



Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis délibéré
sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU)
de Frépillon (95)
à l'occasion de sa modification simplifiée n° 1**

**N°MRAe APPIF-2025-109
du 15/10/2025**



Vue aérienne du secteur du projet (source : Géoportail, août 2024)

Synthèse de l'avis

Le présent avis concerne le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Frépillon (95), porté par la commune de Frépillon, dans le cadre de sa modification simplifiée n°1, et son rapport de présentation, qui rend compte de son évaluation environnementale.

Cette modification simplifiée n°1 du PLU de Frépillon vise à permettre la réalisation d'un parc photovoltaïque sur le site des « Fortes terres », en adaptant le règlement du PLU en vigueur (création d'une zone Npv¹ sur 5 ha, en lieu et place d'une zone Nb²).

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale pour ce projet concernent la biodiversité, le paysage, et les risques (sanitaires, mouvements de terrain).

Les principales recommandations de l'Autorité environnementale sont de compléter l'évaluation environnementale dans le champ de compétence du PLU, par :

- la présentation d'un état initial détaillé et d'une analyse des enjeux des habitats naturels, des espèces sauvages, des continuités écologiques, et des zones humides, à l'échelle parcellaire de la zone Npv, et sur la base d'investigations de terrain ;
- l'étude de différents scénarios et de leurs impacts respectifs sur l'environnement pour des projets de parcs photovoltaïques, qui pourraient être réalisés au regard des nouveaux droits à construire et aménager octroyés par la procédure afin de démontrer le choix du scénario de moindre impact ;
- la traduction parcellaire du tracé de corridor arboré théorique de la carte des objectifs du schéma régional de cohérence écologique (SRCE), interceptant le secteur ;
- l'analyse détaillée des enjeux paysagers inhérents au site inscrit du Massif des Trois Forêts.

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, celle des sigles précède l'avis détaillé.

Il est rappelé à Madame la Maire que, conformément à l'article R. 104-39 du code de l'urbanisme, une fois le document adopté, elle devra en informer notamment le public et l'Autorité environnementale et mettre à leur disposition un document exposant la manière dont il a été tenu compte du présent avis et des motifs qui ont fondé les choix opérés.

1 Zone naturelle photovoltaïque

2 Zone naturelle boisée

Sommaire

Sommaire.....	4
Préambule.....	5
Sigles utilisés.....	7
Avis détaillé.....	8
1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme.....	8
1.1. Contexte et présentation du projet de plan local d'urbanisme.....	8
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.....	8
2. L'évaluation environnementale.....	8
2.1. Qualité de la démarche d'évaluation environnementale.....	8
2.2. Articulation avec les documents de planification existants.....	9
2.3. Solutions alternatives.....	10
3. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....	11
3.1. Biodiversité.....	11
3.2. Paysage.....	13
3.3. Risques (sanitaires, mouvements de terrain).....	15
4. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale.....	15
ANNEXE.....	17
Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	18

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'environnement³ 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 environnementale⁴ 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, autorité environnementale compétente en application de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme, a été saisie par la commune de Frépillon pour rendre un avis sur le projet de plan local d'urbanisme modifié de Frépillon (Val d'Oise) à l'occasion de sa modification simplifiée n°1, et sur son rapport de présentation.

Le plan local d'urbanisme de Frépillon est soumis, à l'occasion de sa modification simplifiée n°1, à un examen au cas par cas en application des [articles R.104-33 à R.104-37 du code de l'urbanisme](#). Il a fait l'objet d'une décision de soumission à évaluation environnementale de la personne publique responsable après avis conforme de la MRAe n°AKIF-2025-040 du 04/06/2025.

L'Autorité environnementale a accusé réception du dossier le 15 juillet 2025. 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 et sa réponse du 8 août 2025 est prise en compte dans le présent avis.

L'Autorité environnementale s'est réunie le 15 octobre 2025. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de plan local d'urbanisme de Frépillon à l'occasion de sa modification simplifiée n°1.

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui et sur le rapport de Stephan COMBES, coordonnateur, après en avoir délibéré, l'Autorité environnementale rend l'avis qui suit.

Chacun des membres ayant délibéré 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.

3 L'environnement doit être compris au sens des directives communautaires sur l'évaluation environnementale. Il comprend notamment 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).

4 L'article R. 122-6 du code de l'environnement, s'agissant des projets, et l'article R. 122-17 du même code ou l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme, s'agissant des plans et programmes, précisent quelles sont les autorités environnementales compétentes. Parmi celles-ci, figurent les missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD), présidées par des membres de cette inspection qui disposent d'une autorité fonctionnelle sur des services des directions régionales intitulés « pôle d'appui de la MRAe » (cf art R. 122-24 du code de 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.

