

## 1. Intitulé du dossier

Procédure concernée <i>(élaboration de PLU ou PLUi, révision de PLU ou PLUi, déclaration de projet impactant un PLU)</i>	Territoire concerné
Modification simplifiée PLU	Commune de Frémainville

## 2. Identification de la personne publique responsable

<b>Personne Publique responsable (prénom + nom de l' élu(e) en charge du dossier)</b>	M. le Maire Marcel Allègre
<i>Courriel de l' élu(e) en charge du dossier</i>	allegre.marcel@wanadoo.fr
<b>Personne à contacter (prénom+ nom+fonction)</b>	M. le Maire Marcel Allègre
<i>Courriel de la personne à contacter</i>	allegre.marcel@wanadoo.fr
<b>Courriels du maire ou président(e) de la collectivité et des autres personnes à qui notifier la décision :</b>	allegre.marcel@wanadoo.fr

## 3. Caractéristiques principales de la procédure

### 3.1. Caractéristiques générales du territoire

Nom de la (ou des) commune(s) concernée(s)	Frémainville
Nombre d'habitants concernés <i>(au dernier recensement général de la population)</i> et évolution démographique (tendance passée et future)	520 Augmentation démographique par rapport à 2014 (474 habitants) Un objectif de 530 habitants en 2030 (PADD)
Superficie du territoire	5,61 km <sup>2</sup>

### 3.2. Quelles sont ses grandes orientations d'aménagement

**Axe 1 : Une commune attractive qui souhaite un développement urbain équilibré**

- 1) Assurer un développement démographique ambitieux et maîtrisé
- 2) Viser une production de logements en adéquation avec le projet communal
- 3) Promouvoir une mixité générationnelle
- 4) Prévoir une optimisation du développement afin de limiter la consommation abusive d'espace
- 5) Mettre en place un développement harmonieux et durable

**Axe 2 : Un cadre paysager et environnemental d'exception à préserver**

- 1) Préserver l'identité paysagère de la commune
- 2) Prévenir les risques et les nuisances
- 3) Protéger la trame verte et bleue
- 4) Préserver l'activité sylvicole favorable à l'équilibre écologique du territoire



**3.3. Quelles sont les grandes évolutions réglementaires envisagées pour cette procédure ?  
Quelles sont les raisons du choix de la procédure ?**

*Comparaison entre le document d'urbanisme actuellement en vigueur et le projet du nouveau document d'urbanisme*

L'objet de la modification du PLU porte uniquement sur le règlement (écrit et graphique) de la zone naturelle (N), qui interdit les installations et constructions intégrées à la sous-destination des « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ».

L'objectif est d'instaurer un nouveau zonage (Nt) sur un secteur (parcelle A0163) concerné par un projet d'implantation d'une antenne relais de téléphonie mobile et pour cela d'autoriser en zone Nt cette sous-destination pour permettre la réalisation du projet, tout en garantissant la protection du milieu naturel environnant. L'autorisation s'inscrit en effet sous conditions : ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ces installations sont implantées et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Par ailleurs, seule la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » est autorisée en zone Nt. Les autres sous-destinations possibles sont toutes interdites dans cette zone.

La création d'un sous-zonage spécifique permet ainsi de garantir la non-reproduction de ce type de projet ailleurs en zone N et donc de protéger le milieu naturel existant sur la commune de Frémainville.

**3.3.bis Quelles sont les évolutions successives du PLU en vigueur depuis son approbation ?**

- *Evolutions successives du PLU depuis son approbation, dans le cas d'une révision dite "allégée", d'une mise en compatibilité ou d'une modification de PLU.*
- *Appréciation des incidences cumulées de ces évolutions.*

Aucune évolution du PLU depuis son approbation en février 2020.

**3.4. Le projet sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s) (exemples : avis de la Commission départementale de consommation des espaces agricoles, autorisation du SCoT au titre de l'article L. 122-2 du code de l'urbanisme...) ou fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ? (ex : procédure d'AVAP, zonage d'assainissement...) ?** Si oui, préciser le type de

procédure.

