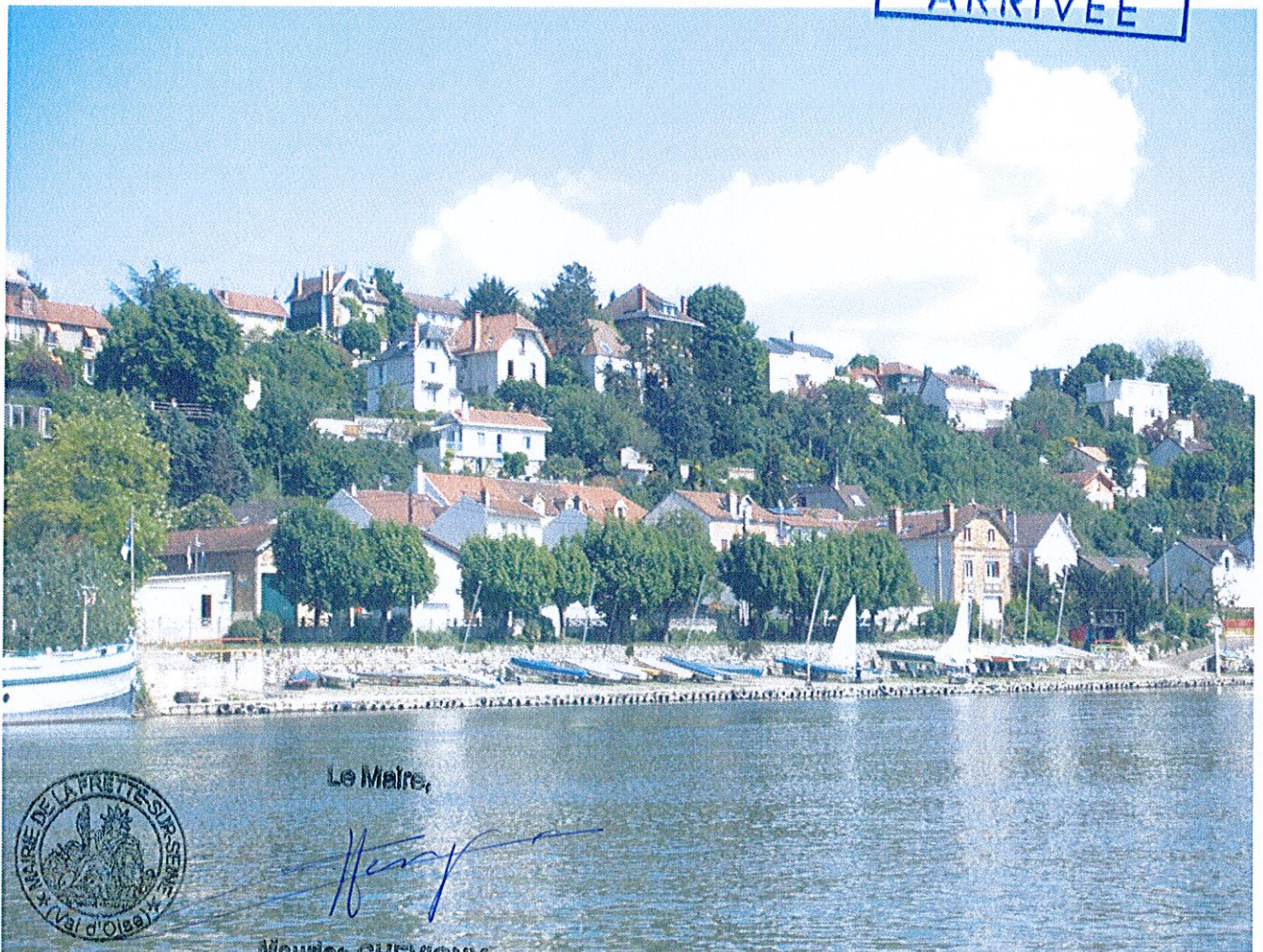


Département du Val d'Oise (95)

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

SOUS PRÉFECTURE D'ARGENTEUIL
20 DEC. 2012
ARRIVÉE



Le Maire,

Maurice CHEVIGNY

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

0 -> BR
copie SDRIF/SDAS
le 018

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 - Dispositions réglementaires :

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'émetts 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 erronée. 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.

0 -> DCS
copie -> MC
le 17/15

MAIRIE
LA FRETTE S/SEINE
17 AOÛT 2012
Enregistrement N° 3919

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.

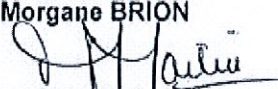
Pour une meilleure lecture, nous vous suggérons d'éclaircir les éléments figurants dans les tableaux aux pages 100 à 113 du Rapport de présentation.

