



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Inspection générale de
l'Environnement et du
Développement durable**

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis délégué
sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU)
à l'occasion de sa révision
Frépillon (95)**

N°MRAe APPIF-2023-010
en date du 14/02/2023

Synthèse de l'avis

Le présent avis concerne le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Frépillon, porté par la commune de Frépillon dans le cadre de sa révision, et sur son rapport de présentation, qui rend compte de son évaluation environnementale, daté du 30 juin 2022.

Cette révision du PLU vise à permettre l'accueil d'environ 650 habitants supplémentaires à horizon 2030 pour un total de 4 000 habitants sur la commune et prévoit à ce titre la réalisation de 300 logements dont 177 en densification, soit 59 %. La consommation totale d'espaces naturels et agricoles est estimée à 3,62 ha (1,88 ha pour l'habitat et 1,74 ha pour la création d'un équipement public).

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale pour ce projet concernent :

- les milieux naturels, la biodiversité et les paysages
- les mobilités
- l'exposition des populations aux pollutions sonores.

Les principales recommandations de l'Autorité environnementale sont de :

- présenter l'examen comparé de solutions de substitution raisonnables au choix de projet retenu ;
- approfondir l'état initial de l'environnement concernant les déplacements et leur part modale sur la commune et reconsidérer l'ambition du projet de PLU en matière de développement des modes alternatifs à la voiture individuelle, notamment afin d'encourager le rabattement des déplacements depuis et vers la gare ;
- approfondir sensiblement la stratégie de la commune visant à éviter, et à défaut de réduire, l'exposition des populations aux nuisances sonores liées aux infrastructures de transports terrestres sur son territoire.

L'Autorité environnementale a formulé l'ensemble de ses recommandations dans l'avis détaillé ci-après. La liste complète des recommandations figure en annexe du présent avis.

Sommaire

Synthèse de l'avis.....	2
Sommaire.....	3
Préambule.....	4
Avis détaillé.....	6
1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme.....	6
1.1. Contexte et présentation du projet de plan local d'urbanisme.....	6
1.2. Modalités d'association du public en amont du projet de plan local d'urbanisme.....	8
1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale.....	9
2. L'évaluation environnementale.....	9
2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....	9
2.2. Articulation avec les documents de planification existants.....	10
2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives.....	10
3. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....	11
3.1. Milieux naturels, biodiversité et paysages.....	11
3.2. Mobilités et déplacements.....	13
3.3. Pollutions sonores.....	14
4. Suites à donner à l'avis de l'autorité environnementale.....	15
ANNEXE.....	16
Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	17

Préambule

Le système européen d'évaluation environnementale des projets, plans et programmes est fondé sur la [directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001](#) relative à l'évaluation des incidences de certaines planifications sur l'environnement¹ et sur la [directive modifiée 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011](#) relative à l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement. Les démarches d'évaluation environnementale portées au niveau communautaire sont motivées par l'intégration des préoccupations environnementales dans les choix de développement et d'aménagement.

Conformément à ces directives un avis de l'autorité environnementale vise à éclairer le public, le maître d'ouvrage, les collectivités concernées et l'autorité décisionnaire sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet, plan ou programme.

* * *

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France a été saisie par la commune de Frépillon (95) pour rendre un avis sur son projet de plan local d'urbanisme (PLU) à l'occasion de sa révision et sur son rapport de présentation daté du 30 juin 2022.

Le PLU de Frépillon est soumis, à l'occasion de sa révision, à la réalisation d'une évaluation environnementale en application des dispositions des [articles R.104-11 à R.104-14 du code de l'urbanisme](#).

Cette saisine étant conforme à l'[article R.104-21 du code de l'urbanisme](#) relatif à l'autorité environnementale compétente, il en a été accusé réception par le pôle d'appui à l'Autorité environnementale le 14 novembre 2022. Conformément à l'[article R.104-25 du code de l'urbanisme](#), l'avis doit être rendu dans le délai de trois mois à compter de cette date.

Conformément aux dispositions de l'[article R.104-24 du code de l'urbanisme](#), le pôle d'appui a consulté le directeur de l'agence régionale de santé d'Île-de-France le 22 novembre 2022. Sa réponse du 14 décembre 2022 est prise en compte dans le présent avis.

Conformément à sa décision du 17 décembre 2020 régissant le recours à la délégation en application de l'article 3 du règlement intérieur de la MRAe d'Île-de-France, l'Autorité environnementale d'Île-de-France a délégué, par sa décision du 9 février 2023 à Noël JOUTEUR la compétence à statuer sur le projet PLU de Frépillon à l'occasion de sa révision.

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui, sur le rapport de Brian PADILLA, coordonnateur, et en prenant en compte les réactions et suggestions des membres de l'Autorité environnementale consultés, le délégataire rend l'avis qui suit.

Le délégataire atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

1 L'environnement doit être compris au sens des directives communautaires sur l'évaluation environnementale. Il comprend notamment les champs thématiques suivants : la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs (annexe I, point f de la directive 2001/42/CE sur l'évaluation environnementale des plans et programmes, annexe IV, point I 4 de la directive 2011/92/UE modifiée relative à l'évaluation des incidences de certains projets sur l'environnement).

