Département du Val d'Oise

Commune de FREMECOURT

Plan Local d'Urbanisme



RAPPORT DE PRESENTATION

Réalisation
S.A.R.L. d'Architecture et d'Urbanisme
Anne GENIN et Marc SIMON
6 rue du Perche - 75003 PARIS

en collaboration avec
Direction Départementale de l'Equipement et de l'Agriculture
S.D.U

P.L.U. APPROUVÉ LE : 21 Février 2008

PREAMBULE

Par délibération en date du 20 décembre 2004, le Conseil Municipal a décidé la mise en révision totale du POS valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) sur l'ensemble du territoire communal.

La loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (dite loi S.R.U.), complétée par la loi n° 2003-590 - Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, a opéré une réforme d'ensemble des documents d'urbanisme en substituant notamment le **Plan Local d'Urbanisme** au Plan d'Occupation des Sols.

Ce nouveau document a pour objectif de fonder une **politique locale d'aménagement ;** il comporte plusieurs volets, tous complémentaires :

- Le **diagnostic** qui constitue la première partie du présent **rapport de présentation** est établi au regard des prévisions économiques et démographiques. Il doit permettre de préciser les besoins répertoriés en matière de développements économiques, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

L'élaboration prévoit une **concertation avec les habitants** dès le début de la procédure ; les modalités de cette concertation avec la population sont fixées par délibération du Conseil Municipal.

- Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.)**, établi à partir du diagnostic préalable définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement sur l'ensemble du territoire communal.

- Les **Orientations d'Aménagement** (facultatives) et le **règlement** qui ont pour objet de compléter le P.A.D.D. afin de fixer les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière.

Le plan local d'urbanisme qui remplace les plans d'occupation des sols donnera ainsi aux communes un cadre de cohérence des différentes actions d'aménagement qu'elles engagent tout en continuant, comme par le passé, à préciser **le droit des sols.**

SOMMAIRE : *Pages*

A - Diagnostic territorial et analyse de l'état initial de l'environnement

I - INTRODUCTION 5
I - 1 Droit existant 6
I - 2 Objectifs du P.L.U. et perspectives de développement 6
I - 3 Présentation de la commune dans son contexte régional 7

II - POLITIQUES TERRITORIALES ET SECTORIELLES EXISTANTES 9

III – EVOLUTION DES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES ET ESTIMATION DES BESOINS
III - 1 Évolution démographique 13
III - 2 Évolution du parc de logements 21
III - 3 Équipements publics et services 29
III - 4 Infrastructures et transports en commun 31
III - 5 Développement économique 32
III - 6 Activités économiques 34

IV - CONTRAINTES D'AMÉNAGEMENT ET SERVITUDES
IV - 1 Préventions des risques naturels 36
IV - 2 Réseaux et collecte des déchets 38
IV - 3 Servitudes d'utilité publiques 39

V - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT
V - 1 Analyse du paysage 41
V-1-1 Relief 41
V-1-2 Géologie 45
V-1-3 Hydrologie 47
V-1-4 Évolution de la couverture des sols et patrimoine naturel remarquable 49

V - 2 Analyse du site bâti
V-2-1 Disposition urbaine et réseau viaire 59
V-2-2 Développement historique du bourg 63
V-2-3 Composition urbaine et typologie du bâti 71
V-2-4 Environnement naturel et éléments patrimoniaux identifiés 80
V-2-5 Fonctionnement urbain et espaces publics 83

B - Objectifs d'aménagement retenus au regard du diagnostic préalable
VI – CHOIX RETENUS 91
pour l'établissement du Projet d'Aménagement et de Développement Durable
VI - 1 Définition des enjeux de développement au regard du diagnostic 91
VI - 2 Objectifs du PADD et explication des choix retenus 92

C – Le dispositif réglementaire
VII –JUSTIFICATIONS DU ZONAGE 97
VII -1 Rappel 97
VII -2 Zonage 97
VII -3 Évolution des zonages entre le POS et le PLU 98
VII -4 Évolution des espaces boisés classés 100
VII -5 Emplacements réservés pour équipements publics ou d'intérêt collectif 100
VII -6 Superficie des zones 102

VIII - JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES 103

IX – PROTECTIONS, RISQUES ET NUISANCES 113

D - Incidences des orientations du plan sur l'environnement
X – ÉVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS
DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT 119

XI – MODIFICATIONS APPORTEES AU PROJET DE PLU
APRES ENQUETE PUBLIQUE 121

- A -

Diagnostic territorial et analyse de l'état initial du site et de l'environnement

I - INTRODUCTION

Porter à la connaissance des contraintes supra communales pour l'élaboration du P.L.U.
Préfecture du Val d'Oise – 31 janvier 2006

Le Plan Local d'Urbanisme traduit la politique d'aménagement et d'urbanisme de la commune dans un document juridique opposable aux tiers.
Il définit les modes d'utilisation des sols, en application de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains, complétée par la loi n° 2003-590 - Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, qui fixent les modalités d'élaboration des P.L.U et donnent à la commune l'initiative et la responsabilité de cette élaboration.
Celle-ci doit s'appuyer sur :
- Le respect des contraintes supra communales :
    - Les principes légaux fixés par le Code de l'Urbanisme énoncés dans les articles L. 110 et L. 121.1 ;
    - La loi sur l'Eau n° 92-3 du 3 janvier 1992, la loi du 8 janvier 1993 relative à la protection et à la mise en valeur des Paysages, la loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'Environnement, la loi du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie.

    Les prescriptions particulières :
    - Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France révisé, approuvé par décret du 26 avril 1994 et en cours de révision,
    - La charte du Parc naturel régional du Vexin français adoptée par décret le 9 mai 1995, caduque depuis le 9 mai 2007, sa révision n'étant pas encore approuvé. En conséquence le SDRIF en cours de révision s'impose en l'absence de charte opposable.
    En application des dispositions de la charte du PNR, une charte paysagère communale définissant un ensemble de recommandations a été signée le 16 décembre 2005.
    - Le Plan de Déplacement Urbain Ile de France (P.D.U.I.F.)

    Les autres prescriptions :
    - Les risques naturels,
    - Le risque d'exposition au plomb,
    - Les sites archéologiques,
    - Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol conjointement aux règles du P.L.U.

- L'analyse de l'état initial du site et de l'environnement et le diagnostic des facteurs d'évolution de la commune : *Rapport de présentation.*

- Les objectifs d'aménagement de la municipalité qui doivent guider le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune : *P.A.D.D.*

Ces objectifs seront retranscrits au P.L.U. sous forme juridique et réglementaire : *plans de zones et règlement.*
Conformément aux articles L 123.1, R.123.1 à R. 123.14 du Code de l'Urbanisme le dossier de Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) comprend :

- Le rapport de présentation,

- Le projet d'aménagement et de développement durable : P.A.D.D.

- Les documents graphiques,

- Le règlement du P.L.U.

- Les annexes.

I - 1 Le droit existant

Le Plan d'Occupation des Sols de FREMECOURT a été approuvé le 30 mai 1988. Il a été modifié le 04/11/1994, 21/12/1996,02/07/2004. Il a fait l'objet de mises à jour les 10/10/1996 et 10/08/2004.

Par délibération en date du **20 décembre 2004**, le Conseil Municipal a décidé la mise en révision totale du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) valant élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) sur l'ensemble du territoire communal , selon les modalités fixées par la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (dite loi S.R.U.), complétée par la loi n° 2003-590 - Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003.

I - 2 Objectifs du P.L.U. et perspectives de développement

Le village de FREMECOURT se situe au centre du plateau du Vexin Français, à l'ouest du département du Val d'Oise.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a pour objectifs :

- d'améliorer le cadre de vie des habitants de la commune dans un concept de développement durable en prenant en compte les orientations issues de la Charte Paysagère élaborée conjointement avec le Parc Naturel du Vexin Français ,

- d'assurer le développement modéré des zones urbanisées de la commune en définissant une politique communale actualisée en matière des droits des sols, tout en préservant le patrimoine naturel et architectural,

- d'actualiser et adapter le règlement ainsi que le zonage.



I - 3 Présentation de la commune dans son contexte régional

FREMECOURT est une commune de 427 hectares située au centre du plateau du Vexin Français, à l'ouest du département du Val d'Oise. C'est un ancien village rural qui fait partie du canton de Marines, commune limitrophe. Elle est distante de 12 km de Pontoise et de 41 km de Paris. Elle adhère à la Communauté de Communes du Val de Viosne.

Le territoire communal s'étend d'Est en Ouest sur une longueur d'environ 3 km par 2 km en largeur.
Il présente un relief marqué, variant de la cote 167 m NGF au point culminant de la butte où culmine le château d'eau au Nord, à la cote 85 m à l'Ouest entre le Bois des Boulangers et le bois du Bouleau, en contrebas du vallon. Le village s'est développé sur les flancs sud du coteau, à une altitude variable de 120 à 140 m. NGF.

Le site est composé de 3 entités distinctes :

- le plateau du Vexin au nord,
- La Butte de FREMECOURT au centre,
- Les coteaux qui dominent la vallée de la Viosne située à 3,5 km au sud du village.

La structure urbaine se compose du village de FREMECOURT, dont le bâti s'égrène à flanc de coteau et du hameau d'Artimont implanté sur la butte, reliés en boucle par de petites voiries locales. Des prairies assurent une coupure verte entre ces deux entités ; elle a été bien préservée jusqu'à nos jours.
Le relief qui façonne le territoire en multiples ondulations offre des points de vue remarquables sur le grand paysage, en partie sud vers la vallée de la Viosne.

Sa situation géographique est caractérisée par :

- la qualité de son site naturel, repéré comme zone naturelle d'intérêt paysager primordial et majeur au plan de référence du PNR du Vexin français sur la partie nord du territoire : un site classé recouvre le sud des buttes de Rosne et le territoire est entièrement inclus dans le site inscrit du Vexin Français ; son église est inscrite à l'inventaire des monuments historiques ; les bois des Boulangers et du Bouleau sont repérés en ZNIEFF ; les prés au nord-est du village ont été repérés par le PNR comme milieu naturel intéressant pour la faune et la flore.

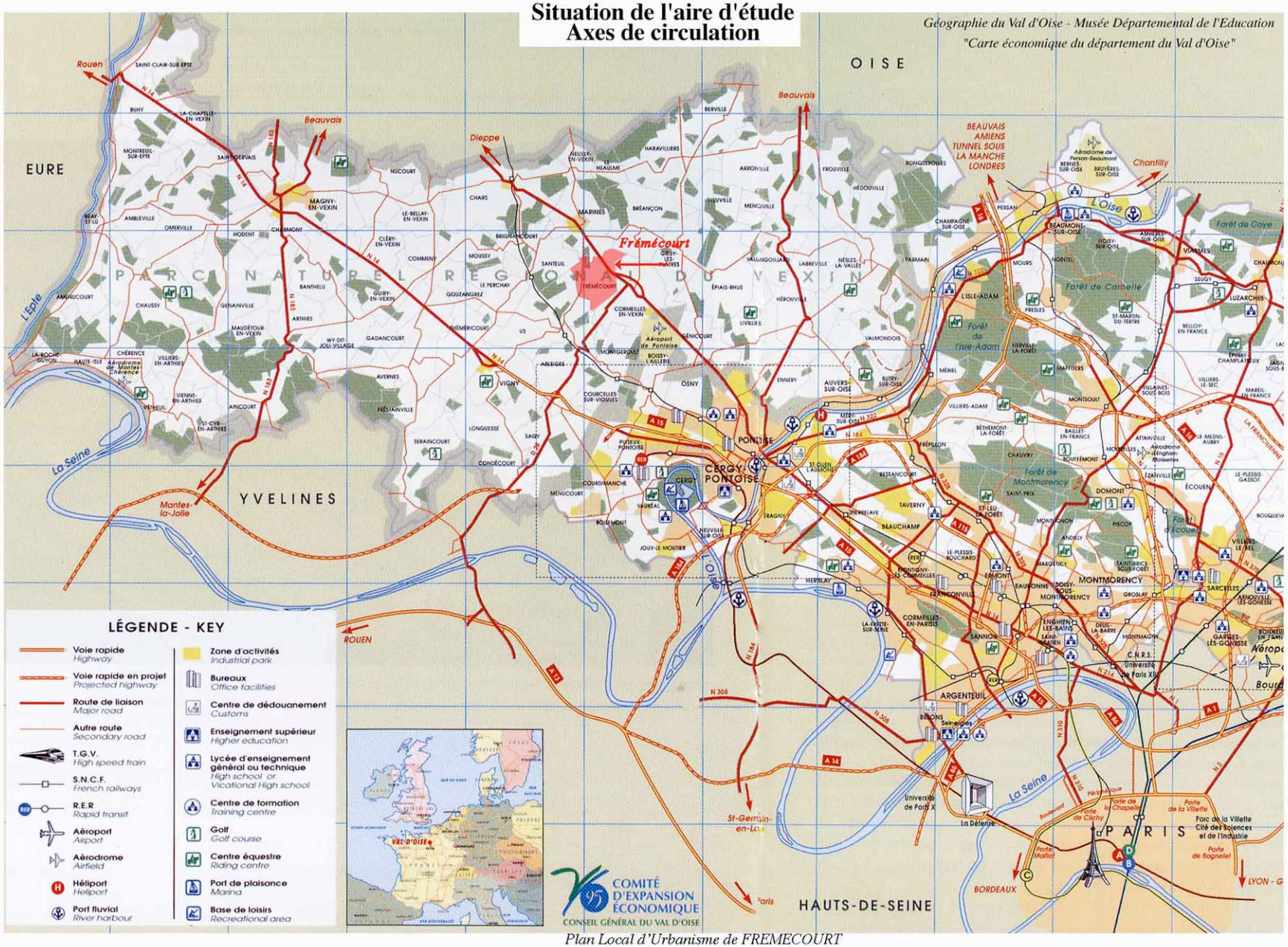
- une disposition urbaine structurée par un réseau de voies locales en forme de boucle, à l'abri d'un grand axe de circulation qui traverse la butte de FREMECOURT du nord-ouest au sud-est.

- une composition bâtie scindée en 2 entités distinctes : le village de FREMECOURT et le hameau d'Artimont séparés par des prairies offrant des échappées visuelles remarquables sur la silhouette du village et les horizons lointains.

Intercommunalité

FREMECOURT adhère à la communauté de communes du Val de Viosne créée le 9 janvier 2003 qui regroupe 14 communes : Bréançon, Brignancourt, Boissy l'Aillerie, Chars, Cormeilles-en-Vexin, FREMECOURT, Grisy-les-Plâtres, Haravilliers, Le Heaulme, Marines, Neuilly-en-Vexin, Santeuil, Theuville et Montgeroult.
La Communauté se substitue aux communes pour exercer certaines compétences qui se divisent en 3 catégories :

- les compétences obligatoires : aménagement de l'espace, développement économique (aménagement des zones d'activités),
- les compétences optionnelles : voiries d'intérêt communautaire, équipements sportifs, culturels et périscolaires, protection et mise en valeur de l'environnement, politique du logement et du cadre de vie,
- les compétences facultatives : petite enfance, prévention de la délinquance et sécurité publique.



Plan Local d'Urbanisme de FREMECOURT

II - POLITIQUES TERRITORIALES ET SECTORIELLES EXISTANTES

Porter à la connaissance des contraintes supra communales pour l'élaboration du P.L.U.
Préfecture du Val d'Oise 31 janvier 2006

Le Plan Local d'Urbanisme doit être **compatible** avec les politiques territoriales et sectorielles existantes:

- Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France,

Révisé et approuvé par décret en Conseil d'État, le 26 avril 1994, il détermine en fonction du contexte géographique et du contexte régional les grandes orientations de développement de la commune.
Il a les mêmes effets que les directives territoriales d'aménagement (art. L 141.1 du Code de l'Urbanisme) et s'impose pour la définition des orientations d'aménagement et la recherche des équilibres. Il est en cours de révision.
La destination générale des sols figurant sur la carte du S.D.R.I.F. pour le territoire de FREMECOURT comprend:

- un espace urbanisé existant correspondant au village (trame "saumon clair"),
- des espaces agricoles (trame « jaune») à conforter ou à reconquérir ,

- Le Plan du Parc Naturel Régional du Vexin Français

La commune fait partie du Syndicat Mixte d'aménagement et de gestion du Parc Naturel Régional du Vexin Français. La Charte du PNRVF adoptée par décret le 9 mai 1995, caduque depuis le 9 mai 2007 et sa révision n'étant pas encore approuvée, le SDRIF s'impose en l'absence de charte opposable.

Les communes du Parc en adoptant la charte se sont engagées:
- à ne pas connaître de développement urbain en dehors des zones urbaines ou urbanisables retenues dans le plan de référence du Parc, afin de ne pas compromettre la préservation des espaces naturels et agricoles du territoire,
- à transcrire dans leurs documents d'urbanisme les orientations et mesures prévues pour chaque zone définie dans le plan du Parc.

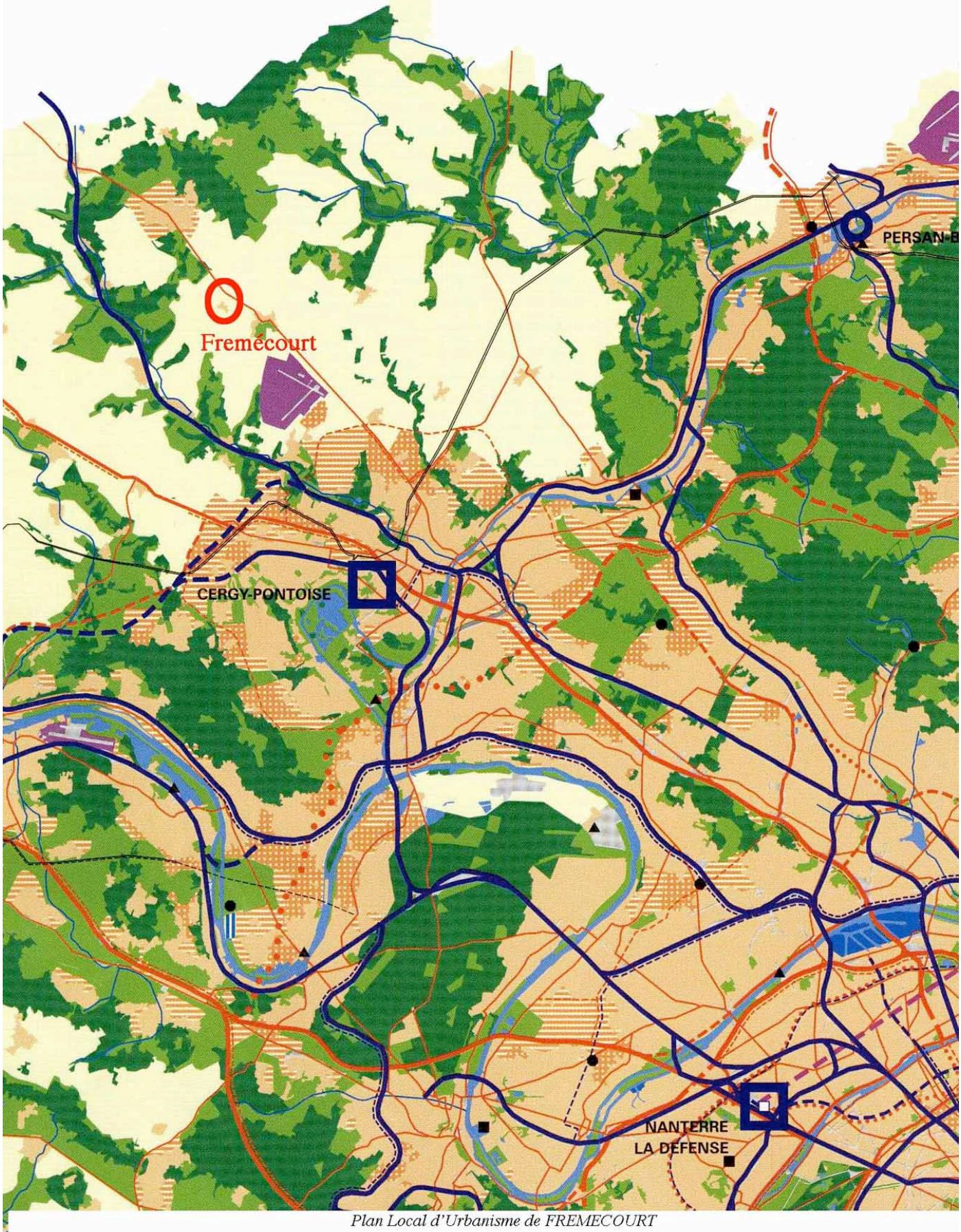
Les principes d'aménagement ci-après devront être respectés:

- sauvegarder et enrichir les espaces naturels,
- réhabiliter, réutiliser le patrimoine bâti, restaurer et mettre en valeur le patrimoine culturel,
- maintenir et développer l'agriculture dans le respect de l'environnement,
- encourager un développement économique local actif, créateur d'emplois,
- inciter le développement d'un tourisme vert et culturel maîtrisé.
- favoriser la vie locale
- être un lieu de communication, d'information, d'échanges et de promotion.

SCHEMA DIRECTEUR DE LA REGION ILE DE FRANCE

Préfecture de la Région Ile de France - D.R.E. - Avril 1994

Echelle - 1/150 000



Plan Local d'Urbanisme de FREMECOURT

Le plan de référence du P.N.R. du Vexin Français précisait les diverses zones du territoire du Parc dont les vocations préférentielles pour FREMECOURT, sont rappelées ci-après à titre indicatif:

Les zones naturelles et forestières:

Au plan de référence, la partie nord-est du territoire de FREMECOURT, est classée en *espace paysager naturel d'intérêt primordial* ; elle constitue une partie du site classé des buttes de Rosne

Au nord-ouest les massifs boisés (Bois des bouleaux, bois des Glaises, bois des Boulangers) sont repérés en zone à vocation forestière.
Compte tenu de leur qualité paysagère et écologique, les espaces boisés à l'ouest du territoire sont concernés par des inventaires assortis de zonage qui signalent l'intérêt des milieux et alertent sur les menaces qui pèsent sur leur avenir : le bois des bouleaux est repéré en Zone Naturelle d'Intérêt Floristique et Faunistique (ZNIEFF) de type II ;
Ces zones n'ont pas vocation à recevoir de carrières, ni de nouveaux golfs ; la fréquentation touristique doit y être maîtrisée.

Les zones agricoles:

Les zones jaunes intitulées "zones agricoles à conforter ou à reconquérir" couvrent la majeure partie du territoire ; elles doivent être préservées.

Les zones urbaines:

Les zones blanches bâties correspondent aux " zones urbaines existantes"

Les zones urbaines ou urbanisables:

Les zones blanches non bâties correspondent aux éventuelles" zones d'extension urbanisables"

La croissance démographique autorisée sur l'ensemble du territoire du parc, prévue à l'art. 7 de la charte, est de 0,75 % par an.
Le nombre de logements annuel moyen autorisé pour FREMECOURT, représenté par une pastille de couleur, est de 2 logements nouveaux, tant en termes de créations nouvelles qu'en possibilités de réhabilitation du bâti.
Les extensions urbaines sont limitées aux zones inscrites en blanc dans le plan du Parc ; elles sont implantées sous forme de greffe en continuité du bâti existant.

- La Charte Paysagère Communale

La **charte paysagère communale** de FREMECOURT a été signée le 16 décembre 2005
Ce document se compose d'une phase diagnostic, d'un cahier de recommandations et d'un programme d'actions qui sont pris en considération dans l'élaboration du PLU.

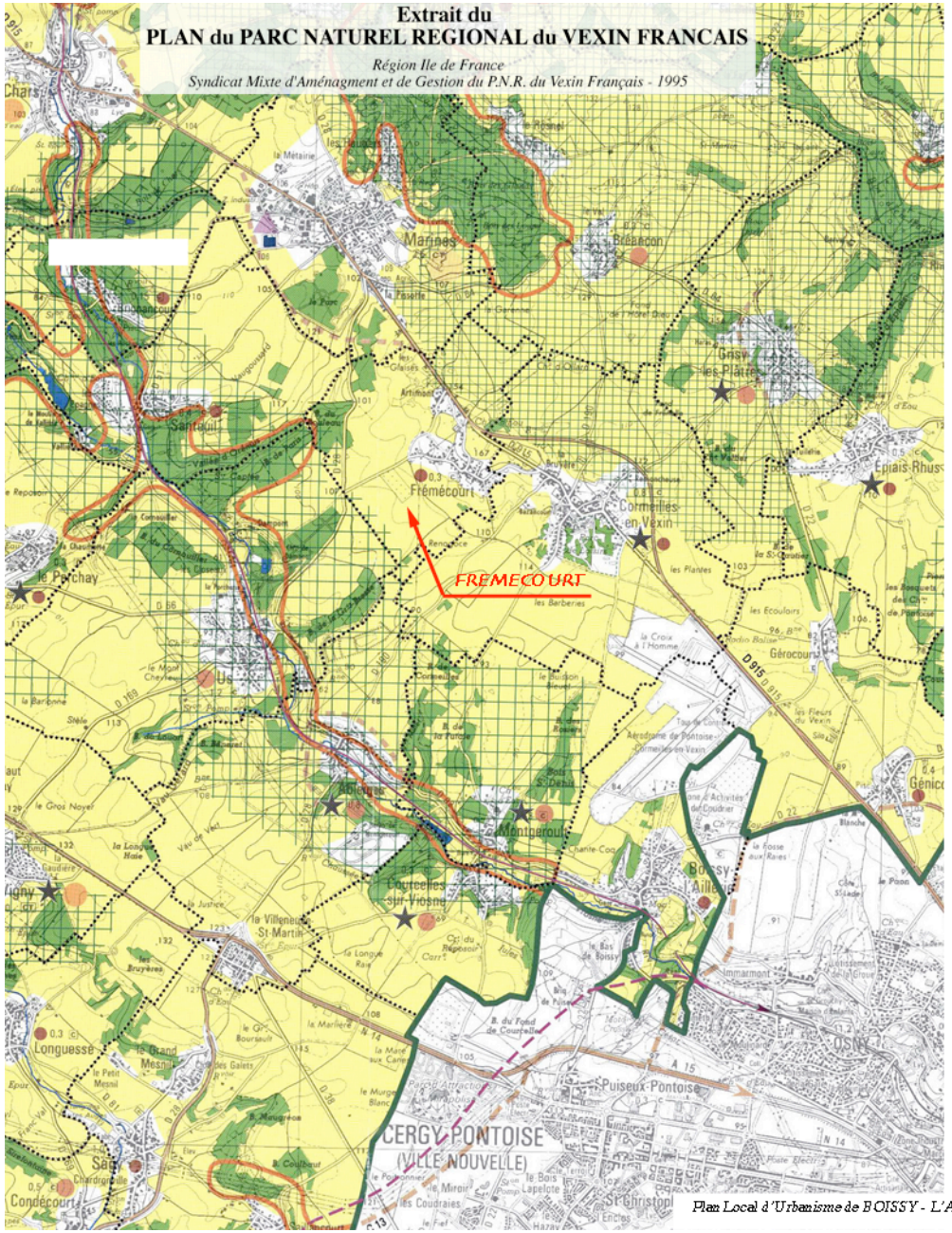
Bilan et objectifs poursuivis par la commune

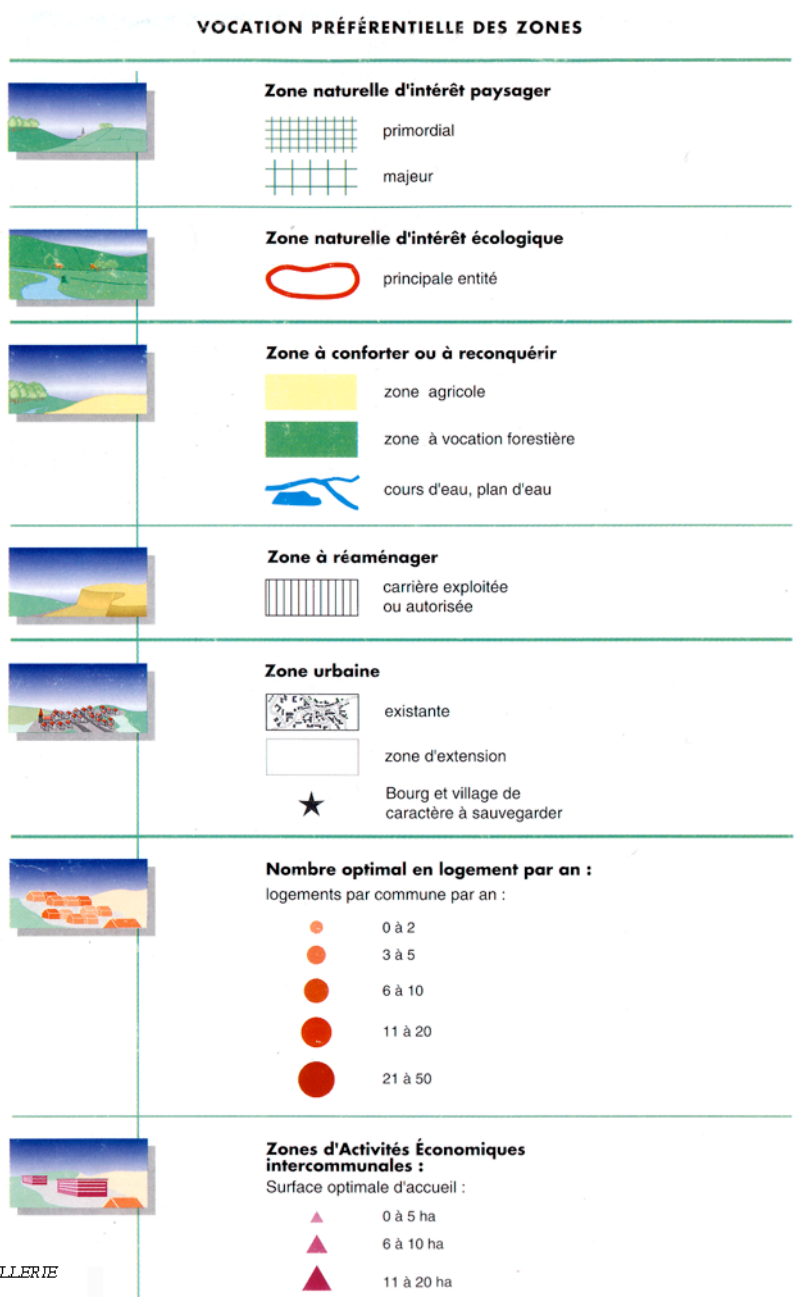
Les directives régionales qui s'imposent au Plan Local d'Urbanisme sont le Schéma Directeur de la Région Île de France et la charte du Parc Naturel Régional du Vexin Français qui définissent les grandes orientations d'aménagement de la commune :

- *zone naturelle d'intérêt paysager primordial à préserver,*
- *zone naturelle d'intérêt écologique,*
- *espaces agricoles à conforter ou à reconquérir,*
- *la commune dispose d'un potentiel de création de 2 logements nouveaux en moyenne par an.*

Dans ce contexte particulier, la municipalité souhaite promouvoir un développement harmonieux de la commune conciliant :

- *les possibilités de développement modéré de l'urbanisation,*
- *la préservation de la qualité de vie du village et son environnement remarquable,*
- *la prise en considération des dispositions de la charte paysagère communale .*


Extrait du
PLAN du PARC NATUREL REGIONAL du VEXIN FRANCAIS
Région Ile de France
Syndicat Mixte d'Aménagment et de Gestion du P.N.R. du Vexin Français - 1995
FREMECOURT
Plan Local d'Urbanisme de BOISSY - L'AILLERIE


VOCATION PRÉFÉRENTIELLE DES ZONES
Zone naturelle d'intérêt paysager
primordial
majeur
Zone naturelle d'intérêt écologique
principale entité
Zone à conforter ou à reconquérir
zone agricole
zone à vocation forestière
cours d'eau, plan d'eau
Zone à réaménager
carrière exploitée
ou autorisée
Zone urbaine
existante
zone d'extension
Bourg et village de
caractère à sauvegarder
Nombre optimal en logement par an :
logements par commune par an :
0 à 2
3 à 5
6 à 10
11 à 20
21 à 50
Zones d'Activités Économiques
intercommunales :
Surface optimale d'accueil :
0 à 5 ha
6 à 10 ha
11 à 20 ha

III – EVOLUTION DES DONNÉES SOCIO-ÉCONOMIQUES ET ESTIMATION DES BESOINS

Sources : Fiches Communes-Profils INSEE-RGP 82 -90 -99 - Données Mairie 1999 -2005
Préfecture du Val d'Oise - Direction Départementale de l'Equipement : données socio-économiques
Rapport de présentation POS de FREMECOURT - approuvé le 30 mai 1988

III -1 Évolution démographique

III - 1 -1 Variations démographiques

Tableau des variations

ANNEES	Population sans doubles comptes	Variation	Taux de variation annuel	Solde naturel annuel	Solde migratoire annuel
1975	244				
1982	293	49	2,63%	0,32%	2,31%
1990	396	103	3,82%	-0,07%	3,89%
1999	464	68	1,77%	0,63%	1,14%
2005	519	55	1,87%		

En **1999**, la population municipale comprenait **464** habitants

Le tableau des variations précise le mouvement démographique de la commune sur les 24 dernières années :

- de **1975 à 1982 :** période de croissance démographique ; la population augmente de 244 à 293 personnes, soit une hausse de **49** habitants correspondant à un taux de variation annuel de + 2,63 % sur ces 7 ans ; Ce mouvement est du principalement à la hausse du **solde migratoire** *(différence entre les arrivées et les départs de personnes sur la commune)*, le **solde naturel** *(différence entre les naissances et les décès)* restant plus faible : le taux de variation annuel moyen de la population dû au mouvement migratoire entre 75 et 82 est ainsi de +2,31 % /an et celui dû au mouvement naturel est de +0,32 % /an.

- de **1982 à 1990 :** la croissance démographique se poursuit plus fortement.
La réalisation d'un nombre important de maisons, de manière diffuse ou sous forme de lotissements induit une croissance démographique de **103** habitants, due essentiellement à l'augmentation du solde migratoire (taux de variation de 3,89 % en moyenne par an) tandis que le solde naturel est négatif .

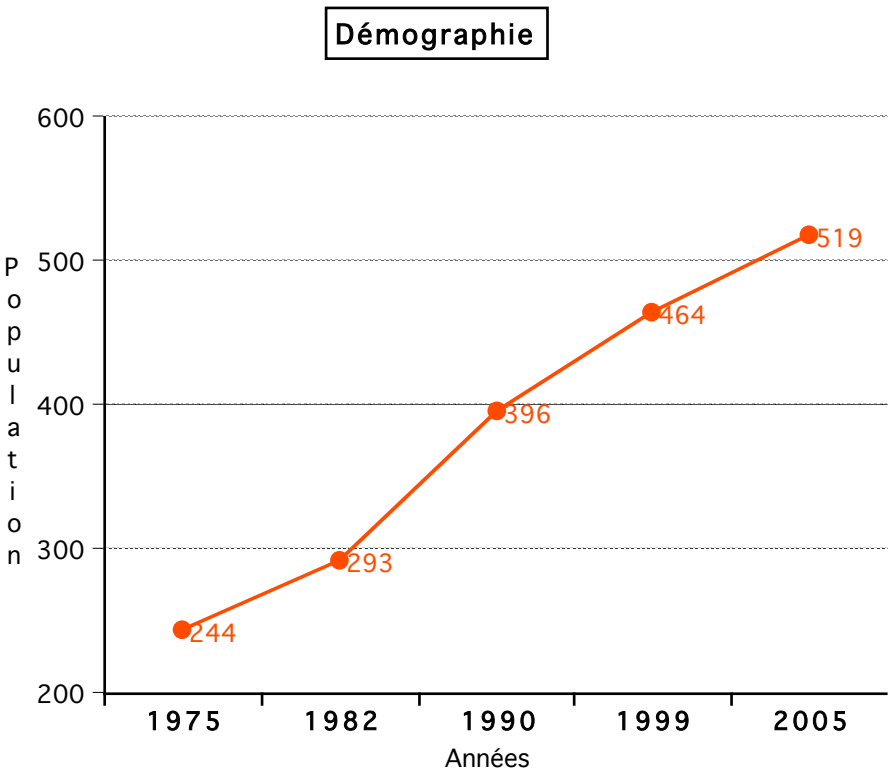
- de **1990 à 1999 :** la croissance se poursuit plus modérément (+1,18 % an) et en 1999, la commune compte **464** habitants.
Le solde migratoire reste toujours élevé par rapport au solde naturel.

