changer de téléviseur, ni de supprimer l'antenne râteau. Il suffit d'avoir une prise péritel sur son poste de télévision pour pouvoir brancher un adaptateur TNT. Par ailleurs, tous les postes achetés après mars 2008 sont équipés d'un adaptateur TNT intégré.

Sous conditions de ressources, les foyers pourront recevoir des aides financières à l'équipement. Les foyers « vulnérables aux changements technologiques » (foyers dont les membres ont plus de 70 ans et / ou personnes souffrant d'un handicap important) pourront bénéficier d'un dispositif d'aide personnalisée.

tous au numérique !

Pour tout renseignement :

Des brochures détaillées et pédagogiques sont distribuées dans les boîtes aux lettres
0 970 818 818 (prix d'un appel local, du lundi au samedi de 8 h à 21 h),
www.tousaunumerique.fr ■

EXPOSITION SUR LE PATRIMOINE

En vue de la prochaine exposition sur le patrimoine frettois, nous recherchons d'anciens documents (photos, cahiers, livres etc...) relatifs aux écoles de La Frette.
Si vous en possédez, prenez contact avec Jean Hourseau :
06 69 03 82 34
ou jean.hourseau@orange.fr
Merci de votre aide

OPÉRATION PORTES OUVERTES À L'IUT D'ORSAY

L'Institut Universitaire Technologique d'Orsay prépare à des DUT en chimie, informatique et mesures physiques ainsi qu'à des licences professionnelles en rapport avec ces domaines.
Il organise une opération Portes Ouvertes :
Le samedi 5 février 2011
de 13 h 30 à 17 h 30.
Service de bus gratuit entre la gare RER B « Le Guichet » et l'IUT.

Renseignements IUT,
Plateau de Moulon
91400 ORSAY
www.iut-orsay.u-psud.fr
01 69 33 60 00
informations iut-orsay@u-psud.fr

Vœux du Maire









Galette des seniors











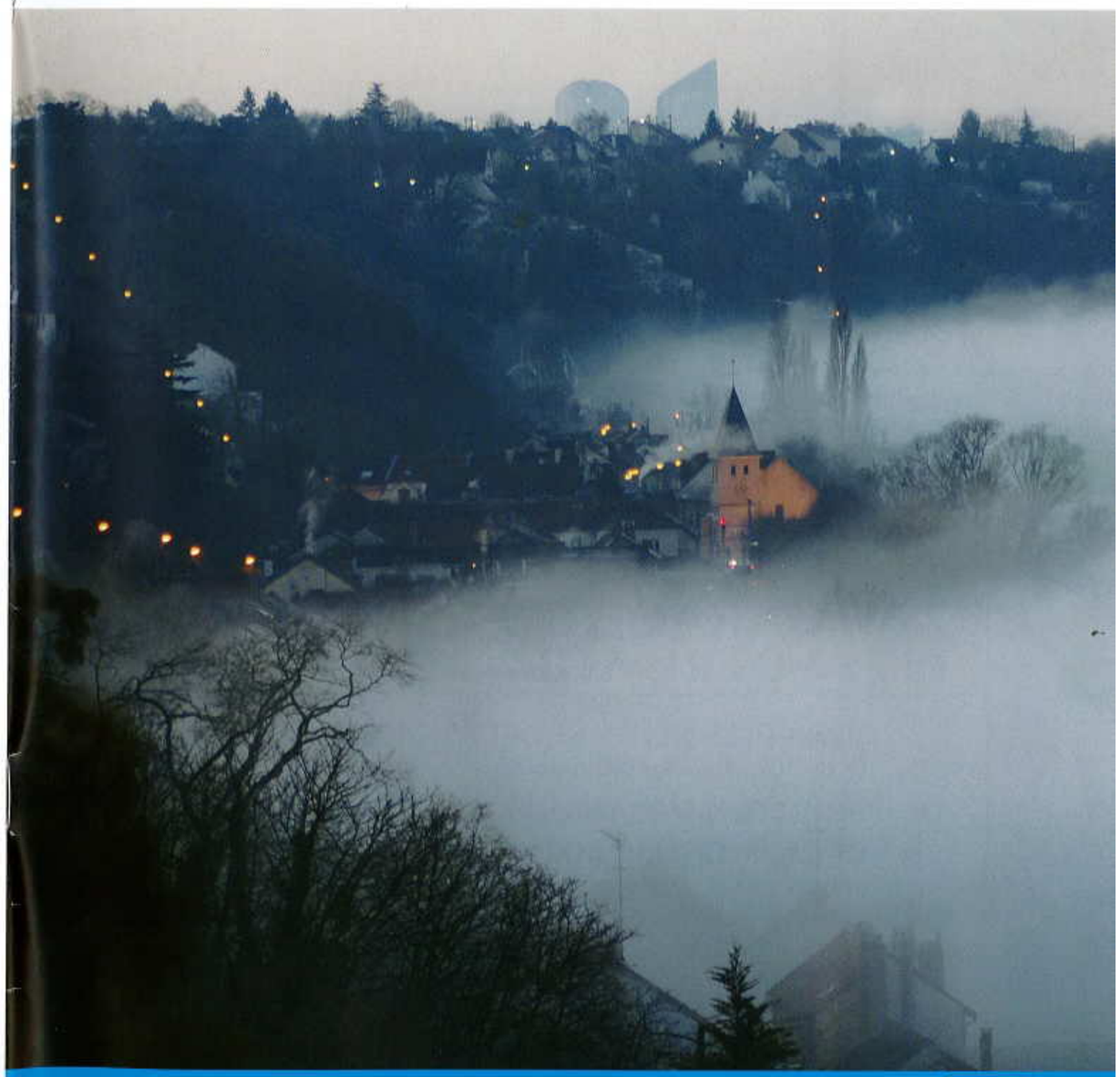


Le Parisis
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

FÉVRIER 2011
48

Les Tréteaux... ... de La Frette Communauté d'agglomération

le courrier frettois



BULLETIN MUNICIPAL DE LA FRETTE SUR SEINE

vœux 2011



Extraits du discours de Maurice Chevigny

Le dossier qui engage le plus profondément l'avenir de notre ville est certainement celui de l'élaboration du PLU. Véritable charte de l'urbanisme, le PLU traduit un projet de ville et contient les grandes orientations d'aménagement à long terme.

Après la phase indispensable du diagnostic, nous venons d'arrêter le projet d'aménagement et de développement durable (le PADD). Le conseil municipal en a débattu le 19 novembre après qu'un travail approfondi ait été effectué dans les différentes instances municipales.

Nous entrons, maintenant dans la phase proprement réglementaire où vont être définies les zones et les prescriptions urbanistiques. Ensuite suivront la phase de consultation de la population avec l'enquête publique et l'approbation définitive par le conseil municipal, en fin d'année.

La philosophie du futur PLU a été clairement explicitée et elle fait l'objet d'un large consensus. Pour nous, **il s'agit en premier lieu de préserver le caractère de la commune avec son « esprit villageois » et sa qualité de vie**, à 20 minutes de Paris Saint-Lazare par le train.

La Frette doit rester une commune à échelle humaine, avec une évolution modérée de sa population sur un territoire réduit (202 ha) et largement urbanisé. Cela n'exclut pas de poursuivre l'effort engagé pour réaliser des logements sociaux, car nous ne sommes pas opposés à la mixité sociale. Mais chacun sait que La Frette est confrontée à une problématique qui ne permet pas d'atteindre les objectifs fixés par l'article 55 de la loi SRU. **Il nous faudrait réaliser 344 logements sur 20 ans : où pourrions-nous tous les mettre ?**

Néanmoins, pour montrer notre bonne volonté, nous avons signé un contrat de mixité sociale avec l'Etat et une convention avec l'établissement public foncier du Val d'Oise qui assurera le portage financier de nos projets, ce qui pour nous est indispensable.

Plusieurs secteurs d'intervention sont envisagés dans le projet de PLU pour réaliser des logements sociaux, des logements en accession à la propriété ainsi que divers équipements publics.

J'ajoute que nous avons déjà procédé à une révision simplifiée du POS en 2009 pour réaliser 17 logements sociaux place de la Gare.

Cela conduit à évoquer une autre grande orientation du PLU concernant l'aménagement du cœur de ville et le développement de son attractivité. Contrairement à ce que d'aucuns disent, **il s'agit bien d'un projet global** : avec la construction du petit immeuble Valestis, la réhabilitation de notre halle avec l'installation d'une petite surface commerciale et la requalification du quartier, où il est indispensable de revoir, notamment, le mobilier urbain ainsi que les modalités de la circulation et du stationnement.

Pour ce qui est de l'évolution de la halle, il s'agit d'installer **une petite surface de 680 m²** de vente. Le projet présenté, suite à l'appel à candidature et à la reprise de la concession du marché par la ville, concilie au mieux les intérêts de toutes les parties et d'abord il répond aux besoins de la population frettoise. Il a fait l'objet de très nombreuses réunions et de la plus large concertation.
Nous avons, actuellement, plus de 90 % d'évasion commerciale. Les Frettois font la plupart de leurs courses à l'extérieur. Ce qui n'est pas satisfaisant.
L'installation d'une petite surface renforcera l'attractivité du centre ville au bénéfice de tout le commerce local. Elle laissera, par ailleurs, subsister à proximité le marché forain, car il n'a jamais été question de faire partir les quelques commerçants qui subsistent encore.
A partir du moment où l'on veut préserver et embellir notre halle (et c'est le choix de la municipalité), il n'existe pas de solution alternative. Que dirait-on si l'on voulait démolir ce bâtiment (comme certains le préconisent) qui fait partie de notre patrimoine et densifier l'habitat en construisant des logements (qui seraient, d'ailleurs, automatiquement des logements sociaux) avec une vue imprenable sur les voies ferrées !

En 2011, nous poursuivrons la mise en œuvre de notre contrat régional signé en 2008 avec le département et la région Île-de-France.

Ce contrat contient l'essentiel du programme d'investissement du mandat. Il s'applique en effet sur 5 ans. Il comprend trois grandes opérations : la rénovation de la salle Albert Marquet, la réhabilitation de notre église Saint-Nicolas et, en dernier lieu, l'aménagement de l'espace identitaire sur le quai de Seine entre la rue Pasteur et la rue de la Gare.

L'opération la plus conséquente concerne la salle Albert Marquet, avec des travaux étalés sur 3 ans et portant sur l'ensemble du bâtiment. Les travaux vont s'achever cette année.

La réhabilitation de l'église Saint-Nicolas a démarré avec le traitement de l'humidité (qui est très importante). Après le choix de l'architecte, et en concertation avec l'association paroissiale, les travaux vont, pour l'essentiel, se dérouler cette année, normalement à partir d'avril - mai pour s'achever en décembre.

Ils porteront sur l'intérieur et l'extérieur de l'église, avec un budget estimé à 310 000 euros. Il est prévu que le clocher dont les abat-sons ont été supprimés en 1969 retrouve son aspect de l'époque médiévale.

D'autres travaux que ceux du contrat régional seront réalisés en 2011. Ainsi pour la voirie qui bénéficiera, à nouveau, d'une enveloppe de 250 000 euros, ce qui ne sera pas de trop compte tenu de l'état de nos rues après un nouvel hiver très rigoureux.

En 2011, on s'occupera également de la réfection de trois courts de tennis extérieurs. Elle fera suite à la réfection des courts couverts opérée en 2008. Le financement des nouveaux travaux sera assuré par la commune, le conseil général et au travers de la réserve parlementaire. Le TCF contribuera également à l'opération.

Et puis, comme chaque année, nous effectuerons différents travaux d'entretien dans nos écoles .



Un mot de nos finances communales pour indiquer que la commune va maintenir inchangés ses taux d'imposition, pour la 10e année consécutive. Et ceci, alors que l'année 2010 s'est caractérisée par un programme d'investissement ambitieux d'un montant supérieur à 1,2 million d'euros. Ce qui était historique pour La Frette.

Parallèlement, nous avons poursuivi la politique de désendettement engagée depuis 5 ans. Au 31 décembre 2010, la dette communale s'élève à un peu plus de 3 millions d'euros, ce qui représente seulement 652 euros par habitant. **Le montant de la dette a diminué de 29 % en 5 ans**.

La diminution régulière de notre dette a permis d'augmenter notre autofinancement et de lancer davantage d'investissements. Qui ne se rappelle pourtant que, lors de la campagne électorale de 2008, des tracts bien intentionnés dénonçaient une situation financière calamiteuse !

En 2011, nous retrouverons les quais sans voiture, initiés il y a dix ans, avec le succès que l'on sait. Nous retrouverons aussi, le 1er mai, la Seine en fête, devenue une manifestation intercommunale. A l'occasion des journées du patrimoine, l'espace Roger Ikor accueillera une exposition, organisée par Art et Fête avec Jean Hourseau, sur les écoles de La Frette.

En terminant, je voudrais évoquer notre communauté du Parisis. **Je me suis beaucoup investi dans les affaires intercommunales** (depuis 2003), **en présidant** d'abord l'association qui a effectué les études préalables à la création de l'intercommunalité, **ensuite comme président de la communauté de communes, créée en 2005**.

Depuis le 1er janvier, cette communauté de communes est devenue communauté d'agglomération. J'aime illustrer la finalité de notre démarche avec une citation de Paul Valéry : « Mettons ce que nous avons de meilleur en commun et enrichissons-nous de nos mutuelles différences ».

L'année qui s'ouvre va être consacrée à l'approfondissement de notre intercommunalité qui va exercer des compétences renforcées. Elle va disposer aussi de ressources supplémentaires. Cela facilitera la mise en œuvre de l'important programme d'investissement sur lequel nous nous sommes mis d'accord.

En l'espace de 5 ans, les coopérations entre nos 6 villes se sont multipliées et nous avons développé des liens de proximité avec une population qui approche les 90 000 habitants. Le Parisis représente un pôle d'activité de premier plan avec plus de 4 000 professionnels et 20 000 emplois sur un territoire de 39 km² qui a réussi à se forger une vraie identité.

ELABORATION DU PLU

Après la réalisation du diagnostic et la validation du PADD, nous entrons dans la phase de concertation publique et la phase réglementaire.
Pour associer la population à cette concertation, une réunion publique est organisée : **le mardi 15 mars à 20 h 30, salle des fêtes de la mairie.**

ELECTIONS CANTONALES

Les dimanches 20 et 27 mars 2011
Les bureaux de vote seront ouverts de 8 h à 20 h.
Si vous voulez participer, vous pouvez être scrutateur. Il suffit de vous inscrire auprès du secrétariat de votre bureau de vote lorsque vous allez voter.

PRÉFECTURE ET SOUS PRÉFECTURES DU VAL D'OISE

Depuis le 1er février 2011, le nouveau numéro de téléphone de la préfecture et des sous-préfectures du Val d'Oise est le 01 34 20 95 95 (coût d'un appel local).
Il remplace le 0821 80 30 95.

PARTNERING 3.0

Partnering 3.0 (12 salariés, installée à dans une pépinière d'entreprises à Neuville-sur-Oise, mais dont le patron est Frettois) s'est distinguée en recevant deux prix lors de la semaine de la création et reprise d'entreprise en Val d'Oise :
- le premier est le prix du comité d'expansion économique en Val d'Oise (CEEVO) relatif au concours de la jeune entreprise.
- le second étant le prix de la création d'entreprise du Val d'Oise.

Elle est spécialisée dans la recherche et le développement de stratégies et de solutions innovantes

Le signac













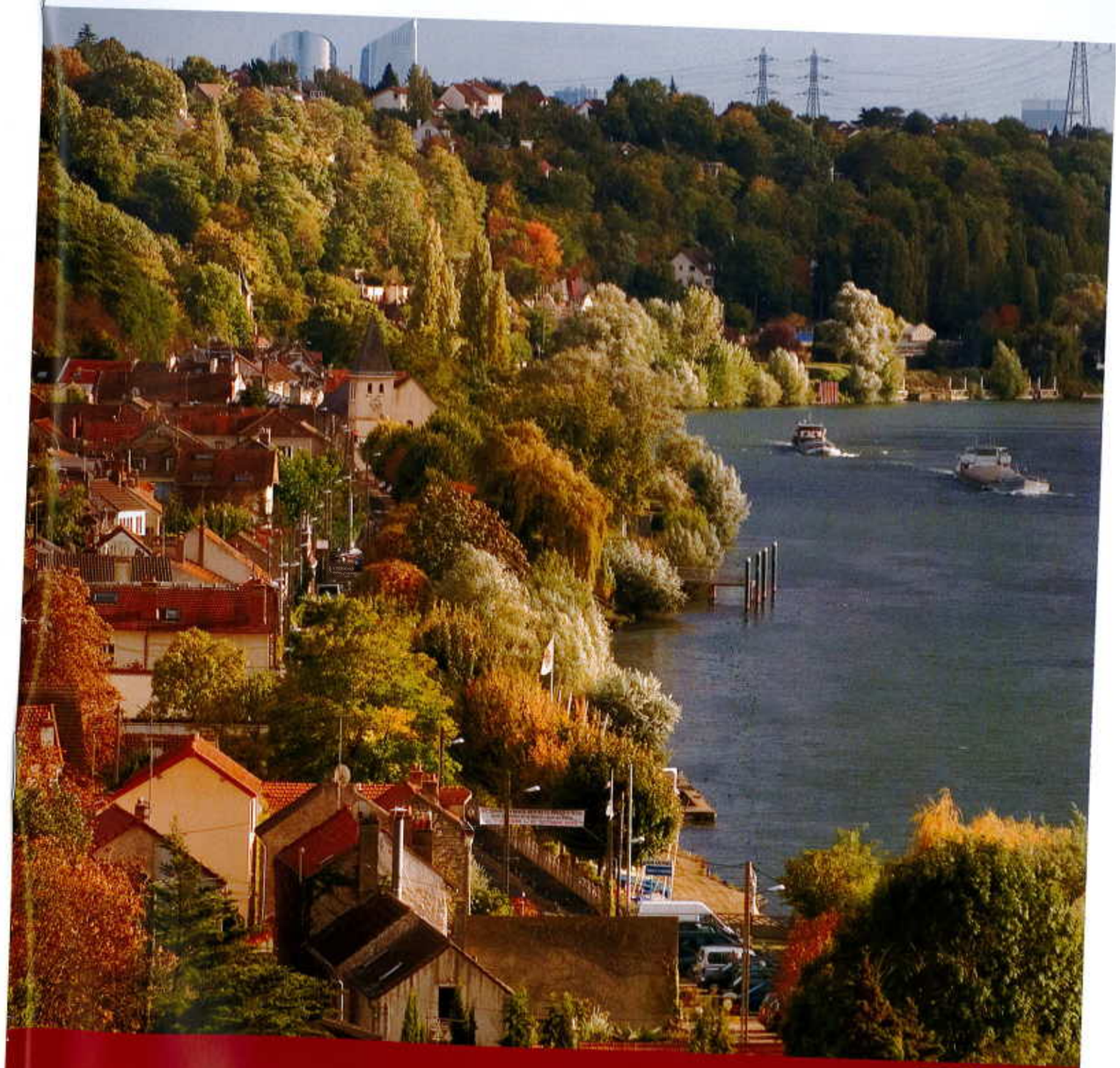


Octobre 2011

51

36e salon des Beaux Arts — Le Pass' Local — Salle Albert Marquet

le courrier frettois



BULLETIN MUNICIPAL DE LA FRETTE SUR SEINE

Conseil municipal du 23 septembre 2011

Communauté d'Agglomération du Parisis - Demande de fonds de concours

Demande de fonds de concours auprès de l'EPCI du Parisis pour les travaux de remplacement des fenêtres de l'école Calmette et Guérin.

Halle du marché

Décision de procéder au déclassement du bâtiment de la halle du marché du domaine public communal.

Marché d'approvisionnement

Adoption des nouveaux tarifs des droits de place pour les commerçants du marché.
Exonération pour les commerçants du paiement de leurs droits de place pour une durée de 6 mois à compter du 1er octobre 2011. Cette exonération ne s'appliquera qu'aux seuls commerçants dits « abonnés », c'est-à-dire payant leurs droits de place à l'année.

Indemnité de conseil du Receveur

Allocation à Monsieur Jean-Michel ADAMSKI, Receveur municipal de la commune, à compter du 1er août 2011, d'une indemnité de conseil.

Taxe sur la consommation finale d'électricité

Fixation du cœfficient multiplicateur unique de la taxe sur la consommation finale d'électricité à 8. Ce cœfficient s'applique aux consommations d'électricité effectuées sur le territoire communal.

VEOLIA EAU d'Ile de France

Signature de l'avenant n° 1 à la convention d'occupation temporaire relative à l'implantation d'installations techniques de contrôle de la qualité de l'eau dans une propriété appartenant à la commune. ■

Conseil municipal du 5 octobre 2011

Communauté d'agglomération du Parisis – Proposition alternative présentée par les communes du Parisis au Schéma Départemental de Coopération Intercommunale : «Un Territoire à Dix»

Approbation de l'extension du périmètre de la Communauté d'agglomération du Parisis avec les communes de Bessancourt, Franconville-la-Garenne, Sannois et Taverny.
Approbation du projet de territoire «Un Territoire à Dix» de la Communauté d'agglomération du Parisis.
Sollicitation du soutien de Monsieur le Préfet du Val d'Oise dans le cadre de la démarche collégiale des communes du Parisis ainsi que la modification afférente du Schéma Départemental de Coopération Intercommunale.

Demande de subvention DRAC (Direction Régionale de l'Action Culturelle)

Sollicitation d'une subvention de 1 410 € pour la restauration du christ de l'église Saint-Nicolas.

Marché de restauration de l'église Saint-Nicolas – Avenant n°1 au lot n°5 électricité tranche ferme

Signature un avenant n°1 au lot n°5 électricité pour la tranche ferme du marché de restauration de l'église.

Réforme de la fiscalité de l'aménagement – Taxe d'aménagement- Définition du taux

Adoption un taux de 3 % pour la Taxe d'Aménagement Communale.

Vœu demandant au gouvernement de renoncer à l'amputation de 10 % de la cotisation pour la formation des agents territoriaux

Vœu afin que le taux plafond de 1 % de la cotisation versée au CNFPT par les employeurs territoriaux pour la formation professionnelle de leurs agents soit rétabli.

RAPPEL
Collecte des déchets végétaux

La dernière distribution des sacs s'effectuera
le **samedi 5 novembre** (de 9 h à 12 h).

La dernière collecte aura lieu
le **mardi 29 novembre** (sortir les sacs le lundi soir après 20 h).

Point sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Nous vous rappelons que le Conseil Municipal du 23 octobre 2008 a décidé de procéder à la révision de l'actuel Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Les objectifs de ce document d'urbanisme ont été définis de manière à :

- préserver le caractère de la commune,
- préserver et valoriser le paysage,
- favoriser l'animation commerciale et développer le tissu économique,
- développer les lieux d'agréments,
- favoriser la mixité sociale et renforcer l'offre de logements sociaux.

Cette délibération a également défini les principales modalités de concertation publique tout au long de la procédure avec :

- une information régulière dans « Le Courrier Frettois »,
- la mise à disposition d'un registre d'observations en accès libre,
- la réunion des commissions et comités consultatifs compétents sur ce dossier,
- L'organisation de réunions publiques d'information et de débat.

La procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme s'articule autour de 4 phases :

- **Le diagnostic,**
- **L'élaboration du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),**
- **La traduction réglementaire,**
- **L'approbation du PLU.**

Le Cabinet DESSEIN URBAIN a été désigné pour accompagner la commune dans l'élaboration de ce document d'urbanisme.

Le **diagnostic** est constitué d'analyses de la commune (géographique, démographique, paysagère...) et de différents documents d'aménagement (POS actuel, SDRIF, note d'enjeux de l'Etat...).

La phase de diagnostic est achevée.

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable, qui n'est pas opposable aux tiers, définit les grands axes du projet communal en matière d'aménagement et d'urbanisme retenus par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain, de préserver la qualité architecturale, et l'environnement, conformément aux objectifs d'élaboration définis préalablement par le Conseil Municipal.

Il permet de justifier l'ensemble des choix retenus dans le règlement et le zonage du PLU à venir. Il comprend également des prescriptions particulières sous forme d'opérations d'aménagements dans des secteurs définis.

Le PADD a été présenté aux membres de la commission et du comité consultatif puis a été débattu par le Conseil Municipal le 19 janvier 2010 et les Personnes Publiques Associées le 11 janvier 2011.

Le projet communal est donc traduit et organisé en 5 axes dans le P.A.D.D. :

- Renforcer les pôles urbains existants,
- Développer l'urbanisation en diversifiant l'habitat / créer de la mixité sociale,
- Préserver le cadre de vie et les paysages urbains et naturels,
- Améliorer les déplacements pour un meilleur fonctionnement urbain,
- Gérer les risques naturels et technologiques pour l'environnement.

Une réunion publique a eu lieu le 15 Mars 2011 pour permettre aux Frettois de prendre connaissance de l'avancement de l'élaboration du PLU, et plus particulièrement :

- Des éléments du diagnostic,
- Des axes retenus dans le PADD et orientations d'aménagement dans les secteurs définis,
- Depuis cette réunion publique, une exposition, présentant ces éléments, ainsi qu'un registre d'observation sont à disposition des Frettois en Mairie.

Le règlement est actuellement en cours de rédaction et fera prochainement l'objet d'une réunion des personnes publiques associées. ■

Marché Forain

Le marché forain est installé, depuis le 15 septembre, sur le parking près de la poste.



NOUVEAU



Les déchets d'activités de soins sont maintenant acceptés à la déchetterie AZUR

NOUVEAUX ARRIVANTS EN MAIRIE

Arrivée aux services techniques



Wilfrid BETTAN a intégré, le 1er août, l'équipe comme adjoint au chef de service. Il travaillait, précédemment à Verneuil-sur-Seine.

Arrivée à la police municipale



Frédéric ADAMO a intégré, le 3 octobre, l'équipe comme gardien de police municipale. Il travaillait précédemment à Houilles.

Vœux du Maire











Galette des seniors









Berges Saines

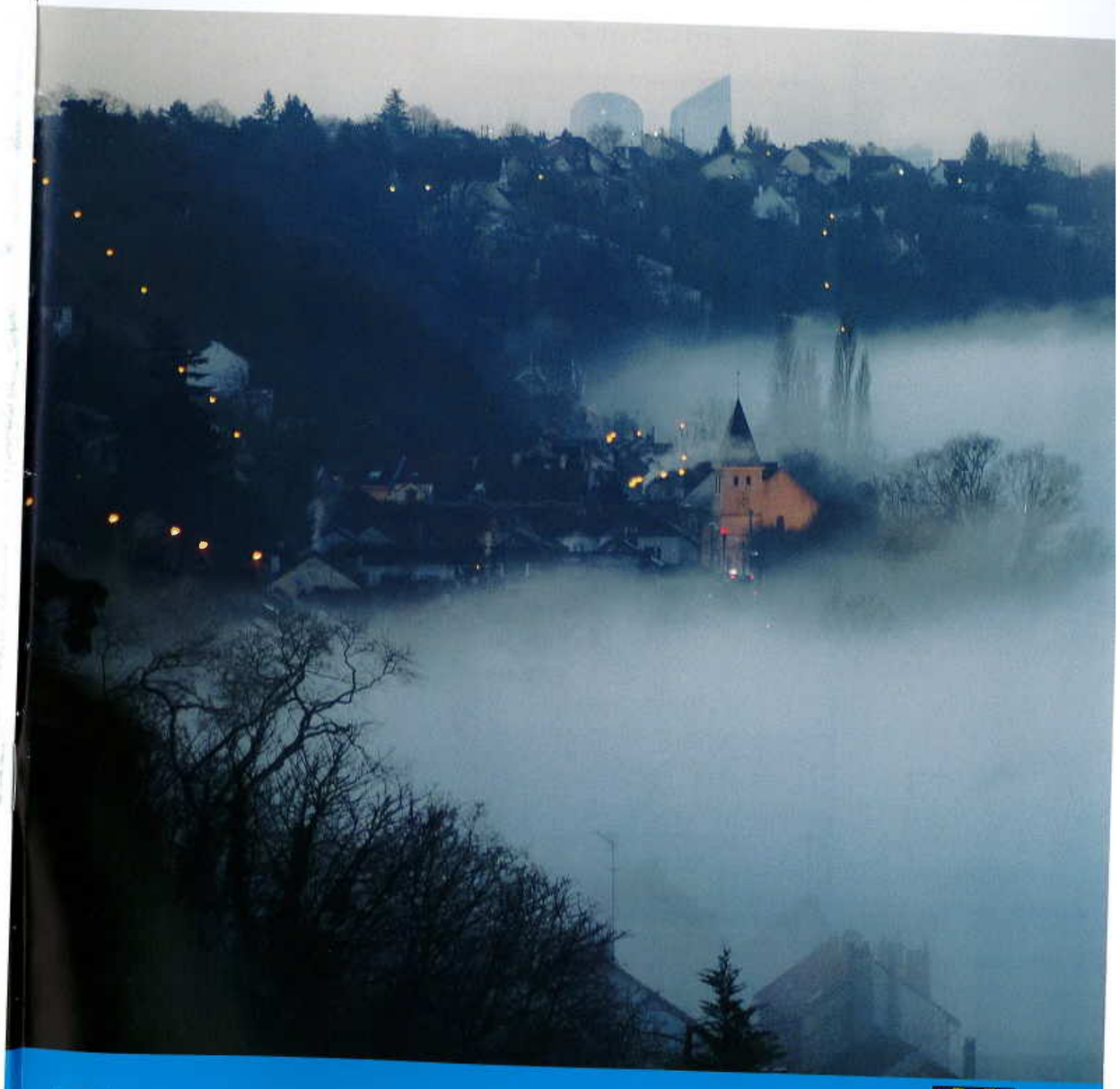


FÉVRIER 2012

53

Berges Saines Les Tréteaux de La Frette

le courrier frettois



BULLETIN MUNICIPAL DE LA FRETTE SUR SEINE

Vœux La Frette 2012



Extraits du discours de M. le Maire

Dans cette période économique et sociale délicate, la municipalité est aux côtés des Frettois pour les aider dans leur vie quotidienne, pour garantir autant que possible leur sécurité et pour préserver leur environnement. C'est depuis toujours le fil rouge de notre action et cela le restera en 2012.

Alors que nous avons franchi le cap de la mi-mandat, la municipalité a déjà réalisé une très large partie de son programme. En 2012, elle poursuivra sa mise en œuvre avec la même détermination, en restant au plus près des préoccupations des Frettois.

Le contrat régional, signé en 2008, constitue bien sûr un axe central de notre action. Certains, à l'époque, avaient émis des doutes sur son exécution. On voit ce qu'il en est ! La première opération est achevée : elle concernait la rénovation complète de la salle Albert Marquet et de l'espace Robert Béthune. Elle s'est déroulée en trois phases successives. Le montant total des travaux s'est élevé à 2 200 000 euros.

La seconde opération est en cours. Il s'agit de la réhabilitation, totale également, de notre église Saint-Nicolas. Toutes les façades (y compris celles du presbytère) et l'intérieur de l'église seront restaurés. Et le clocher va retrouver son aspect du XIXe siècle avec ses jupes (et non ses abat-sons) malencontreusement disparues lors de la rénovation de 1969.

Nous avions même souhaité qu'il puisse retrouver son aspect médiéval, mais nous nous sommes heurtés à l'opposition irréductible de l'architecte des Bâtiments de France ! Les travaux seront achevés dans les tous prochains mois. Ils s'élèveront à 435 000 €. Ultérieurement, nous envisageons d'embellir encore davantage notre église avec de nouveaux vitraux.

L'aménagement de ce que nous appelons « l'espace identitaire » va démarrer cette année pour s'achever en 2013. Au cœur du vieux village, cet espace s'étend du chevet de l'église à la rue de la Gare. C'est la troisième opération du contrat régional. Elle devrait être subventionnée à 80 % et elle est absolument indispensable, compte tenu de l'état actuel de cette zone qui est la plus dégradée des bords de Seine : le parking devant le parvis de l'église ressemble à un champ de mines ! Le marché pour le choix de la maîtrise d'œuvre vient d'être passé.

Un autre dossier majeur pour notre commune, c'est le plan local d'urbanisme, dont la procédure d'élaboration devrait s'achever cette année après une étude très approfondie et une large concertation. Nous avons franchi les différentes étapes depuis le diagnostic jusqu'à la rédaction du règlement en passant par le débat sur le PADD (le plan d'aménagement et de développement durable).

L'objectif est clair : il s'agit de garder le caractère « villageois » et résidentiel de La Frette qui entend rester une commune à échelle humaine, à 20 minutes de Paris Saint-Lazare. Je rappelle que nous sommes 4 600 habitants au dernier recensement.

Dans le même temps, il s'agit aussi de répondre aux besoins nouveaux de la population et de favoriser la mixité sociale, sans que l'on puisse atteindre (chacun le sait bien) les objectifs fixés, de façon technocratique et sans tenir aucun compte des réalités du terrain, par l'article 55 de la loi SRU de décembre 2000. Pour manifester notre bonne volonté, nous avons signé un contrat de mixité sociale avec l'Etat et une convention avec l'établissement public foncier du Val d'Oise.

Après la belle opération de la résidence Saint-Nicolas, ce sont les 17 logements de l'immeuble de la place de la Gare qui vont être livrés début mai, avec deux surfaces commerciales au rez-de-chaussée (la Société Générale s'installera dans l'une d'entre elles). **Le projet du 108 rue d'Argenteuil doit être prochainement finalisé.** Dans le respect des pavillons voisins, il permettra de réaliser entre 35 et 40 logements.

Quelques autres zones d'aménagement ont été définies dans le cadre de l'étude du PLU : la réserve foncière de Calmette, les terrains de la Mardelle en limite de Cormeilles et, enfin, ceux qui sont en friche sur les bords de Seine, au-delà de notre base de loisirs.

La municipalité a donc la ferme volonté de défendre un site exceptionnel et le cadre de vie des Frettois, elle entend aussi répondre à leurs besoins, notamment en développant le dynamisme commercial et l'attractivité



du centre gare. Dans le cadre d'un projet global, **plusieurs éléments concourent au renouveau de notre cœur de ville :**

- Il y a d'abord la réhabilitation de notre gare. Elle est en cours d'achèvement. Nous nous sommes battus auprès des responsables de la SNCF pour qu'elle conserve son caractère de « gare de village » et il faut reconnaître que le résultat est au rendez-vous.
- Il y a ensuite la construction du nouvel immeuble à la place de l'ancien cabinet médical.
- Et puis, l'ouverture de la supérette dans la halle totalement rénovée devrait intervenir en avril. Elle jouera le rôle de locomotive. Contrairement à certaines affirmations, plusieurs petits commerces vont s'étendre ou s'ouvrir à proximité. Ce qui est sûr, c'est qu'il nous faut mettre un terme à une situation inacceptable, avec plus de 90 % d'évasion commerciale à La Frette. **Avec la supérette, on disposera d'un service de livraison à domicile et il y aura aussi un transport par minibus.**
- Enfin, notre marché forain (que nous voulons préserver et développer) est installé depuis le 15 septembre sur le parking de la poste. Malgré tout ce que l'on a pu dire, **le bilan de ce transfert s'avère globalement positif**. Mais on sait qu'il est toujours difficile de changer les habitudes.



- J'ajoute que la place et le centre gare vont faire l'objet d'une requalification pour aménager le stationnement, renouveler l'éclairage public ainsi que le mobilier urbain. Un groupe de travail s'occupe de ce dossier et le comité consultatif environnement et cadre de vie sera associé à la réflexion.

Sur un autre plan, mais cela concerne aussi la qualité de vie, nous poursuivrons en 2012 notre effort en matière de voirie. Après avoir terminé la rue du Général Alaurent et refait une partie de la rue du Petit Pont en 2011, nous nous occuperons de la rue de la Grande Côte (coût estimé 137 000 €) et nous lancerons la première phase des travaux de la rue Aristide Briand (coût estimé 290 000 €), des réfections diverses seront également effectuées pour 100 000 €.

Au total, et grâce aussi aux fonds de concours obtenus de la communauté d'agglomération, c'est quand même un budget de près de 530 000 € qui devrait être consacré à nos rues qui en ont grand besoin. L'état de la voirie est, partout, un sujet sensible.

Un mot de nos finances communales : dans les temps difficiles que nous connaissons, les Frettois peuvent, au moins, être rassurés au plan local car tous les indicateurs sont au vert. Pour la 7e année consécutive, nous avons poursuivi notre politique de désendettement. Au 31 décembre 2011, la dette par habitant s'élève à 635 €. Elle était de 910 € en 2005. **C'est le montant le plus bas depuis 25 ans.**

Il faut souligner, aussi, que la dette de la commune est constituée pour **97 % par des emprunts à taux fixe**, et nous n'avons souscrit aucun emprunt dit toxique. Grâce à la bonne maîtrise de nos dépenses de fonctionnement, nous avons réussi à dégager en 2011 un autofinancement de 730 000 €, en augmentation de 43 % sur 2010. Au final, la diminution de la dette et l'augmentation de

NOUVEAU

Coaching sportif à domicile ! Que vous soyez un homme ou une femme, jeune ou sénior, sportif ou non : cela vous concerne ! Vous bénéficierez, par une jeune frettoise, spécialiste en préparation physique, d'un programme personnalisé et à votre domicile, selon ce que vous recherchez : remise en forme après un accouchement, perte de poids, préparation à des compétitions,... Il n'est pas nécessaire d'investir dans un matériel important ou onéreux. Vous déterminerez ensemble vos objectifs et votre coach sera à vos côtés et vous accompagnera pendant toute la durée de votre cours. Renseignements : 06 03 20 68 61

ENQUÊTE ASSAINISSEMENT

Un enquêteur du bureau d'étude IOSIS travaillant pour le SEDIF (syndicat des eaux d'Île-de-France) enquêtera sur la commune auprès des administrés au cours des mois de février et mars 2012. Cette enquête déterminera la nature des matériaux employés pour les branchements à l'assainissement.

FERMETURE DE LA MAIRIE EN 2012

samedi 7 avril (Pâques)
samedi 26 mai (Pentecôte)
lundi 28 mai (Pentecôte)
samedi 28 juillet
samedi 4 août
samedi 11 août (Assomption)
lundi 24 décembre (Noël)

Calendrier

les prochaines étapes

La phase réglementaire est maintenant engagée avec la définition des zones et des prescriptions urbanistiques.

Une exposition et une réunion publique permettront à l'ensemble des Frettois de prendre connaissance des travaux réalisés par le groupe de travail.

Dans le courant du mois de septembre, sera lancée l'enquête publique, dans le cadre de laquelle tous les Frettois seront invités à donner leur avis ; au terme de cette enquête, le commissaire enquêteur remettra son rapport.

Enfin, le projet de PLU sera soumis au vote du Conseil municipal en fin d'année.

Novembre 2009 à Mai 2010
DIAGNOSTIC
Concertation - Article bulletin municipal

Avril 2010 à Mars 2011
PADD
Avis de la Commission et du Comité Consultatif
Atelier promenade
Concertation - Article bulletin municipal
Avis du Comité Consultatif
Débat en Conseil Municipal
Commission Personnes Publiques Associées
Concertation - Exposition - Réunion publique

Février 2011 à Mai 2011
TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE
Avis du Comité Consultatif
Commission Personnes Publiques Associées
Conseil Municipal - Arrêt du projet de P.L.U

Juin 2011 à Décembre 2011
APPROBATION DU P.L.U
Concertation - Article bulletin municipal
Avis des Personnes Publiques Associées
Enquête publique
Avis Commissaire Enquêteur
Conseil Municipal - Approbation du P.L.U

le P.L.U et les frettois

L'élaboration du PLU est une phase importante pour l'avenir de la cité car elle définit, pour de très nombreuses années, les orientations d'aménagements urbanistiques. Vous avez différentes possibilités pour prendre connaissance des travaux réalisés par la municipalité. Le *15 mars 2011 à 20h30*, une réunion publique à la salle des fêtes permettra à chacun de s'exprimer sur les différentes orientations. C'est le cadre privilégié pour obtenir toutes les informations et poser les questions relatives au projet ; à ce stade, il est encore possible de faire évoluer ces orientations. Parallèlement, une exposition aura lieu en mairie. D'autre part, un registre est mis à la disposition de la population pour y consigner ses remarques et toutes ses observations.

La Frette-sur-Seine

P.L.U Magazine



EDITO

Le dossier qui engage le plus profondément l'avenir de notre ville est certainement celui de l'élaboration du PLU. Véritable charte de l'urbanisme, le PLU traduit un projet de ville et contient les grandes orientations d'aménagement à long terme.
Après la phase indispensable du diagnostic, nous venons d'arrêter le projet d'aménagement et de développement durable (le PADD). Le Conseil municipal en a débattu le 19 novembre 2010 après un travail approfondi dans les différentes instances municipales. Nous entrons maintenant dans la phase proprement réglementaire où vont être définies les zones et les prescriptions urbanistiques. Ensuite suivront la phase de consultation de la population avec l'enquête publique et l'approbation définitive par le conseil municipal en fin d'année.
Toute notre démarche vise à préserver le caractère "villageois" de la commune avec sa qualité de vie tout en s'adaptant à l'évolution des besoins de la population.

Maurice Chevigny
Maire de La Frette-sur-Seine
Président de la Communauté
d'Agglomération du Parisis

PLU : Plan Local d'Urbanisme
PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durable

le PADD

Un projet de ville qui définit les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune permettant le renouvellement urbain, la préservation de l'environnement et du cadre de vie.



Mars 2011

OBJECTIF 2025

LE PROJET COMMUNAL EST ORGANISÉ SELON 5 AXES DANS LE PADD

Renforcer les pôles urbains existants :

- Accompagner les programmes en cours de réalisation
- Définir les secteurs pavillonnaires pouvant se densifier
- Maîtriser les limites de l'urbanisation : Mardelle/Picardes, réserve foncière Calmette, Avenue des Lilas
- Délimiter les secteurs de renouvellement urbain : pôle gare (orientations particulières d'aménagement)
- Maîtriser le développement et densifier sur la RD 392
- Développer et maintenir le niveau d'équipements publics et de services : équipements sportifs, scolaires et culturels, pôle gare...