Sigles utilisés

ABF	Architecte des bâtiments de France
EE	Évaluation environnementale
ERC	Séquence « éviter – réduire - compenser »
PLU	Plan local d'urbanisme
Sdrif	Schéma directeur de la région Île-de-France
SRCE	Schéma régional de cohérence écologique

Avis détaillé

1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme

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

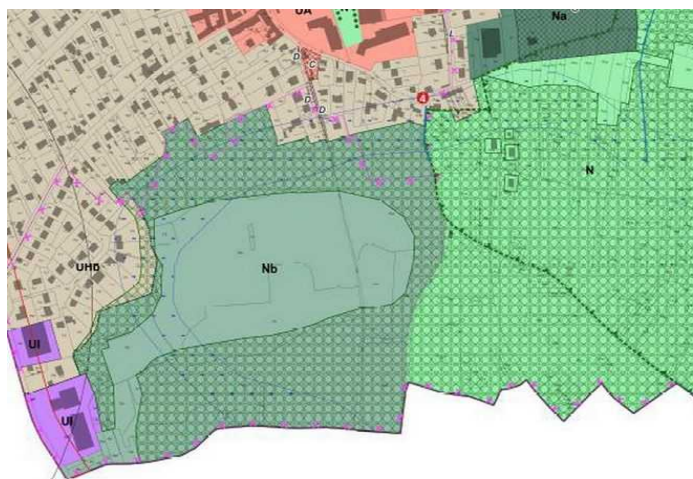


Figure 1: plan de zonage approuvé en juin 2023 (notice de présentation, p. 7)

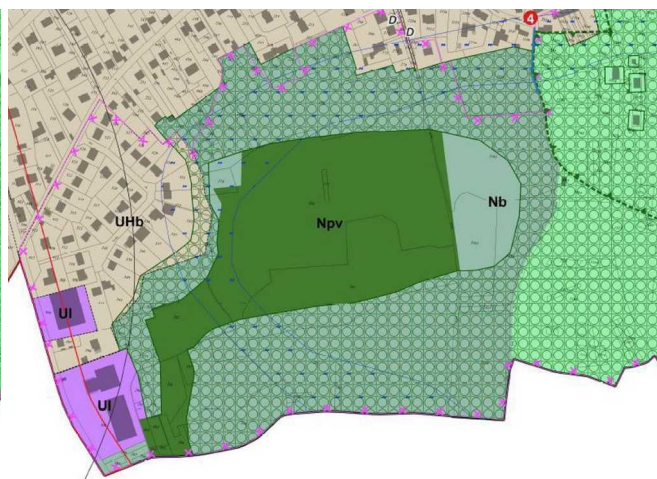


Figure 2: projet de plan de zonage modifié (notice de présentation, p.8)

La procédure de modification consiste à intégrer au règlement du PLU, un nouveau sous-zonage Npv (où seront autorisés les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés dont ceux qui concourent à la production d'énergie photovoltaïque), et à reclasser en Npv un périmètre Nb (site des « Fortes terres »). Ce périmètre, de 5 ha, localisé en bordure de l'espace urbain de Frépillon, et enclavé dans les franges de la forêt de Montmorency, est occupé par une clairière au nord-est et un secteur boisé au sud-ouest. Il est situé sur une ancienne carrière remblayée par des matériaux inertes.

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

Le dossier ne fait pas état d'une éventuelle démarche (non obligatoire) d'association du public en amont de la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU de Frépillon.

1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'autorité environnementale

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale pour ce projet sont la biodiversité, le paysage, et les risques (sanitaires, mouvements de terrain).

2. L'évaluation environnementale

2.1. Qualité de la démarche d'évaluation environnementale

La procédure a fait l'objet d'un avis conforme n° MRAe AKIF-2025-040 du 04/06/2025. L'Autorité environnementale a alors demandé au pétitionnaire de procéder à une analyse des effets du projet de PLU modifié, et de

définir des mesures permettant d'éviter, de réduire voire de compenser les effets négatifs. Les enjeux à cibler étant les surfaces boisées, les fonctionnalités écologiques, les zones humides, le paysage, le risque de mouvements de terrain liés à l'ancienne carrière présente sur le site, et le risque de propagation de pollution des déchets inertes ayant comblé cette carrière). Cependant, aucun de ces attendus ne trouve de réponse concrète, exhaustive, et immédiate dans le dossier présenté.