Évolution de 1999 à 2005 :
Au recensement partiel de février **2005**, la population de FREMECOURT compte **519** habitants soit 55 personnes de plus en 6 ans, entre mars 1999 et février 2005 . Cette progression correspond à un taux de croissance annuel moyen de 1,87 %.

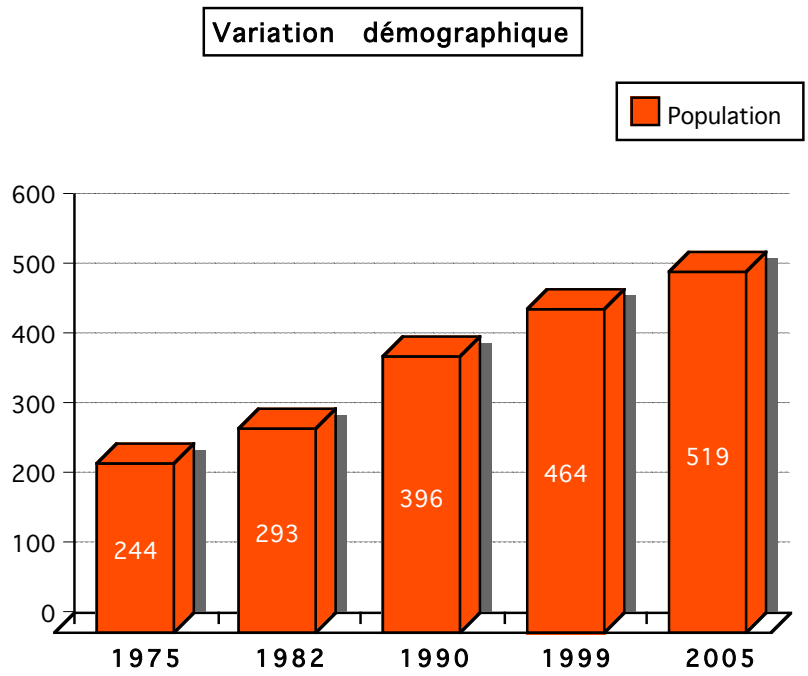
*Le village de FREMECOURT a connu une **croissance démographique régulière et sensible depuis 30 ans** et la population a plus que doublé sur cette période en passant de **244 habitants en 1975 à 519 en 2005.***

Cette évolution résulte essentiellement d'un afflux de migrations important vers la commune ; la commune est proche de la ville nouvelle de Cergy-Pontoise et de la commune de Marines, chef-lieu de canton dynamique du Vexin Français; ce mouvement s'est cependant ralenti sur la dernière décennie.

FREMECOURT - Évolution démographique



FREMECOURT - Variation démographique



III - 1 - 2 Évolution comparée de la croissance démographique de FREMECOURT avec celle du canton et du département

Ce tableau comparatif permet d'apprécier les caractéristiques démographiques au regard de territoires environnants, plus vastes.

Territoires	1975	75-82 en % par an	1982	82-90 en % par an	1990	90-99 en % par an	1999
Fremecourt	244	2,64%	293	3,83%	396	1,77%	464
Canton de Marines	8028	0,83%	8511	1,85%	9853	1,64%	11406
Marines	2074	0,47%	2144	1,91%	2495	1,78%	2925
Département du Val d'Oise	840885	1,30%	920598	1,65%	1049598	0,58%	1105464

De 1975 à 1990, le département du Val d'Oise enregistre une progression démographique continue et régulière avec un taux de variation annuel moyen compris entre 1,30 % et 1,65 %. Le taux de variation stagne en revanche sur la dernière décennie à 0,58 %/an. La population a globalement augmenté de 30 %.
Le canton de Marines a connu une évolution similaire entre 1982 et 1999 avec une tendance à la baisse sur la dernière décennie. En proportion, La population a augmenté de 42 %.
L'évolution de la commune de Marines est identique : la population augmente sur cette période de 41 %.

Au regard des territoires environnants, le village de FREMECOURT a ainsi connu en 25 ans une dynamique de développement sensiblement supérieure à celle du canton et du département avec un taux de variation annuel compris entre 1,77 % et 3,83 % et un nombre d'habitants qui s'est accru de 90 %.

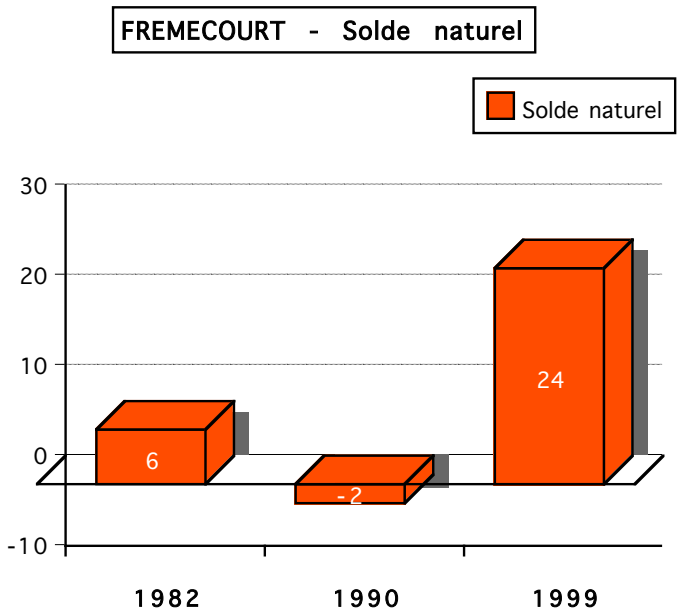
III - 1 - 3 Analyse du solde naturel et du solde migratoire

Taux de croissance annuelle des soldes naturels et migratoires

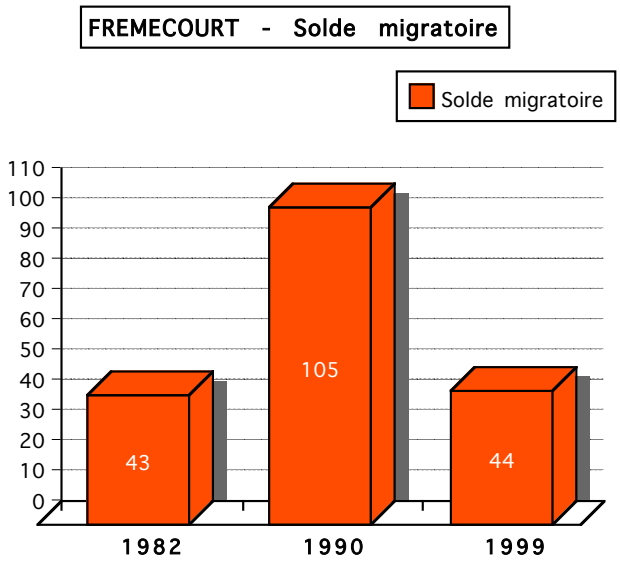
Variations de population	1975	1982	1990	1999
Population sans doubles comptes	244	293	396	464
Naissances		21	24	40
Décès		15	26	16
Solde naturel		6	-2	24
Solde migratoire		43	105	44
Variation absolue de population		49	103	68
Taux - solde naturel		0,32%	-0,07%	0,63%
Taux - solde migratoire		2,31%	3,89%	1,14%
Taux de variation annuel		2,63%	3,82%	1,77%
Taux var. annuel VAL d'OISE		1,40	1,65	0,58

Les mouvements démographiques constatés résultent de deux principaux facteurs : *l'évolution du parc immobilier (Ch. I-2) et les mouvements migratoires des populations*.
Le tableau ci-dessus met en évidence la forte progression du solde migratoire entre 1975 et 1990, (taux de variation annuel moyen de + 2,31 % à +3,89 %), le solde naturel restant faible voire négatif.
Cette augmentation de la croissance démographique se ralentit sur la dernière décennie :+1,77 %/an en moyenne.
Ce tableau doit être rapproché de celui de l'évolution du nombre de logements réalisés *(Ch. III-2)*.

FREMECOURT - Variation du solde naturel



FREMECOURT - Variation du solde migratoire



La commune est essentiellement attractive et la population nouvelle résulte très majoritairement de l'arrivée de personnes extérieures à la commune.

III - 1 - 4 Densité de la population :

Par sa superficie de **4,28 km²**, le territoire de FREMECOURT se classe parmi les communes de taille moyenne du Val d'Oise.

Répartition des 185 communes selon leur superficie

De 0 à 40 ha	de 41 à 80 ha	de 81 à 160 ha	de 161 à 320 ha	de 321 à 640 ha	de 641 à 1280 ha	de 1281 à 2560 ha
1	2	2	24	68	75	13

De 1975 à 1990 la densité de la population communale a varié de 57 à 92 hbts./ km² ;
En 1999, elle est de **108 hbts./ km²**.
Sur le Val d'Oise,en 1999, la densité moyenne est en 1999 :

- dans le canton de Marines : 81 hbts. km2
- sur l'ensemble du département : 887 hbts. km2.

*En 1999 la densité de population de FREMECOURT est de **108 hbts./ km²**; elle est supérieure à la moyenne du canton qui est de 81 hbts / km².*

III - 1 - 5 Analyse de la pyramide des âges :

Répartition par tranches d'âge en pourcentage de la population des ménages de FREMECOURT

Classes d'âge	0-19ans	20-39 ans	40-59 ans	60-74 ans	75 ans et+	TOTAL
En nombre - 1990	129	115	101	36	15	396
Pourcentage - 1990	32,58%	29,04%	25,51%	9,09%	3,79%	100,00%
En nombre - 1999	141	131	140	38	14	464
Pourcentage - 1999	30,39%	28,23%	30,17%	8,19%	3,02%	100,00%
En nombre canton Marine - 1999	2568	2526	1900	957	555	8506
Pourcentage canton - 1999	30,19%	29,70%	22,34%	11,25%	6,52%	100,00%
En nombre Val d'Oise - 1999	321246	328084	299221	106718	49955	1105224
Pourcentage Val d'Oise - 1999	29,07%	29,68%	27,07%	9,66%	4,52%	100,00%

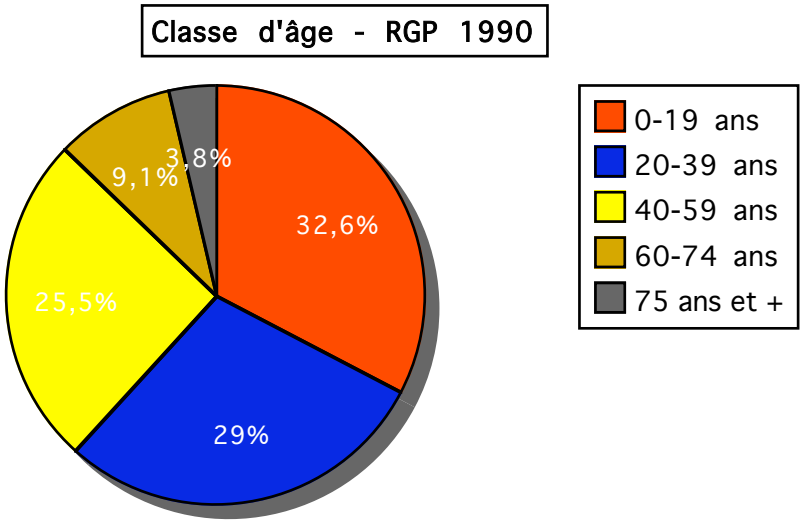
La tranche "**0-39 ans**" qui représentait 61,62 % de la population en 1990, constitue **58,62 %** en **1999,** soit une baisse de près de 3 points**. Elle est légèrement inférieure à celle du canton (59,89 %) et équivalente à celle du département (58,75 %).**

Inversement la tranche des "**40 à 60 ans** " qui constituait **25,51** % de la population des ménages en 1990 passe à **30,17 %** en **1999 ;** C'est la catégorie qui augmente de la façon la plus significative.
Le pourcentage de la tranche d'âge la plus âgée (60 ans et +) a légèrement diminué sur les dix dernières années : respectivement 12,88 % en 90 et **11,21 %** en 99 ; Il est sensiblement inférieur à celui du canton (17,77 %) et celui du département (14,18 %)

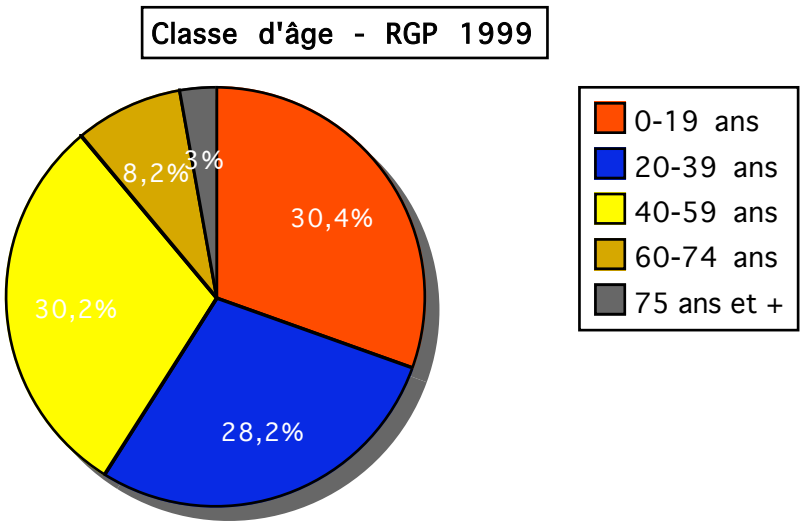
Les tableaux comparatifs de la structure des âges mettent en évidence la jeunesse de la population. Près de 60 % des habitants ont moins de 40 ans.
Globalement la population est représentée à parts égales par les trois catégories des "0-19 ans", "20-39 ans" et "40 à 59 ans": environ le tiers de la population chacune (30 %).

La dernière décennie est marquée par l'augmentation de la catégorie des "40-59 ans" et ***une légère tendance au vieillissement de la population .***

La proportion de population âgée est sensiblement plus faible que sur le canton et le département.



FREMECOURT 90



FREMECOURT 99

III - 1 - 6 Composition des ménages :

On appelle "**ménage**", l'ensemble des occupants d'un même logement quels que soient les liens qui les unissent.

Composition des ménages de FREMECOURT

		1982	%	1990	%	1999	%
Total des ménages		97		129		157	
Population des ménages		292		396		461	
Ménage composé de			%		%		%
1 personne		16	16,49%	13	10,08%	21	13,38%
2 personnes		25	25,77%	35	27,13%	46	29,30%
3 personnes		20	20,62%	29	22,48%	33	21,02%
4 personnes		21	21,65%	37	28,68%	40	25,48%
5 personnes		11	11,34%	12	9,30%	13	8,28%
6 personnes et +		4	4,12%	3	2,54%	4	3,34%
TOTAL		97	100,00%	129	100,00%	157	100,00%

De 1982 à 1999 le nombre des ménages n'a cessé de croître de plus de 60 %.

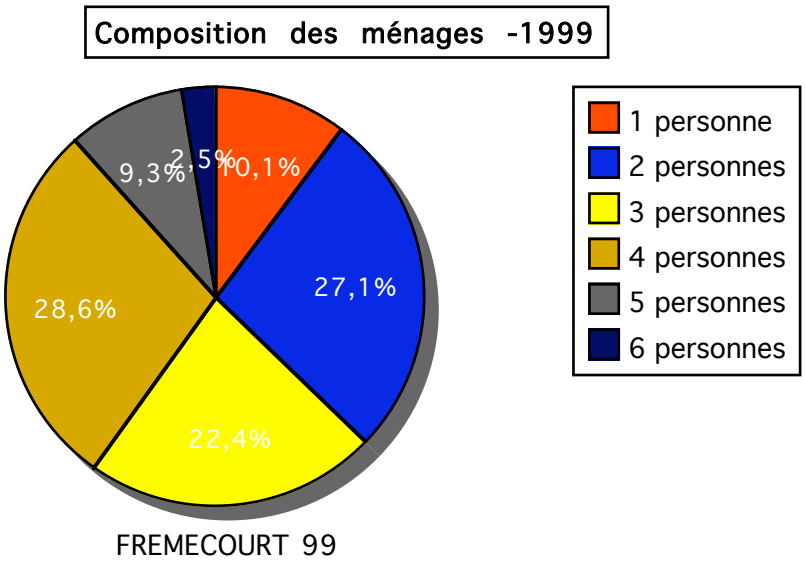
L'analyse des données statistiques met en évidence la baisse sensible du pourcentage de ménages composé d'1 personne : 16,49 % en 1990 - 10,08 % en 1999.

En revanche celui des ménages composés de **deux à quatre personnes** augmente fortement sur la dernière décennie: 68,04 % en 1982 - 78,29 % en 1999 ; il représente plus des **3/4** de l'ensemble des ménages.

Par ailleurs les familles nombreuses (cinq personnes et plus) ont tendance à diminuer : 15,46 % en 1982 - 11,84 % en 1999.

Les ménages de 4 personnes correspondant majoritairement aux couples avec deux enfants sont en nette progression: 21,65 % en 1990 - 28,68 % en 1999. Cela confirme la pyramide des âges présentant une hausse de la catégorie "40-59 ans" sur la dernière décennie.

Composition des ménages de FREMECOURT
1999



La taille des ménages (*rapport du nombre d'habitants représentant la population des ménages sur le nombre de ménages*), conformément au détail de leur composition développée tend à diminuer depuis 20 ans : 3,00 en 1982 - 2,90 en 1999.

Taille des ménages de FREMECOURT

TAILLE DES MENAGES	FREMECOURT	CANTON	VAL D'OISE	ILE DE FRANCE
1982	3,00	2,95	2,90	2,48
1990	3,10	2,91	2,87	2,46
1999	2,90	2,85	2,74	2,38

En 1999, la taille des ménages de la population de Fremécourt (2,90) reste supérieure à celle du canton, du département (2,74) et de la région (2,38).

III - 2 Évolution du parc de logements

III - 2 - 1 Type d'occupation et évolution du parc immobilier

Parc de logements	1975	1982	1990	1999	2005	1999-Canton
Résidences principales:	83	97	129	157	185	3879
Résidences secondaires et occas.	13	9	6	8	8	251
Logements vacants:	13	15	12	4	4	210
TOTAL logements	**109**	**121**	**147**	**169**	**197**	**4340**
Variation		12	26	22	28	4143
% R. principales	76,1%	80,2%	87,8%	92,9%	93,9%	89,4%
% R. secondaires et occas.	11,9%	7,4%	4,1%	4,7%	4,1%	5,8%
% Logements vacants	11,9%	12,4%	8,2%	2,4%	2,0%	4,8%

En **2005**, le parc immobilier de FREMECOURT comprend **197 logements**, soit une augmentation globale de 28 logements par rapport à 1999, résultant de la réalisation de 28 nouvelles résidences principales et le maintien de 8 résidences secondaires et de 4 logements vacants.

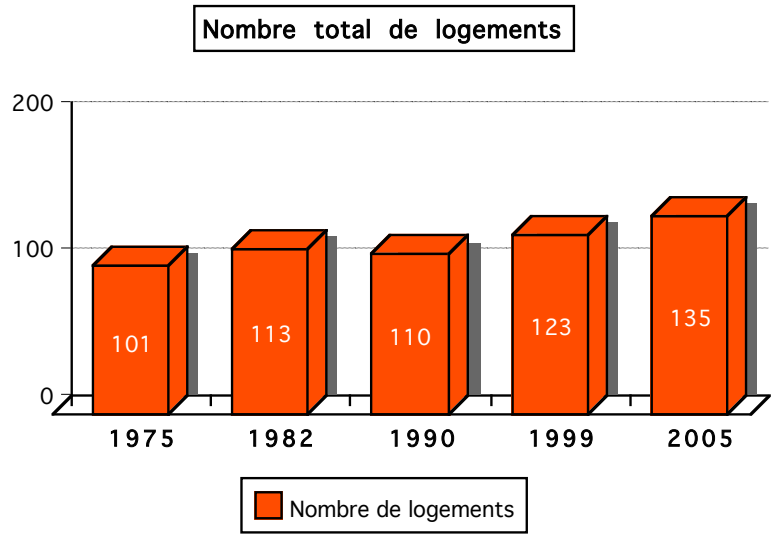
On note une diminution du nombre de **résidences secondaires** en 30 ans dont la proportion passe de 11,9 % en 1975 à 4,1 % en 2005. Ce pourcentage est moins élevé que celui du canton en 1999 (5,8 %).
Le nombre de **logements vacants** qui représentait un pourcentage important en 1982 (12,4 %) et 90 (8,2 %) devient très faible en 1999 (2,4 %) et 2005 (2 %). Il est inférieur de moitié à celui du canton (4,8 %).

Cette statistique semble liée à la vacance de logements en cours de construction lors des recensements de 75, 82 et 90 ; la commune recense actuellement 4 logements désaffectés.
En revanche la proportion du nombre de **résidences principales**, en nette augmentation devient très largement majoritaire. Elle représentait 76,1 % du parc immobilier en 1975 et 93,9 % en 2005.

Selon les données communales de 2005, la proportion de résidences principales est très largement majoritaire (93,9 %), celle des résidences secondaires est stable (4,1 %) et celle des logements vacants baisse sensiblement (2,%).

Le nombre de résidences principales a augmenté de 74 unités entre 75 et 99 et de 28 unités de 1999 à 2005 et a presque doublé en 30 ans, ce qui représente sur cette période une croissance régulière de l'ordre de 3 à 4 logements/an en moyenne.

FREMECOURT - Parc immobilier



Variations du parc immobilier jusqu'en 2005

Parc de logements	*Evolut. 75/82*	*Evolut. 82/90*	*Evolut. 90/99*	*Evolut. 99/05*
Résidences principales:	14	32	28	28
Résidences secondaires ou occas.:	-4	-3	2	0
Logements vacants:	2	-3	-8	0
TOTAL logements	12	26	22	28

De **1975 à 1982 :** Hausse du nombre total de nouveaux logements (12 unités), résultant d'une augmentation de nouvelles résidences principales (+14 u), intégrant la reconversion de résidences secondaires (perte de -4 unités) ;
Durant cette période, un lotissement de 7 lots fut réalisé en 1975 derrière l'église. Un second lotissement de 10 lots fut commercialisé en 1978 au lieu-dit "Le Poirier du Chien".

De **1982 à 1990 :** Le parc de logements global augmente de 26 unités correspondant à la réalisation de 32 résidences principales, à la disparition de 3 résidences secondaires et de 3 logements vacants.
De 1982 à 1984 : 11 permis de construire furent recensés.
Cette évolution résulte de la réalisation de plusieurs lotissements : lieu-dit "les Petites Fontaines" , "la Butte à Samson" près du hameau d'Artimont et la 2ème tranche du lotissement du "Poirier du Chien" comportant 14 lots.

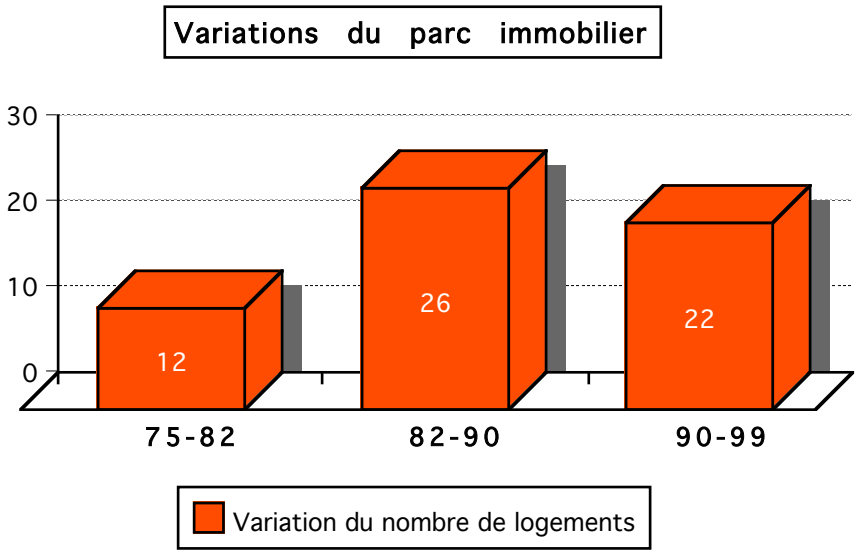
De **1990 à 1999 :**
Le parc total de logements continue de croître sensiblement de 22 unités : le nombre de résidences principales augmente fortement (28) ainsi que celui des résidences secondaires :+2 unités; le nombre de logements vacants baisse de 8 unités.

De **mars 1999 à 2005 :** La commune a recensé 28 nouveaux permis de construire de maisons, logements collectifs et transformations de granges en habitations soit 4 logements/an en moyenne.

Un phénomène nouveau est apparu depuis le dernier recensement de 1999 : la création de logements collectifs destinés à la location ce qui améliore la diversité dans l'offre de logements sur la commune.

Depuis les années 75, la variation du parc global de logements est caractérisée par une augmentation constante et régulière du nombre de résidences principales (3 logements/an en moyenne de 1975 à 1999 et 4 /an de 1999 à 2005) et une baisse corrélative du parc de résidences secondaires (-0,2 logement/an en moyenne sur 24 ans)
La croissance du parc de résidences principales entre 1975 et 1990 est liée à la construction de pavillons dans le cadre de lotissements ou de façon diffuse dans le tissu bâti existant.
De 1999 à 2005 on constate une diversification dans l'offre de logements avec la réalisation de 9 logements collectifs locatifs.

FREMECOURT - Variation du nombre de logements



III - 2 - 2 Typologie des résidences principales et statut d'occupation

Typologie des résidences principales :
En 1990, la commune abritait 129 résidences principales réparties en 125 maisons individuelles ou fermes (96,8 %), et 2 logements collectifs (1,6 %) .
En 1999, le parc des 157 résidences principales est composé de maisons individuelles (156 unités soit 99,4 % des R.P.) hormis un logement collectif.
4 sièges d'exploitations agricoles sont recensés sur la commune ;

Type de résidences principales	FREMECOURT-2005 (en nombre)	FREMECOURT-2005 (en pourcentage)	Canton	Val d'Oise
Maisons individuelles/fermes	176	95,1%	90,3%	48,2%
Collectifs	9	4,9%	7,1%	49,4%
Autres	0	0,0%	2,6%	2,4%
TOTAL	185	100,00%	100,00%	100,00%

***En 2005**, le parc des 185 résidences principales se diversifie: il est composé de maisons individuelles (176 unités soit 95,1 % des R.P.) et de logements collectifs (9 unités soit 4,9 % des R.P.)*
2 sièges d'exploitations agricoles sont recensés sur la commune ;

La proportion de maisons individuelles est supérieure à celle du canton.
Comparativement la proportion des maisons individuelles ne représente sur le département que 48,2 % du parc de résidences principales, la part de logements collectifs étant légèrement supérieure (49,4 %)

Statut d'occupation des résidences principales (*RGP-90/99)*

	Ensemble	Propriétaire	Locataire privé	Logés gratuitement
1990	129	115	8	6
Pourcentage	100,0%	89,1%	6,2%	4,7%
1999	157	141	8	8
Pourcentage	100,0%	89,8%	5,1%	5,1%

En 1999, 89,8 % des logements de FREMECOURT sont habités par leur propriétaire ; De 1990 à 1999, le nombre de propriétaires de résidences principales est en légère augmentation de + 0,7 % ; le pourcentage de locataires est en revanche, en baisse (- 1,1 %) . Les personnes logées gratuitement sont plus nombreuses
(+0,4 %).

Liste des constructions neuves de 1999 à 2005 et typologie de l'habitat
Source : Mairie - Recensement 2005

Nbre. de logement parannée	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	Total
Type								
Individuel pur	5	5	1	1	2	2	4	20
Individuel groupé	0	0	0	0	0	0	0	0
Sous-total Individuel	5	5	1	1	2	2	4	20
Collectif	0	0	0	0	7	0	1	8
TOTAL logements	5	5	1	1	9	2	5	28

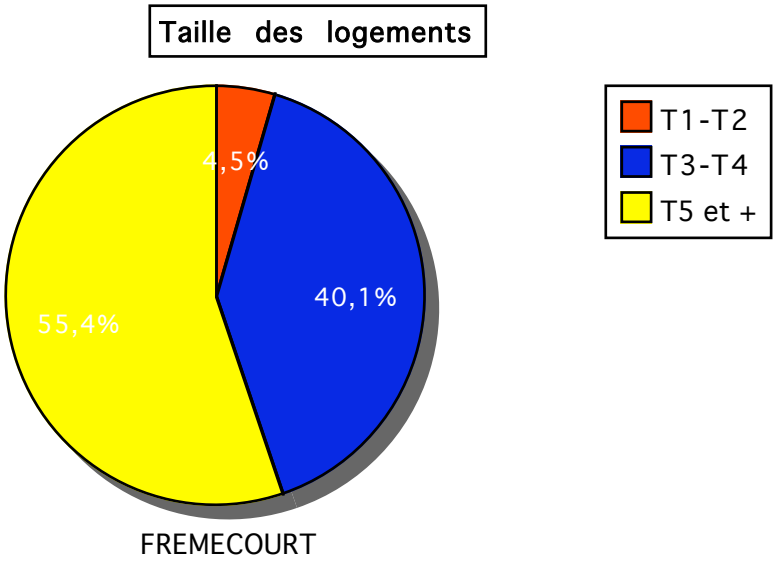
Le rythme des constructions sur les 7 dernières années est de **4 logements / an**.
En ce qui concerne le renouvellement des personnes dans le parc existant, la commune recense en moyenne une mutation de 3 à 4 familles par an.

III - 2 - 3 Taille des logements

Taille des résidences principales de FREMECOURT en 1999

Type de logements	FREMECOURT (nbre)	FREMECOURT (%)	CANTON	VAL D'OISE
T1 et T2	7/157	4,46%	8,82%	16,90%
T3 et T4	63/157	40,13%	43,28%	55,40%
T5 et +	87/157	55,41%	47,90%	27,70%

Comparativement au département du Val d'Oise et au canton de Marines, le parc immobilier dans son ensemble comprend une part très élevée de grands logements de plus de 5 pièces (55,4 %) et inversement une part faible de logements de petite taille de 1 à 2 pièces (4,46 %) ; les logements de taille moyenne représentent 40 % du bâti .



III-2-4 Besoins répertoriés en matière d'équilibre social de l'habitat

L'analyse des données statistiques communales de 1999 met en évidence la faible diversité dans l'offre de logements de petite taille (1 à 2 pièces) ; ceux-ci représentent 4,5 % du nombre de résidences principales, soit une proportion très inférieure à la moyenne du canton (8,82 %) et du département (16,90 %).

Ces données ont évolué de façon significative depuis 1999, avec la réalisation de 8 nouveaux logements collectifs destinés à la location, dans un ancien bâtiment d'exploitation.
Pour l'avenir, la configuration de plusieurs bâtiments agricoles désaffectés offre des possibilités de réhabilitation en plusieurs logements de tailles différenciées pour la location afin de répondre à une forte demande de jeunes couples ou de personnes âgées.

En revanche l'offre en maisons de grande taille est majoritaire ; la part de logements de 3 et 4 pièces représente 40 % du parc immobilier et celle de logements de 5 pièces et plus est supérieure à la moitié du bâti (55 %). Cette situation résulte du caractère très rural du village.

En 2005, 8 logements collectifs locatifs étaient recensés sur la commune.

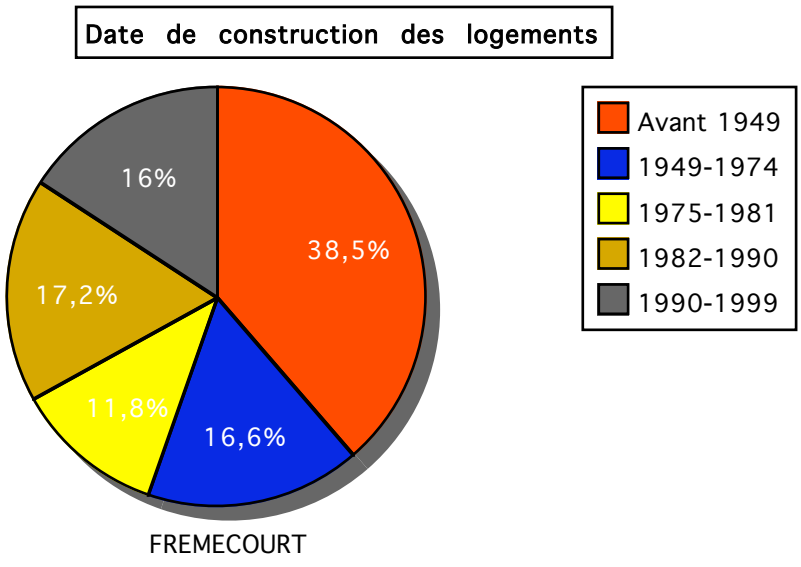
III - 2 - 5 Âge des logements

Répartition des logements suivant leur époque d'achèvement en 1999

Date de construction	FREMECOURT	FREMECOURT	Canton	VAL D'OISE
	Logements en nombre	Logements en %	en %	en %
Avant 1949	65	38,46%	49,6%	19,8%
1949-1974	28	16,57%	15,3%	42,8%
1975-1981	20	11,83%	9,2%	13,4%
1982-1989	29	17,16%	13,2%	13,0%
1990 -1999	27	15,98%	12,6%	11,0%
TOTAL	169	100,00%	100,0%	100,0%

*La part des logements construits **avant 1949** était la plus importante en 1999; elle représentait **38,5** du parc total de logements mais elle restait inférieure à celle du canton (49,6 %) et supérieure à celle du département (19,8 %).*

La croissance du parc d'habitations s'est effectuée de façon régulière selon un rythme de **3 à 4** logements par an depuis 1975. Le développement urbain est plus important que celle du canton à partir de cette date.



Synthèse-bilan de l'évolution démographique et du parc immobilier :

Le village de FREMECOURT a connu une croissance démographique régulière et sensible depuis 30 ans et la population a plus que doublé sur cette période en passant de 244 habitants en 1975 à 519 en 2005.

Cette évolution résulte essentiellement d'un afflux de migrations important vers la commune ; la commune est proche de la ville nouvelle de Cergy-Pontoise et de la commune de Marines, chef-lieu de canton dynamique du Vexin Français; ce mouvement s'est cependant ralenti sur la dernière décennie.

Au regard des territoires environnants, le village de FREMECOURT a ainsi connu en 25 ans une dynamique de développement sensiblement supérieure à celle du canton et du département avec un taux de variation annuel compris entre 1,77 % et 3,83 % et un nombre d'habitants qui s'est accru de 90 % .

La commune est essentiellement attractive et la population nouvelle résulte très majoritairement de l'arrivée de personnes extérieures à la commune.

En 1999 la densité de population de FREMECOURT est de 108 hbts/ km² ; elle est supérieure à la moyenne du canton qui est de 81 hbts/ km² .

