



2023/2

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

**Conseil Municipal du 28 septembre 2023**  
**Extrait du registre des délibérations**  
**Délibération n° D/2023/63**



Nombre de Conseillers :  
en exercice : 22  
présents : 15  
votants : 21

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-huit septembre à 20 heures 30,  
Le Conseil Municipal, légalement convoqué le vingt-deux septembre 2023, s'est réuni à la  
Mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur Philippe AUDEBERT, Maire

Étaient présents :

Philippe AUDEBERT, Nathalie JOLLY, André BOURDON, Laurence GUERNE, Patrice JACQUET, Philippe BUIRON, Carole BERGER-JACOB, Steve IDJAKIREN, Bernadette VOOGSGERD, Jean DECROIX, Chimina Kossiva NEGLOKPE, Grégory BENOIT, Christian TETARD, Patrice GOSNET, Alaine HOUREZ,

Étaient régulièrement représentés :

Claudine THIRANOS par Bernadette VOOGSGERD,  
Laurent FOHRER par Patrice JACQUET,  
Julia NOJAC par Nathalie JOLLY,  
Eliane CHIDIACK par Steve IDJAKIREN,  
Brice BRUNET, par Philippe AUDEBERT  
Philippe BARBIER, par André BOURDON

Était absent :

Bruno MELGIES,

Formant la majorité des membres en exercice.

Grégory BENOIT a été élu Secrétaire de Séance

**OBJET : PROJET D'URBANISATION DU SECTEUR LES LILAS SUR LA COMMUNE DE LA FRETTE-SUR-SEINE – BILAN 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,

Vu la délibération du conseil municipal du 15 février 2023 n° D/2023/08 définissant les objectifs et les modalités de la concertation au titre du projet et au titre de la mise en compatibilité du PLU,

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 Corneilles-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'EPPFIF, 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, actés 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 VALPARISIS 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 VALPARISIS (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 Corneilles-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 les modalités de la concertation définies par la délibération du 15 février 2023 n° D/2023/08 – et pour rappel :

Pour l'information globale sur le projet :

- Mise à disposition du public sur les sites internet de la Commune, de la Communauté d'Agglomération Val Parisis et affichage en mairie ;
- Mise à disposition du public en mairie d'un dossier de présentation du projet et des orientations d'urbanisme 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, ... ;
- Ouverture d'une rubrique sur le site de la Commune de la Frette-sur-Seine <https://lafrettesurseine.fr/> d'une page dédiée au projet avec la mise à disposition de l'ensemble des documents sur l'opération.

Pour les moyens d'expression :

- Mise à disposition du public d'une adresse mail dédiée, permettant de formuler des observations sur la partie projet d'aménagement : [projet-lilas@lafrettesurseine.fr](mailto:projet-lilas@lafrettesurseine.fr) ;
- Mise à disposition du public d'une adresse mail dédiée à la modification des documents d'urbanisme liés au projet afin de permettre de formuler des observations : [urbanisme-lilas@lafrettesurseine.fr](mailto:urbanisme-lilas@lafrettesurseine.fr) ;
- Mise à disposition d'un registre de la concertation en mairie ;
- Organisation d'une réunion publique consacrée au projet, le samedi 3 juin 2023 à 10h00, dans le préau de l'école élémentaire Aristide Briand – 21, rue Aristide Briand à La Frette-sur-Seine.

Considérant le bilan de la concertation y compris ses annexes, joints à la présente, laquelle s'est tenue du 3 avril 2023 au 3 juillet 2023 et en particulier, tant sur le projet que sur la mise en compatibilité du PLU :



- La mise à disposition d'un registre en mairie et d'adresses mails ;
- La mise à disposition d'un panneau d'information en mairie ;
- Les mesures d'information du public par voie de presse, sur le site internet de la Commune, les réseaux sociaux ou encore les mesures d'affichage sur le territoire communal ;
- La réunion publique du 3 juin 2023 ;
- Les rares observations du public relatées dans le bilan de la concertation joint en annexe.

Considérant que cette concertation a principalement permis aux habitants de la Commune de prendre connaissance de la nature du projet et des ambitions communales sur cette friche industrielle, à l'équipe municipale d'afficher ses ambitions urbaines pour ce projet sur le volet environnemental, et aux habitants de pouvoir apporter des éléments constructifs à l'élaboration du projet et à l'aménagement de ce quartier – dont il sera tenu compte pour l'essentiel dans la construction du projet et l'ouverture à l'urbanisation de la zone.

Considérant que ce bilan, transmis au maître d'ouvrage de l'opération, n'a pas entraîné d'observations de sa part à ce stade compte-tenu du peu d'observations du public.

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

**Article 1.- ARRÊTE** le bilan de la concertation annexé à la présente délibération, s'agissant tant du projet que de la mise en comptabilité du PLU.

**Article 2.- 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 3.- 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,
- Mention de cet affichage est inséré en caractères apparents dans *Le Parisien – Val d'Oise*,
- Sur le site de la Commune et de la Communauté d'Agglomération ValParisis.

**Article 4.-** 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.



Le Maire,

Philippe AUDEBERT

Le Secrétaire de Séance

Grégory BENOIT

Délibération rendue exécutoire du fait de :

- Sa transmission au contrôle de légalité le : **6.10.2023**
- Sa publication sur le site internet de la commune le : **6.10.2023**.