Développer l'urbanisation en diversifiant l'habitat :

- Affirmer une centralité urbaine dans le secteur de la gare
- Aménager et requalifier le coeur de ville
- Mixité dans les projets (Mardelle - Avenue des Lilas)
- Développer le taux de logement social pour tendre vers 20 % : objectif = 220 logements sociaux à l'horizon 2025
- Valider les moyens permettant de tendre vers cet objectif



Préserver le cadre de vie et les paysages urbains et naturels :



- Protéger les espaces naturels : bois, parcs, berges de Seine, coteaux, ...
- Protéger les éléments naturels ou bâtis identitaires du paysage
- Préserver, valoriser et entretenir le réseau de sentes, les vues en balcon, les chemins de halage...
- Limiter l'incidence du projet de territoire sur les équilibres naturels
- Mettre en oeuvre une politique d'ENS (Espaces Naturels Sensibles) pour maîtriser la gestion des espaces naturels du coteau
- Améliorer le paysage de certains espaces urbains (place de la gare, ...)

Améliorer les déplacements pour un meilleur fonctionnement urbain :



- Mettre en valeur le réseau de sentes
- Renforcer le rôle de centralité du pôle gare
- Permettre la requalification de la RD 392
- Créer des itinéraires cyclables sur les axes nord/sud
- Améliorer le stationnement

Gérer les risques naturels et technologiques pour l'environnement :



- Limiter l'urbanisation dans les secteurs présentant des risques d'instabilité des sols
- Gérer les contraintes du PEB (Plan d'Exposition au Bruit)
- Gérer les eaux de ruissellement et PPRI (Plan de Prévention du Risque d'Inondation)
- Limiter l'exposition aux risques industriels

ANNEXE 3 :

Compte rendu des réunions :

Réunions des personnes publiques associées,

Enquête agricole : entretien avec l'agriculteur

Réunions publiques

DESSEIN URBAIN
Référence : La FRETTE-SUR-SEINE - PLU
Affaire suivie par Luc DAUDET

Monneville le 02 février 2011 - **V2 15/02/2011 – V3 04/03/2011**

Élaboration du Plan local d'urbanisme de LA FRETTE-SUR-SEINE
Comptes-rendus n°14 de la réunion du 11 janvier 2011 :

ORGANISME	Représenté par	Adresse / Téléphone / Mail	Présent	Diffusion
Commune de La Frette-sur-Seine **Groupe de travail PLU**	**M. Maurice CHEVIGNY** Maire	55 quai de Seine, 95 530 La FRETTE-SUR-SEINE Tél : 01.39.31.50.00	Oui	Oui
	M. André BOURDON Adjoint au maire à l'environnement		Oui	Oui
	M. Lorrenzo RICCI Adjoint au maire à l'urbanisme		Non	Oui
	Mme Angélique FOURNIAU Directrice générale des services	Tél : 01.39.31.50.06 / afourniau@ville-la-frette95.fr	Oui	Oui
	M. Pascal MARIETTE Directeur des services techniques	Tél : 01.39.31.50.12 / pmariette@ville-la-frette95.fr	Oui	Oui
	Mme Delphine RONDEAU service urbanisme	Tél : 01.39.31.50.05 / drondeau@ville-la-frette95.fr	Oui	Oui
Conseil Général du Val d'Oise	**Mme LE PENDU Christelle**		Oui	Oui
DDT 95/ SUADD/PU Mission territoriale Sud	**Mme Frédérique JOSON**	Frédériquejoson@val-doise.gouv.fr	Oui	Oui
	M. Cédric ROSTAL		Oui	Oui
	M. Vincent LACAILLE	Vincent-lacaille@val-doise.gouv.fr	Oui	Oui
SEDIF VEOLIA EAU	**M. Rémi CHAINAY**	01.49.40.22.16 Rémi.chainay@véoliaeau.fr	Oui	Oui
SAFER Ile de France	**M. Damien COUSIN**	Damien.cousin@safer-idf.com	Oui	Oui
DST Communauté d'Agglomération du Parisis	**M. Ludovic BERNICOT**		Oui	Oui
Chambre de Commerce et d'Industrie de Versailles Val d'Oise	**M. Jean-Philippe PORTE**	01.30.84.73.89 jpporte@versailles.cci.fr	Oui	Oui
Pour la commune d'Herblay	**Mme Laurianne LE BROCH** Service aménagement et développement durable	l.lebroch@herblay.fr	Oui	Oui
Pour la commune de Cormeilles-en-Parisis	**M. Jean-Claude DELIN** Adjoint au maire à l'urbanisme et au développement du territoire	3, avenue Maurice-Berteaux 95240 CORMEILLES-EN-PARISIS Tél. : 01 34 50 47 00 Fax : 01 34 50 47 50	Oui	Oui
Pour la commune de Montigny-lès-Cormeilles	**M. Armel MAUASSART** Service Urbanisme	Hôtel de ville 14, rue Fortuné-Charlot Tél. 01 30 26 30 26	Oui	Oui
Service irrigation de la Seine, subdivision Suresnes	**M. Hervé AUSSEL**		Oui	Oui
Pour la commune d'Argenteuil	**Mme Béatrice DELAHAYE**	12-14, boulevard Léon Feix - BP 721 95107 Argenteuil Cedex (France) Tél : 01 34 23 41 00 Fax : 01 34 23 44 44	Oui	Oui
	Mme Fernande DELAUNAY	Fernande.delaunay@val-doise.gouv.fr	Oui	Oui
DESSEIN URBAIN	**M. Luc DAUDET** Urbaniste Chargé de mission	4 rue de Marines, 60 240 MONNEVILLE tél / Fax : 03.44.49.03.14 / mail : dessein.urbain@wanadoo.fr	Oui	Oui
	Mlle DELAMOTTE Marie-Noëlle Assistante d'étude		Oui	Oui

Ordre du jour :

COMMISSION PLU AVEC LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES
Restitution du diagnostic et des enjeux,
Présentation des orientations d'aménagement,
Esquisse de PADD

Préambule : *Cette 14ème réunion porte sur les points suivants :*

1. *Introduction,*
2. *Eléments du diagnostic,*
3. *Diagnostic paysager,*
4. *Diagnostic urbain et architectural,*
5. *Scénarios d'évolution démographique,*
6. *Synthèse et enjeux,*
7. *PADD,*
8. *Orientations d'aménagement,*
9. *Prochains étapes.*

Après un tour de table, M. CHEVIGNY rappelle les étapes réalisées :

- *Délibération du conseil municipal le 23 octobre 2008 pour l'élaboration du PLU en remplacement du POS de 1986,*
- *Choix d'un bureau d'études durant l'été 2009,*
- *Elaboration du diagnostic et du PADD de septembre 2009 à septembre 2010,*
- *Débat du Conseil municipal sur le PADD le 19 novembre 2010,*
- *Actuellement on entre dans une période de concertation, et la phase règlementaire va débuter.*

Support de présentation : *documents transmis avec les convocations : présentation au comité consultatif du 15 Avril 2010, et document de PADD,*
Présentation power point.

1. Introduction

M. CHEVIGNY rappelle la volonté de conserver le caractère villageois et le cadre de vie privilégié de la commune. Le territoire communal est réduit (202 hectares dont 17 hectares sur la rive gauche de la Seine) et n'offre plus beaucoup d'espace libre. Le groupe de travail privilégie une évolution modérée de la population.
Le PLU doit être adapté à la ville et favoriser la mixité sociale pour tendre vers les 20% de logements sociaux préconisés par la loi SRU. M. CHEVIGNY rappelle qu'un contrat de mixité sociale ainsi qu'une convention avec l'EPF du Val d'Oise (Etablissement Public Foncier) ont été signés.
La commune mène des opérations sur le cœur de ville (construction de 17 logements sur le secteur de la gare et réaménagement de la halle du marché).

2. Eléments généraux du diagnostic :

Rappel de la situation géographique de la commune entre Paris et la ville nouvelle de Cergy-Pontoise. Présentation les différentes zones d'emplois à proximité de la Frette : Paris La Défense, Nanterre, Cergy.

M. CHEVIGNY rappelle que depuis 1er janvier 2011, la communauté de communes est devenue la Communauté d'Agglomération du Parisis.

Evolution démographique : constante et progressive depuis 1968. L'estimation INSEE est de 4 616 habitants pour 2010 (recensement en cours).

Logement :

- La vocation résidentielle est affirmée. On compte 1 885 logements et une moyenne de 12 logements supplémentaires par an entre 1999 et 2003.
- La commune est composée d'un parc de grands logements avec 42% de 5 pièces ou plus.

POS de 1986 :
Présentation de la carte du POS avec les emplacements réservés, les zones NA non consommées les zones ND et les règles générales de hauteur. M. DAUDET indique que les risques pour les nouvelles constructions sont les mouvements de terrains et les ruissellements. Il précise que les règles générales de hauteur sont importantes d'un point de vue paysager, notamment pour les implantations sur le plateau, ou dans la pente du coteau et des vallons secs.

SDRIF 1994 et projet de SDRIF 2008 :
Concernant la zone NAa, qui est un secteur d'enjeux principal pour la commune, Mme JOSON précise que la zone en vert clair correspond à une zone naturelle au SDRIF. Seuls des équipements de plein air sont autorisés avec des aménagements paysagers. Actuellement la zone est inondable au PPRI.
M. LACAILLE rappelle que les aménagements en zone inondable sont autorisés si des études hydrauliques justifient que le risque est maitrisé.
Il ajoute que le terrain a été remblayé et qu'il n'est probablement plus inondable contrairement à ce qu'indique le PPRI.
M. DAUDET conseille à la commune de solliciter un avis écrit de la DDT95 sur ces points.

3. Diagnostic paysager :

Le relief de la commune est marqué par le pincement de la Vallée de la Seine, le coteau abrupt et les buttes du Parisis. Les coteaux sont plus ou moins abrupts.
Ce relief offre des vues lointaines et panoramiques sur l'horizon. Quatre entités constituent le territoire :

1. La rive gauche naturelle,
2. La rive droite urbaine,
3. Les coteaux boisés et les talwegs,
4. Le plateau urbanisé.

Les sentes constituent un élément du patrimoine à préserver.
Le PLU devra intégrer et préserver ces caractéristiques dans les documents réglementaires.

4. Diagnostic urbain et architectural :

Le développement de la commune s'est fait le long de la Seine, puis sur les coteaux et enfin sur le plateau.

La morphologie se découpe selon :

- **Le front de Seine :** « le vieux village », bourg ancien, maisons de villégiatures, jardins,
- **Le coteau :** bâti diffus, implantation libre et discontinue,
- **Le plateau :** hétérogénéité, collectif, pavillonnaire, équipements.

Les typologies du bâti présentent des formes urbaines et une consommation de l'espace très différentes.
Le règlement peut permettre d'homogénéiser le traitement des clôture actuellement diversifiées.

5. Synthèse et enjeux :

L'Etat articule sa note d'enjeux selon 4 axes qui sont repris à l'issue du diagnostic :

- Axe 1 : Les logements aidés pour tendre vers les 20% de la loi SRU,
- Axe 2 : La centralité gare/RD392 à affirmer (habitat, activité, espace public) : dynamiser le pôle central de la commune,
- Axe 3 : Avenue des Lilas : rare espace foncier avec un potentiel d'évolution ponctué de nombreuses contraintes (PPRI, absence de liaisons…).
- Axe 4 : Valorisation de l'architecture et des paysages.

6. Scénarios d'évolution démographique :

La commune privilégie le scénario d'évolution tendancielle avec une évolution maitrisée vers un seuil à **5 200** habitants et 2 003 logements à l'horizon 2025. Le scénario d'évolution forte n'est pas envisageable compte tenu de la surface nécessaire (12 hectares) et de la surface libre sur le territoire. Pour le logement, **le point mort de la commune positif s'explique par la division de logements existants.**
Cela permet de répondre au desserrement démographique.

Pour atteindre le taux de 20% de logements sociaux préconisé par la loi SRU, la commune devrait construire 428 logements sociaux ce qui n'est pas réaliste.
M. LACAILLE précise que ce scénario n'étant pas réalisable, les services de l'Etat prendront en compte les réalités de terrain et que les 12% prévus (263 logements sociaux au total) sont acceptables pour la commune.

M. DAUDET confirme que la commune possède peu de foncier et que les logements sur la commune sont en bon état ne justifiant pas de mener des opérations importantes de renouvellement urbain.

M. DELIN demande si un conventionnement sur l'habitat privé peut permettre la création de logement social. M. DAUDET précise que c'est possible, mais cela dépend de l'initiative privée. Il ne s'agit pas d'une obligation pour les propriétaires. Pas de traduction règlementaire dans le PLU.

7. Projet de PADD :

Les axes de PADD présentés sont les suivants :

- **Axe 1 : renforcer les pôles urbains existants :**
  - Exploiter les capacités de renouvellement urbain du secteur de la gare,
  - Maitriser le développement et densifier sur la RD 392,
  - Définir des secteurs pavillonnaires pouvant se densifier,
  - Maitriser les limites de l'urbanisation : Mardelle/Picardes, franges et coutures urbaines, Avenue des Lilas,
  - Développer et maintenir le niveau d'équipements publics et de services en se plaçant dans une perspective intercommunale : équipements sportifs, scolaires, et culturels, pôle gare…

- **Axe 2 : Développer l'urbanisation en diversifiant l'habitat et créer de la mixité sociale :**
  - Affirmer les centralités de la commune et développer les centres urbains pouvant accueillir une mixité d'usages et de fonctions (équipements, commerces, logements et logements sociaux),
  - Optimiser l'aménagement des dernières réserves foncières pour achever l'urbanisation de la ville et assurer la mixité dans les projets,
  - Intégrer un taux de logement social dans tous les projets, et réaliser prioritairement des logements sociaux pour tendre vers 20%,
  - Préserver l'identité urbaine du cœur historique de la commune.

- **Axe 3 : Préserver le cadre de vie et les paysages urbains et naturels :**
  - Conserver une relation privilégiée avec le fleuve et poursuivre l'aménagement des berges :
    - Valoriser les usages liés à la Seine,
    - Préserver les équilibres naturels de la vallée de la Seine,
  - Inscrire la commune dans la ceinture verte régionale :
    - Protéger les espaces naturels,
    - Mettre en œuvre une politique de protection des espaces naturels boisés du coteau,
    - Améliorer le paysage des espaces urbains.

- Protéger les éléments du patrimoine :
    - Protéger les éléments naturels ou bâtis identitaires du paysage (L.123-1-7),
    - Préserver, valoriser et entretenir le réseau de sentes, les vues en balcon, les chemins de halage ….

- **Axe 4 : Améliorer les déplacements pour un meilleur fonctionnement urbain entre vallée, coteau et plateau :**
    - Mettre en valeur le réseau de sente,
    - Renforcer le rôle de centralité du pôle gare,
    - Permettre la requalification de la RD392,
    - Créer des itinéraires cyclables sur les axes transit nord-sud (RD392, quai de Seine),
    - Améliorer le stationnement (public et privé = art. 12).

- **Axe 5 : Gérer les risques naturels et technologiques pour l'environnement :**
    - Limiter l'urbanisation dans les secteurs présentant des risques d'instabilité des sols (gypse, coteau, PPRI…),
    - Gérer les contraintes du PEB,
    - Gestion des eaux de ruissellement,
    - Limiter l'exposition aux risques industriels.

Ces axes sont validés et développés dans le document de PADD débattu en Conseil municipal le 19/11/2010, et transmis préalablement à la réunion.

Echanges avec les PPA sur le PADD :
M. COUSIN indique que la commune peut signer une convention de surveillance avec la SAFER pour assurer une veille foncière des zones agricoles et naturelles évitant les installations illégales.
Pour les espaces naturels sensibles (ENS), la SAFER travaille avec l'Agence des Espaces Verts (AEV). Mme LEPENDU conseille de se rapprocher également de M. GIRARD au CG95.

M. DELIN conseille de remplacer le terme « favoriser » par « permettre » en page 14 du PADD (revoir formulation). En tant que Président du syndicat AZUR (ordure ménagère), il conseille de prévoir des extensions compatibles avec le service de ramassage des ordures ménagères.

Mme JOSON demande comment peut se faire la densification prévue au PADD. M. DAUDET indique que la taille de certaines parcelles permet une densification et que celle-ci est souhaitable en dehors des zones de risques. Mme RONDEAU ajoute que le règlement actuel pour la zone UH fixe un seuil de 1500 m² pour qu'une parcelle résultant d'une division foncière soit constructible. L'évolution des règles permettra une densification.
M. BOURDON signale que la densification n'est pas souhaitable sur le coteau pour protéger le paysage, respecter le caractère de la Frette, limiter l'exposition au risque de mouvement de terrain, et ne pas entrainer de problèmes d'érosion.

Mme LE PENDU demande quelles sont les emplacements réservés au POS qui n'ont pas été consommés. M. DAUDET et Mme RONDEAU répondent qu'il s'agit de :
- L'élargissement de certaines voies,
- La réserve Calmette pour l'extension du groupe scolaire.

M. COUSIN précise qu'un projet de développement d'une zone agricole biologique est porté par la SAFER sur la rive gauche (Poissy).

M. ROSTAL demande s'il existe des projets sur la RD392. M. CHEVIGNY souhaite conserver le caractère de cet espace de commerces et de logements.
Sur cette portion, le projet de requalification de la RD 392 porte sur le territoire de Montigny.

8. Orientations d'aménagement :

M. BOURDON rappelle que l'évolution de la commune implique l'extension des équipements publics. Des espaces doivent être conservés pour prévoir ces évolutions. M. CHEVIGNY ajoute qu'actuellement les équipements scolaires, et notamment le restaurant scolaire, la crèche et les centres de loisirs sont saturés.

Secteur 1 : Avenue des Lilas / zone NAa :

Sur l'emprise PLACO, M. DAUDET évoque le risque de marginalisation géographique de ce secteur s'il accueille un nouveau quartier. M. CHEVIGNY précise qu'une liaison est possible par des réseaux de bus pour notamment desservir le RER A à Sartrouville. Ce projet a fait l'objet d'une demande de la Communauté d'agglomération du Parisis auprès du Conseil Général. En attente de la réponse.

M. DELIN demande que soit prévu le déplacement du bassin de retenu du SIARC, vers le nord..
M. CHAINAY précise que cela nécessite des études complémentaires avant mise en œuvre.

M. DELIN informe que les installations de Lafarge, situées à Cormeilles, en limite du territoire de la Frette, posent deux types de problèmes : la démolition des ruines n'est pas programmée à court terme car elle est très couteuse ; les silos ne sont pas déplaçables (installations techniques complexes, et également très couteuses à modifier).

Concernant les aménagements de la zone NAa, M. DAUDET évoque un scénario étudié avec la commune consistant à permuter la base de loisirs avec le projet de nouveau quartier. Ce nouveau quartier résidentiel aurait ainsi été moins marginalisé géographiquement, mieux intégré à la ville. Le traitement du front de Seine peut être très qualitatif.
M. CHEVIGNY confirme l'étude de ce scénario, et le fait que le groupe de travail ne l'a pas retenu car le déplacement de la base de loisirs est compliqué à gérer (techniquement et financièrement), et à faire passer auprès des habitants et des associations.

Secteur 2 : la Mardelle

La Mardelle est une zone non urbanisable au POS, mais partiellement urbanisable au SDRIF, dans la continuité de secteurs également partiellement urbanisables à Cormeilles-en-Parisis.
La commune souhaiterait pouvoir urbaniser la zone actuellement mitée par les gens du voyage et occupée par un maraicher.
M. DELIN précise que Cormeilles prévoit la réalisation d'une cinquantaine de logements sur ce secteur en limite de la Frette.
M. COUSIN rappelle qu'il faut prévoir des frais d'éviction en cas d'expropriation de l'exploitant. La commune doit rencontrer l'exploitant.

Secteur 3 : Calmette :

M. CHEVIGNY précise la volonté de conserver le réseau de sentes.
Un projet de préemption et de densification par une opération comprenant du logement social est envisageable. Une réserve serait conservée pour l'extension de l'école et le stationnement.

Secteur 4 : quartier de la gare :

M. CHEVIGNY rappelle que le foncier n'appartient pas à la commune et que la commune n'a pas la possibilité de l'acquérir. La commune ne souhaite pas de projet de ZAC. M. DAUDET précise que la densification est prévue par l'initiative privée, la commune ne souhaitant pas exproprier.
Le parcellaire municipal se compose d'emprises utiles (marché, parking…). Pas de possibilité de constructions importantes.

M. DAUDET résume :
Les projets pour les secteurs 2 et 3 sont faisables à court-moyen terme.
Le secteur 1 nécessitera des études de faisabilité plus approfondies, et un portage foncier plus complexe.
Le secteur 4 pourrait être une zone d'évolution laissée à l'initiative privée en faisant évoluer le règlement d'urbanisme, mais sans mener d'actions volontaires d'expropriation.

---

9. Prochains étapes :

- Validation définitive du projet de ville,
- Concertation publique à mettre en place,
- Phase règlementaire (en parallèle de la concertation),
- La commune doit solliciter la DDT95 pour obtenir une réponse écrite concernant la zone inondable au PPRI, et les objectifs acceptables concernant le logement social,
- Entretien avec PLACO,
- Entretien avec la ville de Cormeilles,
- Entretien avec M. PAULMIER exploitant maraicher (prévu le 11 janvier à 14h00).

Compte-rendu transmis à la commune pour diffusion.

Pièces jointes : présentation PPT.

DESSEIN URBAIN
Référence : La FRETTE-SUR-SEINE - PLU
Affaire suivie par Luc DAUDET

Monneville le 13 janvier 2011 / **V2 15/02/2011**

Élaboration du Plan local d'urbanisme de LA FRETTE-SUR-SEINE
Comptes-rendus n°15 de la réunion du 11 janvier 2011 :

ORGANISME	Représenté par	Adresse / Téléphone / Mail	Présent	Diffusion
Commune de La Frette-sur-Seine **Groupe de travail PLU**	**M. Maurice CHEVIGNY** Maire	55 quai de Seine, 95 530 La FRETTE-SUR-SEINE Tél : 01.39.31.50.00	Non	Oui
	M. André BOURDON Adjoint au maire à l'environnement		Oui	Oui
	M. Lorrenzo RICCI Adjoint au maire à l'urbanisme		Non	Oui
	Mme Angélique FOURNIAU Directrice générale des services	Tél : 01.39.31.50.06 / afourniau@ville-la-frette95.fr	Oui	Oui
	M. Pascal MARIETTE Directeur des services techniques	Tél : 01.39.31.50.12 / pmariette@ville-la-frette95.fr	Non	Oui
	Mme Delphine RONDEAU service urbanisme	Tél : 01.39.31.50.05 / drondeau@ville-la-frette95.fr	Non	Oui
Exploitant agricole	**Lucette PAULMIER**	Rue Lamartine Cormeilles-en-Parisis	Oui	Non
	Germain PAULMIER	Chemin de la Mardelle La Frette-sur-Seine	Oui	Non
DESSEIN URBAIN	**M. Luc DAUDET** Urbaniste Chargé de mission	4 rue de Marines, 60 240 MONNEVILLE tél / Fax : 03.44.49.03.14 / mail : dessein.urbain@wanadoo.fr	Oui	Oui
	Mlle DELAMOTTE Marie-Noëlle Assistante d'études		Oui	Oui

Ordre du jour :

Réunion d'échanges avec l'exploitant agricole

Préambule : *Cette 15ème réunion est un entretien avec M. PAULMIER exploitant agricole à la Frette.*

1. Présentation des éléments connus :

D'après les éléments transmis par l'Etat et la commune**, une exploitation est recensée sur la commune.**

Représentants	***Age***	***Activité principale***	***Commentaire***	***Surface***	***ICPE***
Lucette PAULMIER et son fils Germain PAULMIER	*57 (Germain)*	*Maraichage*	*Exploitation relocalisée chemin de la Mardelle depuis 1968.* *Pas de projet sur les terrains.* *Fils de 22 ans reprendra l'exploitation.*	*Environ 50 hectares principalement sur Cormeilles*	*Non*

2. Entretien auprès des exploitants agricoles

Activité :
Mme Lucette PAULMIER est propriétaire des terres. Germain PAULMIER ainsi que sa femme et son fils sont les exploitants.
L'activité principale est le maraichage vendu sur les marchés (Puteaux, Bois Colombes, Asnières et Rueil) ou à Rungis.
Une partie des cultures se fait sur Argenteuil dont les espaces resteront en zone A.

Projet :
Pas de projet sur les terrains.

Reprise :
Le fils de Germain PAULMIER reprend l'exploitation si les terres restent agricoles sur Cormeilles et la Frette. Si projet d'urbanisme la famille PAULMIER souhaite conserver la maison de la Mardelle (parcelle 147).

Remarques :
M. PAULMIER irrigue avec l'eau du réseau. Pas d'accord particulier sur les tarifs.
Evocation des difficultés de circulation des engins agricoles dans les communes.
Pas d'intérêt pour un point de vente local ou développement de la vente par internet ou type AMAP (Association pour le Maintien d'une Agriculture Paysanne).

Compte tenu du contexte urbain et des obligations de la commune en matière de production de logement social, M. BOURDON explique que la commune privilégiera une opération urbaine sur ce secteur plutôt que le maintien d'une agriculture vivrière de proximité.

Suite à cette réunion, échanges entre le Cabinet d'Etudes, Mme FOURNIAU et M. BOURDON :

- Rappel de la nécessité d'écrire à l'Etat concernant la zone NAa figurant en zone naturelle au SDRIF.
- Etudier la relocalisation de M. PAULMIER, la commune peut engager un partenariat avec la SAFER pour traiter cette question.
- Une orientation d'aménagement sur la Mardelle s'impose avec une étude de faisabilité.
- Choisir une stratégie foncière (portage foncier, expropriation ?),
- Selon la stratégie et le planning retenus par la commune pour l'urbanisation de la Mardelle trois types de zonage peuvent être envisagés : Zonage A (agricole) ? Zonage AU strict ou règlementé (à urbaniser) ?

Compte-rendu transmis à la commune pour validation.

DESSEIN URBAIN
Référence : La FRETTE-SUR-SEINE - PLU
Affaire suivie par Luc DAUDET

Monneville le 11 avril 2011

Élaboration du Plan local d'urbanisme de LA FRETTE-SUR-SEINE
Comptes-rendus n°18 de la réunion publique du 15 mars 2011 :

Présentation :
Pour la Commune :

- ***Monsieur CHEVIGNY, Maire,***
- ***M. André BOURDON,*** *Adjoint au maire à l'environnement,*
- ***M. Lorrenzo RICCI,*** *Adjoint au maire à l'urbanisme,*
- ***Mme Angélique FOURNIAU,*** *Directrice générale des services,*
- ***M. Pascal MARIETTE,*** *Directeur des services techniques,*
- ***Mme Delphine RONDEAU,*** *service urbanisme.*

Pour DESSEIN URBAIN : ***M. DAUDET,*** *urbaniste chargé d'études,*
Mlle DELAMOTTE*, assistante d'études.*

Public : environ 80 personnes.

Ordre du jour : concertation publique – réunion publique

Préambule :
Cette réunion publique s'inscrit dans la démarche de concertation menée par la commune depuis le début de la procédure de révision du POS valant élaboration du PLU. La concertation est formalisée par le code de l'urbanisme. Conformément à l'engagement pris dans la délibération lancant la prodécude de révision du POS, la commune communique à l'aide de différents moyens : divers articles publiés dans le bulletin municipal, panneaux d'exposition du diagnostic et des orientations du PADD, réunions publiques, cahier de doléance et site internet.
La réunion publique a lieu à la salle des fêtes.

Document support : panneaux (format A0), présentation powerpoint.

La réunion porte sur les points suivants :

1. *Introduction du Maire,*
2. *Présentation du diagnostic et des orientations du PADD par le Bureau d'Etudes,*
3. *Débat public,*
4. *Prochaines étapes.*

1. Introduction de M. CHEVIGNY :

En introduction M. le Maire rappelle que :

- la procédure de révision du POS, valant élaboration du PLU, a été engagée par la délibération du 23 octobre 2008,
- Après le choix d'un bureau d'études à l'été 2009, le diagnostic a été établi, puis le PADD.
- Le Comité consultatif a été consulté les 15 avril 2010 (réunion), 05 juin 2010 (atelier promenade), 04 novembre 2010 (présentation du PADD),
- le PADD a été débattu en Conseil municipal le 19 novembre 2010.
- la phase règlementaire est en cours.

Il précise la nécessité de répondre aux besoins de la population (logements, mixité sociale, commerces…) tout en conservant le caractère villageois de la commune.

2. Présentation du diagnostic et des orientations du PADD par le Bureau d'Etudes :

M. DAUDET présente le bureau d'études DESSEIN URBAIN, spécialisé en urbanisme, et les partenaires architectes et paysagistes associés sur ce dossier.

La présentation se déroule selon le plan suivant :

1. Le Plan Local d'Urbanisme :
    - Son inscription dans le développement durable et dans le cadre législatif,
    - Qu'est ce que le PLU ?
    - Pourquoi élaborer le PLU ?

2. Situation :
    - Situation géographique de la commune par rapport à Paris et à Cergy-Pontoise,
    - Relation avec les barrières naturelles : Seine et forêt de Saint-Germain,
    - Contraintes supra-communales (SDRIF, servitudes d'utilité publique).

La première partie explique le cadre législatif et les contraintes supra-communales qui s'imposent à la commune. La deuxième partie présente les spécificités communales sur lesquelles s'appuyer pour définir les enjeux et le projet de ville.

3. Eléments généraux du diagnostic :
    - Le développement lié à celui de l'agglomération parisienne,
    - Le site, la topographie et l'hydrographie,
    - Le rôle du relief sur le paysage,
    - Le fonctionnement urbain (déplacements)
    - Les équipements publics,
    - L'évolution démographique,
    - Le logements.

4. Les entités paysagères et urbaines :
    - Présentation des entités paysagères :
        - Le fleuve,
        - Le front de Seine,
        - Le coteau boisé habité et les vallons secs,
        - Le plateau,
        - La limite du plateau, balcon sur la vallée de la Seine,

5. Les enjeux : identité de la Frette :
    - Conservation, préservation, intégration, création de logements, maitrise…

6. Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) :
    - Objectif général d'évolution,
    - Objectif d'évolution des surfaces urbanisées,
    - Objectif d'évolution des espaces naturels,
    - Présentation de la carte de PADD.

3. Débat public :

CONCERNANT LA RD 392 :

- ***Mme DESMOULIN demande des précisions sur la densification de la RD 392. Comment cela se traduira visuellement pour les habitants côté La Frette ?***

M. DAUDET rappelle qu'il s'agit d'un axe départemental soumis à un projet d'élargissement. Un nouvel alignement est prévu avec des emplacements réservés.
Ce projet ne porte pas sur le bâti coté la Frette, mais pourrait être une occasion de mener des opérations de renouvellement urbain pour faire évoluer le front bâti à long terme.
M. CHEVIGNY ajoute que l'élargissement est prévu avec l'implantation d'un transport en commun en site propre reliant Bezons.

CONCERNANT LES LOGEMENTS SOCIAUX :

- ***M. CAUFRIEZ demande s'il n'est pas possible de comptabiliser les logements sociaux à l'échelle de l'intercommunalité compte tenu des difficultés pour La Frette de créer les 20% de la loi SRU. Il prend l'exemple de la résidence de la Tuile qui n'est pas sur la commune mais qui la jouxte.***

La commune est en discussion pour mutualiser le taux de logement social à travers le PLH (équilibre social).
M. CHEVIGNY précise que les services de l'Etat reconnaissent qu'il est compliqué voir impossible pour la Frette d'atteindre le taux de 20% demandé par la loi. Toutefois, la commune n'est pas exonérée de l'amende liée à ce manquement.

- ***M. DESCHE soutient la remarque de M. CAUFRIEZ.***

M. CHEVIGNY ajoute que la commune manque de moyen pour réaliser des opérations. Elle n'a pas d'emprise foncière disponible. Les quelques espaces libres de la commune sont :

- Zone NAa actuellement inondable au PPRI et propriété en grande partie de la société PLACO,
- Zone de la Mardelle, urbanisable,
- Réserve foncière du groupe scolaire Calmette.

- ***M. CASTAGNERA demande qu'elle est la balance budgétaire entre l'amende payée et le niveau d'équipement nécessaire pour la création de logements sociaux.***

M. CHEVIGNY répond que la commune devra dans tous les cas faire évoluer ou améliorer le niveau d'équipement. La construction de logements sociaux ou non n'a pas d'impact important sur les finances communales en la matière. Cela permet d'améliorer éventuellement les recettes de fonctionnement, mais ne couvre pas les investissements. La Frette est une commune « pauvre », bénéficiant de peu de ressource.

- ***M. DUMOULIN demande quelles sont les conditions pour obtenir un logement social.***

M. DAUDET précise qu'il s'agit de conditions de revenus.
M. CHEVIGNY rappelle que 70% des français peuvent prétendre à un logement social.

- ***M. CAUFRIEZ demande si les coûts peuvent être pris en charge par le bailleur et si la commune possède un droit de regard sur l'attribution des logements sociaux.***

La commune confirme que la construction de logements apporte des recettes notamment à travers l'acquittement des taxes d'urbanisme.
Mme HORNASSEC explique que l'attribution des logements se fait selon un contingent de 50% pour l'Etat, 30 à 40% pour le Conseil Général du Val d'Oise, 20% pour la commune.

<u>CONCERNANT LES EQUIPEMENTS :</u>

- ***Mme LEMAITRE demande si les capacités des groupes scolaires vont augmenter en parallèle de l'augmentation de la population.***

M. CHEVIGNY rappelle la saturation des groupes scolaires. La réserve Calmette est prévue pour l'extension de l'école et la création de stationnement afin de faire face à cette évolution.

- ***M. CHEFFRON évoque les problèmes des infrastructures rue d'Argenteuil notamment en ce qui concerne l'insuffisance de stationnements.***

M. CHEVIGNY rappelle que le coût de refection de la rue est de 820 000 €. La rue est partagée entre La Frette et Herblay, et les places de stationnements sont occupées par les garages. Les projets de construction devront comprendre des stationnements suffisants.

- ***M. GAROI évoque la possibilité de faire un parking souterrain.***

M. CHEVIGNY précise que le coût d'un tel équipement est trop important pour la commune.

- ***M. BLONDAT demande si la création d'un collège est prévu. M. DAGNET soutient ce questionnement.***

M. CHEVIGNY précise qu'il s'agit d'une compétence du Conseil Général. La commune n'a pas de terrain disponible. Une reflexion intercommunale est en cours pour un nouveau collège sur Cormeilles ou Herblay. Il ajoute qu'une réflexion pour un projet de lycée est à l'étude sur la commune de Montigny.

<u>CONCERNANT LES PROJETS :</u>

- ***M. LINQUIER précise que les coupures de la Frette sont dues aux importants talwegs qu'il faut prendre en compte.***

M. DAUDET indique que cet situation résulte d'une adaptation au site, et justifie l'organisation des circulations.

- ***M.VUITON demande des précisions sur les projets du terrain préempté au 108 rue d'Argenteuil. Pourquoi ce terrain n'est pas compris dans le PADD ?***

M. CHEVIGNY précise que la commune a préempté ce bien d'environ 4800 m², sur lequel il y avait une opération immobilière prévue. La commune ne souhaite pas densifier cet espace de façon excessive : création d'une quinzaine de logements en R+1+C. La commune travaille sur ce projet avec l'EPF (établissement public foncier) et des bailleurs sociaux. Les habitants seront concertés.
M. DAUDET précise que la préemption a eu lieu après le débat sur le PADD. Toutefois, mener des opérations de ce type dans le tissu urbain, est cohérent avec les orientations du PLU.

- ***Mme LEFONDRE souhaite une transparence concernant cette préemption.***

M. CHEVIGNY rappelle que la préemption est récente et qu'actuellement les projets sont au stade de l'esquisse. La procédure est engagée mais aucun projet n'est bouclé.

- ***M. BOUTIN demande quelles seront les zones densifiées.***

M. CHEVIGNY rappelle qu'il s'agit des zones NA, de la Mardelle, de Calmette, du 108 rue d'Argenteuil et de la Place de la Gare. Il n'est pas question de remettre en cause les zones pavillonnaires.

- ***M. DAGNET demande quelles seront les évolutions sur les densifications possibles (interdiction de construire sur une surface de moins de 1000m²).***

M. CHEVIGNY répond que la commune n'a pas encore entammé sa phase règlementaire. Il n'est plus possible de limiter la taille des terrains constructible (loi SRU).

CONCERNANT L'ACCESSIBILITE ET LES TRANSPORTS :

- ***M. GOURDON demande si un réseau de bus est prévu pour la zone NA actuellement isolée.***

M. CHEVIGNY évoque les projets à l'échelle intercommunale : logements, équipements intercommunal, et liaison de bus depuis Pierrelaye ou Herblay par les bords de Seine pour rejoindre Sartrouville (RER A).

- ***M. CASTAGNERA demande pourquoi ne pas développer un bateau-bus pour aller jusqu'à Sartrouville.***

M. BOURDON répond que le temps de transport n'est pas adapté aux besoins de la population, le réseau fluvial étant beaucoup plus lent que le réseau ferroviaire (vitesse de déplacement et temps de chargement des passagers). Cela conviendrait pour du tourisme.

- ***M. LEGRAND indique que les sentes ne sont pas exploitables pour les besoins quotidiens.***

M. CHEVIGNY rappelle qu'il n'est pas possible de modifier le réseau existant. Ce réseau est à préserver et à mettre en valeur. Mais cela implique des financements.

- ***M. LEGRAND évoque les difficultés de circulations piétonnes sur les quais de Seine. Il demande pourquoi des arbres ont été abattus.***

M. CHEVIGNY précise qu'il s'agit du domaine fluvial géré par les Voies Navigables de France (VNF). Les arbres ont été coupés pour permettre l'apontement du SIGNAC.

- ***M. DUBUS demande que les usagers des pistes cyclables soient sollicités pour permettre des projets cohérents. Il évoque l'accès restreint de la passerelle (Acqueduc) pour des vélos avec remorques de transports d'enfants.***

M. CHEVIGNY précise que la réalisation de pistes cyclables est compliquée sur certains espaces des quais mais que des aménagements sont prévus pour 2012 entre la rue Pasteur et la rue de la Gare. Il rappelle que la passerelle est aménagée de façon à permettre l'accès des vélos mais doit empêcher le passage des motos. Elle appartient à la ville de Paris.

- ***M. MACAIRE est conscient des contraintes imposées aux communes. Il évoque le problème de saturation des transports en commun qui va davantage s'accroitre avec l'arrivée de nouveaux habitants.***

M. CHEVIGNY précise que les subventions de l'Etat sont actuellement gelées pour faire évoluer les transports en commune. La région est attractive, et doit faire face à une augmentation naturelle de la population. Il faut bien loger cette évolution démographique.

CONCERNANT LE REGLEMENT :

- ***M. LEGOFFIC demande comment sera règlementé le COS dans le PLU par rapport au POS.***

M. DAUDET rappelle qu'il n'est plus possible de limiter la taille des terrains constructible (loi SRU) sauf pour cause d'assainissement ou pour motif paysager. Le COS est un outil trop restrictif. Il ne permet pas une modification interne de la construction même si cela ne modifie pas l'aspect extérieur. Pour limiter les constructions de façon cohérente, d'autres règles seront prévues (implantation par rapport à la rue, hauteur, gabarit, coefficient d'espace vert…). Le règlement n'est pas encore défini par le groupe de travail.

- ***M. DAGNET demande que soit repris l'article du POS de 1978 abrogé au POS de 1986 concernant les ouvertures pour l'éclairage des combles.***

Point à voir en groupe de travail sur le règlement.

- ***M. BLONDAT demande si le CES (Coefficient d'emprise au sol) évoluera. Actuellement le CES de 0,25 est trop faible (maison de 79m² pour un terrain de 600 m²).***

M. DAUDET rappelle qu'il s'agit d'un outil qui permet de fixer la base des gabarits et qu'il sera probablement conservé.

- ***Mme CIRE demande comment évoluera la densité prévue sur la commune.***

M. DAUDET rappelle que le scénario choisi nécessite 5 ha. Il s'agit de permettre l'évolution de la population par une densification de l'existant et de limiter les constructions en cœur d'îlots.
La densification du tissu bâti de la commune se fera par la consommation du foncier disponible, la division de parcelles constructibles, le renouvellement urbain.

- ***Mme DASSONVILLE demande s'il est prévu dans les divisions que les parcelles puissent être inférieures à 1500m². Une préemption est-elle prévu dans l'impasse du Tartre Mulet ?***

M. CHEVIGNY précise qu'aucune préemption n'est prévue dans cette impasse.
M. DAUDET ajoute que les articles concernés par les surfaces de parcelles vont évoluer mais que la commune n'a pas encore défini son règlement. Il n'est plus possible de limiter la taille des terrains constructible (loi SRU).

- ***M. LEGRAND remarque que les constructions récentes dénotent sur le caractère de La Frette. Les clôtures fermées influent sur le visuel.***

M. CHEVIGNY indique que le PLU prévoit de règlementer les clôtures.

- ***M. VEDIE demande quelle règlementation est prévue concernant l'aspect architectural, notamment pour les constructions supérieures à 7 m.***

M. CHEVIGNY précise qu'en zone protégée l'avis de l'ABF est obligatoire. Il rappelle que la commune n'a pas encore mis en place son règlement.
M. DAUDET précise que l'article 11 du PLU (aspect extérieur des constructions et aménagement des abords) permet de règlementer les clôtures et les aspects extérieurs. Le contenu de l'article ser aadapté en fonction du zonage.

AUTRES REMARQUES :

- ***M. FENAZ trouve que le contrôle des constructions illégales est insuffisant.***

M. CHEVIGNY répond que le service urbanisme est vigilant et que les constructions se font avec des autorisations.

- ***M. DAGNET soutient la remarque de M. FENAZ sur l'absence de contrôle des constructions illégales.***

M. CHEVIGNY redit que le règlement d'urbanisme actuel s'impose à tous.

- ***M. LINQUIER demande qu'elles contraintes s'imposent à la commune pour une population supérieure à 5000 habitants.***

M. CHEVIGNY rappelle l'obligation de créer une aire d'accueil des gens du voyage pour les communes de plus de 5000 habitants.