Les tableaux comparatifs de la structure des âges mettent en évidence la jeunesse de la population . Près de 60 % des habitants ont moins de 40 ans.
Globalement la population est représentée à parts égales par les trois catégories des "0-19 ans", "20-39 ans" et "40 à 59 ans": environ le tiers de la population chacune (30 %).
La dernière décennie est marquée par l'augmentation de la catégorie des 40-59 ans et une légère tendance au vieillissement de la population .
La proportion de population âgée est sensiblement plus faible que sur le canton et le département.

Les ménages composés de deux à quatre personnes sont largement majoritaires à FREMECOURT; ils représentent plus des 3/4 de l'ensemble des ménages en 1999.
Les ménages de 4 personnes correspondant principalement aux couples avec deux enfants sont en nette progression: 21,65 % en 1990 - 28,68 % en 1999 conformément à la pyramide des âges de la dernière décennie.

L'évolution démographique est étroitement liée à celle du parc immobilier.
*Celui-ci comprend en 2005, **197** logements;*

Depuis les années 75, la variation du parc global de logements est caractérisée par une augmentation constante et régulière du nombre de résidences principales (3 logements/an en moyenne de 1975 à 1999 et 4 /an de 1999 à 2005) et une baisse corrélative du parc de résidences secondaires (-0,2 logement/an en moyenne sur 24 ans)
La croissance du parc de résidences principales entre 1975 et 1990 est liée à la construction de pavillons dans le cadre de lotissements ou de façon diffuse dans le tissu bâti existant.

Un phénomène nouveau est apparu depuis le dernier recensement de 1999 : la création de 8 logements collectifs destinés à la location ce qui améliore la diversité de l'offre de logements sur la commune.

***En 2005**, le parc des 185 résidences principales se diversifie: il est composé de maisons individuelles (176 unités soit 95,1 % des R.P.) et de logements collectifs (9 unités soit 4,9 % des R.P.)*

Comparativement au département du Val d'Oise et au canton de Marines, le parc immobilier dans son ensemble comprend en 1999, une part très élevée de grands logements de plus de 5 pièces (55,4 %) et inversement un déficit dans l'offre de logements de petite taille (1 à 2 pièces) ; cette proportion est inférieure à la moyenne du canton (8,82 %) et du département (16,90 %); les logements de taille moyenne représentent 40 % du bâti.

Ces données ont évolué de façon significative depuis 1999, avec la réalisation de 8 nouveaux logements collectifs destinés à la location, dans un ancien bâtiment d'exploitation.
Pour l'avenir, la configuration de plusieurs bâtiments agricoles désaffectés offre des possibilités de réhabilitation en plusieurs logements de taille différenciées pour la location afin de répondre à une forte demande de jeunes couples ou de personnes âgées.

La part des logements construits avant 1949 reste aujourd'hui la plus importante et représente 38,5 % du parc total de logements en 1999 ; elle est inférieure à celle du canton (49,6 %).

Enjeu du P.L.U. au regard des constats : Objectifs de la Municipalité

Maintenir la dynamique de développement modéré du village en autorisant des possibilités d'urbanisation maîtrisée compatibles avec les servitudes de protection du site existantes. L'objectif est ainsi d'assurer le renouvellement démographique nécessaire, de diversifier la composition des ménages et de limiter la tendance au vieillissement de la population.

III - 3 Équipements et services

Source : Mairie - Rapport de présentation POS de FREMECOURT - approuvé le 30/05/1988

III - 3 -1 Équipements publics administratifs, socioculturels et cultuels

La commune est dotée des équipements publics nécessaires à la satisfaction des besoins de ses habitants :

- une mairie
- un cimetière
- une église,
- une salle communale (fêtes , réunions publiques, réunions associatives) ,
- 2 x 2 arrêts de bus

Il n'y a pas d'association constituée sur la commune.

Prévisions futures

La municipalité souhaite aménager les abords de la salle communale sur la rue de Cléry .

III - 3 -2 Équipements scolaires

En 2004, l'école comprend 2 classes élémentaires composées de:

- 1 grande section de maternelle, 1 CP, 1 CE1
- 1 CE2, 1 CM1, 1 CM2

avec un effectif global de 40 élèves .

Les enfants de maternelle (petite et moyenne section) sont accueillis à Cormeilles-en-Vexin.

L'école dispose d'une cantine fréquentée par la presque totalité des effectifs.

Une garderie, gérée par une association, accueille les enfants matin et soir. Il n'y a pas de centre de loisirs sur la commune. Les plus proches se trouvent à Marines ou Haravilliers.

III - 3 - 3 Équipements sportifs et de loisirs

La commune dispose d'un terrain multisports comprenant un tennis, un terrain de basket, des buts de hand-ball , un volley-ball, un tennis de table.

De nombreux sentiers de randonnée ont été recensés par la commune et inscrits au P.D.I.P.R. .

La commune souhaite inscrire au Plan Local d'Urbanisme la réouverture de chemins de promenade parcourant les espaces naturels préservés au cœur du village.

Des équipements complémentaires sont disponibles à l'échelon du territoire de la Communauté de communes du Val de Viosne dont FREMECOURT fait partie depuis janvier 2003.

III -3 -4 Équipements privés

Une école de musique et un gîte rural complètent les équipements implantés sur la commune.

III -3 -5 Équipements hors commune

En raison de sa taille, la commune dispose de peu d'équipements implantés sur son territoire ; mais elle bénéficie de la proximité de la ville de MARINES qui jouxte le territoire et qui constitue le principal pôle d'équipements.

La fréquentation des installations situées hors de la commune concerne principalement :

- Équipements scolaires du second degré :

Les élèves de FREMECOURT sont sectorisés sur le Collège les Hautiers à MARINES dont la capacité d'accueil théorique est de 600 élèves pour un effectif de 874 élèves à la rentrée 2003.
L'ouverture du nouveau collège de VIGNY à la rentrée 2005 a permis d'alléger les effectifs du collège de MARINES.

Les élèves sont sectorisés sur le lycée Paul Emile Victor d'OSNY qui accueille 670 élèves à la rentrée 2003 .

Les autres établissements fréquentés sont : le lycée professionnel de CHARS, les collèges et lycées privés de la Compassion et St. Louis à Pontoise, St. Stanislas à Osny et St. Martin à Pontoise.

- Enseignement supérieur et Recherche :

L'agglomération de CERGY-PONTOISE situé à 15 km dispose d'un pôle d'enseignement supérieur important offrant une grande diversité de filières et de disciplines : l'Université de CERGY-PONTOISE qui regroupe près de 60 % des effectifs à elle seule, le reste étant réparti entre écoles privées (30 %) et écoles publiques (10 %) souvent prestigieuses : E.S.S.E.C., E.N.S.E.A., École Nationale Supérieure des Arts…
L'Université comporte 4 pôles : Sciences humaines, Sciences et Techniques, un Institut Universitaire Professionnalisé (IUP), un Institut Universitaire Technique (IUT). Elle dispose également de centres de recherche dans plusieurs disciplines : mathématiques, sciences de la terre, économie, droit et chimie.

- Équipements administratifs et institutionnels départementaux

Préfecture (Cergy-Pontoise) et Sous-Préfecture (Pontoise), Services de l'État dans le département D.D.E.A. et Hôtel du Département à Cergy-Pontoise.
Police et gendarmerie : brigades de Marines, perception de Marines.

- Commerces :

Commerces de proximité de MARINES, Intermarché de MARINES, zone d'activités commerciales d'OSNY (Auchan), pôle commercial de CERGY-PONTOISE

Bilan et objectifs de la commune au regard des équipements publics

À son échelle, la municipalité a su se doter de nombreux équipements publics fonctionnels pour satisfaire les besoins de ses habitants : Salle communale, terrain multi- sports, école maternelle et primaire dans le cadre d'un regroupement pédagogique, cantine, garderie. Elle dispose également d'équipements privés : une école de musique et un gîte rural.

Enjeux du P.L.U.- objectifs de la Municipalité

Aménager les abords de la salle communale pour mieux l'orienter et la relier au village.
Inscrire au Plan Local d'Urbanisme la réouverture de chemins de promenade parcourant les espaces naturels préservés au cœur du village.

III - 4 Infrastructures, circulation et transports en commun

FREMECOURT, se situe entre PONTOISE et MARINES, en bordure d'un axe à grande circulation: la RD. 915 (environ 12 000 véhicules/jour) reliant PONTOISE-DIEPPE . Elle traverse une partie du hameau d'Artimont mais le bourg s'est développé à l'écart de cette grande route en partie sud.

La structure urbaine d'origine présente les caractéristiques du village-rue ; le développement du bâti s'est organisé en bordure de quelques voies principales : rue des Petites Fontaines, rue de Cléry, rue des Vieilles Vignes, sans existence d'un centre bien affirmé.

Aucune voie de chemin de fer ne dessert ce secteur. La gare la plus proche est celle d'US à 5 km.
Les habitants bénéficient de plusieurs possibilités de liaisons au RER et gares environnantes:

- par la ligne d'Us-Ableiges-Cergy-le-Haut
- par la gare de Boissy-l'Aillerie
- par la gare de Pontoise accessible par la ligne de bus qui dessert FREMECOURT.

La route est l'unique moyen de communication pour les habitants de la commune.

Le trafic de transit est ressenti de façon importante dans la rue de Cléry, le village étant situé sur l'axe de liaison entre la RD 14, la RD 28 desservant la vallée de la Viosne et la RD 915.

En ce qui concerne les transports en commun et scolaires, la commune est desservie quotidiennement par une ligne régulière de cars "95 08" reliant Nucourt à Cergy-Préfecture.
Les collégiens et lycéens utilisent cette ligne régulière pour aller aux lycées et collèges de Marines, Chars, Osny, Pontoise, St. Ouen l'Aumône.

La configuration du réseau viaire ancien et étroit génère des difficultés de circulation et de stationnement. Certaines portions de rues ne disposent pas de trottoir et s'avèrent dangereuses pour les piétons.
Le stationnement le long des voies gêne le passage d'engins agricoles qui traversent régulièrement le cœur de village.

La Municipalité souhaite par ailleurs développer le maillage de circulations douces par l'aménagement des chemins ruraux existants. La Municipalité a dressé la carte des chemins à préserver pour offrir aux habitants des boucles de promenades.

Enjeu du P.L.U. - Objectifs de la Municipalité
Développer le maillage de circulations douces par l'aménagement des chemins piétons existants et la réouverture de chemins internes au village.

III - 5 Développement économique

Emplois et taux d'activité

III - 5 - 1 Évolution de la population active

Années	Population municipale	Population active	Taux d'activité
1982	293	128	43,7%
1990	396	196	49,5%
1999	460	248	53,9%

*La commune de FREMECOURT comptait **248** actifs en 1999 représentant **53,9 %** de la population municipale. Le taux d'activité (rapport entre la population active et la population totale) est supérieur à celui du département, qui s'établit à 48,6 % en 1999 ; Il est en augmentation sensible depuis 1982 (43,7 à 53,9 %).*

Population des retraités

Années	Population municipale	Total des retraités	%
1982	293	20	6,8%
1990	396	44	11,1%
1999	460	40	8,7%

La proportion des retraités est en baisse sur la dernière décennie en correspondance avec le tableau de la pyramide des âges.

III - 5 - 2 Travail dans la commune - Taux de chômage

Années	Population active	Pop active occupée	Actifs employés sur la com.	Chômeurs	% chômage
1982	128	125	37	8	6,2%
1990	196	191	34	5	2,6%
1999	248	235	15	13	5,2%

Le taux de chômage *(rapport du nombre de chômeurs sur le nombre d'actifs total)* est de **5,2 %** de la population active en 1999. *De 1990 à 1999, il est en baisse en variant de 6,2 % à 2,6 % puis 5,2 % ; ce pourcentage est très inférieur à celui du département en 1999 (12,0 %).*

III - 5 - 3 Répartition des lieux de travail

Migrations alternantes - Domicile/travail

Années	actifs ayant un emploi sur la commune	%	actifs ayant un emploi sur des communes différentes	%
1982	37/128	25,8%	91/128	74,2%
1990	34/196	18,4%	162/196	78,3%
1999	15/248	15,2%	233/248	86,6%

Près de **87 %** de la population active travaillent hors de la commune, majoritairement dans l'agglomération de CERGY-PONTOISE, St. OUEN l'AUMÔNE, OSNY qui constitue un pôle d'activités important ou à PARIS (25 km). Cela induit un fort mouvement de migrations alternantes.
Le nombre d'habitants travaillant sur la commune représente cependant 15 % de la population active en 1999 ; il est en forte baisse sur les 20 dernières années : 25,8 % en 1982 - 15,2 % en 1999.

Évolution catégories socioprofessionnelles :
Source INSEE - RGP- Communes - Profil

Catégories socioprofessionnelles - en nombre

Catégorie socio-professionnelles	1982	1990	1999
Ouvriers	36	52	40
Employés	32	56	68
Professions intermédiaires	32	48	76
Cadres et professions intell. sup.	8	20	36
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	16	24	20
Agriculteurs exploitants	8	4	4
TOTAL	132	204	244

Catégories socioprofessionnelles - en pourcentage

Catégorie socio-professionnelles	1982-%	1990-%	1999-%	Val d'Oise -99
Ouvriers	27,3%	25,5%	16,4%	22,1%
Employés	24,2%	27,5%	27,9%	30,7%
Professions intermédiaires	24,2%	23,5%	31,1%	26,8%
Cadres et professions intell. sup.	6,1%	9,8%	14,8%	14,8%
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	12,1%	11,8%	8,2%	5,4%
Agriculteurs exploitants	6,1%	2,0%	1,6%	0,2%
TOTAL	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

En **1999**, les catégories socioprofessionnelles les plus représentées sont les employés, les professions intermédiaires et les ouvriers : ils constituent **76,7 %** de la population active.

On constate une baisse significative du nombre d'ouvriers, d'artisans/commerçants et d'agriculteurs au profit des professions intermédiaires, des employés et des cadres sur les 20 dernières années : le pourcentage des ouvriers était de 27,3 % en 1982, assez majoritaire ; il est de 16,4 % en 1999.
En revanche celui des professions intermédiaires passe de 24,2 % à 31,1 % et celui des cadres augmente de 6,1 % en 1982 à 14,8 % en 1999.

Le nombre des agriculteurs exploitants est de **2** en **2005.**

III - 6 Activités économiques

(Source Mairie - Récapitulatif propriétés non bâties - 2004)

L'agriculture et l'élevage :
En 2001, le récapitulatif des propriétés non bâties fait apparaître que l'agriculture (terres, prés, vergers) occupe 349,4 ha, soit 81,7 % du territoire communal.
La Superficie agricole utilisée communale est de 341 ha. selon les données du Recensement Général Agricole (RGA) de 2000.
Les cultures pratiquées sont : blé, orge, colza, pois, maïs (pour l'élevage), betteraves industrielles (pour la production de sucre).
Il n'y a pratiquement plus de vergers sur le territoire hormis celui planté sur le terrain de la salle communale avec l'aide du Parc naturel Régional.

Deux sièges d'exploitations agricoles en activité se situent sur la commune en 2005. L'une d'elles dispose d'un élevage de bovins qui comprend une quarantaine de vaches allaitantes.
L'une est implantée dans le village, l'autre à Artimont..

Activités
Hormis les exploitations agricoles, la commune recense quelques entreprises artisanales ou sociétés de services :
1 société de carrosserie industrielle, un horticulteur, un garage..

Il n'existe plus de commerce. Un boulanger ambulant passe quotidiennement.

En raison de son éloignement des grands axes de communication et de son environnement rural, la commune présente peu d'atouts pour l'implantation d'activités artisanales.

Le développement économique est en revanche étudié à l'échelle de la Communauté de communes du Val de Viosne qui a décidé d'étendre le parc d'activités intercommunal sur la commune de Marines.

Elle représente un potentiel dans le domaine du " tourisme vert " en raison de son patrimoine naturel de grande qualité : espaces paysagers et patrimoine local de qualité, sentiers de promenade, gîte rural (au centre du village, devant l'église).

Ressources fiscales :
Les ressources communales proviennent des diverses taxes : foncier bâti et non bâti, taxe d'habitation, taxe professionnelle et des aides départementales et régionales qui lui permettent le financement des travaux d'entretien, et de réalisation d'équipements publics dans le cadre de contrats financés en partie par le département et la région .

La réforme de la Taxe Professionnelle à l'échelon intercommunal et l'adhésion à la Communauté de communes de la Viosne permet de stabiliser le niveau de ressources fiscales dans l'avenir.

Emplois communaux

La municipalité emploie actuellement 1 secrétaire de mairie à mi-temps, 1 comptable communal à mi-temps, 1 agent d'entretien à temps plein et 1 personne chargée de la cantine et de l'entretien de l'école. D'autres services sont facturés au temps passé (personnel d'association pour garderie de l'école, ASEM...).

Bilan - synthèse : Développement économique - activités - emplois

La commune de FREMECOURT comptait 248 actifs en 1999 représentant 53,9 % de la population municipale. Le taux d'activité (rapport entre la population active et la population totale) est supérieur à celui du département, qui s'établit à 48,6 % en 1999 ; Il est en augmentation sensible depuis 1982 (43,7 à 53,9 %).

La proportion des retraités est en baisse sur la dernière décennie en correspondance avec le tableau de la pyramide des âges.

Le taux de chômage (rapport du nombre de chômeurs sur le nombre d'actifs total) est de 5,2 % de la population active en 1999. De 1990 à 1999, il est en baisse en variant de 6,2 % à 2,6 % puis 5,2 % ; ce pourcentage est très inférieur à celui du département en 1999 (12,0 %).

Près de 87 % de la population active travaillent hors de la commune, majoritairement dans l'agglomération de CERGY-PONTOISE qui constitue un important pôle d'activités ou à PARIS (25 km).

Le nombre d'habitants travaillant sur la commune représente cependant 15 % de la population active en 1999 ; il est en forte baisse sur les 20 dernières années : 25,8 % en 1982 - 15,2 % en 1999.

En 1999, les catégories socioprofessionnelles les plus représentées sont les employés, les professions intermédiaires et les ouvriers : ils constituent 76,7 % de la population active.

On constate une baisse significative du nombre d'ouvriers, d'artisans/commerçants et d'agriculteurs au profit des professions intermédiaires, des employés et des cadres sur les 20 dernières années : le pourcentage des ouvriers était de 27,3 % en 1982, assez majoritaire ; il est de 16,4 % en 1999.
En revanche celui des professions intermédiaires passe de 24,2 % à 31,1 % et celui des cadres augmente de 6,1 % en 1982 à 14,8 % en 1999.

Le nombre des agriculteurs est passé de 4 exploitants en 1999 à 2 en 2005.

En termes d'activités, la commune recense en 2004 quelques entreprises artisanales et sociétés de services (3) ainsi que 2 exploitations agricoles.

En raison de son éloignement des grands axes de communication et de son environnement rural, la commune présente peu d'atouts pour l'implantation d'activités artisanales.

Le développement économique est en revanche étudié à l'échelle de la Communauté de communes du Val de Viosne qui a décidé d'étendre le parc d'activités intercommunal sur la commune de Marines.
La commune recèle un potentiel important dans le domaine du " tourisme vert " en raison de son patrimoine naturel de grande qualité : monument historique, espaces paysagers et patrimoine local de qualité, sentiers de promenade.

IV – CONTRAINTES D'AMENAGEMENT ET SERVITUDES

Sources : Porter à la connaissance (P.A.C.) des contraintes supra communales pour la révision totale du P.O.S. Préfecture du Val d'Oise - Direction Départementale de l'Équipement

Le territoire communal est soumis à de nombreuses contraintes géotechniques et risques naturels reportés sur le plan des contraintes géotechniques établi par le Bureau des Protections et des Risques.

IV - 1 Prévention des risques naturels

IV - 1 - 1 Contraintes fortes

- Risques de mouvement de terrain lié à la dissolution naturelle du gypse.

Le territoire communal comporte des secteurs gypsifères présentant des risques de mouvement de terrain liés à la dissolution du gypse (effondrement, affaissement).
Tout projet de construction dans ces zones devra respecter les dispositions du règlement figurant au chapitre "Protections, risques et nuisances"

- Risques d'inondation pluviale

Des axes de ruissellement temporaire lors d'orages ou de fortes pluies sont situés sur la commune, et s'écoulent dans l'axe des talwegs qui creusent les flancs de coteaux.

Ces thalwegs sont délimités sur le plan de zonage du P.L.U. par un graphisme spécifique accompagné de prescriptions réglementaires au chapitre "Protections, risques et nuisances " des zones concernées :
" Ce secteur est concerné par un risque d'inondation liée au ruissellement concentré lors d'orages ou de fortes pluies. En conséquence, toute construction nouvelle ne pourra être édifiée à moins de 10 m de part et d'autre des axes d'écoulement indiqué au plan en zone naturelle et agricile, et 5 m en zone urbaine."

- Protection des forages d'eau potable

Le captage d'eau potable d'Artimont a fait l'objet d'un arrêté préfectoral portant Déclaration d'Utilité Publique le 28 novembre 2006.
Toutes mesures devront être prises pour éviter la pollution de la nappe phréatique. L'arrêté préfectoral, du 28 novembre 2006, joint aux annexes du PLU, précise les mesures d'interdiction et les prescriptions applicables aux périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée figurant sur les plans annexés à cet arrêté et reportés sur le plan des servitudes d'utilité publique.

IV - 1 - 2 Contraintes secondaires

- Risques de mouvement différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols

Le village est implanté sur des terrains argileux et marneux sensibles à l'eau qui sont sujets à des gonflements sous l'effet de fortes pluies et des retraits en cas de sécheresse.
La carte jointe au rapport de présentation, chapitre IX, localise les secteurs de la commune concernés par ce phénomène et les niveaux de susceptibilité des sols.

Afin d'informer la population sur les précautions à prendre en compte pour les travaux de construction, il est joint une fiche technique en annexe V du dispositif règlementaire du P.L.U. et il est porté la mention suivante dans le règlement des zones du P.L.U. :
" *La commune est concernée par des mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols. Il importe au constructeur de prendre toute disposition pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées et de se référer aux dispositions de la "fiche technique" jointe en annexe*"

Risques d'effondrement liés à la présence de carrières
Des secteurs localisés sur les plans de zonage présentent des risques de mouvements de terrain liés à la présence d'anciennes carrières. Les périmètres de risques liés à la présence d'anciennes carrières souterraines valent plan de prévention des risques et à ce titre constituent une servitude d'utilité publique

Il incombe aux constructeurs de prendre toutes mesures pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées.
À l'intérieur de ces zones, les projets de construction font l'objet d'un avis de l'Inspection Générale des Carrières (IGC). Les permis de construire peuvent être soumis à l'observation de règles techniques spéciales ou être refusés en application des dispositions de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

- Zone de décharges
Deux décharges situées dans le bois des Bouleaux et au lieudit les Glaises sont répertoriées sur la commune. Cette dernière date de 1976 et correspond à une décharge d'ordures ménagères. Ce sont des sites et sols potentiellement pollués.

- Zone à risque d'exposition au plomb
Ce risque, qui concerne la totalité du territoire communal, est rappelé sur les plans de zonage.

- Aérodrome de Pontoise – Cormeilles-en-Vexin.
Le Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Pontoise-Cormeilles-en-Vexin a été approuvé le 31 juillet 1980.
Une infime partie du territoire de Frémécourt, en frange Est, est concernée par la zone de bruit C.

IV - 2 Réseaux et collecte des déchets

- Collecte des ordures ménagères et traitement

La commune de FREMECOURT fait partie du Syndicat Mixte Intercommunal de ramassage et de traitement des ordures ménagères (S.M.I.R.T.O.M.) de la région de Vigny.

La collecte des déchets ménagers est assurée par le SMIRTOM.
Elle s'effectue en porte à porte et en bi—flux : un passage par semaine pour le verre et les ordures ménagères, un autre pour les emballages et les journaux magazines.

Les habitants de Frémécourt ont accès à la déchetterie de Marines et peuvent y déposer : le bois, les déchets verts, la ferraille, le carton, le tout-venant et les gravats inertes.

Les encombrants sont collectés en porte à porte deux fois par an et limités à 1 m3 par habitation. Ils sont aussi acceptés en déchetterie à raison d'1 m3 par semaine.

Les ordures ménagères sont incinérées en grande partie sur le site de Saint Ouen l'Aumône. Le centre d'enfouissement d'Arnouville les Mantes traite la majeure partie des encombrants.

- Alimentation en eau potable

La commune fait partie du Syndicat Intercommunal des Eaux du Val de Viosne qui regroupe 11 communes : Haravilliers, Frémécourt, Bréançon, Neuilly en Vexin, Le Heaulme, Marines, Santeuil, Chars, Moussy, Le Bellay en Vexin et Cormeilles en Vexin. Le réseau est affermé à la Générale des Eaux.
Le Syndicat Intercommunal des Eaux du Val de Viosne est alimenté en eau potable par différents ouvrages, dont le captage de Frémécourt qui se trouve sur la RD 915 entre Pontoise et Marines.

- Assainissement - Eaux pluviales

Le schéma directeur d'assainissement a été approuvé le 24 mars 2005. Frémécourt fait partie du Syndicat Intercommunal pour l'Assainissement et à la CARTE pour l'eau de la région de Courcelles-Montgeroult (SIACARTE).

La commune est desservie par un réseau de collecte eaux usées. Les eaux usées sont traitées dans la station d'épuration de Neuville sur Oise après avoir empruntées le réseau SIARP à partir de Boissy l'Aillerie.
Quelques habitations isolées non desservies par le réseau public, disposent d'un assainissement autonome.

En ce qui concerne les eaux pluviales, la commune est équipée localement de collecteurs permettant l'évacuation des eaux superficielles.
Seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au réseau public lorsqu'il existe, après que toutes les solutions susceptibles de limiter et d'étaler les apports pluviaux aient été mises en œuvre. Le cas échéant, la convention de branchement et de déversement fixe le débit maximum à déverser dans l'ouvrage public compte tenu des particularités de la parcelle à desservir et du réseau récepteur.
Dans tous les cas, le débit de fuite sera fixé par le service d'assainissement.

Afin de satisfaire ces propositions, le règlement de PLU demande la régulation et l'infiltration des eaux pluviales sur chaque parcelle afin de ne pas aggraver le ruissellement sur les voies.

IV - 3 Servitudes d'utilités publiques

Ce sont des servitudes qui ont été créées par d'autres législations ou réglementations que celles d'urbanisme. Elles affectent l'utilisation du sol et sont applicables avec les règles du P.L.U.

- Servitude de protection des monuments historiques :

-L'Eglise de FREMECOURT fut inscrite à l'Inventaire des Monuments Historiques par arrêté du 28/06/1974.

- Le château de Dampont sur la commune d'Us est également inscrit à l'Inventaire des Monuments Historiques par arrêté du 24/10/2002.

La servitude institue un périmètre de protection de 500 m. autour du monument :
Tout projet de construction inclus dans le périmètre des abords sera soumis à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France (Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine) chargé de veiller à la qualité architecturale et à l'intégration des nouvelles constructions à l'environnement.

- Servitude de protection des sites et des monuments naturels :
L'ensemble formé par les Buttes de Rosnes, de Marines, d'Epiais-Rhus forme un Site Classé par décret du 20/01/1993.
L'ensemble du territoire fait partie du Site Inscrit du Vexin Français institué par arrêté du 19/06/1972.

- Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques : décret du 06/10/1967
Les parties Nord et centre du territoire sont traversées par des canalisations électriques.

- 63Kv Bornel-Puiseux dérivation Sandricourt.

- Servitude relative à l'établissement des canalisations de distribution et de transport de gaz :
Canalisation 600 mm Cormeilles-en-Vexin / Us traversant le Sud du territoire.

- Servitude relative aux communications téléphoniques et télégraphiques :
Un câble D.O.T. n° 4185 tronçon Marines-Cormeilles-en-Vexin longe la R.D. 915 sous sa traversée du territoire.

- Plan de Prévention de risques liées à la présence d'anciennes carrières souterraines abandonnées (PPR) :
arrêté du 08/04/1987

- Aérodrome de Pontoise-Cormeilles-en-Vexin
Servitudes aéronautiques de dégagements des aérodromes civils et militaires.

- Protection des eaux potables et minérales
Arrêt préfectoral portant DUP du 28 /11 / 2006

Bilan - Synthèse : Contraintes d'aménagement et servitudes
Le territoire communal est soumis à des contraintes géotechniques et de servitudes d'utilité publiques qui limitent les possibilités de construire ou imposent des mesures particulières.

Dans le Plan Local d'Urbanisme, les servitudes d'utilité publique figurent en annexe. Les servitudes et les contraintes qui affectent le sol et le sous-sol font l'objet d'un rappel dans le règlement et de prescriptions particulières.

Commune de FREMECOURT

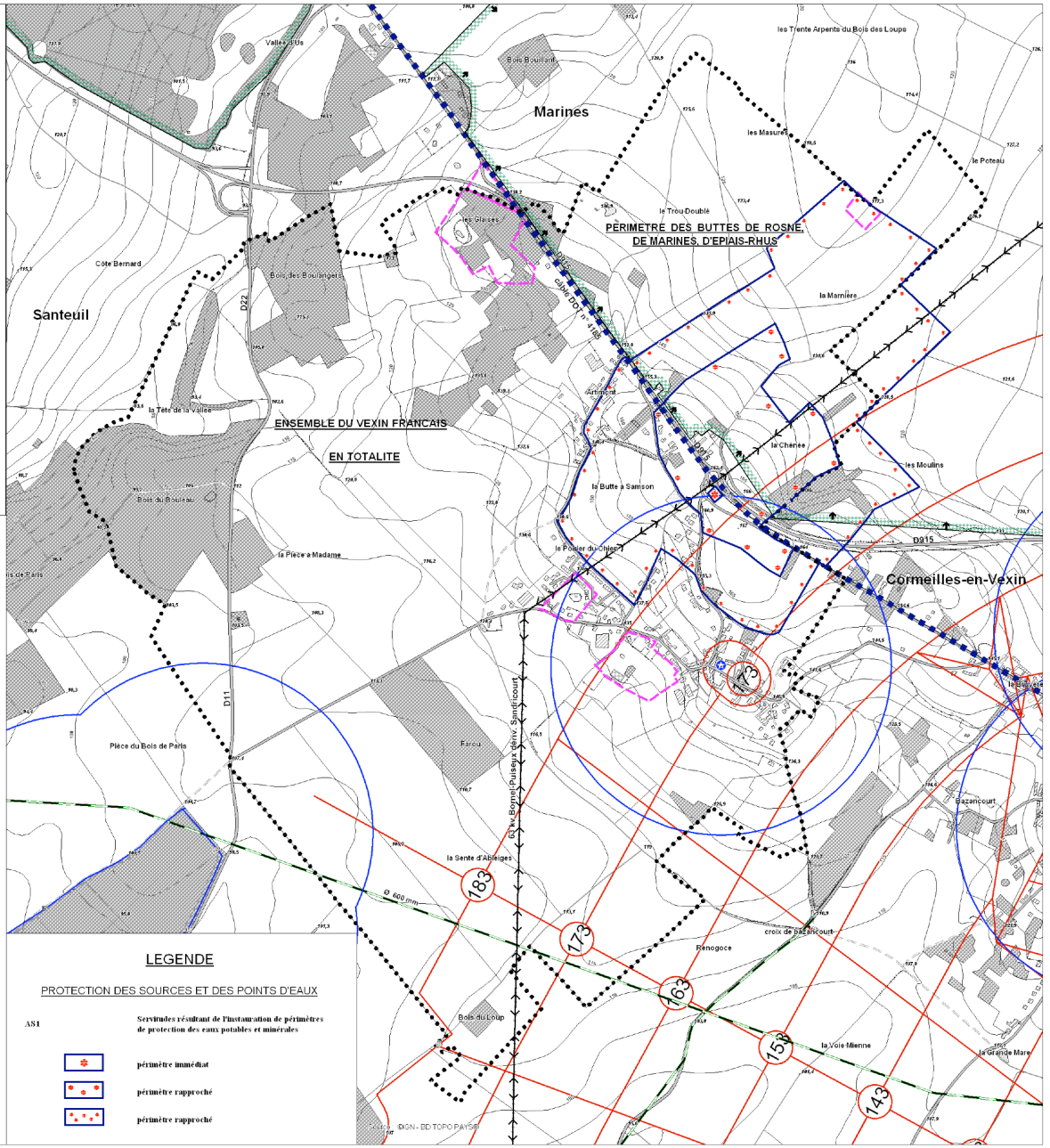
PLAN LOCAL D'URBANISME

SERVITUDES d'UTILITE PUBLIQUE

N° INSEE : 95254 ECHELLE : 1/5000

Dressé par le Pôle urbanisme
Cergy-Pontoise le : 17 Août 2004
Modifié le : 22 Janvier 2007

Préfecture 95010 Cergy-Pontoise



PERIMETRE DES BUTTES DE ROSNE, DE MARINES, D'EPIAIS-RHUS

ENSEMBLE DU VEXIN FRANCAIS

EN TOTALITE

LEGENDE

Limite de commune

MONUMENTS HISTORIQUES ET SITES

AC1 — Servitudes de protection des monuments historiques inscrits

AC2 — Servitudes de protection des sites et monuments naturels classés
- Buttes de Rosne, de Marines, d' Epiais-Rhus

AC2 — Servitudes de protection des sites et monuments naturels inscrits :
- La commune est concernée en totalité par le Site inscrit du Vexin Français

CANALISATIONS ET LIGNES AERIENNES - TELEPHONE

I3 — Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz

I4 — Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques

PT3 — Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques

CARRIERES

PM1 — Zones de risques liées à la présence d'anciennes carrières souterraines abandonnées

AERONAUTIQUES

T5 — Servitudes aéronautiques de dégagement (aérodromes civils et militaires)
Aérodrome de PONTOISE-CORMEILLES-en-VEXIN

LEGENDE

PROTECTION DES SOURCES ET DES POINTS D'EAUX

AS1 — Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales

- périmètre immédiat
- périmètre rapproché
- périmètre rapproché

V - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

V-1 Analyse du paysage

Source : Charte paysagère pluricommunale – Atelier 15 - Parc Naturel Régional du Vexin Français

V- 1 - 1 Relief

Le territoire de FREMECOURT, d'une superficie totale de 427 hectares, s'inscrit au centre du plateau du Vexin Français, à l'ouest du département du Val d'Oise.

Il présente un relief marqué. L'altitude moyenne varie de la cote 167 m NGF sur la butte où culmine le château d'eau au Nord, à la cote 85 m à l'Ouest entre le Bois des Boulangers et le bois du Bouleau, en contrebas du vallon. Le village s'est développé sur les flancs sud du coteau, à une altitude variable de 120 à 140 m NGF.

L'ensemble géomorphologique communal est composé de 3 unités distinctes qui contribuent à la grande diversité des paysages:

- le plateau du Vexin au nord,
- La Butte de FREMECOURT au centre,
- Les coteaux qui dominent la vallée de la Viosne située à 3,5 km au sud du village.

