



Mission régionale d'autorité environnementale

Île-de-France

**Décision de la Mission régionale d'autorité environnementale  
après examen au cas par cas  
dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale  
la révision du plan d'occupation des sols  
de Frémainville (95)  
en vue de l'approbation d'un plan local d'urbanisme,  
en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme**

n°MRAe 95-010-2017

## **La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France,**

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001, du Parlement européen et du Conseil, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-28 à R.104-33 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) approuvé par décret n°2013-1241 du 27 septembre 2013 ;

Vu le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Île-de-France adopté par arrêté n°2013294-0001 du 21 octobre 2013 ;

Vu le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie 2016-2021 adopté le 1er décembre 2015 ;

Vu la charte du parc naturel régional du Vexin Français ;

Vu les arrêtés du 12 mai 2016 et du 19 décembre 2016 portant nomination des membres des Missions régionales d'autorité environnementale du conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la décision du 30 juin 2016 de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France, portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la délibération du conseil municipal de Frémenville en date du 25 septembre 2014 prescrivant la révision du POS en vue de l'approbation du PLU de Frémenville ;

Vu le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) débattu en séance de conseil municipal de Frémenville le 27 janvier 2017 ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative à la révision du POS de Frémaiville en vue de l'approbation d'un PLU, reçue complète le 13 février 2017 ;

Vu la délégation de compétence donnée par la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France à son président pour le présent dossier, lors de sa réunion du 16 février 2017 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Île-de-France en date du 16 mars 2017 ;

Vu la consultation des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-

de-France faite par son président le 7 avril 2017 ;

Considérant que l'objectif visé dans le PADD est d'atteindre 550 habitants à l'horizon 2030 par l'accueil de 70 habitants supplémentaires, et avec la réalisation de 23 nouveaux logements ;

Considérant que le bourg est actuellement constitué de deux zones (centre bourg historique et ferme de la Grue), séparées, selon le diagnostic environnemental fourni à l'appui de la présente demande, par un « corridor de prairies, zones arbustives et boisements » ;

Considérant que le projet de PLU permet la densification ou la mutation de bâti dans l'enveloppe urbaine pour l'implantation de 13 logements et prévoit par ailleurs l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur de 9 500 m<sup>2</sup> pour lequel un classement en zone « AU » est prévu ;

Considérant que le PLU prévoit à cette fin six orientations d'aménagement et de programmation (OAP), dont le projet sus-mentionné d' « OAP du Verger » (9 500 m<sup>2</sup>, dont 4 000 m<sup>2</sup> prévus pour accueillir une dizaine de logements répartis en six constructions) prévoyant de relier le centre ancien et le secteur déjà urbanisé de la Grue ;

Considérant la richesse paysagère de la commune (parc naturel régional et site inscrit du Vexin Français) et la présence du bois de Galluis, qui comprend des zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I et II et qui est identifié comme réservoir de biodiversité au SRCE ;

Considérant que le PADD a pour objectif de limiter la consommation des espaces naturels et agricoles et de préserver le cadre paysager et environnemental, de préserver la trame verte et bleue, et que le PLU devra être compatible avec la charte du parc naturel régional en préservant les entrées de village, les espaces de transition entre partie urbanisée et espaces agricoles et naturels, (traditionnellement composés de vergers, de prairies ou de jardins, formant une ceinture verte du village) et les paysages agricoles les plus sensibles, par un zonage et un règlement adaptés ;

Considérant qu'une partie de la zone AU susmentionnée est susceptible d'intercepter une zone humide potentielle, au sens des enveloppes d'alerte zones humides en Ile-de-France (Cf. <http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/enveloppes-d-alerte-zones-humides-en-ile-de-france-a2159.html>), et qu'il est nécessaire de s'assurer, selon les règles en vigueur, de la présence ou non d'une zone humide sur le site du projet, et qu'en cas de présence avérée d'une zone humide, le PLU devra être compatible avec les mesures de protection des zones humides prévues par le SDAGE du bassin Seine-Normandie ;

Considérant que le territoire communal est concerné par les risques naturels prévisibles de mouvement de terrain liés au retrait-gonflement des argiles et d'inondation par ruissellement pluvial, et que le PADD a pour objectif de prévenir les risques et nuisances ;

Considérant en particulier que sur son périmètre de 9 500 m<sup>2</sup>, l' « OAP du Verger » prévoit le maintien d'environ 5 500 m<sup>2</sup> de terres perméables aux eaux pluviales, et que ce maintien pourrait être conforté par un rattachement à la zone N ;

Considérant, au vu de l'ensemble des informations fournies par le pétitionnaire, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, que la révision du POS en vue de l'approbation du PLU de Frémainville n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine ;

## DÉCIDE

### Article 1er :

La révision du POS en vue de l'approbation du PLU de Frémainville, prescrite par délibération du 25 septembre 2014 est dispensée d'évaluation environnementale.

### Article 2 :

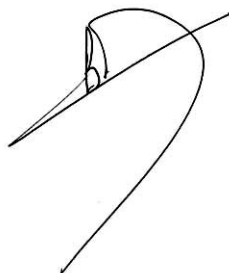
La présente décision, délivrée en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme, ne dispense pas des obligations auxquelles le PLU peut être soumis par ailleurs.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas de la révision du POS en vue de l'approbation du PLU de Frémainville serait exigible si les orientations générales de ce document d'urbanisme venaient à évoluer de manière substantielle.

### Article 3 :

En application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision sera jointe au dossier d'enquête publique et sera également publiée sur le site internet de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France.

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale,  
son président délégué,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Christian Barthod', written over a horizontal line.

Christian Barthod

### Voies et délais de recours

La décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant, approuvant ou adoptant le plan, schéma, programme ou document de planification.