- ***Mme CIRE évoque la pollution visuelle des affichages sur la RD 392.***

Cette remarque n'entre pas dans le cadre du PLU cependant M. CHEVIGNY répond qu'un règlement d'enseigne et pré-enseigne est en cours d'élaboration à l'échelle de l'intercommunalité.

- ***Mme CIRE demande comment vont être gérés les ramassages d'ordures au bout de la sente de la Vallée.***

M. DAUDET précise que l'article 4 du PLU (desserte par les réseaux) prévoit de règlementer des points de stockage pour les bacs de tri sélectif, et peut prévoir la création de point d'apport volontaire.

Conclusion :

Les participants sont sensibles à ce que le PLU :

- **Prévoit une évolution des équipements et du fonctionnement urbain en cohérence avec le développement communal (réglementer le stationnement),**
- **Préserve le caractère de la commune, notamment sur le plan paysager, à travers des outils réglementaires comme réglementer les clôtures, ou les ouvertures, ou des règles permettant de limiter la constructibilité des petits terrains,**
- **Intègre des projets de logements sociaux, mais demandent que chaque projet face l'objet de concertation et d'information,**
- **Permette une évolution des règles du COS,**

Les présents n'ont pas formulé d'opposition au projet de ville tel qu'il a été présenté et commenté à travers le PADD et lors de la réunion publique.

Les panneaux resteront présentés en Mairie, et un cahier de doléance est mis à disposition du public. Les observations faites seront étudiées tout au long de la phase réglementaire.

---

4. Prochains étapes :,

- Réunion du groupe de travail le mardi 22 mars 2011 à 09h30,

---

Compte-rendu transmis à la commune pour diffusion.

DESSEIN URBAIN
Référence : La FRETTE-SUR-SEINE - PLU
Affaire suivie par Luc DAUDET
Rédaction : LD - MND
Monneville le 7 novembre 2011 – V2 23/11/2011

Élaboration du Plan local d'urbanisme de LA FRETTE-SUR-SEINE
Compte-rendu n°25 de la réunion du 3 novembre 2011 :

ORGANISME	Représenté par	Adresse / Téléphone / Mail	Présent	Diffusion
Commune de La Frette-sur-Seine **Groupe de travail PLU**	**M. Maurice CHEVIGNY** Maire	55 quai de Seine, 95 530 La FRETTE-SUR-SEINE Tél : 01.39.31.50.00	Oui	Oui
	M. André BOURDON Adjoint au maire à l'environnement		Oui	Oui
	M. Lorrenzo RICCI Adjoint au maire à l'urbanisme		Oui	Oui
	Mme Angélique FOURNIAU Directrice générale des services	Tél : 01.39.31.50.06 / afourniau@ville-la-frette95.fr	Oui	Oui
	M. Pascal MARIETTE Directeur des services techniques	Tél : 01.39.31.50.12 / pmariette@ville-la-frette95.fr	Oui	Oui
	M. Wilfrid BETTAN Service Technique	55 quai de Seine, 95 530 La FRETTE-SUR-SEINE Tél : 01.39.31.50.00	Oui	Oui
	Mme Delphine RONDEAU service urbanisme	Tél : 01.39.31.50.05 / drondeau@ville-la-frette95.fr	Oui	Oui
DDT 95/ SUADD/PU Mission territoriale Sud	**Mme Frédérique JOSON**	Frédérique.joson@val-doise.gouv.fr	Oui	Oui
	M. Cédric ROSTAL		Oui	Oui
DDT 95/ SATO / MT	**Mme Flore BERRUTO** Chef de service		Oui	Oui
	M Michel CIVINO Chef de projet PLU		Oui	Oui
	Mme Catherine JOUDIOU		Oui	Oui
SEDIF - VEOLIA EAU	**M. Rémi CHAINAY**	01.49.40.22.16 Rémi.chainay@véoliaeau.fr	Oui	Oui
Chambre de Commerce et d'Industrie de Versailles Val d'Oise	**M. Jean-Philippe PORTE**	01.30.84.73.89 jpporte@versailles.cci.fr	Oui	Oui
Communauté d'Agglomération du Parisis	**Mme Virginie CATTO**		Oui	Oui
Pour la commune de Cormeilles-en-Parisis Et le syndicat AZUR	**M. Jean-Claude DELIN** Adjoint au maire à l'urbanisme et au développement du territoire, Président du Syndicat AZUR	3, avenue Maurice-Berteaux 95240 CORMEILLES-EN-PARISIS Tél. : 01 34 50 47 00 Fax : 01 34 50 47 50	Oui	Oui
Pour la commune d'Herblay	**Mme Laurianne LE BROCH** Service aménagement et développement durable	l.lebroch@herblay.fr	Oui	Oui
Pour la commune de Montigny-lès-Cormeilles	**Mme Orianne CHARBONNEL**	Hôtel de ville 14, rue Fortuné-Charlot Tél. 01 30 26 30 26	Oui	Oui
DESSEIN URBAIN	**M. Luc DAUDET** Urbaniste Chargé de mission	4 rue de Marines, 60 240 MONNEVILLE tél / Fax : 03.44.49.03.14 / mail : dessein.urbain@wanadoo.fr	Oui	Oui
	Mlle Marie-Noëlle DELAMOTTE Assistante d'études		Oui	Oui

Ordre du jour :

RÉUNION n°2 DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES
Rappel des enjeux et du PADD, présentation des documents réglementaires.

Préambule : *Cette 2ème réunion avec les personnes publiques associées porte sur les points suivants :*

1. *Introduction, récapitulatif des étapes précédentes,*
2. *Synthèse et enjeux,*
3. *Scénarios d'évolution démographique,*
4. *PADD,*
5. *Orientations d'Aménagement et de programmation,*
6. *Projet de zonage et principe règlementaire,*
7. *Echanges,*
8. *Prochaines étapes.*

Après un tour de table, M. CHEVIGNY rappelle que le PLU constitue un processus long durant lequel la commune doit prendre le temps nécessaire pour aboutir à un document fidèle à l'esprit de la ville. Le planning prévisionnel pour une approbation fin 2011 est décalé à mi-2012.

M. le Maire s'assure que l'ensemble des personnes publiques associées a reçu le document numérique transmis en préparation de la réunion.

Support de présentation : *Documents transmis sur CD-Rom préalablement à la réunion par la commune (envoi du 20/10/2011 – Diagnostic, PADD, orientations d'aménagement, projet de zonage et de règlement, listes des emplacements réservés et des éléments remarquables) et présentation powerpoint.*

1. Introduction : récapitulatif des étapes précédentes,

M. CHEVIGNY rappelle le déroulement de la procédure et les enjeux principaux :

- Délibération du Conseil Municipal pour le lancement de la procédure le 23 octobre 2008,
- Volonté de préserver le caractère « villageois » de la commune tout en permettant les évolutions nécessaires à l'accueil de nouvelles populations,
- Volonté de favoriser la mixité sociale pour tendre vers les 20% imposés par la loi SRU,
- Concertation menée à travers : le registre en mairie, les réunions avec la commission urbanisme et le comité consultatif, la réunion publique (15 mars 2011), l'exposition de panneaux en mairie, les articles dans le bulletin municipal, l'atelier promenade,

Une demande de dérogation au SDRIF de 1994 a été effectuée par la commune pour valider le projet envisagé Avenue des Lilas – quai de Seine (en cours d'instruction).

M. DAUDET précise que le PLU est élaboré par la commune avec le concours du groupement constitué du bureau d'études DESSEIN URBAIN, d'une architecte (Architecte DPLG, Cécile LEREBOURG) et d'un paysagiste (la Fabrique du Paysage, M. POURRAIN).

Il s'agit de la seconde réunion des personnes publiques associées (1ère réunion des PPA le 11/01/2011). Cette réunion permet d'avoir un échange sur les documents transmis avant formalisation du dossier « arrêt » du PLU et la consultation formelle des PPA (3 mois).

Des réunions et entretiens ont eu lieu :

- avec la DDT 95,
- avec la commune de Cormeilles-en-Parisis le 5 janvier 2011,
- avec M. PAULMIER, exploitant agricole, le 11 janvier 2011,
- avec PLACOPLATRE le 15 février 2011 : concernant le terrain dont l'entreprise est propriétaire Avenue des Lilas,

2. Synthèse et enjeux :

Présentation des 4 axes de la note d'enjeux de l'Etat :

1 Logements aidés : tendre vers l'objectif de 20% prévu par la loi SRU,
2 Centralité Gare / RD 392 à affirmer pour les fonctions d'habitats, activités et espaces publics,
3 Secteur avenue des Lilas : trouver une vocation et une orientation pour cette zone Na non consommée du POS.
M. DAUDET rappelle que sur cette zone, le SDRIF de 1994 prévoyait un espace vert, et le SDRIF de 2008 prévoit une conservation de la continuité de la ceinture verte régionale,
4 Valorisation de l'architecture et des paysages : pour conserver l'esprit village et les coteaux boisés.

Analyse du POS et évolutions principales envisagées :

- Créer une zone UA sur le secteur gare / RD 392 pour permettre une densification,
- Reporter la zone UE pour la création de petits collectifs types R+3 ou R+4 rue d'Argenteuil ou secteur Calmette,
- Urbaniser le secteur de la Mardelle urbanisable au SDRIF en continuité de la zone urbanisable de Cormeilles-en-Parisis,
- Reporter la zone NAa de l'Avenue des Lilas pour développer un projet urbain,
- Reporter ou compléter les éléments graphiques (Emplacements réservés, protection …).

Concernant le secteur de l'avenue des Lilas, la commune a transmis une demande de dérogation au SDRIF 1994 fin octobre 2011, dans le cadre de la loi du 15 juin 2011 (*"par dérogation à l'article L. 111-1-1 du code de l'urbanisme, dès lors qu'elles sont compatibles avec les dispositions du projet de schéma directeur de la région d'Ile-de-France adopté par délibération du conseil régional en date du 25 septembre 2008 qui ne sont pas contraires à la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris, les révisions et les modifications des schémas de cohérence territoriale, des plans locaux d'urbanisme ou des documents en tenant lieu, ou des cartes communales ne sont pas illégales du seul fait qu'elles sont incompatibles avec le schéma directeur de la région d'Ile-de-France de 1994.Cette dérogation s'applique jusqu'à la première approbation d'un schéma directeur de la région d'Ile-de-France suivant l'entrée en vigueur de la présente loi et au plus tard le 31 décembre 2013*[1] *»).*

M. DAUDET conseille à la commune d'attendre la réponse des services concernant ce secteur avant d'arrêter le projet de PLU, et de réaliser des études de sols.

M. CHEVIGNY précise que l'obtention de cette dérogation est une condition préalable à l'aménagement du secteur pour la création de logement sociaux.

3. Scénarios d'évolution démographique :

L'évolution démographique a été présentée lors de la première réunion des PPA. M. DAUDET rappelle que le dynamisme démographique est provoqué par une densification régulière du tissu urbain et un cadre de vie attractif. L'évolution attendue est tendancielle vers 5 000 habitants.

Pour accompagner cette évolution et faire face aux besoins en équipements publics (extension du groupe scolaire Calmette), des emplacements réservés sont prévus au PLU.

La commune s'est engagée dans une convention avec l'EPF pour la création de logements sociaux. Des emplacements réservés sont également prévus pour la création de logements sociaux.

La commune ne souhaite pas développer l'activité. La compétence économique est portée par la communauté d'agglomération du Parisis sur d'autres secteurs : Herblay, Cormeilles …

M. CHEVIGNY indique que la commune est en train de réaliser 17 logements sociaux Place de la Gare, et qu'un commerce de proximité type « superette » va ouvrir sous la halle après le déplacement du marché forain.

[1] *http://www.legifrance.gouv.fr*

4. Projet d'Aménagement et de Développement Urbain :

Le PADD se présente sous 4 axes :

- Axe 1 : renforcer les pôles urbains existants : secteur gare, secteur mairie (village ancien), secteur équipements sportifs et culturels (Avenue des Lilas),
- Axe 2 : développer l'urbanisation en diversifiant l'habitat et créer de la mixité sociale : création de logements sociaux dans le secteur Calmette et le secteur de la Mardelle,
- Axe 3 : préserver le cadre de vie et les paysages urbains et naturels : continuités piétonne et cyclable le long de la Seine qui s'inscrit dans la ceinture verte régionale. Liaison avec la coulée verte vers Cormeilles.
- Axe 4 : améliorer les déplacements pour un meilleur fonctionnement urbain entre la vallée, le coteau et le plateau : préservation des sentes,
- Axe 5 : Gérer les risques naturels et technologiques pour l'environnement : zone D au Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport Charles-de-Gaulle, réseau TRAPIL, voie classée (RD 392) à grande circulation.

Des éléments remarquables ont été identifiés en application des articles L 123.1.5.6 et 7 du code de l'urbanisme (loi paysage).
Le secteur de la gare est aujourd'hui peu valorisé. La commune souhaite valoriser les espaces publics.

5. Orientations d'Aménagement et de Programmation :

Quatre secteurs ont été identifiés :

a. Secteur Avenue des Lilas,
b. Secteur La Mardelle,
c. Secteur Calmette,
d. Secteur Gare.

Des règles adaptées doivent être mises en place pour conserver le caractère de la commune et les liens avec les villes alentours.

a. Secteur de projet « Avenue des Lilas » (voir document de présentation des orientations) **:**

- Construction d'un secteur résidentiel comprenant du logement social,
- Aménagements piétons le long de la Seine dans la continuité de la coulée verte et dans le cadre du projet de voie verte Paris / Londres.
- Conservation de transparences vers le fleuve à travers les ilots bâtis,
- Gestion des aléas du PPRI.

M. DELIN demande si des commerces sont prévus en pied d'immeuble pour ne pas marginaliser les logements. M. DAUDET précise que rendre totalement autonome le quartier peut davantage le marginaliser. Ce secteur devra s'intégrer dans un fonctionnement urbain cohérent avec les pôles de la Frette et la proximité de Cormeilles.
M. PORTE ajoute que la création de 150 logements n'est pas suffisante pour permettre la viabilité économique des commerces.
M. CHEVIGNY rappelle qu'une liaison de bus est prévue pour relier Pierrelaye / Herblay à la gare de Sartrouville en passant par le secteur des bords de Seine et que la commune souhaite mettre en place un minibus pour améliorer les liaisons vers le centre. Ces actions permettront également d'améliorer l'intégration urbaine du projet.

b. Secteur de projet la Mardelle (voir document de présentation des orientations) **:**

Zone « pyjama » partiellement urbanisable au SDRIF :

- Construction d'un secteur résidentiel comprenant du logement social,
- Conservation de la sente piétonne du Bras Paris,
- Préservation de cônes de vue depuis le coteau vers la vallée,
- Souhait de conserver le chemin de la Mardelle comme limite de territoires entre La Frette et Cormeilles-en-Parisis.

Une coupe de principe sur ces deux secteurs est présentée pour montrer l'impact sur le coteau et la manière de procéder pour gérer les hauteurs bâties.
M. DELIN s'interroge sur le mitage des gens du voyage sur une parcelle du secteur. M. CHEVIGNY précise que l'installation est illégale bien que les gens du voyage soient propriétaires des terrains. La procédure a abouti à la demande de remise en état du terrain.
Il précise qu'une aire d'accueil de 17 places est en cours de construction sur la commune de Cormeilles-en-Parisis. Mme BERRUTO et Mme CATTO rappellent que le principe de l'aire d'accueil est de permettre un accueil temporaire, ce qui ne correspond pas à la demande de sédentarisation de certaines familles.

c. Secteur de projet « Calmette » (voir document de présentation des orientations) **:**

- Construction d'un secteur résidentiel comprenant du logement social,
- Extension du groupe scolaire,
- Création de parkings,
- Création de logements sociaux.

La commune projette actuellement une opération comparable sur la parcelle située 108 rue d'Argenteuil permettant d'avoir une référence en terme de densité.

d. Secteur « Gare » (voir document de présentation des orientations) **:**

Évolution par la mise en place d'une zone UA permettant une évolution de la densité et des hauteurs.

6. Projet de zonage :

Présentation de la carte de projet de zonage. On distingue 3 types de zones :

- U : urbaine, environ 127 ha,
- AU : à urbaniser, environ 5 ha,
- N : naturelle, environ 35 ha,
- Emprise de la Seine : environ 35 ha.

Le projet de PLU comprend les évolutions principales suivantes :

- Création d'une zone UA sur le secteur gare / RD 392 pour permettre une densification,
- Report de zones UE pour la création de petits collectifs types R+3 ou R+4 rue d'Argenteuil ou secteur Calmette, et l'extension de l'école Calmette,
- Ajustement des limites de zones UH et UG,
- Zones 1AU et 2AU permettant un développement comprenant un fort pourcentage de logements sociaux et une mixité de la typologie bâtie :
    - secteur de la Mardelle urbanisable au SDRIF en continuité de la zone urbanisable de Cormeilles-en-Parisis,
    - zone NAa de l'Avenue des Lilas pour développer un projet urbain.
- Report ou complément d'éléments graphiques :
    - Emplacements réservés pour la création de logements sociaux ou d'équipements publics,
    - Protection des éléments remarquables.

7. Echanges :

Les personnes publiques associées présentes font les observations suivantes :

Dérogation au SDRIF :

Mme JOSON demande que la notice explicative pour la demande de dérogation au SDRIF 1994 soit complétée pour bien indiquer que le projet de SDRIF 2008 stipule que « les espaces naturels déjà destinés à être ouverts à l'urbanisation dans les POS (…) en vigueur à la date d'approbation du SDRIF ne sont pas remis en cause ». Cette précision permet de justifier le maintien de l'urbanisation de la zone NAa du POS de 1986.
Les services de l'Etat demandent donc un complément pour reprendre cette justification.
M. CHEVIGNY s'inquiète des délais d'instruction. Mme JOSON indique qu'ils ne seront pas repoussés.

Diagnostic :
La DDT95 et Mme CATTO signalent des incohérences dans le document de diagnostic transmis et des références à une autre commune.
M. DAUDET reconnait qu'il y a eu une erreur matérielle dans la transmission du document. Ne pas tenir compte des contenus après la page 104.

Article 5 du règlement :
M. ROSTAL signale que la réglementation de l'article 5 nécessite une justification claire. Il demande des précisions sur les règles mises en place pour l'article UH5. Distinguer des tailles de parcelles en fonction de leur division récente ou non est discriminatoire.
M. DAUDET répond que cette disposition avait été prévue dans un premier temps, mais qu'après vérification et entretien avec M. BEDRANE – DDT95, elle sera modifiée car elle présente effectivement une fragilité juridique.

Des précisions ou ajustements de rédaction sont à apporter dans l'annexe III du règlement portant sur le stationnement :

- préciser si les 10% de places visiteurs sont inclus ou sont en plus des stationnements prévus,
- indiquer que les stationnements 2 roues constituent de la SHOB, et non de la SHON.

Les participants n'ont pas d'autres observations sur les documents réglementaires « projet » et les éléments présentés. Ils peuvent faire parvenir d'autres observations à la commune avant l'arrêt du projet, puis seront consultés pour avis durant 3 mois conformément à la procédure.

---

8. Prochaines étapes :

- Complément à la demande de dérogation au SDRIF 1994 en cours d'instruction,
- Consulter contenu de l'enquête publique concernant l'évolution de la station d'épuration du SIAAP Seine-Aval,
- Validation et arrêt du PLU fin 2011 (sous réserve de dérogation au SDRIF),
- Consultation des personnes publiques associées début 2012,
- Enquête publique,
- Approbation envisagée en juillet 2012.

Compte-rendu transmis à la commune pour diffusion.

Pièces jointes : *Présentation power point.*

Le présent acte administratif a été :
- Reçu par M. le S/Préfet d'Argenteuil qui en a accusé réception le - 3 MAI 2012
- Affiché à la porte de la mairie le 20 AVR. 2012

En application de la loi n° 82-213 du 2.3.82 (JO du 3.3.82)
Il est rendu exécutoire le - 3 MAI 2012
le Maire,

MAIRIE DE LA FRETTE-SUR-SEINE (Val d'Oise)

SOUS-PRÉFECTURE D'ARGENTEUIL
- 3 MAI 2012
ARRIVÉE

Département du Val d'Oise
Ville de La Frette-sur-Seine

N° 2012/40

Conseil municipal du 12 avril 2012
Extrait du registre des délibérations

Nombre de Conseillers :
en exercice : 27
présents : 21
votants : 25

03 MAI 2012
Enregistrement N° 2229

L'an deux mille douze, le douze avril, à 20 heures 30,
Le Conseil Municipal, légalement convoqué le 5 avril 2012, s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur Maurice Chevigny, Maire
Étaient présents : M. CHEVIGNY, M. AUDEBERT, Mme HORNACEK, M. BOURDON, Mme BRIXY, M. CHADEBEC, M. RICCI, Mme MONTIER, Mme CHEVIGNY, M. LADURE, M. HEBRARD, M. CHOLLET, Mme GORIS, Mme THIRANOS, M. LE GUIGO, M. LIETARD, Mme MASSERON, Mme HEBERT, M. BLOT, Mme JANICOT, M. CESARIO

Régulièrement représentés : Mme FRESSE par M. BOURDON, M. MITIFIOT par M. LE GUIGO, Mme DAHEB par M. CHEVIGNY, Mme BOUGUET-LOUSA par Mme HEBERT

Formant la majorité des membres en exercice.

Absentes : Mme ANTONELLI, Mme GOLDBERG

Madame MONTIER a été élue Secrétaire

Objet : BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRET DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles le projet de PLU a été élaboré, à quelle étape de la procédure il se situe, et présente ledit projet.
Il explique qu'en application de l'article L 300-2 du code de l'urbanisme doit être tiré le bilan de la concertation dont a fait l'objet l'élaboration du projet de PLU et, qu'en application de l'article L 123-9 dudit code, ledit document doit être "arrêté" par délibération du conseil municipal et communiqué pour avis aux personnes mentionnées aux articles L 123-6 et L 121-4 du code de l'urbanisme.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 123-1 et suivants, L300-2 et suivants, R 123-1 et suivants,

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain,

Vu la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 23 Octobre 2008 prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme et fixant les modalités de la concertation suivantes :
- Une information régulière du Conseil Municipal et des habitants au moyen du bulletin municipal « Le Courrier Frettois »
- Une présentation par voie d'affichage du projet et la mise à disposition d'un registre en accès libre
- Une ou plusieurs réunions publiques d'information et de débat au cours du processus
- La réunion des commissions et comités consultatifs compétents sur ce dossier

.../...

Vu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables du PLU acté par le Conseil Municipal du 19 Novembre 2010,

Vu les réunions avec les personnes publiques associées,

Vu la concertation menée tout au long de la procédure,

Vu le bilan de la concertation présenté par le Maire, et joint au présent dossier projet de PLU,

Vu le projet de PLU comprenant notamment :

- le rapport de présentation,
- le projet d'aménagement et de développement durables,
- les orientations d'aménagement et de programmation
- le règlement écrit et les documents graphiques (plan de zonage),
- les annexes,
- le bilan de la concertation

Considérant que le projet est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration, aux communes limitrophes et aux EPCI directement intéressés qui en ont fait la demande;

Considérant que le projet fera l'objet d'une enquête publique,

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, **PAR 21 VOIX POUR ET 4 ABSTENTIONS** (Mme HEBERT, M. BLOT, Mme JANICOT, M. CESARIO)

1) **CLOT LA CONCERTATION ENGAGEE PENDANT LE DEROULEMENT DES ETUDES ET TIRE SON BILAN** tel qu'annexé au dossier de PLU,

2) **ARRETE** le projet de plan local d'urbanisme de la commune de la FRETTE-SUR-SEINE, tel qu'il est annexé à la présente délibération,

3) **PRECISE** que ce projet sera communiqué pour avis aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L 121-4 et L 123-6 du code de l'urbanisme.

4) **INDIQUE** que le projet sera communiqué, pour avis, aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés, et en ayant fait la demande ainsi qu'aux présidents d'association agrée qui en feront la demande.

5) **AJOUTE** que le projet sera communiqué pour avis :

- A la commission départementale de consommation des espaces agricoles (CDCEA),
- Au centre régional de la propriété forestière (CRPF).

6) **PRECISE** que, suite aux avis des personnes publiques associées et consultées, le projet sera soumis à enquête publique,

7) **PRECISE** que la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie, conformément à l'article R 123.18 du code de l'urbanisme.

8) Une copie de la délibération arrêtant le projet de PLU sera adressée au préfet du département du Val d'Oise.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus et ont tous les membres présents signé au registre.

Pour extrait conforme,
Le Maire,

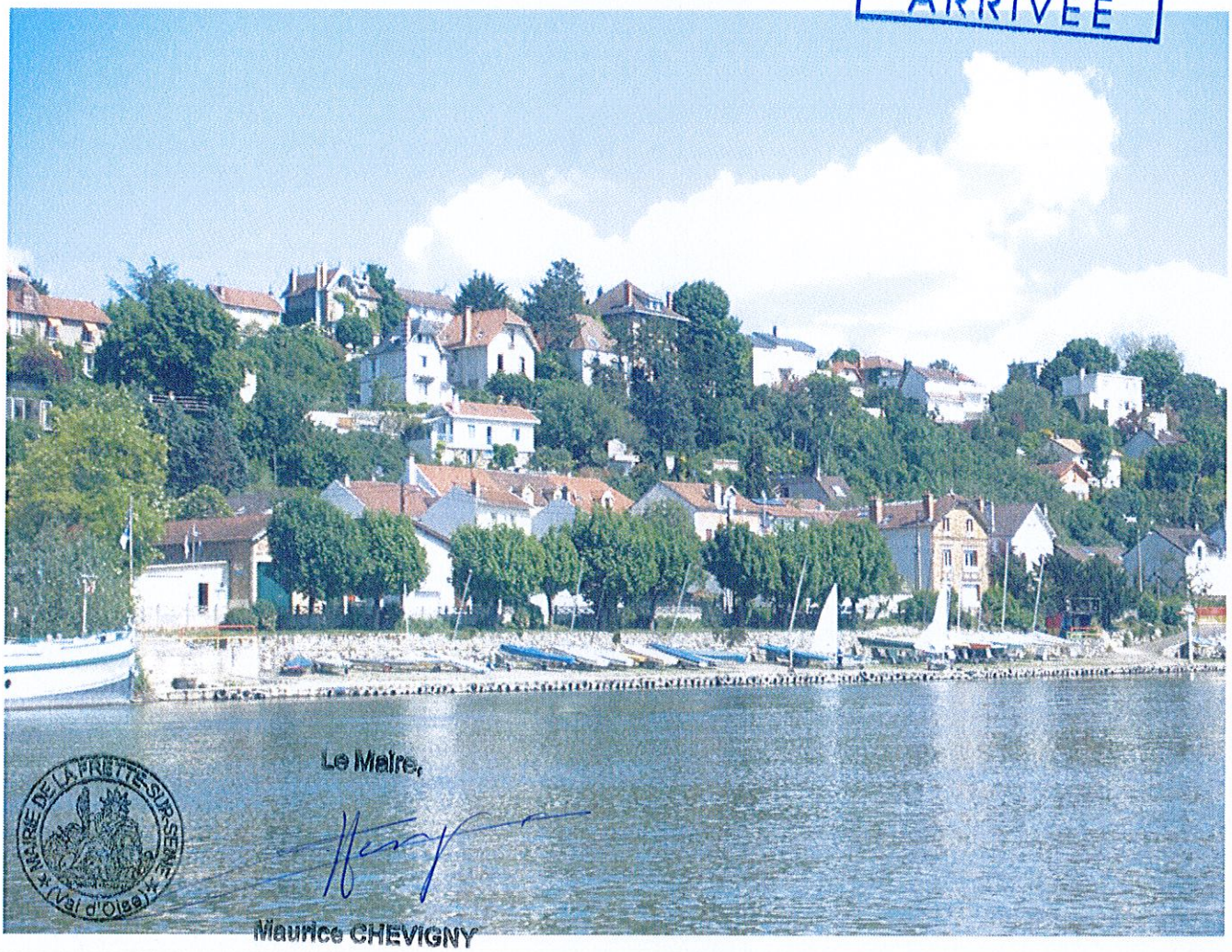
MAIRIE DE LA FRETTE-SUR-SEINE (Val d'Oise)

Maurice CHEVIGNY

Département du Val d'Oise (95)

Plan Local d'Urbanisme
de
LA FRETTE-SUR-SEINE

SOUS-PRÉFECTURE D'ARGENTEUIL
20 DEC. 2012
ARRIVÉE



Avis des Personnes Publiques Associées

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 10 DEC. 2012	Dossier approbation
Pièce n° 9	**Urbaniste :** **DESSEIN URBAIN** 4, rue de Marines 60 240 MONNEVILLE tel / fax : 03 44 49 03 14

Consultation des personnes publiques associées pour avis :

Extrait du code de l'urbanisme, article L.123-9 :
« Un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 123-1-3, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme. Dans le cas d'une révision, ce débat peut avoir lieu lors de la mise en révision du plan local d'urbanisme.
L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le conseil municipal arrête le projet de plan local d'urbanisme. Celui-ci est alors soumis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration ainsi que, à leur demande, aux communes limitrophes, aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés, à la commission départementale de la consommation des espaces agricoles prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, ainsi qu'à l'établissement public chargé d'un schéma de cohérence territoriale dont la commune est limitrophe, lorsqu'elle n'est pas couverte par un tel schéma. Ces personnes et cette commission donnent un avis dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard trois mois après transmission du projet de plan ; à défaut, ces avis sont réputés favorables.

Lorsqu'une commune membre de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau et arrête le projet de plan local d'urbanisme à la majorité des deux tiers de ses membres. »

Le projet de PLU, arrêté en Conseil municipal le 12 avril 2012, a été soumis pour avis aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.123-9, L.121-4 et L.122-4 du code de l'urbanisme :

- au préfet, représentant de L'Etat,
- au président du Conseil régional d'Ile-de-France,
- au président du Conseil général du Val D'Oise,
- aux autorités compétentes en matière d'organisation des transports urbains (STIF),
- aux établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de programme local de l'habitat,
- à la Chambre de commerce et d'industrie territoriale,
- à la Chambre de métiers,
- à la Chambre d'agriculture
- au président de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4 : établissement public en charge du SCOT (schéma de cohérence territoriale) : EPCI ou syndicat mixte
- aux communes limitrophes,
- aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés,
- à la commission départementale de la consommation des espaces agricoles prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime,
- au centre régional de la propriété forestière (CRPF),

Ces personnes et cette commission ont disposé d'un délai de 3 mois pour rendre un avis avant l'ouverture de l'enquête publique.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU VAL-D'OISE

LA FRETTE S/SEINE
06 AOUT 2012
Enregistrement N° 3814

DIRECTION DEPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES

Service de l'urbanisme, de l'aménagement
et du développement durable

Pôle urbanisme

Cergy-Pontoise, le - 3 AOUT 2012

Affaire suivie par Cédric ROSTAL
Tél. : 01 34 25 26 79, fax : 01 34 25 25 41
cedric.rostal@val-doise.gouv.fr

Le Préfet du Val d'Oise

à

Monsieur le Maire de LA FRETTE-SUR-SEINE
Hôtel de Ville
55 Quai de Seine
95530 LA FRETTE-SUR-SEINE

Objet : Avis de l'État sur le projet de PLU arrêté le 12/04/2012.
P. J. : Une annexe

Dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLU de votre commune, je vous communique par la présente mon avis sur le projet de PLU arrêté par votre conseil municipal en date du 12 avril 2012, reçu le 4 mai 2012.

Au vu des dispositions législatives et réglementaires en vigueur, votre projet de PLU appelle de ma part des observations portant sur sa compatibilité avec le SDRIF en vigueur, sur la prise en compte des objectifs de construction de logements sociaux, et sur certaines dispositions réglementaires :

1 – Compatibilité avec le schéma directeur régional d'Ile-de-France

Le SDRIF de 1994 cartographie sur le secteur de la Mardelle, situé au sud de la commune, un espace partiellement urbanisable qui implique l'ouverture à l'urbanisation de 60 % de sa surface à l'horizon 2015 mais aussi le maintien de 40 % de celle-ci dans son usage actuel, généralement naturel ou agricole, comme vous le mentionnez très justement dans le rapport de présentation.

La traduction de cette orientation du SDRIF doit consister en la localisation et la délimitation de ces deux catégories d'espaces dans les documents d'urbanisme, en prenant en compte l'objectif de préserver la continuité des espaces agricoles et paysagers et de l'activité agricole viable.

A l'examen de votre projet de PLU, il apparaît que :

– les surfaces à maintenir dans leur usage actuel agricole ou naturel (40 % de l'espace partiellement urbanisable au SDRIF) ne sont pas délimitées dans le plan de zonage, et leur vocation n'est donc pas précisée par le règlement du PLU. En effet, l'intégralité de l'espace urbanisable a été classée en zone ouverte à l'urbanisation (1AU).

– En outre, les éléments décrivant l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) définie sur le secteur de la Mardelle (plan, légende et texte rédigé) ne permettent pas d'identifier de façon certaine la localisation de ces mêmes surfaces.

L'absence de délimitation dans le plan de zonage et de réglementation sur l'usage des espaces à maintenir dans leur usage agricole ou naturel, rendent le projet de PLU incompatible avec le SDRIF en vigueur.

– Par ailleurs, d'après le schéma de l'OAP, le hangar agricole dans lequel le maraîcher en place entrepose son matériel (à proximité de son lieu d'habitation), ainsi que les surfaces cultivées de plein champ et sous serres sont inclus dans la *« bande d'implantation du bâti »* et dans la *« zone d'implantation future »* (selon la terminologie de la légende du plan de l'OAP).
Le devenir de cette activité semble donc compromis sur le secteur. Il n'en est fait aucunement mention dans le rapport de présentation, alors que cette question compte parmi les éléments à prendre en considération dans la localisation des espaces à maintenir dans leur usage actuel.

Compte-tenu de ces observations, je vous invite à modifier votre projet de PLU de façon à créer une zone « A » ou « N » représentant 40 % de l'espace partiellement urbanisable situé sur le secteur de la Mardelle. Selon les orientations du SDRIF, la localisation de cette zone pourrait être avantageusement définie dans l'objectif de limiter l'impact du projet urbain sur la fonctionnalité de l'exploitation maraîchère en place.

Enfin, conformément à l'article L.123-1 du code de l'urbanisme, votre projet de PLU doit être compatible avec le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) en vigueur, c'est à dire le SDRIF approuvé par décret du 26 avril 1994.

Par conséquent, je vous invite à retirer les références relatives à la compatibilité du projet de PLU avec le SDRIF 2008 mentionnées en pages 177 et 181 du rapport de présentation.

2 – Prise en compte des objectifs de construction de logements sociaux.

Votre commune est concernée par l'article 55 de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain du 13 décembre 2000 (loi SRU) qui a pour objectif de porter la part de logements sociaux de votre parc de résidence principale à 20 % minimum, soit actuellement pour votre commune 369 logements sociaux. L'objectif triennal de construction de logements sociaux déterminé en application de cette loi et couvrant la période 2011/2013 a quant à lui été fixé à 52 logements sociaux.

Le rapport de présentation (p 108) indique que *« (...) la commune est passée à 28 logements sociaux en 2012. Elle porte ainsi son taux de logement social à environ 1,5%, ce qui reste insuffisant ».* Par ailleurs, au bilan triennal des années 2008/2010, la commune n'avait réalisé que 32,7 % de ses objectifs (17 logements sociaux produits sur 52), cette situation communale donnant lieu à la prise d'un arrêté préfectoral de carence le 21 juillet 2011.

La création de nouveaux logements sociaux est donc une priorité pour la commune.

Or, les possibilités de construire offertes par le projet de PLU dans les zones 1AU, 2AU et UE, ne permettent pas de garantir l'atteinte de l'objectif considéré comme réaliste par la municipalité, à savoir la production de 220 logements sociaux d'ici 2025.

Pour favoriser la réalisation de logements sociaux sur votre commune, je vous invite à mettre en place dans votre PLU des outils tels que :

- **La délimitation de secteurs définissant des objectifs de mixité sociale en application de l'article L.123-1-5,16° du code de l'urbanisme.**
- **L'institution d'emplacements réservés en vue de réaliser des programmes de logements respectant des objectifs de mixité sociale (article L.123-2,b du code de l'urbanisme).**

3 - <u>Dispositions réglementaires :</u>

L'article 5 de la zone UH impose une surface minimale constructible des terrains de 500m², qui est motivée par la volonté de « (...) *maintenir une urbanisation pavillonnaire aérée et des paysages de jardins sur cette partie du territoire communal.* » (p 129 du RP).

Cette justification est insuffisante au regard des dispositions de l'article R.123-9 du code de l'urbanisme, qui prévoit qu'il ne peut être fixé, à l'article 5 du PLU, une surface minimale des terrains constructibles que lorsque cette règle est justifiée « *par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée* ».

De plus, cette disposition ainsi que les règles instaurées dans les articles 3, 6, 7, 8, 9 et 13 des zones urbaines et à urbaniser (UG, UH, UE et AU) en vue « *d'assurer la préservation des espaces naturels* » et justifiées par l'objectif d'éviter « *une densification trop importante du tissu urbain existant* » (p 207 du RP), ont des effets contraires à l'objectif d'utilisation économe de l'espace, affirmé à l'article L.110 du code de l'urbanisme, et dans les orientations des lois Grenelle 1 et 2.

En conséquence, je vous engage à réexaminer l'opportunité de recourir à ces dispositions réglementaires et en particulier à celle réglementant la superficie des terrains (article 5), non conformes aux objectifs de développement durable fixés par les lois Grenelle.

Si vous décidiez néanmoins de les maintenir, leur mise en œuvre devrait être davantage justifiée dans le rapport de présentation, sur la base d'une étude spécifique du paysage urbain.

En conclusion, j'émets un avis favorable sur le projet de PLU arrêté, sous réserve que vous lui apportiez, avant son approbation, les modifications suivantes :

- **Mise en cohérence du plan de zonage avec le rapport de présentation par la réduction du périmètre de la zone 1AU correspondant au secteur de la « Mardelle », en délimitant une zone naturelle ou agricole sur 40 % de cet espace en compatibilité avec les orientations du SDRIF de 1994 ;**
- **Mise en place d'outils d'urbanisme destinés à faciliter la production de logements sociaux ;**

- **Réexamen de l'opportunité d'un recours à des règles d'urbanisme susceptibles de limiter la densification de votre territoire notamment en zone UH, et apport des justifications nécessaires en cas de maintien de celles-ci.**

Par ailleurs, vous trouverez, jointe à cet avis, une annexe destinée :

- à mentionner des erreurs ponctuelles figurant dans le rapport de présentation ;
- à identifier les thèmes qui auraient mérité d'être davantage développés, sans que leur rédaction actuelle ne remette en cause la légalité de votre document.

Les services (1) de la Direction Départementale des Territoires se tiennent à votre disposition pour examiner avec vous les difficultés éventuelles que vous pourriez rencontrer.

Le préfet

Pour le Préfet
Le Secrétaire Général

Jean-Noël CHAVANNE

en communication à Monsieur le Sous Préfet d'Argenteuil

(1) Service d'Aménagement Territorial Ouest : SATO
Service d'Urbanisme, d'Aménagement et de Développement Durable : SUADD

ANNEXE A L'AVIS DE L'ETAT DE LA FRETTE-SUR-SEINE

1 – Le rapport de présentation :

1/1 Prise en compte des documents supra-communaux.

Le rapport de présentation pourrait utilement contenir les informations suivantes :

PCET (p 173)

Le PLU doit prendre en compte les objectifs et actions prévues par les Plans Climat Énergie Territoriaux (PCET) lorsqu'ils existent sur le territoire.

Ainsi, le PLU de la Frette-sur-Seine devra prendre en compte le PCET de la Communauté d'agglomération du Parisis, en phase d'élaboration et prévu pour fin 2012.

Un PCET définit les objectifs stratégiques et opérationnels permettant de lutter efficacement contre le réchauffement climatique (article L229-26 du code de l'environnement). Il intègre également un plan d'action. Les deux enjeux majeurs sont:

- l'atténuation : qui consiste à limiter l'impact du territoire sur le climat en réduisant les émissions de gaz à effet de serre (GES) dans la perspective du facteur 4 (division par 4 des émissions de GES d'ici 2050) ;
- l'adaptation : qui consiste à réduire la vulnérabilité du territoire aux dérèglements climatiques, au travers d'actions diminuant les impacts effectifs du changement climatique ou améliorant les capacités de réponse des sociétés.

Les collectivités (communes ou EPCI) de moins de 50 000 habitants, qui ne sont pas soumises à l'obligation d'élaboration d'un PCET, peuvent également et volontairement élaborer un PCET (article L.2224-34 du code général des collectivités territoriales).

Les PCET doivent être compatibles avec le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) de la région Ile de France (article L229-26 du code de l'environnement). L'ensemble du département est concerné par ce schéma, qui fixe notamment, à l'horizon 2020 et 2050, les objectifs qualitatifs et quantitatifs à atteindre en matière de valorisation du potentiel énergétique terrestre, renouvelable et de récupération. Il sera publié fin 2012 (articles L 222-1 à L222-3 du code de l'environnement).

1/2 Thématique du logement :

- Vous avez choisi de réserver des emplacements en vue de réaliser des opérations de programmes de logements sociaux.

Il est souhaitable de définir ces programmes conformément à l'article L.123-2 b du code de l'urbanisme, en indiquant par exemple un pourcentage minimum de logements locatifs sociaux sur les opérations futures.

- Des opportunités foncières sont répertoriées sur le territoire de votre commune, notamment en zone UH. Cette zone, représente un secteur favorable à la mixité qui pourrait être optimisé par l'intégration future de logements sociaux.

