



FRENEUSE

Plan Local d'Urbanisme

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Document approuvé par délibération du
conseil municipal le

Le Maire

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

Le PADD est un document simple accessible à tous les citoyens, qui permet un débat clair au Conseil Municipal. Le PADD n'est pas opposable au tiers, cependant ses orientations doivent trouver une traduction dans le règlement écrit ou graphique.

La volonté communale :

- La volonté de la commune, appuyée par les données issues du diagnostic, est de participer à la lutte contre l'étalement urbain et à la modération de la consommation de l'espace en priorisant la densification des parties actuellement urbanisées. Cette densification ne devra pas se faire à tout prix. Les espaces verts et les cœurs d'îlots seront préservés.
- Le projet permet l'accueil de toutes les tranches d'âges en permettant une urbanisation de part et d'autre de la RD113 qui atténuera son effet de séparation des pôles de FRENEUSE. Le but est de pérenniser voire de développer les équipements existants au niveau communal tout en permettant la réalisation de plus petits logements.
- La commune s'est fixé l'objectif de suivre une croissance similaire à celle observée ces dernières décennies. A l'échéance 2025, le taux de variation annuel de 1% correspondrait, potentiellement, à la création moyenne de 15 logements par an auxquels s'ajoutent 11 logements utiles au maintien de la population actuelle. Le nombre total de logement à créer serait donc de 26 logements par an.
- FRENEUSE est également attentive à la problématique énergétique et à la réduction des gaz à effet de serre : en ce sens, la commune souhaite notamment réfléchir aux déplacements doux.
- La commune a la volonté de conserver et de développer ses cheminements doux ainsi que de favoriser l'utilisation de moyens de transports collectifs. Des arrêts de bus pourront être prévus dans les secteurs de projets. Des cheminements doux reliant les différents secteurs de la commune seront valorisés et créés.

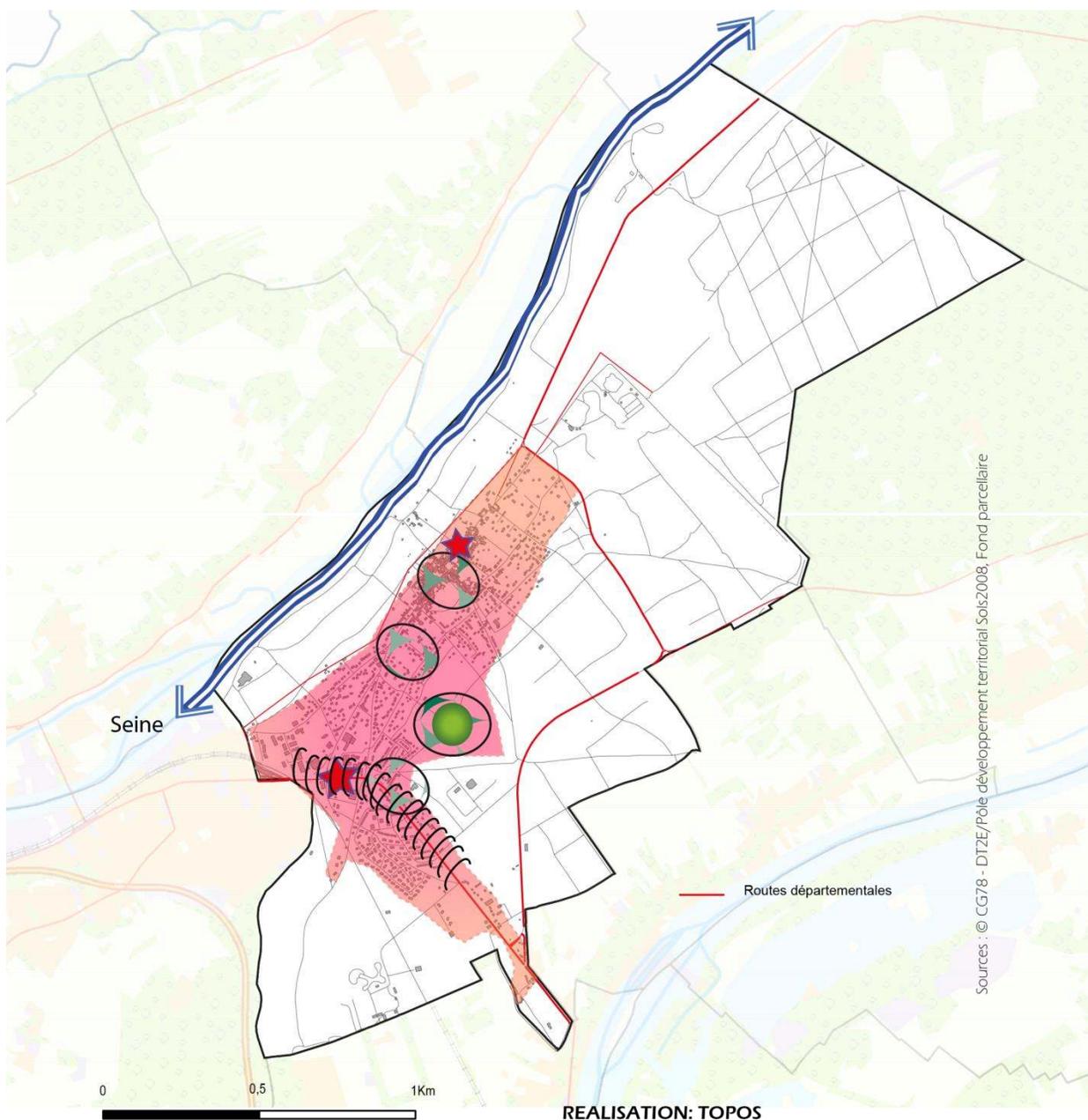
- L'activité agricole est une composante essentielle de la commune par sa participation à l'environnement et au paysage. Ainsi la commune souhaite la préserver.
- L'espace naturel de la commune de FRENEUSE est riche, entre autre, de ses boisements et de ses berges de Seine. Des objectifs de modération de consommation d'espaces naturels et agricoles sont fixés par la commune. Ces derniers sont calculés sur le potentiel de densification et les besoins de la commune pour maintenir sa population et accueillir de nouveaux habitants. Ainsi, la commune souhaite ouvrir environ 4ha à l'urbanisation.
- L'attractivité de la commune doit s'appuyer sur :
 1. l'accueil de population de toutes les tranches d'âge,
 2. la diversification de la palette des lieux de rencontre (aire de jeux, place...),
 3. des services et des activités économiques et commerciales,
 4. des espaces naturels remarquables (berges de Seine, Forêt de Moisson...)
 5. des itinéraires permettant des cheminements doux.