Il est rappelé que pour tous les plans ou programmes soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou programme mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou programme. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du plan ou programme et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Au même titre que les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête publique ou de la mise à disposition du public, le maître d'ouvrage prend en considération l'avis de l'autorité environnementale pour modifier, le cas échéant, son plan ou programme. Cet avis, qui est un avis simple, est un des éléments que l'autorité compétente prend en considération pour prendre la décision d'adopter ou non le plan ou programme.

Avis détaillé

1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme

1.1. Contexte et présentation du projet de plan local d'urbanisme

- Contexte communal

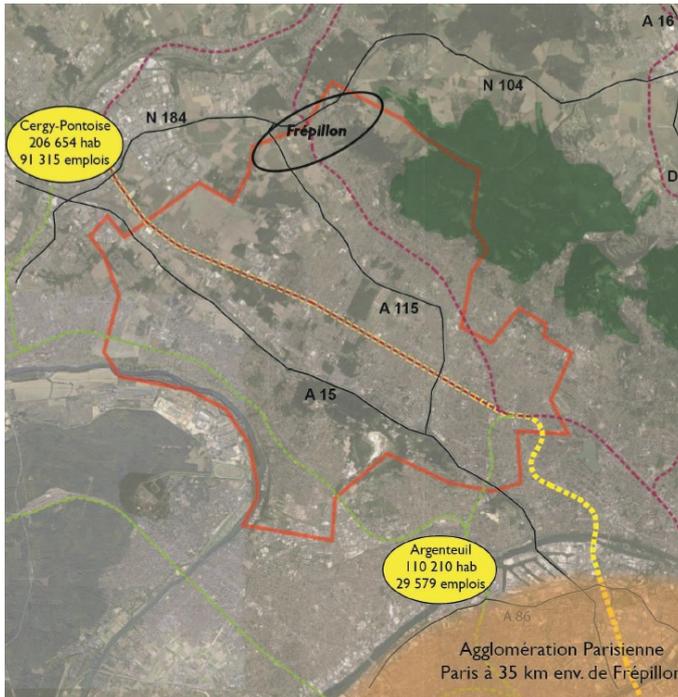


Figure 1: Figure 1 : Situation de la commune de Frépillon - Source : rapport de présentation, p. 6

La commune de Frépillon (3 342 habitants en 2019, Insee) se situe à 35 kilomètres au nord de Paris, dans le département du Val-d'Oise, au sud de l'Oise. Elle se trouve à l'interface entre l'espace périurbain de l'agglomération parisienne au sud et le commencement des espaces ruraux avec la plaine de Pierrelaye-Bessancourt à l'ouest et les buttes et vallons de Carnelle, l'Isle Adam et Montmorency à l'est. Elle fait partie depuis janvier 2016 de la communauté d'agglomération du Val Paris, regroupant 15 communes et 280 000 habitants (2019, Insee).

Le territoire de Frépillon s'étend sur 3,38 km² et se compose de 60 % d'espaces naturels, agricoles et forestiers et 40 % d'espaces artificialisés².

La commune est un maillon de la continuité urbaine entre les communes de Bessancourt au sud et de Méry-sur-Oise au nord. Elle comprend trois entités :

- l'enveloppe urbaine principale, caractérisée par un tissu d'habitat individuel continu au centre et la zone d'activités économiques (ZAE) des Épineaux à l'ouest du territoire, les deux espaces étant séparés par une voie ferrée ;

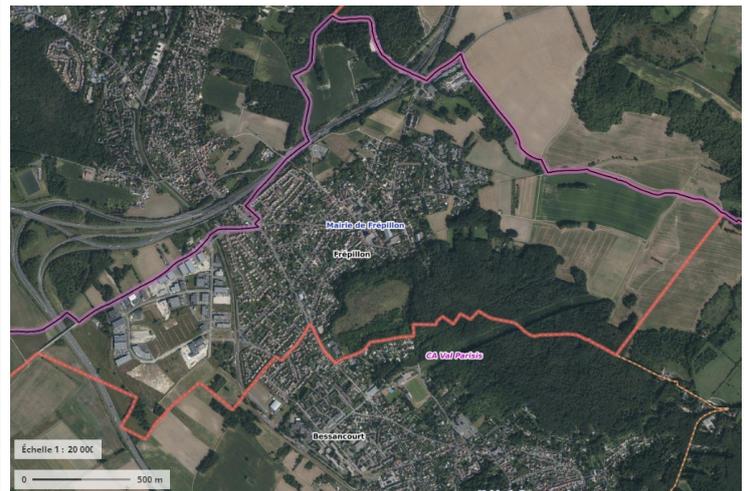


Figure 2: Vue aérienne de la commune de Frépillon - Source : Géoportail, consultation MRAe février 2023

2 Mode d'occupation des sols - Institut Paris Région, 2021

- les parcelles agricoles marquant le début de la plaine de Pierrelaye-Bessancourt à l'est et séparées de l'enveloppe urbaine principale par l'autoroute A115 ;
- un arc nord-est-sud, constitué également de parcelles agricoles ainsi que de boisements et comprenant notamment le début du continuum forestier vers la forêt de Montmorency au sud-est.

La commune comprend une gare desservie par la ligne H du transilien permettant de rejoindre la gare du Nord à Paris en 40 minutes environ et la gare de Persan-Beaumont, pôle de centralité septentrional du département, en 20 minutes à une fréquence de deux trains par heure.