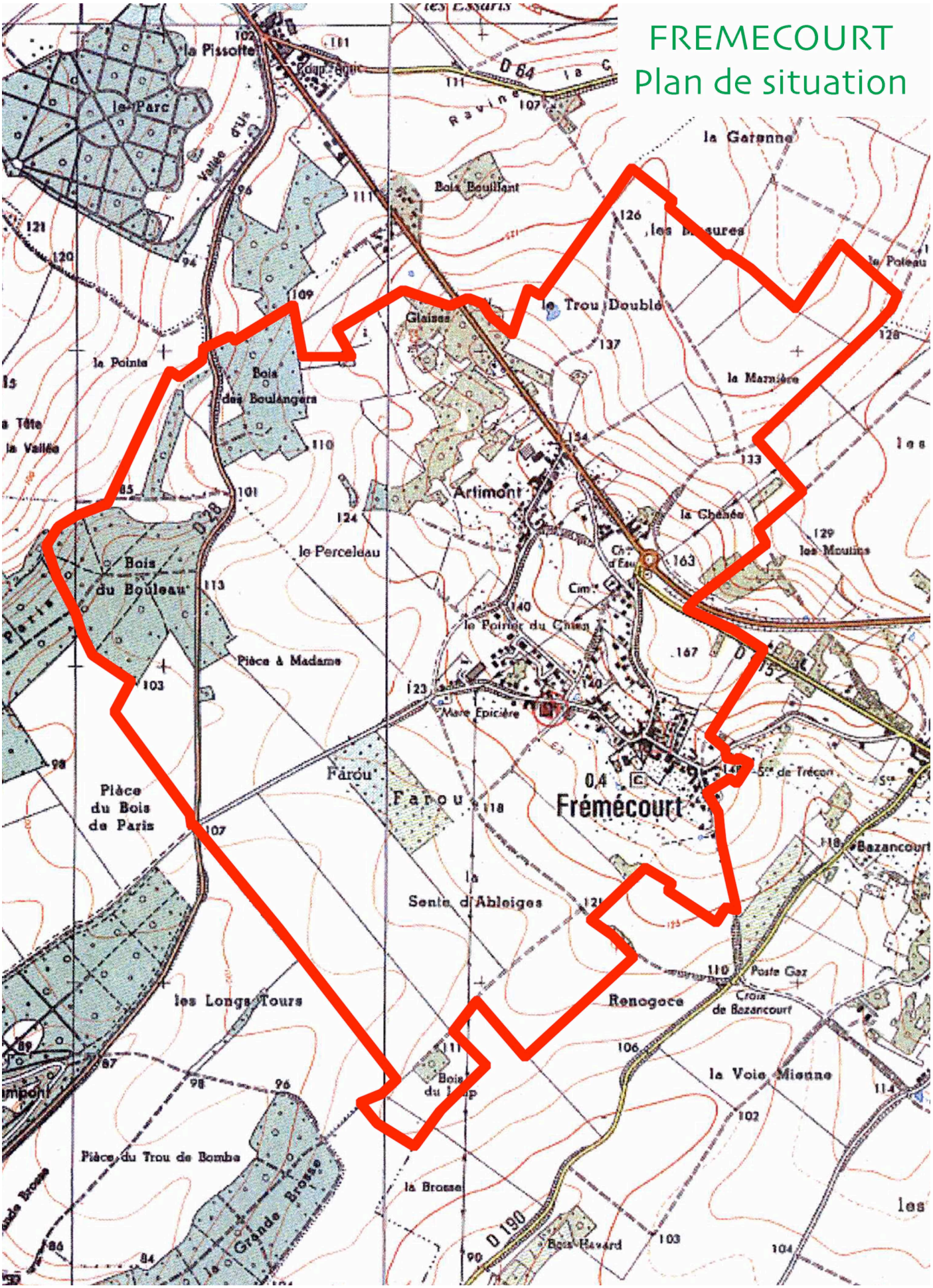
L'espace naturel constitué de champs de culture et de boisements représente près de 94 % de la superficie communale. La charte paysagère signée le 16 décembre 2005 a recensé les entités paysagères qui caractérisent le territoire :
- le plateau agricole, très ouvert, qui occupe la majeure partie du territoire est voué à la céréaliculture. L'ensemble des terres cultivées représentent 56 % du territoire.
- un ensemble de prairies où paissent des bovins et chevaux, ponctue ces espaces agricoles et forme une transition paysagère entre le secteur bâti et les champs de culture. Elles représentent 11 % de la superficie communale.
- les massifs boisés se situent au nord-ouest du territoire et ponctuent les terres agricoles. Ils représentent 24 % de la couverture des sols.
Le tissu urbanisé, scindé en 2 entités distinctes : le village et le hameau d'Artimont, s'étagent sur la butte au sud de la route départementale n°915.





La plaine agricole au sud du territoire La butte de Frémécourt et les massifs boisés

FREMECOURT
Plan de situation



Agende d'Architecture et d'Urbanisme
Anne GENIN et Marc SIMON

Commune de FREMECOURT
Perceptions d'ensemble - Entrée sud-est du village



Vue sur le village depuis la route de Cormeilles-en-Vexin





Entrée sud-est "sous les Maux"



Entrée sud-ouest - CV N° 3 d'Us à Frémécourt



Rue de Cléry - "sous la Maison du Berger"



Rue du Four - plateau sportif



"Sous la Maison du Berger"

V - 1 - 2 Géologie

Sources : B.R.G.M. - Cartes géologiques de Pontoise XXII-13
Porter à la connaissance des contraintes supra communales pour l'élaboration du P.L.U. Préfecture du Val d'Oise- 31 /01/ 2006
Charte paysagère pluricommunale – Atelier 15 - Parc Naturel Régional du Vexin Français
Dossier de mise à enquête publique des projets d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales- SIACARTE
B.E. Amodiag Environnement – Janvier 2004.

Les caractéristiques paysagères du territoire communal résultent essentiellement de son sous-sol immédiat et de la géomorphologie locale. Le territoire comprend des natures de sols distinctes selon les différents milieux physiques qui le composent .

- La butte :
La butte de FREMECOURT est constituée à son sommet de sables de Fontainebleau et grès de Fontainebleau où l'eau s'infiltre : horizon **g2**

- les coteaux :
L'eau est ensuite arrêtée par l'argile sous-jacente : horizon **g1** - Marnes blanches avec lits d'argiles vertes appelées « formation de la Brie » spécifiquement repérée à FREMECOURT ; il se constitue une nappe aquifère qui se déverse sous forme d'écoulements diffus ou concentrée qui alimentent les sources et les mares nombreuses dans le village.

En pied de butte on distingue l'horizon **e7** constitué de Marnes supragypseuses et de Masse de gypse. Il a été exploité sur FREMECOURT . D'anciennes carrières de gypse sont repérées au lieudit « les Glaises » et de part et d'autre de la rue de Cléry dans le village. Il s'y applique un **Plan de Prévention des Risques** liés à la présence de carrières souterraines.

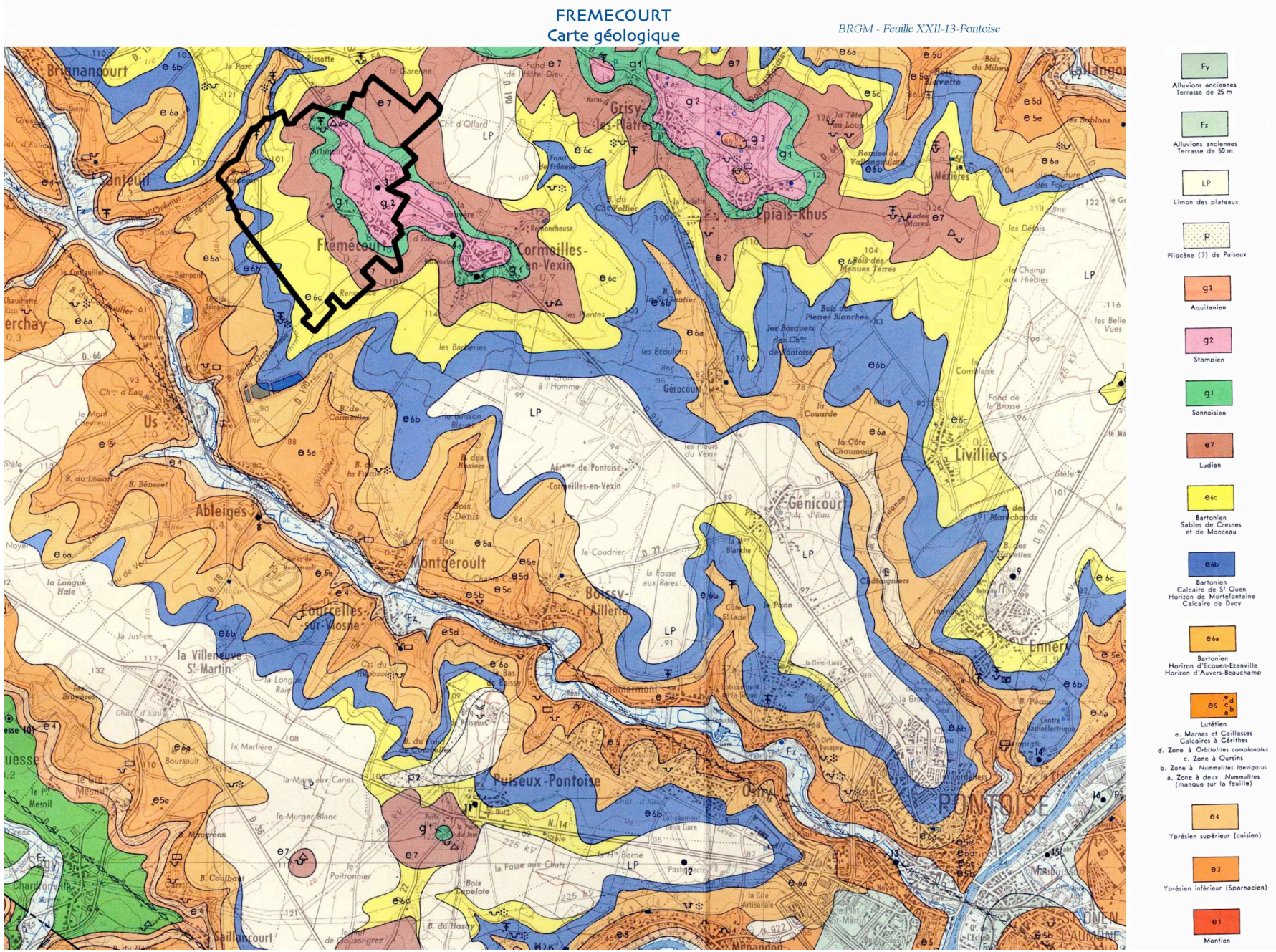
- la plaine agricole :
Le reste du territoire est composé successivement des formations suivantes :
- Sables de Cresnes, Sables de Marines et de Monceau : **e6c**
- Calcaire de Saint-Ouen: **e6b ;**

Ces sols sont favorables à la grande culture céréalière.

Contraintes géotechniques
(§ Ch. IV : Contraintes d'aménagement et servitudes et Ch.IX- Protections, risques et nuisances)

Les sols argileux et marneux sont sensibles à l'eau et présentent des risques de mouvements de terrain consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols. Des précautions particulières doivent être prises pour terrasser et fonder un ouvrage dans ces secteurs.

Ces caractéristiques géotechniques génèrent des contraintes qui affectent le sol et le sous-sol (risque de mouvements de terrain liés à la dissolution naturelle du gypse, risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, risque de tassement de terrain lié à des sols compressibles) et font l'objet d'un rappel dans le règlement et de prescriptions particulières.


FREMECOURT
Carte géologique
BRGM - Feuille XXII-13-Pontoise
Fy
Alluvions anciennes
Terrasse de 25 m
Fx
Alluvions anciennes
Terrasse de 50 m
LP
Limon des plateaux
P
Pliocène (?) de Puiseux
g3
Aquitanien
g2
Stampien
g1
Sannoisien
e7
Ludien
e6c
Bartonien
Sables de Cresnes
et de Monceau
e6b
Bartonien
Calcaire de St Ouen
Horizon de Mortefontaine
Calcaire de Ducy
e6a
Bartonien
Horizon d'Ecouen-Ezanville
Horizon d'Auvers-Beauchamp
e5
Lutétien
e. Marnes et Caillasses
Calcaires à Cérithes
d. Zone à Orbitolites complanatus
c. Zone à Oursins
b. Zone à Nummulites laevigatus
a. Zone à deux Nummulites
(manque sur la feuille)
e4
Yprésien supérieur (cuisien)
e3
Yprésien inférieur (Sparnacien)
e1
Montien
Brignancourt
Fremécourt
Cormeilles-en-Vexin
Grisy-les-Plâtres
Epiais-Rhus
Livilliers
Génicourt
Ableiges
Montgeroult
Boissy-l'Aillerie
Courcelles-sur-Viosne
Puiseux-Pontoise
Ennery
PONTOISE
Saillancourt
Us
Gérocourt
Mézières
Vallangou

V -1- 3 Hydrologie

Sources :
Charte paysagère pluricommunale – Atelier 15 - Parc Naturel Régional du Vexin Français
Porter à la connaissance des contraintes supra communales pour l'élaboration du P.L.U. Préfecture du Val d'Oise- 31 /01/ 2006
Dossier de mise à enquête publique des projets d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales- SIACARTE
B.E. Amodiag Environnement – Janvier 2004.

- Cours d'eau et bassin-versant

Au plan hydrologique, c'est au contact des sables avec les couches argilo-marneuses des buttes que se situe la nappe aquifère alimentant les sources constituant le réseau hydrographique entaillant les flancs de buttes.
À FREMECOURT, on rencontre la nappe suspendue des Sables de Fontainebleau sur les marnes et argiles sannoisienns. Elle donne naissance à des sources en périphérie de la Butte.
Les réseaux d'assainissement peuvent donc être sensibles à des intrusions d'eaux parasites permanentes.

La commune fait partie de deux bassins versants : le **bassin-versant de l'Oise** au nord de la butte de FREMECOURT et le **bassin-versant de la Viosne** au Sud : il récolte l'eau du plateau du Vexin qui est très perméable.
Des vaux (petites vallées avec des ruissellements temporaires) constituent des axes d'écoulement temporaires d'eaux pluviales qui peuvent devenir très actifs lors de violents orages ou de fortes pluies.
La commune recèle un patrimoine bâti local lié à l'eau particulièrement riche: sources, mares, puits, fontaines. Ce patrimoine sera identifié et reporté sur les plans de zonage afin d'être préservé.

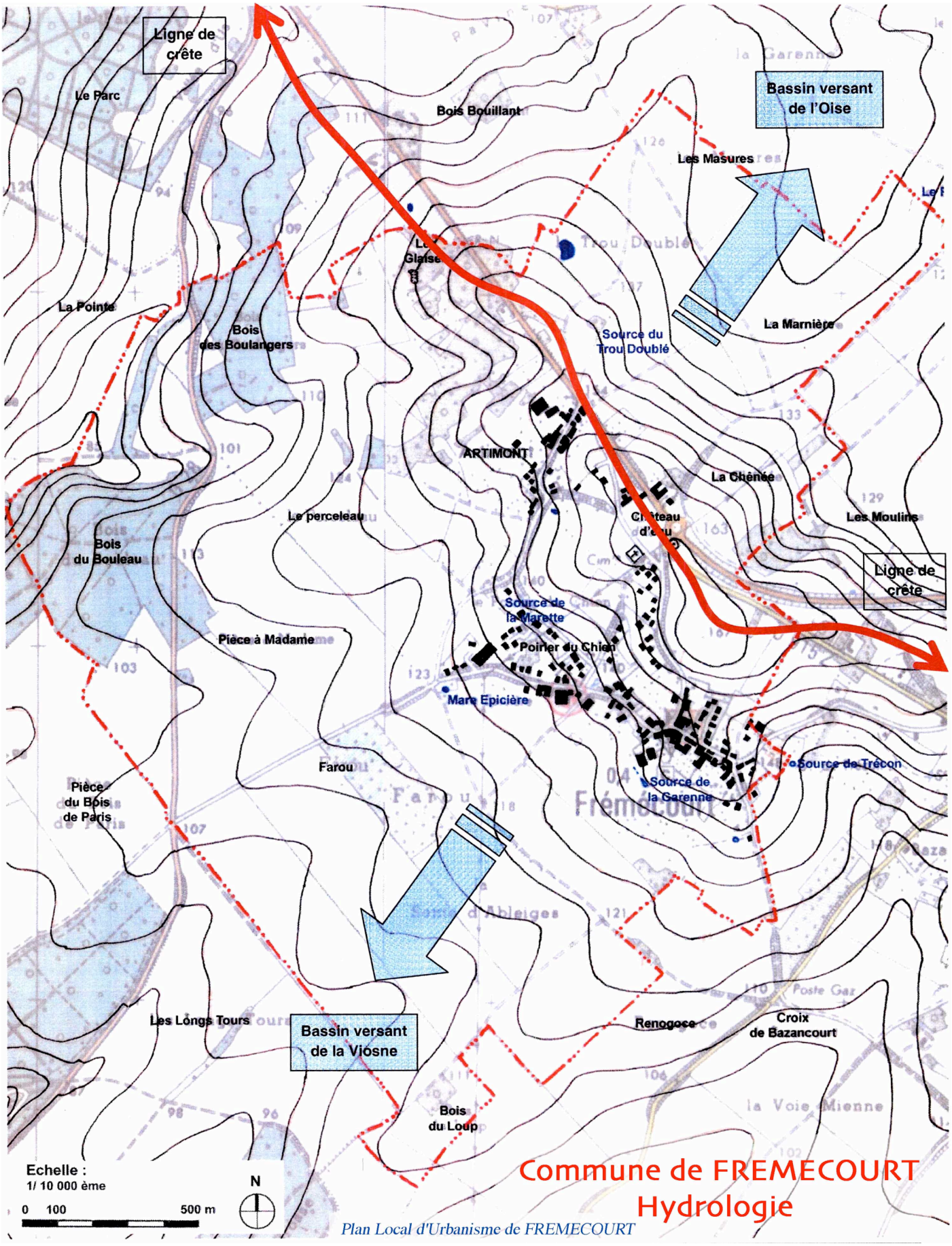
Contraintes naturelles

(§ Ch. IV : Contraintes d'aménagement et servitudes et Ch.IX- Protections, risques et nuisances)

Les spécificités du réseau hydrologique induisent de nombreuses contraintes naturelles qui limitent les possibilités de construire ou imposent des mesures particulières.
En raison de sa géomorphologie (relief marqué et nature imperméable des sols) le territoire communal est notamment soumis à des risques d'inondation pluviale qui constituent une contrainte forte à prendre en compte dans tout projet de construction .

Les thalwegs et axes de ruissellement sont délimités sur le plan de zonage du P.L.U. par un graphisme spécifique accompagné de prescriptions réglementaires au chapitre "Protections, risques et nuisances " des zones concernées.
Elles sont repérées au plan de zonage et des dispositions nécessaires sont spécifiées dans le règlement de P.L.U. pour que les constructions nouvelles, réhabilitations ou extensions de constructions existantes s'affranchissent de cet aléa.


La Mare Epicière


Ligne de crête
Le Parc
Bois Bouillant
Bassin versant de l'Oise
Les Masures
La Pointe
Bois des Boulangers
Source du Trou Doublé
La Marnière
ARTIMONT
La Chênée
Le perceleau
Les Moulins
Bois du Bouleau
Ligne de crête
Source de la Marette
Pièce à Madame
Poirier du Chien
Mare Epicière
Farou
Source de Trécon
Source de la Garenne
Pièce du Bois de Paris
Les Longs Tours
Bassin versant de la Viosne
Renogose
Croix de Bazancourt
Bois du Loup
Echelle :
1/ 10 000 ème
0 100 500 m
N
Commune de FREMECOURT
Hydrologie
Plan Local d'Urbanisme de FREMECOURT

V -1- 4 Évolution de la couverture des sols et patrimoine naturel remarquable

Source : Récapitulatif des propriétés non bâties 2001 - Service du Cadastre

Typologie des espaces	Superficie (ha)	Pourcentage
Terres agricoles	286,2862	66,95%
Prés	63,1166	14,76%
Bois	39,6190	9,27%
Jardins potagers	7,8581	1,84%
Terrains d'agrément	2,3270	0,54%
Terrains à bâtir	0,7771	0,18%
Sols construits	14,8440	3,47%
Contenance non cadastrée-voirie	12,7628	2,98%
Superficie du territoire: TOTAL	**427,5908**	**100,00%**

La couverture des sols résulte de la nature du sous-sol. Elle n'a quasiment pas évolué ces dernières années. L'espace naturel constitué de champs de culture et de boisements représente près de 91 % de la superficie communale.
La charte paysagère signée le 16 décembre 2005 a recensé les entités paysagères qui caractérisent le territoire :
Le plateau agricole, très ouvert, qui occupe la majeure partie du territoire est voué à la céréaliculture. L'ensemble des terres cultivées représentent 67 % du territoire.
Un ensemble de prairies où paissent des bovins et chevaux, ponctue ces espaces agricoles et crée une transition paysagère entre le secteur bâti et les champs de culture. Elles représentent 15 % de la superficie communale.
Les massifs boisés se situent au nord du territoire et ponctuent les terres agricoles. Ils enserrent le hameau d'Artimont dans un écrin de verdure et représentent 9 % de la couverture des sols.

Le tissu urbanisé, les jardins, les voiries représente 9 % de la superficie communale.

Les dominantes végétales de cet ensemble paysager sont d'ordre agricole et forestier ; les boisements couvrent les pentes les plus fortes et les terres les plus incultes alors que les terres agricoles occupent la plaine aux pentes douces et au sous-sol fertile (limons).

Les structures paysagères constituées de boisements, haies arbustives, plantations d'alignement contribuent à la qualité paysagère du site mais également à la protection contre le vent des espaces bâtis implantés sur un versant agricole assez exposé.

Évolution de la répartition : Espaces naturels/espaces urbains – voirie

Les espaces naturels : terres agricoles, prés, bois, occupent 91 % du territoire ; ils forment des entités distinctes et géographiquement homogènes situées autour des noyaux bâtis que constitue le village. Leur superficie est identique entre 1994 et 1999 selon le SIG (Système d'Information Géographique Régional).

- les espaces agricoles et prairies

Selon le récapitulatif des propriétés non bâties de 2001, les **terres agricoles** représentent 286,2862 ha soit **66,95 %** de la superficie du territoire communal.
Les espaces cultivés constitués de vastes champs céréaliers ouverts occupent le plateau qui s'étend du centre à l'est du territoire.

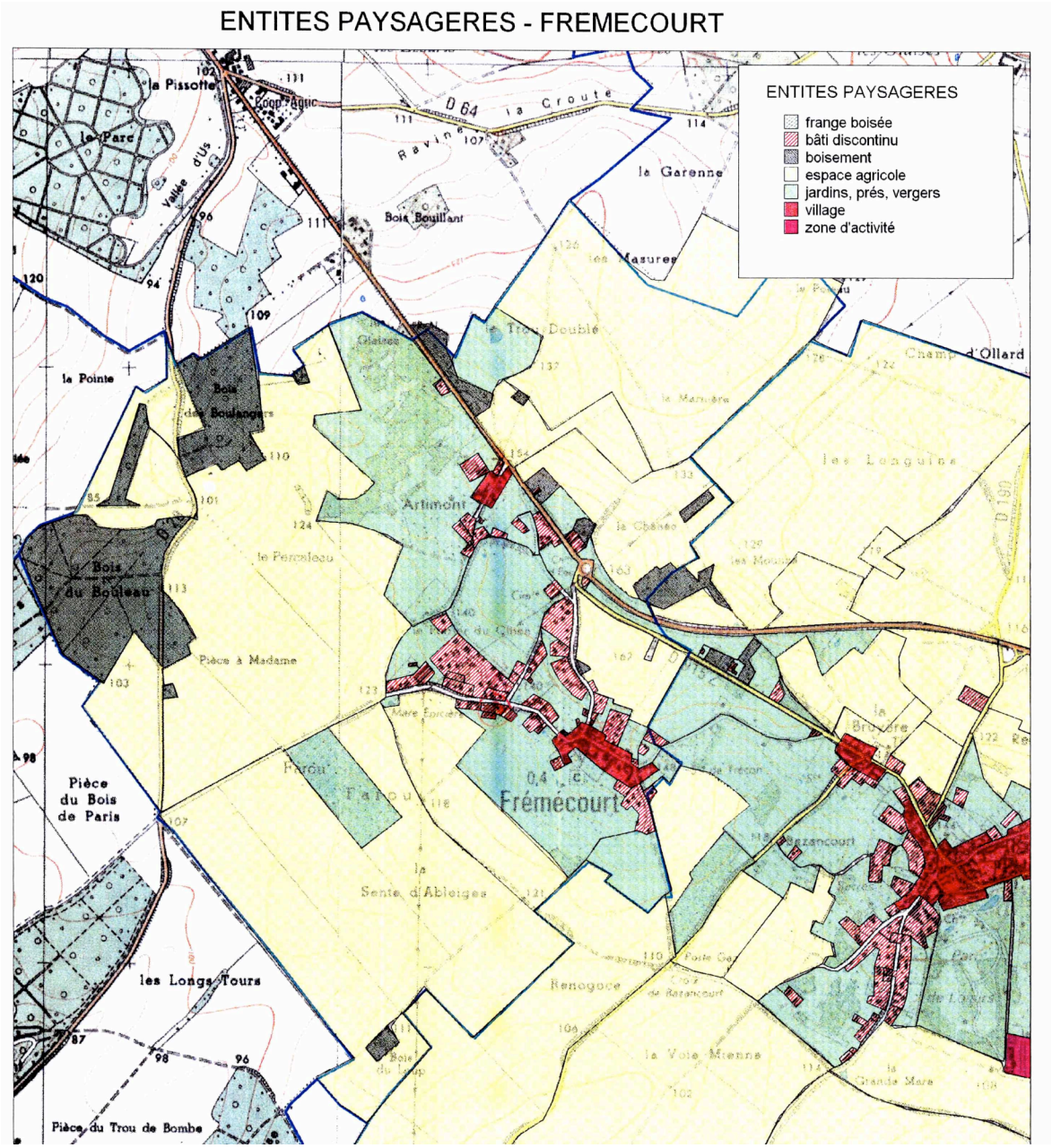
Les **prés** (herbages ou pâturages) représentent 63,1166 ha. soit **14,76 %** de la superficie communale.
Ces pâtures souvent encloses et destinées à l'élevage de bovins ou de chevaux apparaissent en entrée de hameau près des exploitations agricoles et sur les versants de vallée. Entourées de haies arbustives ou de clôtures en bois rustiques, elles font partie intégrante du patrimoine paysager communal.

Le recensement agricole 2000 recense une Superficie agricole utilisée communale de 341 ha et une Superficie agricole utilisée des exploitations de 615 ha (exploitations ayant leur siège sur la commune).
Il y a **2 sièges d'exploitations agricoles** en activité dont l'une pratique l'élevage de bovins.





Plaine agricole, Prés et Pâtures aux abords du village de FREMECOURT



Source : Charte paysagère pluricommunale - Atelier 15/ PNRVF

Espaces agricoles et prairies

Agence d'Architecture et d'Urbanisme
Anne GENIN et Marc SIMON

Commune de FREMECOURT
Perceptions d'ensemble depuis le village - 2 -

Plan Local d'Urbanisme de FREMECOURT



Vue depuis la rue de la Cavée



Vue depuis le chemin de la Marette



Vue depuis le chemin d'Artimont à Frémécourt

- les espaces boisés

En 2001, la commune comptait 39,6190 hectares de **bois**, soit **9,27 %** de la superficie communale.

La majeure partie de ces bois est protégée au titre des Espaces Boisés Classés.

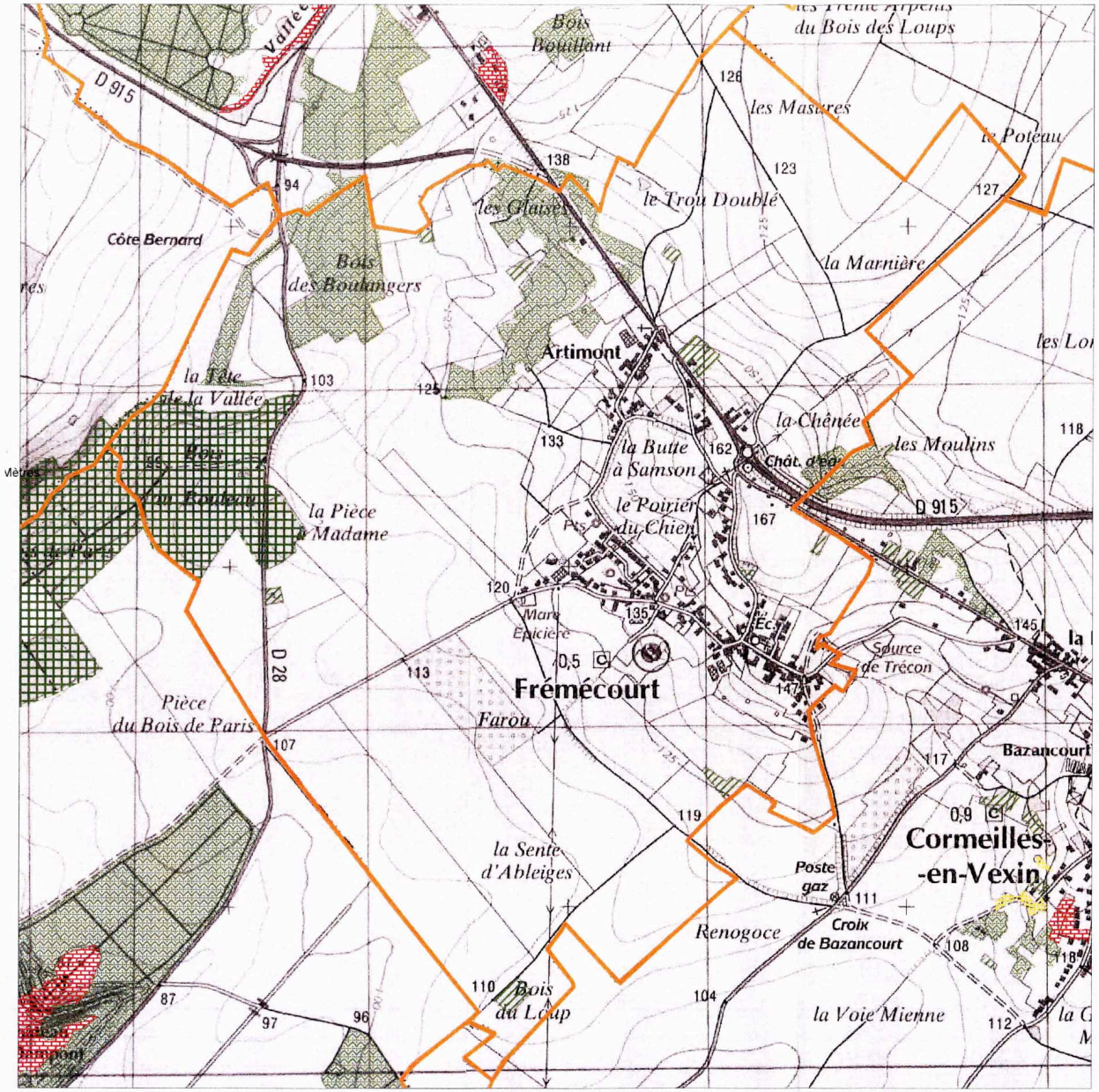
Le **Bois des Bouleaux** constitue un massif boisé de plus de 100 hectares. En application du Schéma Directeur de la Région Ile de France toute nouvelle urbanisation à moins de 50 m. des lisières des bois et forêts de plus de 100 hectares est proscrite, en dehors des sites urbains constitués.
Il représente un intérêt écologique majeur qui justifie son repérage en zone d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF de type 2).

Les boisements sont diversifiés selon la nature des sols. Ils sont présents en fond de vallée, dans les vaux et sur les coteaux.
Sur la butte de FREMECOURT, les boisements sont présents autour du village et encadrent les pâtures arborées .

Les **haies** très nombreuses sur le territoire ponctuent le paysage. Elles agrémentent les talus bordant les chemins et voies de liaisons entre hameaux ainsi que les pourtours de prairies ; elles assurent la transition entre espaces naturels et bâtis et constituent des éléments du patrimoine naturel à préserver.



Pâtures, haies et massif boisé « les Vignes d'Artimont »



DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DE L'AGRICULTURE ET DE LA FORÊT
DU VAL D'OISE

MINISTÈRE
DE L'AGRICULTURE
ET DE LA PÊCHE

FREMECOURT

Plan local d'urbanisme

Carte des massifs boisés

Type de boisement

- Massif de 100 ha et plus
- Massif de 1 à 100 ha
- Massif inférieur à 1 ha
- Friches en voie de boisement
- Massif de 100 ha et plus — Qualité dégradée
- Massif de 1 à 100 ha — Qualité dégradée
- Massif inférieur à 1 ha — Qualité dégradée
- Massif de 100 ha et plus — Dégradé avec présence humaine active
- Massif de 1 à 100 ha — Dégradé avec présence humaine active
- Massif inférieur à 1 ha — Dégradé avec présence humaine active
- Alignement / Parc

N W E S

0 250 500
Mètres

1/11 500

DDAF 95 - le 4 juin 2005 - service Forêt - source Fond de plan ScanIGN 25 - 1/25 000ème

- le site urbanisé et impact sur le site naturel

Le site urbanisé de FREMECOURT s'est développé à l'origine sur la butte du même nom ; implanté à flanc de coteau, il est perceptible dans le paysage depuis le sud du territoire.
C'est en 1790 que le village d'ARTIMONT, jusqu'alors indépendant est incorporé à FREMECOURT.
Le village s'est développé en retrait de la route royale de Pontoise à Dieppe (actuelle RD 915) qui traverse la butte ; il s'ordonne le long d'une voie principale qui forme une boucle depuis la RD 915, dessert le centre du village et son église puis le hameau d'Artimont. et rejoint de nouveau la RD 915.



Rue de Cléry

La structure du village est fortement conditionnée par le relief de la butte. Il suit la dénivellation du terrain rue des Petites Fontaines et chemin de la Cavée. La majeure partie du tissu urbanisé s'est développé en pied de butte le long de la rue de Cléry axe de liaison est-ouest entre les communes de CORMEILLES-EN-VEXIN à l'est et US au sud.
Le bâti très minéral sur rue masque la perception des grands jardins préservés en cœur d'ilot bâti entre la rue des Petites Fontaines et le chemin de la Cavée.



Jardins préservés en cœur d'îlot

Il est agrémenté d'un cadre champêtre formé de pâturages à flanc de coteaux et de massifs boisés qui couronne la butte au nord et à l'ouest.
Les extensions du village sont récentes : elles se sont développées en périphérie est et ouest à partir des années 1980.
Les espaces urbanisés représentaient au POS approuvé de 1988 une superficie d'environ **20,4 ha** soit **4,7 %** de la superficie communale.
Les zones d'aménagement futur inscrites au P.O.S. ont été urbanisées hormis l'une d'entre elles.

Un patrimoine naturel remarquable

Le site de FREMECOURT présente une qualité paysagère remarquable, qui a généré un ensemble de **protections** conservatoires sur les sites et les milieux naturels :

- site inscrit du Vexin Français institué le 19 juin 1972, sur l'ensemble du territoire,
- site classé des Buttes de Rosne de Marines et d'Epiais-Rhus, institué le 20 janvier 1993 sur la partie nord du territoire.