Orientation	Objectifs
<p>1/ FRENEUSE : commune accueillante</p> <p>Poursuivre une croissance démographique raisonnablement positive en adéquation avec les caractéristiques communales</p>	<p><u>1.1: Assurer le parcours résidentiel de toutes les tranches d'âges</u></p> <p><i>Le projet d'accueil de la commune s'appuie sur la tendance observée ces dernières décennies. L'objectif démographique est de 1% d'augmentation de la population par an.</i></p> <p><i>La proportion de petits logements ne permet pas à FRENEUSE d'accueillir de jeunes ménages ou d'offrir une alternative aux générations précédentes. Les petits logements, les logements locatifs ou les logements aidés pourraient permettre de résorber ce manque.</i></p> <p><i>FRENEUSE s'appuiera, notamment, sur les possibilités données par l'Opération d'Intérêt National Seine Aval. Le Conseil Municipal souhaite favoriser un développement à la fois réfléchi et cohérent en favorisant la mixité urbaine, sociale et fonctionnelle. Les constructions à venir devront s'appuyer sur les possibilités de réduction de leur empreinte sur le changement climatique.</i></p> <p><u>1.2: Tendre vers 25% de logements sociaux sur FRENEUSE</u></p> <p><i>La loi Solidarité Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000 demande aux communes la prise en compte de la mixité dans leurs projets urbains.</i></p> <p><i>Certaines communes sont d'ailleurs tenues d'avoir au moins 25% de logements locatifs sociaux (art.55 de la loi SRU)</i></p> <p><i>Depuis des décennies, FRENEUSE tend vers ce quota de 25% de logements locatifs sociaux. La municipalité souhaite poursuivre cette démarche bien qu'elle n'y soit pas tenue par l'article 55 de la loi SRU.</i></p> <p><i>Le souhait de la commune est également de favoriser une véritable mixité. Ainsi, il n'est pas question de faire des logements locatifs sociaux par quartier mais bien de permettre la création de ces derniers dans l'ensemble de la commune par touches.</i></p>

Orientation	Objectifs
<p>1/ FRENEUSE : commune accueillante</p> <p>Poursuivre une croissance démographique raisonnablement positive en adéquation avec les caractéristiques communales</p>	<p><u>1.3: Maintenir et permettre l'implantation d'équipements publics et de services</u></p> <p><i>L'évolution du niveau d'équipements doit suivre, voire être anticipée, par rapport à l'évolution de la population de la commune de FRENEUSE. En effet, l'offre en équipements, services, commerces et lieux de rencontre constitue un élément essentiel de l'attractivité et de la viabilité de la commune. Le premier objectif est donc de maintenir son niveau actuel d'équipement.</i></p> <p><i>FRENEUSE, bien que possédant un bon niveau d'équipements, dépend encore des communes aux alentours pour un certain nombre de services (collège, santé...). La municipalité souhaite donc permettre la création d'un équipement public de service d'intérêt général. Il pourrait être situé entre l'école Paul Eluard et la frange bâtie du chemin des Cochonnettes. Les élus souhaitent aussi qu'un pôle santé puisse s'implanter près du pôle commercial de FRENEUSE.</i></p>
	<p><u>1.4: Améliorer l'organisation des pôles de vie</u></p> <p><i>L'usage systématique de la voiture ne peut plus être une fin en soi. Avec une évolution des modes de déplacements et la prise de conscience collective du maintien de l'environnement, il est indispensable de repenser l'organisation des pôles de vie. Ainsi, la coupure urbaine que représente la RD113 sera atténuée par une urbanisation (habitat et activité) des abords de cette route. L'objectif est l'intégration de la RD113 au paysage communal .</i></p>
	<p><u>1.5: Renforcer les services et commerces de proximité</u></p> <p><i>La commune de FRENEUSE doit permettre l'implantation de services à la personne (pôle santé...) et d'artisans dans les quartiers jusqu'ici à dominante résidentielle. Le centre ancien doit notamment pouvoir conserver le commerce en place et les quartiers pavillonnaires doivent compter sur une mixité fonctionnelle (habitat – commerce – équipements) sous certaines conditions d'intégration aux zones d'habitat .</i></p>

1/ FRENEUSE: commune accueillante

Poursuivre une croissance démographique raisonnablement positive en adéquation avec les caractéristiques communales



1/ FRENEUSE: commune accueillante

Poursuivre une croissance démographique raisonnablement positive en adéquation avec les caractéristiques communales

FRENEUSE: commune accueillante

Poursuivre une croissance démographique raisonnablement positive en adéquation avec les caractéristiques communales



Renforcer les services et commerces de proximité



Assurer le parcours résidentiel pour toutes les tranches d'âges
Permettre l'implantation d'équipements publics comme un pôle santé
Tendre vers 25% de logements sociaux