Deux axes routiers d'envergure départementale traversent la commune et se rejoignent au niveau de l'échangeur de Méry-sur-Oise à proximité immédiate de la ZAE des Epineaux (voir figure 3) : l'A 115 en direction de Paris et la N 184 qui relie la plateforme aéroportuaire de Roissy à la ville nouvelle de Cergy-Pontoise. Ce réseau majeur est complété par la RD 928 du nord au sud et par la RD 44 d'est en ouest.

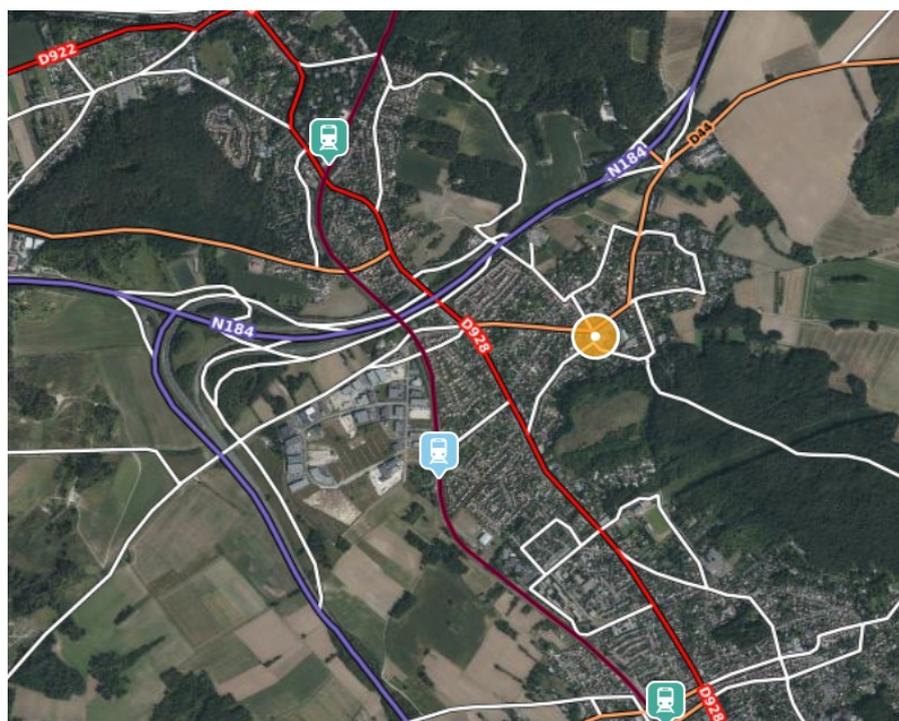


Figure 3: Axes routiers majeurs et voie ferrée - Source Géoportail, consultation MRAe février 2023

• Projet de PLU

Le PLU en vigueur a été approuvé le 27 janvier 2010 et modifié trois fois par la suite (2014, 2016 et 2020).

La révision du PLU de Frépillon s'articule autour d'un projet d'aménagement et de développement durable (PADD) comprenant trois axes :

- « poursuivre le développement démographique et économique dans le respect de l'environnement » ;
- « préserver et améliorer le cadre de vie et le fonctionnement urbain » ;
- « préserver et valoriser le patrimoine paysager et environnemental ».

Le projet de PLU vise à permettre l'accueil d'environ 650 habitants supplémentaires à horizon 2030 pour un total de 4 000 habitants sur la commune et prévoit à ce titre la réalisation de 300 logements dont 177 en densification (PADD, p. 7), soit 59 %. La consommation totale d'espaces naturels et agricoles est estimée à 3,62 ha (1,88 ha pour l'habitat et 1,74 ha pour la création d'un équipement public).

La déclinaison opérationnelle de ces axes se traduit dans des évolutions apportées au règlement et au plan de zonage, ainsi qu'au travers des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :

- trois OAP thématiques : « espaces naturels et paysage » ; « éco-gestion et éco-construction » ; « confort et santé » ;
- quatre OAP sectorielles (voir figure 4) :
 - « rue du Coudray », décomposée en deux secteurs au cœur du bourg, devant accueillir 53 logements et un local commercial ;
 - « Villiers-Adam Ouest » ; au nord-est du bourg, secteur de 0,6 ha devant accueillir six logements individuels ;
 - « rue de Méry - Impasse de la Tronche », au nord du bourg, secteur de 1,7 ha devant accueillir 140 logements de typologie mixte dont des logements adaptés à l'accueil de personnes âgées ;
 - « chemin de la Justice », au nord-est de la commune, secteur limitrophe de la commune de Villiers-Adam, devant accueillir des activités économiques.