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.

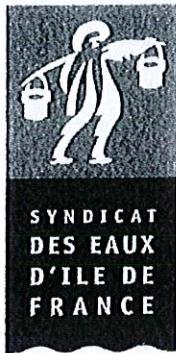
A l'issue de la procédure je vous saurais gré de bien vouloir nous transmettre la version approuvée par votre Conseil municipal. Un format cd-rom pourra parfaitement convenir.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

P/0
Morgane BRION

Responsable du Pôle
Aménagement du Territoire

Adjoint directeur
Le Responsable du Service Transports
Maryse MARTIN

TA/LCo D-2012-5792
Affaire suivie par Tiphaine ALBY



MAIRIE
LA FRETTE S/SEINE

26 JUL. 2012

Enregistrement N° 3703

Paris, le 26 JUL. 2012

MC/DR
copie à MC
le 9/6/12

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 arrêté 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 1/5000^{ème},
- ♦ 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

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



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 m³, 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 1^{er} 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/Neuilley-sur-Marne,
- l'usine de Noisy-le-Grand/Neuilley-sur-Marne fournit chaque jour en moyenne 246 000 m³ à environ 1.62 millions d'habitant de l'est de la région parisienne (capacité : 600 000 m³/j),
- l'usine de Choisy-le-Roi fournit chaque jour en moyenne 322 000 m³ à 1.90 million d'habitants du sud de la région parisienne (capacité : 600 000 m³/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 privées 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 privées 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 m³

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

1^{ère} 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 Paris.

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.

2^{ème} élévation basse :

Ce réseau concerne la zone située entre les cotes 70 et 80 mètres. Il est alimenté par l'usine élévatrice 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 1/5000^{ème}.

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

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
Éléments 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 <i>Une eau calcaire n'a aucune incidence sur la santé</i>
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 <i>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</i>
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.ilcdefrance.sante.fr/Le-contrôle-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



CCI

Chambre de commerce et d'industrie
Versailles Val-d'Oise / Yvelines

Délégation du Val-d'Oise

MAIRIE
LA FRETTE S/SEINE

23 JUIN 2012

Enregistrement N° 3126

Le Président

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



**Chambre de Métiers
et de l'Artisanat**

Val d'Oise

Service Économique & Formation

Nos réf. : BP/ST/SM – 140/12

Objet : Elaboration du P.O.S



Monsieur Maurice CHEVIGNY
Maire
Hôtel de Ville
55 Quai de Seine
95530 LA FRETTE SUR SEINE

Cergy, le 19 juin 2012

o → 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

MAIRIE
LA FRETTE S/SEINE
17 JUL., 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,



Jean-Paul PELOTTE
Directeur des Services Techniques

H O T E L D E V I L L E

43, rue du Général de Gaulle - BP 40003 - 95221 Herblay cedex

Tél : 01 34 50 55 55 - Fax : 01 39 97 07 01 - www.herblay.fr

Prière de libeller votre courrier à l'adresse de Monsieur le Maire.





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 :

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

Volants : 34

SECRETARE 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 KLASSEN, 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

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

>

>

>

>



Conseil régional

MAIRIE
LA FRETTE S/SEINE

04 SEP. 2012

Enregistrement N° 4115

Le vice-président

chargé de l'aménagement du territoire,
de la coopération interrégionale et des
contrats ruraux

Paris, le **29 AOÛT 2012**

Dossier suivi par :
Bruno LOUIS
Tél : 01.53.85.62.68.

Réf : CR/UAD/DPASM/VMT/CBR/TDL/BL/N° **346**

o → DR
Copie → MC
DAS
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

Conseil régional
33, rue Barbet-de-Jouy - 75359 Paris - cedex 07 SP
Tél. : 01 53 85 53 85
www.iledefrance.fr

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.

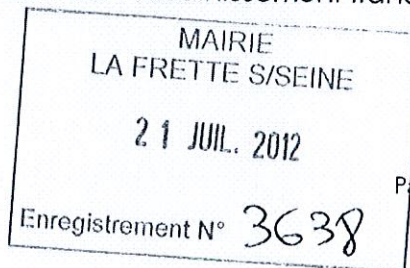
En revanche, l'aménagement des bords de Seine aurait mérité de faire l'objet d'orientations plus détaillées quant à leur valorisation, pour les habitants de la commune, mais aussi à l'échelle régionale pour les espaces de bords de rivière, en lien avec les espaces situés en amont et en aval.

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

Référence : EH-DGT12D02832
Affaire suivie par :
A. BLANCHET
01.77.75.58.06



Paris, le

20 JUL. 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