Zone d'extension urbaine préférentielle pour l'accueil de nouveaux habitants



Permettre l'implantation d'équipements publics et de services



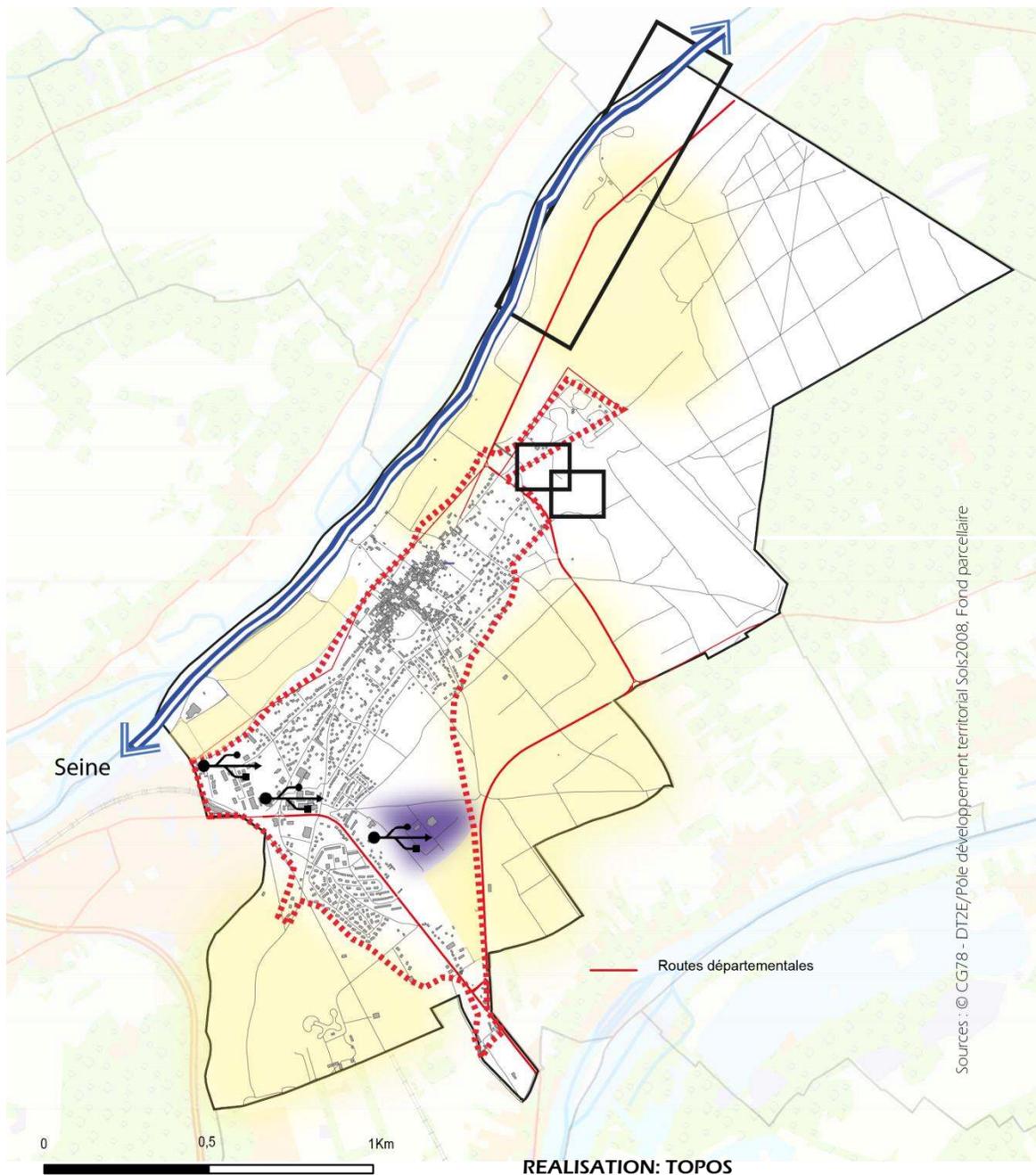
Améliorer l'organisation des pôles de vie

Orientation	Objectifs
<p>2/ FRENEUSE : commune dynamique</p> <p>Favoriser le développement économique et commercial de FRENEUSE à l'échelle intercommunale et dans sa complémentarité avec l'agglomération bonniéroise</p>	<p><u>2.1: Soutenir le développement de la zone d'activités économiques Portes de l'Ile de France</u></p> <p><i>La zone d'activités communautaire, située au bord de la RD113 jouit d'une bonne accessibilité et est située entre l'espace agricole de FRENEUSE et son espace à vocation d'habitat. Cette zone accueille déjà plusieurs entreprises et possède encore un potentiel d'implantation. Ainsi la création d'entreprises artisanales ou de bureaux semblent être une possibilité d'évolution intéressante. De même, dans l'optique d'une évolution des équipements publics, cette zone pourrait aussi accueillir des équipements notamment à vocation scolaire.</i></p> <p><i>La volonté est de tendre vers une réduction des distances et des temps de déplacement par le maintien d'un équilibre minimum dans le ratio emploi / habitant sur la commune. Cette réduction potentielle des distances de déplacement peut contribuer à améliorer le quotidien des habitants et actifs bénéficiant d'un emploi dans la zone.</i></p> <p><u>2.2: Permettre à l'activité économique de s'étoffer sur FRENEUSE</u></p> <p><i>L'activité économique et notamment commerciale s'articule aujourd'hui autour de 2 pôles : Le Clos Prieur et à la croisée de la rue Charles de Gaulle et de la RD113. Dans les 2 cas, les secteurs sont contigus à BONNIERES. Ces secteurs comportent encore des possibilités pour l'implantation de projets économiques. Les élus souhaitent donc permettre à l'activité économique de s'étoffer dans ces secteurs, où la gêne pour les habitants est minime.</i></p> <p><i>Les activités économiques pourront s'implanter à condition de s'intégrer au paysage communal (gabarit, performances énergétiques des constructions...) et en continuité avec les zones économiques actuelles sus mentionnées.</i></p> <p><i>Sur l'ensemble de l'espace bâti, l'artisanat et le petit commerce (boulangier, épicier, boucher...) pourront s'implanter. Le but est de permettre la réalisation de projets dynamisant les différents secteurs de FRENEUSE.</i></p>