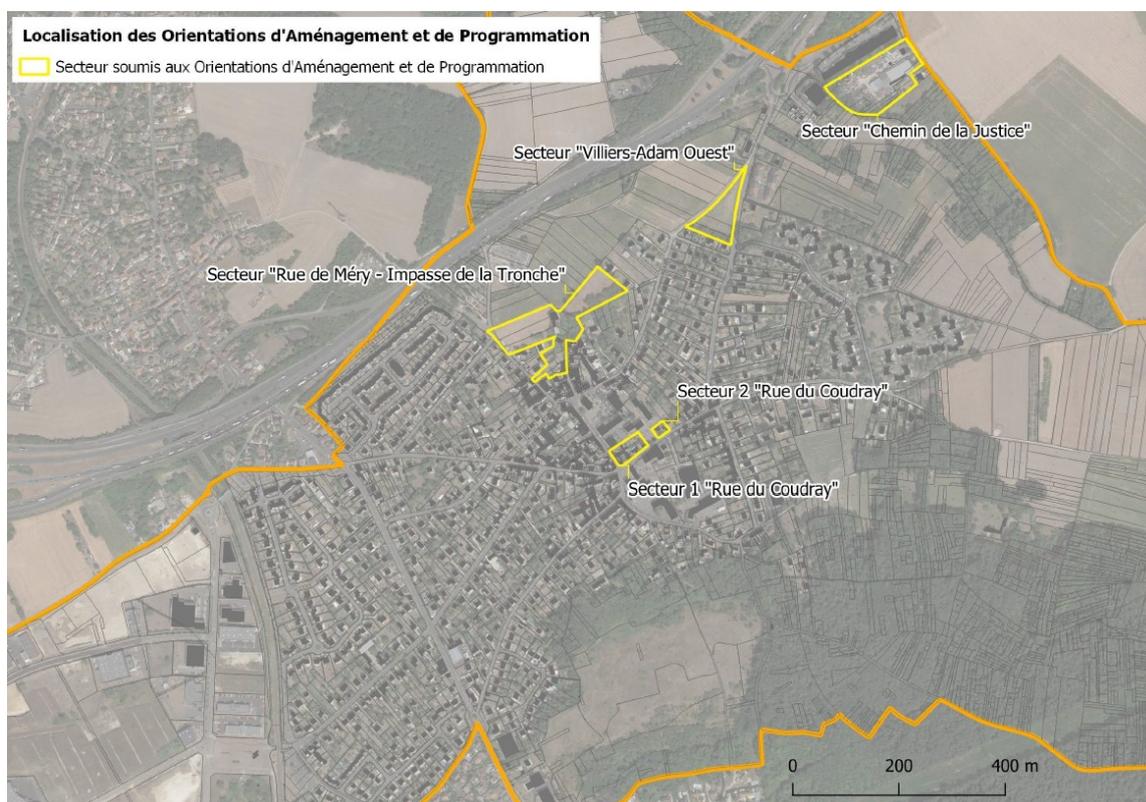


Figure 4: Localisation des OAP sectorielles sur la commune de Frépillon - Source : pièce 4 OAP, p. 4

1.2. Modalités d'association du public en amont du projet de plan local d'urbanisme

Le dossier contient la délibération de lancement du projet de révision du PLU dans laquelle est mentionnée l'intention de présenter le bilan de la concertation préalable du public devant le Conseil municipal à l'issue de sa tenue. Ce bilan n'est toutefois pas joint au dossier.

(1) L'Autorité environnementale recommande de joindre le bilan de la concertation préalable du public au dossier versé à l'enquête publique et de présenter comment ce bilan a nourri les choix retenus pour le projet de PLU.

1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale pour ce projet sont :

- les milieux naturels, la biodiversité et les paysages,
- les mobilités,
- l'exposition des populations aux pollutions sonores.

2. L'évaluation environnementale

2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale

La démarche d'évaluation environnementale est restituée dans le rapport de présentation qui comprend :

- une pièce n°2-1 avec le diagnostic socio-économique et l'état initial du site et de l'environnement ;
- une pièce n° 2-2 avec l'analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis, la justification des choix retenus et l'évaluation environnementale.

L'évaluation environnementale répond formellement aux obligations prescrites par le code de l'urbanisme. Le rapport de présentation présente l'état initial de l'environnement, l'articulation du PLU avec les autres documents de planification, un « scénario au fil de l'eau », l'analyse des incidences prévisibles de la révision du PLU sur l'environnement, la justification du projet de PLU et un résumé non technique.

Le PADD et les OAP contiennent des documents graphiques et des justifications illustrant les orientations portées par le projet de PLU. En revanche, les changements apportés au règlement et au plan de zonage du PLU en vigueur (RP, 2-2, p. 32 et suivantes) ne sont pas illustrés par un document graphique et sont en conséquence difficiles à appréhender.

(2) L'Autorité environnementale recommande d'illustrer les changements apportés au plan de zonage par une comparaison graphique entre le zonage du PLU en vigueur et celui du projet de PLU.

L'analyse de l'état initial de l'environnement est présentée dans la première partie du rapport de présentation (Rp, 2-1, p. 37 et suivantes). Elle reprend l'ensemble des thématiques environnementales permettant ainsi d'identifier les principaux enjeux environnementaux de la commune.

L'analyse des incidences sur l'environnement et la santé humaine et les mesures d'évitement, de réduction et de compensation associées sont classées par thématique (RP, 2-2, p. 66 et suivantes).

Le dispositif de suivi (RP, 2-2, p. 85 et suivantes) prévoit trois types d'indicateurs ayant vocation à qualifier la mise en œuvre du projet de PLU :

- des indicateurs d'état qui décrivent l'état de l'environnement du point de vue de la qualité du milieu ambiant, des émissions et des déchets produits ;
- des indicateurs de pression qui décrivent les pressions naturelles ou anthropiques s'exerçant sur le milieu ;
- des indicateurs de réponse qui décrivent les politiques mises en œuvre pour limiter les impacts négatifs.

