



Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis conforme concluant à la dispense partielle d'évaluation
environnementale de la modification simplifiée n°1
du plan local d'urbanisme de Frépillon (95)
après examen au cas par cas**

**N° MRAe AKIF-2025-040
du 4/06/2025**

La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France (MRAe), qui en a délibéré collégalement le 4 juin 2025, chacun des membres délibérants attestant 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 ;

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 R.104-33 à R.104-37 relatifs à l'examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable ;

Vu le décret n° 2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment son article 16 ;

Vu les arrêtés des 20 décembre 2021, 28 novembre 2022, 19 juillet 2023, 9 novembre 2023, 5 juillet 2024, 20 septembre 2024 et 27 février 2025 portant nomination ou retrait de membres de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe d'Île-de-France adopté le 9 août 2023 et publié au bulletin officiel du ministère de la transition écologique le 26 août 2023 ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de Frépillon (Val d'Oise) approuvé le 22 juin 2023 ;

Vu la demande d'avis conforme, reçue complète le 4 mars 2025, relative à la nécessité de réaliser ou non une évaluation environnementale de la modification simplifiée n°1 du PLU de Frépillon, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;

Sur le rapport d'Isabelle BACHELIER-VELLA, coordonnatrice,

Considérant les objectifs de la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de Frépillon (95), commune de 3 334 habitants en 2021, qui visent à :

- permettre le développement d'installations de production d'énergie à partir de ressources renouvelables ;
- faciliter la mise en œuvre du secteur de renouvellement urbain « rue du Coudray » ;
- modifier les dispositions réglementaires en matière de stationnement automobile, d'accès aux parcelles et de voies nouvelles pour améliorer le fonctionnement urbain ;
- ajuster le règlement écrit pour clarifier certaines dispositions.

Considérant que pour atteindre ces objectifs, la procédure consiste à :

1. créer un secteur Npv initialement classé en zone Nb, d'une superficie totale de 10,8 ha, sur lequel les locaux techniques et industriels concourant à la production d'énergie à partir de ressources renouvelables (EnR) sont autorisés et dont l'installation implique des défrichements non évalués sur les « Fortes terres » qui ont été remblayées dans la décennie 2000-2010 ;
2. diminuer la largeur des voies nouvelles pour les opérations constituées de 1 à 2 logements et supprimer l'obligation de réaliser un chemin piéton pour les voies d'une largeur inférieure à 7 mètres ;
3. augmenter la hauteur de 10 à 11 mètres pour les constructions situées en zone UA et soumises à des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;

4. créer un emplacement réservé pour faciliter l'accès à la future crèche qui devrait être édifiée sur l'emplacement réservé Q ;

Considérant que le secteur Npv est en partie concerné par des zones humides potentielles (environ 6 000 m²) ;

Considérant qu'il n'est pas fixé de règle concernant l'emprise au sol des constructions au sein de la zone N ;

Considérant que le secteur Npv est situé dans le périmètre du site inscrit du massif des trois forêts de Carnelle, l'Isle-Adam, Montmorency ;

Considérant que le site retenu pour le développement des EnR a été exploité en carrière souterraine de gypse et remblayé par des déchets inertes et qu'il est susceptible de présenter des mouvements de terrain différentiels significatifs ;

Considérant qu'une continuité écologique qui traverse le secteur Npv est identifiée dans le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) en Île-de-France en tant que corridor de la sous-trame arborée à préserver ou à restaurer et que le projet de parc photovoltaïque est susceptible d'affecter sa fonctionnalité ;

Considérant que le secteur Npv n'a pas l'objet d'une évaluation environnementale et que le projet de développement d'EnR est susceptible d'impact sur la biodiversité et les espèces protégées ;

Considérant que les autres modifications affectent uniquement la forme, la clarification des documents ou la correction d'erreurs matérielles du PLU et ne sont pas de nature à avoir des incidences sur l'environnement ;

Considérant que la modification simplifiée ne remet pas en cause les grandes orientations du PLU ;

Considérant que les modifications des règles relatives à la desserte des constructions respectent la réglementation du service départemental d'incendie et de secours en vigueur ;

Considérant que **les évolutions prévues aux points 2, 3 et 4** n'appellent pas de remarques de la part de l'Autorité environnementale ;

Rend l'avis qui suit :

La modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de Frépillon, telle que présentée dans le dossier transmis à l'Autorité environnementale le 4 mars 2025 n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, **à l'exception des évolutions prévues sur le secteur « Npv » (point n°1 susvisé).**

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale de la modification simplifiée n°1 du PLU **pour le secteur « Npv »** sont explicités dans la motivation de la présente décision. Ils s'expriment sans préjudice de l'obligation pour la personne publique responsable de respecter le contenu du rapport de présentation, tel que prévu par l'article R.151-3 du code de l'urbanisme.

Ils concernent notamment l'analyse des effets du projet de PLU et la définition des mesures permettant d'éviter, de réduire voire de compenser les effets négatifs, en ce qui concerne :

- les fonctionnalités écologiques de la zone Npv et leur potentielle atteinte par les défrichements occasionnés ;
- vérifier le caractère humide de la zone et de définir les incidences éventuelles sur les zones humides qui pourraient être avérées ;
- procéder à une vérification de la co-visibilité par le biais d'un reportage photo par un point de vue en hauteur et un point de vue dans le grand paysage ;
- réaliser une étude géotechnique compte tenu des mouvements de terrain différentiels significatifs ;

- évaluer le risque de diffusion de la pollution lié à l'installation de panneaux photovoltaïques sur un lieu de stockage de déchets. ;

Les autres évolutions portées par la procédure de modification simplifiée n°1 (points 2, 3 et 4) n'appelant pas de remarque de l'Autorité environnementale, la commune de Frépillon peut poursuivre leur mise en œuvre sans évaluation environnementale.

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme la commune de Frépillon rendra une décision en ce sens.

En application du dernier alinéa de l'article R.104-35 du code de l'urbanisme, le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public et publiée sur le site internet de l'autorité environnementale.

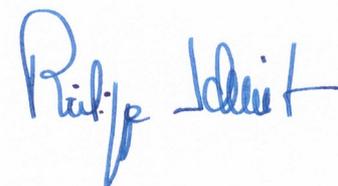
Délibéré en séance le 4/06/2025

Siégeaient :

Éric ALONZO, Isabelle AMAGLIO-TERISSE, Isabelle BACHELIER-VELLA, Sylvie BANOUN, Denis BONNELLE, Monica Isabel DIAZ, Ruth MARQUES, Philippe SCHMIT, président.

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France,

Le président

A handwritten signature in blue ink, reading "Philippe Schmit". The signature is written in a cursive style with a large initial 'P'.

Philippe SCHMIT