Orientation	Objectifs
<p>2/ FRENEUSE : commune dynamique</p> <p>Favoriser le développement économique et commercial de FRENEUSE à l'échelle intercommunale et dans sa complémentarité avec l'agglomération bonniéroise</p>	<p><u>2.3: Préserver une agriculture pérenne</u></p> <p><i>L'agriculture est une activité économique comme une autre. Cette dernière a permis de façonner FRENEUSE au fil du temps et reste une composante importante en matière d'occupation du territoire. Ainsi, la municipalité souhaite en favoriser la pérennité.</i></p>
	<p><u>2.4: Anticiper les besoins des entreprises en communication numérique</u></p> <p><i>Dans le cadre des objectifs fixés par les lois Grenelle, le développement des communications numériques doit contribuer à la réduction des déplacements et à l'amélioration de la compétitivité des entreprises. Dans ce cadre, la commune s'engage dans une dynamique de développement des réseaux numériques, notamment dans les zones d'activités.</i></p> <p><i>Pour faciliter l'accès à l'information et à la culture pour tous, les réseaux des nouvelles technologies de l'information et de la communication pourront être prévus dans les zones d'urbanisation future.</i></p>
	<p><u>2.5: Donner des possibilités d'évolution ou de requalification aux anciennes carrières</u></p> <p><i>L'activité de FRENEUSE, par le passé, s'est notamment développée avec l'activité d'extraction. Aujourd'hui, la plupart des carrières sont fermées mais les sites restent bel et bien en place dans le paysage communal. Ces secteurs ne doivent pas devenir des zones bannies de FRENEUSE mais une source d'opportunités pour diverses occupations du sol. Par exemple, les carrières peuvent évoluer vers une autre activité économique. Le remblaiement de carrières sera autorisé sous réserve d'un réaménagement paysager du site.</i></p>

2/ FRENEUSE: commune dynamique

Favoriser le développement économique et commercial de FRENEUSE à l'échelle intercommunale et dans sa complémentarité avec l'agglomération bonniéroise



2/ FRENEUSE: commune dynamique

Favoriser le développement économique et commercial de FRENEUSE à l'échelle intercommunale et dans sa complémentarité avec l'agglomération bonniéroise

FRENEUSE: commune dynamique **Favoriser le développement économique et commercial de FRENEUSE** **à l'échelle intercommunale et dans sa complémentarité avec** **l'agglomération bonniéroise**



Soutenir le développement de la zone d'activités économique Portes de l'Île de France



Anticiper les besoins des entreprises en communication numérique



Permettre à l'activité économique de s'étoffer sur FRENEUSE



Préserver une agriculture pérenne



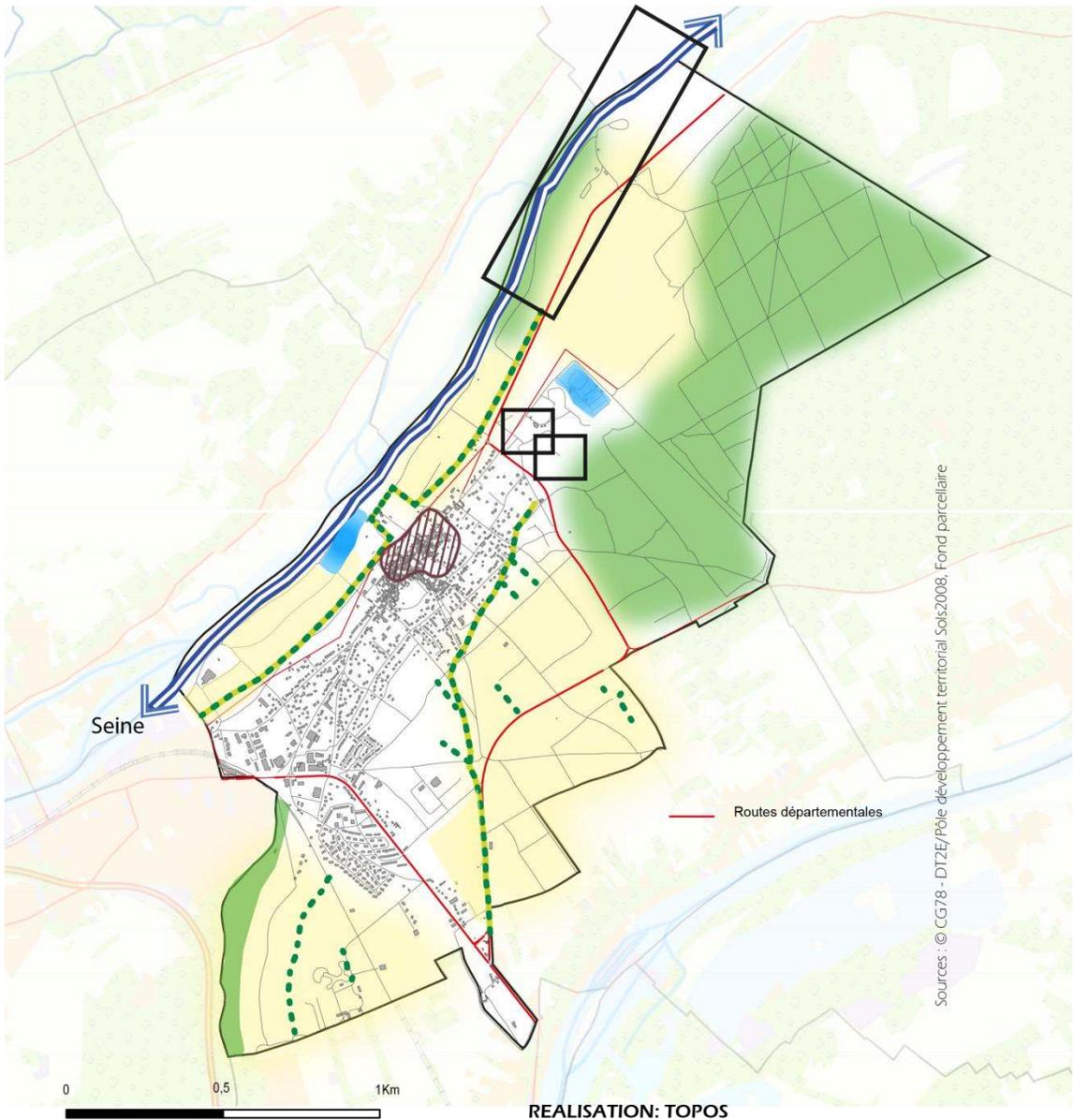
Donner des possibilités d'évolution ou de requalification aux anciennes carrières

