



**Conseil Municipal du 15 février 2023**  
**Extrait du registre des délibérations**  
**Délibération n° D/2023/08**

Nombre de Conseillers :

en exercice : 24

présents : 14

votants : 21

L'an deux mille vingt-trois, le quinze février à 20 heures 30,  
Le Conseil Municipal, légalement convoqué le neuf février, s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur Philippe AUDEBERT, Maire

Étaient présents :

Philippe AUDEBERT, Nathalie JOLLY, Claudine THIRANOS, André BOURDON, Laurence GUERNE, Patrice JACQUET, Philippe BUIRON, Nathalie NIOGRET, Carole BERGER-JACOB, Christian TETARD, Chimina Kossiva NEGLOKPE, Alaine HOUREZ, Grégory BENOIT, Julia NOJAC,

Étaient régulièrement représentés :

Bernadette VOOGSGERD, par Laurence GUERNE  
Philippe BARBIER, par André BOURDON  
Steve IDJAKIREN, par Philippe BUIRON  
Patrice GOSNET, par Nathalie JOLLY  
Brice BRUNET, par Philippe AUDEBERT  
Laurent FOHRER, par Patrice JACQUET  
Eliane CHIDIACK, par Claudine THIRANOS

Étaient absents :

Bruno MELGIES, Jean DECROIX, Céline RICHARD,

Formant la majorité des membres en exercice.

Carole BERGER-JACOB a été élue Secrétaire de Séance

**OBJET : PROJET D'URBANISATION DU SECTEUR LES LILAS SUR LA COMMUNE DE LA FRETTE-SUR-SEINE – DEFINITION DES OBJECTIFS ET DES MODALITES DE LA CONCERTATION AU TITRE DU PROJET ET AU TITRE DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU.**

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L.2121-29,  
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.300-2 et R.300-1 et s.,  
Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L.103-2 1° c), L.103-3, L.103-6,  
R.103-1 2°, R.153-20 et R.153-21,  
Vu le Code de l'Environnement, notamment ses articles L.122-1 et R.122-2,  
Vu le PLU de la Commune de LA FRETTE-SUR-SEINE, et notamment son PADD, son OAP « secteur avenue des Lilas » et son règlement (zonage N et 2AU),  
Vu la convention d'intervention foncière régularisée avec l'EPFIF le 5 décembre 2017, modifiée depuis,



Vu la ZAD créée par le Préfet du Val d'Oise sur le secteur LES LILAS par arrêté n°2021-16237 du 16 avril 2021,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 15 décembre 2022, autorisant le maire à signer le protocole général relatif au projet d'ensemble sur le secteur LES LILAS,

Vu la décision du Préfet d'Ile-de-France du 6 janvier 2023 soumettant la réalisation du projet à évaluation environnementale,

Considérant la décision de la Commune de LA FRETTE SUR SEINE d'engager la mise en œuvre d'une opération à vocation principale de logements sur le secteur dit LES LILAS, en bordure de Seine et jouxtant au Sud la Commune de CORMEILLES-EN-PARISIS, y compris par la voie de l'expropriation pour cause d'utilité publique,

Considérant la consultation d'opérateurs conduite en 2021 par la Commune de LA FRETTE SUR SEINE avec l'appui de l'EPFIF, et la désignation comme lauréats le groupement constitué des sociétés DEMATHIEU ET BARD IMMOBILIER et 1001 VIES HABITAT (dits ci-après LE PROMOTEUR),

Considérant les intentions du projet porté par le PROMOTEUR, actées par un protocole général relatif au projet d'ensemble sur le secteur LES LILAS régularisé entre les parties,

Considérant les intentions de la Communauté d'agglomération VAL PARISIS de relocaliser et de moderniser la base nautique de LA FRETTE SUR SEINE,

Considérant la nécessité de mettre en compatibilité le PLU avec la déclaration d'utilité publique (DUP) à intervenir de manière à ouvrir la zone à l'urbanisation,

Considérant qu'à ce stade, le projet consiste dans la réalisation, sous réserve des adaptations à intervenir du PLU et des autorisations à obtenir, de :

- 300 logements environ dont 90 logements sociaux et une résidence service seniors ;
- Outre les travaux d'aménagement du secteur (véloroute ; espaces verts et corridors écologiques ; etc.) ;
- Et l'aménagement d'une nouvelle base nautique.

Considérant que ce projet global constitue pour partie une opération d'aménagement au sens de l'article L.300-1 du code de l'urbanisme, relevant pour l'essentiel de la compétence de la Commune de LA FRETTE SUR SEINE, mais également de celle de la Communauté d'agglomération VAL PARISIS (base nautique) ; et une opération immobilière réalisée sous maîtrise d'ouvrage privée.

Considérant la nécessité de procéder à l'évaluation environnementale du projet dans sa globalité, au vu des seuils mentionnés au tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement et de la décision précitée du Préfet d'Ile-de-France, compte-tenu de l'état naturel d'une partie du site, en bord de Seine, du défrichement à réaliser, de la nature du projet et de son impact paysager, mais également des interactions avec le projet développé sur la Commune de CORMEILLES-EN-PARISIS.

Considérant l'initiative du maire de la Commune de LA FRETTE SUR SEINE au visa de l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme, que la réalisation du projet soit précédée de la concertation prévue à l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme selon les modalités définies ci-après.