- Le parc de logements connaît un phénomène de vieillissement qui se traduit par une augmentation des logements indignes. Ces derniers sont un véritable gisement de renouvellement

qu'il conviendrait également d'optimiser. Ainsi, les grands logements peuvent être divisés pour répondre aux besoins de desserrement et favoriser le maintien ou l'arrivée d'une population plus jeune sur la commune.

1/3 Thématique des risques :

Risque inondation

La thématique des risques naturels et plus particulièrement du risque inondation (p 47) mérite d'être davantage développée.

Les paragraphes suivants sont proposés, à inclure dans le rapport de présentation :

Le 2ème Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie est entré en vigueur le 17 décembre 2009. Les plans locaux d'urbanisme (PLU), doivent être compatibles ou rendus compatibles avant fin 2012 avec « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE (L.122-1-12 , L123-1, L124-2 du Code de l'Urbanisme).

Ainsi, le défi 8 du SDAGE consistant à « limiter et prévenir le risque d'inondation » du SDAGE est à prendre en compte dans le PLU. Le SDAGE fixe comme objectif la **préservation des zones naturelles d'expansion des crues** (orientation 31) et demande d'éviter **toute construction en zone inondable en dehors des zones urbanisées anciennes** (orientation 30). Ces principes, adaptés au contexte local, doivent être repris dans le PLU ; ils permettent de limiter la vulnérabilité des personnes et des biens concernés.

Ainsi, le risque d'inondation présente deux composantes : l'aléa, qui traduit la probabilité qu'un événement naturel donné (orage, remontée de nappe...) se produise, et la vulnérabilité, qui traduit le degré d'exposition des biens et des personnes. Un PLU peut avoir des effets sur l'aléa (au niveau de la commune ou en aval), en augmentant la surface imperméabilisée par exemple. Un PLU peut également avoir des conséquences sur la vulnérabilité des personnes et des biens, en réglementant les constructions en zone inondable.

Prendre en compte les zones inondables dans les documents d'urbanisme : (Orientation 30 du SDAGE : disposition 136):

L'objectif de prévention des inondations implique : d'éviter toute construction en zone inondable, en dehors des zones urbanisées anciennes, de déterminer, pour toute nouvelle construction autorisée en zone inondable, les conditions permettant d'assurer la sécurité des personnes et la non-augmentation de la vulnérabilité des biens.

En l'absence de PPRI, les documents d'urbanisme (SCOT, PLU, cartes communales), en application des articles L.121-1 et R.123-11 du code de l'urbanisme, doivent être directement compatibles ou rendus compatibles avec ces préconisations.

Prendre en compte les zones d'expansion des crues dans les documents d'urbanisme :
(Orientation 31 du SDAGE: disposition 138):

Aux fins de prévention des inondations, il est posé comme objectif la préservation des zones naturelles d'expansion des crues en particulier en amont, et notamment l'interdiction de tout remblaiement et de tout endiguement dans ces zones, non justifié par un objectif de protection de lieux urbanisés de type centre urbains anciens fortement exposés [...]. La reconquête de ces zones naturelles doit également être affichée comme un objectif.

En l'absence de PPRI, les documents d'urbanisme (SCOT, PLU,cartes communales), en application des articles L.121-1 et R.123-11 du code de l'urbanisme, doivent être directement compatibles ou rendus compatibles avec ces préconisations.

Ainsi, le SDAGE insiste sur la nécessité d'éviter les constructions dans les zones inondables (hors zones urbanisées anciennes).

Dans les zones déjà urbanisées, le PLU doit interdire toute nouvelle construction ou les autoriser sous des conditions qui limitent la vulnérabilité des personnes et des biens et n'aggravent pas le risque à l'aval.

Hors zones déjà urbanisées, le PLU doit interdire toute nouvelle construction en zone inondable ou les autoriser sous des conditions qui limitent la vulnérabilité des personnes et des biens et n'aggravent pas le risque à l'aval ; ces autorisations doivent être justifiées dans le rapport de présentation.

Le SDAGE insiste également sur la nécessité de protéger les zones d'expansion des crues. Les exhaussements doivent être interdits sur ces zones (sauf s'ils ont pour objectif de protéger un centre urbain ancien fortement exposé). Les constructions doivent être interdites sauf justification dans le rapport de présentation.

Dans les secteurs géographiques non soumis au PPRI, le PLU en application des articles L.121-1 et R.123-11 du code de l'urbanisme, doit être directement compatible ou rendu compatible avec ces préconisations.

Dissolution naturelle du gypse (p 47)

Il faudrait ajouter un article sur le gypse , risque présent sur la commune :

Le territoire communal comporte des secteurs gypsifères. Le gypse ou pierre à plâtre, est composé de sulfate de chaux, instable au contact de l'eau. Après son dépôt, la couche rocheuse, fracturée, peut faire l'objet d'une érosion interne (dissolution) responsable de cavités. Ces cavités naturelles sont à l'origine de l'instabilité des terrains situés au-dessus du gypse provoquant des désordres en surface, (affaissement, effondrement).

Le caractère incertain des phénomènes de dissolution ne permet pas, en l'état actuel des connaissances du terrain, de conclure à une inconstructibilité absolue des secteurs concernés par les karsts de gypse.

Il importe que le rapport de présentation fasse bien apparaître de quelle façon ces risques sont pris en compte et qu'il comporte au minimum en annexe leur cartographie.

1/4 Les nuisances sonores (p 53) :

Il y a une confusion au niveau des indices des niveaux sonores, ce sont des indices Lden (moyenne journalière) ou Ln (22h-6h), et sont exprimés en dB(A).

De plus, il convient de corriger la date de l'arrêté préfectoral classant les infrastructures de transports terrestres au titre de la lutte contre le bruit, qui est le 27 septembre 2001, et non le 10 mai 2001.

Les cartes de bruit présentées sont les cartes établies par le préfet du Val d'Oise pour les très grandes infrastructures routières et ferroviaires qui traversent la commune.

Il est important de rajouter que la Communauté d'Agglomération du Parisis a également arrêté des cartes de bruit pour toutes les infrastructures et ICPE de son territoire. Ainsi, de manière plus générale, il conviendrait de décrire les informations apportées par la cartographie du bruit de la CA du Parisis en rajoutant, dans la partie introductive du chapitre nuisances sonores, le paragraphe en italique suivant:

«Conformément aux objectifs de la directive européenne 2002/49/CE, des cartes de bruit stratégiques ont été établies sur le territoire de votre commune par la Communauté d'agglomération du Parisis. Ces cartes de bruit ont été réalisées pour les indices Lden et Ln des infrastructures routières, ferroviaires et aériennes ainsi que pour les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à autorisation.

Ces cartes ont été approuvées par délibération du 14 juin 2012 et sont consultables www.agglo-leparisis.fr.

Elles apportent les informations suivantes:
les zones exposées au bruit à l'aide de courbes isophones tracées à partir de 55dB(A) en Lden et 50dB(A) en Ln;
les secteurs affectés par le bruit arrêtés par le préfet (arrêtés de classement sonore des voies bruyantes);
les zones concernant les bâtiments d'habitation, d'enseignement et de santé où les valeurs limites sont dépassées;
les évolutions du niveau de bruit connues ou prévisibles au regard de la situation de référence;
l'estimation du nombre de personnes vivant dans les bâtiments d'habitation et du nombre d'établissements sensibles (santé et enseignement) situé dans les intervalles suivants:[55;60[, [60;65[, [65;70[, [70;75[, >75 dB(A) en Lden et [50;55[, [55;60[, [60;65[, [65;70[, >70 dB(A) en Ln. »

Les informations précédentes doivent permettre de mieux appréhender les nuisances sonores liées aux transports terrestres dans l'urbanisation du territoire.

Les extraits des cartes de la CA du Parisis (plus complètes que les cartes arrêtées du préfet actuellement incluses) peuvent être rajoutées.

Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE)

Le PLU devrait faire mention de l'élaboration du PPBE de la CA du Parisis et inclure ces conclusions :

*A la suite de la cartographie, **un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE)**, visant à prévenir et à traiter les problèmes de nuisances sonores au niveau des zones de bruit critique, doit être réalisé par la Communauté d'agglomération du Parisis **d'ici fin 2012**, dans le cadre imposé par la directive européenne 2002/49/CE.*

***Les actions préventives qui seront définies par le PPBE, en plus de celles que vous aurez définies, doivent trouver leur traduction dans le PLU** de votre commune et permettre ainsi d'apporter des éléments pour répondre aux objectifs de réduction des nuisances sonores fixés par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU). »*

De plus, il faut également faire mention de l'arrêté préfectoral classant les infrastructures de transports terrestres au titre de la lutte contre le bruit du 27 septembre 2001. Il est possible de rajouter ce paragraphe suivant :

*« La commune fait en outre l'objet d'un **arrêté préfectoral de classement sonore** des voies routières et ferroviaires en date du 27 septembre 2001, disponible sur le site internet de la DDT du Val d'Oise à l'adresse suivante:*
http://www.val-d-oise.equipement-agriculture.gouv.fr/rubrique.php3?id_rubrique=152

Cet arrêté délimite des secteurs, aux abords des infrastructures de transports terrestres, à l'intérieur desquels les bâtiments sont soumis à des conditions spécifiques d'isolation acoustique. »

Il est nécessaire également de préciser pour une information complète, l'ensemble des voies concernées, ainsi que leurs catégories.

Le bruit (p 57, 90, 171)

Le paragraphe relatif au PEB en page 57 du rapport de présentation pourrait être complété par les précisions suivantes :

- la date de révision du PEB, soit le 2 avril 2007,
- indiquer qu'une représentation graphique se trouve en annexe (7o).

Il conviendrait également de mentionner les informations suivantes dans le rapport de présentation :

- l'arrêté préfectoral classant les infrastructures de transports terrestres au titre de la lutte contre le bruit du 27 septembre 2001(en partie D page 90).

- les catégories des voies concernées par l'arrêté préfectoral (page 171)
- Indiquer que l'avenue des Lilas, la rue d'Argenteuil et le quai de Seine sont également des voies classées.

1/5 Aspect Paysage (p 55) :

En complément des éléments du rapport de présentation, les éléments concernant l'atlas des paysages peuvent figurer dans le rapport de présentation.

La Convention européenne du paysage de Florence du 20 octobre 2000 donne un nouvel élan aux politiques du paysage. Elle reconnaît le paysage en tant que composante essentielle du cadre de vie des populations, expression de la diversité de leur patrimoine commun culturel et naturel, et fondement de leur identité. Elle fixe comme objectif de préserver durablement « la qualité et la diversité des paysages européens ».

Pour atteindre cet objectif, la principale orientation consiste, pour les Etats signataires de la Charte à développer la connaissance.

La réalisation des Atlas des paysages permet de mieux connaître cette dimension du territoire, tant en terme de réalités physique et culturelle, qu'en terme d'évolution et de prospective territoriale.

L'atlas des paysages du Val d'Oise réalisé sous maîtrise d'ouvrage DDT95/DRIEE Ile de France/CG du Val d'Oise et distribué aux communes depuis décembre 2010, est un ouvrage conçu comme un outil d'aménagement du territoire. Sur la base d'un découpage en unités paysagères, l'atlas constitue une réponse à un objectif de protection de gestion et d'aménagement de paysages. Des enjeux et des pistes de réflexions sont proposés pour chaque unité de paysage.

Chaque unité de paysage est découpée de la manière suivante : limite et voisinage, charpente naturelle, structure et motifs, conditions de perceptions, enjeux et pistes de réflexions.

La commune de la Frette-sur-Seine fait partie des unités de paysage : « rives et coteaux de la Frette sur seine» et « buttes de parisis et vallée de la seine ».

La collectivité est donc invitée à exploiter les données des différentes unités de paysages qui pourront contribuer à une lecture sensible du paysage et constitue une première réponse aux objectifs de protection, de gestion et d'aménagement de paysages fixés par la convention.

2 – Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable :

Les codes couleur identifiant les différentes orientations du PADD auraient pu être plus différenciées. C'est le cas par exemple de l'axe « secteurs pavillonnaires pouvant se densifier » et l'axe « préserver l'identité urbaine... » dont les couleurs se confondent.

Une représentation graphique de la zone D du PEB et une légende correspondant à l'action «Gérer la contrainte du PEB» devraient figurer sur la carte, puisqu'il en est fait mention dans l'axe 5.

3 – Les Orientations d'Aménagement et de Programmation :

Il est fait mention dans les 3 OAP d'une zone d'implantation future. Cette qualification mériterait d'être définie ainsi que l'échéance prévue pour l'urbanisation de cette zone.

4 – Le règlement :

Terrains alluvionnaires, zones compressibles

La commune comporte des terrains alluvionnaires compressibles présentant un faible taux de travail. Ils sont par ailleurs susceptibles de comporter une nappe à faible profondeur.

Cette thématique est présente sur la plupart des zones de la commune, aussi pour chaque zone concernée, il conviendrait de faire figurer l'article suivant :

« Le plan des contraintes du sol et du sous-sol annexé matérialise les secteurs géographiques du territoire communal présentant des risques liés aux terrains alluvionnaires compressibles.

Dans ces secteurs, il importe au constructeur :
- d'effectuer une reconnaissance du taux de travail admissible du sol et du risque de tassement,
- de prendre toute disposition pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées. »

Article 11 (règle commune à toutes les zones) :

Les dispositions de l'article 11 n'ont pas pour objet de réglementer les procédés de construction, elles ne concernent pas les matériaux bruts (béton, pierre, bois) mais uniquement des dispositions relatives à la finition du bâtiment. Seul l'aspect et non la nature des matériaux doit être réglementé.

Les POS/PLU ne sauraient imposer de règles telles qu'une marque de matériau ou la nature d'un matériau de caractéristiques chimiques et mécaniques déterminées. Un règlement qui impose de telles règles porte atteinte à la liberté du commerce et de l'industrie.

Si des règlements contiennent de telles dispositions celles-ci doivent être considérées comme illégales. Elles ne peuvent pas motiver un refus de permis de construire. L'utilisation de matériau ayant la même apparence doit être admise.

Je vous recommande de veiller à ce que de telles dispositions n'apparaissent pas dans l'ensemble des articles 11 du règlement.

Néanmoins, vous pouvez compléter les dispositions de l'article 11 par des recommandations qui peuvent permettre de mieux comprendre le parti architectural recherché, inciter les constructeurs à agir dans le sens des orientations souhaitées par la commune, l'architecte des bâtiments de France ou l'inspecteur des sites. Ces recommandations peuvent être jointes en annexe au PLU sous forme d'un cahier de recommandations. Hormis les secteurs protégés soumis à l'avis de l'ABF ou de l'inspecteur des sites, elles n'ont aucune portée réglementaire et ne sont pas opposables aux tiers.

Il conviendrait de rajouter un paragraphe sur les conditions d'intégration des panneaux solaires sur les toitures dans les articles 11 de toutes les zones sur l'aspect extérieur des constructions: L'ensemble des préconisations pour une intégration architecturale et paysagère des panneaux solaires est disponible en ligne sur :
http://www.val-d-oise.equipement.gouv.fr/article.php3?id_article=419

Zones UA et N

Article 2 : La date mentionnée pour l'arrêté préfectoral classant les infrastructures de transports terrestres au titre de la lutte contre le bruit du 10 mai 2001 est erronnée. Il s'agit en fait d'un arrêté du 27 septembre 2001. Il conviendrait de corriger cette erreur.

Zone 1 AU

Article 2 : Il manque la mention de l'arrêté préfectoral classant les infrastructures de transports terrestres au titre de la lutte contre le bruit du 27 septembre 2001.

Zone UG

Article 10 (secteur Uga) : Cette règle est difficile à appliquer du point de vue de l'instruction des permis de construire. La référence habituelle pour apprécier la hauteur des constructions en urbanisme est le terrain naturel. L'absence de précisions quant à la topographie des secteurs concernés et les courbes de niveau NGF dans le PLU auront pour effet de créer du contentieux lors de l'application du droit des sols.

Je vous invite donc à supprimer les dispositions s'appuyant sur les courbes de niveau NGF dans la définition des hauteurs maximales autorisées de l'article 10 du règlement de la zone A.

Annexes :

Des erreurs sont à relever dans le classement et la numérotation des annexes :

En effet, l'annexe IV intitulée « liste de végétaux recommandés » est suivie d'une deuxième annexe IV intitulée « arrêté préfectoral en vigueur relatif au classement des infrastructures de transport terrestres au titre de la lutte contre le bruit ». Cette dernière constitue donc l'annexe V et devrait être intitulée « Prescriptions d'isolement acoustique aux abords des infrastructures de transports terrestres classées au titre de la lutte contre le bruit ».

De même, l'annexe V du règlement devient, après rectification, l'annexe VI et ainsi de suite.

5 – Documents graphiques :

- Il est fait mention d'un "domaine archéologique" sur le territoire communale et une carte repérant ces zones de sensibilité archéologique est présente dans le dossier du PLU en annexe.

  Les secteurs archéologiques devraient également figurer sur le plan de zonage en application de l'article R.123-11h du code de l'urbanisme.

- La date de l'arrêté préfectoral du classement sonore figurant dans la légende est erronée : il s'agit du 27 septembre 2001 et non du 21 septembre 2001.

6 – Divers :

- Les documents de travail issus de réflexions techniques et d'échanges entre services n'ont pas à apparaître dans le projet de PLU approuvé. Je vous recommande par conséquent de supprimer l'esquisse figurant en page 184 du rapport de présentation.

- Il est bien fait mention dans le rapport de présentation que le périmètre du droit de préemption urbain (DPU) sera actualisé avec le nouveau zonage et que le nouveau DPU sera approuvé à l'issue de l'approbation du projet de PLU.

  Cependant, il serait possible d'ores et déjà de faire figurer pour information le futur périmètre du DPU dans le rapport de présentation et sur un plan annexe (en fonction des nouvelles zones du PLU) et de mentionner que ce dernier fera l'objet d'une enquête publique et d'une délibération en même temps que le PLU. Ceci éviterait la nécessité de mettre à jour le PLU par la suite.

val d'oise
le département

MAIRIE
LA FRETTE S/SEINE
17 AOUT 2012
Enregistrement N° 3919

0 -> DGS
copie -> MC
le 17/8

Monsieur Maurice CHEVIGNY
Maire de La Frette sur Seine
55, quai de Seine
95530 LA FRETTE SUR SEINE

Direction de l'Action Territoriale
Pôle Aménagement du Territoire
Affaire suivie par Christelle LE PENDU
christelle.lependu@valdoise.fr
Tél: 01.34.25.16.46

N/réf: CLP12/ML/L052

Cergy-Pontoise, le 08 août 2012

Objet : Avis sur PLU arrêté – la Frette s/Seine

Monsieur le Maire,

Par correspondance arrivée en date du 09 mai dernier, vous m'avez transmis pour avis, votre projet de plan local d'urbanisme arrêté par le Conseil municipal de votre commune.

Pour une meilleure lecture, nous vous suggérons d'éclaircir les éléments figurants dans les tableaux aux pages 100 à 113 du Rapport de présentation.

En effet, la méthode de calcul permettant d'établir les prévisions démographiques et ses impacts sur la production de logement à l'horizon 2025 nécessiterait une explication.

Le reste du document n'appelle pas d'autre remarque.

A l'issue de la procédure je vous saurais gré de bien vouloir nous transmettre la version approuvée par votre Conseil municipal. Un format cd-rom pourra parfaitement convenir.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

P/o **Morgane BRION**
Responsable du Pôle
Aménagement du Territoire

Adjoint directeur
La Responsable du Service Transports
Maryse MARTIN

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MAIRIE
LA FRETTE S/SEINE
26 JUIL. 2012
Enregistrement N° 3703

TA/LCo D-2012-5792
Affaire suivie par Tiphaine ALBY

SYNDICAT DES EAUX D'ILE DE FRANCE

Paris, le 26 JUIL. 2012

MC DR
copie à MC
le 26/7

Lettre R.A.R. n° 1A 072 923 2801 0

Objet : Révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme de La Frette-sur-Seine. Projet arreté par délibération du conseil municipal du 12 avril 2012. Consultation des personnes publiques associées.

Vos Réf. : MC/DR – Dossier suivi par Delphine RONDEAU.

P.J (4) :
- les observations du SEDIF,
- une note sur l'alimentation en eau de la commune,
- un plan du réseau au 1/5000ème,
- une synthèse 2011 de l'ARS.

Monsieur le Maire et cher collègue,

Par courrier visé en référence du 4 mai dernier, réceptionné le 7 suivant, vous avez adressé au SEDIF le projet de PLU de la commune de La Frette-sur-Seine.

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint, les observations du SEDIF sur ce dossier, accompagnées des annexes correspondantes.

J'adresse en parallèle copie du présent courrier à Monsieur le Commissaire Enquêteur, pour être annexé au registre, dans le cadre de l'enquête publique, qui se déroulera du 10 septembre au 12 octobre 2012 inclus.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire et cher collègue, l'expression de mes sentiments cordiaux et dévoués.

Le Président,

André SANTINI
Ancien Ministre
Député-Maire d'Issy-les-Moulineaux

Monsieur Maurice CHEVIGNY
Maire
Vice-président de la Communauté d'Agglomération Le Parisis
Délégué titulaire au SEDIF
En son Hôtel de ville
55 quai de Seine
95530 LA FRETTE-SUR-SEINE

14, rue Saint-Benoît - 75006 Paris
tél. : 01 53 45 42 42 - fax : 01 53 45 42 79 - e.mail : sedif@sedif.com
www.sedif.com

BUREAU VERITAS Certification

OBSERVATIONS DU SEDIF

Préambule :

Le SEDIF ne possède aucune installation en superstructure sur la commune de La Frette-sur-Seine, mais des canalisations de transport et de distribution enterrées.

I. Informations relatives au réseau d'eau potable

Les informations présentées dans le document « Gestion de l'eau – Alimentation en eaux potable » en annexe, pourront être ajustées et complétées sur la base de la note d'alimentation en eau ci-jointe et des éléments suivants :

- le SEDIF assure l'alimentation en eau potable de 142 communes (et non plus de 144),
- le nombre d'abonné à fin 2011 est de 552 001,
- le volume moyen distribué chaque jour est de près de 750 000 m^3, via 8 260 km de canalisation,
- Veolia Eau d'Ile-de-France SNC est liée au SEDIF par un contrat de délégation de service public en date du 1er janvier 2011,
- la ville de la Frette-sur-Seine est habituellement approvisionnée en eau potable par l'usine de Méry-sur-Oise, et en secours par l'usine de Noisy-le-Grand/Neuilly-sur-Marne,
- l'usine de Noisy-le-Grand/Neuilly-sur-Marne fournit chaque jour en moyenne 246 000 m^3 à environ 1.62 millions d'habitant de l'est de la région parisienne (capacité : 600 000 m^3/j),
- l'usine de Choisy-le-Roi fournit chaque jour en moyenne 322 000 m^3 à 1.90 million d'habitants du sud de la région parisienne (capacité : 600 000 m^3/j),
- la liaison Oise-Marne (via l'usine de Villetaneuse) est opérationnelle depuis les années 80.

Les données relatives à la qualité de l'eau pourront être complétées à partir de la synthèse ci-jointe établie par l'Agence Régionale de Santé Ile-de-France (ARS).

Je vous précise enfin que les analyses effectuées pour les 54 paramètres imposés par le Code de la santé publique sont consultables sur le site internet du SEDIF www.sedif.com/territoire-sedif.aspx?communeScl=lat+Frette-sur-Seine+

Le plan du réseau de la commune ne figurant pas dans le dossier transmis, je vous saurais gré de bien vouloir y annexer, la version 2011 ci-jointe.

II. Gestion alternative des eaux de pluie

La réutilisation des eaux pluviales est préconisée par la commune.

Il me paraît utile de vous rappeler à cet égard, les contraintes suivantes :

- l'interdiction pour les communes et EPCI membres d'établir pour leur propre service des canalisations d'eau,
- l'interdiction de mettre en communication les réseaux de récupération d'eau de pluie ou de toute autre origine avec les réseaux d'eau potable, qui pourrait générer de graves problèmes sanitaires,
- l'obligation de mise en place de systèmes de sécurité (disconnecteurs contrôlables) lors de l'existence, dans une installation privée, d'un réseau non potable qui pourrait être en contact avec le réseau du SEDIF.

.../...

Je vous propose donc de prévoir l'ajout des dispositions suivantes :

« La récupération et l'utilisation des eaux pluviales, ainsi que les eaux de toutes autres origines, doivent respecter les exigences de la législation et de la réglementation en la matière. Notamment :

- l'arrêté du 21 août 2008, relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments, celui du 17 décembre 2008 relatif au contrôle des installations privatives de distribution d'eau potable, des ouvrages de prélèvement, puits et forages et des ouvrages de récupération des eaux de pluie, et la circulaire du 9 novembre 2009 relative à la mise en œuvre du contrôle des ouvrages de prélèvement, puits et forages, des ouvrages de récupération des eaux de pluie ainsi que des installations privatives de distribution d'eau potable en application de l'arrêté du 17 décembre 2008,

- l'article 3.4 du contrat de délégation de service public pour la gestion du service de production et de distribution d'eau potable passé entre le SEDIF et son délégataire, Veolia Eau d'Ile-de-France SNC et les articles 18 et 21 du Règlement de service du Syndicat des Eaux d'Ile-de-France.»

III. Projets de construction et d'aménagement

Je me permets enfin d'attirer tout particulièrement votre attention sur le fait, que toute urbanisation nouvelle ou toute opération de voirie pourra nécessiter l'adaptation (renforcement ou extension) du réseau public de distribution d'eau, afin d'ajuster sa capacité aux besoins des usagers et d'assurer la défense incendie.

Je vous invite donc à prendre en compte les dispositions relatives aux participations à la réalisation d'équipements publics exigibles à l'occasion de la délivrance d'autorisations d'occupation du sol prévues par le Code de l'urbanisme, visant à donner aux communes les moyens de financer lesdites infrastructures.

NOTE RELATIVE A LA SITUATION GENERALE DE L'ALIMENTATION EN EAU

DE LA COMMUNE DE LA FRETTE-SUR-SEINE

La commune de la Frette sur Seine est alimentée en eau par le réseau du Syndicat des Eaux d'Ile de France dont l'exploitation est déléguée à Veolia Eau d'Ile de France.

Eléments statistiques en décembre 2011

La superficie est de 202 ha,
La population est de 4 616 habitants,
Le nombre d'abonnés est de 1 617,
La consommation de la commune a été, au cours de cette année, de 193 529 m^3

Nature et provenance de l'eau distribuée

L'eau distribuée dans la commune de la Frette-sur-Seine est de l'eau d'Oise, traitée pour répondre à la réglementation sanitaire, au niveau de l'usine de potabilisation de Méry-sur-Oise. Cette usine a produit en 2011 un volume d'environ 56 millions de mètres cubes avec des pointes à 202 000 mètres cubes par jour. Sa capacité de production est de 340 000 mètres cubes par jour.

Composition du réseau

1ère élévation :

L'alimentation de la commune de la Frette-sur-Seine est actuellement assurée à partir de Méry-sur-Oise par l'intermédiaire des feeders de diamètre 1250 et 600 mm qui en sont issus et qui se poursuivent en diamètre 1000 et 500 mm dans le secteur de Montigny, La Frette et Cormeilles en Parisis.

Le feeder de 1000 mm de diamètre pénètre sur la commune de La Frette par le nord et se dirige approximativement vers le sud-est en suivant la rue Jean Lefebvre, la sente du Viaduc et la rue Marcelin, puis la rue de Verdun après avoir traversé la voie SNCF. Le second de 500 mm de diamètre passe en limite de la commune dans la RN 192 et renforce les conduites de desserte comprises entre cette voie et la ligne SNCF.

Du feeder de diamètre 1000 mm est issue une canalisation de diamètre 300 mm qui alimente les conduites desservant la partie nord-ouest de la commune.

A partir de ces artères principales des canalisations dont les diamètres s'échelonnent de 60 à 150 mm répartissent l'eau dans la zone concernée.

La pression du réseau est stabilisée par des réservoirs implantés à Montigny-lès-Cormeilles d'une capacité de 64 800 mètres cubes.

2ème élévation basse :

Ce réseau concerne la zone située entre les cotes 70 et 80 mètres. Il est alimenté par l'usine élévatoire de Montigny-lès-Cormeilles, d'où part une conduite de diamètre 500 mm en direction d'Herblay. De cette conduite est issue la canalisation de 200 mm de diamètre sur la RN 192.
A partir de cette artère, des canalisations dont les diamètres s'échelonnent de 80 à 150 mm répartissent l'eau dans le secteur concerné. La pression du réseau est stabilisée par des réservoirs implantés près du Fort de Cormeilles, dont la capacité est de 5 000 mètres cubes.

Renforcement et extension du réseau

Dans le cadre des dispositions prévues par les articles 46 et 47 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains telles que modifiées par la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat, des participations aux frais d'extension et de renforcement du réseau public de distribution d'eau potable pourront être réclamées dans les conditions prévues par les articles L 332-11-1 et L 332-11-2 modifiés du Code de l'Urbanisme.

Par ailleurs, les évolutions prévues par le PLU ne doivent pas obérer les ouvrages indispensables du Syndicat des Eaux d'Ile de France assurant le service public de l'eau potable.

Réseaux primaires - Ouvrages généraux :

Actuellement, les réseaux sont suffisants pour couvrir les besoins de la commune de La Frette-sur-Seine.

Réseaux secondaires et tertiaires :

Les renforcements de réseaux se feront au fur et à mesure du développement des programmes de construction. Ils tiendront compte des capacités qui sont actuellement suffisantes pour assurer les besoins domestiques, industriels et commerciaux de la commune ainsi que la défense contre l'incendie.

Terrains hors voies publiques traversés par des canalisations d'eau de diamètre important

Une canalisation de diamètre 1000 mm traverse la propriété figurant dans la liste ci-dessous et sur le plan du réseau au 1/5000ème.

Adresse de la propriété
Voies ferrées SNCF- Ligne d'Argenteuil à Mantes P.K. 17,795, entre la rue du Général ALAURENT et la rue Latérale

Pour tous renseignements complémentaires, il convient de consulter Veolia Eau d'Ile de France - Tél. : 01 49 40 22 16.

Juin 2012

ars Agence Régionale de Santé Île-de-France

n° 113

Qualité de l'eau distribuée à LA FRETTE-SUR-SEINE

Bilan de l'année 2011

Origine de l'eau

La commune est alimentée par de l'eau provenant de l'usine de production de Méry-sur-Oise (périmètres de protection du captage instaurés par arrêté préfectoral en date du 16/09/1997 modifié).

Contrôles sanitaires réglementaires

En 2011, l'A.R.S. Ile-de-France était chargée du contrôle sanitaire réglementaire de l'eau potable. Ce bilan prend en compte les résultats des 144 échantillons prélevés en production et des 824 échantillons prélevés en distribution.

Conseils



Après quelques jours d'absence, laissez couler l'eau avant de la boire.



Utilisez uniquement l'eau du réseau d'eau froide pour l'alimentation.



En habitat collectif, un point d'eau froide non traitée et destinée à l'usage alimentaire doit être disponible dans chaque appartement. En habitat individuel, cette pratique est aussi conseillée.



Dans les habitats équipés de tuyauteries en plomb, laissez couler l'eau quelques minutes avant de la boire lorsqu'elle a séjourné plusieurs heures dans les canalisations.

Par mesure de sécurité, les taux de chlore ont été augmentés. Si vous décelez un goût de chlore, mettez une carafe ouverte au réfrigérateur pendant quelques heures pour l'éliminer.

Si la saveur ou la couleur est inhabituelle, signalez-le à votre distributeur d'eau. (Voir facture)

BACTERIOLOGIE	EAU D'EXCELLENTE QUALITE BACTERIOLOGIQUE
Micro-organismes indicateurs d'une éventuelle contamination des eaux par des bactéries pathogènes. Limite de qualité : absence exigée.	Tous les prélèvements sont conformes.

NITRATES	EAU CONFORME A LA LIMITE DE QUALITE, CONTENANT PEU DE NITRATES
Eléments provenant principalement de l'agriculture, des rejets industriels et domestiques. Limite de qualité : ne pas dépasser 50 milligrammes par litre (mg/l).	144 analyses réalisées en production : Moyenne : 19,2 mg/l - Maximum : 29,5 mg/l

DURETE	EAU PEU CALCAIRE
Teneur en calcium et en magnésium dans l'eau. La dureté s'exprime en degré français (°f). Il n'existe pas de limite de qualité.	Moyenne : 18,2 °f - Maximum : 31,5 °f *Une eau calcaire n'a aucune incidence sur la santé*

FLUOR	EAU CONFORME A LA LIMITE DE QUALITE, EAU CONTENANT DES TRACES DE FLUOR
Oligo-élément naturellement présent dans le sol et l'eau. Limite de qualité : ne pas dépasser 1,5 milligramme par litre (mg/l).	Teneur inférieure à 0,10 mg/l *Le fluor a un rôle efficace pour prévenir l'apparition de caries. Toutefois, avant d'envisager un apport complémentaire en fluor (comprimés,...) chez l'enfant, il convient de consulter un professionnel de santé*

PESTICIDES	EAU TOUJOURS CONFORME A LA LIMITE DE QUALITE Classe C : la teneur n'a jamais dépassé 0,1 microgramme par litre
Substances chimiques utilisées pour protéger les cultures ou pour désherber. Dans ce bilan, la qualité de l'eau est exprimée selon l'appartenance à l'une des quatre classes d'exposition annuelle de la population : C, NC0, NC1 ou NC2.	14 analyses de pesticides réalisées en production

AVIS SANITAIRE GLOBAL

L'eau distribuée au cours de l'année 2011 a présenté une excellente qualité bactériologique. Cette eau est restée conforme aux limites de qualité réglementaires fixées pour les paramètres physico-chimiques (nitrates, fluor, pesticides).

Les résultats d'analyses de la qualité de l'eau sont disponibles sur Internet : www.eaupotable.sante.gouv.fr ou sur http:www.ars.iledefrance.sante.fr/Le-controle-sanitaire-de-l-eau.104693.0.html

Agence Régionale de Santé Ile-de-France - Délégation territoriale du Val-d'Oise
2 avenue de la Palette 95011 Cergy-Pontoise Cedex - Tel : 01 34 41 14 00 – Télécopie : 01 30 32 83 48

Exploitation de la Banlieue de PARIS
6, Esplanade Charles de Gaulle
92 751 NANTERRE CEDEX

VEOLIA Eau d'Ile-de-France
Délégataire du SEDIF

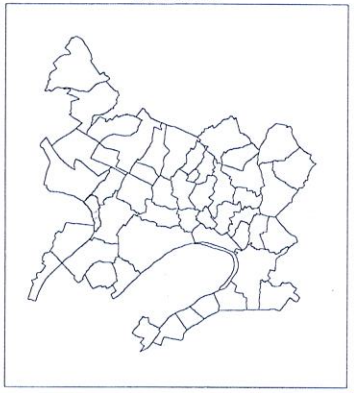
LA FRETTE-SUR-SEINE

CENTRE OPERATIONNEL OISE

Commune de LA FRETTE-SUR-SEINE

Plan du reseau EAU mai 2012

Echelle : 1/5000 e



Plotter : N_ESP_418_5000_2004_1.dgn	Format : 76 x 83,5		Code Commune : 418	Edité le : 07/06/2012 Par : DEDF	
Prélire PVSI pour SP	Code département 9	5	6	3	Code commune INSEE 4 1 8
Tél urgence : 0 811 900 818	Tel. mairie : 01.39.31.50.00		Tel. pompiers : 01.39.58.11.44	Tel. police : 01.30.76.35.50	

LEGENDE

Fond de plan

Limites administratives

Bâti

Hydrographie

Equipements divers

Autres

Réseau d'eau

Vannes

Equipements de réseau

Equipements publics

Equipements Incendie

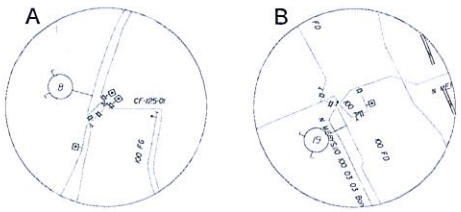
Branchements

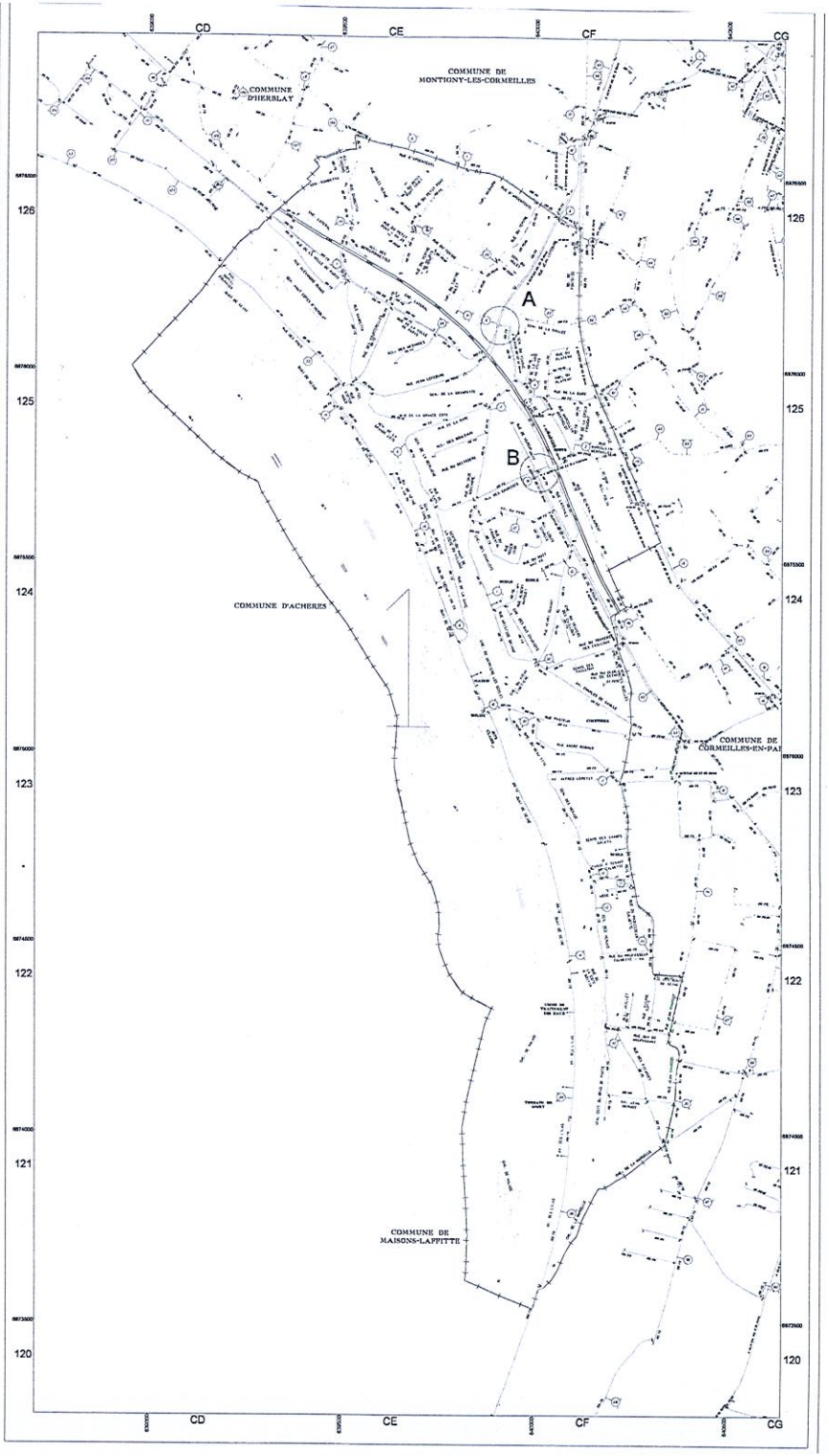
Divers

Elévations

INDEX DES RUES

418-0010	ALBERT MARQUET	CF134 CR134
418-0020	ALEXANDRE DUMAS	CD128 CE126
418-0030	ANDRE LASSAGNE (AV)	CF123
418-0040	ANDRE LASSUYE	CF122
418-0060	ARGENTEUIL (D)	CE128 CF126
418-0100	ARISTIDE BRIAND	CE133 CE134 CF124
418-0110	AU 26 PETIT PONT	CE126
418-0112	AU 68 B R DU TERTRE	CE126
418-0115	AU 74 QUAI SEINE	CE134
418-0117	AU 85 QUAI SEINE	CE134
418-0118	AU 98 QUAI SEINE	CE126
418-0120	BOEUF	CF122 CF133
418-0130	BOIS DES CHAROTS	CF123
418-0190	BOND SITE (RPL DU)	CF122
418-0200	BELVEDERE (CC)	CF126
418-0260	BERGERONNETTES (ALL DES)	CF126
418-0280	BERLUGOIS (SEN DE LA)	CE126
418-0285	BOULEAUX (ALL DES)	CE125
418-0290	C. TENANT PP GALMETTE (VOI)	CF123
418-0308	CAILLOUX	CF122
418-0310	CAMPAGNE (SEM DES)	CF123
418-0330	CHAMPS VIGUETS	CF123
418-0360	CHAROTS	CE134 CE135 CF126
418-0370	CHAROTS (CHE DES)	CF134 CE124
418-0380	CHARLES DE GAULLE (AV)	CF134 CF123
418-0391	CLOS VAL DE SEINE (RUE DU)	CF134
418-0395	COTE A BOIVIN (DE LA)	CF122
418-0396	COTE DU BRAS DE PARIS (SEN)	CF131 CF122
418-0400	CROIX FROMONT (DE LA)	CF125
418-0430	DERRIERE LES ROQUES (CHE DR)	CF134 CF124 CF133
418-0435	FROMENTAL (DU)	CE134 CF134
418-0440	GIANNETTA	CF135 CF135
418-0450	GIANSETTA (SEN)	CE126
418-0455	GIVE	CF126
418-0460	GIVE	CE134 CE125 CF126
418-0500	GIVE (DR LA) - VN 47949	CF125
418-0520	GIVE (SEN DE LA)	CF125
418-0620	GENERAL ALAURENT (DU)	CF125 CF124
418-0640	GRANDA COTE (DU LA)	CE126
418-0660	GRANDE COTE (SEN DE LA)	CE126
418-0670	GRAPETTE (SEN DE LA)	CE126 CF126
418-0830	GUY DR MAUPASSANT	CF122
418-C210	HALAGE	CF135 CF131 CF133
418-0840	HAUT COTES D'HERBLAY (SEN)	CD128 CE128 CE125
418-0850	HAUTES TERRES COTE (SEN DU)	CF125
418-0860	HAUTES RUELLES (CHE DE D)	CF123 CF124
418-0880	HENRI DUNANT	CF122
418-0700	HUIT MAI 45 (DU)	CF122
418-0720	JAILLET (ALL)	CF122
418-0740	JEAN CHARCOT	C0122 CF123 CF121
418-0760	JEAN LEFEBVRE	CE126 CF122 CF126
418-0780	JEAN NERMOZ (AV)	CF121
418-0800	JEAN VILCHE	CE126
418-0820	LATERALE (CHE)	CF126 CR126 CE125
418-0840	LATERALE	CF126 CF124
418-0960	LILAS (AV DES)	CF133 CF121 CF136
418-0970	LOUIS SCHWICK (ALL)	CF124
418-0890	MARCEL FOURNIER (PAS)	CD128
418-0930	MARCELLIN BERTHELOT	CF126
418-0970	MARCELLE (CHE DE LA)	CF133 CF121
418-0940	MESANGES (ALL DES)	CF135
418-0960	MONTS DE SEINE (CHE D)	CF133 CG133
418-0980	MULET (SEN DU)	CF135
418-1020	NLE PETIT PONT (RUE)	CE126
418-1060	ONZE NOVEMBRE (AV)	CE129
418-1070	PARC (AV DU)	CE124 CF134
418-1080	PASTEUR	CF123 CF123
418-1100	PECHEURS (CHE DES)	CF126
418-1120	PICHEROLS (DES)	CF122 CF121
418-1140	PISANC CUISE	CF122
418-1160	PINSONS (ALL DES)	CE124
418-1180	PLATEAU (DU)	CF125
418-1200	PLATEAU (IMP DU)	CF124
418-1220	POUX (ALL)	CF135
418-1240	PONTOISE	CF124 CF126 CF126
418-1260	PRUS (DES)	CE126 CE125 CD128
418-1280	PROFESSEUR GALMETTE (DU)	CF123 CF122
418-1290	PROFESSEUR GALMETTE (DU) - VN	CF122
418-1300	ROGER HOR	CF122
418-1320	SEINE (DU DE)	CF122 CF123 CE133 CE134 CE126 CD128 CD126
418-1330	TANTRI MULET (IMP DU)	CE126 CF135
418-1340	TERTRE (DU)	CE126 CE129
418-1360	TOURTERELLES (DES)	CE128 CE126
418-1362	TRAVERS DES GALLOUX (CHE DU)	CF124
418-1420	TRAVERS DES GALLOUX (DU)	CF124
418-1420	VALLEE (SEN DE LA)	CF126
418-1440	VERGER	CF123 CF124
418-1460	VIRLAIS (SEN DES)	CF123 CF123
418-1463	VIADUC	CF125
418-1500	VICTOR HUGO	CE126
418-1520	VIEUX CIMETIERE (CHE DU)	CF124 CF123
418-1540	VILLE DE PARIS	CD126 CE126 CF135 CF135
418-C200	WAGHORN	CE126 CF126





CCI
Chambre de commerce et d'industrie
Versailles Val-d'Oise / Yvelines

Délégation du Val-d'Oise

Le Président

MAIRIE
LA FRETTE S/SEINE
23 JUIN 2012
Enregistrement N° 3126

Pontoise, le 21 JUIN 2012

Monsieur Maurice CHEVIGNY
Maire
Hôtel de ville
55, quai de Seine
95530 LA FRETTE-SUR-SEINE

DADD/DUA/JPP-085/2012

Monsieur le Maire,

Conformément à l'article L 123-9 du code de l'urbanisme, vous avez bien voulu saisir pour avis la Chambre de Commerce et d'Industrie de Versailles Val-d'Oise / Yvelines (CCIV), par lettre en date du 4 mai 2012, sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de votre commune et je vous en remercie.