Orientation	Objectifs
<p>3/ FRENEUSE: commune au cadre de vie agréable</p> <p>Préserver les espaces identitaires de FRENEUSE en adéquation avec leurs fonctions passées, présentes et à venir</p>	<p><u>3.1: Préserver les zones naturelles et les zones agricoles</u></p> <p><i>L'une des principales forces de la commune est l'environnement naturel dans lequel FRENEUSE s'inscrit. La trame rurale est notamment composée des berges de Seine, des espaces forestiers et de la zone agricole. Il s'agit donc de préserver ces paysages tout en intégrant les dispositions liées au site Natura 2000 (Forêt de Moisson) ou au Plan de Prévention des Risques Inondations (Seine) et la préservation des continuités écologiques.</i></p>
	<p><u>3.2: Maintenir et valoriser le caractère rural du centre bourg</u></p> <p><i>Le centre ancien de FRENEUSE témoigne de l'histoire de la commune. Les constructions et les espaces verts privés sont autant d'éléments qui ont façonné l'identité de la commune. Afin de conserver ce caractère, les constructions à venir devront s'intégrer au mieux dans ce paysage. De même, le centre ancien doit être valorisé par un encouragement à l'insertion des constructions à venir dans l'environnement propre à ce secteur de la commune..</i></p>
	<p><u>3.3: Traiter les franges urbaines, les haies et les cœur d'îlots</u></p> <p><i>Les quartiers plus récents et ceux à venir doivent permettre de créer une transition entre l'espace agricole, naturel et l'espace bâti. Il ne s'agit pas de cacher les constructions derrière des murs verts mais de réaliser une transition entre espaces naturels/agricoles et espace urbain de façon douce et homogène. Le jeu des perspectives, la prise en compte du relief en pente quasi constante vers la Seine et des espaces arborés doivent permettre d'harmoniser le paysage à créer. De plus, les élus souhaitent préserver les espaces de jardin qui sont parfois situés en frange comme sur le chemin des Nouveaux. Ces transitions paysagères seront conservées.</i></p> <p><i>Le tissu ancien ainsi que les extensions récentes pavillonnaires ont dessiné des cœurs d'îlot non bâtis, souvent occupés par des jardins. Ces espaces de respirations participent au paysage urbain de la commune. Certains d'entre eux seront préservés, voir répertoriés au titre des L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme, dans l'objectif de conserver leur qualité paysagère et environnementale.</i></p> <p><i>Plusieurs haies sont présentes sur FRENEUSE. Elles sont généralement en franges de l'espace bâti et sont implantées dans le sens de la pente. Ces haies représentent un support à la biodiversité animale mais aussi un moyen de prévenir le ruissellement. De ce fait, il est nécessaire de conserver la présence de haies sur la commune tout en permettant de modifier l'orientation de ces dernières afin d'être perpendiculaire à la pente.</i></p>

Orientation	Objectifs
<p>3/ FRENEUSE: commune au cadre de vie agréable</p> <p>Préserver les espaces identitaires de FRENEUSE en adéquation avec leurs fonctions passées, présentes et à venir</p>	<p><u>3.4: Conforter les espaces de loisirs et le tourisme</u></p> <p><i>La commune, située à l'entrée de la Boucle de Moisson et à proximité du Parc Régional du Vexin Français, bénéficie d'un cadre environnemental agréable pour l'habitant et d'un positionnement favorable au développement d'un tourisme vert. La préservation des perspectives sur la Seine et des vues sur le plateau du Vexin et la mise en valeur des berges de Seine favoriseront la fonction de loisirs et de patrimoine touristique de ces sites.</i></p> <p><i>Afin de renforcer le caractère ludique des lieux et de favoriser le tourisme vert, la création et l'amélioration des cheminements doux doivent être réalisées. Cette action doit être conçue à une échelle plus globale en intégrant des itinéraires depuis et vers les différents pôles de la commune de FRENEUSE.</i></p>
	<p><u>3.5: Permettre la requalification paysagère des anciens sites de carrières</u></p> <p><i>Les anciens sites des carrières doivent pouvoir trouver de nouvelles fonctions. Le réaménagement de ces secteurs doit faire l'objet de projets qualitatifs permettant, notamment, d'augmenter en biodiversité. Situées en zones remarquables (Natura 2000, ZNIEFF...), ces anciennes carrières doivent prendre en compte ces particularités pour conforter les cœurs de nature.</i></p> <p><i>Outre cette possibilité, les carrières doivent pouvoir servir de support au développement des loisirs. Par exemple, il est envisageable de créer des voies piétonnes sur berges.</i></p>