(1) L'Autorité environnementale recommande de répondre à l'ensemble des attendus de l'avis conforme de l'Autorité environnementale n° MRAe AKIF-2025-040 du 04/06/2025.

La procédure prévoit des mesures d'évitement (du site classé de la vallée de Chauvry) et de réduction (limitation de l'emprise du zonage Npv sur la clairière d'implantation du futur parc). Néanmoins, ces mesures sont insuffisamment justifiées ou sont incomplètes, et aucune étude de solution alternative de moindre impact n'est présentée (cf. infra).

De plus, le pétitionnaire délègue une partie de l'évaluation environnementale au(x) maître(s) d'ouvrage du(des) projet(s) opérationnel(s)⁵. Ce choix est discutable, au regard des objectifs réglementaires de la commune en matière de préservation de la biodiversité et du paysage⁶, et des attendus de l'évaluation environnementale d'un plan local d'urbanisme⁷, qui doit comporter une séquence ERC complète (articles L. 101-2 et R. 114-18 du code de l'urbanisme).

L'Autorité environnementale rappelle par ailleurs que l'évaluation environnementale du PLU modifié doit être établie sur la base d'un faisceau de projets théoriques rendus possibles par la procédure, sans attendre qu'un projet opérationnel soit finalisé pour anticiper ses impacts et qu'il relève de la responsabilité de la commune, à travers son document d'urbanisme, d'éviter, réduire ou à défaut compenser les incidences notables qui résultent des choix opérés à travers cette procédure.

(2) L'Autorité environnementale recommande de procéder à l'étude de différents scénarios et de leurs impacts respectifs sur l'environnement pour des projets de parcs photovoltaïques, qui pourraient être réalisés au regard des nouveaux droits à construire et aménager octroyés par la procédure afin de démontrer le choix du scénario de moindre impact

2.2. Articulation avec les documents de planification existants

Pour justifier la compatibilité de la procédure avec l'orientation n°54 du Sdrif, le pétitionnaire indique qu'« au regard du tissu urbain de Frépillon d'ores et déjà dense, le développement des énergies renouvelables doit être permis en discontinuité de l'espace urbanisé existant », et que « si un projet venait à voir le jour sur ce secteur, des capacités d'urbanisation au titre des projets d'intérêt régional pourront être mobilisés ».

Le pétitionnaire indique également que le choix du site « répond pleinement » à l'orientation n°17 du Sdrif. Cependant, celle-ci pose comme condition la compatibilité du projet avec la protection des espèces et la voca-

5 « En l'absence de projets définis pour le développement des énergies renouvelables, la présente modification simplifiée du PLU ne peut étudier les possibles incidences de projets éventuels. Toutefois, les projets futurs devront, en fonction de leur ampleur, fournir une étude d'impact et mettre en place une démarche « éviter, réduire et compenser » en fonction des incidences du projet » (NP, p. 17)

6 L'action des collectivités en matière d'urbanisme doit viser l'atteinte d'un objectif de protection des milieux naturels et des paysages, de la biodiversité, des écosystèmes, ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques (art. L. 101-2 du code de l'urbanisme).

7 L'évaluation environnementale d'un plan local d'urbanisme doit comporter une analyse des incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur la diversité biologique, la faune, la flore, les paysages, et les interactions entre ces facteurs, ainsi que la présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur ces enjeux (art. R. 104-18 du code de l'urbanisme).

tion naturelle ou forestière du site, ce qui reste à démontrer (en l'absence d'évaluation rigoureuse des impacts résiduels de la procédure sur les milieux naturels et forestiers).

(3) L'Autorité environnementale recommande de mettre en compatibilité le PLU modifié avec l'orientation n°17 du Sdrif, après étude approfondie des impacts résiduels de la procédure sur les milieux naturels et forestiers.

2.3. Solutions alternatives

Le projet s'implantant sur l'un des rares espaces naturels ouverts de la commune, un comparatif puis un arbitrage avec des emplacements alternatifs aurait permis de conforter la démarche, en montrant que l'emplacement du projet constitue un moindre impact pour l'environnement.