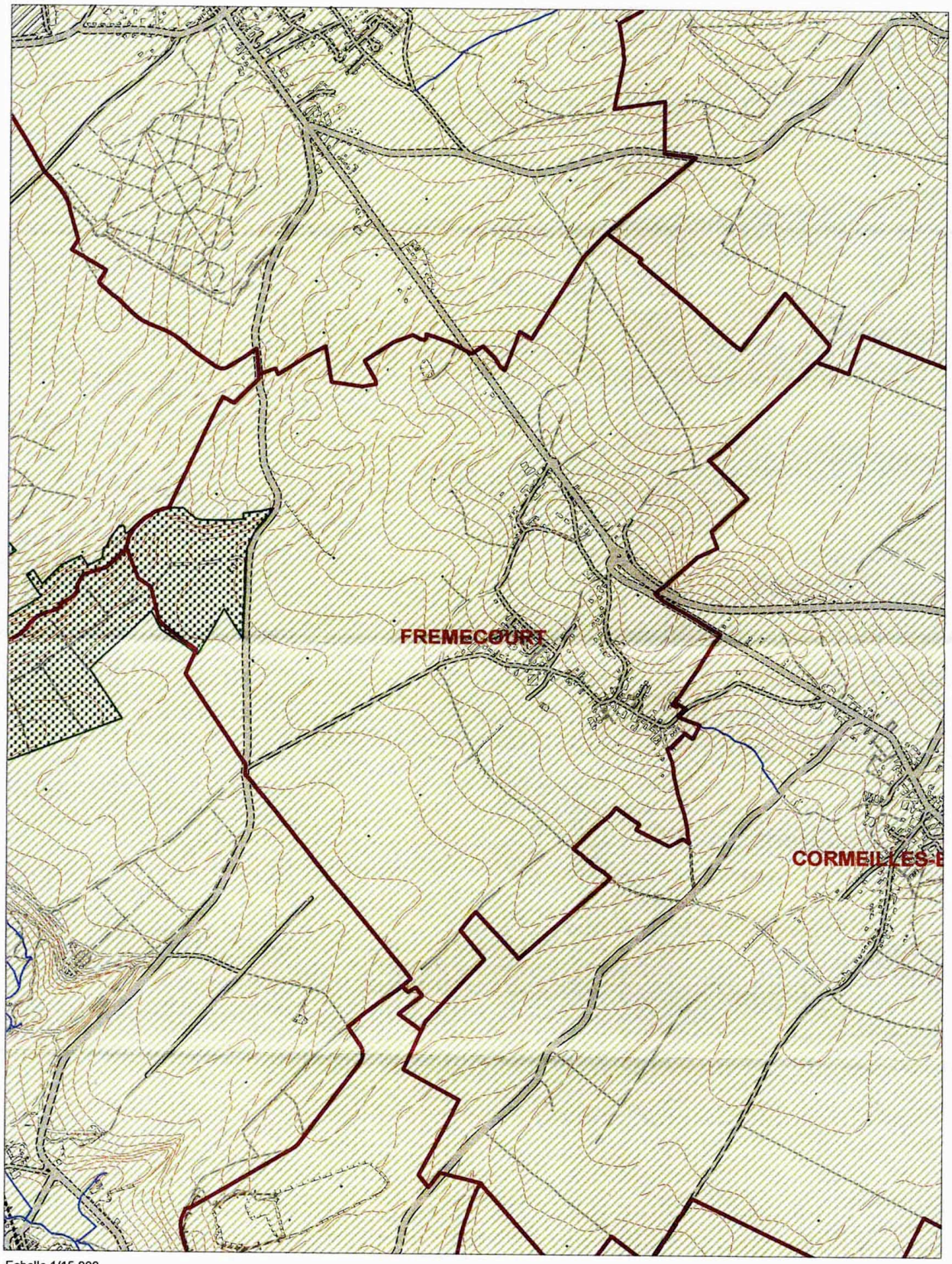
Site Inscrit du Vexin Français

Le bois des Bouleaux représente un intérêt écologique majeur qui justifie son repérage en zone d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF de type 2) : elles couvrent de grands ensembles naturels, tels que vallées, massifs forestiers riches et peu modifiés, offrant de potentialités biologiques intéressantes.
La qualité des espaces naturels ainsi reconnue nécessite des règles de protection stricte dans le Plan Local d'Urbanisme.



Le Bois des Bouleaux

Espaces naturels à protéger sur la commune de Frémécourt



Echelle 1/15 000

LEGENDE

- Limite communale
- Cours d'eau permanent
- PNR du Vexin français
- Zones naturelles d'intérêt écologique floristique et faunistique (ZNIEFF) de type 2

SUA/BRG le 24 juin 2005
Source : BD Topo Pays ® IGN

Bilan et objectifs poursuivis de la commune au regard de l'analyse de l'environnement

La situation géographique de FREMECOURT est ainsi caractérisée par :

- *-la qualité de son site naturel, repéré comme zone naturelle d'intérêt paysager primordial et majeur au plan de référence du PNR du Vexin français sur la partie nord du territoire : un site classé recouvre le sud des buttes de Rosne et le territoire est entièrement inclus dans le site inscrit du Vexin Français ; son église est inscrite à l'inventaire des monuments historiques ; le bois des Bouleau est repéré en ZNIEFF ; les prés au nord-est du village ont été repérés par le PNR comme milieu naturel intéressant pour la faune et la flore.*
- *-une disposition urbaine structurée par un réseau de voies locales en forme de boucle, à l'abri d'un grand axe de circulation qui traverse la butte de Frémécourt du nord-ouest au sud-est.*
- *-une composition bâtie scindée en 2 entités distinctes : le village de Frémécourt et le hameau d'Artimont séparés par des prairies offrant des échappées visuelles remarquables sur la silhouette du village et les horizons lointains,*

Au plan environnemental, *la couverture des sols est diversifiée.*

Elle n'a quasiment pas évolué ces dernières années. L'espace naturel constitué de champs de culture et de boisements représente près de 91 % de la superficie communale. La charte paysagère signée le 16 décembre 2005 a recensé les entités paysagères qui caractérisent le territoire :

Le plateau agricole, très ouvert, qui occupe la majeure partie du territoire est voué à la céréaliculture. L'ensemble des terres cultivées représentent 67 % du territoire.

Un ensemble de prairies où paissent des bovins et chevaux, ponctue ces espaces agricoles et crée une transition paysagère entre le secteur bâti et les champs de culture. Elles représentent 15 % de la superficie communale.

Les massifs boisés se situent au nord-ouest du territoire et ponctuent les terres agricoles. Ils enserrent le hameau d'Artimont dans un écrin de verdure et représentent 9 % de la couverture des sols.

Le tissu urbanisé, les jardins, les voiries représente 9 % % de la superficie communale.

Les structures paysagères constituées de boisements, haies arbustives, plantations d'alignement contribuent à la qualité paysagère du site mais également à la protection contre le vent des espaces bâtis implantés sur un versant agricole assez exposé.

Au plan géologique*, le plateau est constitué d'une alternance de couches calcaires résistantes et de sables ainsi que des limons des plateaux. C'est un sol propice à l'agriculture.*

La butte de Frémécourt est constituée à son sommet de sables de Fontainebleau où l'eau s'infiltre. Elle est ensuite arrêtée par l'argile sous-jacente ; il se constitue une nappe aquifère qui se déverse sous forme d'écoulements diffus ou concentrée qui alimentent les sources et les mares nombreuses dans le village.

Il existe par ailleurs d'anciennes carrières de gypse sous la partie sud du village et au nord du territoire sur lesquelles s'applique un plan de prévention des risques liés à la présence de carrières souterraines.

Au plan hydrologique*, c'est au contact des sables avec les couches argilo-marneuses des buttes que se situe la nappe aquifère alimentant les sources constituant le réseau hydrographique entaillant les flancs de buttes.*

La commune fait partie de deux bassins versants : le bassin-versant de l'Oise au nord de la butte de Frémécourt et le bassin-versant de la Viosne au Sud : il récolte l'eau du plateau du Vexin qui est très perméable. Des axes de ruissellements peuvent devenir très actifs lors de violents orages ou de fortes pluies.La commune recèle un patrimoine bâti local important lié à l'eau, à préserver : sources, mares, puits, fontaines..

Ces caractéristiques géotechniques génèrent des contraintes qui affectent le sol et le sous-sol (risque de mouvements de terrain liés à la dissolution naturelle du gypse, risque d'inondation pluviale, risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols) et font l'objet d'un rappel dans le règlement et de prescriptions particulières.

L'enjeu du Plan Local d'Urbanisme est de contenir le développement urbain en instituant des mesures de protection et de mise en valeur destinées à préserver les qualités paysagères et environnementales du site.

V – 2 Analyse du site bâti

V-2 - 1 Disposition urbaine et réseau viaire

Les axes de communication

La butte de FREMECOURT est traversée par un axe de communication important : la RD 915 qui relie PONTOISE à DIEPPE mais le bourg s'est développé à l'écart,en partie sud, à l'abri de la circulation et de ses nuisances.



Route Départementale 915

La **disposition d'ensemble** du village a peu évolué depuis son origine grâce à la préservation de son environnement agricole et forestier.
Elle est caractérisée par deux entités bâties séparées d'environ 200 m : le village de Frémécourt et le hameau d'Artimont, reliés par une rue en boucle rejoignant la RD 915 en deux points Est et Ouest: la Croix Blanche et Artimont..



La Croix Blanche



Espace naturel préservé

Les prés et espaces naturels qui assurent la coupure entre ces deux secteurs urbains ont été préservés jusqu'à nos jours et représentent une **spécificité de l'organisation spatiale** du village ; ils contribuent à la qualité et à l'authenticité du cadre bâti.

La structure urbaine dont le bâti s'égrène sur le flanc de la butte est fortement marquée par le relief. Les espaces naturels préservés en cœur d'îlots offrent des points de vue remarquables sur le grand paysage , en partie sud vers la vallée de la Viosne.

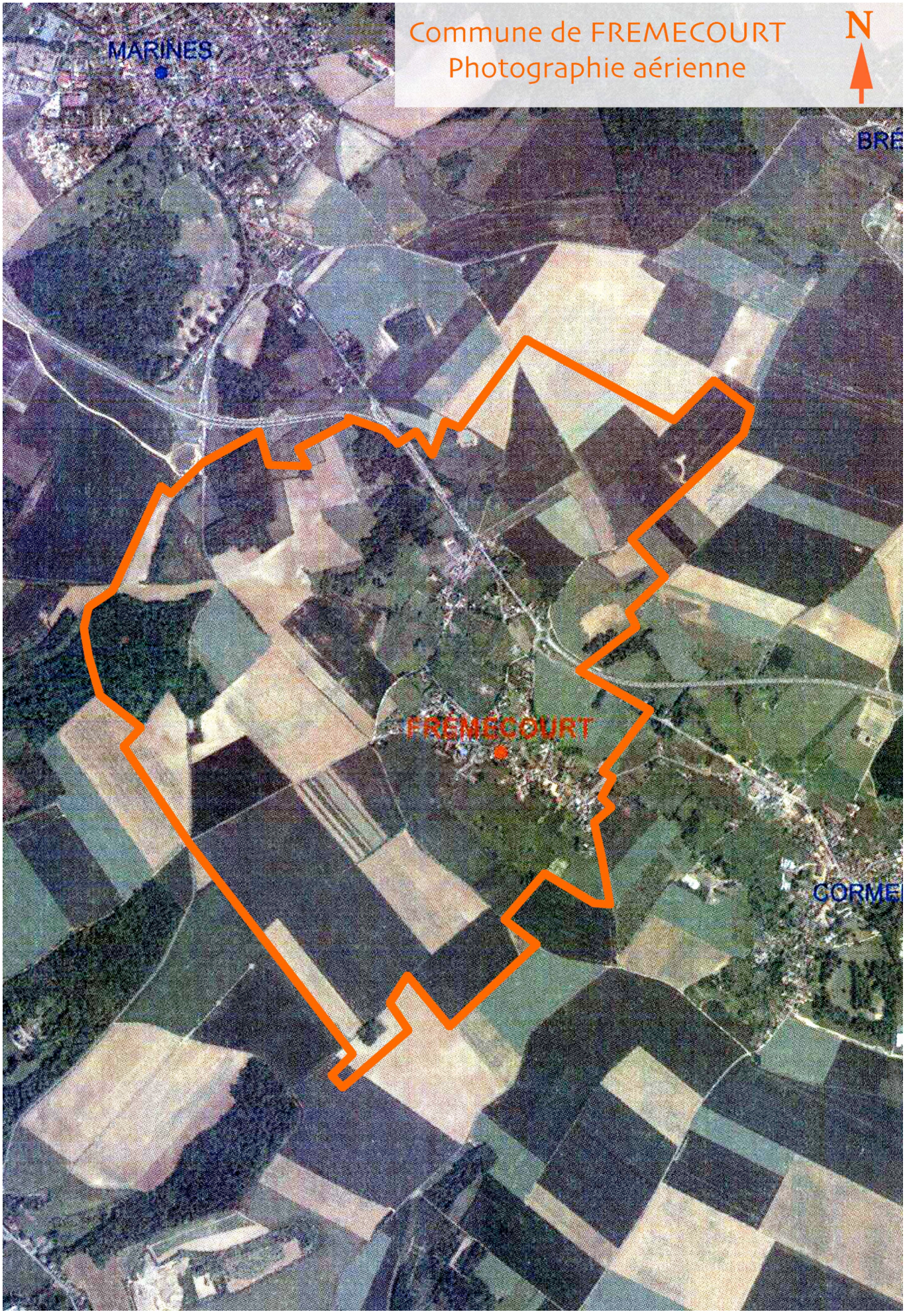
FREMECOURT présente les caractéristiques du village-rue ; le développement du bâti s'est organisé en bordure de deux voies principales: la rue de Cléry qui relie Cormeilles-en-Vexin à Us d'Est en Ouest et la rue des Petites Fontaines qui mène à la RD. 915 au Nord.
L'Eglise et l'école (ancienne Mairie-Ecole) se situent au carrefour des 2 axes de liaison principaux qui ne constitue pas une véritable place. Il n'existe pas de centre bien affirmé.

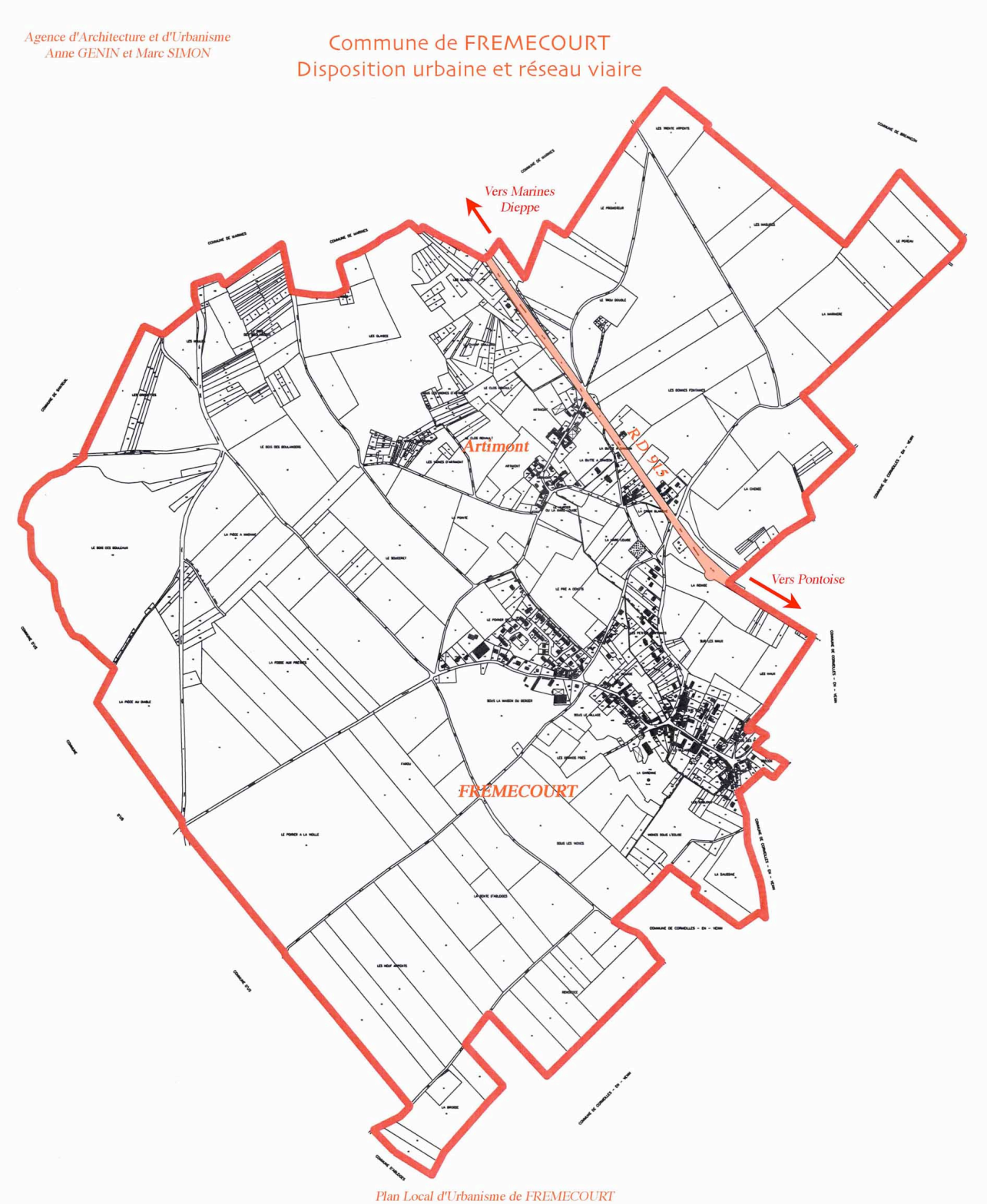
Depuis une trentaine d'années cette structure s'est modifiée et le tissu urbain s'est étoffé par la constitution d'îlots bâtis sous forme de lotissements ou de constructions diffuses : îlot "le Poirier de Chien" bordé par le chemin de la Marette, la rue de Cléry et le chemin d'Artimont à Frémécourt — îlot du centre village bordé par la rue des petites Fontaines, la rue de Cléry, la rue de la Cavée — îlot à l'est de l'église autour de voies en impasse : allée du village et CR des Maux.

Les chemins
Le territoire est parcouru par de nombreuses sentes rurales et forestières qui forment un réseau de chemins de randonnée très important. L'étude comparative des plans cadastraux de 1830 et de 2004 témoigne de la préservation d'une grande partie des chemins ruraux et d'exploitation. Ce maillage forme des boucles de liaisons multiples avec les communes limitrophes. Ils offrent des points de vue remarquables sur le grand paysage et les panoramas lointains composés de buttes boisés, vallons et plaines agricoles.
Ils constituent un patrimoine paysager que la commune souhaite préserver.






Commune de FREMECOURT
Photographie aérienne
N
MARINES
FRÉMÉCOURT


Agence d'Architecture et d'Urbanisme
Anne GENIN et Marc SIMON
Commune de FREMECOURT
Disposition urbaine et réseau viaire
Vers Marines
Dieppe
Artimont
R D 915
Vers Pontoise
FREMECOURT
Plan Local d'Urbanisme de FREMECOURT

V - 2 - 2 Développement historique du bourg

Sources : Charte paysagère pluricommunale - Frémécourt - Atelier 15
Patrimoine des communes du Val d'Oise – Tome 2 - Flohic Editions – 1999
Nouveau Guide du Vexin Français- Amis du Vexin Français – Ed. du Valhermeil

La structure urbaine du village de FREMECOURT résulte d'un processus de développement historique ancien qu'il importe de rappeler afin de déterminer les atouts et contraintes à prendre en compte dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune.

Au plan historique, l'occupation fort ancienne du territoire est attestée par la mise à jour d'une hache datant de l'âge de la pierre et d'une série de squelettes tous couchés vers l'Est. Des vestiges gallo-romains, dont une voie repérée aux « Grands Arpents » et un puits datant du 1er siècle récemment découvert à Artimont, témoignent également d'un peuplement sédentaire.

Schéma organique du tissu urbain.
Le nom du village de Frémécourt est cité au XII ème s et l'église Notre Dame édifiée à cette époque indique l'importance du village au Moyen-Âge. Elle fut remaniée au XVII ème s. La façade n'a jamais été achevée. De l'ancien édifice subsistent une partie du clocher et la nef percées d'ouvertures étroites.

En 1790, le village d'**Artimont** jusqu'alors indépendant est rattaché à Frémécourt et devient un hameau.

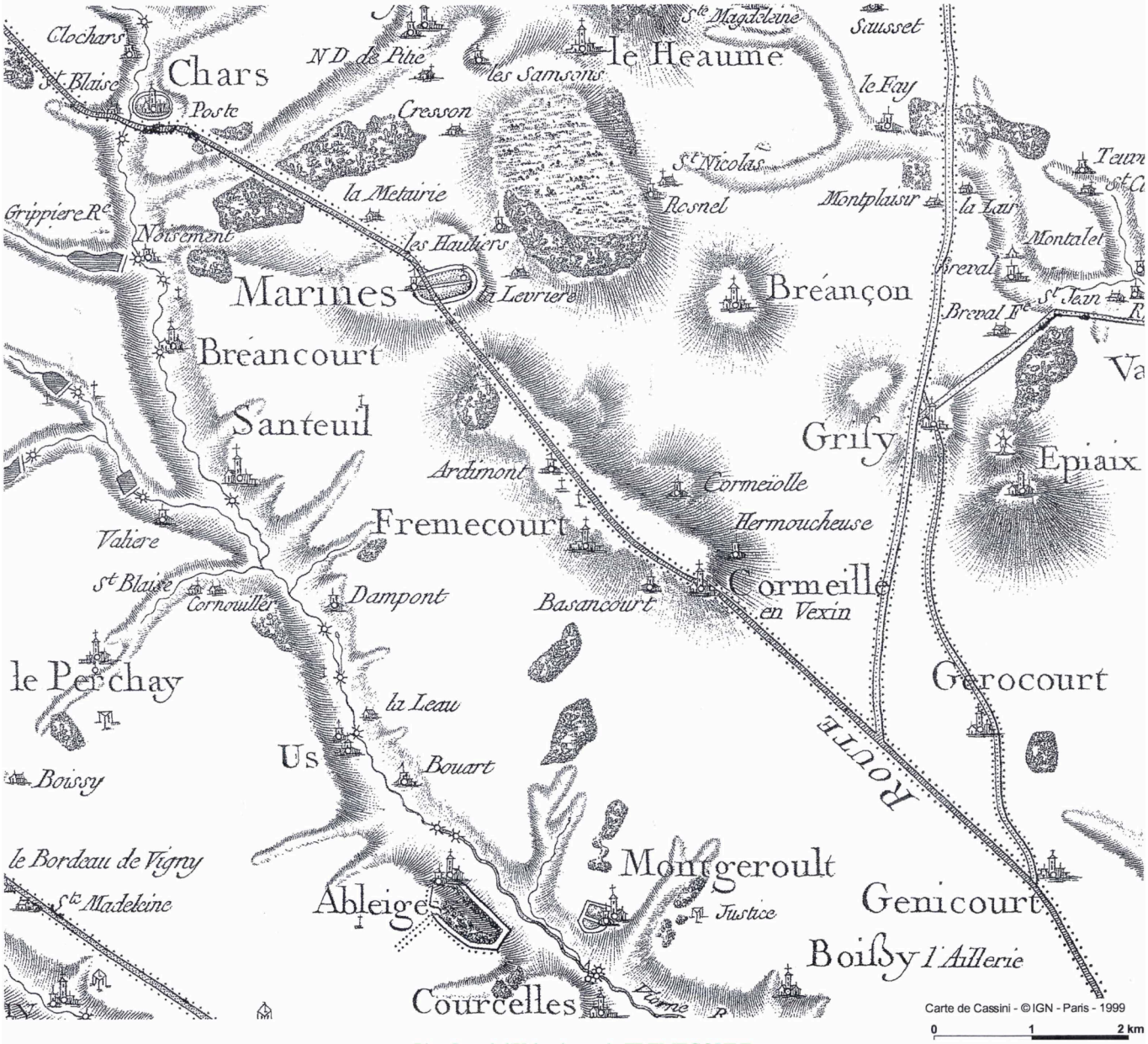
- Carte de Cassini :
La carte de Cassini levée par ordre du Roy, datant de **1736**, représente le village et son église ainsi que le hameau d'Artimont. La route de Pontoise à Dieppe est également figurée avec des arbres en alignement.

- Plan d'intendance de 1790
Ce plan reproduit la composition du village à la fin du 18ème siècle. Le réseau viaire a été en grande partie préservé jusqu'à nos jours . La disposition d'origine du village s'ordonne principalement le long de l'actuelle rue de Cléry, voie de liaison avec les villages limitrophes de Cormeilles-en-Vexin et d'Us, et le long de la rue des Vieilles Vignes à Artimont.



Eglise Notre Dame

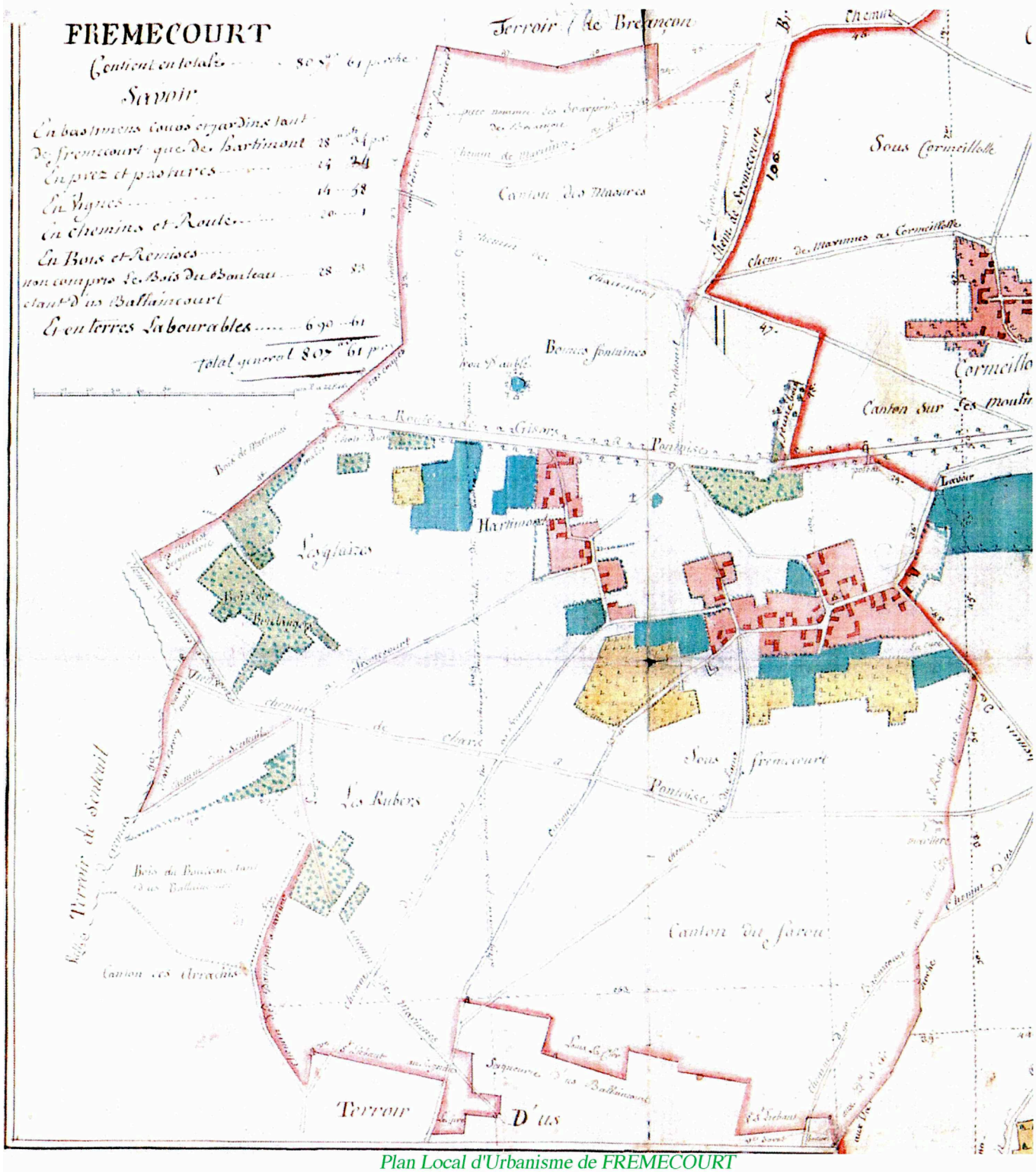
Commune de FREMECOURT
Carte de Cassini
1736



Plan Local d'Urbanisme de FREMECOURT

Commune de FREMECOURT
Plan d'intendance
Vers 1790

PLAN D'INTENDANCE (VERS 1790)



Plan Local d'Urbanisme de FREMECOURT

Rappel de l'évolution urbaine

Sources : Charte paysagère pluricommunale - Frémécourt - Atelier 15

L'analyse historique des cadastres successifs permet de suivre l'évolution de la structure urbaine depuis le début du 19ème siècle.

En 1830, le village et le hameau sont très identifiables.
Le centre du village de Frémécourt est marqué par l'Église Notre Dame. Le bâti est implanté de façon dense le long de l'actuelle rue de Cléry, au pied de la butte de Frémécourt, entre l'entrée Est du village et le carrefour de l'Église..
Un autre groupement de constructions denses s'est développé dans le hameau d'Artimont, rue des Vieilles Vignes, au Nord du village.

En 1901, le village et le hameau s'étoffent légèrement en périphérie des deux rues précédemment citées et le long de la rue des Petites Fontaines.

Les cartes postales du début du siècle illustrent la vie du village et son aspect architectural qui a été bien préservé à l'Est de la rue de Cléry entre la place de l'Église et l'entrée Est du village.

Dans les années **1970**, le village de Frémécourt s'étoffe en profondeur avec quelques bâtiments de grande taille et s'étend surtout à l'ouest , le long de la rue de Cléry en direction de la Mare Épicière.

Le château d'eau est construit en 1960 au sommet de la butte entre la rue des Petites Fontaines et la RN 15 devenue RD 915.

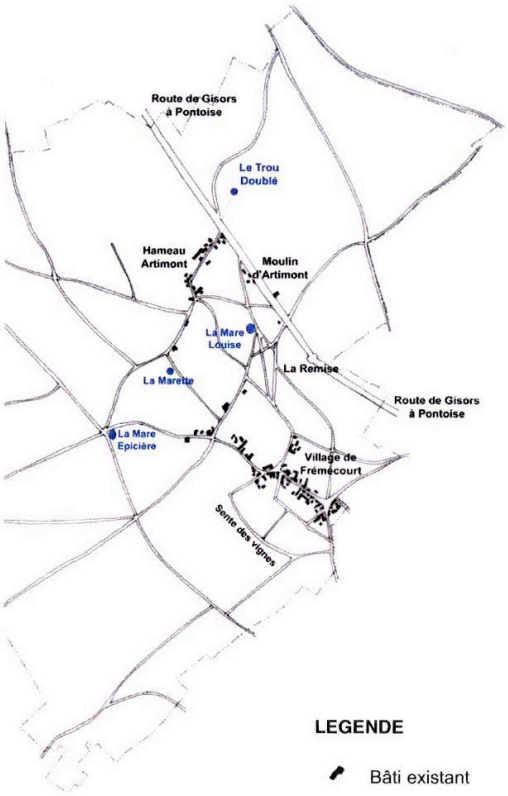
Le hameau d'Artimont se développe également en profondeur le long de la seule rue qui le dessert.

Entre 1970 et 2000, le village va connaître en 30 ans de profondes transformations avec la réalisation de plusieurs lotissements dont un de 24 lots: lotissement derrière l'Église (peu visibles de la rue), lotissement au lieudit « le Poirier du Chien » à l'Ouest, « les Petites Fontaines » et la « Butte à Samson »au Nord, « sous les Maux » à l'Est.

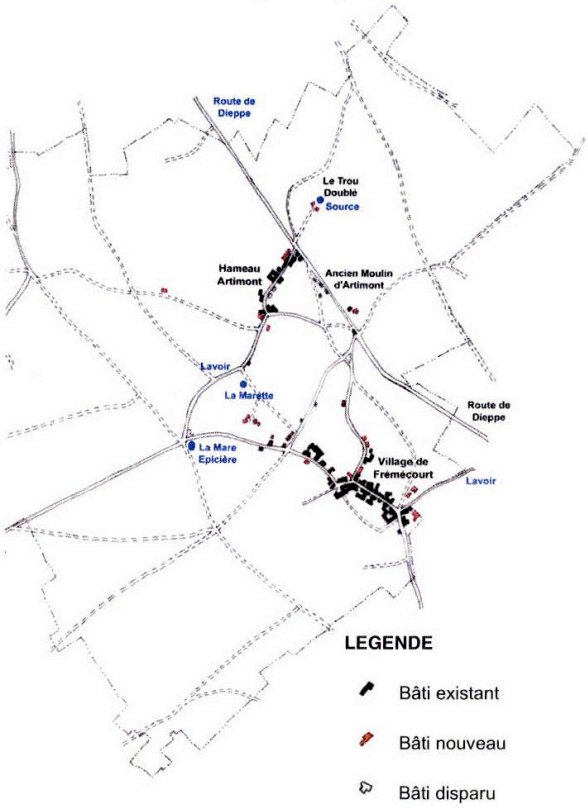
Au nord de l'ancien village : la rue des Petites Fontaines et la rue de la Cavée s'urbanisent également mais de façon diffuse, sur des parcelles de taille plus importantes.

Cette urbanisation s'est réalisée sans schéma d'aménagement global et il en résulte une confusion dans la lecture des espaces publics du village et une composition urbaine hétérogène en partie ouest de la rue de Cléry : construction d'un bâti récent avec une typologie différente de l'architecture traditionnelle rurale (architecture moderne des maisons, implantation en retrait des parcelles, aspect extérieur des matériaux et des clôtures différents..)

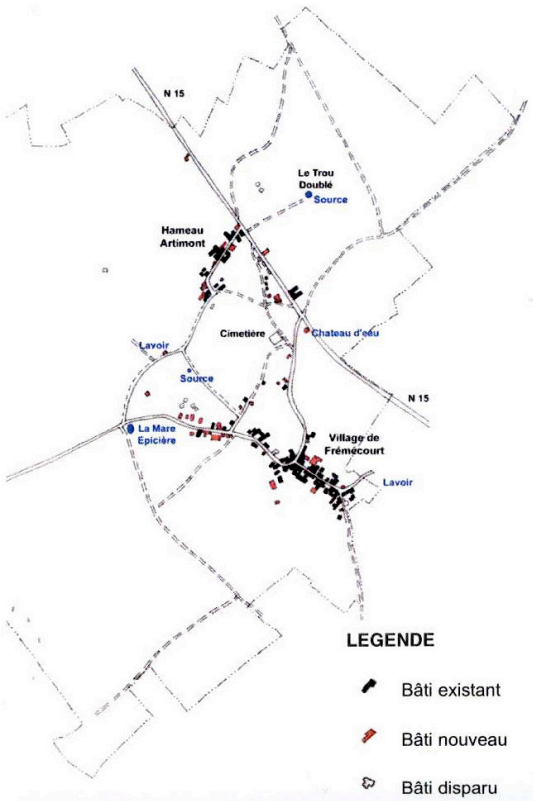
1831 (interprétation du cadastre napoléonien)



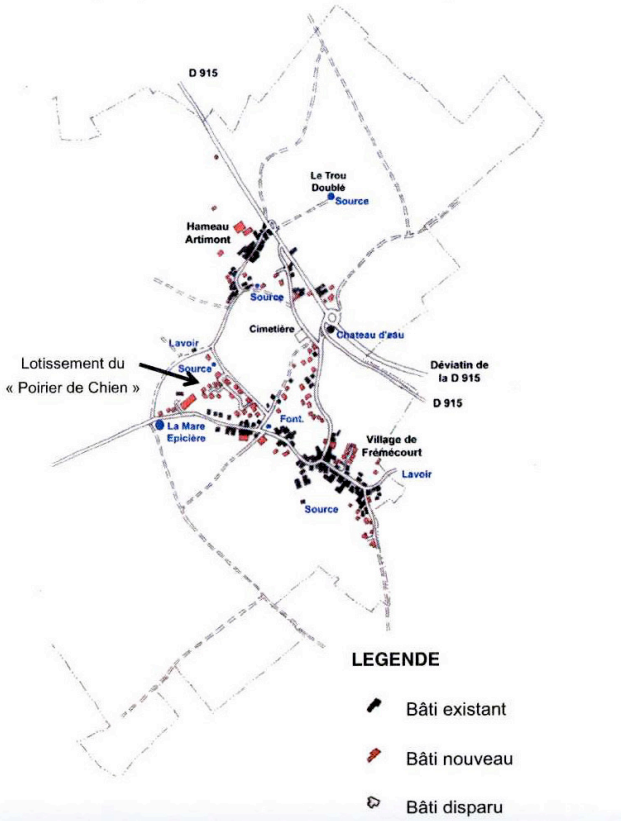
1901 (interprétation de la carte IGN1/20 000ème)



1968 (interprétation de la carte IGN1/20 000ème)



1999 (interprétation de la carte IGN1/25 000ème)



Patrimoine historique remarquable

Le village de FREMECOURT comporte un **monument historique.**

L'église Notre Dame, inscrite à l'Inventaire des Monuments Historiques par arrêté du 28/06/1974 fut édifiée au XII ème et remaniée au XVII ème s. A la croisée des deux rues du village, sa façade accessible par un large escalier domine la vaste plaine agricole à l'horizon très ouvert qui s'étend en partie sud du village, en contrebas de la butte.