Le projet de PLU de la commune reprend les zonages du POS en vigueur avec une urbanisation en diversifiant l'habitat et en créant une mixité sociale qui visent à renforcer les pôles urbains existants en particulier sur le centre gare.
Par ailleurs, il n'y a pas de zones d'activités et les zones à urbaniser sont destinées exclusivement à l'habitat.

Aussi, après étude des documents que vous m'avez adressés, j'ai l'honneur de vous faire savoir que la CCIV émet un avis favorable à ce projet.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Frédéric VERNHES

34, rue de Rouen - 95300 PONTOISE - BP 80149 PONTOISE - 95304 CERGY-PONTOISE Cedex
Tél. 01 30 75 35 95 - Fax 01 30 38 57 34 - Internet : www.versailles.cci.fr

Chambre de Métiers
et de l'Artisanat
Val d'Oise

MAIRIE
LA FRETTE S/SEINE
22 JUIN 2012
Enregistrement N° 3108

Monsieur Maurice CHEVIGNY
Maire
Hôtel de Ville
55 Quai de Seine
95530 LA FRETTE SUR SEINE

Service Économique & Formation
Nos réf. : BP/ST/SM – 140/12
Objet : Elaboration du P.O.S

Cergy, le 19 juin 2012

0 -> DR
Copie -> MC
le 22/6

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 4 mai dernier, vous nous avez transmis pour avis le projet de P.L.U. arrêté par votre Conseil Municipal le 12 avril 2012.

J'ai l'honneur de vous informer que ce projet n'appelle pas d'observation de notre part qui serait de nature à entraver son bon déroulement.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma considération distinguée.

Le Président,

Bernard PEROT

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté - Égalité - Fraternité

CHAMBRE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT DU VAL D'OISE
Siège : 1 avenue du Parc - 95015 Cergy Pontoise Cedex - Tél. : +33 1 34 35 80 00 - Télécopie : +33 1 34 35 80 49 - courriel : info@cma95.fr
Site de Villiers-le-Bel : 3 rue Louis Perrein - 95400 Villiers-le-Bel - Tél. : +33 1 39 33 78 00 - Télécopie : +33 1 39 33 78 09 - courriel : info.vlb@cma95.fr
Internet : www.cma95.fr

Décret n° 97-23 du 13 janvier 1997

Herblay
la vi(ll)e ensemble

OR - DR
C - MC

MAIRIE
LA FRETTE S/SEINE
12 JUIL. 2012
Enregistrement N° 3438

Herblay, le 9 juillet 2012

MAIRIE DE LA FRETTE
55, quai de Seine
95 330 LA FRETTE SUR SEINE

A l'attention de Monsieur le Maire

Courrier Recommandé avec Accusé de réception

Aménagement - développement durable
ST/PB/EO/CF/105-2012
Affaire suivie par Elena OBRINGER
☎ : 01 34 50 55 88
e.obringer@herblay.fr

Objet : Délibération relative au projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de la Frette sur Seine

BORDEREAU

DESIGNATION DES PIECES
Je vous prie de trouver en pièce jointe la délibération en date du 3 juillet 2012 approuvant la modification du Plan local d'Urbanisme de la Frette sur Seine – Avis du Conseil Municipal Je vous en souhaite bonne réception. Cordialement,

SERVICES TECHNIQUES
VILLE D'HERBLAY 95220

Jean-Paul PELOTTE
Directeur des Services Techniques

Herblay
la vi(ll)e ensemble

Extrait du Registre des Délibérations
du Conseil municipal

Loi n° 82 - 213 du 2 Mars 1982
sur les Droits et Libertés des Communes
Date de Dépôt en Sous-Préfecture : 03/07/12
Date de l'Accusé de Réception : 03/07/12
Date de Publication : 03/07/12
Acte exécutoire de plein droit : 03/07/12

SÉANCE ORDINAIRE DU 28 JUIN 2012
L'AN DEUX MIL DOUZE, LE VINGT-HUIT JUIN

DELIBERATION Acte n°2012/124

Le Conseil municipal de la commune d'Herblay, légalement convoqué *22 juin 2012*, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Patrick BARBE,

Le nombre de Conseillers
En exercice : 35 *Présents : 26* *Votants* : 34

***SECRETAIRE DE SEANCE** : M. François BERNIERI*

QUESTION N°301

OBJET : PROJET D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA FRETTE SUR SEINE – AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL

ETAIENT PRESENTS :
M. Patrick BARBE, Maire, Vice-président de l'Agglomération « Le Parisis »,
Mme Nadine PORCHEZ, M. François BERNIERI, M. Alain CASSET, Mme Maryse GOURVENNEC, M. Jean-Charles RAMBOUR, Mme Jacqueline DELANNOY M. Philippe BARAT, M. Daniel LEMOINE, Adjoints au Maire,
Mme Claudine CHEVILLARD, Mme Catherine VIAL-BOTHOREL, Mme Linda SADDOUK-BENALLA, M. Jean-Rémy ACAR, Mme Annie LECOT, M. Hervé FONTAINE, M. Claude COTREL, Mme Denise PARMANTIER, Mme Cécile MASSE-BERTHIER, M. Gérard LACROIX (installé en remplacement de Mme Maryse LONG, à partir de la question n°001), Mme Denise WAMANT, M. Gérard PIPAT, M. Jean-Pierre LECHALARD, Mme Sophie DARRIGADE, M. André ROQUES, Mme Laurence SCHMITT, M. Loeiz RAPINEL, Mme Marcelle KLASEN, Conseillers municipaux.

ETAIENT ABSENTS ET EXCUSES :
Mme Véronique BRISION,
M. Philippe ROULEAU,
M. Patrick HEKIMIAN,
M. Mamadou SY,
Mme Maryse LONG,
Mme Sylvie OUSSET,
Mme Nelly LEON,
M. Olivier DALMONT,
M. Didier MATRAT

ETAIENT REPRESENTES :
Mme Véronique BRISION a donné pouvoir à Mme GOURVENNEC
M. Philippe ROULEAU a donné pouvoir à M. BARBE
M. Patrick HEKIMIAN a donné pouvoir à M. CASSET
M. Mamadou SY a donné pouvoir à M. BERNIERI
Mme Sylvie OUSSET a donné pouvoir à Mme DELANNOY
Mme Nelly LEON a donné pouvoir à M. LECHALARD
M. Olivier DALMONT a donné pouvoir à Mme DARRIGADE

EO/LL

CONSEIL MUNICIPAL SEANCE ORDINAIRE DU 28 JUIN 2012

QUESTION N°301

OBJET : PROJET D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA FRETTE SUR SEINE – AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL

RAPPORTEUR : MME NADINE PORCHEZ

Le Conseil municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, en particulier l'article L 2121-29,

Vu la loi n°2000-1208 en date du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L 123-9,

Vu la délibération du Conseil municipal de la ville de La Frette-sur-Seine en date du 12 avril 2012 arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme,

Vu la lettre du Maire de La Frette-sur-Seine en date du 4 mai 2012 transmettant pour avis le projet de Plan Local d'Urbanisme,

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme de La Frette-sur-Seine,

Considérant qu'en qualité de commune limitrophe, le Conseil municipal d'Herblay est appelé à se prononcer sur le dossier soumis à la consultation,

Considérant que certaines orientations définies dans le Plan Local d'Urbanisme peuvent avoir des incidences sur la ville d'Herblay,

Après examen en commission aménagement - urbanisme - grands projets - centre ville - travaux du 18 juin 2012,

Après en avoir délibéré,

Article 1
Décide de donner un avis favorable au projet de Plan Local d'Urbanisme de La Frette sur Seine.

Article 2
Demande des précisions sur le projet d'élargissement de l'emprise de la rue de la Ville de Paris.

Article 3
Dit qu'une copie de cette délibération sera adressée à Monsieur le Préfet du Val d'Oise ainsi qu'à Monsieur le Maire de La Frette sur Seine.

ADOPTE A l'Unanimité (34 voix pour)

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.
Et ont, les membres présents, signés au registre.
Pour extrait conforme,

Patrick BARBE
Maire, Vice-président
de l'Agglomération Le Parisis

LFsS-PLU EP Avis DDT78 mail

De: DERIVIERE Emilie - DDT 78/SUBT/PLANIF
[emilie.deriviere@yvelines.gouv.fr]
Envoyé: lundi 18 juin 2012 19:09
À: Delphine RONDEAU
Objet: Re: avis PLU

la seule information qui ressort est la nécessité de considérer la question de l'assainissement
hors département 95 (Achères) Cordialement,

Emilie DERIVIERE

Responsable de l'unité Planification
Service Urbanisme, Bâtiments et Territoires DDT des Yvelines
01 30 84 30 02

Le 05/06/2012 09:21, > Delphine RONDEAU (par Internet) a écrit :
> Madame,
>
> Suite à vos message, je vous confirme que la DDT 95 a également été saisie dans le cadre
de la consultation des PPA.
>
> Je vous ai transmis le projet de PLU arrêté car le PAC du Préfet du Val d'Oise en date du
01/04/2009 vous désigne en tant que "service de l'Etat à associer" (département limitrophe).
>
> Je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.
>
> Cordialement.
>
> Delphine Rondeau
> Service Urbanisme
> Mairie de La Frette sur Seine
> 01.39.31.50.05
>
> -----Message d'origine-----
> De : DERIVIERE Emilie - DDT 78/SUBT/PLANIF
> [mailto:emilie.deriviere@yvelines.gouv.fr]
> Envoyé : vendredi 1 juin 2012 16:19
> À : Delphine RONDEAU
> Objet : avis PLU
>
> Bonjour,
>
> Vous nous avez saisi sur votre PLU, à titre de département limitrophe.
> Cependant, je voulais bien m'assurer que la DDT 95, en charge de vous
> rendre un avis, avait bien été saisie également, Bien cordialement,
>
> --
> Emilie DERIVIERE
>
> Responsable de l'unité Planification
> Service Urbanisme, Bâtiments et Territoires DDT des Yvelines
> 01 30 84 30 02
>
>
>
>

MAIRIE
LA FRETTE S/SEINE
04 SEP. 2012
Enregistrement N° 4115

îledeFrance

Conseil régional

Le vice-président
chargé de l'aménagement du territoire, de la coopération interrégionale et des contrats ruraux

Paris, le 29 AOUT 2012

Dossier suivi par :
Bruno LOUIS
Tél : 01.53.85.62.68.

Réf : CR/UAD/DPASM/VMT/CBR/TDL/BL/N° 346

0 -> DR
Copie -> MC
DGS
le 04/09

Monsieur Maurice CHEVIGNY
Maire de la Frette-sur-Seine
Hôtel de Ville
55 bis, quai de Seine
95530 LA FRETTE SUR SEINE

Objet : Avis de la Région sur le projet de PLU de la commune de la Frette-sur-Seine, en application de l'article L.123-9 du code de l'urbanisme

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 4 mai 2012, vous avez saisi la Région pour avis, sur le projet de PLU de la commune de La Frette-sur-Seine, arrêté par votre Conseil municipal le 12 avril 2012.

Le Conseil régional a adopté, par délibération du 25 septembre 2008, le projet de Schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF), qui définit les orientations régionales déclinées sur le territoire de votre commune à l'horizon 2030, dans le cadre de la compétence que détient la Région en matière d'aménagement. Le projet de SDRIF adopté s'attache à dessiner une région socialement équitable, économiquement ambitieuse, écologiquement durable et à créer les conditions d'un rayonnement global de l'Île-de-France.

Ces objectifs, pour être atteints, nécessitent un travail partagé par tous. Aussi, chaque PLU constitue-t-il un élément clé de cette mise en œuvre.

L'examen approfondi de ce projet de PLU me conduit à vous faire part des remarques ou recommandations suivantes.

Le PLU révisé est compatible avec les orientations régionales du SDRIF de 2008 concernant les perspectives quantitatives de création de logements. Toutefois, l'effort porté sur la création de logements sociaux reste encore très en deçà de ce qui est nécessaire

pour atteindre le taux de 20 % fixé par la loi SRU. Il conviendra, dans la mesure du possible, de converger plus rapidement vers cet objectif.

De plus, pour réaliser ces objectifs, le PLU prévoit en grande partie de s'appuyer sur les potentiels de la zone 2 AU située avenue des Lilas qui ne sont pas compatibles avec la vocation d'espace de loisirs que le SDRIF de 2008 détermine pour ce secteur. Cela a déjà été porté à votre connaissance lors de votre demande de dérogation au titre de la loi du 15 juin 2011.

Je note la cohérence générale du projet de PLU avec les qualités paysagères et patrimoniales du territoire. L'aménagement des bords de Seine aurait cependant mérité de faire l'objet d'orientations plus détaillées quant à leur valorisation, prioritairement pour les habitants de la commune, mais aussi en lien avec les espaces situés en amont et en aval du fleuve.

Je regrette que la question des déplacements soit peu abordée dans ce projet de PLU. Ce sujet constitue pourtant un enjeu essentiel pour l'accompagnement de l'aménagement urbain.

Enfin, le projet de PLU ne contient pas d'orientations particulières concernant l'emploi et le développement économique, sujets qui mériteraient d'être évoqués, et peut-être replacés à l'échelle intercommunale.

De manière plus précise et par grande thématique, vous trouverez jointes en annexe des observations complémentaires.

Je vous saurais gré de tenir compte, à l'issue de la phase d'enquête publique, de l'ensemble des remarques et recommandations formulées dans le présent avis, et vous prie de bien vouloir adresser à la Direction de la Planification, de l'Aménagement et des Stratégies Métropolitaines un exemplaire du PLU approuvé une fois la procédure menée à son terme.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de toute ma considération.

Alain AMEDRO

ANNEXE

Observations et analyse des services de la Région Île-de-France sur le projet de plan local d'urbanisme de la commune de La Frette-sur-Seine

Concernant le volet lié au logement, le projet de PLU est précis notamment sur le recensement des potentiels fonciers et sur le niveau de construction qu'ils permettent d'atteindre.
L'objectif de construction d'un peu plus de 20 logements par an est assez cohérent avec les objectifs du SDRIF de 2008.
Concernant le logement social (moins de 1 % du parc en 2005), la construction de 220 logements va dans le bon sens, mais est insuffisant pour atteindre le taux de 20 % fixé par la loi SRU (ne représentant que 60 % de ce qui serait nécessaire). Le SDRIF de 2008 préconise un taux de 30 % pour les communes de l'agglomération centrale à horizon 2030. L'effort sera donc à amplifier dans une seconde phase d'ici 2030.
Cependant, ces niveaux de construction dépendent pour l'essentiel de la réalisation de 150 logements situés dans la zone des Lilas, localisation qui ne semble compatible ni avec le SDRIF de 1994 (secteur identifié en vert clair « Espace paysager ou vert » permettant le maintien d'espaces naturels dans la ceinture verte, en contact direct avec l'urbanisation), ni avec celui de 2008 (secteur identifié en vert clair sur la CDGT, correspondant à des espaces dédiés aux loisirs). Il conviendra de réexaminer le PLU concernant ce projet en étudiant sa faisabilité plutôt en limite de la zone urbanisée, par exemple sur des terrains actuellement dédiés à un parking ou dans le secteur du dojo (le terrain de football existant pouvant être permuté sur les espaces de loisirs identifiés dans le SDRIF 2008).

Concernant le volet lié à l'économie, le développement de l'emploi local est renvoyé à l'échelle de la Communauté d'agglomération du Parisis et le PLU ne donne pas d'orientations particulières sur cette question.
Le règlement du PLU autorise les bureaux, services et activités commerciales ou artisanales dans les zones d'habitat, mais ne propose pas de véritable stratégie visant à enrayer la baisse du taux d'emploi enregistrée par la commune depuis une vingtaine d'années.

Concernant le volet lié aux transports et aux déplacements, le PLU ne prend pas suffisamment en considération l'enjeu que pourraient constituer les transports publics pour accompagner l'aménagement urbain : le PADD indique qu'il convient d'améliorer les déplacements pour un meilleur fonctionnement urbain entre vallée, coteau et plateau, notamment par la mise en valeur du réseau de sentes, le renforcement du rôle de centralité du pôle gare, la création d'itinéraires cyclables et l'amélioration du stationnement. Il évoque également le projet porté par le département du Val d'Oise de requalification de la RD 392, en limite est de la commune.
La réalisation d'un Plan Local de Déplacements à l'échelle de la Communauté d'agglomération du Parisis pourrait permettre une meilleure articulation entre les politiques de transports et d'aménagement urbain. Cette nouvelle approche stratégique des transports accorde une primauté aux transports collectifs et aux modes alternatifs à la route afin de promouvoir une mobilité raisonnée des personnes et un transport durable des biens susceptibles de contribuer au développement durable de la ville. Aussi, au sein du PLU, le principe d'organiser l'urbanisation prioritairement autour de la gare devrait être privilégié. Une véritable stratégie visant notamment à favoriser les modes de déplacements doux serait à élaborer sur le territoire communal, en lien avec les communes limitrophes. En

effet, l'élaboration du PLU doit être au contraire l'occasion d'une réflexion transversale sur la question des déplacements.

Concernant le volet lié à l'environnement, les objectifs du PLU sont cohérents avec les orientations régionales, à l'exception des projets envisagés sur le secteur des bords de Seine, en amont de la commune. En effet, le SDRIF de 2008 identifie une liaison verte entre les buttes du Parisis et la forêt de Saint-Germain-en-Laye, ainsi qu'une « *marguerite* » (espace vert à créer ou espace naturel à ouvrir au public) sur Cormeilles-en-Parisis : une continuité écologique est donc à rechercher, en lien avec la valorisation de loisirs du site en bords de Seine.
La stratégie foncière doit être adaptée pour valoriser au mieux les potentiels, dans le respect des autres orientations du PLU, notamment en matière de valorisation du paysage urbain et naturel du territoire.

Concernant le volet lié aux équipements, les orientations du PLU sont cohérentes avec les orientations régionales. Cependant, les modalités d'aménagement d'espaces de loisirs auraient méritées d'être précisées sur les bords de Seine.

Concernant le volet lié aux orientations spatiales régionales, il y a lieu de souligner la non compatibilité de la zone 2 AU avec le SDRIF de 2008 *(cf. courrier de la Région adressé à la commune le 25 novembre 2011, en réponse à la demande de dérogation déposée au titre de la loi du 15 juin et faisant suite aux questions soulevées par la non compatibilité de cette zone avec le SDRIF de 1994).*
Au regard de cette non compatibilité avec les SDRIF de 1994 et de 2008, le PLU présente un argumentaire tendant à démontrer que l'urbanisation de l'espace inscrit en vert clair aux deux SDRIF par la zone 2 AU est compensée par l'inscription en N des coteaux boisés. Or, ces coteaux étaient déjà inscrits au POS en ND (cf. plans du RP - page 86) : ce zonage ne fait donc que confirmer la vocation naturelle et paysagère du site, et ne constitue donc pas une compensation.

Concernant la qualité du projet spatial, il convient de reconnaître la cohérence générale des orientations du PLU avec les qualités paysagères et patrimoniales du territoire communal, et l'intérêt en particulier des orientations sur le renforcement des pôles urbains existants. Par ailleurs, la présentation du PLU est claire, illustrée et souvent très argumentée.
En revanche, l'aménagement des bords de Seine aurait mérité de faire l'objet d'orientations plus détaillées quant à leur valorisation, pour les habitants de la commune, mais aussi à l'échelle régionale pour les espaces de bords de rivière, en lien avec les espaces situés en amont et en aval.
Par ailleurs, le PLU a inscrit en UA les espaces longeant la RD 392 et une partie de ceux compris entre cette liaison et la gare : le reclassement de ce zonage par rapport à celui du POS de 1986 est positif, mais il aurait été souhaitable de disposer d'éléments complémentaires sur les options de l'aménagement futur de ces territoires.

SIAAP

Service public de l'assainissement francilien

MAIRIE
LA FRETTE S/SEINE
21 JUIL. 2012
Enregistrement N° 3638

Référence : EH-DGT12D02832
Affaire suivie par :
A. BLANCHET
01.77.75.58.06

Paris, le 20 JUIL. 2012

Direction des Grands Travaux

Mairie de la FRETTE
Monsieur CHEVIGNY,
Le Maire
Hôtel de Ville
55, quai de Seine
95530 LA FRETTE SUR SEINE

Objet : Révision du POS

Monsieur le Maire,

Suite à la publication de l'avis de consultation publique relatif à la révision du POS de votre commune, je souhaiterais que vous nous fassiez parvenir un dossier relatif à cette consultation puisqu'une partie des terrains du site Seine Aval se trouve sur votre commune.

Au regard des aménagements envisagés dans le cadre de la refonte globale de l'usine Seine Aval certaines parcelles en bords de Seine devront être remaniées afin de créer des zones de compensations hydrauliques et ce dans le cadre du respect du PPRI et de notre arrêté d'exploitation.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sincères salutations.

Pour le Président du SIAAP
Le Directeur Général

Jacques OLIVIER

2, rue Jules César - 75589 Paris Cedex 12 - Tél : 01 44 75 61 23 - Fax : 01 44 75 61 00 - www.siaap.fr

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

SOUS-PRÉFECTURE D'ARGENTEUIL
31 JUIL. 2012
ARRIVÉE

MAIRIE
LA FRETTE S/SEINE
06 AOUT 2012
Enregistrement N° 3815

VILLE de LA FRETTE-SUR-SEINE

ARRETE PRESCRIVANT L'OUVERTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS VALANT ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA FRETTE-SUR-SEINE

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Code de l'Environnement,

Vu le Décret n° 2011-2018 du 29 Décembre 2011 portant réforme de la procédure d'enquête publique,

Vu la Délibération du Conseil Municipal du 23 Octobre 2008 prescrivant la procédure de révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme,

Vu le débat du Conseil Municipal sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du 19 Novembre 2010

Vu la Délibération du Conseil Municipal du 12 Avril 2012 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme,

Vu la décision du 5 Juillet 2012 du Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise désignant Monsieur Bertrand MAUPOUME en qualité de Commissaire Enquêteur,

Vu le projet de PLU arrêté, les avis émis par les personnes publiques associées ou consultées et le Porter à Connaissance du Préfet du Val d'Oise,

A R R E T E

ARTICLE 1

Il sera procédé du **LUNDI 10 SEPTEMBRE 2012 AU VENDREDI 12 OCTOBRE 2012 inclus**, soit pendant 33 jours consécutifs, en Mairie de La Frette-sur-Seine, aux jours et horaires d'ouverture habituels, à une enquête publique sur le projet de révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE 2

Conformément à la décision du 5 Juillet 2012 du Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise, Monsieur Bertrand MAUPOUME est désigné en qualité de Commissaire Enquêteur pour mener l'enquête susvisée.

Il siègera à la Mairie de La Frette-sur-Seine où toutes observations doivent lui être adressées.

Il se tiendra à la disposition du public en Mairie de La Frette-sur-Seine aux jours et horaires suivants :

- **Le samedi 15 Septembre 2012 - de 9h à 12h**
- **Le mardi 25 Septembre 2012 - de 16h à 19h**
- **Le vendredi 12 Octobre 2012 - de 13h30 à 16h30**

ARTICLE 3

Le dossier relatif à l'enquête publique prescrite à l'article 1 sera tenu à la disposition du public pendant 33 jours consécutifs **du LUNDI 10 SEPTEMBRE 2012 au VENDREDI 12 OCTOBRE 2012 inclus** en Mairie de La Frette-sur-Seine, aux jours et heures d'ouvertures habituels :

- Le lundi de 9h à 11h30 et de 13h30 à 16h30
- Le mardi de 9h à 11h30 et de 13h30 à 19h
- Le mercredi de 9h à 11h30
- Le jeudi de 9h à 11h30 et de 13h30 à 16h30
- Le vendredi de 13h30 à 16h30
- Le samedi de 9h à 11h30

55, quai de Seine • 95530 La Frette-sur-Seine • Tél.: 01 39 31 50 00
Fax administratif : 01 39 31 50 18 • Fax technique : 01 39 31 50 25
www.ville-la-frette95.fr

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête mis à disposition en Mairie ou les adresser par écrit au Commissaire Enquêteur, qui les visera et les annexera audit registre.

ARTICLE 4

Par décision motivée, le commissaire enquêteur peut, après information au Maire, prolonger celle-ci pour une durée maximale de 30 jours, notamment lorsqu'il décide d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public durant cette période de prolongation de l'enquête.

ARTICLE 5

A l'expiration du délai de l'enquête prévu par l'article 1, le registre sera clos et signé par Le Maire puis transmis dans les 24 heures, avec le dossier d'enquête et les documents annexés, au Commissaire Enquêteur.

ARTICLE 6

Le commissaire enquêteur examinera les observations consignées ou annexées au registre d'enquête et entendra toute personne qu'il lui paraîtra utile de consulter.
Dans les 30 jours à compter de la clôture de l'enquête, le Commissaire Enquêteur adressera au Maire son rapport et ses conclusions dans lesquels figurera son avis motivé accompagnés du dossier relatif à l'enquête publique.

Une copie de ce rapport et de ces conclusions sera communiquée par Le Maire, dès réception, au Préfet du Val D'Oise, au Sous-Préfet de l'arrondissement d'Argenteuil et au Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise.

Dès réception, le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur seront tenus à disposition du public en Mairie pendant un an à compter de la clôture de l'enquête afin que chacun puisse en prendre connaissance aux jours et horaires d'ouverture habituels.

ARTICLE 7

Il sera procédé à l'insertion d'un avis au public d'ouverture de l'enquête 15 jours au moins avant de début de celle-ci dans les 2 journaux diffusés dans le département du Val d'Oise (c'est-à-dire dans les journaux portant au plus tard la date du Samedi 25 Aout 2012) :

- Le Parisien – Edition du Val d'Oise
- La Gazette du Val d'Oise

A titre de rappel, cet avis sera renouvelé dans les 8 premiers jours de l'enquête publique dans les 2 journaux diffusés dans le département du Val d'Oise (c'est-à-dire dans les journaux à paraître entre le Lundi 10 Septembre 2012 et le Lundi 17 Septembre 2012) :

- Le Parisien – Edition du Val d'Oise
- La Gazette du Val d'Oise

ARTICLE 8

L'avis au public sera publié par voie d'affichage dans la commune, 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci.

Les formalités prévues aux articles 7 et 8 ci-dessus seront respectivement justifiées par :

- Un exemplaire des journaux
- Un certificat d'affichage établi par Le Maire.

ARTICLE 9

Le Préfet, Le Maire et le Commissaire Enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Ampliations du présent arrêté seront adressées :

- Au Préfet du Val d'Oise
- Au Sous-Préfet de l'arrondissement d'Argenteuil
- Au Directeur Départemental des Territoires
- Au Commissaire Enquêteur

Fait à LA FRETTE-SUR-SEINE, le 23 Juillet 2012

Document certifié exécutoire le 31 Juillet 2012
Pour Le Maire,
L'Adjoint Délégué,

MAIRIE DE LA FRETTE-SUR-SEINE (Val d'Oise)

André BOURDON

Le Maire
Vice-Président de la Communauté
D'Agglomération du Parisis

MAIRIE DE LA FRETTE-SUR-SEINE (Val d'Oise)

Maurice CHEVIGNY

VILLE DE LA FRETTE SUR SEINE

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

PROJET DE REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (P.O.S.) VALANT ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)

Par arrêté du 23 Juillet 2012,

Le Maire de La Frette-sur-Seine a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

A cet effet, Le Président du Tribunal Administratif a désigné Monsieur Bertrand MAUPOUME en qualité de Commissaire Enquêteur

L'enquête se déroulera en Mairie du LUNDI 10 SEPTEMBRE 2012 au VENDREDI 12 OCTOBRE 2012 inclus aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le Commissaire Enquêteur recevra en Mairie les :
SAMEDI 15 SEPTEMBRE 2012 - DE 9H A 12H
MARDI 25 SEPTEMBRE 2012 - DE 16H A 19H
VENDREDI 12 OCTOBRE 2012 - DE 13H30 A 16H30

Pendant la durée de l'enquête, les observations sur le projet de révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en Mairie.
Elles peuvent également être adressées par écrit en Mairie à Monsieur Bertrand MAUPOUME, Commissaire Enquêteur.

A l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur seront tenus à la disposition du public dès qu'ils seront transmis en Mairie.

Le Maire,
Vice-Président de la Communauté
D'Agglomération du Parisis,

MAIRIE DE LA FRETTE SUR SEINE (Val d'Oise)

Maurice CHEVIGNY

ENQUETE PUBLIQUE

Enquête publique portant sur la révision du Plan d'occupation des Sols (POS),
valant élaboration du Plan local d'Urbanisme (PLU)
de La Frette-sur-Seine (95530/ Val d'Oise)

du 10 septembre au 12 octobre 2012

Rapport d'enquête et conclusions motivées

En particulier :

Page 34, bilan de la consultation
Page 36, conclusions et avis (p.42) motivé





Sommaire :

Rapport d'Enquête
1 - Organisation et déroulement de l'Enquête
2 - Objet de l'Enquête
3 - Présentation et analyse des observations,
propositions et contre-propositions du Public
4 - Bilan de la consultation

Conclusions
Constat, avis, recommandations

Annexes
1 – Glossaire & Définitions
2 – Un document d'urbanisme, le PLU
3 - Le zonage du PLU de La Frette-sur-Seine
et les affectations des secteurs
4 – Communication & Concertation
5 - Recommandations de forme du document

Bertrand Maupoumé,
Commissaire Enquêteur

26 octobre 2012

Rapport d'enquête

La Commune de La Frette-sur-Seine (Val d'Oise) a décidé de procéder à une révision du Plan d'occupation des Sols (POS), et d'élaborer un Plan local d'Urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire communal.

Suite à la désignation le 5 juillet 2012 par le **Tribunal administratif de Cergy-Pontoise** d'un Commissaire Enquêteur, le **Maire de La Frette-sur-Seine** a pris le 23 juillet 2012 un Arrêté prescrivant l'ouverture d'une « enquête publique préalable à la révision du Plan d'occupation des sols, après consultation du Commissaire Enquêteur sur les jours et heures de consultation du Public ».

1 - Organisation et déroulement de l'enquête

Après que le dossier d'enquête règlementaire relatif au projet m'eut été adressé le 10 juillet, j'ai effectué une première reconnaissance générale du site le 15 juillet et pris contact le 20 juillet avec la Mairie (Chargée de l'Urbanisme) pour m'entretenir du contenu du dossier et de l'environnement du projet. Nous sommes convenus des dates et heures de permanences au cours de l'enquête, ainsi que des modalités de publicité (avis d'ouverture d'enquête, publications et affichages).

Le 1er septembre, j'ai effectué une visite détaillée sur le Commune de La Frette-sur-Seine, plus particulièrement :

- les axes rue de la Gare, rue Jean Lefebvre, quai de Seine, avenue des Lilas, chemin de la Côte à Boivin, rue des Picardes, rue du Professeur Calmette, rue Pasteur, rue Aristide Briand, rue de Verdun ;
- les sentes de la Berluche, de la Grande Côte, de la Côte du Haut du Village, de la Gare, de la Mardelle ;
- des secteurs définis d'aménagement et de programmation des Lilas, de La Mardelle, Calmette et de la Gare.

Lors d'un dernier contact avec le Service Urbanisme, le 6 septembre, j'ai pu recevoir des réponses à mes interrogations sur certains points du dossier et sur son environnement, coter et parapher les registres d'enquête, constater les mesures prises pour l'information du Public sur la tenue de l'enquête et vérifier le contenu du dossier mis en Mairie à la disposition du Public.

L'enquête s'est déroulée du lundi 10 septembre au vendredi 12 octobre, le siège de l'enquête étant à la Mairie de La Frette-sur-Seine (Salle du Conseil). Les **permanences du Commissaire Enquêteur** ont eu lieu le samedi 15 septembre (de 9h à 12h), le mardi 25 septembre (de 16h à 19h) et le vendredi 12 octobre (de 13h30 à 16h30). Le Commissaire Enquêteur a disposé d'un local adapté pour recevoir les personnes souhaitant avoir un entretien avec lui.

Le **dossier** de PLU et le registre propre à cette enquête publique ont été mis **à la disposition du Public** à la Mairie, à la Direction générale des Services (Accueil/ Information) durant toute la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture au public (les lundi, mardi et jeudi de 9h à 11h30 et de 13h30 à 16h30 – le mardi jusqu'à 19h – le mercredi de 9 à 11h30 – le vendredi de 13h30 à 16h30 - le samedi de 9h à 11h30).

Formalités légales de publicité

Un **avis d'ouverture d'enquête publique** reprenant les indications contenues dans l'Arrêté du Maire du 23 juillet a été publié dans 2 journaux diffusés dans le département 15 jours avant le début de l'enquête, et rappelé dans les 8 jours après le début de celle-ci :

- Le Parisien, édition du Val d'Oise, des 22 août et 12 septembre ;
- La Gazette du Val-d'Oise, des 22 août et 12 septembre.

Il a été également édité sur le site Internet de la Ville (www.ville-la-frette95.fr/) et dans le bulletin municipal « *Le Courrier Frettois* ».

Cet avis d'enquête publique a été apposé préalablement au début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci en Mairie et sur les panneaux d'affichage administratif en différents emplacements sur la voie publique, ainsi que dans les secteurs d'aménagement de La Mardelle, Calmette et Avenue des Lilas. Un certificat d'affichage et de publication a été établi le 12 octobre, stipulant qu'il a bien été réalisé dans les délais prescrits. J'ai pu vérifier l'existence et la constance de l'affichage mis en place les 1er, 6, 15, 25 septembre et le 12 octobre

Composition du dossier d'enquête

Le dossier soumis à enquête contenait les pièces suivantes :

Pièce n°1 : Pièces administratives
Pièce n°2 : Rapport de présentation
Pièce n°3 : Projet d'Aménagement et de Développement durables
Pièce n°4 : Orientations d'Aménagement et de Programmation

Pièce n°5 : Règlement
Pièce n°6 : Plan de zonage au 1/2500
Pièce n°7 : Annexes (x18)
Pièce n°8 : Bilan de la concertation

Annexes (actes administratifs)
- Arrêté du Maire du 23 juillet 2012 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique relative à la révision du Plan d'occupation des Sols (POS), valant élaboration du Plan local d'Urbanisme (PLU) de La Frette-sur-Seine ;
- Publications légales (extraits) dans Le Parisien et La Gazette du Val-d'Oise des 22 août et 12 septembre 2012 ;
- Certificat d'affichage et de publication établi le 12 octobre 2012 par le Maire ;
- Notification du 4 mai du projet de révision du POS valant élaboration du PLU aux Personnes publiques associées.

2 - Objet de l'enquête

La commune de La Frette sur Seine est couverte par un Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 20 juin 1986. Il a fait l'objet de modifications et révisions simplifiées.

Une nouvelle procédure a été jugée nécessaire pour l'élaboration d'un nouveau document d'urbanisme, le Plan local d'Urbanisme (PLU), prescrit par la Loi Solidarité et Renouvellement urbain du 13 décembre 2000, avec mise en conformité avec les documents supra-communaux (le Schéma directeur de la Région Ile-de-France, le Plan de déplacement urbain, … et les Lois Grenelle 1 et 2).

Situation

D'une superficie de 202 ha, La Frette-sur-Seine s'inscrit dans une boucle de la Seine, en deux croissants de part et d'autre du fleuve, l'un au bord de l'eau (berges naturelles, 22m), l'autre sur le plateau (culminant à 85m), séparés par un coteau abrupt au dénivelé très accentué (62m, pente à 80/100%). Commune à dominante résidantielle, elle compte prés de 4 476 habitants (enquête annuelle de recensement de 2006).

Elle est située à la limite Nord-Ouest de l'agglomération parisienne, à 17 km de Paris et à 13 km au Sud-Est de l'Agglomération nouvelle de Cergy-Pontoise, au pied des Buttes du Parisis et face à la forêt domaniale de Saint Germain. Elle est limitrophe des communes d'Herblay, Montigny-lès-Cormeilles, Cormeilles-en-Parisis, Achères et Maisons-Laffitte.

Elle appartient au Canton d'Herblay et à la Communauté d'Agglomération du Parisis depuis 2005, établissement public de coopération intercommunale regroupant les 6 communes d'Herblay, La Frette-sur-Seine, Montigny-lès-Cormeilles, Cormeilles-en-Parisis, Beauchamp, Pierrelaye (88 718 habitants, 4 800 entreprises, 20 000 emplois, 5 gares SNCF, un axe routier dense).

Avec une croissance démographique moyenne et régulière, la commune dispose d'un habitat essentiellement résidantiel :

- un bourg ancien en quai de Seine,
- un bâti de villégiatures du début du XXème siècle sur le coteau boisé,
- un habitat collectif et pavillonnaire récent sur le plateau ;

soit 1904 logements (en 2007) dont 91 % de résidences principales, majoritairement construits avant 1970. 83 % des occupants sont propriétaires ; le logement locatif social représente très peu d'un parc de grands logements, avec pénurie de petits logements.

Le déficit d'emploi sur la commune

- traduit une certaine faiblesse du tissu économique (201 habitants travaillent dans la commune, sur 2 140 actifs représentant un taux d'activité de 75 %) ; les équipements publics variés sont dimensionnés pour la commune ;
- favorise les déplacements pendulaires sur les axes principaux en périphérie (RD 392 et quais de Seine), essentiellement en transport individuel (29% des personnes utilisent les transports en commun).

Le projet

Il porte sur l'élaboration d'un Plan local d'Urbanisme, documentation d'urbanisme instauré par la Loi SRU.