Ces indicateurs sont dans l'ensemble pertinents mais gagneraient à être complétés par des objectifs à atteindre et des mesures à mettre en œuvre en cas d'écart constaté entre ces objectifs et la mise en œuvre effective du projet de PLU.

(3) L'Autorité environnementale recommande de doter les indicateurs de suivi de valeurs initiales, de valeurs cibles et de prévoir la fréquence du suivi ainsi que les mesures correctrices à mettre en œuvre en cas d'écart constaté avec la trajectoire ou le calendrier prévus.

Les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement sont bien présentées dans un scénario au « fil de l'eau » (RP, 2-2, p. 13) pour chaque thématique, l'analyse demeurant néanmoins succincte.

Le résumé non technique est complet et lisible (RP, 2-2, p. 89 et suivantes). Dans un souci d'accessibilité pour le grand public, auquel il est destiné, il gagnerait toutefois à être présenté dans un document distinct du rapport de présentation.

2.2. Articulation avec les documents de planification existants

L'étude de l'articulation avec les autres planifications et programmes, soumis ou non à évaluation environnementale, revient à replacer le projet de PLU de dans son contexte, pour garantir sa cohérence et sa conformité avec les différents documents de planification de rang supérieurs s'appliquant sur son territoire. Cette étude doit donc identifier, au sein des plans et programmes de rang supérieur, les enjeux environnementaux et les dispositions qui intéressent plus particulièrement le territoire du PLU, puis présenter comment les dispositions du PLU y répondent.

L'articulation du projet de PLU révisé avec ces documents est présentée dans le rapport de présentation (RP, 2-2, p.). Une analyse de la compatibilité du projet de PLU avec chaque document précité est proposée.

Toutefois, l'Autorité environnementale relève que la compatibilité avec le schéma directeur de la région Île-de-France de la création d'équipements sportifs dans des espaces agricoles situés à moins de 50 mètres des premiers boisements de la forêt de Montmorency nécessite d'être justifiée (cf chapitre 3.1 infra).

2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives

L'article R.151-3 du code de l'urbanisme prévoit que le rapport de présentation du PLU soumis à évaluation environnementale explique les choix retenus au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du PLU.

Le dossier expose (RP, 2-2, p. 17 et suivantes) ces justifications successivement pour le PADD, les OAP, le zonage et le règlement.

De manière stratégique, le projet de PLU repose autour des hypothèses suivantes :

- une taille moyenne des ménages de 2,7 en 2030 sur la commune (2,68 en 2019, Insee) ;
- un taux de logements vacants de 5 % en 2030 ; (5,3 % en 2019, soit 70 logements vacants Insee)
- un taux de croissance annuel moyen de la population de 1,81 % entre 2020 et 2030 (d'après l'Autorité environnementale, ce taux s'établit à 2,07 % pour la commune et à 0,83 pour la CA Val Parisis entre 2008 et 2019, Insee) pour une population totale d'environ 4 000 habitants en 2030 ;

Le taux de croissance démographique affiché est justifié (p. 18) notamment par l'attractivité de la commune au regard de sa bonne desserte par les infrastructures de transport. En revanche la baisse du taux de vacance anticipée n'est pas expliquée.

Ces hypothèses constituent le socle du scénario sur lequel s'appuie le projet de PLU. Le dossier présente (RP, 2-2, p. 53) un chapitre intitulé « *Raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables* », sans que des scénarios alternatifs soient pour autant présentés.

(4) L'Autorité environnementale recommande de présenter l'examen comparé de solutions de substitution raisonnables au choix de projet retenu.

3. Analyse de la prise en compte de l'environnement

3.1. Milieux naturels, biodiversité et paysages

- Préservation des terres non artificialisées

Le projet de PLU affiche par le biais de son PADD une volonté de « privilégier le développement de l'habitat dans les espaces libres ou interstitiels et en renouvellement urbain » ainsi que d'« envisager un développement urbain limité en continuité de l'urbanisation existante ».

Le projet de PLU n'ouvre pas de nouvelles zones à urbaniser par rapport au PLU en vigueur mais reconduit d'une part des zones AU existantes, et reclasse d'autre part d'autres zones AU en zones U. C'est notamment le cas pour le secteur de la zone d'aménagement concerté (Zac) des Epineaux qui passe d'un zonage 1AU3 à un zonage Ux (activités économiques sauf artisanat et commerce de détail).

Un bilan de l'évolution des surfaces des différentes zones est présenté (figure 5) :

	PLU approuvé en 2010	Présent PLU
Zone urbaine (U)	84,27 ha	120,95 ha
Zone à urbaniser (AU)	50,16 ha	3,81 ha
Zone agricole (A)	119,11 ha	95,11 ha
Zone naturelle (N)	83,93 ha	117,29 ha
TOTAL	337 ha	337 ha

Figure 5: Évolution des surface de chaque zone entre le PLU en vigueur (2010) et le projet de PLU - Source : RP ; 2-2, p. 35

Les changements de l'occupation du sol entraînant une consommation d'espaces naturels ou agricoles et liés à la mise en œuvre du projet de PLU sont estimés dans le dossier (RP, 2-2, p.78) à 3,62 ha et se répartissent comme suit :

- 0,57 ha pour le développement de l'habitat sur le secteur Villiers-Adam Ouest, en continuité du tissu urbain ;
- 1,31 ha pour le développement de l'habitat sur le secteur du Clos du Boucher (OAP Rue de Méry – impasse de la Tronche) ;
- 1,74 ha pour la création d'équipements sportifs , en continuité du tissu urbain, sans que le dossier en précise la localisation exacte ; la lecture du règlement et du plan de zonage de la zone Na laisse entendre que ceux-ci ont vocation à être aménagés sur le secteur de l'emplacement réservé G.