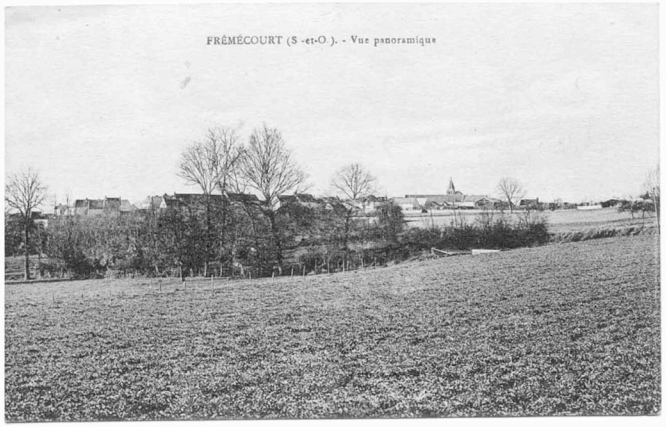
Éléments du patrimoine bâti ancien préservé

La commune a conservé son aspect de village rural traditionnel sur la partie Est de la rue de Cléry comme en témoignent les cartes postales anciennes du début du XX éme siècle.
Elle abrite par ailleurs un patrimoine bâti et de nombreux petits édifices ruraux anciens qui constituent le patrimoine local traditionnel également repéré au plan de zonage comme éléments du patrimoine identifiés; ils méritent d'être préservés et valorisés au titre de l'article L 123.1-7°du Code de l'Urbanisme *(§ chapitre V-2-4 Environnement naturel et éléments patrimoniaux identifiés)* :
Calvaire Bondiau, rue de Cléry, Porche du XVIII ème s, rue de Cléry, Façades de maisons remarquables, rue de Cléry et rue des Petites Fontaines,Croix Blanche,Croix rouge, Croix du cimetière,Croix à l'entrée nord d'Artimont,Vestige du lavoir,Puits gallo-romain à Artimont, puits source du lieu-dit « la Garenne », Fontaines : CR n° 12 de la Butte, CR. n° 7 de la Marette,Abreuvoir en entrée sud d'Artimont,Mares : mare épicière en entrée sud-ouest du village, 3 mares au lieu-dit « la Marette », mare en entrée sud-est du village,Les sentiers internes au village, les points de vue remarquables.

La composition urbaine du village est par ailleurs marquée par la présence de plusieurs grands corps de ferme qui rappelle que l'activité agricole était et reste la principale activité économique du village. Plusieurs d'entre eux sont actuellement désaffectés et posent le problème de leur reconversion.

FREMECOURT
Photographies anciennes

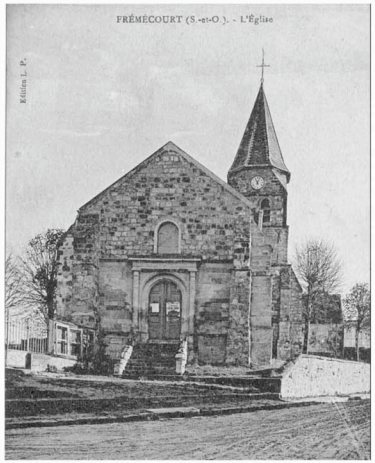
FREMECOURT Centre



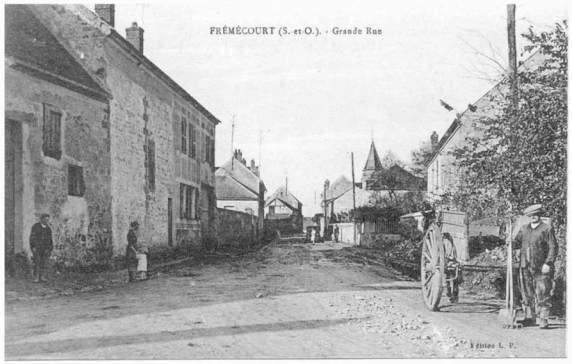
















FREMECOURT
Photographies anciennes



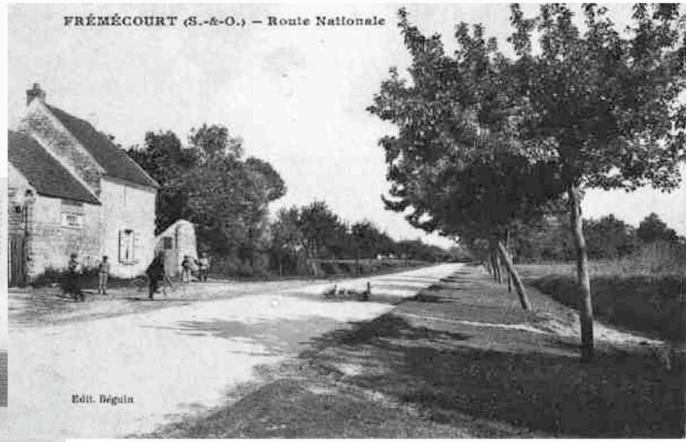


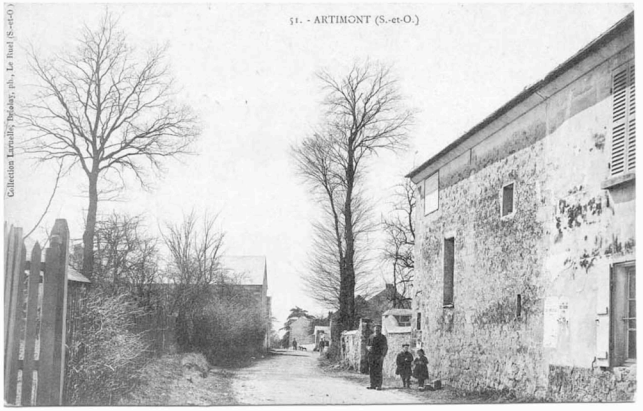






Frémécourt Village
et Artimont





Plan Local d'Urbanisme de FREMECOURT

V -2 - 3 Composition urbaine et typologie du bâti

La **composition urbaine** se distingue par l'absence de centre village. L'espace existant devant l'Église et l'école est de configuration étroite à la croisée de deux rues au bâti resserré et n'offre pas de possibilité d'aménagement en place de village.





Carrefour rue de Cléry – Rue des Petites Fontaine

La Mairie anciennement implantée près de l'Église a été transférée au début des années 90 à l'Ouest de la rue de Cléry sur un vaste terrain communal, au lieudit « sous le village » dans un bâtiment regroupant également une salle polyvalente.
Le terrain est desservi par le chemin rural n°11, perpendiculaire à la rue de Cléry. Il est agrémenté d'une mare et d'un verger et comporte une aire de jeux et de sports. L'ensemble est orienté sur le sud et n'offre pas d'ouverture sur la rue de Cléry. Il est donc peu perceptible et peu ouvert sur le village.



La Mairie vue depuis la rue de Cléry



Mairie et terrain communal

L'objectif de la Commune est de créer une centralité autour de cet espace public et de le réorienter vers le village en prévoyant un emplacement réservé rue de Cléry pour l'aménagement des abords de la Mairie.

Le village actuel regroupe en 2005, **197** logements.
Le bâti ancien, antérieur à 1949, représentait **38,5 %** du parc immobilier en 1999.

Le village a préservé la qualité de son site rural et paysager grâce au maintien des prés et espaces naturels de grande valeur patrimoniale qui assurent la coupure entre le village et le hameau d'Artimont .

Types de tissus urbains

L'analyse du bâti met en évidence **trois types de tissus urbains** bien différenciés :

- **Le centre ancien** qui présente une qualité de composition architecturale et paysagère spécifique. Celle-ci provient de :

- la préservation de sa disposition d'origine caractérisée par le développement d'un village principal et d'un hameau reliés par une route en boucle et séparés par un espace naturel offrant des vues remarquables sur de vastes espaces naturels à l'horizon lointain,

- l'homogénéité de sa composition urbaine en partie Est de la rue de Cléry, constituée de quelques maisons de notable, de maisons rurales et de bâtiments d'exploitation groupés à l'alignement de la rue principale et le long de ruelles internes,

- la préservation de son architecture traditionnelle et rurale,

- la diversité du patrimoine local autre que les édifices monumentaux : murs de moellons à l'alignement des rues, fontaines, puits, calvaires, porche, sentes rurales, alignement d'arbres…

- la préservation d'un réseau de chemins pédestres reliant les différents quartiers du village en traversant les espaces naturels,

- la qualité remarquable de l'ensemble paysager qui borde les hameaux et préserve des vues sur sa silhouette d'ensemble.

- **Le tissu d'extension** correspond au secteur de développement de constructions plus récentes, en périphérie du centre ancien ou à l'intérieur du centre ancien. Il s'est développé sous forme de maisons individuelles construites de façon diffuse ou de façon ordonnée dans les lotissements : résidences « le Poirier du Chien «, « Sous les Maux », « La Petite Fontaine ».

- **Le tissu réservé aux équipements publics**

Il correspond au terrain communal réservé aux équipements publics au lieudit « sous le Village » . Il rassemble la Mairie, la salle polyvalente et un terrain de sports et de loisirs pour les jeunes.

Typologie du bâti et caractéristiques architecturales

- ***le centre ancien*** :

Disposition d'ensemble

C'est un tissu urbain de forte densité, caractérisé par un bâti rural compact, dense, très minéral, implanté à l'alignement des voies et regroupé autour de cours intérieures et de jardins potagers et vergers protégés par des murs hauts.

Plusieurs constructions existaient déjà il y a deux siècles, comme en témoigne la comparaison entre le plan cadastral de 1830 et le plan cadastral actuel.

Ces caractéristiques confèrent toute son authenticité au village et au hameau d'Artimont et leur **aspect traditionnel très minéral** à préserver.

Composition d'ensemble et implantation du bâti

La rue principale de Frémécourt (rue de Cléry) a préservé son bâti ancien en partie Est, entre l'Église et l'entrée Est du village.
La composition de la rue est très structurée par la continuité du bâti et des hauts murs de clôture en pierre qui prolongent les constructions. Cette continuité minérale lorsqu'elle est valorisée par le développement de plantes grimpantes et d'arbustes fleuris confère au centre ancien une grande homogénéité et un caractère qui contribue à son charme et à la qualité de sa composition d'ensemble.
Les anciens bâtiments d'exploitation et les maisons de manouvriers accolées s'organisent généralement autour d'une cour intérieure ; celle-ci est délimitée par le bâti principal et les annexes reliées par des murs de pierres qui assurent la continuité bâtie en bordure de rue.



Église Notre Dame et Rue de Cléry – Partie Est

Par ailleurs, l'ensemble bâti et très minéral du centre ancien est particulièrement mis en valeur par le contraste avec les espaces naturels constitués de prés, pâturages et espaces boisés qui le bordent .

En revanche la partie Ouest présente une certaine hétérogénéité architecturale due à la réalisation de constructions récentes dans le tissu ancien, de facture très différente (murs de clôture, volumes de la construction, aspect et pentes de toit, nature des matériaux, teinte d'enduit) .

Parcellaire et état du bâti
Le parcellaire est étroit et allongé (8 à 20 m de large), perpendiculaire à la rue.
La superficie des parcelles varie de 100 à 2000 m^2 avec une moyenne de l'ordre de 400 m^2.
L'emprise au sol des constructions peut atteindre 50 à 80 % de la surface du terrain (maison sur rue).

Les bâtiments sont en majorité de « type rural », d'apparence simple et modeste en façade, mais importants par leur taille et l'occupation du foncier.

Aspect extérieur
L'architecture est caractéristique du Vexin Français : constructions en pierres de meulière ou moellons, enduites à pierre vue, volumes longs et étroits, à rez-de-chaussée surmonté d'un étage et d'un comble à deux versants dont la pente varie de 35 à 45°. La couverture est traditionnellement en tuiles petit moule.
La hauteur des constructions à l'égout du toit est généralement inférieure à 7 m.
Les façades dont la hauteur est supérieure à celle de la toiture sont percées de fenêtres en bois plus hautes que larges, orientées vers la cour intérieure, lorsqu'elle existe.

Agence d'Architecture et d'Urbanisme
Anne GENIN et Marc SIMON

Commune de FREMECOURT
Centre ancien



Rue de Cléry



Rue de Cléry



Rue de Cléry



Rue de Cléry



Rue de Cléry



Rue des Petites Fontaines



Rue de Cléry



Riue de Cléry



Rue de Cléry

Agence d'Architecture et d'Urbanisme
Anne GENIN et Marc SIMON

Commune de FREMECOURT
Centre ancien
Le village de Frémécourt et le hameau d'Artimont





Le centre ancien du village - Vues d'ensemble





R.D. 915



Le hameau d'Artimont



Rue des Vieilles Vignes





Rue des vieilles vignes



- ***le secteur d'extension***

Disposition d'ensemble

Le second tissu urbain est un **tissu d'extension** plus récent composé de maisons individuelles construites de façon diffuse ou sous forme de petits lotissements.

Composition d'ensemble et implantation du bâti

Ce tissu moyennement dense comprend des ensembles bâtis de type ordonné sous forme de petits lotissements : « le Poirier du Chien «, « Sous les Maux », « La Petite Fontaine ».ou de type diffus (rue des Petites Fontaines, rue de la Croix Blanche, rue de Cléry-Ouest, rue des Vieilles Vignes à Artimont,) plus lâche et hétérogène constitué de maisons individuelles et de grandes propriétés isolées . Les constructions sont implantées en retrait des voies et généralement au centre des terrains.

- Lotissement « le Poirier du Chien »

Cet important lotissement créé à partir de 1975 comporte 24 lots de 400 à 800 m^2 avec une superficie moyenne de 600 m^2. Il est desservi depuis la rue de la Marette par une voirie interne en impasse.
L'îlot qui s'insère entre le bâti qui borde la rue de Cléry et la rue de la Marette bordée par un bel alignement de peupliers est peu visible depuis le village et les espaces naturels alentour.

- Lotissement « la Petite Fontaine »

Cette résidence de 7 maisons individuelles créée à la fin des années 70 est desservie depuis la rue de Cléry par l'allée du village. Enserré par le bâti ancien, il est peu visible depuis la rue de Cléry .

- Lotissement « Sous les Maux »

Quelques maisons ont été réalisées en entrée de village Est. Leur faible nombre et la qualité du cadre naturel environnant permet une insertion de ces nouvelles constructions dans le site.

Parcellaire et typologie du bâti

Le tissu d'extension diffère peu selon qu'il ait été créé de manière diffuse ou dans le cadre de petits lotissements :

- les terrains présentent une superficie de 600 à 1200 m^2 avec une moyenne de 800 m^2 ; leur largeur varie de 15 à 25 m.
- les maisons sont implantées en retrait de la voie avec un recul variant de 4 à 10 m, généralement en retrait par rapport aux limites séparatives ; contrairement au centre ancien, il n'y a pratiquement pas de maisons accolées.

L'architecture des maisons est traditionnelle ; elle est généralement constituée d'un volume rectangulaire surmonté d'un toit en tuiles à deux versants dont la pente varie de 35 à 45°.
Les constructions sont en majorité à simple rez-de-chaussée surmonté de combles aménagés.
La hauteur des maisons est inférieure ou égale à 7 m.

La **capacité d'accueil** théorique de la zone urbaine au POS existant est d'environ 32 – 36 maisons, auxquelles s'ajoutent les possibilités de reconversion des nombreux corps de fermes anciens du village (9 au total).
Cette capacité d'accueil est théorique et existe depuis l'approbation du POS en mai 1988 ; elle est peu maîtrisable et sera échelonnée dans le temps.

Agence d'Architecture et d'Urbanisme
Anne GENIN et Marc SIMON

Commune de FREMECOURT
Tissu d'extension



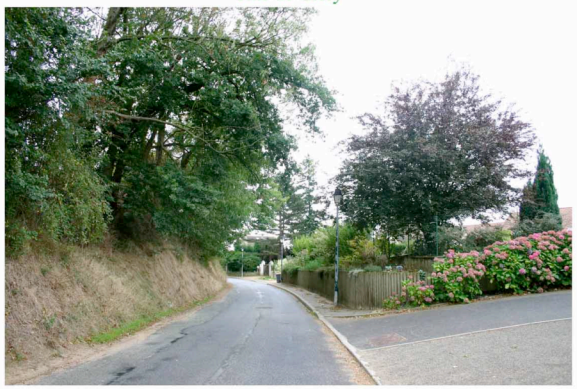


Rue de Cléry





Rue de Cléry



Rue des Petites Fontaines



Rue de la Cavée



Rue de la Cavée





Rue des vieilles vignes - Artimont

Agence d'Architecture et d'Urbanisme
Anne GENIN et Marc SIMON

Commune de FREMECOURT
Tissu d'extension - opérations d'ensemble





Résidence Le Poirier de Chien







Résidence le Poirier de Chien



Rue de la Cavée



Le Poirier de Chien



La Petite Fontaine



Sous les Maux

- ***La zone d'équipements publics***

Les **équipements publics** : Mairie, salle polyvalente , terrain de loisirs, verger, sont regroupés sur le terrain communal à l'Ouest de la rue de Cléry .
La commune souhaite créer une nouvelle centralité autour de ce pôle d'équipements en le réorientant sur la rue de Cléry et en aménageant ses abords : création d'une place et d'une aire de stationnement paysager, création de cheminements piétons vers les espaces naturels en cœur de village.





Terrain communal – Mairie , salle polyvalente,terrain de sports et de loisirs









Mare, Verger

V - 2 - 4 Environnement naturel et éléments patrimoniaux identifiés

La qualité du village provient non seulement de la composition d'ensemble du tissu urbain, de l'architecture des maisons, du patrimoine monumental mais aussi de son environnement paysager qui constitue un écrin remarquable autour du bâti et d'un certain nombre d'éléments patrimoniaux identifiés qu'il importe de préserver .

Par sa position à flanc de coteau , la silhouette du village est assez perceptible dans le paysage et nécessite des mesures de protections paysagères et bâties.

La charte paysagère communale signée le 16 décembre 2005 a énoncé certaines dispositions qui ont été prises en compte dans le cadre de la révision du P.L.U. Les cônes de vue les plus sensibles ont été localisés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable .

- Le grand paysage

La charte paysagère préconise le maintien de la coupure verte existante entre le village de Frémécourt et le hameau d'Artimont et des espaces naturels en cœur d'îlots bâtis. Les limites du front bâti sont mentionnées sur le plan du P.A.D.D. ainsi que les espaces naturels préservés.



Espace naturel interne au village



Espace naturel entre village et hameau

Les éléments patrimoniaux identifiés et les cônes de vue remarquables

Source : Inventaire communal et inventaire VISIAURIF –AD Val d'Oise – PNRVF

L'identité du village est par ailleurs liée à l'existence d'un patrimoine local spécifique, marquée par l'histoire du village et de ses habitants *(§ V-2-2 Développement historique du bourg – Patrimoine historique remarquable)*. Les éléments significatifs de ce patrimoine sont repérés au plan de zonage comme éléments du patrimoine identifiés ; ils méritent d'être protégés et valorisés au titre des articles L 123.1-7° du Code de l'Urbanisme.

- Le patrimoine bâti

  - Porche et façade de maison de notable, en briques de la fin du XIXème siècle , 12 rue des Petites Fontaines, en cœur de bourg. Le porche est composé de 2 piliers en pierre de taille avec porte piétonne.
  - Ancienne ferme bien restaurée, 16 rue de Cléry, accolée à l'Église. Elle est repérée sur le cadastre de 1830, comme ancienne ferme à cour carrée, close sur 3 côtés.

- Porche du XVIII ème s, 3 rue de Cléry, avec chaperon en tuiles plates seul vestige d'une ancienne ferme disparue. Porte charretière avec arc en plein cintre. Date portée sur la clef de l'arc: 1728

- Vestiges de l'ancien lavoir : voie communale d'Artimont à Frémécourt

- les croix :
  - le Calvaire Bondiau, à l'angle de la rue de Cléry et du chemin de la Saussaye : petite croix en fer forgé sur un haut fût cylindrique en ciment et soubassement en pierre.
  - la croix rouge devenue Croix blanche: petite croix de carrefour à l'angle de la rue de Frémécourt à la RD 915 et le chemin du cimetière en entrée nord du bourg . Croix moderne sur un ancien soubassement. Cette croix figurait déjà sur le cadastre de 1830.
  - le Calvaire, à l'entrée Nord du hameau d'Artimont
  - la Croix du cimetière,chemin du cimetière, située face à l'entrée, à l'extrémité du cimetière. Le fût et la base datent du XVI ème siècle. Christ en croix en fer forgé.

- les fermes :
  - la grande ferme sur cour fermée face à l'Église, 19 rue de Cléry, datant du 19 ème siècle.
  - fermes à cour fermée à l'ouest de la rue de Cléry et rue des Vieilles Vignes à Artimont.

- Les hauts murs de moellons à l'alignement de la rue de Cléry .

➢ <u>Les fontaines, mares, sources et patrimoine liés à l'eau</u>

- les fontaines:
  - la fontaine au croisement de la rue de Cléry et du chemin de la Cavée. Construction en 2 parties comprenant la fontaine abritée par une construction en pierres et fermée par une grille et une niche en meulière contenant une statue de la Vierge.
  - la fontaine de la Butte à Samson, chemin de la butte à Samson, abritée par une construction en pierre de taille et portant la date de 1872.
  - la fontaine chemin de la Marette en pierre de taille,
  - la fontaine desservie par le rue de Cléry

- L'abreuvoir en entrée sud d'Artimont,
- Les mares : mare à Trécon en entrée sud-ouest du village, 3 mares au lieu-dit « la Marette », la mare en entrée sud-est du village,
- La source « le Trou doublé »
- Le puits gallo-romain à Artimont,
- Le puits – source au lieudit La Garenne

➢ <u>Les structures paysagères</u>

- L'alignement d'arbres - en entrée ouest et est de la rue de Cléry

➢ <u>Les sentes piétonnes</u>

De nombreuses sentes subsistent au cœur ou autour des hameaux et lui confèrent charme et pittoresque.
Elles assurent des liaisons entre hameaux et vers les communes limitrophes et permettent la découverte de milieux naturels et de panoramas remarquables.
Elles sont repérées au plan de zonage afin de les protéger au titre de l'article L 123.1 -6° du Code de l'Urbanisme.

➢ <u>Les cônes de vues et espaces ouverts à préserver :</u>

Les cônes de vue remarquables ont été localisés dans le plan d'actions de la charte paysagère et le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du P.L.U.

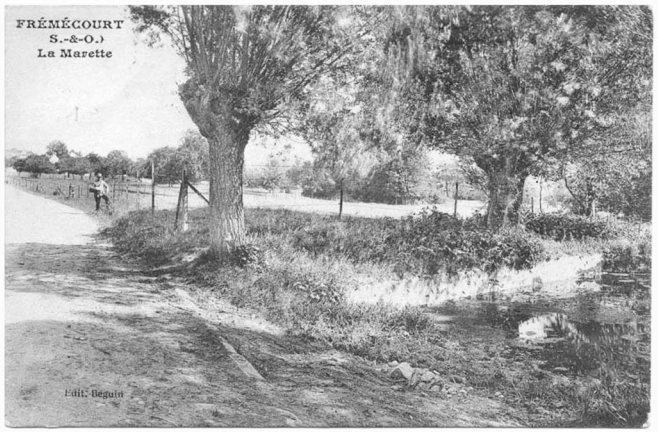
FREMECOURT
Patrimoine local















Plan Local d'Urbanisme de FREMECOURT

V- 2 -5 Fonctionnement urbain et espaces publics

Fonctionnement urbain

Le territoire communal est traversé par la RD. 915 en partie nord du territoire.

Cette **voie de circulation** entre le VAL D'OISE et l'OISE induit un fort trafic de transit, qui est sans grande incidence sur le village qui s'est développé en partie sud de cet axe. En revanche il permet aux habitants de rejoindre rapidement la Préfecture de Cergy-Pontoise située à environ 12 km du village.

Aucune voie de chemin de fer ne dessert ce secteur. La gare la plus proche est celle d'US à 5 km.
La route est l'unique moyen de communication pour les habitants de la commune.

Le trafic de transit est ressenti de façon importante dans la rue de Cléry, le village étant situé sur l'axe de liaison entre la RN 14, la RD 28 desservant la vallée de la Viosne et la RD 915.

En ce qui concerne les transports en commun et scolaires, la commune est desservie quotidiennement par une ligne régulière de cars "95 08" reliant Nucourt à Cergy-Préfecture.
Les collégiens et lycéens utilisent cette ligne régulière pour aller aux lycées et collèges de Marines, Chars, Osny, Pontoise, St. Ouen l'Aumône.

La configuration du réseau viaire ancien et étroit génère des difficultés de circulation et de stationnement. Certaines portions de rues ne disposent pas de trottoir et s'avèrent dangereuses pour les piétons.
Le stationnement le long des voies gêne le passage d'engins agricoles qui traversent régulièrement le cœur de village.

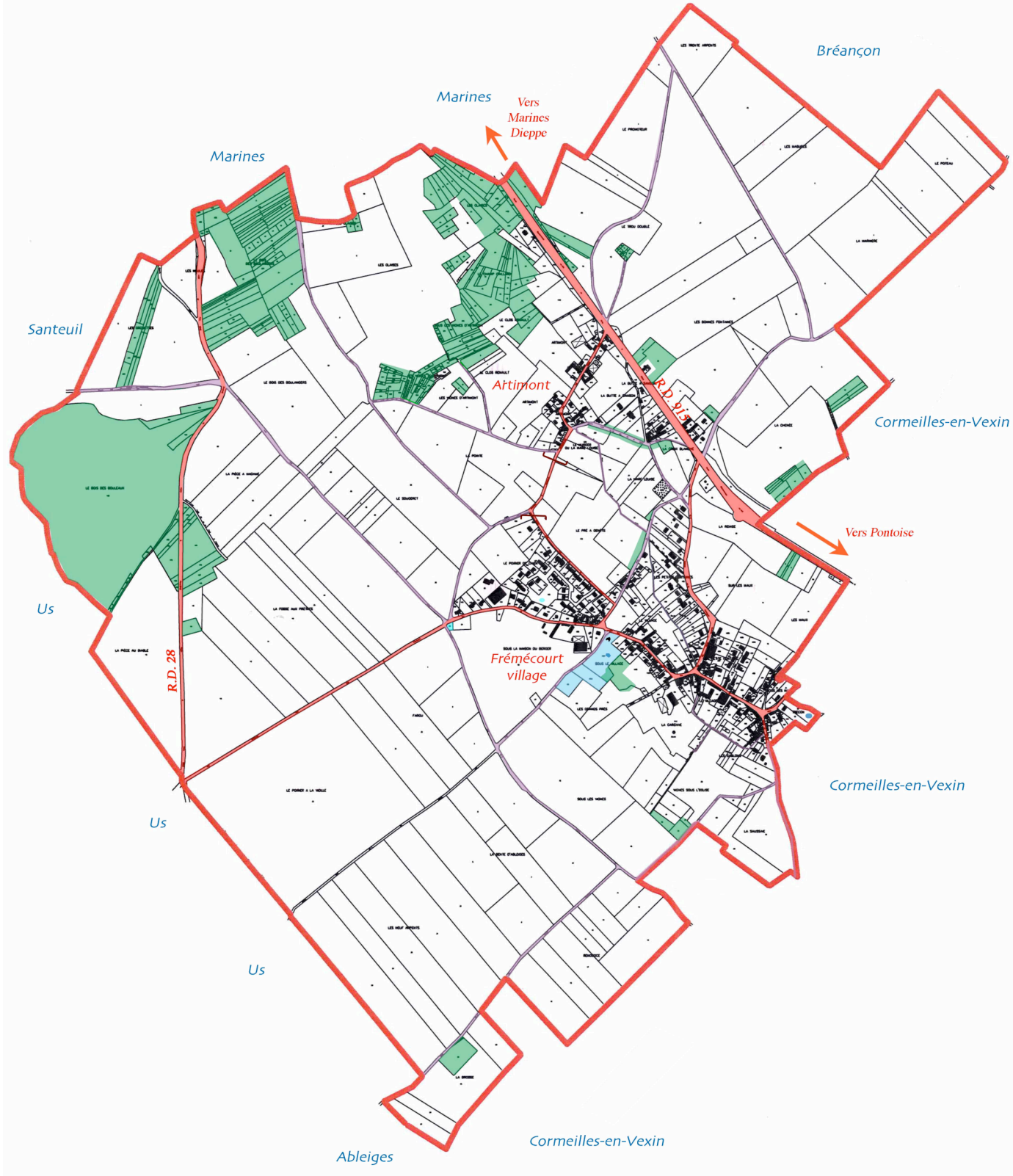
L'ensemble du territoire est parcouru par de nombreuses sentes rurales qui permettent de bénéficier du calme d'un cadre rural de grande qualité.
La Municipalité souhaite les valoriser et créer un **maillage cohérent de circulations douces** entre hameaux, vers les équipements publics (mairie, école, salle polyvalente) et les communes limitrophes.

Elle a validé un réseau de nouveaux chemins au Plan Départemental d'Itinéraires de Petite Randonnée afin de les préserver, les entretenir et offrir aux habitants de nouvelles boucles de promenades.

Espaces et équipements publics

Les équipements mairie, salle polyvalente, espace de loisirs sont regroupés au lieudit « Sous le village » .
La Municipalité envisage de les valoriser et de les orienter sur le village en créant une place aménagée sur la rue de Cléry et le chemin de la Cavée.
Un emplacement réservé est inscrit au plan de zonage du P.L.U. pour cet aménagement.

FREMECOURT
Fonctionnement urbain



Agence d'Architecture et d'Urbanisme
Anne GENIN et Marc SIMON

Commune de FREMECOURT
Rue de Cléry - Ouest



Panoramiques sur la Rue de Cléry et la Mairie



Mairie de Frémécourt - Rue de Cléry et CR. dit dut Four

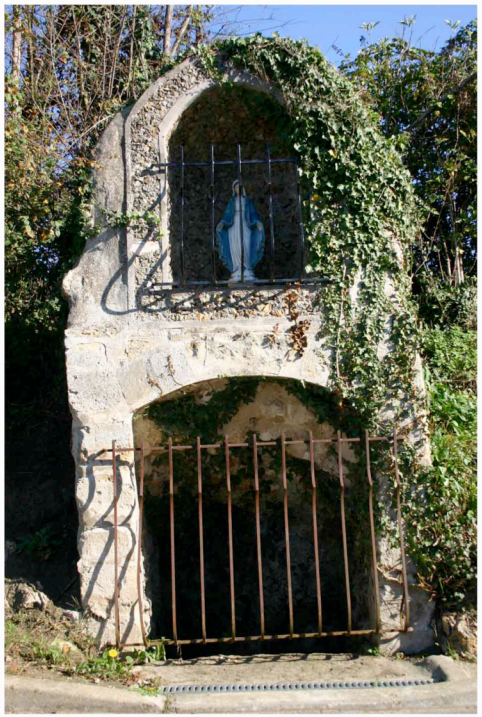


Rue de Cléry - Chemin de la Cavée

Commune de FREMECOURT
Rue de Cléry - Ouest



Carrefour Rue de Cléry et chemin de la Cavée



Fontaine



Bilan et objectifs poursuivis de la commune au regard de l'analyse du site bâti

La butte de FREMECOURT est traversée par un axe de communication important : la RD 915 : PONTOISE-DIEPPE mais le bourg s'est développé à l'écart, à l'abri de la circulation et de ses nuisances.

Sa disposition d'ensemble est caractérisée par deux entités bâties séparées d'environ 200 m : le village de Frémécourt et le hameau d'Artimont.

Les espaces naturels qui assurent la coupure entre ces entités urbaines ont été préservés jusqu'à nos jours et représentent une spécificité de l'organisation spatiale du village ; ils contribuent à la qualité et à l'authenticité du cadre bâti.

La disposition d'ensemble du village a peu évolué depuis deux siècles, comme l'attestent les plans napoléoniens, grâce à la préservation de son environnement agricole et forestier. La comparaison avec le plan cadastral de 2005 montre que le réseau viaire a été maintenu jusqu'à nos jours à l'identique.
Les cartes postales anciennes témoignent de la vie du village au 19ème s. La configuration du bâti et des rues a peu changé.

Ces entités se composent d'un noyau central ancien qui s'est étoffé au fil du temps par des extensions périphériques sous forme de lotissements ou par la construction de maisons individuelles de manière diffuse dans le tissu ancien.

Le relief de la butte marque sensiblement cette disposition urbaine.

***Au plan historique,** l'occupation fort ancienne du territoire est attestée par la mise à jour d'une hache datant de l'âge de la pierre et d'une série de squelettes tous couchés vers l'Est. Des vestiges gallo-romains, dont une voie repérée aux « Grands Arpents » et un puits datant du 1er siècle récemment découvert à Artimont, témoignent également d'un peuplement sédentaire.*

La carte de Cassini levée par ordre du Roy, datant de 1736, représente le village et son église ainsi que le hameau d'Artimont. La route de Pontoise à Dieppe est également figurée avec des arbres en alignement.
C'est en 1790 que le village d'Artimont, jusqu'alors indépendant est incorporé à Frémécourt.

<u>L'église Notre Dame</u>, qui signale le bourg de FREMECOURT a été fondée au XIIème s, son architecture est romane. Elle fut reconstruite au XVIIème s. La façade n'a jamais été achevée. Il subsiste de l'ancien édifice une partie du clocher et la nef, percées d'ouvertures étroites ; elle a été inscrite à l'inventaire des Monuments Historiques en 1974.

<u>Éléments du patrimoine rural ancien</u>
La commune abrite par ailleurs de nombreux petits édifices ruraux anciens qui ont fait l'objet d'un recensement par le service de l'inventaire départemental et constituent le patrimoine local traditionnel ; ils méritent d'être préservés et valorisés et seront identifiés au plan de zonage du PLU.

La composition urbaine du village est par ailleurs marquée par la présence de plusieurs grands corps de ferme qui rappelle que l'activité agricole était et reste la principale activité économique du village. Plusieurs d'entre eux sont actuellement désaffectés et posent le problème de leur reconversion.

Globalement l'évolution du village a connu une certaine stabilité au cours du XIXème siècle comme l'atteste la comparaison des cadastres de 1831 et de 1901.
C'est à partir des années 1970 que le développement du bourg va s'amorcer de façon plus sensible et la rue de Cléry s'urbanise en direction de la mare épicière.