Il consiste en un document règlementaire composé des pièces suivantes :

- un **Rapport de présentation** qui expose le diagnostic et analyse l'état initial de l'environnement ;
- un **Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)** qui présente les grandes orientations d'aménagement qui pourront être menées sur la commune dans les années à venir ;
- un **Règlement** qui précise d'une manière très fine les règles générales d'utilisation du sol (dans les zones urbaines, à urbaniser et naturelles) ;
- des **Documents graphiques** qui permettent d'identifier précisément toutes ces zones sur le territoire communal ou intercommunal ;

- des **Annexes** qui regroupent la liste des équipements publics et leurs implantations précises, la liste des opérations déclarées d'utilité publique, les annexes sanitaires (réseaux d'eau et d'assainissement, l'élimination des déchets, les servitudes d'utilité publique), le plan d'exposition au bruit/ PEB des aérodromes, la liste des lotissements dont les règles d'urbanisme ont été maintenues, …

Plus particulièrement, il précise :

les objectifs du PLU de la Frette-sur-Seine :

- préserver le caractère de la Commune, qui doit rester à échelle humaine et connaître une évolution mesurée de sa population ;
- permettre le renouvellement urbain et la réalisation de logements sociaux ;
- faire évoluer le document d'urbanisme communal en cohérence avec l'évolution du cadre législatif ;
- prévoir le développement d'activités et d'équipements collectifs ;
- adapter le règlement du POS de 1986 ;

le scénario d'évolution modéré retenu dans un but prospectif, établi au regard des prévisions économiques et démographiques, et traduisant la volonté de la municipalité d'un développement reposant sur :

- la préservation du caractère général d'une commune à échelle humaine, sans dénaturer l'« esprit village » ;
- la préservation d'un caractère « paysager » ;
- une augmentation de la population d'environ 500 habitants (une évolution tendancielle vers un seuil de 5 000 habitants en 2025) – nécessitant la construction d'environ 350 logements, avec un besoin de 10 ha à urbaniser ;
- la création de 220 logements sociaux (pour tendre vers l'objectif imposé de 20% en locatif aidé) ;
- une augmentation du développement du locatif pour les personnes âgées et/ou jeunes.

les Orientations générales d'Aménagement et d'Urbanisme (du PADD), retenues par la Commune, sur 5 axes (en matière d'aménagement et urbanisme) :

- renforcer les pôles urbains existants ;
- développer l'urbanisation en diversifiant l'habitat et créer de la mixité sociale ;
- préserver le cadre de vie et les paysages urbains et naturels ;
- améliorer les déplacements pour un meilleur fonctionnement urbain entre vallée, coteau et plateau ;
- gérer les risques naturels et technologiques pour l'environnement ;

les Orientations particulières d'Aménagement et de Programmation, portant sur les secteurs définis d'extension de l'urbanisation (opérations d'aménagement) :

- La Mardelle,
- Calmette,
- Avenue des Lilas ;

un Plan de zonage (document graphique) qui permet d'identifier précisément les zones d'aménagement retenues sur le territoire communal :

- **UA**, zone bâtie en ordre continu à vocation principale d'habitation (« Vieux Village », ainsi que le secteur Gare et ses prolongements le long de la RD 392) ;
- **UE**, zone réservée principalement aux habitations denses (petits collectifs et équipements publics) ;
- **UG**, zone réservée principalement aux habitations individuelles (tissu pavillonnaire) ;
- **UH**, zone réservée principalement aux habitations individuelles (secteur pavillonnaire « aéré » du coteau) ;
- **1AU**, zone d'urbanisation future à vocation principale d'habitation (secteur de la Mardelle, à caractère naturel destiné à être ouvert à l'urbanisation) ;
- **2AU**, zone d'urbanisation future à vocation principale d'habitation (secteur Avenue des Lilas, à caractère naturel destiné à être ouvert à l'urbanisation) ;
- **N**, zone naturelle à protéger en raison de la qualité du patrimoine et des éléments qui la composent ;
- **Nl**, secteur d'équipement public ;

et intégrant (inscriptions graphiques) :

- 7 emplacements réservés (A à G) ;
- des espaces boisés classé (EBC) ;
- 30 éléments remarquables protégés (1 à 30) ;
- les secteurs affectés par le bruit ;
- les axes de ruissellement ;
- les secteurs concernés par le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) ;

un **Règlement** qui précise les règles générales d'utilisation du sol, en 14 articles pour chacune des zones identifiées sur le Plan de zonage (nature, conditions et possibilité maximale d'occupation du Sol) :

1. Occupation et utilisation du sol interdites ;
2. Occupation et utilisation du sol soumises à conditions ;
3. Conditions de desserte et d'accès par les voies ;

4. Conditions de desserte par les réseaux (eau, assainissement, électricité, gaz, télécommunication, collecte des déchets) ;
5. Superficie minimale des parcelles constructibles ;
6. Implantation par rapport aux voies et emprises publiques ;
7. Implantation par rapport aux limites séparatives ;
8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même emprise ;
9. Emprise au sol ;
10. Hauteur des constructions ;
11. Aspect extérieur et aménagement des abords ;
12. Obligation en matière de stationnement ;
13. Obligation en matière d'espaces libres et de plantation ;
14. Coefficient d'Occupation des Sols (COS) et transfert ou report de COS.

des **Annexes** (18, de a à r) qui concernent :

a. les Servitudes d'Utilité publique ;
b. les contraintes géotechniques, plans et fiches techniques ;
c. les réseaux d'eau et assainissement, plans et notices, plans du Schéma d'assainissement ;
d. la Notice collecte et traitement des déchets ;
e. les prescriptions d'isolement acoustique au voisinage des infrastructures de transport terrestre ;
f. le Plan des sites archéologiques ;
g. la délibération pour le maintien de la déclaration préalable pour l'édification des clôtures ;
h. la délibération pour le maintien du permis de démolir ;
i. le Droit de préemption urbaine (DPU) ;
j. le Plan d'alignement ;
k. les Emplacements réservés ;
l. les Eléments remarquables ;
m. le Règlement de lotissement en vigueur ;
n. la Carte agricole ;
o. le Plan d'exposition au bruit (PEB) ;
p. la Zone à risque d'exposition au plomb ;
q. le Plan de prévention des risques d'inondations (PPRI) ;
r. le dépassement des règles du PLU ;

Le projet a fait l'objet d'une large communication et d'une évidente concertation depuis la décision d'élaboration du PLU :

- Affichage des délibérations du Conseil municipal (lancement de la procédure le 23 octobre 2008, débat sur les orientations du PADD le 19 novembre 2010, clôture de la concertation et validation du projet de PLU le 12 avril 2012 ;
- Information dans les Bulletins municipaux sur l'avancement du PLU ;
- Mise en place d'un Registre pour recueillir les observations du Public (septembre 2010 – avril 2011) ;
- Réunions régulières d'un Groupe de travail sur le projet de PLU ;
- Réunions publiques (atelier promenade du 5 juin 2010, enquête agricole du 11 janvier 2011, présentation du diagnostic et des grands principes du 15 mars 2011) ;
- Exposition en Mairie (5 panneaux), depuis mars 2011 ;
- Publication d'une plaquette « PLU Magazine » (mars 2011) ;
- Information et consultation des Personnes publiques associées (concertation institutionnelle) en janvier 2011, novembre 2011 et mai 2012.

Ainsi, le projet a donné lieu le 4 mai 2012 à une dernière notification aux **Personnes publiques associées** (représentants des Services de l'Etat et Personnes publiques autres que l'Etat) : Préfecture du Val d'Oise, Sous-Préfecture d'Argenteuil, Conseil régional d'Ile-de-France, Conseil général du Val d'Oise, Direction régionale de l'Environnement d'Ile-de-France, Direction régionale de l'Industrie, de la Recherche et l'Environnement, Chambre interdépartementale d'Agriculture d'Ile-de-France, Agence des Espaces verts d'Ile-de-France, Centre régionale de la Propriété foncière, Syndicat des Transports d'Ile-de-France (STIF), Syndicat des Eaux d'Ile-de-France, Société d'Aménagement foncier et d'établissement rural d'Ile-de-France, Direction départementale des territoires, Chambre de Commerce et d'Industrie du Val d'Oise, Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Val d'Oise, Service départemental de l'Architecture et du Patrimoine, Commission départementale de la consommation des Espaces agricoles, Service de la Navigation de la Seine, Présidant de l'Agglomération du Parisis, Mairie de Cormeilles-en-Parisis, Mairie de Montigny-lès-Cormeilles, Mairie d'Herblay, Mairie de Maisons-Laffitte, Mairie d'Achères.
A sa demande, le SIAAP/ Syndicat d'Assainissement de l'Agglomération parisienne a été destinataire du projet.

Le Conseil régional d'Ile-de-France (Direction de la Planification, de l'Aménagement et des Stratégies métropolitaines) a fait part des remarques et des recommandations suivantes :

- *l'effort porté sur la création de logements sociaux restant encore très en deçà de ce qui est nécessaire pour atteindre le taux de 20% fixé par la loi SRU, il conviendrait, dans la mesure du possible, de converger plus rapidement vers cet objectif ;*
- *le PLU prévoit en grande partie de s'appuyer sur les potentiels de la zone 2AU située avenue des Lilas qui ne sont pas compatibles avec la vocation d'espace de loisirs que le SDRIF de 2008 détermine pour ce secteur ;*
- *l'aménagement des bords de Seine aurait cependant mérité de faire l'objet d'orientations plus détaillées quant à leur valorisation, prioritairement pour les habitants de la commune, mais aussi en lien avec les espaces situés en amont et en aval du fleuve ;*
- *la question des déplacements est peu abordée, ce sujet constituant pourtant un enjeu essentiel pour l'accompagnement de l'aménagement urbain ;*
- *le projet ne contient pas d'orientations particulières concernant l'emploi et le développement économique, sujets qui mériteraient d'être évoqués et, peut-être, replacés à l'échelle intercommunale.*

Le Préfet du Val d'Oise (Direction départementale des Territoires) souhaite que des modifications soient apportées au projet :

- *la mise en cohérence du Plan de Zonage avec le Rapport de présentation par la réduction du périmètre de la zone 1AU correspondant au secteur de « La Mardelle », en délimitant une zone naturelle ou agricole sur 40% de cet espace en compatibilité avec les orientations du SDRIF de 1994 ;*
- *la mise en place d'outils d'urbanisme destinés à faciliter la production de logements sociaux ;*
- *le réexamen de l'opportunité d'un recours à des règles d'urbanisme susceptibles de limiter la densification de votre territoire, notamment en zone UH, et apport des justifications nécessaires en cas de maintien de celles-ci.*

Le Département du Val d'Oise (Direction de l'Action territoriale) « *suggère d'éclaircir les éléments figurant dans les tableaux des pages 100 à 113 du Rapport de présentation* (Les scénarios d'évolution démographique et les orientations d'aménagement du territoire étudiées) » pour une meilleure « *explication de la méthode de calcul permettant d'établir les prévisions démographiques et ses impacts sur la production de logement à l'horizon 2025* ».

Le Syndicat des Eaux d'Ile-de-France (SEDIF) fait part de ses observations et recommandations sur le dossier, en particulier il préconise :

- *des ajustements et compléments* dans les Informations relatives au réseau d'eau potable ;
- *l'ajout de dispositions* dans la Gestion alternative des eaux de pluie ;
- *les mesures à prendre* pour les Projets de construction et d'aménagement.

Le SIAAP/ Syndicat d'Assainissement de l'Agglomération parisienne, ayant marqué son intérêt pour les orientations d'aménagement et de développement de la Commune « *au regard des aménagements envisagés dans le cadre de la refonte globale de l'usine Seine Aval* (d'Achères) » car « *certaines parcelles en bords de Seine devraient être remaniées afin de créer des zones de compensations hydrauliques, dans le cadre du PPRI et de son Arrêté d'exploitation* » - transmet les arrêtés préfectoraux préconisant :

- la prise en compte des servitudes d'utilité publique applicables sur les parcelles de la zone cadastrale AL située sur la Commune (pour prévenir des dangers ou inconvénients pour la santé, la sécurité et la salubrité publique, et pour l'environnement) ;
- la prise en compte des mesures de compensations hydrauliques et paysagères à réaliser en partie sur les parcelles de la zone cadastrale AL située sur la Commune ;
- la prise en compte de la cartographie indiquant que la ZNIEFF de type I « Parc agricole et plans d'eau d'Achères » d'une superficie de 303 ha a modifié celle auparavant intitulée « Parc agricole et ballastières d'Achères et Ile d'Herblay » d'une superficie de 965 ha.

Le SIAAP rappelle, par ailleurs que l'extension des installations DERU/ Directives européennes sur les Eaux résiduaires urbaines a entraîné le classement SEVESO seuil haut depuis le 15 décembre 2010 du site Seine Aval

Données complémentaires

Dans le cadre de ma compréhension de l'opération, j'ai eu un entretien le 24 septembre avec Monsieur Luc Daudet, du Bureau d'Etudes DESSEIN URBAIN, pour évoquer les points suivants :

- son expertise et son expérience en matière d'études sur les documents d'urbanisme ;
- sa méthode d'élaboration de PLU en liaison avec la commune concernée ;
- les problèmes rencontrés dans le cadre de la concertation avec toutes les instances : Services de l'Etat/PPA, communales, le Public ;
- son approche sur l'objet de l'enquête : Orientations générales d'aménagement et d'urbanisme, Orientations particulières d'aménagement et de program-

mation/ secteurs définis d'extension de l'urbanisation, Plan de zonage et Règlement ...
- son sentiment sur l'application de certains concepts et règles (imposées) : densification de l'habitat, diversification de l'habitat et mixité sociale, préservation des paysages naturels, déplacements, gestion des risques naturels et technologiques ...
Cet entretien m'a conforté sur le sérieux de l'étude, l'expertise apportée, le conseil prodigué, l'écoute en concertation et la mise en forme du projet.

A la clôture de l'enquête, j'ai eu un entretien avec Monsieur Maurice Chevigny, Maire de La Frette-sur-Seine et avec Monsieur Luc Daudet du Bureau d'études DESSEIN URBAIN qui ont pu répondre à mes interrogations sur certains points du dossier et sur son environnement. En particulier, j'ai pu confronter les observations, propositions et contre-propositions du Public et les avis des PPA avec les positions du Maître d'ouvrage et de son réalisateur technique.

3 - Présentation et analyse des observations du Public

Observations verbales

Entretien le 15 septembre en Mairie avec **Monsieur Vintam**, résidant rue de la Gare. Il évoque un projet personnel d'urbanisme sur la Commune. Constatant la suppression de COS dans le projet de PLU, il envisage une construction supplémentaire sur son bien. Le Commissaire Enquêteur le renvoie sur le Service Urbanisme de la Commune (qui délivre les Permis de construire) pour la faisabilité de son projet.
Observation Urbanisme Commune = terrain en zone UGa dans le POS et dans le PLU - extension sans doute possible – projet à préciser.

Entretien le 15 septembre en Mairie avec **Monsieur Le Goffic**, résidant rue des Près. Il évoque un projet personnel et des points de discorde avec le Service Urbanisme de la Commune. Il souhaiterait que le classement de son terrain (parcelle AK45) passe en zone constructible, alors qu'il est et restera (avec le PLU) en zone naturelle. Il réfute, en particulier, parmi les arguments avancés par l'Urbanisme (espace naturel qu'il convient de protéger en raison de la qualité du paysage, desserte par sente non viabilisée), la notion de « risques de mouvements de terrain liés à la présence d'anciennes carrières abandonnées » – alors qu'il n'y aurait, selon l'Inspection des Carrières, qu'une cave sur la parcelle voisine. Le Commissaire Enquêteur, qui n'a ni mandat ni compétence d'arbitrage sur cette discorde le renvoie sur le Service Urbanisme de la Commune (qui délivre les Permis de construire), voire des instances de recours, pour la faisabilité de son projet. Monsieur Le Goffic dépose un dossier sur ses points de discorde avec la Commune – dossier annexé au Registre d'Enquête.
Observation Urbanisme Commune = terrain en zone ND dans le POS / Zone N et classement EBC dans le PLU : voir courrier justificatif du 12/04/2012 de la Mairie :

- objectif fixé par DCM du 23/10/2008 : préserver le caractère de la commune et d'en valoriser le paysage ;
- axe d'orientation du PADD (débattu en CM le 19/10/2010) : protection des paysages remarquables et des coteaux de La Frette sur Seine. Paysage identifié par la zone naturelle des coteaux et le réseau des sentes.

Compatibilité avec les documents supra communaux :

- le SDRIF classe ce secteur en « Bois ou Forets » ; la Ceinture Verte Régionale impose une continuité « verte » entre la butte boisée de

Cormeilles en Parisis et la vallée de la Seine (par une liaison avec les coteaux de La Frette).

- le PDUIF identifie les sentes comme élément de liaison douce à préserver, à conserver et à mettre en valeur afin de créer une continuité de promenade au sein de l'espace naturel constitué par la Ceinture Verte Régionale, depuis la Seine vers les coteaux boisés de Cormeilles en Parisis ; le réseau de sente améliore également la sécurité des déplacements en favorisant la séparation des circulations automobile et piétonne. Le réseau de sentes est répertorié en tant qu'élément remarquable à protéger au titre de l'article L.123-1-5-6° du Code de l'Urbanisme.
- les Servitudes d'Utilité Publiques du Préfet identifient des risques sur les coteaux (infiltration, ruissellement, instabilité des terrains, érosion et protection de la biodiversité). La couverture végétale permet stabiliser le coteau. La gestion des risques identifiés, comme axe d'orientation du PADD.

Entretien le 15 septembre en Mairie avec **Monsieur Guilleminot**, résidant rue Aristide Briand. Il évoque un projet personnel d'urbanisme sur la Commune : la construction d'un emplacement de stationnement privé à hauteur de voirie, avec un logement en-dessous. Le Commissaire Enquêteur le renvoie sur le Service Urbanisme de la Commune (qui délivre les Permis de construire) pour la faisabilité de son projet.
Observation Urbanisme Commune = terrain en zone UH dans le POS et dans le PLU : voir compatibilité avec articles UH6, UH8, UH9 et UH13 entre autre - Projet à préciser.

Entretien le 15 septembre en Mairie avec **Monsieur Macaire**, résidant chemin du Bas des Chariots. Il évoque trois projets personnels d'urbanisme sur la Commune. Le Commissaire Enquêteur le renvoie sur le Service Urbanisme de la Commune (qui délivre les Permis de construire) pour la faisabilité de son projet.
Observation Urbanisme Commune = voir courrier justificatif du 12/04/2012 de la Mairie.

Entretien le 15 septembre en Mairie avec **Madame Gomez**, résidante rue du Professeur Calmette (Ecole Calmette). Informée par l'affichage public, elle marque son intérêt pour cette enquête et se fait expliquer les objectifs et le contenu du PLU – en particulier les orientations particulières d'aménagement et de programmation, portant sur les secteurs définis d'extension de l'urbanisation.

Entretien le 25 septembre en Mairie avec **Monsieur et Madame Lamaire,** résidant rue Aristide Briand. Ils évoquent un projet de morcellement sur deux parcelles contigües sur la Commune (vente d'une partie et regroupement du

reliquat) et, en particulier, les conditions d'implantation de constructions (calcul du retrait sur un terrain pentu). Le Commissaire Enquêteur les oriente sur le projet de Règlement (zone UH) et les renvoie sur le Service Urbanisme de la Commune (qui délivre les Permis de construire) pour la faisabilité de leur projet.
Observation Urbanisme Commune = le retrait sur terrain en pente est calculé, lors du dépôt du PC, sur le plan de masse (pièces PCMI2) et sur le plan en coupe du terrain et de la construction (PCMI3).

Entretien le 25 septembre en Mairie avec **Monsieur Dacier,** résidant à Herblay (avenue Foch). Il est propriétaire d'une parcelle de 1943 m² dans la future zone N. Le Commissaire Enquêteur lui confirme la non-constructibilité sur son terrain et le renvoie sur le Service Urbanisme de la Commune pour évoquer la faisabilité d'une cession de son bien.
Observation Urbanisme Commune = terrain en zone ND dans le POS / Zone N et classement EBC dans le PLU : voir courrier justificatif du 12/04/2012 de la Mairie :

- Objectif fixé par DCM du 23/10/2008 : préserver le caractère de la commune et d'en valoriser le paysage ;
- Axe d'orientation du PADD (débattu en CM le 19/10/2010) : protection des paysages remarquables et des coteaux de La Frette sur Seine. Paysage identifié par la zone naturelle des coteaux et le réseau des sentes.

Compatibilité avec les documents supra communaux :

- Le SDRIF classe ce secteur en « Bois ou Forets ». La Ceinture Verte Régionale impose une continuité « verte » entre la butte boisée de Cormeilles en Parisis et la vallée de la Seine (par une liaison avec les coteaux de La Frette).
- Le PDUIF identifie les sentes comme élément de liaison douce à préserver, à conserver et à mettre en valeur afin de créer une continuité de promenade au sein de l'espace naturel constitué par la Ceinture Verte Régionale, depuis la Seine vers les coteaux boisés de Cormeilles en Parisis ; le réseau de sente améliore également la sécurité des déplacements en favorisant la séparation des circulations automobile et piétonne. Le réseau de sentes est répertorié en tant qu'élément remarquable à protéger au titre de l'article L.123-1-5-6° du Code de l'Urbanisme.
- Les Servitudes d'Utilité Publiques du Préfet identifient des risques sur les coteaux (infiltration, ruissellement, instabilité des terrains, érosion et protection de la biodiversité). La couverture végétale permet stabiliser le coteau. La gestion des risques identifiés, comme axe d'orientation du PADD.

Entretien le 25 septembre en Mairie avec **Monsieur Vaslin,** résidant rue Roger Ikor. Il est propriétaire d'un terrain à bâtir de 400 m² en face du Groupe scolaire Aristide Briand, dont il découvre la vocation d' « emplacement réservé », désigné C, affecté à la « création de parking et d'un accueil scolaire ou périscolaire ». Plutôt fataliste, bien que paraissant très surpris, il s'interroge sur les conditions d' « emprise » de la commune sur cette parcelle. Le Commissaire Enquêteur le renvoie sur le Service Urbanisme de la Commune pour connaître ses intentions d'acquisition de son bien.

Observation Urbanisme Commune = emplacement réservé C pour création de parking et d'un accueil scolaire ou périscolaire.

Les conditions d'acquisition sont celles relatives aux ER fixé par le Code de l'Urbanisme. Le terrain fera l'objet d'une estimation des domaines, et d'une négociation sur la base de cette estimation lorsque la commune sera en position d'en faire l'acquisition (exercice du droit de délaissement du propriétaire, ou réalisation du projet).

Entretien le 25 septembre en Mairie avec **Monsieur Le Goffic**, résidant rue des Prés. Il évoque (à nouveau) son projet personnel et ses points de discorde avec le Service Urbanisme de la Commune (il souhaiterait que le classement de son terrain/parcelle AK45 passe en zone constructible, alors qu'il est et restera avec le PLU en zone naturelle). Il est évoqué la réponse du Service Urbanisme à sa première observation le 15 septembre et le contenu du courrier de la Mairie du 12/04/2012. Il poursuit sa consultation des Services de l'Etat (Inspection des Carrières) sur les « risques de mouvements de terrain liés à la présence d'anciennes carrières abandonnées » – voire la localisation d'une cave sur ce terrain ou sur la parcelle voisine.

Observation Urbanisme Commune = terrain en zone ND dans le POS / Zone N et classement EBC dans le PLU : voir courrier justificatif du 12/04/2012 de la Mairie :

- Objectif fixé par DCM du 23/10/2008 : préserver le caractère de la commune et d'en valoriser le paysage ;
- Axe d'orientation du PADD (débattu en CM le 19/10/2010) : protection des paysages remarquables et des coteaux de La Frette sur Seine. Paysage identifié par la zone naturelle des coteaux et le réseau des sentes.

Compatibilité avec les documents supra communaux :

- Le SDRIF classe ce secteur en « Bois ou Forets ». La Ceinture Verte Régionale impose une continuité « verte » entre la butte boisée de Cormeilles en Parisis et la vallée de la Seine (par une liaison avec les coteaux de La Frette).

- Le PDUIF identifie les sentes comme élément de liaison douce à préserver, à conserver et à mettre en valeur afin de créer une continuité de promenade au sein de l'espace naturel constitué par la Ceinture Verte Régionale, depuis la Seine vers les coteaux boisés de Cormeilles en Parisis ; le réseau de sente améliore également la sécurité des déplacements en favorisant la séparation des circulations automobile et piétonne. Le réseau de sentes est répertorié en tant qu'élément remarquable à protéger au titre de l'article L.123-1-5-6° du Code de l'Urbanisme.
- Les Servitudes d'Utilité Publiques du Préfet identifient des risques sur les coteaux (infiltration, ruissellement, instabilité des terrains, érosion et protection de la biodiversité). La couverture végétale permet stabiliser le coteau. La gestion des risques identifiés, comme axe d'orientation du PADD.

Entretien le 25 septembre en Mairie avec **Madame Touttain et Monsieur Lobry**, gens du voyage, accompagnés de **Maître Baratau**, du Barreau du Val d'Oise. L'avocat souligne l'effort de sédentarisation de cette famille (avec enfants scolarisés à La Frette-sur-Seine) depuis l'achat de deux parcelles à La Mardelle en 2005, la viabilisation du terrain pour le séjour prolongé de caravanes, l'injonction puis la condamnation en 2009 (confirmée en appel en 2010) pour une remise en état de friche (dans le respect du POS/ zone ND) et la situation précaire actuelle, aggravée par les perspectives d'urbanisation du secteur. L'avocat estime que « *ces personnes ont été trompées lors de l'achat, quant aux conditions d'installation sur leur terrain et aux perspectives d'urbanisation que la Commune et le Notaire ne devaient pas ignorer* ». Cette famille s'interroge sur les conditions d'échange ou de cession du bien (au prix friche ou constructible ?). Le Commissaire Enquêteur les renvoie sur le Service Urbanisme pour connaître ses intentions d'acquisition de leur bien et les conditions projetées d'accueil des gens du voyage sur la Commune.

Observation Urbanisme Commune = Mme Touttain a acquis entre 2005 et 2006 deux parcelles de terrain contigües Chemin de la Mardelle. Ces 2 parcelles sont zone ND du Plan d'Occupation des Sols qui interdit le stationnement des caravanes.

Mme Touttain a obtenu une autorisation pour l'édification d'une clôture le 1er Décembre 2005, car conforme au règlement du POS.

Par courrier du 15 Novembre 2006, la mairie a rappelé la réglementation en matière d'urbanisme pour la zone ND.

Tout au long de la réalisation des travaux de construction et d'aménagement des procès-verbaux ont été dressés respectivement par la Police Municipale et les services de la Direction départementale des Territoires. Un arrêté interruptif de travaux a été pris le 29 octobre 2007. Il n'a pas été respecté.

La demande de travaux pour tenter de régulariser les constructions réalisées n'a été déposée que le 30 janvier 2008. Non conforme au Plan d'Occupation des Sols, le dossier a été refusé.
Le Tribunal de Grande Instance de Pontoise a condamné Mme Touttain à une amende de 1 500 € et à une remise en état sous astreinte de 50 €. La Mairie a fait appel. Les infractions ont été examinées par la Cour d'Appel de Versailles qui a condamné Mme Touttain à une amende de 1 500 € et à une remise en état dans un délai de 12 mois à compter du 19 Mars 2010. Madame Touttain a formé un pourvoi en cassation, rejeté le 15 Juin 2010.
Le terrain fera l'objet d'une estimation des domaines, et d'une négociation sur la base de cette estimation lorsque la Commune sera en position d'en faire l'acquisition (réalisation du projet).
Actuellement, les aménagements réalisés constituent une infraction au regard du POS, du Code de l'Urbanisme, et du PLU à venir.
Dans le cadre d'une approche sociale du dossier, des solutions de relogement dans l'opération urbaine à venir pourraient être envisagées par la Commune.

Entretien le 25 septembre en Mairie avec **Monsieur Macaire**, résidant chemin du Bas des Chariots. Il évoque (à nouveau) un projet personnel d'urbanisme sur la Commune, sur un bien en zone UH. Il détaille ses incompréhensions sur les conditions d'implantation des constructions par rapport aux voies publiques (UH6/ retrait de 6 m et limite de constructibilité sur bande de 30 m) et de desserte des terrains (UH3/ longueur cumulée des voies en impasse ne pouvant excéder 30 m) – voire d'incompatibilité entre ces règlementations, ce qui contrarie son projet de construction à l'arrière de sa parcelle. Il prétend, enfin, n'avoir pas reçu le courrier de la Mairie du 12/04/2012, répondant à ses préoccupations. Le Commissaire Enquêteur lui remet une copie de ce courrier et le renvoie (à nouveau) sur le Service Urbanisme de la Commune (qui délivre les Permis de construire) pour la faisabilité de son projet.
Observation Urbanisme Commune = l'évolution de la bande constructible de 30 m à 40 m aura un effet plus limité pour la protection des cœurs d'îlots. Le seuil de 1 000 m n'est pas un critère recevable, il provoquera une discrimination. Ce qui compte est la cohérence du paysage urbain depuis la voie, et la préservation des espaces de jardin.

Entretien le 25 septembre en Mairie avec **Mesdames Cadou et Pierrel du Groupe Logement français**. Ce bailleur social, dont le projet a été retenu pour l'aménagement du 108, rue d'Argenteuil (zone UE/ 35 logements sociaux), souhaiterait que la réglementation concernant les toitures (UE11/ présentant une pente de 35 à 45 degrés) soit assouplie avec le terme « *de préférence* » pour permettre la réalisation de ce projet spécifique (à 12 degrés) – « *pour sa meilleure intégration dans l'environnement* ». Le Commissaire Enquêteur les

renvoie sur le Service Urbanisme de la Commune (qui délivre les Permis de construire) pour l'adaptation éventuelle de la nouvelle réglementation - voire la modification du projet retenu.
Observation Urbanisme Commune = accord pour l'adaptation du Règlement.

Entretien le 25 septembre en Mairie avec **Madame Mohous,** résidante Sente des Verjus. Marquant un intérêt particulier et soudain (*manque d'information de proximité*, déclare-t-elle) pour les orientations d'aménagement pour le secteur Calmette, elle constate l'adossement du bâti R+1 projeté sur l'arrière de son terrain, ainsi que sur sa bordure Est – et fait connaître sa surprise et sa désapprobation. S'agissant du logement locatif social, elle regrette qu'un équilibre ne soit pas recherché au sein de l'intercommunalité. Le Commissaire Enquêteur la renvoie sur le Service Urbanisme de la Commune pour des précisions sur le foncier visé. Elle cherche des voies pour faire connaître sa position et celle des riverains du projet d'aménagement de secteur. Il lui est conseillé (par le Président de l'Association du Tartre Mulet, présent incidemment à l'entretien) d'adresser un dossier durant l'enquête, voire à terme de créer une Association « *pour la défense du cadre de vie de son quartier* ».
Observation Urbanisme Commune = le secteur d'étude de Calmette n'identifie, à ce stade prospectif, qu'une zone à urbaniser (UA) à terme – dont les limites exactes seront précisées lors de la réalisation de l'opération d'aménagement.
La loi demande aux communes un effort en matière de production de logement social (taux de 20% loi SRU, évoluant à 25% – Loi du 10/10/2012). La construction de nouveaux logements sera maitrisée.

Entretien le 25 septembre en Mairie avec **Monsieur Vuitton, Présidant de l'Association du Tartre Mulet.** A l'occasion de l'aménagement du terrain sis au 108, rue d'Argenteuil, l'Association estime « *indispensable que la densification de ce secteur UG soit réalisée en préservant le cadre de vie et les paysages urbains et naturels du quartier* ». Elle souhaite « *éviter toute dérive dans le développement de l'urbanisation* ». Monsieur Vuitton remet un courrier adressé au Maire dans lequel il sollicite le maintien des dispositions anciennes du POS sur la zone UG, pour ce qui concerne : les marges d'isolement, l'emprise au sol, la hauteur des constructions, l'aspect extérieur, l'aménagement des espaces libres & plantations, le coefficient d'occupation des sols. Le courrier est annexé au Registre d'Enquête.
Observation Urbanisme Commune = l'étude comparative des dispositions réglementaires POS 1986/révision simplifiée du 03/09/2009 et projet de PLU ne laisse pas apparaître des modifications significatives dans les dispositions de la zone UG qui ne « *préserveraient pas le cadre de vie et les paysages urbains du quartier dans le développement urbain* » (densification du secteur).

Il est utile de faire évoluer les règles du POS pour que le document d'urbanisme local intègre les évolutions législatives depuis 2000.
La ville doit évoluer pour faire face à l'évolution du besoin en logement des franciliens.

Entretien le 12 octobre en Mairie avec **Monsieur et Madame Perceval,** résidants à Cormeilles. Ils évoquent un projet de vente d'un terrain en bordure de l'avenue des Lilas (zone UH ou N ?), dont ils ne connaissent pas les conditions d'occupation et d'utilisation du sol. Ils sont introduits auprès du Service Urbanisme qui les renseigne sur le zonage (Zone naturelle) et les règles d'utilisation du sol (non constructible).
Observation Urbanisme Commune = terrain en zone ND dans le POS / Zone N et classement EBC dans le PLU :

- Objectif fixé par DCM du 23/10/2008 : préserver le caractère de la commune et d'en valoriser le paysage ;
- Axe d'orientation du PADD (débattu en CM le 19/10/2010) : protection des paysages remarquables et des coteaux de La Frette sur Seine. Paysage identifié par la zone naturelle des coteaux et le réseau des sentes.

Compatibilité avec les documents supra communaux :

- Le SDRIF classe ce secteur en « Bois ou Forets ». La Ceinture Verte Régionale impose une continuité « verte » entre la butte boisée de Cormeilles en Parisis et la vallée de la Seine (par une liaison avec les coteaux de La Frette).
- Le PDUIF identifie les sentes comme élément de liaison douce à préserver, à conserver et à mettre en valeur afin de créer une continuité de promenade au sein de l'espace naturel constitué par la Ceinture Verte Régionale, depuis la Seine vers les coteaux boisés de Cormeilles en Parisis ; le réseau de sente améliore également la sécurité des déplacements en favorisant la séparation des circulations automobile et piétonne. Le réseau de sentes est répertorié en tant qu'élément remarquable à protéger au titre de l'article L.123-1-5-6° du Code de l'Urbanisme.
- Les Servitudes d'Utilité Publiques du Préfet identifient des risques sur les coteaux (infiltration, ruissellement, instabilité des terrains, érosion et protection de la biodiversité). La couverture végétale permet stabiliser le coteau. La gestion des risques identifiés, comme axe d'orientation du PADD.

Entretien le 12 octobre en Mairie avec **Monsieur Le Garrec,** résidant rue des Chariots. Il se renseigne sur les pourcentages d'emprise au sol (articles 9 du Règlement) et leur évolution du POS au PLU. Il signale la dangerosité du

carrefour rue des Chariots – rue Aristide Briand. Le Commissaire Enquêteur les renvoie sur le Service Urbanisme de la Commune pour s'informer sur les projets d'aménagements de voirie.
Observation Urbanisme Commune = Néant.

Entretien le 12 octobre en Mairie avec **Monsieur Compère,** résidant rue Jean Lefebvre. Il signale la dangerosité de la rue Jean Lefebvre – vrai « *périphérique* » avec ses nuisances de circulation. Pour satisfaire des besoins d'extension de constructions (vérandas en retrait de rue, pièces à l'arrière), il préconise d'étendre les conditions d'emprise de la zone UG (30%) à la zone UH (limitées à 15%). Le Commissaire Enquêteur le renvoie sur le Service Urbanisme de la Commune (qui délivre les Permis de construire) pour l'adaptation éventuelle de la nouvelle réglementation - voire la modification du tracé de zonage.
Observation Urbanisme Commune = Les limites de zones tiennent compte de la réalité du terrain et de la volonté communale. La proposition d'évolution des règles n'est pas conforme à l'esprit de la zone UH.

Entretien le 12 octobre en Mairie avec **Madame Paulmier**, accompagnée de sa fille, exploitants agricoles. Elles se renseignent sur les intentions d'extension d'urbanisation dans leur zone et découvrent le projet d'aménagement du secteur d'étude de La Mardelle – et, en particulier les menaces qui pèsent sur leur patrimoine (terres agricoles en culture maraichère et installations/hangar). Très attachées à leur bien et à leur activité d'agriculture vivrière de proximité, elles affirment ne pas être vendeurs et s'opposer vivement au projet. Elles sont introduites auprès du Service Urbanisme de la Commune qui leur donne un complément d'information sur les limites du secteur d'étude. Elles apportent une annotation sur le Registre d'enquête.
Observation Urbanisme Commune = lors de la rencontre avec l'exploitant agricole et Mme PAULMIER le 11/01/2011, l'information de l'évolution de ce secteur en vue de son urbanisation a été donnée. Il n'y a pas eu d'opposition à l'époque (voir le compte rendu de l'entretien dans le dossier « Résultats de la concertation »).
Le projet s'étalera dans le temps. Envisager un accompagnement avec la SAFER.

Entretien le 12 octobre en Mairie avec **Monsieur Langlois,** résidant rue du vieux Cimetière. Il rapporte ses points de discorde avec la Commune sur les questions d'assainissement. Il est « *propriétaire d'une canalisation privée sur le domaine public* » (eau potable & eaux usées), qu'il partage désormais avec trois autres propriétaires. En dépit de multiples démarches, il n'obtient pas de la Commune la prise en compte de son installation. Il regrette de ne pas avoir reçu de réponse à son dernier courrier. Le Commissaire Enquêteur le renvoie sur le Service Urbanisme de la Commune pour s'informer sur ses intentions d'exploitation de l'assainissement collectif et non collectif dans ce secteur.
Observation Urbanisme Commune = hors PLU.

Entretien le 12 octobre en Mairie avec **Monsieur Goudard**. Membre d'un Cabinet de Géomètre Expert à Houilles et marquant un grand intérêt pour les documents d'urbanisme en cours de réalisation (« *grand consommateur de règlements* »), il vient en voisin apporter ses observations sur certains articles du Règlement :

- Article 6/ en zones UG et UH, l'interdiction de construire au-delà de 30 m serait une « *servitude exorbitante* » en droit européen et « *porterait atteinte au droit de propriété* » ; Observation Urbanisme Commune = référence des textes ? devaient être transmis au Service de l'Urbanism – en attente … ;
- Article 2/Occupations et utilisations du sol soumises : il reste à préciser les « conditions particulières » pour les chambres d'hôtes et gites ruraux ; Observation Urbanisme Commune = précisions à apporter ? surfaces ? nombre de lits ? vu avec le Service de l'Urbanisme : confusions dans l'interprétation du règlement ;
- Articles 3/ Conditions de desserte des terrains/ Accès : la largeur minimum de 4 m (*quelque peu exagérée*) pourrait être mieux justifiée dans le Rapport de présentation ; Observation Urbanisme Commune = précisions à apporter ? surfaces ? nombre de lits ? Vu avec le Service Urbanisme : confusions dans l'interprétation du règlement ;
- Aménagement des rues/ souhait de forme urbaine : l'annonce « pas de règle générale » est à justifier ; Observation Urbanisme Commune = subjectif, permet d'assurer des conditions satisfaisantes d'accès ;
- Article 5/ la surface minimum d'un terrain constructible est de 500 m² : à mieux justifier à cause de l'intérêt paysager ; Observation Urbanisme Commune = justification présentée, renforcée pour répondre à demande de la DDT95 ; voir synthèse avis des PPA ;
- Coefficient d'occupation du sol (COS) : sa non règlementation pourrait être justifiée ; Observation Urbanisme Commune = justification présentée dans le rapport de présentation ;
- Article 7/ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain : la marge d'isolement de 5 m est jugée trop étroite – « *elle pourrait être de 8 m* ». Observation Urbanisme Commune = subjectif, une marge plus importante va à l'encontre de l'esprit de la loi SRU.

Monsieur Goudard est introduit auprès du Service Urbanisme de la Commune pour communiquer et détailler ses préconisations.

Entretien le 12 octobre en Mairie avec **Monsieur Fainas**, résidant quai de Seine. Il s'étonne de ce que son terrain avec pavillon, situé au 22bis, quai de Seine (qu'il souhaite vendre) ne soit pas constructible – alors que des travaux de rénovation ont été effectués sur les parcelles voisines. Le Commissaire Enquêteur le renvoie

sur le Service Urbanisme de la Commune pour (à nouveau) recevoir des justifications sur son projet.

Observation Urbanisme Commune = terrain en zone ND dans le POS / Zone N et classement EBC dans le PLU :

- Objectif fixé par DCM du 23/10/2008 : préserver le caractère de la commune et d'en valoriser le paysage ;
- Axe d'orientation du PADD (débattu en CM le 19/10/2010) : protection des paysages remarquables et des coteaux de La Frette sur Seine. Paysage identifié par la zone naturelle des coteaux et le réseau des sentes.

Compatibilité avec les documents supra communaux :

- Le SDRIF classe ce secteur en « Bois ou Forets ». La Ceinture Verte Régionale impose une continuité « verte » entre la butte boisée de Cormeilles en Parisis et la vallée de la Seine (par une liaison avec les coteaux de La Frette).
- Le PDUIF identifie les sentes comme élément de liaison douce à préserver, à conserver et à mettre en valeur afin de créer une continuité de promenade au sein de l'espace naturel constitué par la Ceinture Verte Régionale, depuis la Seine vers les coteaux boisés de Cormeilles en Parisis ; le réseau de sente améliore également la sécurité des déplacements en favorisant la séparation des circulations automobile et piétonne. Le réseau de sentes est répertorié en tant qu'élément remarquable à protéger au titre de l'article L.123-1-5-6° du Code de l'Urbanisme.
- Les Servitudes d'Utilité Publiques du Préfet identifient des risques sur les coteaux (infiltration, ruissellement, instabilité des terrains, érosion et protection de la biodiversité). La couverture végétale permet stabiliser le coteau. La gestion des risques identifiés, comme axe d'orientation du PADD.

Entretien le 12 octobre en Mairie avec **Monsieur Macaire**, résidant chemin du Bas des Chariots (3ème entretien). Il vient juste d'avoir un entretien avec le Maire et espère voir avancer ses projets personnels d'urbanisme.

Observation Urbanisme Commune = l'évolution de la bande constructible de 30 m à 40 m aura un effet plus limité pour la protection des cœurs d'îlots. Le seuil de 1 000 m n'est pas un critère recevable, il provoquera une discrimination. Ce qui compte est la cohérence du paysage urbain depuis la voie, et la préservation des espaces de jardin.