L'Autorité environnementale remarque à cet égard que, conformément au Sdrif, le PADD identifie ce dernier espace comme compris dans la lisière de 50 mètres des massifs boisés de plus de 100 ha liée à la présence des premiers boisements de la forêt de Montmorency. Le règlement de la zone Na y autorise en effet « les équipements publics ainsi que les constructions et installations qui y sont liées, compatible avec le caractère de la zone ».

En revanche, s'agissant d'un site occupé par des espaces agricoles³ (terres labourées ou prairies), sa caractérisation comme « site urbain constitué »⁴ est pour l'Autorité environnementale infondée. La possibilité d'y développer des équipements sportifs doit donc être reconsidérée, sauf à être justifiée au regard de la compatibilité de cet usage des sols avec l'objectif de préservation de la lisière.

(5) L'Autorité environnementale recommande de démontrer la compatibilité de l'occupation et de l'usage du sol projetés sur le secteur de la zone Na - concerné par l'emplacement réservé G, avec l'objectif de préservation des lisières de massifs boisés de plus de 100 ha.

L'analyse des incidences n'évalue pas la perte de fonctionnalités écologiques qu'engendrera l'artificialisation des sols sur ces secteurs et ne propose en conséquence pas de mesures visant à l'éviter, la réduire ou, à défaut, la compenser.

(6) L'Autorité environnementale recommande d'évaluer les incidences potentielles de l'ouverture à l'urbanisation des secteurs situés en zone Na au regard de l'artificialisation des sols qu'elle permet à horizon 2030.

- **Trame verte et bleue**

Le projet de PLU s'attache globalement à classer les espaces naturels en zone N dont le règlement autorise⁵ les constructions liées à l'exploitation forestière, aux équipements d'intérêt collectif (voiries, réseaux, gestion des eaux pluviales), mais également l'extension des habitations existantes dans la limite de 150 m² de surface de plancher (règlement, p.108), sans préciser dans ce dernier cas si cette autorisation peut être renouvelée à chaque demande d'extension. Bien qu'actuellement peu de secteurs classés en zone N comprennent des habitations, ce dernier point peut avoir ponctuellement pour effet une artificialisation des sols qui n'est pas évaluée.

(7) L'Autorité environnementale recommande :

- **d'analyser les incidences potentielles, notamment en termes d'artificialisation des sols, résultant des dérogations possibles à l'interdiction de construire en zone N ;**
- **de préciser le règlement pour limiter ces incidences.**

Quatre secteurs principaux sont classés en zone N :

1. les boisements au sud-est de la commune qui font le lien avec la forêt de Montmorency ; la quasi-totalité de ces boisements est aussi en espace boisé classé (EBC), bordé d'une lisière de protection de 50 mètres ; un sous-secteur Nb concerne par ailleurs une ancienne carrière afin d'autoriser les mesures nécessaires à son réaménagement ;
2. les boisements et cultures qui longent le ru du Montubois au nord est, dont une partie est également en EBC ;
3. le bois du « Gaillonnet » au nord, espace naturel sensible (ENS) séparé des boisements précédemment évoqués par la N184, intégralement couvert par un EBC et bordé d'une lisière de protection de 50 mètres ;
4. la plaine de Pierrelaye à l'ouest de l'A115, destinée à accueillir la future forêt de Maubuisson⁶, et comprenant un sous-zonage Nf avec des règles dérogatoires concernant les clôtures en lieu et place du précédent zonage A.

3 Mode d'occupation des sols – Institut Paris Région, 2021 - Consultation MRAe février 2023

4 Exception à la règle interdisant la majorité des constructions dans la lisière des massifs boisés de plus de 100 ha.

5 « sous réserve qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ».

6 Projet ayant fait l'objet d'un [avis de la MRAe](#) en date du 30 octobre 2018

Le projet de PLU protège également les milieux naturels en milieu urbain (cœurs d'îlot, alignements d'arbres, talus végétalisés, ripisylves) au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

Dans l'ensemble le choix de zonage correspond aux enjeux de préservation et de valorisation de la trame verte et bleue porté par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE).

- **Protection des paysages et du patrimoine naturel**

La commune de Frépillon est concernée par un site naturel inscrit (Massif des Trois Forêts) et un site classé (vallée de Chauvry), lesquels sont bien identifiés dans le projet de PLU, notamment au plan de zonage.

Le projet de PADD contient un axe spécifique à la préservation et la valorisation du « patrimoine paysager environnemental ».

Outre les dispositions spécifiques aux OAP sectorielles, le projet de PLU contient une OAP thématique prévoyant quelques dispositions (OAP, p. 7) destinées à favoriser la prise en compte du paysage dans l'aménagement, comme le respect de la topographie naturelle des lieux et du patrimoine végétal existant. Nonobstant ces dispositions, l'Autorité environnementale relève que le projet de PLU ne présente pas d'analyse des incidences sur le paysage du choix d'urbaniser les trois secteurs d'OAP en-dehors du bourg, pourtant en limite de site classé.