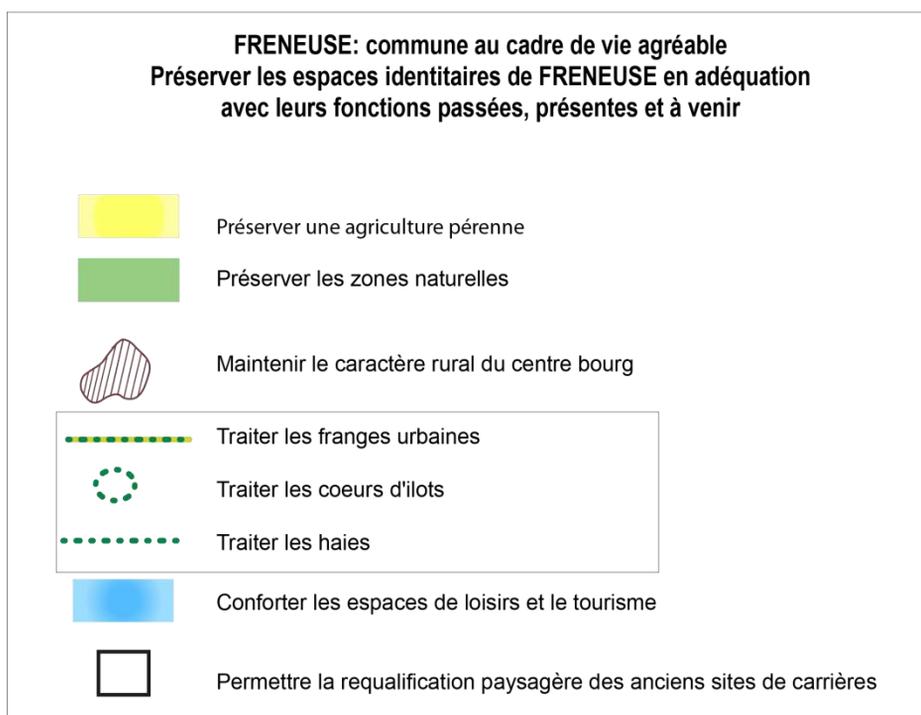
3/ FRENEUSE: commune au cadre de vie agréable

Préserver les espaces identitaires de FRENEUSE en adéquation avec leurs fonctions passées, présentes et à venir



3/ FRENEUSE: commune au cadre de vie agréable

Préserver les espaces identitaires de FRENEUSE en adéquation avec leurs fonctions passées, présentes et à venir

