

BILAN DE LA CONCERTATION RELATIVE A LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE FREPILLON

1. Bilan des modalités de concertation mises en place par la commune de Frépillon

Par délibération en date du 10 décembre 2020, le Conseil Municipal de Frépillon a prescrit la révision de son PLU et a défini les modalités de la concertation avec la population.

Les modalités définies dans la délibération de prescription du PLU sont les suivantes :

- mise à disposition du public des pièces du PLU en mairie au fur et à mesure de leur validation
- mise à disposition d'un registre pour consigner les remarques de la population,
- exposition par le biais de panneaux tout au long de la procédure
- information sur le site internet de la commune,
- information dans le bulletin municipal et sur le site internet,
- réunion publique.

Les modalités prescrites ont été exécutées :

- Affichage de la délibération,
- Informations sur le déroulement grâce à l'édition de plaquettes :
 - Une plaquette présentant une synthèse du diagnostic territorial et du Projet d'Aménagement et de Développement Durables
 - Une plaquette présentant une synthèse des Orientations d'Aménagement et de Programmation, du zonage et du règlement. Cette dernière plaquette avait également pour objectif d'informer la population de la tenue d'une réunion publique et la mise à disposition d'un registre en mairie pour recueillir les suggestions et remarques sur le projet.
 - Communication complète et explicative dans le bulletin annuel de décembre 2021.
 - Flash municipal en mai 2022 pour annoncer la réunion publique du 20 mai 2022.
- Exposition en Mairie de panneaux présentant :
 - La procédure de révision du PLU,
 - Une synthèse du diagnostic territorial,
 - Une synthèse du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
 - Les Orientations d'Aménagement et de Programmation,
 - le zonage et le règlement du PLU
- Recueil des demandes de particuliers.
- Mise à disposition du public en Mairie, d'un registre pour consigner les observations de la population, accompagné des différentes pièces du PLU au fur et à mesure de leur élaboration.

2. Compte rendu de la réunion publique du 20 mai 2022

PERSONNES ANIMANT LA REUNION

- Mme Patricia ZEISS, Maire
- M. Bernard TAILLY, Adjoint au Maire
- M. Sébastien HUART, Adjoint au Maire
- Mme PEQUIGNOT, IngESPACES
- Mme FETON, Ingespaces

NOMBRE DE PARTICIPANTS

- Environ 40 participants

QUESTIONS POSÉES PAR LA POPULATION SUR LE PLAN LOCAL D'URBANISME

Introduction de Madame Patricia ZEISS, Le Maire de Frépillon et de Monsieur Sébastien HUART, adjoint au MAIRE.

Présentation synthétique du Plan Local d'Urbanisme par le bureau d'études INGESPACES.

Qu'est-ce qui va remplacer la poste ?

La municipalité a eu un rendez-vous avec les services de la poste. « Cocci Market » va reprendre le service d'agence postale (service concernant le courrier). Le personnel sera formé pour assurer ce service. Toutefois, pour pallier l'absence du service bancaire, les habitants pourront réserver l'argent au postier la veille de son passage.

Projet rue du Coudray : Les habitants vont-ils être expropriés ?

La municipalité ne souhaite pas procéder à des expropriations. La commune va préempter les différents logements / terrains au fur-et-à-mesure des ventes. Cette opération se réalisera à long terme. L'ensemble des propriétaires ont été reçu par la municipalité afin de les informer de ces orientations d'aménagement et de programmation. Actuellement, la commune a acheté 4 logements.

Est-ce que les écoles sont en capacité d'accueillir de nouveaux élèves ?

Le groupe scolaire connaît actuellement une chute des effectifs scolaires. En cas d'augmentation des enfants scolarisés, il existe une classe vacante en élémentaire et une classe vacante en maternelle. L'année prochaine, une classe va temporairement fermée en maternelle. La commune n'est pas décisionnaire concernant les ouvertures et fermetures de classe (à l'initiative de l'éducation nationale).

Où se situe le futur parc de stationnement rue du Coudray ?

L'emplacement réservé B pour la création d'un parc de stationnement se situe à l'angle des rues de l'Isle et du Coudray.

Les emplacements réservés correspondent à de la prospective à long terme en fonction des opportunités offertes en matière d'acquisition à la commune.

Ils permettent de définir la destination de certains espaces pour améliorer le fonctionnement de la commune.

Est-ce que vous pouvez détailler l'aménagement rue du Coudray / rue de Villiers Adam ?

L'emplacement réservé T à l'angle des rues du Coudray et de Villiers-Adam va permettre un réaménagement de l'espace public pour élargir le carrefour et répondre aux problèmes de circulation actuellement constatés sur cette intersection.

Est-il prévu des aménagements en lien avec l'augmentation de la circulation comme l'instauration de sens unique ?