Le château d'eau est construit dans les années 60.
Le hameau d'Artimont se développe également au niveau de la rue des Vieilles Vignes.

De 1970 à l'an 2000, Frémécourt se transforme sensiblement avec notamment la réalisation du lotissement du « Poirier du Chien « qui va étendre le centre de Frémécourt vers l'Ouest.
Au nord de l'ancien village : la rue des Petites Fontaines et la rue Cavée s'urbanisent sous forme de maisons individuelles sur des parcelles de taille plus importante.

La charte paysagère constate que « les chemins ruraux sont devenus des rues mais il n'y a pas eu d'aménagement global de la commune. Il en résulte une confusion dans la lecture des espaces publics du village. »
Cette confusion est accentuée par une certaine hétérogénéité de la composition urbaine liée à la construction de manière diffuse à l'intérieur du tissu ancien d'un bâti récent de typologie et d'aspect différent (maisons en retrait dans la parcelle, architecture contemporaine, multiplication de modèles de clôtures, matériaux nouveaux..).

Le village actuel regroupe en 2005, 197 logements.
Il est composé de trois tissus bâtis différenciés : le centre ancien , le tissu d'extension et le tissu réservé aux équipements publics.

***Le centre ancien** présente une qualité de composition architecturale et paysagère.*
Celle-ci provient de :

- sa composition urbaine constituée de bâtiments d'exploitation et de maisons rurales groupées à l'alignement de la rue principale et le long de ruelles internes,
- la préservation de son architecture traditionnelle et rurale,
- l'existence d'édifices de qualité : église, maisons traditionnelles remarquables, bâtiments d'exploitation caractéristiques de l'architecture vexinoise,
- la diversité du patrimoine local autre que les édifices monumentaux : murs de moellons à l'alignement des rues, fontaines, puits, calvaires, porche, sentes rurales, alignement d'arbres,…

***Le tissu d'extension** correspond au secteur de développement de constructions plus récentes, en périphérie du centre ancien ou à l'intérieur du centre ancien. Il s'est développé sous forme de maisons individuelles construites de façon diffuse ou de façon ordonnée dans les lotissements : résidences « le Poirier du Chien «, « Sous les Maux », « La Petite Fontaine ».*

Les constructions sont implantées en retrait des voies et généralement au centre des terrains.
Les maisons individuelles, de caractère hétéroclite dû à la diversité des styles d'habitat, d'époques et d'architectures différenciées, confèrent une certaine hétérogénéité à l'ouest de la rue de Cléry.

***Le tissu réservé aux équipements publics** correspond au terrain communal sur lequel sont implantés la Mairie, la salle polyvalente, le terrain de loisirs.*
La Municipalité envisage de les valoriser et de les orienter sur le village en créant une place aménagée sur la rue de Cléry et le chemin de la Cavée.
Un emplacement réservé est inscrit au plan de zonage du P.L.U. pour cet aménagement

*La **capacité d'accueil** théorique de la zone urbaine au POS existant est d'environ 32 – 36 maisons, auxquelles s'ajoutent les possibilités de reconversion des nombreux corps de fermes anciens du village (9 au total).*
Cette capacité d'accueil est théorique et existe depuis l'approbation du POS en mai 1988 ; elle est peu maîtrisable et sera échelonnée dans le temps.

Enjeux du P.L.U. par rapport au site bâti :

- Redonner de la densité au village en favorisant le renouvellement à l'intérieur du tissu urbain constitué, la capacité d'accueil existante étant suffisante à l'échelle du PLU (pour les 10 à 15 ans à venir),

- Étudier les possibilités d'évolution et de valorisation des anciens corps de ferme en privilégiant leur restauration à l'intérieur du volume bâti existant, afin de redonner du caractère au village,

- Permettre une mixité des fonctions en autorisant leur reconversion en logements de tailles diversifiées, en activités ou en bureaux,

- Relier les quartiers par la reconstitution de cheminements pédestres internes sillonnant les prés et jardins situés au cœur du village.

- Améliorer la cohérence de la composition urbaine

- *en créant un espace public central par la restructuration des abords de la Mairie et la ré-orientation de l'équipement vers la rue de Cléry.*

  - en réaménageant le carrefour de la rue de Cléry-chemin de Meaux et chemin de la Saussaye en entrée est du village afin d'améliorer la sécurité et de mettre en valeur le calvaire et le porche.

-B-

Objectifs d'aménagement retenus au regard du diagnostic préalable

VI - CHOIX RETENUS

pour l'établissement du Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Établi à partir du diagnostic et de l'analyse de l'état initial de l'environnement exposés dans le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) exprime **la politique d'aménagement global** élaborée par la commune sur l'ensemble du territoire.

VI-1 Définition des enjeux de développement pour la commune au regard du diagnostic :

Assurer le développement modéré du bourg, restructurer le cœur du village, en respectant la qualité du paysage et de l'environnement rural.

La commune a connu un développement modéré ces dernières années en termes de construction de logements et d'équipements, ce qui a favorisé son dynamisme démographique.

Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme, elle souhaite maintenir ce rythme de développement en limitant l'urbanisation à l'intérieur du tissu bâti existant.
Elle envisage également de structurer le village en créant une centralité.

Une partie du territoire de FREMECOURT fait partie du site classé des Buttes de Rosne. Le site inscrit du Vexin Français s'étend sur l'ensemble de la commune.
La volonté de la municipalité est de préserver l'activité agricole, garante de l'entretien du paysage et de valoriser la qualité patrimoniale du site.
Cependant, compte tenu de l'intérêt de préserver ces espaces et milieux naturels, des nouvelles constructions liées à l'activité agricole ne pourront être admises que dans la zone agricole « A ».

L'objectif du Plan Local d'Urbanisme est ainsi de maintenir une dynamique de développement modéré du village en étant conforme aux mesures de protection édictées par le plan de référence du Parc Naturel Régional du Vexin Français et les servitudes de protection du site, de préserver des espaces agricoles susceptibles d'accueillir des constructions nécessaires au fonctionnement de l'exploitation agricole à proximité des zones urbanisées.

VI-2 Objectifs du P.A.D.D. et explication des choix retenus

Établi à partir du diagnostic et de l'analyse de l'état initial de l'environnement exposés dans le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) exprime **la politique d'aménagement global** élaborée par la commune sur l'ensemble du territoire.

1 - Assurer le développement modéré du village et préserver son caractère rural,

Redonner de la densité au village en favorisant le renouvellement à l'intérieur du tissu urbain constitué .

De nombreux terrains restent vacants dans le tissu urbain existant et sont susceptibles d'accueillir de nouvelles constructions ; cela permet de contenir l'urbanisation dans la limite des zones bâties actuelles et de préserver les espaces naturels en périphérie.





Favoriser les possibilités d'évolution et de valorisation des corps de ferme en privilégiant leur restauration à l'intérieur du volume bâti existant, afin de préserver le caractère du village et le dynamiser.

L'activité agricole est la principale activité économique de la commune et plusieurs exploitations en activité ou désaffectés sont implantées sur le territoire. Par leur importance, ils peuvent constituer une opportunité pour la création de petits logements locatifs à l'intérieur des volumes existants ; cette typologie d'habitat est très insuffisante sur la commune malgré la demande de jeunes couples ou de personnes seules.

La municipalité souhaite ainsi favoriser la reconversion de ces bâtiments de caractère qui font partie intégrante du patrimoine local afin de développer l'offre en logements locatifs et contribuer à la diversité de l'habitat.





Permettre une mixité des fonctions en autorisant leur reconversion en logements de tailles diversifiées, en activités ou en bureaux.

Valoriser et préserver le caractère du centre ancien :

- protéger les éléments du patrimoine traditionnel vexinois identifiés,
- mettre en œuvre des dispositions réglementaires adaptées,
- favoriser la qualité environnementale des nouvelles constructions.

Préserver la disposition originelle spécifique de la commune, scindée en un village et un hameau, en maintenant les limites du front bâti.

En cohérence avec la Charte paysagère pluricommunale, les espaces naturels entre le village et le hameau d'Artimont et les jardins en cœur d'îlots bâtis sont strictement protégés.

2 – Améliorer la cohérence urbaine et valoriser le cœur du village.

Restructurer le rond-point de la rue de Cléry, de la rue du Four et du Chemin de la Cavée autour des équipements publics afin de redonner une cohérence à la composition d'ensemble du village.

La Municipalité souhaite restructurer le village qui ne possède pas de centre bien affirmé.

Elle projette de valoriser les abords de la Mairie – salle polyvalente en créant une place à la croisée de ces trois rues afin d'orienter ces équipements vers le village et d'affirmer ce pôle de centralité.





Réaménager le carrefour rue de Cléry, chemin des Maux, chemin de Saussaie et mettre en valeur le calvaire et le porche.





Développer les liaisons douces internes aux îlots bâtis et entre le village et le hameau d'Artimont.

Réglementer et améliorer les possibilités de stationnement à l'intérieur du bourg.

3– Préserver l'environnement rural, la qualité du paysage et les points de vue remarquables

Identifier les cônes de vue remarquables existants sur le grand paysage et la silhouette du village et les préserver de constructions susceptibles de modifier la qualité du paysage.
Les cônes de vues les plus sensibles sont repérés sur le plan du P.A.D.D. ; ils s'ouvrent sur des espaces classés en zone naturelle « N » au plan de zonage du P.L.U.

Préserver les jardins, prés et pâtures arborées qui bordent le village, contribuent à la qualité remarquable du site et assurent une transition paysagère entre le secteur bâti et les champs de culture.





Maintenir les espaces naturels qui assurent une « coupure verte « entre le village de Frémécourt et le hameau d'Artimont.
Le P.A.D.D. reprend les préconisations de la charte paysagère signée le 16 décembre 2005.

Conserver les espaces agricoles et maintenir l'activité économique principale du village.

4 – Valoriser le petit patrimoine local et développer le maillage de circulations douces

Protéger le patrimoine local naturel et bâti :

- *en repérant et en identifiant les éléments du patrimoine local : calvaires, porche, murs de clôture en pierres, façades de maisons remarquables, fermes puits, fontaines, abreuvoir, mares, chemins, alignements d'arbres, haies vives, vergers.*

Ces éléments patrimoniaux identifiés sont repérés sur le plan de zonage du P.L.U. et seront protégés au titre des articles L 123.1- 6° et 7° du Code de l'Urbanisme.

Protéger et aménager le maillage de chemins existants dans le village et en direction des communes voisines, les ouvrir à la promenade et réhabiliter des chemins non utilisés actuellement.
Toutes les sentes rurales situées sur le territoire communal sont également repérées au plan de zonage du P.L.U. et seront protégées au titre de l'article L 123.1-6° du Code de l'Urbanisme.





5 – Prendre en considération les contraintes naturelles existantes

Maintenir les espaces naturels sur les secteurs à risques notamment pour assurer la régulation des eaux de ruissellement
Les secteurs à risques traversés par des axes de ruissellement temporaires lors d'orages ou les zones exposées à un ruissellement diffus sont repérés au plan de zonage du P.L.U. ; ils sont maintenus en espaces naturels et agricoles et font l'objet d'un rappel et de prescriptions particulières dans le règlement.

6 – Aider au développement économique du village et notamment de l'activité agricole

Contribuer au maintien et au développement de l'activité agricole, principale activité économique du village.

Soutenir les activités liées au sport et orientées vers le tourisme vert (randonnées, équitation, cyclisme)

Favoriser l'implantation d'activités artisanales, notamment dans le cadre de la reconversion de bâtiments agricoles désaffectés.
Cet objectif doit se faire en cohérence avec les spécificités du village et en complémentarité avec le développement des zones d'activités de la Communauté de Communes du Val de Viosne.

-C-

Le dispositif réglementaire

DDE – SATO/ SAET

VII – JUSTIFICATIONS DU ZONAGE

VII - 1 Rappel du droit existant

Le plan d'occupation des sols a été approuvé le 30 mai 1988. Il a été modifié les 4 novembre 1994, 21 décembre 1996 et 2 juillet 2004. Des mises à jour ont été effectuées les 10 octobre 1996 pour l'inscription d'une servitude d'utilité publique relative au plan de prévention des risques naturels prévisibles liés à la présence d'anciennes carrières souterraines abandonnées et 10 août 2004 pour l'institution du droit de préemption urbain.
Par délibération en date du 20 décembre 2004, le Conseil Municipal a décidé la mise en révision totale du POS sur l'ensemble du territoire communal.

VII-2 Le zonage

Le territoire communal de FREMECOURT, d'une superficie de 427 ha, est divisé en cinq zones dont les principales caractéristiques sont les suivantes :

- La zone UA

Elle recouvre les centres anciens du village et du hameau d'Artimont composés de constructions denses souvent édifiées en ordre continu à l'alignement des voies.
Des constructions à usage d'habitation occupent principalement cette zone ainsi que des équipements collectifs (école, église), des activités industrielles, artisanales, de services et agricoles.

- La zone UEP

Elle intègre des équipements collectifs : la mairie, la salle polyvalente, les installations sportives, le verger communal au lieudit « sous le village », le cimetière et son projet d'extension « la Mare Louise ».

- La zone UH

Elle concerne les secteurs d'extension qui se sont développés à la périphérie du village et du hameau d'Artimont.
Des constructions à usage d'habitation occupent principalement cette zone. Une activité existante a été intégrée dans un secteur UHa, rue de Cléry.

- La zone A

Elle recouvre des espaces cultivés et des prairies.

- La zone N

Elle concerne le reste du territoire communal. Elle s'étend sur des massifs boisés et sur la partie du territoire communal concernée par le site classé des Buttes du Rosne, sur des prairies au cœur du village, sur les périmètres de protection immédiate et rapprochée du captage d'eau potable en dehors de la zone urbanisée et à l'Ouest de la rue de Cléry pour préserver des vues en direction de la vallée de la Viosne.

VII-3 Évolution des zonages entre le POS et le PLU

Évolution de la zone UA

La zone UA a été légèrement réduite au cœur du village afin de préserver les prés à l'intérieur de l'îlot « des Petites Fontaines » en espace naturel. Les fonds des parcelles cadastrées B2 1006, 1094, 1095, 541 et l'intégralité de la parcelle non bâtie B2 1099 ont été en conséquence classés en zone naturelle N.

Les parcelles bâties n°s B2 952, 1068, 1071, 1127, 1128 et 1129, compte tenu de l'implantation des constructions en retrait de l'alignement de la rue de Cléry et de la rue de la Cavée pour la parcelle B2 541, sont intégrées à la zone UH ainsi que les parcelles X 22 et 23 (partiellement), rue de Cléry et les parcelles X 17, 18, 19 et B3 680, 1085, 1086, 1087, 1088, 1089,1091, chemin des Maux.

Le hangar édifié sur la parcelle n° B3 700, rue du Vivier, utilisé pour l'activité agricole et à l'écart du bâti ancien, a été classé dans la zone agricole A.

Elle a été étendue sur la parcelle bâtie W 204, rue de la Cavée, auparavant en zone naturelle ND et sur les fonds des parcelles B3 694 et 695, jusqu'à la limite de la zone urbaine UH, afin de supprimer une bande de faible largeur en zone agricole NC au POS insérée dans la zone urbaine.

L'exploitation agricole, rue de Cléry, cadastrée B2 536, en zone agricole NC au POS est intégrée à la zone UA pour favoriser sa reconversion.

Au hameau d'Artimont, la limite de la zone UA a été ajustée au bâti existant sur les parcelles B1 121 et 131.

La parcelle B1 1027 non bâtie, en retrait du front bâti, a été intégrée à la zone agricole A.

La zone UA a été étendue sur la parcelle bâtie n° Y 51 en zone naturelle NB au POS.

La zone UEP

Cette nouvelle zone s'étend sur un terrain communal contenant la mairie et la salle polyvalente, en zone UHa au POS, sur les équipements sportifs, le verger, en zone agricole NCa et NC, sur l'emplacement réservé à l'aménagement des abords de la mairie en zone d'urbanisation future INAb.

Le cimetière et l'emplacement réservé pour son extension, en zone agricole NCb au POS, sont également intégrés dans la zone UEP.

Évolution de la zone UH

Les zones d'urbanisation future INA, INAa « le Poirier de Chien » et INAc « les Maux » qui sont maintenant achevées sont reclassées en zone urbaine UH. La parcelle B2 540, le long de la rue de la Cavée, en zone d'urbanisation future INAb, non urbanisée, a été intégrée partiellement en UH.

Elle a été étendue sur des parcelles en UA au POS, rappelées ci-dessus, la configuration du bâti étant plus compatible avec les dispositions réglementaires applicables à la zone UH.

Afin de préserver au cœur du village les prés à l'intérieur de l'îlot « des Petites Fontaines », la profondeur de la bande UH, sur les parcelles desservies par la rue des Petites Fontaines, a été légèrement réduite.

Elle intègre aussi les parcelles W 51, 52, 205, 206, 208, 209, 210, 211, sur une bande de 35 m à compter de l'alignement de la voie, en zone agricole NC au POS. Ces parcelles, dans la continuité du bâti existant, sont desservies par la rue de la Marette viabilisée.

Au lieudit « Sous la maison du berger », la zone UH qui figurait au POS sur une parcelle cadastrée W 66, a été supprimée et intégrée à la zone naturelle N afin d'éviter toute nouvelle construction à l'entrée du village et de préserver les vues en direction de la vallée de la Viosne.

Au lieudit « les Sablons », la zone UH a été diminuée sur les fonds de parcelles pour maintenir un espace de transition avec la zone agricole A.

Au hameau d'Artimont, la partie urbanisée de la zone naturelle NB «la Butte à Samson » a été classée en UH au PLU.

Évolution des zones d'urbanisation futures du POS

Les zones INA, INAa « le Poirier de Chien » et INAc « les Maux » sont achevées et intégrées à la zone UH.

La zone INAb, non urbanisée, n'est pas maintenue au PLU. Elle est classée en UH sur la partie desservie par la rue de la Cavée, en UEP sur l'emplacement réservé destiné à l'aménagement des abords de la mairie, le surplus étant intégré à la zone naturelle « N » afin de préserver les prés de l'îlot « des Petites Fontaines ».

Évolution de la zone agricole NC et des zones naturelles NB et ND

La réduction de la zone agricole NC du POS, devenue A, provient principalement du classement en zone naturelle N de la partie du territoire communal concernée par le site classé des Buttes de Rosne. A l'exception du Bois du Bouleau, les massifs boisés étaient intégrés à la zone agricole NC au POS. Au PLU, la plupart des massifs boisés font l'objet d'un classement en zone naturelle N.

Les zones NC concernées maintenant par les périmètres de protection du captage d'eau potable, immédiate et rapprochée, ont été classées en zone naturelle N, lieudits « la Remise » - « la Croix Blanche ».

Sous « le Poirier de Chien », la zone naturelle N, à l'Ouest de la rue de Cléry, préserve la vue sur la vallée de la Viosne.

La zone NB, zone naturelle où une urbanisation de fait est constatée, au hameau d'Artimont, a été supprimée au PLU. La partie urbanisée a été classée en zone urbaine UH.

VII-4 Évolution des Espaces Boisés Classés

L'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme précise que « les plans locaux d'urbanisme » peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger, ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. « …… » « Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres 1er et II du titre 1er du livre III du Code Forestier ». « …… »

Dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable et doivent donner lieu à un reboisement obligatoire. La gestion des peuplements à partir de régénérations naturelles est préférable à des peuplements artificiels.

Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Superficie des espaces boisés classés :

POS antérieur : 28 ha

PLU : 48 ha

Le classement supplémentaire des espaces boisés classés de 20 ha, par rapport au POS antérieur, provient de la prise en compte de massifs boisés qui n'avaient pas fait l'objet de protection au POS mais aussi de l'évolution du mode de calcul informatisé.

VII-5 Emplacements réservés pour des équipements publics ou d'intérêt collectif

Les terrains nécessaires à la réalisation d'équipements publics ou d'intérêt collectif font l'objet d'une réserve au PLU.

Toute utilisation différente est interdite. Le bénéficiaire de l'emplacement réservé, qui est obligatoirement une collectivité ou un service public, peut être mis en demeure par le propriétaire d'acquérir le terrain concerné. Les emplacements réservés nécessaires à la réalisation d'ouvrages publics figurent au plan de zonage 2/2 et sont rappelés ci-après.

Les emplacements réservés du POS sont maintenus au PLU :

- **B** - extension du cimetière.
- **C** - élargissement partiel du chemin communal n° 5 d'ARTIMONT à FREMECOURT.
- **D** et **E** – aménagements de trottoir rue des Petites Fontaines.

EMPLACEMENTS RESERVES AU PLU
Articles L 123.17 et L 230.1 et suivants du Code de l'Urbanisme

	Affectation de l'emplacement	Bénéficiaire	Superficie de l'emplacement
1	Extension du cimetière	Commune	714 m2
2	Aménagement paysager à l'entrée du village	Commune	583 m2
3	Aménagement du carrefour à l'angle du chemin de la Marette et du chemin de la Cavée	Commune	32 m2
4	Aménagement des abords de la mairie	Commune	900 m2
5	Elargissement partiel du chemin communal n° 5 d'Artimont à Frémécourt	Commune	91 m2
6	Aménagement d'un trottoir rue des Petites Fontaines	Commune	158 m2
7	Aménagement d'un trottoir rue des Petites Fontaines	Commune	150 m2

Adresse du bénéficiaire : Madame le Maire de FREMECOURT - Mairie –
95830 FREMECOURT

VII - 6 – Superficie des zones

Le tableau suivant donne les superficies de chaque zone du Plan Local d'Urbanisme :

Zones et Secteurs	Superficies du P.O.S.antérieur (en ha)	Superficies du P.L.U. (en ha)
ZONES URBAINES		
Zone UA	**8 ha 80** (y compris secteur UAa)	**8 ha 95**
Zone UEP		**1 ha 42**
Zone UH	**6 ha 90**	**11 ha 28**
Secteur UHa	(y compris secteurs UHa et UHb)	**0 ha 27**
TOTAL ZONES URBAINES	**15ha70**	**21 ha 92**
ZONES D'URBANISATION FUTURE		
Zone INA et secteur INAa	**2 ha 10**	
Secteur INAb	**0 ha 46**	
Secteur INAc	**0 ha 20**	
TOTAL ZONES D'URBANISATION FUTURE	**2 ha 76**	**0**
ZONES NATURELLES		
ZONE NB	**1 ha 89**	
ZONE NC et secteurs NCa et NCb	**381 ha 60**	
ZONE ND	**23 ha 69**	
Secteur NDa	**1 ha 35**	
A		**248 ha 84**
N		**156 ha 24**
TOTAL ZONES NATURELLES	**408 ha 53**	**405 ha 08**
TOTAL ZONES « U» et « N »	**427 ha**	**427 ha**

Commentaires

L'augmentation de la superficie des zones urbaines provient essentiellement :

- du reclassement des zones d'urbanisation future INA, INAa, INAc et de la zone naturelle NB, maintenant construites, en zone urbaine UH au PLU ;
- de la nouvelle zone UEP qui intègre des parcelles auparavant en zone agricole NC : le cimetière et son extension, les équipements sportifs et de loisirs.

La réduction de la zone agricole est due principalement au classement en zone naturelle N au PLU, de massifs boisés et de la partie du territoire communal concernée par le site classé des Buttes de Rosne au Nord de la RD 915, en zone NC au POS.

VIII - JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

Objectifs, dispositif réglementaire, changements

A chaque zone du PLU est associé un règlement qui fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols.
Le règlement de chaque zone comporte 14 articles :

- Article 1 - Les occupations et utilisations du sol interdites
- Article 2 – Les occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières.
- Article 3 : Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public
- Article 4 : Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant d'un assainissement non collectif, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel
- Article 5 : La superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par les contraintes techniques relevant 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
- Article 6 : L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.
- Article 7 : L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- Article 8 : L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- Article 9 : L'emprise au sol des constructions
- Article 10 : La hauteur maximale des constructions
- Article 11 : L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords
- Article 12 : Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement
- Article 13 : Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisir et de plantations
- Article 14 : Le coefficient d'occupation du sol (COS) qui détermine la densité de construction admise

Les articles 6 et 7 sont obligatoirement complétés pour chaque zone dotée d'un règlement car le code de l'urbanisme prévoit l'obligation de préciser dans tous les cas les règles d'implantation des constructions. Les autres articles ne comportent des prescriptions que si elles sont utiles et se justifient au regard du projet communal.

Les tableaux des pages suivantes exposent synthétiquement, zone par zone, les principales dispositions réglementaires retenues ainsi que leurs justifications.

ZONE UA (lère partie)

ZONE	Articles l et 2 Occupations du sol interdites ou autorisées sous conditions	Article 4 Desserte par les réseaux
UA Cette zone à caractère d'habitat et d'activités correspond au centre ancien du village et du hameau d'Artimont. Le tissu bâti compact est souvent édifié à l'alignement des voies.	Sont autorisées : - les activités commerciales, industrielles, de services, de bureau, d'artisanat, agricoles, ainsi que les équipements d'intérêt collectif lorsqu'ils n'apportent pas de nuisances et s'intègrent dans le site.	<u>Eaux usées</u> Toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement être raccordée au réseau public. En l'absence de réseau, l'assainissement individuel est obligatoire <u>Eaux pluviales</u> Les eaux pluviales devront si possible être gérées sur chaque terrain (stockage, réutilisation, infiltration).
Objectifs et Justifications	Préserver les activités existantes et favoriser la mixité des fonctions urbaines tout en préservant le village et le hameau d'Artimont.	La commune dispose de réseaux de collecte d'eaux usées sur la majeure partie urbanisée du territoire communal. Les eaux pluviales seront traitées, si possible, sur place afin de ne pas aggraver le ruissellement.

ZONE UA (2° partie)

ZONE	Article 6 Implantation des constructions par rapport aux voies	Article 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Article 10 Hauteur des constructions
UA Cette zone à caractère d'habitat et d'activités correspond au centre ancien du village et du hameau d'Artimont. Le tissu bâti compact est souvent édifié à l'alignement des voies.	Alignement ou retrait lorsque des bâtiments voisins sont eux-mêmes implantés en retrait de l'alignement des voies publiques ou de la limite d'emprise des voies privées existantes. Dans ce cas, l'alignement des voies sera matérialisé par des bâtiments ou des clôtures. Les constructions doivent être édifiées en totalité dans les bandes constructibles figurant au plan de zonage 2/2.	Implantation obligatoire sur au moins une limite latérale. A défaut d'implantation sur la seconde limite, des marges d'isolement doivent être respectées : 4 m minimum ou 3 m minimum si pas de baie sur le mur face à la limite séparative. Les marges d'isolement doivent également être respectées par rapport aux autres limites séparatives à l'exception des constructions annexes ne dépassant pas une hauteur totale de 3,50 m et une emprise au sol de 10 m2, d'une construction qui viendrait s'implanter dans la bande constructible matérialisée sur le plan de zonage 2/2 à l'ouest de la rue de Cléry. Les modifications ou extensions d'équipements publics ou d'intérêt collectif ne sont pas tenues de respecter ces dispositions si pas de baie sur le mur face à la limite séparative, sinon respect des marges. Les piscines non couvertes devront respecter une marge d'isolement minimale de 3 m par rapport à toutes les limites séparatives.	7 m maximum à l'égout du toit
Objectifs et Justifications	Préserver et conforter le front bâti continu à l'alignement des voies Des bandes constructibles ont été matérialisées au plan de zonage 2/2 , Rue de Cléry, pour que les constructions susceptibles de venir s'implanter respectent la trame du bâti existant et pour favoriser la recomposition d'un corps de ferme.	Respecter le mode d'implantation actuel des constructions : soit en continu, soit adossées sur une seule limite, mais permettre alors dans ce cas l'accès d'un véhicule à l'arrière du bâti.	Préserver la hauteur du bâti existant. Les bâtiments agricoles et les équipements publics ou d'intérêt collectif, dont les conditions d' utilisation justifient un dépassement, ne sont pas soumis à cette règle sous réserve d'une bonne insertion dans le paysage.

ZONE UA (3° partie)

ZONE	Article 11 Aspect extérieur	Article 12 stationnement	Article 13 Espaces libres et plantations	Article 14 Coefficient d'occupation du sol
UA Cette zone à caractère d'habitat et d'activités correspond au centre ancien du village et du hameau d'Artimont. Le tissu bâti compact est souvent édifié à l'alignement des voies.	Aspect général : -les toitures des constructions principales seront réalisées en petites tuiles plates (62 au m2 minimum) à l'exception des pentes inférieures à 38°, des bâtiments agricoles, des équipements publics ou d'intérêt collectif si les conditions d'utilisation ou des considérations architecturales le justifient. -l'ardoise pourra être utilisée pour la réfection à l'identique des toitures existantes. -les maçonneries en pierres ou en moellons seront mises en œuvre suivant des techniques traditionnelles. -les enduits qui recouvrent les maçonneries seront talochés et/ou grattés. -les menuiseries extérieures seront peintes. Les volets seront à barres sans écharpes ou persiennés. Les proportions des baies respecteront la typologie du bâti. -les capteurs solaires et les antennes paraboliques ne seront pas visibles des voies. Clôtures : les murs sur rue seront réalisés en pierres apparentes appareillées en lits horizontaux. Leur hauteur sera de 2 m minimum. Les portails et portillons seront d'un modèle simple. Les clôtures en limites séparatives seront constituées soit d'un mur en pierres, soit d'un grillage doublé d'une haie.	Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il sera réalisé sur le terrain le nombre de places minimum fixé à l'annexe III du règlement.	Les espaces libres de toute construction et aire de stationnement doivent représenter au minimum 50% du terrain situé en UA. Cette disposition ne s'applique pas aux changements de destination, aux travaux concernant des constructions existantes et aux reconstructions quelle que soit la surface des espaces libres restant sur le terrain. Dans ce cas, les surfaces correspondant aux espaces libres de toute construction ou aire de stationnement devront être maintenues à leur niveau. Des extensions modérées des constructions existantes pourront également être autorisées, quelle que soit la surface des espaces libres restant sur le terrain, s'il n'y a pas création d'un nouveau logement et si leur emprise au sol est inférieure à 30 m2. Les constructions, installations et aménagements doivent être accompagnés de plantations d'essences locales. Les espaces protégés dans les cours de fermes devront garder leur vocation de cour.	0,60 Cette disposition ne s'applique pas au réaménagement à l'intérieur des volumes des bâtiments existants et aux équipements d'intérêt collectif
Objectifs et justifications	Maintenir l'aspect des constructions traditionnelles du centre ancien.	Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques pour ne pas aggraver la circulation dans le village.	Limiter l'imperméabilisation des propriétés et favoriser l'insertion paysagère par des plantations. Protéger les cours de ferme remarquables.	Un COS est maintenu pour préserver le caractère et la densité du bâti existant. Des exceptions sont cependant admises pour favoriser la réutilisation de bâtiments existants et pour les équipements collectifs afin de pouvoir, si nécessaire, répondre aux besoins des habitants.

ZONE UEP (1ère partie)

ZONE	Articles l et 2 Occupations du sol interdites ou autorisées sous conditions	Article 4 Desserte par les réseaux	Article 6 Implantation des constructions par rapport aux voies
UEP Equipements publics ou d'intérêt collectif.	Tout mode d'occupation du sol est interdit hormis : - les équipements publics ou d'intérêt collectif.	<u>Eaux usées</u> Toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement être raccordée au réseau public. <u>Eaux pluviales</u> Les eaux pluviales devront si possible être gérées sur le terrain (stockage, réutilisation, infiltration).	Alignement ou retrait.
Objectifs et Justifications	La mairie, la salle polyvalente, les équipements de loisirs et sportifs, le cimetière et son extension, sont intégrés dans cette zone. Les dispositions réglementaires sont réduites au minimum pour permettre l'évolution des équipements en fonction des besoins.	La commune dispose d'un réseau de collecte d'eaux usées sur ce secteur. Les eaux pluviales seront traitées sur place, si possible, afin de ne pas aggraver le ruissellement.	Permettre la restructuration de la mairie afin de l'orienter vers le village.

ZONE UEP (2° partie)

Article 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Article 11 Aspect extérieur	Article 12 stationnement	Article 13 Espaces libres et plantations
Les constructions peuvent être édifiées sur les limites séparatives du terrain. A défaut des marges d'isolement d'au moins 4 m doivent être respectées.	Pas de prescription particulière. Les projets devront s'intégrer dans le paysage.	Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques. Il sera réalisé sur le terrain, le nombre de places minimum fixé à l'annexe III du règlement.	Les constructions, installations, aménagements doivent être accompagnés de plantations d'essences locales.
Favoriser l'évolution des équipements. Les baies créées à l'occasion des travaux devront respecter des distances d'au moins 4 m par rapport aux limites séparatives.	.	Ne pas nuire à la circulation sur les voies publiques.	Favoriser l'insertion des nouveaux équipements.

ZONE UH (1ère partie)

ZONE	Articles l et 2 Occupations du sol interdites ou autorisées sous conditions	Article 4 Desserte par les réseaux
UH Cette zone concerne les secteurs d'extension qui se sont développés à la périphérie du village et du hameau d'Artimont. Un secteur **UHa** a été créé, rue de Cléry, pour préserver une activité existante.	Sont interdites : - les installations classées soumises à autorisation à l'exception du secteur UHa ; - les constructions ou installations à destination : . d'activités industrielles à l'exception du secteur UHa ; . d'entrepôts à l'exception du secteur UHa ; . d'hôtellerie ; . de commerce . agricole. Les constructions à usage d'activités ne sont admises qu'à condition que toutes mesures soient prises afin de ne pas porter atteinte à la sécurité et à la salubrité publique, au respect de l'environnement et aux paysages.	<u>Eaux usées</u> Toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement être raccordée au réseau public. En l'absence de réseau, l'assainissement individuel est obligatoire. <u>Eaux pluviales</u> Les eaux pluviales devront si possible être gérées sur chaque terrain (stockage, réutilisation, infiltration).
Objectifs et Justifications	Permettre l'évolution des secteurs d'extension vers la mixité des fonctions lorsqu'elles n'apportent pas de nuisances et s'intègrent dans le site et le maintien d'une activité existante localisée dans la zone spécifique UHa.	La commune dispose de réseaux de collecte d'eaux usées sur la majeure partie urbanisée du territoire communal. Les eaux pluviales seront traitées sur place, si possible, afin de ne pas aggraver le ruissellement.

ZONE UH (2° partie)

ZONE	Article 6 Implantation des constructions par rapport aux voies	Article 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Article 10 Hauteur des constructions
UH Cette zone concerne les secteurs d'extension qui se sont développés à la périphérie du village et du hameau d'Artimont. Un secteur **UHa** a été créé, rue de Cléry, pour préserver une activité existante.	Les constructions doivent être édifiées à une distance d'au moins 6 m de l'alignement des voies publiques ou de la limite d'emprise des voies privées, existantes ou à créer. Les garages qui n'excèdent pas une emprise au sol totale de 20 m2 peuvent s'implanter à l'alignement des voies. Les constructions doivent être édifiées en totalité dans la bande constructible figurant au plan de zonage 2/2 , chemin de la Cavée.	Les constructions peuvent être édifiées sur les limites latérales. A défaut les marges d'isolement doivent être respectées. Les marges d'isolement doivent également être respectées par rapport aux autres limites séparatives : - 4 m minimum ou 3 m minimum si pas de baie sur le mur face à la limite séparative, à l'exception des constructions annexes ne dépassant pas une hauteur totale de 3,50 m et une emprise au sol de 10 m2 qui pourront s'implanter sur les limites séparatives ou en retrait. Les piscines non couvertes devront respecter une marge d'isolement minimale de 3 m par rapport à toutes les limites séparatives. Les constructions à usage d'activités ou d'entrepôts ne peuvent s'adosser à un bâtiment à usage d'habitation.	7 m maximum à l'égout du toit
Objectifs et Justifications	Respecter le mode actuel d'implantation des constructions. Permettre l'édification des garages à l'alignement des voies lorsque la configuration du terrain le permet. La bande d'implantation obligatoire des constructions matérialisée au plan de zonage, chemin de la Cavée, protège de toute nouvelle urbanisation le fond de cette parcelle afin de maintenir un espace naturel de transition avec la prairie en cœur d'îlot.	Préserver l'équilibre du bâti des secteurs d'extension et lorsque la configuration du terrain le permet, l'éclairage des pièces d'habitation.	Cette hauteur correspond à la typologie du bâti existant.