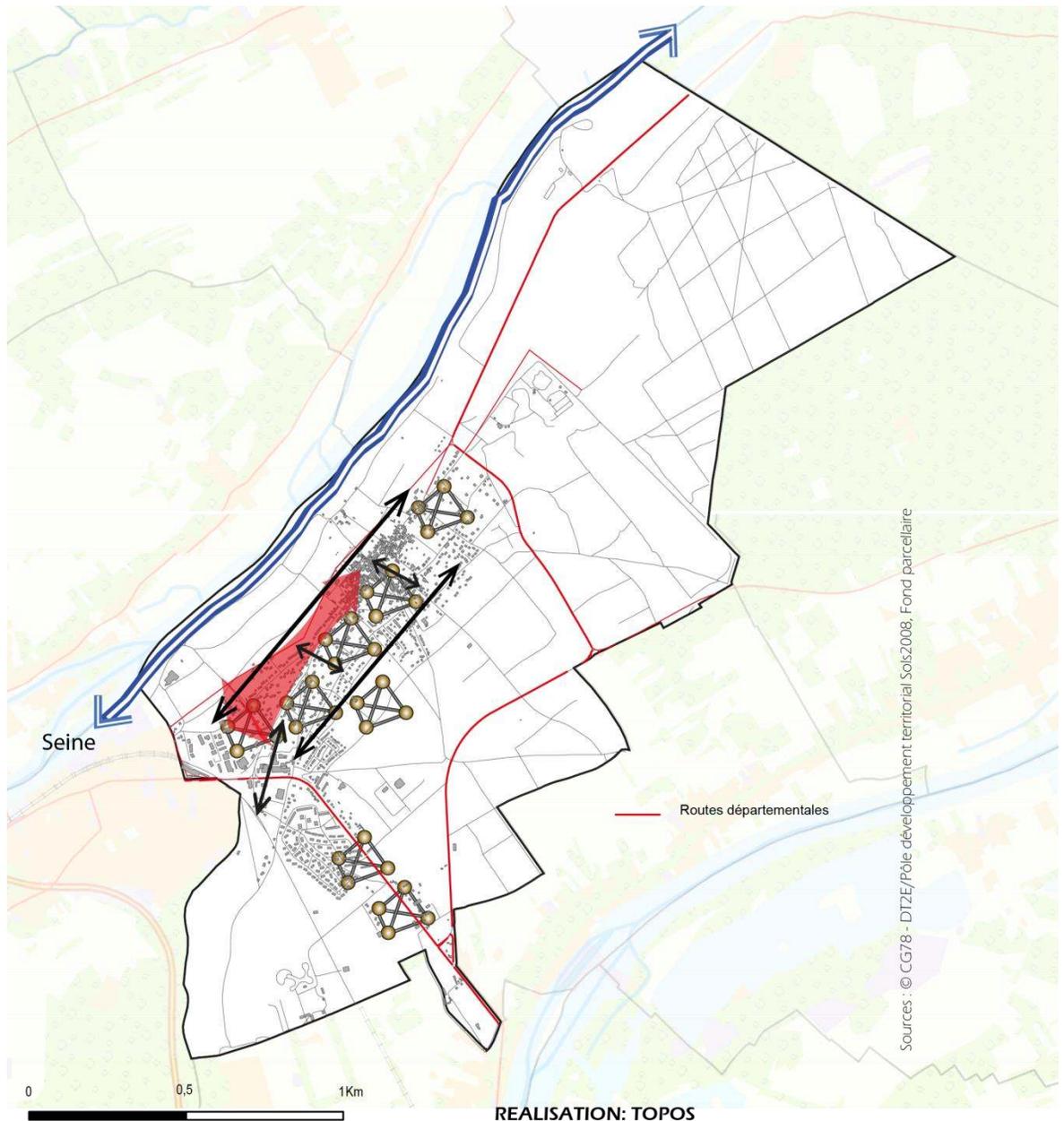


Orientation	Objectifs
<p>4/ FRENEUSE : commune fonctionnelle</p> <p>Assurer un développement urbain cohérent et organisé</p>	<p><u>4.1: Optimiser le foncier dans l'enveloppe urbaine actuelle</u></p> <p><i>La croissance démographique s'intégrera dans une logique d'urbanisme durable. Pour ce faire, les constructions à venir devront se faire soit dans les « dents creuses » soit, pour les espaces de plus grande envergure, sous forme d'opération d'habitat en cohérence avec le paysage urbain de FRENEUSE.</i></p> <p><i>Cependant, cette optimisation ne devra pas se faire au détriment d'espaces naturels intra-urbains de qualité.</i></p> <p><i>Dans cette logique, la définition d'une continuité urbaine entre le cœur historique et la RD113 participera à l'amélioration de la cohésion urbaine et architecturale entre les secteurs aux fonctions différentes (habitat – activités et services). Cela permettra également de cheminer plus naturellement entre les pôles de différentes époques.</i></p> <p><u>4.2: Privilégier les opérations connectées à l'existant</u></p> <p><i>Les futures zones d'urbanisation seront localisées à proximité des pôles de commerces et de services et devront être connectées aux autres parties de la commune tout en conservant des transitions paysagères.</i></p> <p><i>Le développement urbain, nécessaire à l'accueil de nouveaux habitants, sera localisé de façon privilégiée entre la zone d'activité communautaire et les dernières opérations d'habitat individuel groupé.</i></p> <p><i>Les dernières opérations d'habitat réalisées sur FRENEUSE s'apparentent à des lotissements clos avec une voirie en impasse. Cette forme d'habitat tourne le dos au reste du tissu existant et ne permet pas une évolution positive de l'urbanisation. De plus, ces espaces sont souvent pris pour des voies privées où seuls les habitants de l'impasse peuvent circuler.</i></p> <p><i>Ce type d'opération est à éviter. Les « bouclages » seront privilégiés afin de laisser une place à tous les usagers (piétons, cyclistes, automobilistes, habitants de la rue ou non...). Cela permettra également de gagner en sécurité et en fluidité du trafic.</i></p> <p><i>Dans une logique d'optimisation du foncier, d'amélioration de l'accessibilité et de limitation de l'impact des déplacements, l'intégration des futures opérations sous forme de greffe sera privilégiée.</i></p>

Orientation	Objectifs
<p>4/ FRENEUSE : commune fonctionnelle</p> <p>Assurer un développement urbain cohérent et organisé</p>	<p><u>4.3: Viser une amélioration des circulations et des liens interquartiers</u></p> <p><i>Le lien social se crée, notamment, par la possibilité de se déplacer aisément entre les différents secteurs d'une commune.</i></p> <p><i>Dans ce but, la municipalité souhaite favoriser le lien entre le centre historique et les quartiers plus récents. Pour ce faire, il sera nécessaire de créer de nouveaux axes traversant et transversant pour les piétons, les cyclistes et les véhicules motorisés. Les cheminements doux seront aussi valorisés notamment depuis et vers les pôles commerciaux, d'éducation ou de transports en commun (arrêt de bus, gare de Bonnières...). Le stationnement étant un problème, ce dernier devra être en adéquation avec les besoins actuels et futurs. Avec un stationnement optimisé, les différentes circulations seront ainsi fluidifiées.</i></p> <p><i>Le centre ancien est aussi caractérisé par un espace dense où un lieu ouvert manque. Ce lieu de centralité où un marché pourrait avoir lieu, où des activités festives pourraient se dérouler doit être identifié dans le projet communal.</i></p>

4/ FRENEUSE: commune fonctionnelle

Assurer un développement urbain cohérent et organisé



4/ FRENEUSE: commune fonctionnelle

Assurer un développement urbain cohérent et organisé

FRENEUSE: commune fonctionnelle **Assurer un développement urbain cohérent et organisé**