Le projet de modification simplifiée du PLU est notifié aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme.  
Le dossier de PLU modifié fera l'objet d'une mise à disposition du public en application de l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme.

**3.5. Contexte de la planification : le territoire est-il concerné par...**

- un <b>ScoT</b> ? un <b>CDT</b> ? Si oui, le(s)quel(s) ?	Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF), approuvé en 2013 et élaboré selon les dispositions de la loi Grenelle 2.
- ce(s) document(s) a-t-il (ont-ils) été élaboré(s) selon les dispositions de la loi «Grenelle2»?	
- un (ou plusieurs) <b>SAGE</b> ? Si oui, le(s)quel(s) ?	Non
- un <b>PNR</b> ? Si oui, le(s)quel(s) ?	PNR du Vexin français

**3.6. Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme : le document en vigueur sur le territoire (ou au moins un des documents d'urbanisme en vigueur, pour un projet de PLUi) a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?**

**Dans le cas d'une déclaration de projet, une étude d'impact est elle prévue ? Une demande d'examen au cas par cas au titre des projets ?**

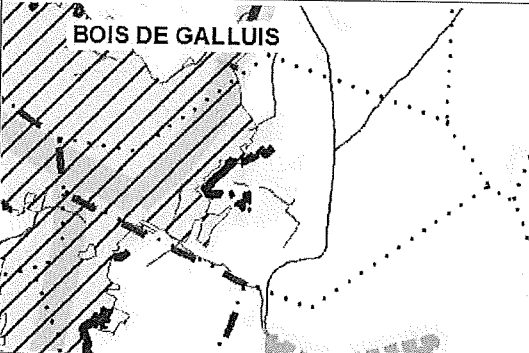
Le PLU en vigueur a été dispensé d'évaluation environnementale par la MRAe Île-de-France en date du 12 avril 2017.



#### 4. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure et caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé

Le pétitionnaire s'attachera à décrire les principaux enjeux du territoire concerné par le document d'urbanisme, le projet et ses incidences sur ces enjeux. Ces incidences peuvent être décrites suivant leur probabilité de survenue, leur caractère temporaire ou permanent, leur degré et leur caractère positif ou négatif, leur étendue géographique, leur caractère cumulatif, réversible etc. ...

**Le diagnostic porte en particulier sur les zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du document**

4.1. Milieux naturels et biodiversité															
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(les) ?												
			Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ? Indiquer la localisation, la distance et les milieux naturels concernés												
Zone Natura 2000		X													
Réservenaturelle (régionale ou nationale) ou Parc naturel régional ?	X		PNR du Vexin Français												
Zon naturel d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ou II	X		<table border="1"> <thead> <tr> <th>N°</th> <th>Nom</th> <th>Type</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>110001808</td> <td>BUTTES DE L'ARTHIES</td> <td>Type 2</td> </tr> <tr> <td>110020055</td> <td>MARE DE LA GRUE</td> <td>Type 1</td> </tr> <tr> <td>110020056</td> <td>SOURCE DES CHAUMARETS</td> <td>Type 1</td> </tr> </tbody> </table>	N°	Nom	Type	110001808	BUTTES DE L'ARTHIES	Type 2	110020055	MARE DE LA GRUE	Type 1	110020056	SOURCE DES CHAUMARETS	Type 1
			N°	Nom	Type										
			110001808	BUTTES DE L'ARTHIES	Type 2										
			110020055	MARE DE LA GRUE	Type 1										
110020056	SOURCE DES CHAUMARETS	Type 1													
Arrêté préfectoral de protection de biotope ?		X													
Réservoirs et continuités écologiques repérée par la commune ou l'intercommunalité, par un document de rang supérieur (ScoT, DTA...) ou par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) ?	X														
Le diagnostic a-t-il fait l'objet d'un repérage écologique ? (Joindre le rapport et/ou les conclusions)		X													
Zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ? Repérée par un document de rang supérieur (ScoT, SDRIF...) ou par un autre document ?	X		Etude du PNR du Vexin français												