(4) L'Autorité environnementale recommande de présenter l'étude de solutions de substitution raisonnables permettant la production d'électricité d'origine solaire photovoltaïque d'une puissance équivalente incluant la possibilité d'équiper des surfaces déjà artificialisées (parkings, bâtiments et autres surfaces artificialisées)

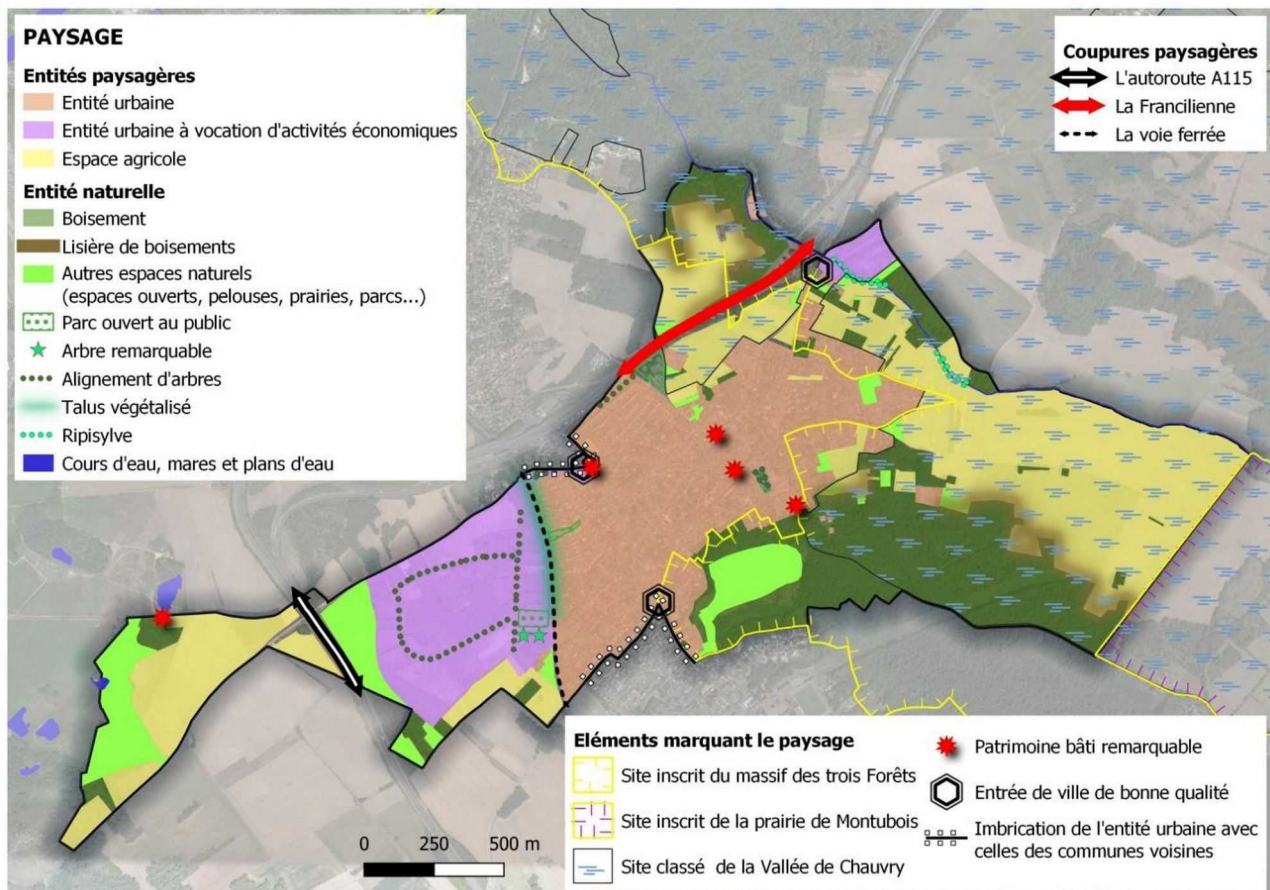


Figure 3: cartographie du paysage communal (EE, p29)

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

3.1. Biodiversité

■ État initial

Le pétitionnaire fait état de l'observation, lors d'une « étude environnementale » (EE, p. 27) sur le secteur Npv et à ses abords :

- d'une zone de nidification et de reproduction de plusieurs espèces d'oiseaux, avec des enjeux modérés à forts sur certains fourrés ;
- d'une zone de déplacement et de chasse pour les chauves-souris (enjeux modérés sur le centre du terrain et enjeux forts en bordure du terrain) ;
- de la présence d'insectes à enjeux forts à modérés (flambé et mante religieuse).