Privilégier les opérations connectées à l'existant

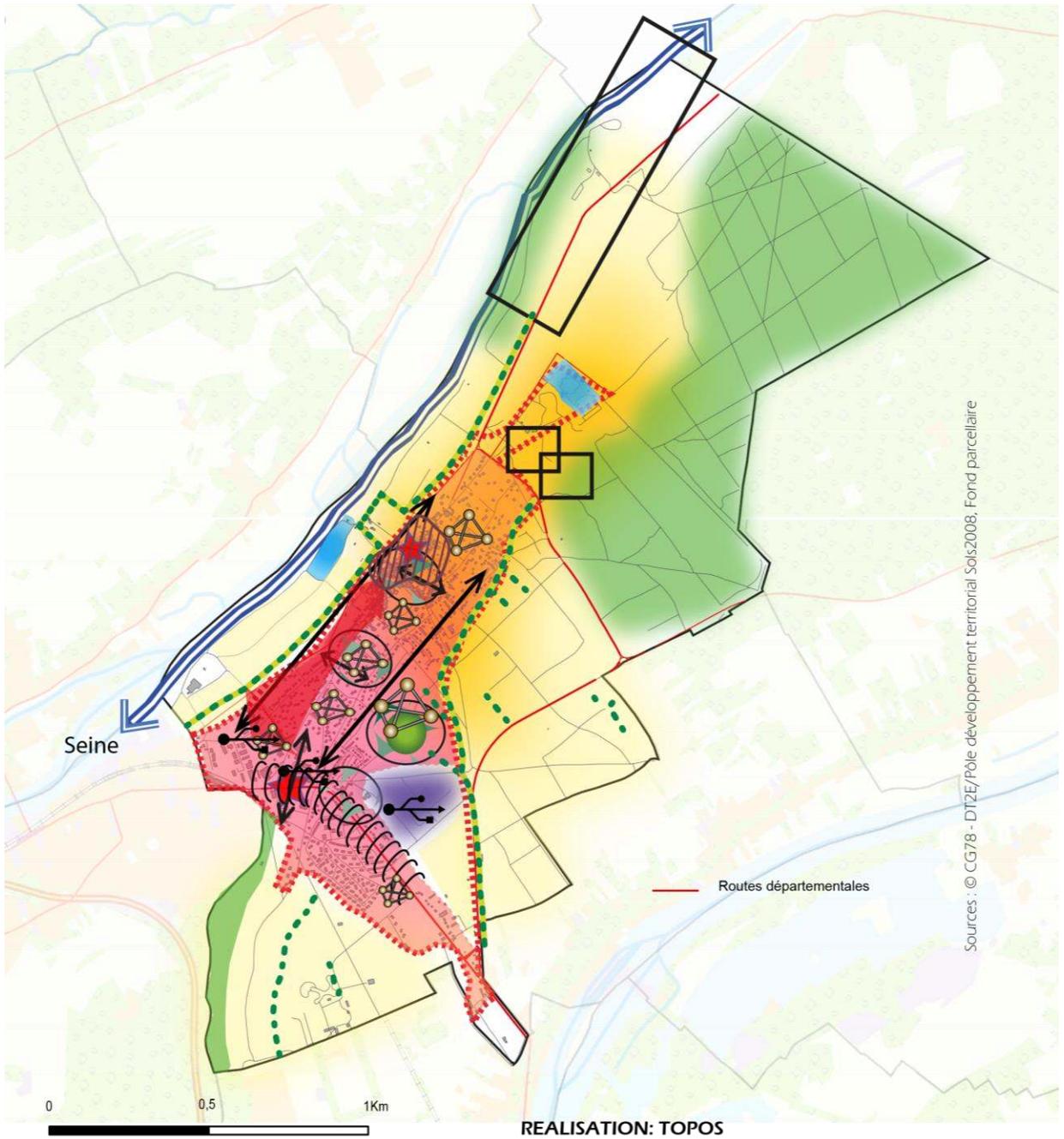


Optimiser le foncier dans l'enveloppe urbaine actuelle



Viser une amélioration des circulations et des liens interquartiers

**CARTOGRAPHIE GENERALE DU PROJET D'AMENAGEMENT ET
DE DEVELOPPEMENT DURABLES**



FRENEUSE: commune accueillante
Poursuivre une croissance démographique raisonnablement positive en adéquation avec les caractéristiques communales

-  Renforcer les services et commerces de proximité
-  Assurer le parcours résidentiel pour toutes les tranches d'âges
Permettre l'implantation d'équipements publics comme un pôle santé
Tendre vers 25% de logements sociaux
-  Zone d'extension urbaine préférentielle pour l'accueil de nouveaux habitants
-  Permettre l'implantation d'équipements publics et de services
-  Améliorer l'organisation des pôles de vie

FRENEUSE: commune dynamique
Favoriser le développement économique et commercial de FRENEUSE à l'échelle intercommunale et dans sa complémentarité avec l'agglomération bonniéroise

-  Soutenir le développement de la zone d'activités économique Portes de l'île de France
-  Anticiper les besoins des entreprises en communication numérique
-  Permettre à l'activité économique de s'étoffer sur FRENEUSE
-  Préserver une agriculture pérenne
-  Donner des possibilités d'évolution ou de requalification aux anciennes carrières

FRENEUSE: commune au cadre de vie agréable
Préserver les espaces identitaires de FRENEUSE en adéquation avec leurs fonctions passées, présentes et à venir

-  Préserver une agriculture pérenne
-  Préserver les zones naturelles
-  Maintenir le caractère rural du centre bourg
-  Traiter les franges urbaines
-  Traiter les coeurs d'îlots
-  Traiter les haies
-  Conforter les espaces de loisirs et le tourisme
-  Permettre la requalification paysagère des anciens sites de carrières

FRENEUSE: commune fonctionnelle
Assurer un développement urbain cohérent et organisé

-  Privilégier les opérations connectées à l'existant
-  Optimiser le foncier dans l'enveloppe urbaine actuelle
-  Viser une amélioration des circulations et des liens interquartiers

 **TOPOS**
U R B A N I S M E

*www.toposweb.com
mail@toposweb.com*

une société