À titre d'exemple, l'Autorité environnementale note que l'OAP « rue de Méry » prévoit l'aménagement en bordure immédiate du site classé de la Vallée de Chauvry d'un espace qui se caractérise par des espaces agricoles ouverts en coteau vers la Francilienne et une pente marquée en surplomb immédiat du site classé. Les constructions projetées constitueront donc le nouvel horizon du site classé.

(8) L'Autorité environnementale recommande d'évaluer l'impact sur le paysage du choix d'ouvrir à l'urbanisation les secteurs d'OAP hors du bourg, notamment à proximité du site classé de la Vallée de Chauvry et en visibilité des espaces agricoles ouverts vers la Francilienne.

3.2. Mobilités et déplacements

Le rapport de présentation précise (RP, 2-2, p. 87) qu'en 2018 sur la commune, 23 % des déplacements liés au travail étaient effectués en transports en commun (38 % pour la CA Val Parisis). Le diagnostic reste néanmoins succinct sur les parts modales, les flux et le potentiel de report à mobiliser de même que sur les autres motifs de déplacement, qui représentent pourtant les trois-quarts des déplacements.

Le projet de PLU prévoit dans son PADD de favoriser les modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle, ambition reportée dans :

- les OAP « rue du Coudray » et « chemin de la Justice », qui contiennent des dispositions de nature à développer les cheminements piétons et leur connexion avec le reste du tissu urbain ;
- le plan de zonage et le règlement, qui identifient les cheminements destinés aux modes actifs à protéger (article L. 151-38 du code de l'urbanisme) et définissent un périmètre de 500 mètres autour de la gare (L. 151-36 CU) dans lequel il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement automobile pour 100 m² de bureaux.

Toutefois, l'ambition affichée est insuffisamment traduite dans le projet de PLU. En effet, les dispositions précitées se contentent de reprendre des orientations du plan de déplacement urbain d'Île-de-France et des dispositions du code de l'urbanisme, et ne répondent pas à une stratégie d'ensemble d'interconnexion en modes actifs à l'échelle du territoire communal.

La commune comprend pourtant une gare desservie par le Transilien (ligne H) dont l'accessibilité depuis et vers les zones d'habitation ainsi que la Zac des Epineaux représente un enjeu majeur qui, pour l'Autorité environnementale, devrait revêtir un caractère structurant dans le cadre de cette stratégie.

(9) L'Autorité environnementale recommande :

- d'approfondir l'état initial de l'environnement concernant les motifs de déplacements, les parts modales et le potentiel de report sur des modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle ;
- de revoir à la hausse l'ambition du projet de PLU en matière de développement des modes alternatifs à la voiture individuelle, notamment pour encourager le rabattement en modes actifs des déplacements depuis et vers la gare.

3.3. Pollutions sonores

Le rapport de présentation relève (RP, 2-2 p. 82) à juste titre que le territoire communal est très fortement exposé à la pollution sonore liée aux infrastructures de transport terrestre (autoroute et voie ferrées) d'envergure qui le traversent (voir figure 6).

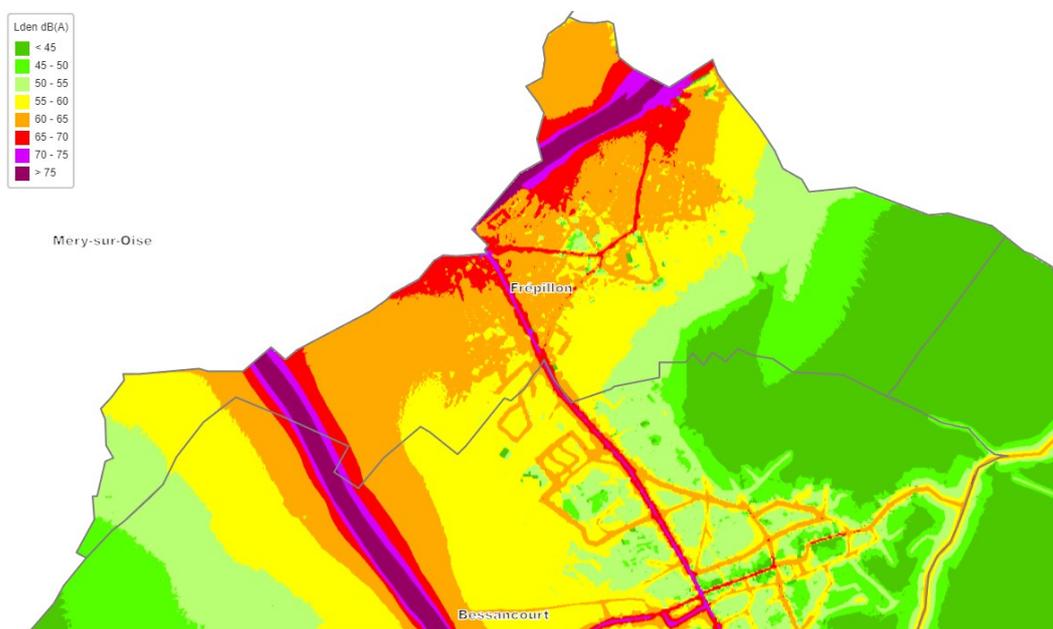


Figure 6: Niveaux des émergences sonores en moyenne à la journée sur la commune de Frépillon - Source : Bruitparif, consultation MRAe février 2023

Les mesures d'évitement et de réduction visant à répondre à cet enjeu (p. 83) renvoient aux dispositions des OAP (prise en compte du confort et de la santé des futurs habitants dans les constructions).