Espace Naturel Sensible ? Forêt de Protection ? Espaces boisés Classés ?	X	Espaces Boisés Classés définis par le PLU approuvé, notamment sur le Bois de Galluis et quelques autres regroupements boisés autour du village de Frémainville.
---	---	---

4.2. Paysages, patrimoine naturel et bâti																		
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?															
Éléments majeurs du patrimoine bâti (monuments historiques et leurs périmètres de protection, élément inscrit au patrimoine de l'UNESCO, sites archéologique) ?		X																
Site classé ou projet de site classé et son intégration dans le milieu ?		X																
Site inscrit et son intégration dans le milieu ?		X																
Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) ou Aire de mise en valeur du patrimoine (AVAP) ?		X																
Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ?		X																
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur (ScoT, SDRIF...) ?		X																
4.3. Sols et sous-sol, déchets																		
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur ces secteurs concernés ou à proximité par la procédure d'urbanisme en cours ?															
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués ( <i>basededonnées BASOL</i> ) ?		X																
Anciens sites industriels et activités de services ( <i>base de donnéesBASIAS</i> ) ?	X		<table border="1"> <thead> <tr> <th>Id.</th> <th>Type</th> <th>Adresse</th> <th>Etat</th> <th>Connaissanc e</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><u>IDF9504</u> 028</td> <td>Décharge</td> <td>Bois Galleris chemin d'Avernes et D43</td> <td>Activité terminée</td> <td>Inventorié</td> </tr> <tr> <td><u>IDF9500</u> 011</td> <td>Distillerie</td> <td>VC n°4</td> <td>Activité terminée</td> <td>Inventorié</td> </tr> </tbody> </table>	Id.	Type	Adresse	Etat	Connaissanc e	<u>IDF9504</u> 028	Décharge	Bois Galleris chemin d'Avernes et D43	Activité terminée	Inventorié	<u>IDF9500</u> 011	Distillerie	VC n°4	Activité terminée	Inventorié
Id.	Type	Adresse	Etat	Connaissanc e														
<u>IDF9504</u> 028	Décharge	Bois Galleris chemin d'Avernes et D43	Activité terminée	Inventorié														
<u>IDF9500</u> 011	Distillerie	VC n°4	Activité terminée	Inventorié														
Carrières et/ou projet de création ou d'extension de carrières ou comblement?		X																
Projet d'établissement de traitement des déchets ?		X																



4.4. Ressource en eau			
<b>Captages</b> : Le projet est-il concerné par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, précisez lequel(les) ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure en cours ?
Périmètre de protection (immédiat, rapprochée, éloignée) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	X		Aire d'alimentation de captage de Avernoes (source de la Douée)
Qualité des cours d'eau et nappes phréatiques ?	X		L'état quantitatif des masses d'eaux souterraines est donné comme bon dans le SDAGE. Selon le SIGES Seine Normandie, il n'existe aucune restriction d'eau sur la commune à ce jour.
Présence d'un captage prioritaire Grenelle ?		X	

<b>Usages :</b>	Oui	Non	Si oui, précisez
Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins futurs ? Pour l'alimentation en eau potable et pour les autres usages ?	X		Ressources jugées suffisantes pour l'évolution démographique envisagée à travers le PLU approuvé. L'ensemble des habitations sont raccordées au réseau d'alimentation en eau potable. Voir avec S.I.E.V.A.
Le projet est-il concerné par une zone de répartition des eaux (ZRE) ?		X	
Le système d'assainissement a-t-il une capacité suffisante pour les besoins présents et futurs du territoire et des autres territoires qui y sont raccordés ? Quel est l'impact sur les rejets dans les milieux ?	X		Le réseau de collecte des eaux usées dessert la majeure partie du village. La commune de Frémainville possède une pompe de relevage permettant de relier l'intégralité de ce réseau à la station d'épuration des Mureaux. Le débit, de 36 m <sup>3</sup> /h, est suffisamment dimensionné.