Considérant la forte probabilité, pour les mêmes motifs que ceux précédemment exposés, que la mise en compatibilité du PLU par l'effet de la DUP soit soumise à évaluation environnementale.

Considérant par conséquent la nécessité que la mise en compatibilité du PLU par l'effet de la DUP soit soumise à la concertation préalable prévue à l'article L. 103-2 c) du Code de l'Urbanisme.

Considérant l'opportunité de mener ces deux phases de concertation (projet/plan) selon les mêmes modalités et la même temporalité de manière à garantir la meilleure information du public et le respect des exigences en matière de participation du public aux décisions ayant un impact sur l'environnement (art. L.120-1 c. environnement).

Considérant que les objectifs poursuivis par l'opération et la mise en compatibilité du PLU sont les suivants :



- Mettre en œuvre, au terme d'une ouverture à l'urbanisation de la zone, les orientations d'aménagement figurant à l'OAP secteur LES LILAS et notamment la reconquête d'une friche industrielle, la création de logements dont sociaux, de mobilités douces, la conservation du coteau et des quais de Seine,
- Garantir une forte ambition environnementale et paysagère ;
- Réaliser les équipements publics nécessaires à cette opération et notamment la relocalisation et la modernisation de la base nautique et le réaménagement des voiries ;
- Permettre la réalisation d'une opération immobilière... y compris ses équipements propres (VRD, cheminements, noues, espaces verts, etc.) en cohérence avec l'opération en cours de réalisation sur la Commune de CORMEILLES EN PARISIS.

Considérant que les modalités de la concertation doivent, au titre du projet comme au titre de la mise en compatibilité du PLU nécessaire à sa mise en œuvre, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, permettre au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

Après en avoir délibéré, **à l'unanimité**

**Article 1. APPROUVE** les objectifs de l'opération et de la mise en compatibilité du PLU sur le secteur LES LILAS sur la Commune de LA FRETTE SUR SEINE :

- Mettre en œuvre, au terme d'une ouverture à l'urbanisation de la zone, les orientations d'aménagement figurant à l'OAP secteur LES LILAS et notamment la reconquête d'une friche industrielle, la création de logements dont sociaux, de mobilités douces, la conservation du coteau et des quais de Seine,
- Garantir une forte ambition environnementale et paysagère ;
- Réaliser les équipements publics nécessaires à cette opération et notamment la relocalisation et la modernisation de la base nautique et le réaménagement des voiries ;
- Permettre la réalisation d'une opération immobilière... y compris ses équipements propres (VRD, cheminements, noues, espaces verts, etc.) en cohérence avec l'opération en cours de réalisation sur la Commune de CORMEILLES EN PARISIS.

**Article 2. APPROUVE** les modalités suivantes de la concertation, réalisée tant au titre du projet (art. L.300-2 du code de l'urbanisme) à l'initiative du Maire de LA FRETTE SUR SEINE que de la mise en compatibilité du PLU (art. L.103-2 c) du code de l'urbanisme) :

**Durée de la concertation préalable :**

- La concertation aura lieu pendant une durée de trois mois et débutera en avril 2023.

**Pour l'information globale sur le projet :**

- Mise à disposition du public, sur les sites internet de la Commune et de la Communauté d'agglomération et par un affichage en mairie, d'un dossier de présentation du projet comportant sa localisation dans l'environnement et sur le terrain, sa destination, ses caractéristiques y compris un avant-projet architectural, la desserte et l'aménagement de ses abords ;
- Mise à disposition du public d'une rubrique web, sur les sites internet de la Commune et de la Communauté d'agglomération, dédiée au projet.

**Pour les moyens d'expression :**

- Mise à disposition du public d'une adresse mail dédiée au projet permettant de formuler des observations ;



- Mise à disposition d'un registre de la concertation en mairie de LA FRETTE SUR SEINE ;
- Organisation d'une réunion publique consacrée au projet,

**Article 3. DIT** qu'à l'issue de la concertation, le Maire de la FRETTE SUR SEINE établira un bilan de la concertation dont le Conseil Municipal sera saisi pour l'arrêter tant au titre du projet que de la mise en compatibilité du PLU.

**Article 4. DIT** que le bilan de la concertation établi par le maire sera transmis aux maîtres d'ouvrage, lesquels expliqueront la manière dont il a été tenu compte des observations et propositions issues de la concertation – l'ensemble étant versé aux dossiers d'autorisation d'urbanisme à obtenir.

**Article 5. AUTORISE** le maire à prendre tout acte nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération, y compris fixer les dates de la concertation ainsi que celle de la réunion publique.

**Article 6. DIT** que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité mentionnées à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, lesquelles mentionneront les lieux où le dossier peut être consulté :

- Affichage durant un mois en mairie et au siège de la communauté,
- Mention de cet affichage est inséré en caractères apparents dans *Le Parisien – Val d'Oise*,
- Au recueil des actes administratifs.

**Article 7. DIT** que la présente délibération pourra faire l'objet d'un recours gracieux devant son auteur et/ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent dans un délai de deux mois à compter de l'accomplissement des formalités de publicité prévue à l'article précédent.

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

Pour extrait conforme,



Le Maire,

Philippe AUDEBERT