Entretien le 12 octobre en Mairie avec **Messieurs Pissembon, Leffondre et Thépaud,** résidant rues d'Argenteuil et Jules Verne, **membres de l'Association du Tartre Mulet.**
Trois courriers sont remis au Commissaire Enquêteur, détaillant trois préoccupations.

1. Ils considèrent que les nouvelles règles appliquées en zone UG (« zone réservée principalement aux habitations individuelles/ tissu pavillonnaire ») « *augmentent sensiblement le potentiel constructible des quartiers et portent une atteinte excessive au caractère pavillonnaire des lieux et, par conséquent au cadre de vie* ». Cette démarche est contradictoire avec les orientations d'aménagement figurant au PADD visant à développer l'urbanisation tout en respectant l'identité urbaine de la commune et en préservant le cadre de vie et les paysages urbains naturels. Constatant que le projet supprime dans toutes les zones (hormis en zone UH, 500 m²) la règlementation relative à la superficie minimale des parcelles constructibles, ils proposent le maintien de l'article UG.5 du POS la fixant à 350 m². Ils préconisent, également, le maintien d'un Coefficient d'occupation des sols/ COS et son passage de 0,25 (POS) à 0,4 – afin que « *le passage à un COS non réglementé ne bouleverse pas définitivement le tissu pavillonnaire* ».
2. Jugeant que la prise en compte d'informations d'évolution démographique est trop ancienne (2006) pour poser un diagnostic réaliste sur les besoins réels en matière de développement économique et de logements, ils estiment que « *les objectifs apparaissent disproportionnés par rapport aux besoins actuels* » et que « *les dispositions réglementaires prévues en vue d'accroître le nombre de logements apparaissent démesurées* » dans les 5 « *opérations d'ampleur* » : Gare/RD 392, secteur des Lilas, secteur Calmette, secteur de La Mardelle, zone UE d'Argenteuil.
3. S'agissant du projet sur le 108, rue d'Argenteuil (de construction de 35 logements sociaux) pour lequel une zone spécifique UE a été anormalement créée en zone pavillonnaire UG, ils observent une concentration de nature à créer des nuisances de circulation et de chantier (et autres), et une atteinte à la quiétude du quartier.

Une pétition est présentée, portant les signatures de 30 personnes résidantes du quartier - qui apportent leur soutien aux trois observations de l'Association.
Les trois courriers et la pétition sont annexés au Registre d'Enquête.
Observation Urbanisme Commune = la densification de la zone UG n'est pas incompatible avec la préservation du cadre de vie et des paysages ; elle est conditionnée ; il est utile de l'encadrer, car de nombreux projets ont contournés le POS depuis quelques années.
Par ailleurs, permettre cette évolution est conforme aux attentes et à l'esprit de l'évolution de la loi = directive DDT95 / Etat.

La suppression du COS est justifiée page 132 et dans les grilles de présentation du Règlement. Cette justification pourra être complétée.
Les objectifs d'évolution communale sont réalistes, et inhérent à l'effort que doit faire la commune en matière de production de logement social pour s'inscrire dans le respect de la loi et assurer une mixité sociale par le logement.
Justification page 108 du Rapport de présentation.
De plus, dans le cadre des réflexions menées pour l'aménagement du 108, rue d'Argenteuil, l'Association du Tartre Mulet a été constamment associée et consultée.
La plupart des remarques, demandes ou observations ont été prises en compte, dans la mesure du possible, par l'Aménageur (ex : suppression des balcons).

Entretien le 12 octobre en Mairie avec **Madame Chevigny,** Présidante de l'**Association La Frette Village**. Très attachée au « caractère villageois de La Frette-sur-Seine », Madame Chevigny met en garde contre « *une densification à tout prix* » que la topographie particulière de la Commune ne permet pas pour des raisons évidentes de desserte. Elle préconise de « *ne pas forcer le rythme de construction de logements* » et de tendre vers la résorption de déficits au niveau de l'intercommunalité.
Le courrier est annexé au Registre d'Enquête.
Observation Urbanisme Commune = la proposition de report des 20% de logements sociaux sur l'intercommunalité n'est pas conforme à la loi SRU. Le taux évolue à 25% avec la Loi du 10/10/2012.

Observations écrites

Une observation manuscrite le 12 septembre sur le Registre d'enquête de **Madame Laurent**, résidant rue Roger Ikor. Elle apprécie la nouvelle règlementation en zone UG qui lui permettra la mise en mise en place de fenêtres de toit pour rendre plus viable l'espace de vie supérieur (il s'agit probablement de la hauteur totale de la construction, désormais portée au faitage).

Une observation manuscrite le 14 septembre sur le Registre d'enquête de **Madame Berthelot**, résidant rue Jules Verne, qui « *rappelle sa requête concernant la constructibilité d'un terrain situé rue André Ribaud* ».
Observation Urbanisme Commune = terrain en zone UH dans le POS et dans le PLU : le terrain mesure 240 m² avec une largeur de façade de 3,50 m. Reste inconstructible.

Une observation manuscrite le 14 septembre sur le Registre d'enquête de **Monsieur Thuault**, résidant rue de la Gare. Il constate que seule la tuile est

autorisée en couverture (alors que certains « Eléments remarquables » sont couverts en ardoise).
Observation Urbanisme Commune = il sera précisé « de préférence » (à valider par le Groupe de travail PLU).
Il relève que le bruit du train sur le viaduc du Grand Ravin n'a pas été suffisamment pris en compte dans le PLU.
Observation Urbanisme Commune = voir articles 2-1 des différentes zones sur l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits aux abords des voies de transport terrestre. Les secteurs concernés par le bruit sont marqués par une inscription graphique au plan de zonage. L'Arrêté préfectoral correspondant et les règles d'isolation acoustique figurent dans les annexes du Règlement.
Il s'interroge sur la validité de la délimitation sur la rue de la Gare des zones UG (numéros pairs) et UH (numéros impairs).
Observation Urbanisme Commune = reprise des limites du zonage du POS dans le PLU ; prise en compte de la pente et des paysages.

Une observation manuscrite le 25 septembre sur le Registre d'enquête de **Monsieur et Madame Brument**, résidant rue d'Argenteuil. S'agissant des nuisances sonores (voir Annexe 7e/ Prescriptions d'isolement acoustique), ils s'étonnent de ne pas observer de prescriptions contre les bruits et pollutions olfactives émis par certaines entreprises (garage, carrossiers).
Observation Urbanisme Commune = les dispositions présentées dans l'annexe 7e sont relatives aux nuisances sonores provoquées par les infrastructures de transport terrestre. Le point soulevé, concernant les activités artisanales ou industrielles, relève des règles du Règlement sanitaire départemental ou d'autres textes.

Une observation manuscrite le 25 septembre sur le Registre d'enquête de **Mesdames Cadou et Pierrel, du Groupe Logement français**. Ce bailleur social, dont le projet a été retenu pour l'aménagement du 108, rue d'Argenteuil (zone UE/ 35 logements sociaux), préconise une modification de l'article UE11 et une autre rédaction : les volumes principaux seront couverts par des toitures présentant – de préférence – une pente de 35 à 45 degrés. Pour une meilleure intégration du projet dans l'environnement.
Observation Urbanisme Commune = accord pour l'adaptation du Règlement.

Une observation manuscrite le 5 octobre sur le Registre d'enquête de **Monsieur Matos**, résidant à Cormeilles en Parisis. Soucieux du devenir du quartier Alsace-Lorraine qui jouxte La Frette-sur-Seine, il pointe les « *collectifs* » projetés dans les secteurs La Mardelle et Calmette qui pourraient « *porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux constitué de maisons individuelles* » et créer des nuisances d'accès et de circulation publique. « *Ne négligez pas la qualité de*

vie des riverains qui ont choisi d'habiter ce quartier pavillonnaire calme et paisible ».
Observation Urbanisme Commune = nécessité de répondre à la crise du logement et aux objectifs des lois votées depuis 2000 : Loi SRU/solidarité et renouvellement urbain de 2000, Loi UH/Urbanisme et Habitat de 2003, Loi ENL/engagement pour le logement de 2006, Loi Molle ou Boutin de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion de 2009, Loi Duflot sur le logement social de 2012. Les « collectifs » présents à la Frette sont intégrés sur le plan architectural et social (résidence des bords de Seine, centre-ville …).

Une observation manuscrite le 6 octobre sur le Registre d'enquête de **Monsieur Zagonel**, également résidant à Cormeilles en Parisis. Très attentif au devenir de sa ville et du quartier Alsace-Lorraine limitrophe de La Frette-sur-Seine, il pointe le nouveau PLU et les aménagements projetés sur les secteurs La Mardelle et Calmette. « *Notre quartier étant pavillonnaire, nous tenons a ce qu'il le reste et souhaitons que tout nouvel édifice respecte l'environnement existant et s'inscrive harmonieusement dans les quartiers concernés* » et « *que les axes de circulation soient adaptés de manière à ne pas occasionner la moindre gêne aux riverains* ».
Observation Urbanisme Commune = conseil à suivre lors des phases opérationnelles d'aménagement.

Une observation manuscrite le 12 octobre sur le Registre d'enquête de **Madame Perceval**, résidant à Cormeilles en Parisis. Après un entretien avec le Commissaire Enquêteur et le Service de l'Urbanisme, découvrant qu'une parcelle lui appartenant se trouve en zone naturelle N (donc non constructible), et constatant « *ses contraintes d'entretien sans aucune jouissance* », elle souhaiterait qu' « *une solution soit trouvée qui lui permettrait de tirer partie de ce terrain (extension de la zone UH ?)* ».
Observation Urbanisme Commune = terrain en zone ND dans le POS / Zone N et classement EBC dans le PLU :

- Objectif fixé par DCM du 23/10/2008 : préserver le caractère de la commune et d'en valoriser le paysage ;
- Axe d'orientation du PADD (débattu en CM le 19/10/2010) : protection des paysages remarquables et des coteaux de La Frette sur Seine. Paysage identifié par la zone naturelle des coteaux et le réseau des sentes.

Compatibilité avec les documents supra communaux :

- Le SDRIF classe ce secteur en « Bois ou Forets ». La Ceinture Verte Régionale impose une continuité « verte » entre la butte boisée de Cormeilles en Parisis et la vallée de la Seine (par une liaison avec les coteaux de La Frette).

- Le PDUIF identifie les sentes comme élément de liaison douce à préserver, à conserver et à mettre en valeur afin de créer une continuité de promenade au sein de l'espace naturel constitué par la Ceinture Verte Régionale, depuis la Seine vers les coteaux boisés de Cormeilles en Parisis ; le réseau de sente améliore également la sécurité des déplacements en favorisant la séparation des circulations automobile et piétonne. Le réseau de sentes est répertorié en tant qu'élément remarquable à protéger au titre de l'article L.123-1-5-6° du Code de l'Urbanisme.
- Les Servitudes d'Utilité Publiques du Préfet identifient des risques sur les coteaux (infiltration, ruissellement, instabilité des terrains, érosion et protection de la biodiversité). La couverture végétale permet stabiliser le coteau. La gestion des risques identifiés, comme axe d'orientation du PADD.

Une observation manuscrite le 12 octobre sur le Registre d'enquête des « Consorts » Paulmier **(Madame Paulmier et sa fille)**, résidants rue des Picardes. Exploitants agricoles sur plusieurs parcelles (du secteur d'étude de La Mardelle), ils affichent leur volonté de « *poursuivre leurs activités sur l'exploitation avec les enfants* ». Ils s'opposent au projet, car ils souhaitent conserver leur patrimoine et leur outil de travail.
Observation Urbanisme Commune = lors de la rencontre avec l'exploitant agricole et Madame Paulmier le 11/01/2011, l'information de l'évolution de ce secteur en vue de son urbanisation a été donnée.
Il n'y a pas eu d'opposition à l'époque (revoir le compte rendu de l'entretien dans le dossier « Résultats de la concertation »).
Le projet s'étalera dans le temps. Envisager un accompagnement avec la SAFER.

Un courrier du 11 septembre de **Monsieur et Madame Delaplace**, résidant avenue des Lilas, « *réitérant leur demande visant à l'obtention du droit de faire construire sur la partie de leur terrain actuellement classée zone naturelle* ». Des arguments sont avancés pour justifier ce projet. Le courrier est annexé au Registre d'Enquête (n°1).
Observation Urbanisme Commune = terrain en zone ND dans le POS / Zone N et classement EBC dans le PLU : même justification que pour le terrain de Monsieur Le Goffic.

Un courrier du 13 septembre de **Monsieur Le Goffic** introduisant un dossier sur ses points de discorde avec le Service Urbanisme de la Commune. Il souhaiterait que le classement de son terrain (parcelle AK45) passe en zone constructible, alors qu'il est et restera (avec le PLU) en zone naturelle. Il réfute en particulier, parmi les arguments avancés par l'Urbanisme (espace naturel qu'il convient de protéger en raison de la qualité du paysage, desserte par sente non viabilisée), la

notion de risques de mouvements de terrain liés à la présence d'anciennes carrières abandonnées – alors qu'il n'y aurait, selon l'Inspection des Carrières, qu'une cave sur la parcelle voisine. Le courrier et le dossier sont annexés au Registre d'Enquête (n°2).

Observation Urbanisme Commune = terrain en zone ND dans le POS / Zone N et classement EBC dans le PLU : voir courrier du 12/04/2012 =

- Objectif fixé par DCM du 23/10/2008 : préserver le caractère de la commune et d'en valoriser le paysage ;
- Axe d'orientation du PADD (débattu en CM le 19/10/2010) : protection des paysages remarquables et des coteaux de La Frette sur Seine. Paysage identifié par la zone naturelle des coteaux et le réseau des sentes.

Compatibilité avec les documents supra communaux :

- Le SDRIF classe ce secteur en « Bois ou Forets ». La Ceinture Verte Régionale impose une continuité « verte » entre la butte boisée de Cormeilles en Parisis et la vallée de la Seine (par une liaison avec les coteaux de La Frette).
- Le PDUIF identifie les sentes comme élément de liaison douce à préserver, à conserver et à mettre en valeur afin de créer une continuité de promenade au sein de l'espace naturel constitué par la Ceinture Verte Régionale, depuis la Seine vers les coteaux boisés de Cormeilles en Parisis ; le réseau de sente améliore également la sécurité des déplacements en favorisant la séparation des circulations automobile et piétonne. Le réseau de sentes est répertorié en tant qu'élément remarquable à protéger au titre de l'article L.123-1-5-6° du Code de l'Urbanisme.
- Les Servitudes d'Utilité Publiques du Préfet identifient des risques sur les coteaux (infiltration, ruissellement, instabilité des terrains, érosion et protection de la biodiversité). La couverture végétale permet stabiliser le coteau. La gestion des risques identifiés, comme axe d'orientation du PADD.

Un courrier du 25 septembre de **l'Association du Tartre Mulet.** Son Présidant, qui souhaite « *éviter toute dérive dans le développement de l'urbanisation* », sollicite du Maire le maintien des dispositions anciennes du POS sur la zone UG, pour ce qui concerne :

- les marges d'isolement (UG7),
- l'emprise au sol (UG9),
- la hauteur des constructions (UG10),
- l'aspect extérieur (UG11),
- l'aménagement des espaces libres, plantations (UG13),
- le coefficient d'occupation des sols (UG14).

Le courrier est annexé au Registre d'Enquête (n°3).
Observation Urbanisme Commune = l'étude comparative des dispositions réglementaires POS 1986/révision simplifiée du 03/09/2009 et projet de PLU ne laisse pas apparaître des modifications significatives dans les dispositions de la zone UG qui ne *« préserveraient pas le cadre de vie et les paysages urbains du quartier dans le développement urbain »* (densification du secteur).

Un courrier du 1er octobre de **Monsieur Martin**, résidant Sente des Verjus. Dans le cadre du projet d'aménagement du secteur Calmette, il demande qu'un accès de desserte de sa propriété soit maintenu sur une parcelle lui appartenant.
Le courrier est annexé au Registre d'Enquête (n°4).
Observation Urbanisme Commune = le secteur d'étude de Calmette n'identifie à ce stade prospectif qu'une zone à urbaniser (UA) à terme – dont les limites exactes seront précisées lors de la réalisation de l'opération d'aménagement.
La demande est à considérer. A priori, le projet ne touche pas la parcelle.

Un courrier du 3 octobre de **Monsieur Macaire**, résidant chemin du Bas des Chariots – dans lequel il évoque (à nouveau, après ses visites des 15 et 25 septembre au Commissaire Enquêteur) un projet personnel d'urbanisme sur la Commune. Sur un bien de 1 451 m² en zone UH, il constate que les dispositions du PLU concernant « le retrait de 6 m et la limite de constructibilité sur bande de 30 m » lui interdisent une nouvelle construction en lot arrière. Il propose une adaptation de l'article UH.6 du nouveau Règlement « *portant à 40 m le limite de constructibilité en cas de surface minimum constructible de 1 000 m²* ».
Le courrier est annexé au Registre d'Enquête (n°5).
Observation Urbanisme Commune = évolution de la bande constructible de 30 m à 40 m aura un effet plus limité pour la protection des cœurs d'îlots. Le seuil de 1000 m n'est pas un critère recevable, il provoquera une discrimination. Ce qui compte est la cohérence du paysage urbain depuis la voie, et la préservation des espaces de jardin.

Un courrier du 2 octobre de **Monsieur Guillomard**, résidant rue des Prés – dans lequel il évoque des règles d'occupation et d'utilisation du sol qu'il conteste :

- la clôture sur rue de 1,80 m de haut avec une partie ajourée sur les 2/3 de la hauteur (pourquoi le long des rues passagères et bruyantes, comme par exemple les quais de Seine ?) ; Observation Urbanisme de la Commune = distinguer les voies bruyantes au sens de l'Arrêté préfectoral ;
- les pentes de toiture comprises entre 35 et 45° (pourquoi pas des pentes de toit de 60° ?) ; Observation Urbanisme de la Commune = néant ;
- les tuiles de couvertures imposées (pourquoi pas d'autres matériaux nobles, comme par exemple les ardoises ?) ; Observation Urbanisme de la Commune = ne pas réglementer les matériaux ;

- les limites séparatives « latérales » Annexe 1/ Définitions/ page 15 (contradiction ? sur les figures 2 et 4) ; Observation Urbanisme de la Commune = à voir ?
- les accès, voies en impasse (pourquoi une longueur maximum de 30 m ?) ; Observation Urbanisme de la Commune = cohérence avec bande constructible de 30 m.

Le courrier est annexé au Registre d'Enquête (n°6).

Un courrier du 10 octobre du **SIAAP/ Syndicat d'Assainissement de l'Agglomération parisienne,** qui transmet les arrêtés préfectoraux préconisant :

- la prise en compte des servitudes d'utilité publique applicables sur les parcelles de la zone cadastrale AL située sur la Commune ;
- la prise en compte des mesures de compensations hydrauliques et paysagères à réaliser en partie sur les parcelles de la zone cadastrale AL située sur la Commune ;
- la prise en compte de la cartographie indiquant que la ZNIEFF de type I « Parc agricole et plans d'eau d'Achères » d'une superficie de 303 ha a modifié celle auparavant intitulée « Parc agricole et ballastières d'Achères et Ile d'Herblay » d'une superficie de 965 ha.

Le SIAAP rappelle, par ailleurs que l'extension des installations DERU/ Directives européennes sur les Eaux résiduaires urbaines a entraîné le classement SEVESO seuil haut depuis le 15 décembre 2010 du site Seine Aval
Le courrier est annexé au Registre d'Enquête (n°7).
Le Service Urbanisme de la Commune devrait en tenir compte.

Un courrier du 11 octobre de **Monsieur Compère**, résidant rue Jean Lefebvre – dans lequel il évoque la dangerosité de la rue Jean Lefebvre, vrai « périphérique » avec ses nuisances de circulation. Pour satisfaire à des besoins d'extension de constructions (vérandas en retrait de rue, pièces à l'arrière), il préconise d'étendre les conditions d'emprise de la zone UG (30%) à la zone UH (limitées à 15%). Le courrier est annexé au Registre d'Enquête (n°8).
Observation Urbanisme Commune = les limites de zone tiennent compte de la réalité du terrain et de la volonté communale. La proposition d'évolution des règles n'est pas conforme à l'esprit de la zone UH.

Un courrier du 12 octobre de **Madame Chevigny,** Présidant de l'**Association La Frette Village**. Très attachée au « caractère villageois de La Frette-sur-Seine », elle met en garde contre « *une densification à tout prix* » que la topographie particulière de la Commune ne permet pas pour des raisons évidentes de desserte. Elle préconise de « *ne pas forcer le rythme de construction de logements* » et de tendre vers la résorption de déficits au niveau de l'intercommunalité. Le courrier est annexé au Registre d'Enquête (n°9).

Observation Urbanisme Commune = la proposition de report des 20% de logements sociaux sur l'intercommunalité n'est pas conforme à la loi SRU. Le taux évolue à 25% avec la Loi du 10/10/2012.

Un courrier du 13 (?) octobre (remis le 12) de **Madame Dassonville**, résidant rue des Tourterelles – dans lequel elle évoque son projet d'urbanisme (agrandissement) sur deux parcelles mitoyennes – un terrain qui se trouve en zone UG et l'autre partie en zone UH. Confrontée aux contraintes d'emprise au sol, elle demande une augmentation de l'emprise au sol dans la zone UH pour atteindre 25%. Un schéma instructif est intégré à la demande. Le courrier est annexé au Registre d'Enquête (n°10).
Observation Urbanisme Commune = les limites de zones tiennent compte de la réalité du terrain et de la volonté communale. La proposition d'évolution des règles n'est pas conforme à l'esprit de la zone UH.

Trois courriers du 8 octobre de **l'Association du Tartre Mulet,** présentant trois observations.

1. Les nouvelles règles appliquées en zone UG (« zone réservée principalement aux habitations individuelles/ tissu pavillonnaire ») « *augmentent sensiblement le potentiel constructible des quartiers et portent une atteinte excessive au caractère pavillonnaire des lieux et, par conséquent au cadre de vie* ». Cette démarche est contradictoire avec les orientations d'aménagement figurant au PADD visant à développer l'urbanisation tout en respectant l'identité urbaine de la commune et en préservant le cadre de vie et les paysages urbains naturels. Constatant que le projet supprime dans toutes les zones (hormis en zone UH, 500 m²) la règlementation relative à la superficie minimale des parcelles constructibles, l'association propose le maintien de l'article UG.5 du POS la fixant à 350 m². Elle préconise, également, le maintien d'un Coefficient d'occupation des sols/ COS et son passage de 0,25 (POS) à 0,4 – afin que « *le passage à un COS non réglementé ne bouleverse pas définitivement le tissu pavillonnaire* ».
2. Jugeant que la prise en compte d'informations d'évolution démographique est trop ancienne (2006) pour poser un diagnostic réaliste sur les besoins réels en matière de développement économique et de logements, l'Association estime que « *les objectifs apparaissent disproportionnés par rapport aux besoins actuels* » et que « *les dispositions réglementaires prévues en vue d'accroître le nombre de logements apparaissent démesurées* » dans les 5 « *opérations d'ampleur* » : Gare/RD 392, secteur des Lilas, secteur Calmette, secteur de La Mardelle, zone UE d'Argenteuil.
3. S'agissant du projet sur le 108, rue d'Argenteuil (de construction de 35 logements sociaux) pour lequel une zone spécifique UE a été anormalement

créée en zone pavillonnaire UG, l'Association observe une concentration de nature à créer des nuisances de circulation et de chantier (et autres) et une atteinte à la quiétude du quartier.

Une pétition est présentée, portant les signatures de 30 personnes résidant du quartier - qui apportent leur soutien aux trois observations de l'Association.

Les courriers et la pétition sont annexés au Registre d'Enquête (n°11).

Observation Urbanisme Commune = la densification de la zone UG n'est pas incompatible avec la préservation du cadre de vie et des paysages. Elle est conditionnée. Il est utile de l'encadrer, car de nombreux projets ont contourné le POS depuis quelques années.

Par ailleurs, permettre cette évolution est conforme aux attentes et à l'esprit de l'évolution de la loi = directive DDT95 / Etat.

La suppression du COS est justifiée p. 132 et dans les grilles de présentation du règlement. Cette justification pourra être complétée.

Les objectifs d'évolution communale sont réalistes, et inhérent à l'effort que doit faire la commune en matière de production de logement social pour s'inscrire dans le respect de la loi et assurer une mixité sociale par le logement.

Justification p. 108 du Rapport de présentation.

De plus, dans le cadre des réflexions menées pour l'aménagement du 108, rue d'Argenteuil, l'association du Tartre Mulet a été constamment associée et consultée.

La plupart de leurs remarques, demandes ou observations ont été prises en compte, dans la mesure du possible, par l'Aménageur (ex : suppression des balcons).

Un courrier (électronique) du 12 octobre de **Monsieur Fardeau**, résidant Allée **Jaillet – dans lequel il veut exprimer son opinion et son attachement à son village** : « *ce caractère villageois vous est très cher, Monsieur le Maire et nous y tenons tous beaucoup* ». Aussi, « *il ne comprend pas que le coefficient d'occupation des sols augmente ; il doit diminuer en toute zone. Tout immeuble collectif ne pas être autorisé dans les zones pavillonnaire* ».

Ce courrier, arrivé trop tardivement, n'a pas pu être inséré au Registre d'enquête.

…….

Bilan de la consultation du Public

La consultation du Public a finalement permis au Commissaire Enquêteur de rencontrer **31 personnes** à l'occasion de ses trois permanences.

De plus, **12 personnes** se sont exprimées par écrit sur le Registre d'Enquête et **11 autres** ont adressé un courrier/ dossier au Commissaire Enquêteur.

Des observations, propositions et contre-propositions du Public, je retiens les trois aspects suivants :

1 - Je note une forte participation de propriétaires de terrains bâtis et de parcelles non construites, venus évoquer leurs situations ou **projets personnels de construction ou d'aménagement** – ainsi que quelques points de discorde avec la Commune : constructibilité des terrains en fonction du zonage et des règles d'implantation, emprise au sol limitée, pentes de toiture imposées, tuiles de couverture imposées, limite de constructibilité sur 30 m, accès par voies en impasse limité …
On peut considérer que ces « démarches personnelles » ne se situent pas dans le cadre de l'enquête.

2 - Une autre intervention est plus significative, celle des Associations du Tartre Mulet (4 courriers et une pétition signé de 30 propriétaires du quartier) et de La Frette Village, ainsi que d'individuels qui souhaitent « ***éviter toute dérive dans le développement de l'urbanisation*** ».
Ils estiment que les nouvelles règles appliquées en zones urbanisées « *augmentent sensiblement le potentiel constructible des quartiers et portent une atteinte excessive au caractère pavillonnaire des lieux et, par conséquent au cadre de vie* ».
Ils mettent en garde contre « *une densification à tout prix* » que la topographie particulière de la Commune ne permet pas pour des raisons évidentes de desserte ; ils préconisent de « *ne pas forcer le rythme de construction de logements* » et de tendre vers la résorption de déficits au niveau de l'intercommunalité.
Ils craignent que la prise en compte d'informations dépassées d'évolution démographique ne fausse l'estimation des besoins réels en matière de développement économique et de logements, jugeant que « *les objectifs apparaissent disproportionnés par rapport aux besoins actuels* » et que « *les dispositions réglementaires prévues en vue d'accroître le nombre de logements apparaissent démesurées* », en particulier dans les 4 « *opérations d'ampleur* » : secteur des Lilas, secteur Calmette, secteur de La Mardelle, zone UE d'Argenteuil.

Ils pointent les « *collectifs* » projetés dans les secteurs La Mardelle, Calmette et zone UE/ Argenteuil qui pourraient « *porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux constitués de maisons individuelles* » (adossement des bâtis R+1 à R+3 sur le pavillonnaire) et créer des nuisances d'accès et de circulation publique.
Et, plus particulièrement, ils fustigent le projet sur le 108, rue d'Argenteuil (de construction de 35 logements sociaux) pour lequel une zone spécifique UE a été anormalement créée en zone pavillonnaire UG, observant « *une concentration de nature à créer des nuisances et une atteinte à la quiétude du quartier* ».

3 - Enfin, et plus spécifiquement, la famille qui **exploite plusieurs parcelles agricoles** du secteur d'étude de La Mardelle, affiche une forte volonté de « *poursuivre ses activités sur l'exploitation* ». Elle s'oppose au projet d'urbanisation, car elle souhaite conserver son patrimoine et son outil de travail.

Conclusions

Enquête publique portant sur la révision du Plan d'occupation des sols (POS), valant élaboration du Plan local d'Urbanisme (PLU) de La Frette-sur-Seine (95530/ Val d'Oise)

Synthèse
Le projet de PLU de la Frette-sur-Seine,
- objet d'une étude très approfondie et d'une large communication, avec une évidente concertation,
- s'inscrit dans un cadre de croissance raisonnable et d'urbanisation équilibrée de la commune (sur un scénario de croissance modérée et « durable »),
- pour « *garder le caractère villageois et résidentiel de La Frette qui entend rester une commune à échelle humaine* »,
- avec des Orientations générales d'Aménagement et d'Urbanisme légitimes, prudentes et cohérentes.

Le projet de révision du POS valant élaboration du PLU présenté par la Commune de La Frette sur Seine **relève de l'intérêt général** dans sa recherche d'un aménagement et d'un développement raisonnables et « durables », et d'une cohérence réglementaire dans les contraintes d'urbanisme.

Le dossier de PLU a été élaboré sur trois années, avec une **étude très approfondie** par les Commissions et Groupes de travail de la Commune, assistés par le Bureau d'étude DESSEIN URBAIN. Il a pu être complété grâce à une bonne collaboration avec les responsables de projet, de même que le Commissaire Enquêteur a obtenu du Service Urbanisme la position du Maire sur tous les avis exprimés.

Le projet a fait l'objet depuis la décision d'élaboration du PLU :
- affichage des délibérations du Conseil municipal (lancement de la procédure le 23 octobre 2008, débat sur les orientations du PADD le 19 novembre 2010, clôture de la concertation et validation du projet de PLU le 12 avril 2012) ;
- information dans les Bulletins municipaux sur l'avancement du PLU ;

- mise en place d'un Registre pour recueillir les observations du Public (septembre 2010 – avril 2011) ;
- réunions régulières d'un Groupe de travail sur le projet de PLU ;
- réunions publiques (atelier promenade du 5 juin 2010, enquête agricole du 11 janvier 2011, présentation du diagnostic et des grands principes du 15 mars 2011) ;
- exposition en Mairie (5 panneaux), depuis mars 2011 ;
- publication d'une plaquette « PLU Magazine » (mars 2011) ;

Il a, également, donné matière à une **information** et à une **consultation des Personnes publiques associées** (représentants des Services de l'Etat, Personnes publiques autres que l'Etat, Communes mitoyennes, Associations) à trois reprises en janvier 2011, novembre 2011 et mai 2012.

……

Les objectifs d'élaboration de ce document d'urbanisme majeur, qui présente les grandes orientations d'aménagement et fixe les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire de la Commune, ont été clairement annoncés :

- *préserver le caractère de la Commune, qui doit rester à échelle humaine et connaître une évolution mesurée de sa population ;*
- *permettre le renouvellement urbain et la réalisation de logements sociaux ;*
- *faire évoluer le document d'urbanisme communal en cohérence avec l'évolution du cadre législatif ;*
- *prévoir le développement d'activités et d'équipements collectifs ;*
- *adapter le règlement du POS de 1986.*

L'idée majeure qui parait avoir guidé les réalisateurs de ce projet, au cours des trois années d'études (2009 – 2012) est bien de « *garder le caractère villageois et résidentiel de La Frette qui entend rester une commune à échelle humaine à 20 minutes de Paris Saint Lazare* ».

Il a été fait le choix, dans la phase « Diagnostic », d'**un scénario de « croissance modérée** », retenu dans un but prospectif, établi au regard des prévisions économiques et démographiques, et traduisant la volonté de la municipalité d'un développement reposant sur :

- *la préservation du caractère général d'une commune à échelle humaine, sans dénaturer l'« esprit village » ;*
- *la préservation d'un caractère « paysager » ;*
- *une augmentation de la population d'environ 500 habitants (une évolution tendancielle vers un seuil de 5 000 habitants en 2025) – nécessitant la*

construction d'environ 350 logements, avec un besoin de 10 ha à urbaniser ;
- *la création de 220 logements sociaux (pour tendre vers l'objectif imposé de 20% en locatif aidé) ;*
- *une augmentation du développement du locatif pour les personnes âgées et/ou jeunes.*

En conséquence, **des Orientations générales d'Aménagement et d'Urbanisme** (du PADD) ont été retenues par la Commune, sur 5 axes (en matière d'aménagement et urbanisme) :
- *renforcer les pôles urbains existants ;*
- *développer l'urbanisation en diversifiant l'habitat, et créer de la mixité sociale ;*
- *préserver le cadre de vie et les paysages urbains et naturels ;*
- *améliorer les déplacements pour un meilleur fonctionnement urbain entre vallée, coteau et plateau ;*
- *gérer les risques naturels et technologiques pour l'environnement.*

Ces orientations sont légitimes, prudentes et cohérentes.

Pour le réaliser, **les Orientations particulières d'Aménagement et de Programmation**, portent sur les seuls secteurs disponibles d'extension de l'urbanisation (opérations d'aménagement) : La Mardelle (1AU), Calmette (UE), Avenue des Lilas (2AU) – sans oublier les réalisations en cours dans les secteurs Centre fonctionnel-Gare-RD 392 (UA), rue d'Argenteuil (UE).
Cependant, l'urbanisation des parcelles agricoles (en secteur d'étude) 2AU exploitées actuellement en cultures vivrières de proximité n'apparaît pas opportune.
De plus, l'urbanisation de la zone UE (108, rue d'Argenteuil), est jugée par le Public anormalement créée en zone pavillonnaire UG, fait l'objet d'un projet déjà retenu d'aménagement par un Bailleur social.
Enfin, l'urbanisation du secteur des Lilas a fait l'objet d'une procédure de compensations pour une compatibilité avec le SDRIF – assortie d'un projet de développement de résidence de personnes âgées d'importance.

Un **Plan de zonage** (document graphique qui permet d'identifier précisément les zones d'aménagement retenues sur le territoire communal) a été défini et un **Règlement** (qui précise les règles générales d'utilisation du sol) a été établi.
Ils sont peu différents du POS et du Règlement précédents, mais davantage portés sur l'urbanisation (sous forte contrainte extérieure), prioritairement sur les secteurs nouveaux d'étude 1AU, 2AU et UE.

……

Ce projet de PLU a bien été réalisé en application du cadre législatif (Loi SRU) **et il est compatible avec les prescriptions du niveau régional** (SDRIF) :

- la Loi Solidarité Renouvellement Urbain (SRU) de décembre 2000, modifiée par la Loi Urbanisme et Habitat (UH) de juillet 2003, qui préconisent l'équilibre entre développement et renouvellement urbain, la diversité des fonctions urbaines, la mixité sociale et l'utilisation économe et maîtrisée des espaces ;
- le Schéma directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) qui définit l'avenir possible et souhaitable, en termes d'aménagement de l'espace et en termes d'évolutions sociales, économiques et environnementales.

Il est aussi compatible avec d'**autres documents supra-communaux :**

- le PDUIF, Plan de Déplacement Urbain de l'Ile-de-France ;
- le PEB, Plan d'Exposition au Bruit ;
- le SDAGE Seine Normandie, Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux ;
- l'OIN Seine Aval, Opération d'Intérêt national ;
- le PPRI Vallée de la Seine, Plan de Prévention des Risques d'Inondation ;
- le PCET, Plan Climat Energie Territorial.

……

S'agissant de certains **avis des Personnes publiques associées (PPA)**, des commentaires peuvent être apportés **à la lumière des observations du Public**.

(Conseil régional d'Ile-de-France) *l'effort porté sur la création de logements sociaux restant encore très en deçà de ce qui est nécessaire pour atteindre le taux de 20% fixé par la loi SRU … il conviendrait, dans la mesure du possible, de converger plus rapidement vers cet objectif …*

Un effort très significatif de construction de logements est consenti sur ses dernières réserves foncières par la Commune qui ne pourra, à l'évidence, atteindre l'objectif de la Loi SRU imposé et récemment « agravé » pour ce qui concerne le logement social.
Deux associations en contestent l'opportunité et son importance dans son environnement pavillonnaire.
La Commune doit se préparer à subir les conséquences d'un import de population non choisie et du paiement de pénalités désormais plus lourdes pour non atteinte des objectifs fixés par la Loi et les instances supra-communautaires.

Il est vrai, aussi, que le logement « aidé » (220 sur 350) est ainsi réalisé au détriment du potentiel d'accessibilité libre à la propriété et qu'un pourcentage de 30 à 50% sur chaque opération est trop élevé pour garantir une mixité (pour ne pas dire intégration, voire insertion) raisonnable et réussie.

(Préfecture du Val d'Oise) *la mise en place d'outils d'urbanisme destinés à faciliter la production de logements sociaux …*

La Commune a institué une veille foncière dans le cadre d'une convention avec l'**EPFVO, Etablissement Public Foncier du Val d'Oise,** établissement public national d'Etat à caractère industriel et commercial au service des collectivités du département du Val d'Oise.

(Préfecture du Val d'Oise) *la mise en cohérence du Plan de Zonage avec le Rapport de présentation par la réduction du périmètre de la zone 1AU correspondant au secteur de « La Mardelle », en délimitant une zone naturelle ou agricole sur 40% de cet espace en compatibilité avec les orientations du SDRIF de 1994 …*

Il apparaît évident que l'urbanisation des parcelles agricoles du secteur d'étude 1AU, en cours d'exploitation « en cultures vivrières de proximité », n'apparaît pas opportune et qu'il convient de « *limiter l'impact du projet urbain sur la fonctionnalité de l'exploitation maraîchère en place* ».

(Conseil régional d'Ile-de-France) *le PLU prévoit en grande partie de s'appuyer sur les potentiels de la zone 2AU située avenue des Lilas qui ne sont pas compatibles avec la vocation d'espace de loisirs que le SDRIF de 2008 détermine pour ce secteur …*

Compte tenu de la rareté du foncier disponible sur le territoire communal et des objectifs imposés de réalisation de logements « aidés », la Commune a inscrit ce secteur comme zone de projet d'urbanisation (sous réserve d'études de constructibilité sur ce secteur en Zone Orange du PPRI). Il a fait l'objet d'une procédure de compensations pour une compatibilité avec le SDRIF de 2008, assortie d'un projet de développement de résidence pour personnes âgées. Par ailleurs, la vocation d'espace de loisirs a été suffisamment respectée sur un large secteur contigu Nord.

(Conseil régional d'Ile-de-France) *la question des déplacements est peu abordée, ce sujet constituant pourtant un enjeu essentiel pour l'accompagnement de l'aménagement urbain …*

La question des déplacements est un enjeu essentiel pour l'accompagnement de l'aménagement urbain et elle constitue un des cinq axes des orientations générales d'Aménagement et d'Urbanisme (du PADD) de la Commune. Cependant, si les conditions de desserte appellent une relative densification de l'habitat en secteur Centre-Gare-RD 392 (en projet d'élargissement), elles sont bloquantes partout ailleurs où la topographie (coteau abrupte et talwegs pénétrants étroits) impose un prudent statu-quo. La commune entend préserver ses réseaux historiques de circulation douce (sentes et bord de Seine) et ne peut intervenir ailleurs que par une plus forte et vigilante réglementation du stationnement et de la circulation.

(Conseil régional d'Ile-de-France) *le manque d'orientations particulières concernant l'emploi et le développement économique, sujets qui mériteraient d'être évoqués et, peut-être, replacés à l'échelle intercommunale.*

Au-delà de ses commerces de proximité, lieux de restauration et services essentiels, la Commune n'héberge pas d'entreprises. Elle serait bien avisée de maintenir sa dernière exploitation agricole …

……

Ces observations étant faites,

considérant que l'enquête s'est déroulée dans des conditions satisfaisantes d'information et de participation du Public, avec un effort notable de communication de la Commune (publications, affichage, dossier argumenté),

considérant la pertinence des propositions faites qui s'inscrivent dans un cadre de croissance raisonnable et d'urbanisation équilibrée de la commune,

considérant l'effort consenti par la Commune pour une certaine densification de l'habitat et la construction de logements sociaux,

considérant la forte pression exercée pour l'habitat par les instances supra-communaux,

considérant que le Public de la Frette-sur-Seine, pourtant informé et consulté, ne s'est pas mobilisé (à l'exception d'une Association de quartier, sur un secteur particulier) pour « *éviter toute dérive dans le développement de l'urbanisation* »,

je donne un **avis favorable** au projet de révision du Plan d'occupation des sols (POS), valant élaboration du Plan local d'Urbanisme (PLU) – **assorti, cependant, d'une Réserve et d'une forte Recommandation.**

Réserve

Je demande que le patrimoine de terres agricoles exploitées dans le secteur de La Mardelle soit préservé. D'une part, pour « limiter la consommation d'espace » et « éviter une dissémination de constructions implantées en périphérie de l'agglomération » sur une zone d'agriculture vivrière de proximité. D'autre part, parce que les exploitants agricoles actuels restent très attachés à leur bien, à leur outil et à leur activité de culture maraichère, et qu'une expropriation porterait gravement atteinte au droit de propriété et serait très inopportune sur le plan durable (social, économique et environnemental).

Recommandation

Dans la mise en application des Orientations particulières d'aménagement et de programmation du PADD, lors des « opérations d'aménagement » à venir, la Commune pourra avantageusement tenir compte des risques d'« *une densification à tout prix* » (que la topographie particulière de la Commune ne permet pas pour des raisons évidentes de desserte), et intervenir dans le temps (« *ne pas forcer le rythme de construction de logements* »), enfin tendre vers la résorption de déficits de logements, dans la mesure du possible, au niveau de l'intercommunalité.

……

De plus, le dossier « Annexes », s'il devait perdurer sous cette forme dans le PLU, pourrait être amélioré, pour une meilleure lecture par le Public en tenant compte des observations de l'annexe 5 du présent rapport.

Par ailleurs, le Service Urbanisme devra tenir compte des adaptations de réglementation consenties dans ses réponses aux observations/ propositions et contre-propositions du Public.