4.5. Risques et nuisances			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur les secteurs concernés ou à proximité par la procédure d'urbanisme en cours ?
Risques ou aléas naturels ( <i>inondations, mouvement de terrain, feu de forêts...</i> ), industriels, technologiques, miniers connus ?	X		Incidences sur l'aléa : aucun, les zones d'écoulements préférentiels sont évités en zone U
			Incidences sur les populations exposées et leurs sensibilités : aucun
Plans de prévention des risques ( <i>naturels, technologiques, miniers</i> ) approuvés ou en cours d'élaboration ?		X	
Nuisances connues ( <i>sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives</i> ) ou projets susceptibles d'entraîner de telles nuisances ?		X	Incidences du projet sur la nuisance :
			Incidences sur les populations exposées et leurs sensibilité:
Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ? Plan de protection du bruit dans l'environnement?	X		Incidences du projet sur la nuisance : aucun. Le secteur concerné par le projet de modification est très éloigné de la RD14
			Incidences sur les populations exposées et leurs sensibilité:
		X	

4.6. Air, énergie, climat			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(les) ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur les secteurs concernés par la procédure d'urbanisme en cours ?
Enjeux spécifiques relevés climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) ?		X	
Présence d'un Plan Climat Energie Territorial (PCET), Agenda 21, réseaux de chaleur, politique de développement des ENR ?		X	
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?		X	

4.7. Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain		
	Incidence de la zone nouvellement ouverte	Incidence de l'ensemble du PLU
<b>Stratégie de maîtrise de la consommation d'espaces (naturels, agricoles et forestiers)</b>		
Quels sont les objectifs du projet de PLU en matière de maîtrise de la consommation d'espaces agricole, naturel ou forestier ? Quels sont les espaces dédiés à la densification/à l'urbanisation ? Quels sont les espaces préservés d'urbanisation ?	Pas de zone nouvellement ouverte à l'urbanisation Le secteur de projet est classé en zone naturelle dont le règlement veille à la protection des milieux naturels et des paysages.	L'objectif est de préserver de l'urbanisation les terres agricoles et les espaces boisés. Une seule ouverte à l'urbanisation est située entre le bourg et le secteur de la Grue. Ces deux secteurs ont une continuité urbaine actuellement. Cette zone AU permettra de conforter ce lien entre les deux seuls espaces bâtis de la commune.
Quelle est l'évolution par rapport aux tendances passées ?	RAS	
Sur quelles perspectives de développement ( <i>démographique, économique, touristique ou d'équipements publics ou autre, selon la vocation de l'urbanisation envisagée</i> ) du territoire s'appuient ces objectifs en matière de	RAS	

maîtrise de la consommation d'espaces ?		
<b>Le projet a-t-il pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation certaines parties du territoire : oui / non ? Si oui :</b>		
Quelle est approximativement la superficie ouverte à l'urbanisation ?	RAS - Pas de zone nouvellement ouverte à l'urbanisation	
Quelles possibilités d'optimisation du potentiel constructible à l'intérieur du tissu urbain existant ( <i>densification, dents creuses, opérations de démolition/reconstruction, friches, bâtiments non investis, logements ou locaux vacants...</i> ) ont été préalablement examinées ? Comment le PLU traduit les orientations du SDRIF concernant l'optimisation des espaces urbanisés et à urbaniser?	RAS	
Expliquez dans les grandes lignes, en fonction des zones concernées, les impacts de cette ouverture à l'urbanisation ( <i>sur les espaces agricoles, naturels ou forestiers, en termes de déplacements...</i> ).	RAS	

#### 5. Liste des pièces transmises en annexe

**Projet d'Aménagement et de Développement Durables**  
**Règlement modifié**  
**Plans de zonage n°1 et 2**  
**Notice de présentation de la modification n°1 du PLU**

#### 6. Éléments complémentaires que la commune souhaite communiquer (*facultatif*)

Pensez-vous qu'une évaluation environnementale est nécessaire ?

Non