Les sens uniques favorisent une augmentation de la vitesse, c'est pourquoi la municipalité ne souhaite pas les généraliser.

Où se situent les logements intergénérationnels ?

Les logements intergénérationnels se situent au sein de l'opération du Clos Boucher. Le projet date de 4/5 ans et comporte des logements sociaux dont certains sont réservés aux personnes âgées. Le permis de construire a été déposé et fait l'objet d'un recours.

Les travaux vont commencer cet été.

Il sera organisé une vie intergénérationnelle au sein de cet ensemble.

A quoi correspondent les chaussées réservoirs ?

La chaussée réservoir est une solution technique. La chaussée est constituée de cailloux de gros calibre qui retardent l'écoulement des eaux pluviales avant d'aller s'écouler dans le réseau d'eaux pluviales.

Quels sont les caractéristiques du projet rue de l'Isle ?

Le projet de réhabilitation est en cours et permet la rénovation d'une ancienne ferme. Le dépôt du permis de construire va être déposé prochainement.

Le volume du bâti restera inchangé. Aucune ouverture ne sera réalisée en limite séparative.

Il est prévu 1,5 place de stationnement par logement (alors que la réglementation impose 1 place par logement pour les logements sociaux). L'information concernant le positionnement des places sur le terrain n'est pas connue (au moment du permis de construire).

Qu'en est-il de la division des terrains ? Comment est pris en compte la végétation dans les documents du PLU ?

Avec la loi ALUR, la municipalité a connu une forte densification non maîtrisée avec notamment une augmentation des divisions parcellaires.

Concernant la végétalisation des parcelles, le règlement du PLU définit diverses règles en fonction des zones et notamment un pourcentage minimal d'espace végétalisé en pleine terre, un nombre d'arbre à planter en fonction de la superficie du terrain en pleine terre ou encore l'obligation de recourir à des essences locales.

En outre, la municipalité souhaite, à travers son PLU, à respecter un équilibre entre les espaces bâtis, les espaces naturels et les espaces agricoles.

Une enquête publique relative à la création de la forêt de protection de Montmorency, incluant le

territoire de Frépillon, va être organisée prochainement.

Y aurait-il des immeubles au sein de l'opération Villiers Adam ? Les arbres seront-ils préservés ?

La programmation prévoit uniquement des habitations individuelles.
Une partie des arbres sera protégée.

Comment s'organise la concertation du public ?

Un registre de concertation est disponible en Mairie. Les habitants peuvent y consigner leur remarque et suggestion. Une réponse sera apportée par la municipalité à l'ensemble des remarques au moment du bilan de la concertation qui sera joint à la délibération arrêtant le projet de PLU par le Conseil Municipal.

Puis, une enquête publique sera réalisée. Un commissaire enquêteur enregistrera l'ensemble des demandes et reprendra les remarques pertinentes au sein de son procès-verbal.

3. Le registre de concertation

Sur le registre de concertation, 3 demandes ou remarques ont été formulées.

Demande 1 : Peut-on obtenir des éléments plus précis sur le projet de PLU (pièce n°6) – emplacement réservé T « Aménagement du carrefour rue du Coudray / rue de Villiers Adam ?

Réponse : L'emplacement réservé T a été instauré afin de sécuriser les déplacements au niveau de ce carrefour. La municipalité a mis à disposition les différents documents au fur-et-à-mesure de leur réalisation

Demande 2 : Le PLU prévoit comme le précédent le passage de notre unité foncière sur 2 zones UA et UH au lieu d'exclusivement en UA. [...] Aujourd'hui de nouveau, nous réclamons à revenir en UA [...]

Réponse : La demande porte sur les parcelles AD576, AD577, AD579 et AD411.

Les parcelles comprennent des constructions implantées à l'alignement de la voie et sur les 2 limites séparatives latérales. En outre, ces constructions présentent des caractéristiques architecturales spécifiques du centre ancien de Frépillon (façades en pierres apparentes, toitures à pentes, cheminées en brique, linteau en bois...) justifiant ainsi leur classement en zone UA. En effet, cette zone permet le maintien de la morphologie urbaine du centre-ancien et des caractéristiques architecturales du bâti ancien.

Les fonds de ces parcelles sont actuellement non bâtis. Ainsi, la municipalité souhaite maintenir leur classement en zone UH pour permettre une souplesse quant à l'implantation de nouvelles constructions (implantation en retrait des voies, en limite ou en recul des limites séparatives...) et les prescriptions architecturales.

Demande 3 : Suite à nos échanges, nous vous demandons de revoir le PLU de notre résidence principale située au 36 route de Villiers Adam : modification de la zone « classé boisé » ou se trouve le garage (maison en UH)

Réponse : La parcelle n'étant pas boisée et faisant intégralement partie de l'unité foncière bâtie, la municipalité souhaite répondre favorablement à cette demande par la suppression de l'espace boisé classé.