Enfin, de la consultation des Personnes publiques associées (PPA), le « Maître d'ouvrage » devrait retenir les observations concernant *des ajustements et compléments*, et *l'ajout de dispositions* dans les pièces du dossier et ses annexes.

Fait et adressé ce jour, 26 octobre 2012
à Monsieur le Maire de La Frette-sur-Seine (Val d'Oise)

Bertrand Maupoumé
Commissaire-Enquêteur

Destinataire :

Monsieur le Maire de La Frette-sur-Seine
55, quai de Seine
95530 La Frette sur Seine

Annexes :

Glossaire et Définitions
Un document d'Urbanisme, le PLU
Le zonage du PLU de La Frette sur Seine et les affectations des secteurs
Communication et Concertation
Recommandations de forme du document

Pièces jointes au Rapport:

Registre(s) d'enquête publique et documents annexés,
Dossier d'enquête

Copies à : (servis par la Mairie de La Frette sur Seine)

Monsieur le Préfet du Val d'Oise

Monsieur le Sous-Préfet de l'Arrondissement d'Argenteuil

Monsieur le Présidant du Tribunal administratif de Cergy-Pontoise

Annexe 1

Glossaire & Définitions

(à l'usage du Public, lecteur du présent rapport)

A	Zone d'aménagement (terres agricoles)
ABF	Architecte des Bâtiments de France
AESN	Agence de l'Eau Seine-Normandie
AEV	Agence des Espaces verts
APELNA	Assoc Communes du VO pour protection environmt et limitation nuis aér
ARS	Agence régionale de Santé d'Ile-de-France
AU	Zone d'aménagement urbain (à urbaniser)
AV	Apport volontaire (déchets)
AVPRS	Association des villes pour la prévention des risques souterrains
BET	Bureau d'études techniques
CAP	Communauté d'Agglomération du Parisis
CCAS	Centre communal d'action sociale
CES	Coefficient d'emprise au Sol
CGPPP	Code général de la propriété des personnes publiques
CIACT	Comité interministériel d'aménagement et compétitivité des territoires
CIAPH	Commission intercommunale pour accessibilité aux personnes handicap
CMA	Chambre des Métiers et de l'Artisanat
CNDP	Commission nationale du Débat public
COS	Coefficient d'occupation des sols
DAT95	Direction de l'Action territoriale (Département du Val d'Oise)
DCE	Directive cadre de l'Eau
DDAF	Direction départementale de l'Agriculture et de la Forêt
DDASS	Direction départementale de l'action sanitaire et sociale
DDT95	Direction départementale des territoires (Préfecture Val d'Oise)
DERU	Directives européennes sur les Eaux résiduaires urbaines
DPU	Droit de préemption urbain
DRAC	Direction régionale des affaires culturelles
DRIEE	Direction régionale et interdépartementale Environnement et Energie
DRIRE	Direction régionale de l'industrie, de la Recherche et de l'Environnement
DUP	Déclaration d'utilité publique
EBC	Espace boisé classé
ECI	Etablissement de coopération intercommunale
ELS	Effets létaux significatifs (zone des dangers très graves vie humaine)

ENE	Engagement national pour l'Environnement (Loi Grenelle 2)
ENL	Engagement national pour le Logement
ENS	Espace naturel sensible
EPAMSA	Etablissement public d'aménagement du Mantois Seine Aval
EPCI	Etablissement public de coopération intercommunale
EPF	Etablissement public foncier
EPFVO	Etablissement public foncier du Val d'Oise
ER	Emplacement réservé
ERP	Etablissement recevant du Public
EVA	Entrée dans la vie active (dispositif de)
FNDAE	Fonds national pour le développement des adductions d'eau
GRTgaz	Gestionnaire de réseau de transport de gaz naturel
IAURIF	Institut d'aménagement et d'urbanisme de la Région Ile-de-France
ICPE	Installation classée pour la protection de l'environnement
IGH	Immeuble de grande hauteur
INSEE	Institut national de la statistique et des études économiques
IRE	Effets irréversibles (zone des dangers significatifs pour la vie humaine)
LAEP	Lieu d'accueil enfants-parents
LAURE	Loi sur l'Air et l'utilisation rationnelle de l'Energie
MAP	Modernisation de l'agriculture et de la pêche (Loi MAP)
MOLLE	Mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion (Loi MOLLE)
N	Zone d'aménagement (à caractère naturel et paysager)
NAa	Zone d'aménagement (ancien POS), correspond à 2AU du PLU
NGF	Cote NGF (Nivellement général de la France)
OAP	Orientation d'opération et d'aménagement
OIN	Opération d'intérêt national (Seine Aval)
OM	Ordures ménagères
PAC	Porter à connaissance complémentaire
PADD	Projet d'aménagement et de développement durable
PCET	Plan Climat Energie Territorial
PDUIF	Plan de déplacements urbains d'Ile-de-France
PEB	Plan d'exposition au bruit
PEL	Premiers effets létaux (zone des dangers graves pour la vie humaine)
PER	Plan d'exposition aux risques
PHEC	Plus hautes eaux connues
PLH	Plan local de l'Habitat
PLU	Plan local d'urbanisme
POS	Plan d'occupation des sols
PPA	Personnes publiques associées
PPRI	Plan de prévention des risques d'inondations

PPRN	Plan de prévention des Risques naturels
PVR	Participation pour voiries et réseaux
RAM	Relai assistante maternelle
RSD	Règlement sanitaire départemental
SAFER	Sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural
SCOT	Schéma de cohérence territoriale
SDA	Schéma directeur d'aménagement
SDAGE	Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
SDRIF	Schéma directeur de la Région Ile-de-France
SEDIF	Syndicat des Eaux d'Ile-de-France
SEMAVO	Société d'économie mixte d'aménagement du Vol d'Oise (Aménageur)
SHOB	Surface hors œuvre brute
SHON	Surface hors œuvre nette
SIAAP	Syndicat interdépartemental pour l'Assainissement Agglomér parisienne
SIARC	Syndicat intercommunal d'Assainissement de la Région de Cormeilles
SIPLH	Syndicat intercommunal Programme local de l'habitat Herblay La Frette
SIVS	Syndicat intercommunal de la Vallée de la Seine
SMDEGTVO	Syndicat mixte départemental d'Electricité, Gaz et Télécom Val d'Oise
SMSO	Syndicat mixte d'aménagement, gestion, entretien berges Seine et Oise
SMVDM	Syndicat mixte pour la Valorisation des Déchets ménagers (AZUR)
SRADT	Schéma régional d'aménagement et de développement du territoire
SRU	Solidarité et rénovation urbaine (Loi SRU)
STIF	Syndicat des transports d'Ile-de-France
SUADD	Service de l'Urbanisme, Aménagement et Développement Durable (DDT)
SUP	Servitude d'utilité publique
T Zen	(Service de) Transport en commun en site propre en Ile-de-France
TCSP	Transport en commun en site propre
TMD	Transport de matières dangereuses
TRAPIL	Société des transports pétroliers par pipeline
UA	Zone d'aménagement urbain
UE	Zone d'aménagement urbain
UG	Zone d'aménagement urbain
UH	Urbanisme et Habitat (Loi UH)
UH	Zone d'aménagement urbain
UIOM	Unité d'incinération des Ordures ménagères
VNF	Voies navigables de France
ZNIEFF	Zone naturelle d'intérêt écologique, floristique et faunistique

Le terme « **emprise** » peut être employé dans son sens juridico-administratif de « main mise de l'administration sur une propriété privée ».

Le déplacement pendulaire, appelé aussi migration ou mobilité pendulaire, est le déplacement journalier de la population des grands centres urbains entre les lieux de domiciles et les lieux de travail ou de scolarité. Ce phénomène est caractéristique de la dissociation entre les zones d'activités (centre-ville, pôle d'activités) et les zones d'habitations en périphérie (banlieues, espaces péri-urbanisés).
Ce type de mobilité pose de nombreux problèmes de gestion des moyens de transport et des voies de communication aux heures de pointe, le matin, le soir et dans une moindre mesure le temps de midi : pollution, embouteillages, zones de stationnement, etc.

Une pierre meulière, ou **meulière**, est une roche sédimentaire siliceuse (ou roche siliceuse) utilisée jusqu'aux environs de 1880 pour fabriquer des meules à grains, d'où son nom. La pierre est souvent caverneuse, c'est-à-dire trouée comme de l'emmental. Cette structure vacuolaire lui communique un certain pouvoir d'isolation qui était très apprécié.
Il existe de nombreux gisements de meulière aux alentours de Paris, c''est pourquoi cette pierre a aussi beaucoup servi à la construction. Et c'est le nom qui a été donné à certaines maisons anciennes de la région parisienne qui utilisent ce matériau notamment certaines villas construites au début du XX^{e} siècle et qui se singularisent par leur style architectural et leurs ornementations inspirées par l'Art nouveau.

COS/ Coefficient d'occupation des sols
Il permet de connaître le nombre maximum de mètres carrés constructibles par rapport à la surface du terrain. C'est le Plan local d'Urbanisme qui fixe pour chaque zone un ou plusieurs COS. Le COS fixe la densité maximale de construction susceptible d'être édifiée sur un même terrain. Multiplié par la superficie du terrain, il donne la Surface Hors Oeuvre Nette (SHON) constructible sur celui-ci.

SHON/ surface hors d'œuvre nette constructible sur un terrain.
Elle correspond à la somme des surfaces de planchers, murs compris.

Servitude de marchepied. Les propriétaires riverains d'un cours d'eau ou d'un lac domanial ne peuvent planter d'arbres ni se clore par haies ou autrement qu'à une distance de 3, 25 mètres. Leurs propriétés sont grevées sur chaque rive de cette servitude de 3, 25 mètres, dite servitude de marchepied.

Mixité d'usages et de fonctions = équipements, commerces, logements (dont sociaux).

Logements sociaux : l'attribution des logements se fait selon un contingent de 50% pour l'Etat, 30% (à 40%) pour le Conseil général du Val d'Oise, 20% pour la Commune.

Equipements publics et de services, en se plaçant dans une **perspective intercommunale** : administratifs, sportifs, culturels, scolaires et divers …

Participation pour voiries et réseaux = voies, éclairage public, eau potable, assainissement, eaux pluviales, électricité, passage souterrain de communication.

Assainissement. Il vise à assurer l'évacuation et le traitement des eaux usées et des solides usagés en minimisant les risques pour la santé et pour l'environnement. Ces matières incluent les eaux de pluie, de drainage, de lavage, les eaux usées et / ou provenant de toilettes, les excréments, et les déchets solides ; ces derniers ont différentes origines (domestique, agricole, industrielle, médicale...).
La collecte des déchets et leur élimination contribue à maintenir un environnement salubre. En effet, le traitement des eaux usées de la maison doit prévenir plusieurs types de risques : sanitaire (contaminations virales, bactériennes et parasitaires suite à un contact avec des eaux polluées) et environnemental (contamination des sols et des nappes phréatiques mais aussi eutrophisation des cours d'eau, limitation du volume de boues).

Bail emphytéotique. C'est un contrat par lequel le bailleur confère au preneur, appelé emphytéote, un droit réel immobilier nommé emphytéose, pour une durée comprise entre 18 et 99 ans.

Le **Plan Climat Energie Territorial** (PCET) est un projet territorial de développement durable dont la finalité première est la lutte contre le changement climatique.
Institué par le Plan Climat national et repris par la loi Grenelle 1 et le projet de loi Grenelle 2, il constitue un cadre d'engagement pour le territoire. Il vise deux objectifs :

- l'atténuation, il s'agit de limiter l'impact du territoire sur le climat en réduisant les émissions de gaz à effet de serre (GES) dans la perspective du facteur 4 (diviser par 4 ces émissions d'ici 2050) ;
- l'adaptation, il s'agit de réduire la vulnérabilité du territoire puisqu'il est désormais établi que les impacts du changement climatique ne pourront plus être intégralement évités.

On parle de **mitage** pour une dissémination spontanée ou insuffisamment contrôlée de constructions implantées dans des zones rurales ou en périphérie

des agglomérations, entraînant une détérioration du paysage et des risques de pollution du milieu naturel.

On parle d'**artificialisation** du sol ou d'un milieu, d'un habitat naturel ou semi-naturel quand ces derniers perdent les qualités qui sont celles d'un milieu naturel, une « naturalité », qualité qui inclut une capacité autoentretenue à abriter une certaine biodiversité, des cycles naturels (carbone, azote, eau, oxygène, etc.) et biogéochimique (puits de carbone par exemple).
L'artificialisation s'accompagne généralement d'une perte de capacité d'auto-cicatrisation de la part du milieu (moindre résilience écologique). A titre d'exemple l'artificialisation de la nature dans les espaces verts, golfs, sur les talus routiers ou par l'éclairage artificiel peut respectivement induire des situations de piège écologique, d'impacts plus ou moins négatifs, de *roadkill* (animaux écrasés ou blessés par les véhicules), de nuisances et pollution lumineuse, etc.
Des politiques d'aménagement visent à lutter contre l'artificialisation du territoire par la périurbanisation. Un des objectifs de la Trame verte et bleue (ensemble des continuités écologiques terrestres et aquatiques) est de limiter ce phénomène et en atténuer les conséquences.

Continuités écologiques = ensemble des réservoirs de biodiversité (diversité des espèces animales et des espaces naturels) et corridors écologiques (voies de déplacement empruntées par la faune et la flore).

La Direction régionale et interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie d'Ile-de-France (DRIEE-IF) est un service déconcentré du Ministère en charge de l'Environnement. Elle met en oeuvre sous l'autorité du Préfet de la Région d'Ile-de-France les priorités d'actions de l'Etat en matière d'Environnement et d'Energie et plus particulièrement celles issues du Grenelle de l'Environnement. Elle intervient dans l'ensemble des départements de la région grâce à ses unités territoriales (UT).
La DRIEE-IF regroupe quatre anciennes entités :

- la Direction régionale de l'Environnement (DIREN),
- le Service technique interdépartemental de l'Inspection des Installations classées (STIIIC) de la Préfecture de Police,
- le Service Eau/Environnement du Service de la Navigation de la Seine (SNS),
- la Direction régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement (DRIRE) hors activités de développement industriel et métrologie.

La Direction départementale des territoires (DDT) succède, depuis le 01/07/2010 à la Direction départementale de l'équipement et de l'agriculture, elle-même issue de la fusion de la DDE et de la DDAF.
La DDT constitue, avec la Direction départementale de la cohésion sociale et la Direction départementale de la protection des populations, l'une des trois Directions départementales interministérielles, placées sous l'autorité du Préfet, issues de la réorganisation des services de l'État au niveau régional et départemental.
La DDT reprend l'ensemble des missions de la DDEA, ainsi que certaines missions environnementales anciennement traitées par la préfecture (installations classées, traitement des déchets).
La DDT est le Service technique territorial de l'État portant les politiques de développement durable auprès des collectivités locales, des acteurs économiques de l'aménagement, du bâtiment et du logement, du secteur agricole et des organisations professionnelles.
Elle intervient dans des domaines tels l'urbanisme, l'aménagement, l'habitat, la défense des espaces agricoles, le soutien à la profession, la prévention des risques, la protection des forêts et des milieux naturels, le développement durable, la sécurité routière.
La DDT n'a plus de réseau routier à sa charge. L'acte II de la décentralisation a entraîné une nouvelle distribution des tâches liées aux infrastructures routières. Depuis fin 2006, le patrimoine routier national a été transféré au Conseil général du Val d'Oise et à la Direction interdépartementale des routes d'Ile de France, service spécialisé de l'État.

L'EPFVO, Etablissement Public Foncier du Val d'Oise est un Établissement public national d'Etat à caractère industriel et commercial créé en 2006 au service des collectivités du département du Val d'Oise

La SEMAVO, Société d'économie mixte d'aménagement du Vol d'Oise, dédiée aux Collectivités locales, intervient dans trois domaines principaux :
• l'étude et la réalisation d'opérations d'aménagement à usage d'habitat, d'activités et de commerces ;
• l'étude et la réalisation d'équipements publics de superstructures et d'infrastructures, y compris dans le domaine économique ;
• l'assistance à la gestion d'un réseau de chaleur à base de géothermie.

Les SAFER, Sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural permettent à tout porteur de projet viable - qu'il soit agricole, artisanal, de service, résidentiel ou environnemental, de s'installer en milieu rural. Les projets doivent être en cohérence avec les politiques locales et répondre à l'intérêt général.

T Zen est la dénomination du réseau de bus à haut niveau de service de transport en commun en site propre (TCSP) d'Ile-de-France géré par le Syndicat des transports d'Île-de-France (STIF).

TRAPIL exploite en France des canalisations d'hydrocarbures liquides (super carburant, gazole, fioul domestique, carburéacteur, produits semi-finis) et assure ainsi le ravitaillement de grandes métropoles françaises et d'aéroports.

GRTgaz est le principal gestionnaire de réseau de transport de gaz naturel en France. Il gère des gazoducs, dans lesquels le gaz naturel circule à haute pression, souvent plus de 60 bars. GRTgaz exploite, entretient, développe son réseau de gazoducs et commercialise des capacités de transport auprès de ses clients, les expéditeurs de gaz naturel présents sur le marché français.

Risques associés aux canalisations de transport. Les zones de dangers :

- zone des dangers significatifs pour la vie humaine, délimitée par les seuils des effets irréversibles (IRE) ;
- zone des dangers graves pour la vie humaine, délimitée par les seuils des premiers effets létaux (PEL) ;
- zone des dangers très graves pour la vie humaine, délimitée par les seuils des effets létaux significatifs (ELS) ;

La directive dite Seveso est une directive européenne qui impose aux Etats membres de l'Union européenne d'identifier les sites industriels présentant des risques d'accidents majeurs. On distingue par ordre d'importance décroissante sur le plan du potentiel de nuisances et de danger :
- les installations AS (avec servitude), correspondant aux installations soumises à autorisation avec servitudes d'utilité publique pour la maîtrise de l'urbanisation, incluant les installations dites « seuil haut » de la directive SEVESO II (670 établissements en France en 2005 dont 23 stockages souterrains de gaz) ;
- les installations dites « seuil bas », correspondant au seuil bas de la directive SEVESO II (543 établissements en France en 2005).

La Station d'épuration Seine Aval ou **Station d'épuration d'Achères** est la plus grande station d'épuration francilienne (traitement des eaux usées), située dans les Yvelines, sur le territoire des communes d'Achères et de Saint-Germain-en-Laye dans sa plus grande partie. Elle est exploitée par le Syndicat interdépartemental pour l'assainissement de l'agglomération parisienne (SIAAP). Cette usine, qui traite les effluents d'une partie de l'agglomération parisienne, équivalant à environ 6 millions d'habitants, s'étend sur 800 hectares. C'est la plus importante station d'épuration d'Europe. Une refonte du prétraitement et la création d'une digue de protection contre les inondations vient d'être autorisée.

Annexe 2

Un document d'Urbanisme : le PLU

(à l'usage du Public, lecteur du présent rapport)

C'est un document d'urbanisme qui, à l'échelle d'une commune ou d'un groupement de commune, ***présente les grandes orientations d'aménagement et fixe les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire de la commune***.

Le dossier du PLU comprend :
- le **Rapport de présentation** qui expose le diagnostic et analyse l'état initial de l'environnement ;
- le **Projet d'aménagement et de développement durable (PADD)** qui présente les grandes orientations d'aménagement qui pourront être menées sur la commune dans les années à venir ;
- le **Règlement** qui précise d'une manière très fine les règles générales d'utilisation du sol pour chacune des zones d'aménagement urbain (Zones U : zones urbaines, Zones AU : zones à urbaniser, Zone A : zones agricoles et Zones N : Zones naturelles) ;
- les **Documents graphiques** qui permettent d'identifier précisément toutes ces zones sur le territoire communal ou intercommunal ;
- les **Annexes** qui regroupent les avis des personnes consultées, la liste des équipements publics et leurs implantations précises, la liste des opérations déclarées d'utilité publique, les annexes sanitaires (réseaux d'eau et d'assainissement, l'élimination des déchets, les servitudes d'utilité publique) et, si nécessaire, le plan d'exposition au bruit/ PEB des aérodromes ainsi que la liste des lotissements dont les règles d'urbanisme ont été maintenues.

Lorsqu'on achète un terrain, consulter le PLU permet de savoir si ce terrain est constructible ou s'il présente des servitudes particulières. Lorsque on est déjà propriétaire d'une maison par exemple et qu'on envisage de l'agrandir, consulter le PLU permet de connaître les hauteurs de construction maximales, ou les distances minimales à respecter par rapport aux clôtures des voisins.
Le PLU peut également indiquer les palettes de couleurs à respecter ou les types de clôtures à privilégier dans l'environnement afin de conserver le caractère et l'image du quartier.

La mairie de chaque commune détient un exemplaire de son PLU et elle est tenue d'en assurer la libre consultation.

Les Directions Départementales des Territoires (DDT/ SUADD) conservent un exemplaire de tous les PLU des communes de leur département d'attache, et en assurent également la libre consultation.

Le PLU est élaboré par la commune sous la responsabilité du Maire. Celle-ci peut confier l'élaboration du PLU, ou seulement du diagnostic et du PADD, à des bureaux d'études privés ou à une agence d'urbanisme si celle-ci dispose de cet outil partenarial.

Les habitants peuvent être associés à l'élaboration des PLU dans le cadre des réunions d'information, de consultation ou de concertation menées par la municipalité suivant les modalités que celles-ci ont fixées. Les habitants peuvent également être associés plus étroitement tout au long du processus d'élaboration de ce document s'ils appartiennent à une association locale d'usagers agréée. Ils peuvent également exprimer leur avis dans le cadre de l'enquête publique lancée avant l'entrée en vigueur définitive du document.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable/ PADD

Un des documents constitutifs du dossier du Plan local d'Urbanisme (PLU) et du dossier du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), il ***définit les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune***, notamment *en vue de favoriser le renouvellement urbain, de préserver l'environnement et de favoriser la qualité urbaine et architecturale*.

Ce document comprend deux parties :
- une partie obligatoire qui exprime les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement du territoire communal ou de l'ensemble de communes concernées si le PLU porte sur plusieurs communes. Cette partie peut être relativement courte et synthétique ;
- une partie facultative qui peut définir d'une manière plus précise les orientations et prescriptions particulières concernant des espaces ou des quartiers ou des actions publiques soit thématiques soit sectorisées (par quartier, îlots, immeubles…). Cette partie est plus technique mais souvent plus détaillée.

L'objectif du PADD est d'introduire dans les documents locaux d'urbanisme une plus grande réflexion sur l'avenir de la commune à moyen et long terme. Les grandes orientations qu'il définit peuvent concerner différents domaines : le développement ou la préservation des centres-villes, la restructuration ou la réhabilitation d'îlots - de quartier ou de secteurs, le traitement des rues et des espaces publics, la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers, l'aménagement des entrées de ville et la préservation des paysages.

Annexe 3

Le zonage du PLU de La Frette sur Seine
Les affectations des zones

(à l'usage du Public, lecteur du présent rapport)

PLU/ Plan local d'Urbanisme

Les lois de décentralisation ont transféré aux communes des responsabilités étendues en matière d'urbanisme. Elles disposent ainsi du pouvoir de définir et d'imposer leur politique d'aménagement de leur espace.

Document d'urbanisme (documentation de base de la planification urbaine), le Plan local d'Urbanisme (PLU) fixe, dans le cadre du Code de l'Urbanisme, les règles générales et les servitudes d'occupation et d'utilisation des sols sur le territoire de la commune. Outil d'aménagement et de gestion de l'espace, il planifie, maîtrise et ordonne le développement de cette urbanisation. L'Etat, la Région, le Département et divers partenaires sont associés à son élaboration.

(Il remplace le POS dans le cadre de la réforme profonde des documents d'urbanisme instaurée par la Loi 2000 – 1208 du 13 décembre 2000, dite Loi SRU – relative à la Solidarité et au Renouvellement urbain, qui traduit une volonté de promouvoir un aménagement des aires urbaines plus cohérent, plus solidaire et plus soucieux du développement durable).

Plan de zonage

Le territoire couvert par le PLU est divisé en zones Urbaines et en zones Naturelles – désignées par les indices de référence U et N :

U, AU	**Zones urbaines et à urbaniser**
	pour la Commune de la Frette-sur-Seine : UA, UE, UG, AH et … AU
A, N	**Zones agricoles, naturelles et forestières**
	pour la Commune de la Frette-sur-Seine : N

Extrait du projet de PLU de La Frette-sur-Seine :

Zone UA
Elle correspond à la zone bâtie en ordre continu à vocation principale d'habitation (« Vieux Village », ainsi que le secteur Gare et ses prolongements le long de la RD 392) ;

Zone UE
Elle correspond à la zone réservée principalement aux habitations denses (petits collectifs et équipements publics) ;

Zone UG
Elle correspond à la zone réservée principalement aux habitations individuelles (tissu pavillonnaire) ;

Zone UH
Elle correspond à la zone réservée principalement aux habitations individuelles (secteur pavillonnaire « aéré » du coteau) ;

Zone 1AU
Elle correspond à la zone d'urbanisation future à vocation principale d'habitation (secteur de La Mardelle, à caractère naturel destiné à être ouvert à l'urbanisation) ;

Zone 2AU
Elle correspond à la zone d'urbanisation future à vocation principale d'habitation (secteur Avenue des Lilas, à caractère naturel destiné à être ouvert à l'urbanisation) ;

Zone N
Elle correspond à la zone naturelle à protéger en raison de la qualité du patrimoine et des éléments qui la composent ;

Zone Nl
Elle correspond au secteur d'équipement public ;

Annexe 4

Communication & Concertation

(à l'usage du Public, lecteur du présent rapport)

		Bulletins municipaux	
Délibérations Conseil mun.	Avancement du projet Commissions/Comités + BET		Communication & Concertation Publications, réunions, consultations
2008 23/10 Lancement de la procédure	 Objectifs du PLU Modalités de la concertation	 36 37	
2009 Commissions & Comités consultatifs	**Etat des lieux Diagnostic**	**38** 39 40 41 **42**	Fév – Bulletin municipal Déc – Bulletin municipal
2010 19/11 débat Orientations PADD	**Orientations d'aménagement et de développement du PADD** Axes majeurs Secteurs définis	**43** 44 45 46 **47**	Fév – Bulletin municipal Juin - Atelier promenade Sept – Registre Déc – Bulletin municipal
2011	**Règlement & Zonage Documents graphiques**	**48** 49 50 **51** 52	Jan - Enq agricole + Consultation PPA1 Mars – Réunion publique info & débat Mars - Exposition en Mairie/Registre Mars – Plaquette PLU Magazine Nov - Consultation PPA2
2012 12/04 Validation Du projet	 **Enquête publique** 10 septembre au 12 octobre	**53** 54 55 	Fév – Bulletin municipal Juin – Consultation PPA3

Annexe 5

Recommandations de forme du document

Le dossier « Annexes », s'il devait perdurer sous cette forme dans le PLU pourrait être amélioré, pour une meilleure lecture par le Public, de la manière suivante :

Pièce 7g : « Délibération pour le maintien de la déclaration préalable pour l'édification des clôtures »
par un autre titre = « Maintien de la déclaration préalable pour l'édification des clôtures », ou « Edification des clôtures », précédé peut-être d'un court texte sur la problématique des clôtures …

Pièce 7h : « Délibération pour le maintien du permis de construire »
par une autre titre = car il y a une contradiction dans cette pièce de dossier entre « maintien du Permis de démolir », « obligation de dépôt de permis de construire » et « n'a pas institué l'obligation de permis de démolir » …

Pièce 7i : « Droit de préemption urbain (DPU)
par une définition du Droit de préemption, suivi du texte existant (Contexte) …

Pièce 7j : « Plan d'alignement »
par les définitions d'Alignement et de Plan d'alignement, suivies des alignements approuvés sur la Commune …

Pièce 7h : « Emplacements réservés »
par le maintien de la définition, suivie du titre « Liste des Emplacements réservés », suivie du tableau désignant les 7 emplacements … dont il conviendrait de mieux localiser les C et F dans la colonne « Affectation de l'emplacement »
par l'ajout d'un Plan réduit pour une localisation des « Repères au Plan »

Le présent acte administratif a été :
- Reçu par M. le S/Préfet d'Argenteuil qui en a accusé réception le 20 DEC. 2012
- Affiché à la porte de la mairie le 18 DEC. 2012

En application de la loi n° 82-213 du 2.3.82 (JO du 3.3.82)
Il est rendu exécutoire le 20 JAN. 2013
le Maire,

Département du Val d'Oise
Ville de La Frette-sur-Seine

N° 2012/119

SOUS-PRÉFECTURE D'ARGENTEUIL
20 DEC. 2012
ARRIVÉE

Conseil municipal du 10 décembre 2012
Extrait du registre des délibérations

Nombre de Conseillers :
en exercice : 27
présents : 22
votants : 26

L'an deux mille douze, le dix décembre , à 20 heures 30,
Le Conseil Municipal, légalement convoqué le 4 décembre 2012, s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur Maurice Chevigny, Maire

Étaient présents : M. CHEVIGNY, M. AUDEBERT, Mme HORNACEK, M. BOURDON, Mme BRIXY, M. CHADEBEC, M. RICCI, Mme MONTIER, Mme CHEVIGNY, M. LADURE, M. CHOLLET, Mme GORIS, Mme THIRANOS, M. MITIFIOT, Mme MASSERON, M. DECROIX, Mme BOUGUET-LOUSA, Mme GOLDBERG, Mme HEBERT, M. BLOT, Mme JANICOT, M. CESARIO

Régulièrement représentés : Mme FRESSE par M. CHADEBEC, M. LE GUIGO par M. MITIFIOT, M. LIETARD par M. BOURDON, Mme DAHEB par M. CHEVIGNY

Formant la majorité des membres en exercice.

Absente : Mme ANTONELLI

Madame Françoise MONTIER a été élue Secrétaire

Objet : APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 123-1 et suivants et R 123-1 et suivants,

Vu la délibération en date du 23 octobre 2008 prescrivant la procédure de révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'urbanisme et définissant les modalités de concertation,

Vu la délibération en date du 12 avril 2012 arrêtant le projet de PLU et tirant le bilan de la concertation,

Vu l'ensemble des avis et des remarques émises par les Personnes Publiques associées et consultées suite à l'arrêt du projet de PLU,

Vu l'arrêté municipal en date du 23 juillet 2012 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de PLU du 10 septembre au 12 octobre 2012,

Vu les conclusions et le rapport du Commissaire Enquêteur,

Considérant que les remarques effectuées par les services consultés et les résultats de ladite enquête justifient des adaptations mineures ci-jointes au projet de PLU,

Considérant que le projet de PLU, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal, est prêt à être approuvé,

.../...

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, **PAR 23 POUR ET 3 ABSTENTIONS** (M. BLOT, Mme JANICOT, M. CESARIO),

- **ADOPTE** les modifications et approuve le projet de PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération.
- Conformément aux articles R 123 -24 et R 123-25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet, d'un affichage en mairie durant un mois ainsi que d'une mention dans un journal diffusé dans le département.
- Cette délibération fera également l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs.
- Conformément aux dispositions de l'article R 123-25 du Code de l'Urbanisme, le PLU approuvé est tenu à la disposition du public en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture.
- **DIT** que la présente délibération et les dispositions engendrées par le PLU, sont exécutoires de plein droit :
    - après l'accomplissement des mesures de publicité,
    - dans un délai d'un mois suivant sa transmission au Préfet, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au Plan Local d'Urbanisme, ou, dans le cas contraire, à compter de la validation des modifications demandées.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus et ont tous les membres présents signé au registre.

Pour extrait conforme,
Le Maire,

MAIRIE DE LA FRETTE-SUR-SEINE (Val d'Oise)

Maurice CHEVIGNY

N° D/2015/89

Département du Val d'Oise
Ville de La Frette-sur-Seine

Accusé de réception en préfecture
095-219502572-20151215-D-2015-89-DE
Date de télétransmission : 22/12/2015
Date de réception préfecture : 22/12/2015

Conseil Municipal du 15 décembre 2015
Extrait du registre des délibérations

Nombre de Conseillers :
en exercice : 27
présents : 17 puis 18 à partir de 20 h 50 (question n° 2)
votants : 25 puis 26 à partir de 20 h 50 (question n° 2)

L'an deux mille quinze, le quinze décembre, à 20 heures 30,
Le Conseil Municipal, légalement convoqué le huit décembre 2015, s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur Maurice Chevigny, Maire

Étaient présents :
MM. Maurice CHEVIGNY, Philippe AUDEBERT, Elisabeth HORNACEK, André BOURDON, Nathalie JOLLY, Claudine THIRANOS, Brigitte BRIXY, Françoise CHEVIGNY, Adjevi NEGLOKPE, Yannick LE GUIGO, Leïda MOREAUX, Jean DECROIX, Omar BAKHTAOUI, Marjorie JAISSON, François SELBONNE, Mélodie YASSA, Pascal BLOT, Daphné BIOLLEY (à partir de 20 h 50 – question n° 2),

Etaient régulièrement représentés :
Lorrenzo RICCI
Claude TISSOT,
Nadine GOLDBERG,
Dominique PELLETIER,
Marie ROBERT,
Pascal PEWINSKI,
Bruno CONTAMINE,
Mickaël OLLIVIER

Formant la majorité des membres en exercice.

Etaient absents :
Soria BENNOUR,
Daphné BIOLLEY jusqu'à 20 h 50 (question n° 1)

Madame Leïda MOREAUX a été élue Secrétaire

OBJET : MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.) EMPLACEMENTS RESERVES E ET F – RUE DU PROFESSEUR CALMETTE

Le Conseil Municipal,

Vu les articles L123-13-3, L127-1, L128-1, L128-2 et L123-1-11 du Code de l'Urbanisme,
Vu la délibération n° 2012/119 du Conseil Municipal du 10 décembre 2012 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.),

Considérant qu'il convient de modifier le périmètre des emplacements réservés E et F, situé rue du Professeur Calmette ainsi que les Orientations d'Aménagement et de Programmation de cette zone dans le cadre d'une procédure de modification simplifiée du P.L.U., afin d'accueillir une opération de construction de logements sociaux,
Considérant que la modification envisagée est conforme aux dispositions du Code de l'Urbanisme ;

Considérant que le projet de modification simplifiée doit être notifié aux Personnes Publiques Associées et doit être porté à la connaissance du public, en vue de lui permettre de formuler ses observations, pendant un délai d'un mois.

Considérant qu'à l'issue de la mise à disposition, Monsieur le Maire devra en présenter le bilan au Conseil Municipal, qui délibérera et adoptera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Après en avoir délibéré, **A L'UNANIMITE,**

DIT que le projet de modification simplifiée porte sur la modification des emplacements réservés E et F, situés rue du Professeur Calmette ainsi que sur la modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation de cette zone,

DECIDE d'engager la procédure de modification simplifiée du P.L.U. de la Commune de La Frette-sur-Seine portant sur les emplacements réservés E et F et sur les orientations d'aménagement et de programmation de cette zone.

DIT que le dossier de modification fera l'objet d'une consultation des Personnes Publiques Associées pendant une période de 3 mois, à compter du 4 Janvier 2016.

DIT que le dossier de modification simplifiée du PLU, ainsi qu'un registre à feuillets non mobiles, coté et paraphé par Monsieur le maire seront mise à disposition du public en mairie de La Frette sur Seine, aux jours et horaires d'ouverture habituels, pendant 30 jours consécutifs, du 11 Avril 2016 au13 Mai 2016 inclus.
Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses éventuelles observations sur le registre de mise à disposition ou les adresser par écrit à l'adresse suivante : Mairie de La Frette sur Seine, 55 Quai de Seine – 95 530 La Frette sur Seine
A l'expiration du délai de la mise à disposition, le registre sera clos et signé par Monsieur le Maire.
Un avis mentionnant l'objet de la procédure ainsi que les modalités de mise à disposition du public mentionnées ci-dessus sera publié huit jours au moins avant le début de la mise à disposition soit au plus tard le 31 Mars 2016. Cette mesure de publicité sera justifiée par une attestation de Monsieur Le Maire.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer l'ensemble des actes relatifs à cette procédure.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus et ont tous les membres présents signé au registre.

Pour extrait conforme,
Le Maire,

MAIRIE DE LA FRETTE-SUR-SEINE (Val d'Oise)

Maurice CHEVIGNY

Accusé de réception en préfecture
095-219502572-20160525-D-2016-30-DE
Date de télétransmission : 03/06/2016
Date de réception préfecture : 03/06/2016

N° D/2016/30

Département du Val d'Oise
Ville de La Frette-sur-Seine

Conseil Municipal du 25 mai 2016
Extrait du registre des délibérations

Nombre de Conseillers :
en exercice : 27
présents : 18
votants : 24

L'an deux mille seize, le vingt-cinq mai, à 20 heures 30,
Le Conseil Municipal, légalement convoqué le 19 mai 2016, s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur Maurice Chevigny, Maire

Étaient présents :
MM. Maurice CHEVIGNY, Elisabeth HORNACEK, Nathalie JOLLY, Claudine THIRANOS, Brigitte BRIXY, Lorrenzo RICCI, Claude TISSOT, Françoise CHEVIGNY, Nadine GOLDBERG, Yannick LE GUIGO, Dominique PELLETIER, Marie ROBERT (à partir de 20 H 45), Pascal PEWINSKI, Bruno CONTAMINE, Omar BAKHTAOUI, Soria BENNOUR, Jean-Louis DESSUCHE, Pascal BLOT,

Etaient régulièrement représentés :
Philippe AUDEBERT par Maurice CHEVIGNY
André BOURDON par Nathalie JOLLY
Adjevi NEGLOKPE par Claude TISSOT
Leïda MOREAUX par Bruno CONTAMINE
Jean DECROIX par Françoise CHEVIGNY
Mickaël OLLIVIER par Pascal BLOT

Etaient absents :
Marie ROBERT (jusqu'à 20 H 45), Marjorie JAISSON, François SELBONNE, Daphné BIOLLEY,

Formant la majorité des membres en exercice.

Bruno CONTAMINE a été élu Secrétaire

OBJET : APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.) – EMPLACEMENTS RESERVES E ET F – RUE DU PROFESSEUR CALMETTE

Le Conseil Municipal,

Vu les articles L123-12, L123-13, L127-1, L128-1, L128-2, L123-1-11, R123-19, R123-24, R123-25 du Code de l'Urbanisme,
Vu la délibération n° 2012/119 du Conseil Municipal du 10 décembre 2012 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.),

Vu la délibération n° 2015/89 du Conseil Municipal du 15 Décembre 2015 prescrivant la modification simplifiée du P.L.U relative aux emplacements réservés E et F et définissant les modalités de concertation et de mise à disposition du public,
Vu la notification par courrier en date du 22 Décembre 2015 du projet de modification simplifiée aux Personnes Publiques,
Considérant qu'il convient de modifier le périmètre des emplacements réservés E et F, situé rue du Professeur Calmette ainsi que les Orientations d'Aménagement et de Programmation de cette zone dans le cadre d'une procédure de modification simplifiée du P.L.U., afin d'accueillir une opération de construction de logements sociaux tel que présenté dans le dossier mis à disposition du public,
Considérant que le projet de modification simplifié a été porté à la connaissance du public, en vue de lui permettre de formuler ses observations, pendant un délai d'un mois du 11 Avril au 13 Mai 2016.
Considérant qu'à l'issue de la mise à disposition, Monsieur le Maire doit en présenter le bilan au Conseil Municipal, afin d'adopter le projet,
Considérant les étapes déjà réalisées et les remarques transmises :

1) Avis des Personnes Publiques Associées :
   Aucune observation particulière n'a été émise
2) Bilan de la concertation publique :
   Conformément à la Délibération n° 2015/89 du 15 Décembre 2015 :
   - le dossier de modification simplifiée du PLU, ainsi qu'un registre à feuillets non mobiles, coté et paraphé par Monsieur le maire a été mis à disposition du public en mairie de La Frette sur Seine, aux jours et horaires d'ouverture habituels, pendant 30 jours consécutifs, du 11 Avril 2016 au 13 Mai 2016 inclus afin que chacun puisse prendre connaissance du dossier et consigner ses éventuelles observations sur le registre de mise à disposition ou les adresser par écrit à la Mairie,
   - un avis mentionnant l'objet de la procédure ainsi que les modalités de mise à disposition du public mentionnées ci-dessus a été publié dans le journal Le Parisien le 29 Mars 21016
   - un avis mentionnant l'objet de la procédure ainsi que les modalités de mise à disposition du public mentionnées ci-dessus a été affiché en Mairie à compter du 29 Mars 2016, et ce pendant toute la durée de la mise à disposition.
3) Consultation Publique :
   Lors de la Consultation Publique, trois observation ont été formulées (2 rédigées dans le registre et 1 reçue par courriel).
   Ces observation ne nécessitent pas de modifier le projet de modification.

Considérant que la modification simplifiée du PLU est prête à être approuvée, conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme,

Après en avoir délibéré, **A L'UNANIMITE,**

APPROUVE le bilan de la mise à disposition du projet de modification simplifiée relative aux emplacements réservés E et F, situés rue du Professeur Calmette ainsi que la modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation de cette zone,

APPROUVE la modification simplifiée du P.L.U. de la Commune de La Frette-sur-Seine portant sur les emplacements réservés E et F,

DIT QUE conformément aux articles R123-24 et R123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans le journal Le Parisien

DIT QUE la présente délibération ne sera exécutoire qu'à compter de sa réception en Préfecture et de l'accomplissement de l'ensemble des mesures de publicité, à savoir l'affichage en Mairie et l'insertion dans la presse d'un avis d'information.

DIT QUE le dossier de la modification simplifiée du P.L.U. est tenu à la disposition du public à la Maire de La Frette sur Seine aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture.

DIT QUE la présente délibération, accompagnée du dossier de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme, sera transmise aux Personnes Publiques Associées.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer l'ensemble des actes relatifs à cette procédure.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus et ont tous les membres présents signé au registre.

Pour extrait conforme,
Le Maire,



Maurice CHEVIGNY

N° D/2016/30