L'Autorité environnementale relève que le projet de PLU :

- ne prévoit pas de stratégie forte visant à réduire l'exposition des secteurs déjà urbanisés aux pollutions sonores ;
- ne propose pas d'analyse des incidences ni de mesures ERC au regard de la localisation des OAP, trois d'entre elles ayant pour conséquence d'augmenter la population ou les emplois aux abords de secteurs exposés à des niveaux sonores largement supérieurs aux seuils définis par l'organisation mondiale de la santé⁷, seuils au-delà desquels le niveau de bruit entraîne une dégradation de la santé.

⁷ Notamment le seuil de 53 dB(A) en période diurne.

(10) L'Autorité environnementale recommande d'approfondir sensiblement la stratégie de la commune visant éviter, à défaut de réduire, l'exposition des populations aux pollutions sonores liées aux infrastructures de transports terrestres sur son territoire :

- en la caractérisant dans l'état initial de l'environnement, par référence aux valeurs-seuils recommandées par l'OMS ;

- en étudiant des scénarios alternatifs s'agissant de la localisation des OAP ou, à défaut, en prévoyant des mesures d'évitement et de réduction adaptées, si possible de réduction du bruit à la source et tenant compte du confort acoustique des populations fenêtres ouvertes et dans les espaces de vie extérieurs.

4. Suites à donner à l'avis de l'autorité environnementale

Le présent avis devra être joint au dossier d'enquête publique.

Pour l'information complète du public, l'autorité environnementale invite l'autorité compétente à joindre au dossier d'enquête publique un mémoire en réponse au présent avis. Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment la personne publique responsable de la révision du PLU de Frépillon envisage de tenir compte de l'avis de l'Autorité environnementale, le cas échéant en modifiant son projet. Il sera transmis à l'autorité environnementale à l'adresse suivante : mrae-idf@developpement-durable.gouv.fr

L'avis de l'autorité environnementale est disponible sur le site Internet de la mission régionale de l'autorité environnementale d'Île-de-France.

Fait à Paris le 14/02/2023

Le membre délégué



Noël JOUTEUR

ANNEXE

Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

- (1) L'Autorité environnementale recommande de joindre le bilan de la concertation préalable du public au dossier versé à l'enquête publique et de présenter comment ce bilan a nourri les choix retenus pour le projet de PLU.....8
- (2) L'Autorité environnementale recommande d'illustrer les changements apportés au plan de zonage par une comparaison graphique entre le zonage du PLU en vigueur et celui du projet de PLU.9
- (3) L'Autorité environnementale recommande de doter les indicateurs de suivi de valeurs initiales, de valeurs cibles et de prévoir la fréquence du suivi ainsi que les mesures correctrices à mettre en œuvre en cas d'écart constaté avec la trajectoire ou le calendrier prévus.....10
- (4) L'Autorité environnementale recommande de présenter l'examen comparé de solutions de substitution raisonnables au choix de projet retenu.....11
- (5) L'Autorité environnementale recommande de démontrer la compatibilité de l'occupation et de l'usage du sol projetés sur le secteur de la zone Na - concerné par l'emplacement réservé G, avec l'objectif de préservation des lisières de massifs boisés de plus de 100 ha.....12
- (6) L'Autorité environnementale recommande d'évaluer les incidences potentielles de l'ouverture à l'urbanisation des secteurs situés en zone Na au regard de l'artificialisation des sols qu'elle permet à horizon 2030.....12
- (7) L'Autorité environnementale recommande : - d'analyser les incidences potentielles, notamment en termes d'artificialisation des sols, résultant des dérogations possibles à l'interdiction de construire en zone N ; - de préciser le règlement pour limiter ces incidences.....12
- (8) L'Autorité environnementale recommande d'évaluer l'impact sur le paysage du choix d'ouvrir à l'urbanisation les secteurs d'OAP hors du bourg, notamment à proximité du site classé de la Vallée de Chauvry et en visibilité des espaces agricoles ouverts vers la Francilienne.....13
- (9) L'Autorité environnementale recommande : - d'approfondir l'état initial de l'environnement concernant les motifs de déplacements, les parts modales et le potentiel de report sur des modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle ; - de revoir à la hausse l'ambition du projet de PLU en matière de développement des modes alternatifs à la voiture individuelle, notamment pour encourager le rabattement en modes actifs des déplacements depuis et vers la gare.....14
- (10) L'Autorité environnementale recommande d'approfondir sensiblement la stratégie de la commune visant éviter, à défaut de réduire, l'exposition des populations aux pollutions sonores liées aux infrastructures de transports terrestres sur son territoire : - en la caractérisant dans l'état initial de l'environnement, par référence aux valeurs-seuils recommandées par l'OMS ; - en étudiant des scénarios alternatifs s'agissant de la localisation des OAP ou, à défaut, en prévoyant des mesures d'évitement et de réduction adaptées, si possible de réduction du bruit à la source et tenant compte du confort acoustique des populations fenêtres ouvertes et dans les espaces de vie extérieurs.....15