ZONE UH (3°partie)

ZONE	Article 11 Aspect extérieur	Article 12 stationnement	Article 13 Espaces libres et plantations	Article 14 Coefficient d'occupation du sol
UH Cette zone concerne les secteurs d'extension qui se sont développés à la périphérie du village et du hameau d'Artimont. Un secteur **UHa** a été créé, rue de Cléry, pour préserver une activité existante.	Aspect général : -les toitures des constructions principales seront réalisées en petites tuiles plates (62 au m2 minimum) à l'exception des pentes inférieures à 38° et des constructions à usage d'activités dans le secteur UHa. -les maçonneries en pierres ou en moellons seront mises en œuvre suivant des techniques traditionnelles. -les enduits qui recouvrent les maçonneries seront talochés et/ou grattés. Les menuiseries extérieures seront peintes. Les volets seront à barres sans écharpes ou persiennés. Les proportions des baies respecteront la typologie du bâti. Les façades des abris de jardin pourront avoir un aspect bois foncé mat. Les capteurs solaires et les antennes paraboliques ne seront pas visibles des voies. Les clôtures sur rue seront constituées : -soit d'un mur plein d'une hauteur d'au moins 1,60 m réalisé en pierres apparentes ; -soit d'un grillage doublé d'une haie arbustive d'essences locales. Les portails et portillons seront d' un modèle simple. Les clôtures en limites séparatives seront constituées d'un grillage doublé d'une haie arbustive d'essences locales.	Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il sera réalisé sur le terrain le nombre de places minimum fixé à l'annexe III du règlement	Les espaces libres de toute construction et aire de stationnement doivent représenter au minimum 50% du terrain situé en UH et UHa. Les constructions, installations, aménagements doivent être accompagnés de plantations d'essences locales.	0,30 UHa : 0,40
Objectifs et Justifications	Maintenir l'aspect du bâti ancien sur les zones d'extension urbaines.	Ne pas nuire à la circulation sur les voies publiques.	Limiter l'imperméabilisation des propriétés, favoriser l'insertion paysagère par des plantations.	Le COS préserve le caractère du tissu bâti de faible densité. En UHa, le COS correspond à la densité du bâti existant.

ZONE A (1ère partie)

ZONE	Articles l et 2 Occupations du sol interdites ou autorisées sous conditions	Article 4 Desserte par les réseaux	Article 6 Implantation des constructions par rapport aux voies
A Réservée à l'exploitation agricole et à l'élevage *Dans cette zone, ne pourront être admises que les constructions nécessaires à la gestion des exploitations définies à l'article 3 du schéma directeur départemental des structures agricoles du Val d'Oise*.	Tout mode d'occupation du sol est interdit hormis : -les constructions nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles et celles destinées au logement des personnes travaillant sur l'exploitation à raison d'un logement par exploitation et dans la limite d'une SHON de 250 m2. Toute nouvelle implantation devra être réalisée dans la continuité du bâti ou d'un ensemble boisé, à l'exception des activités soumises à des contraintes techniques, sanitaires et fonctionnelles. -les équipements d'intérêt collectif lorsqu'ils ne remettent pas en cause le caractère agricole de la zone.	<u>Eaux usées</u> Toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement être raccordée au réseau public. En l'absence de réseau, l'assainissement individuel est obligatoire. <u>Eaux pluviales</u> Les eaux pluviales devront si possible être gérées sur le terrain(stockage, réutilisation, infiltration).	Les constructions doivent être édifiées à une distance d'au moins 10 m de l'alignement des voies.
Objectifs et justifications	assurer le maintien de l'activité agricole.	La commune dispose de réseaux de collecte d'eaux usées sur la majeure partie urbanisée du territoire communal. Les eaux pluviales seront traitées sur place, si possible, afin de ne pas aggraver le ruissellement	Préserver les conditions de circulation et de stationnement en dehors des voies.

ZONE A (2°partie)

ZONE	Article 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Article 10 Hauteur des constructions	Article 11 Aspect extérieur
A Réservée à l'exploitation agricole et à l'élevage	Les constructions peuvent être édifiées sur les limites séparatives du terrain. A défaut des marges d'isolement d'au moins 6m doivent être respectées. Exception : les constructions à usage d'activités ne pourront pas s'adosser à une habitation ne dépendant pas de l'exploitation	7 m à l'égout du toit. Un dépassement peut-être admis pour des raisons techniques ou fonctionnelles à condition que l'équipement ne porte pas atteinte au paysage.	Pas de prescription particulière. Le projet devra s'intégrer dans le site.
Objectifs et justifications	Préserver des marges d'isolement afin de ne pas générer de nuisances aux habitations proches des exploitations agricoles et favoriser l'intégration paysagère des bâtiments par des plantations lorsque ceux-ci ne jouxtent pas les limites séparatives.	Assurer le bon fonctionnement des activités agricoles et préserver le paysage.	

ZONE A (3°partie)

ZONE	Article l2 stationnement	Article 13 Espaces libres et plantations
A Réservée à l'exploitation agricole et à l'élevage	Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il sera réalisé sur le terrain le nombre de places minimum fixé à l'annexe III du règlement	Les constructions, installations ou aménagements, doivent être accompagnés de plantations d'essences locales.
Objectifs et justifications	Ne pas nuire à la circulation sur les voies publiques.	Favoriser l'insertion paysagère

ZONE N (lère partie)

ZONE	Articles l et 2 Occupations du sol interdites ou autorisées sous conditions	Article 4 Desserte par les Réseaux
N Zone naturelle protégée en raison de la qualité des sites.	Tout mode d'occupation du sol est interdit hormis : -l'extension et l'aménagement des habitations existantes (250 m2 de SHON, existant + extension). -les équipements d'intérêt collectif lorsqu'ils ne remettent pas en cause le caractère naturel de la zone.	<u>Eaux usées</u> Toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement être raccordée au réseau public. En l'absence de réseau, l'assainissement individuel est obligatoire. <u>Eaux pluviales</u> Les eaux pluviales devront si possible être gérées sur le terrain (stockage, réutilisation, infiltration).
Objectifs et justifications	Préserver l'environnement, la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages.	La commune dispose de réseaux de collecte d'eaux usées sur la majeure partie urbanisée du territoire communal. Les eaux pluviales seront traitées sur place, si possible, afin de ne pas aggraver le ruissellement

ZONE N (2° partie)

ZONE	Article 6 Implantation des constructions par rapport aux voies	Article 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Article 10 Hauteur des constructions
N Zone naturelle protégée en raison de la qualité des sites.	Les constructions doivent être édifiées à une distance d'au moins 6 m de l'alignement des voies.	Les constructions peuvent être édifiées sur les limites séparatives ou à défaut respecter des marges d'isolement d'au moins 6 m.	4 m à l'égout du toit. Un dépassement peut être admis pour des raisons techniques ou fonctionnelles pour les équipements publics ou d'intérêt collectif. Toutefois, elle pourra être limitée si l'insertion de l'équipement porte atteinte au paysage.
Objectifs et justifications	Favoriser un bâti aéré sur les espaces naturels.	Permettre l'intégration des constructions par des plantations lorsque celles-ci ne jouxtent pas les limites séparatives.	Favoriser l'intégration des installations dans le site.

ZONE N (3°partie)

ZONE	Article 11 Aspect extérieur	Article 12 stationnement	Article 13 Espaces libres-plantations
N Zone naturelle protégée en raison de la qualité des sites	Pas de prescription particulière. Le projet devra s'intégrer dans le site.	Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il sera réalisé sur le terrain le nombre de places minimum fixé à l'annexe III du règlement	Les constructions, installations ou aménagements, doivent être accompagnés de plantations d'essences locales.
Objectifs et justifications		Ne pas nuire à la circulation sur les voies publiques	Favoriser l'insertion paysagère.

IX – PROTECTIONS, RISQUES ET NUISANCES

Le règlement rappelle à l'article 2 – occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières – au chapitre « protections, risques et nuisances » des zones concernées, les contraintes qui affectent le territoire communal :

- **Risque d'inondation pluviale**

Plusieurs ravines sont situées sur le territoire communal. Des risques d'inondation liés au ruissellement concentré lors d'orages ou de fortes pluies peuvent les affecter.
Toute construction, ainsi que tout remblai et les clôtures susceptibles de faire obstacle à l'écoulement, ou d'aggraver le risque ailleurs, seront interdits de part et d'autre des axes d'écoulement matérialisés sur les plans de zonage 1/2 et 2/2, sur une distance de 5 m en zone urbaine et de 10 m en ce qui concerne la zone agricole A et la zone naturelle N.
Pourront toutefois, faire exception à cette interdiction, les équipements publics ou d'intérêt collectif, les extensions limitées de bâtiments existants et les hangars agricoles, s'ils préservent la libre circulation des écoulements et s'ils ne sont pas exposés à des dommages en cas d'inondation.

- **Risque de mouvement de terrain lié à la dissolution naturelle du gypse**

Le territoire communal comporte des secteurs gypsifères matérialisés sur les plans de zonage 1/2 et 2/2. Il importe au constructeur de prendre toute disposition pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées et de se référer aux dispositions de la notice jointe en annexe.

- **Risque d'effondrement lié à la présence de carrières**

Un liseré graphique matérialise sur les plans de zonage 1/2 et 2/2 des secteurs présentant des risques de mouvements de terrain liés à la présence d'anciennes carrières.
Il incombe aux constructeurs de prendre toutes mesures pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées.
Les permis de construire peuvent être soumis à l'observation de règles techniques spéciales ou être refusés en application des dispositions de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

- **Protection du captage d'eau**

Le captage d'eau potable d'Artimont a fait l'objet d'un arrêté préfectoral portant Déclaration d'Utilité Publique le 28 novembre 2006.
Toutes mesures devront être prises pour éviter la pollution de la nappe phréatique. L'arrêté préfectoral, du 28 novembre 2006, joint aux annexes du PLU, précise les mesures d'interdiction et les prescriptions applicables aux périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée figurant sur les plans annexés à cet arrêté et reportés sur le plan des servitudes d'utilité publique.

- **Protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares**

En dehors des sites urbains constitués, toute nouvelle urbanisation à moins de 50 mètres des lisières des bois et forêts de plus de 100 ha sera interdite.

- **Isolement acoustique des bâtiments d'habitation et d'enseignement contre les bruits aux abords des voies de transports terrestres**

Dans les secteurs affectés par le bruit, tels que définis par la loi du 31 décembre 1992, situés au voisinage de la RD 915 et repérés sur le plan en annexe, toute construction doit comporter un isolement acoustique conforme à la réglementation en vigueur (voir annexe).

- **Zone à risque d'exposition au plomb**

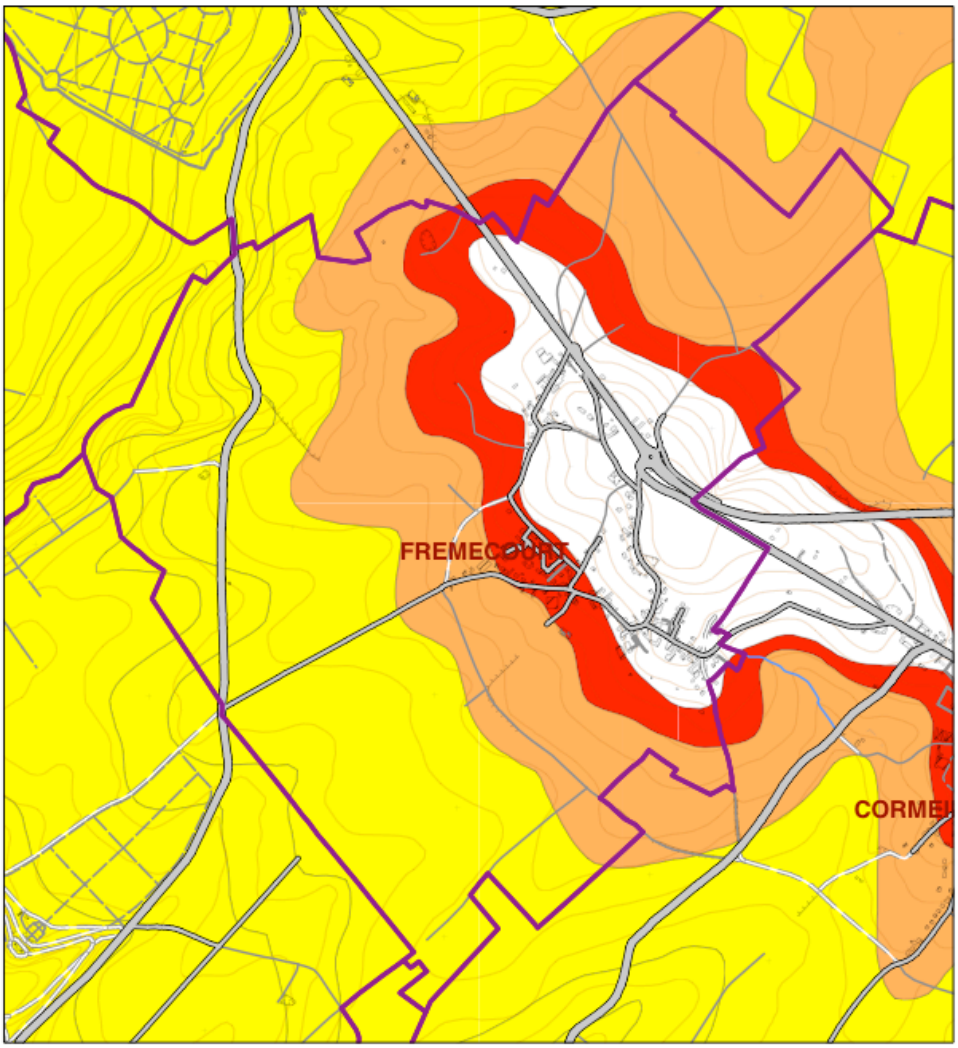
Ce risque, qui concerne la totalité du territoire communal, est rappelé sur les plans de zonage.

Pour information

Risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

Certains secteurs de la commune sont exposés à un risque de mouvement de sol à la suite d'épisodes de sécheresse. La carte jointe au rapport de présentation, chapitre V – 1, localise les secteurs de la commune concernés par ce phénomène et les niveaux de susceptibilité des sols. Il importe aux constructeurs de prendre toute disposition, dans ces zones, pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées et de se référer aux dispositions de la fiche jointe en annexe V du dispositif réglementaire.

Carte "retrait-gonflement des sols argileux" sur la commune de Frémécourt



Echelle 1/15 000

SUA/BRG le 05 août 2005
Sources : BRGM 2004
BdTopo Pays® IGN

LEGENDE

Limite communale

Cours d'eau permanent

Niveau de susceptibilité des sols :

Fort

Moyen

Faible

Retrait-gonflement des sols argileux
un risque à prendre en compte lors de la construction

Un risque bien connu des géotechniciens



Par leur structure particulière, certaines argiles gonflent lorsque leur teneur en eau augmente et se rétractent en période de sécheresse.
Ces variations de volume, rarement uniformes, se traduisent par des tassements différentiels entre les secteurs qui sont soumis à l'évaporation et à la succion des racines d'arbres et ceux qui en sont protégés. Les maisons individuelles légères et fondées superficiellement résistent mal à de tels mouvements de sol, ce qui se traduit par des désordres tels que la fissuration des façades et des soubassements mais aussi des dallages et des cloisons, la distorsion des huisseries, des décollements entre corps de bâtiments voire des ruptures de canalisations enterrées.

Des désordres nombreux et coûteux pour la collectivité

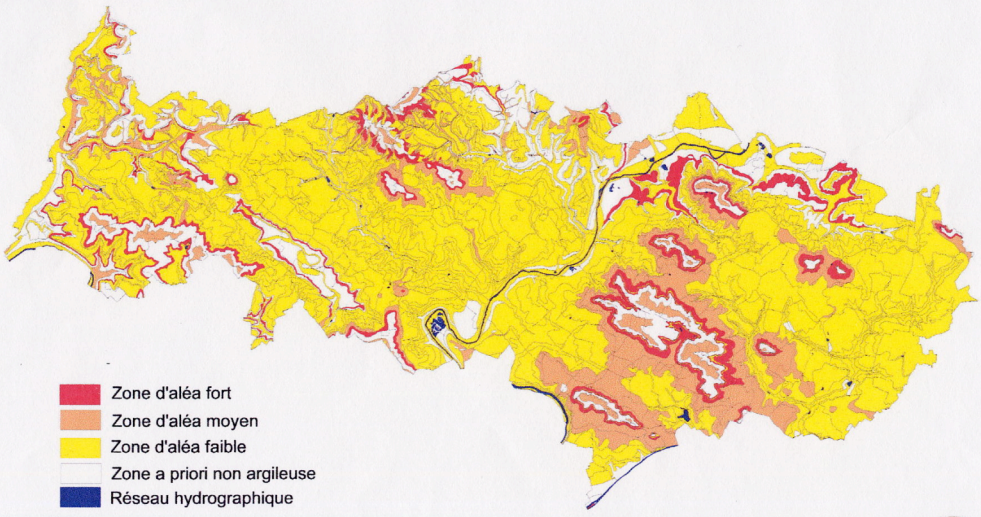


Les désordres consécutifs au retrait-gonflement des argiles peuvent aller jusqu'à rendre certaines maisons inhabitables. Leur réparation se révèle souvent très coûteuse, surtout lorsqu'il est nécessaire de reprendre les fondations en sous-œuvre au moyen de micro-pieux. Depuis 1989, date à laquelle ce phénomène est considéré comme catastrophe naturelle en France, plusieurs centaines de milliers d'habitations ont ainsi été touchées et le montant total des indemnisations versées à ce titre atteignait en 2002 la somme de 3,3 milliards d'euros, ce qui en fait la deuxième cause d'indemnisation derrière les inondations.

Des moyens de prévention efficaces et peu contraignants

Pourtant, on sait parfaitement construire des maisons sur des sols argileux sensibles au phénomène de retrait-gonflement, à condition de respecter un certain nombre de règles préventives simples à mettre en œuvre et qui n'entraînent pas de surcoûts notables. A la demande du Ministère de l'écologie et du développement durable, le BRGM a ainsi élaboré une méthodologie permettant de cartographier l'aléa retrait-gonflement des argiles à l'échelle départementale.
La carte du Val d'Oise établie courant 2004 est consultable sur le site internet www.argiles.fr. Elle permet d'identifier les zones soumises à un aléa faible, moyen ou fort.

Carte départementale de l'aléa retrait-gonflement



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
direction départementale de l'Équipement Val-d'Oise

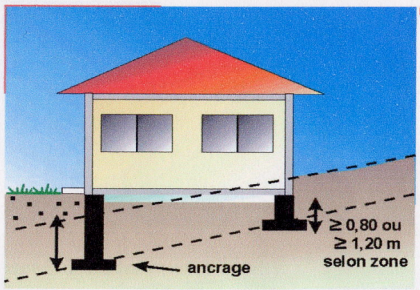
Juillet 2004

Géosciences pour une Terre durable
brgm

Quelles précautions prendre pour construire sur sol argileux sensible au retrait-gonflement ?

Identifier la nature du sol

- Dans les zones identifiées sur la carte départementale d'aléa comme potentiellement sensibles au phénomène de retrait-gonflement, il est vivement conseillé de faire procéder, par un bureau d'étude spécialisé, à une reconnaissance de sol avant construction. Une telle étude doit vérifier la nature et la géométrie des formations géologiques dans le proche sous-sol, afin d'adapter au mieux le système de fondation de la construction envisagée.
- En cas de sols argileux, des essais de laboratoire permettent d'identifier leur sensibilité vis-à-vis du phénomène de retrait-gonflement.

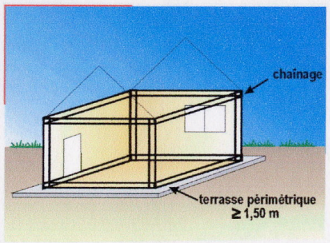


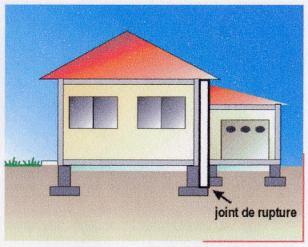
Adapter les fondations

- Profondeur minimale d'ancrage 1,20 m en zone d'aléa fort et 0,80 m en zone d'aléa moyen à faible.
- Fondations continues, armées et bétonnées à pleine fouille.
- Éviter toute dissymétrie dans l'ancrage des fondations (ancrage aval au moins aussi important que l'ancrage amont, pas de sous-sol partiel).
- Préférer les sous-sols complets, les radiers ou les planchers sur vide sanitaire plutôt que les dallages sur terre-plein.

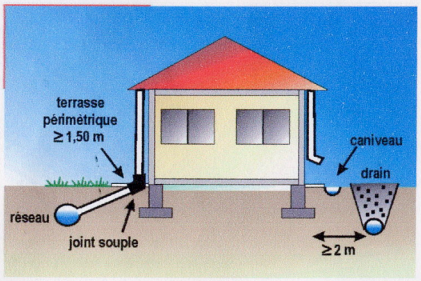
Rigidifier la structure et désolidariser les bâtiments accolés

- Prévoir des chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux (poteaux d'angle) pour les murs porteurs.
- Prévoir des joints de rupture sur toute la hauteur entre bâtiments accolés fondés différemment ou exerçant des charges variables.





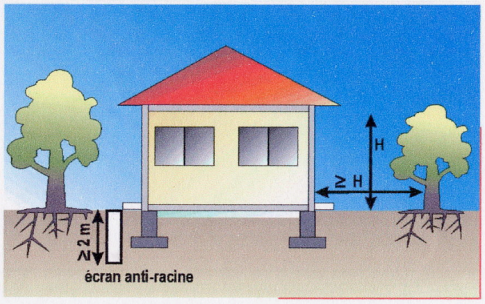
Éviter les variations localisées d'humidité



- Réaliser un trottoir périmétrique anti-évaporation d'une largeur minimale de 1,50 m (terrasse ou géomembrane).
- Éloigner les eaux de ruissellement des bâtiments (caniveau) et privilégier le rejet des eaux pluviales et usées dans le réseau lorsque c'est possible (sinon prévoir une distance minimale de 15 m entre les points de rejet et les bâtiments).
- Assurer l'étanchéité des canalisations enterrées (joints souples au niveau des raccords).
- Éviter les drains à moins de 2 m d'un bâtiment ainsi que les pompages (à usage domestique) à moins de 10 m.
- Prévoir une isolation thermique en cas de chaudière en sous-sol.

Éloigner les plantations d'arbres

- Ne pas planter d'arbre à une distance de la maison inférieure à au moins la hauteur de l'arbre adulte (ou 1,5 fois cette hauteur en cas de haie).
- A défaut, mettre en place des écrans anti-racine de profondeur minimale 2 m.
- Attendre le retour à l'équilibre hydrique avant de construire sur un terrain récemment défriché.



-D-

Incidences du Plan Local d'Urbanisme sur l'environnement

X-EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT

1 – Incidences sur le paysage et la bio-diversité des milieux :

Le Plan prend en compte les protections existantes au titre du Site Classé et du Site Inscrit et les zones répertoriées pour leur intérêt écologique, faunistique et floristique.

Les zones d'extension urbaines sont limitées aux zones prévues à cet effet dans le plan de référence de la charte du Parc naturel régional du Vexin français.

Les espaces agricoles sont préservés au plus près du bâti et des voies de desserte.

Les zones sensibles sont protégées et celles boisées font l'objet d'une protection « en espace boisé classé ».

Le Plan Local d'Urbanisme identifie des éléments paysagers remarquables à protéger et à valoriser : plantation d'alignement, haie brise-vent, sentes et cheminements à créer ou à conserver et des éléments du patrimoine local bâti.

2 - Incidences sur la gestion de l'eau

Le Plan Local d'Urbanisme ne prévoit pas de mesures susceptibles d'aggraver les risques naturels qui affectent le territoire.

Il mentionne les risques d'inondation pluviale liés au ruissellement concentré lors d'orages dans les ravines et institue des prescriptions réglementaires pour pallier ces risques en milieu naturel et urbain.

Il mentionne au rapport de présentation la localisation du forage d'eau potable situé sur la commune, et la servitude d'utilité publique délimitant un périmètre de protection. Son existence est mentionnée dans le chapitre « protections, risques et nuisances » de l'article 2 du règlement de la zone « N » concernée .

3 - Incidences sur la pollution de l'air

Le projet ne prévoit aucune disposition de nature à compromettre la qualité de l'air existante.

4 - Incidences sur la composition urbaine et le patrimoine bâti

Le Plan Local d'Urbanisme vise à maintenir une dynamique de développement modéré du village à l'intérieur et dans la continuité du bâti existant.

Il prend en compte les servitudes du Plan de Prévention des Risques liés aux carrières souterraines abandonnées.

Il préserve les éléments patrimoniaux identifiés (bâti d'intérêt, sentes, structures paysagères, patrimoine lié à l'eau).

Il permet la préservation et la valorisation de son patrimoine historique et naturel de grande qualité.

5 - Incidences sur les déplacements et les transports

Le Plan Local d'Urbanisme n'a pas d'incidence particulière sur la circulation existante et le stationnement.

Il vise à préserver des chemins ruraux existants et à créer un nouveau maillage de liaisons entre quartiers d'habitation et équipements publics ainsi que vers les espaces naturels environnants.

6 - Incidences sur la gestion des déchets

Le Plan Local d'Urbanisme autorise un développement modéré du bourg en termes de capacité de constructions nouvelles et d'apport de population; il n'aura pas d'incidence significative sur le fonctionnement actuel de collecte et de traitement des déchets.

7 - Incidences au niveau du bruit

Le projet ne prévoit pas d'aménagements susceptibles d'apporter des nuisances de bruit au voisinage.

XI - MODIFICATIONS APPORTEES AU PROJET DE PLU APRES ENQUETE PUBLIQUE

Pour tenir compte des observations de l'Etat dans son avis du 29 août 2007 :

1- RAPPORT DE PRESENTATION

Le parc naturel régional du Vexin français

Le plan local d'urbanisme a été élaboré en cohérence avec les orientations et les mesures de la charte du parc. Depuis l'arrêt du PLU, la charte du Parc naturel régional du Vexin est devenue caduque et sa révision n'est pas encore approuvée.
En l'absence de charte opposable, les chapitres I – Introduction (page 5) ; II – Politiques territoriales et sectorielles existantes (page 9), ont été complétés pour rappeler que la charte du Parc naturel régional du Vexin français, adoptée par décret du 9 mai 1995, est caduque depuis le 9 mai 2007 et sa révision n'étant pas approuvée, il convient en conséquence de se référer au Schéma Directeur de la Région Ile de France approuvé le 26 avril 1994 et en cours de révision.

2- REGLEMENT

Le schéma départemental des carrières

Pour tenir compte du schéma départemental des carrières, approuvé par arrêté préfectoral du 25 avril 2000, l'article 1 « occupations et utilisations du sol interdites » des zones agricoles et naturelles n'interdit plus l'ouverture et l'exploitation des carrières hors site classé.

Zone A

Afin d'éviter le mitage de la zone agricole A, l'article 2 « occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières » a été complété pour que toute nouvelle implantation soit réalisée dans la continuité du bâti ou d'un ensemble boisé, à l'exclusion de la bande inconstructible de 50 m en lisière du massif du bois du Bouleau de plus de 100ha. Cependant des exceptions pourront être admises pour des activités soumises à des contraintes techniques ou sanitaires et fonctionnelles.

3 – PLAN DE ZONAGE

La parcelle cadastrée X 17

Pour préserver le coteau de toutes nouvelles constructions (conformément à l'article L 121-1 du Code de l'Urbanisme relatif à la préservation des paysages) la partie nord de la parcelle cadastrée X 17 doit être intégrée à la zone agricole A.
Or, cette parcelle, dans sa partie nord, a fait l'objet d'un permis de construire délivré le 27 janvier 2007. La maison achevée a été reportée sur le plan de zonage 2/2 .

Les emplacements réservés

Conformément à l'article R 123-11 d) du Code de l'Urbanisme, le plan de zonage 2/2 a été complété avec la liste des emplacements réservés en précisant leur destination et le bénéficiaire.

Les axes de ruissellement

Deux axes de ruissellement ont été modifiés selon le plan des contraintes du sol et du sous sol établi le 9 février 2007.

4 - LE CONTENU DU DOSSIER

- le paragraphe concernant les carrières – chapitre « protections, risques et nuisances » de la zone UA, a été supprimé, cette zone n'étant pas concernée.

- l' article 4 « desserte par les réseaux » a été corrigé pour utiliser le terme « terrain » au lieu de parcelle.

- l' article 11 « aspect extérieur » a été corrigé, pour les zones UA et UH, principalement en ce qui concerne l'utilisation des matériaux préconisés (bois, métal,….) pour les menuiseries extérieures, les clôtures et les abris de jardin, car il n'est possible de réglementer que la consistance, la forme et la couleur des matériaux pour les constructions.

- les éléments paysagers à protéger au titre de l'article L 123-1-6° et 7° du Code de l'Urbanisme ont été rappelés dans les zones concernées.

- en l'absence d'axe d'écoulement, les prescriptions relatives au risque d'inondation pluviale n'ont pas été prises en compte en ce qui concerne la zone UEP.

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable sur le projet de PLU, le 15 novembre 2007, assorti de quelques recommandations concernant les requêtes de :

- Madame BOUDET qui souhaite que le projet de sente, depuis la rue de Cléry en direction d'Artimont, soit déplacé pour éviter le découpage d'une unité foncière qui vient de faire l'objet d'une promesse de vente.
Ce projet de liaison n'étant pas formalisé, le tracé de la sente est modifié en fonction de cette nouvelle unité foncière.

- Monsieur LEGRAND, exploitant agricole à Artimont, signale qu'un bâtiment existant ne figure pas sur le plan de zonage.
Le plan de zonage 2/2 fait figurer ce bâtiment d'élevage accolé à un hangar sur la parcelle B 127.

- Monsieur BOUILLANT revendique la constructibilité d'une partie d'un terrain agricole, face au lotissement « le Poirier de Chien », le long de la rue de la Marette.
Cette demande n'a pas été retenue, la municipalité n'envisageant pas pour le moment d'urbaniser ce secteur. Il s'agit d'un espace ouvert qui préserve une coupure verte entre le village et le hameau d'Artimont, identifié par la charte paysagère communale signée le 16 décembre 2005. Par ailleurs, la commune souhaite un développement modéré du village et le renouvellement à l'intérieur du tissu urbain constitué permet une capacité d'accueil suffisante à l'échelle du PLU pour les 10 à 15 ans à venir.

- Monsieur MALLET demande l'extension de la zone UH afin de disposer d'une superficie suffisante pour pouvoir construire sur un terrain rue de la Marette.
Le trait de zone a été modifié pour que la parcelle cadastrée W 52 dispose d'une superficie de 500 m2 dans la zone urbaine UH, au lieu de 200 m2 au PLU arrêté.
Ce terrain est actuellement enclavé par une parcelle communale accueillant une fontaine. La municipalité examinera les conditions permettant l'accès à ce terrain depuis la rue de la Marette.

- Monsieur et Madame CROCHARD sont venus s'enquérir des possibilités de lotir la parcelle cadastrée B 540, en zone à urbaniser INAb au POS et classée en zones urbaines UH, UEP et en zone naturelle N.
Cette zone n'a pas été urbanisée depuis l'approbation du POS en 1988. Elle a été classée en zone urbaine UH sur la partie desservie par la rue de la Cavée viabilisée et peut être urbanisée dès l'approbation du PLU. Le fond de la parcelle a été intégré à la zone naturelle N et devra être traité en jardin afin de conforter le cœur d'îlot au centre du village. A l'angle de la rue de la Cavée et de la rue de Cléry, un emplacement réservé au bénéfice de la commune a été créé, affecté d'un zonage UEP, pour que la municipalité puisse valoriser les abords de la mairie et de la salle polyvalente. Ce projet qui consiste à aménager le carrefour, combiné avec celui d'une place, devrait contribuer à donner à cet espace sa vocation de pôle de centralité.

Monsieur WINCKERT 20, rue des Vieilles Vignes serait intéressé par la création d'une carrière équestre sur la zone agricole A, hameau d'Artimont.
Monsieur WINCKERT possède des chevaux, à titre privé et donc sans lien avec l'activité agricole. Comme il n'envisage pas de développer cette activité de loisir et de l'ouvrir au public, le zonage n'est pas modifié.

- Monsieur ROSIER, exploitant la carrosserie - 8, rue des Petites Fontaines, s'inquiète de l'emplacement réservé pour l'aménagement d'un trottoir devant sa propriété.
La municipalité n'a pas l'intention d'exercer son droit de préemption pour l'instant, mais se réserve cette possibilité à l'occasion de la vente du bien.

Monsieur LAMORE, qui habite au hameau d'Artimont, souhaite savoir si la parcelle cadastrée B1 123, est constructible. Cette parcelle, à l'arrière du front bâti fait partie d'un îlot classé en zone agricole A et ne peut recevoir que des constructions strictement nécessaires à l'activité agricole.
La maison d'habitation, en UA, pourra être aménagée et recevoir des extensions dans la limite du COS de 0,60 applicable dans la zone.

Divers

Le règlement a été mis à jour avec le décret 2007-18 du 5 janvier 2007 et suivants des 5 janvier et 11 mai 2007, pris pour l'application de l'ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme et la loi ENL du 13 juillet 2006.
Les articles 7 – implantation des constructions par rapport aux limites séparatives – et les annexes indiquent désormais que les marges d'isolement s'imposent à l'ensemble des baies et pas exclusivement aux pièces d'habitation et aux locaux de travail, la réforme ayant supprimé la fourniture des plans de niveaux.
En ce qui concerne la zone agricole « A » - l'article 2 « occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières », n'admet désormais que les constructions nécessaires à la gestion des exploitations définies à l'article 3 du schéma directeur départemental des structures agricoles du Val d'Oise. Le rapport de présentation, page 111, a été complété avec cette nouvelle disposition. Cette modification a été faite à la demande de la Chambre d'Agriculture d'Ile de France qui souhaite réserver cette zone pour des constructions liées à une exploitation agricole ayant une réelle activité économique.

Les annexes citent les nouveaux régimes d'autorisation et de déclaration, et le chapitre sur le coefficient d'occupation du sol (COS) a été complété pour rappeler les projets qui peuvent faire l'objet d'un dépassements du COS de 20% : réalisation de logements sociaux, pour favoriser les performances énergétiques et les énergies renouvelables dans l'habitat. Un alinéa a été ajouté pour la définition du COS résiduel.

Les éléments paysagers protégés au titre de l'article L 123-1-6° et 7°. Deux éléments supplémentaires ont été protégés : la source « le trou doublé » au nord de la RD 915 et une fontaine dans une impasse desservie par la rue de Cléry. La fontaine, chemin de la Marette, a été localisée sur la parcelle 139 au PLU arrêté, or elle occupe la parcelle 211. La sente rurale n° 31 « des Petites Fontaines » fait l'objet également d'une préservation. Le plan de zonage 2/2 a été modifié pour prendre en compte ces éléments.

°°°°°°°°°°°°°