L'étude environnementale mentionnée n'est pas jointe au dossier. Les données présentées sont par ailleurs insuffisantes, compte-tenu de l'absence :

- de description précise des habitats naturels, des espèces sauvages patrimoniales et/ou protégées, et d'analyse de leur relation écologique au site ;
- d'une traduction parcellaire du tracé de corridor arboré théorique de la carte des objectifs du schéma régional de cohérence écologique (SRCE), interceptant le secteur ;

- d'un inventaire de terrain des zones humides éventuelles (le site interceptant, sur 6 000 m², une enveloppe d'alerte de probabilité de présence de zones humides⁸).

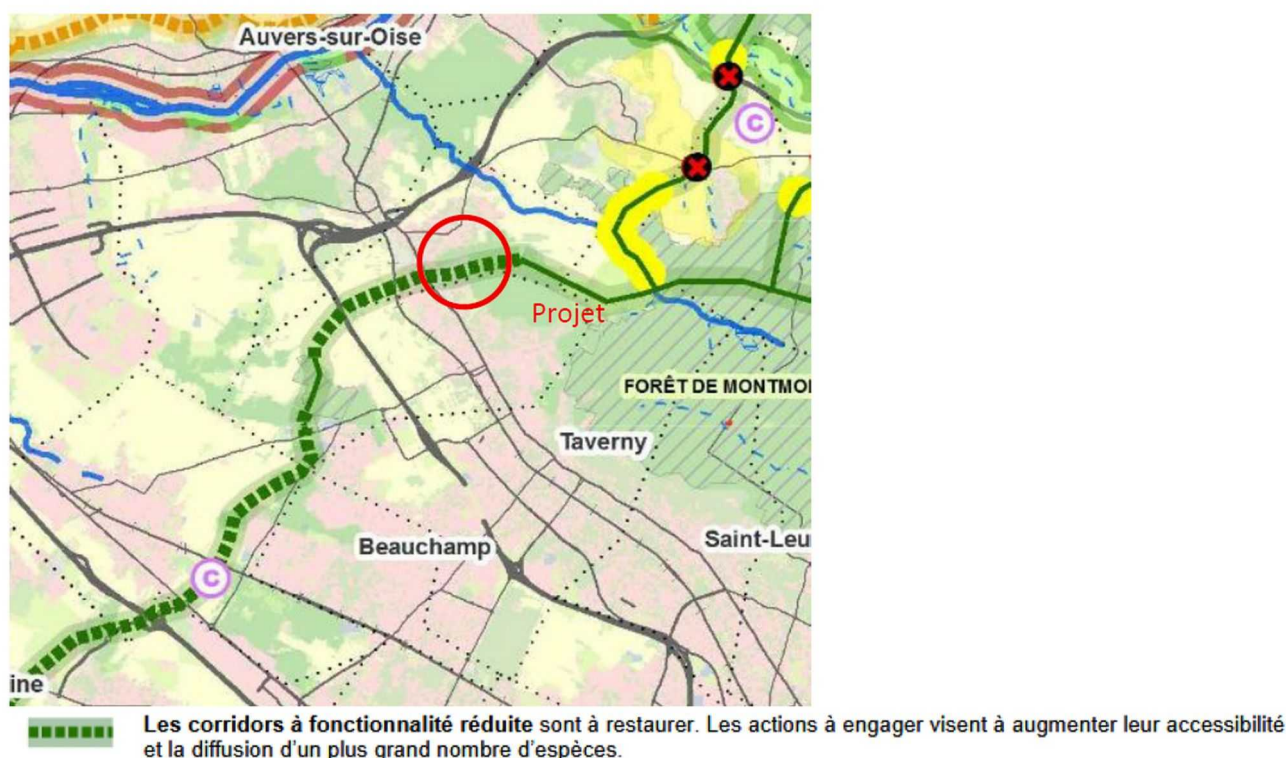


Figure 4: extrait de la carte des objectifs du SRCE (EE, p. 17)

(5) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'état initial et l'analyse des enjeux concernant la biodiversité : habitats naturels présents sur le site, espèces sauvages patrimoniales et/ou protégées associées, liens écologiques de ces espèces avec le site, identification parcellaire du corridor arboré du SRCE interceptant le secteur, inventaire de terrain des zones humides éventuelles.

■ Avis sur la prise en compte de la biodiversité par le pétitionnaire

La séquence ERC-biodiversité présentée dans le champ de compétence du PLU est incomplète. Elle se traduit uniquement par une mesure d'évitement de la partie est de la clairière (EE, p27 - cf infra). L'évaluation environnementale évoque d'autres mesures écologiques, mais celles-ci sont soit imprécises (« évitement des populations connues d'espèces protégées ou à fort enjeu et/ou de leurs habitats »), soit spécifiques au projet opérationnel (adaptation de la période de travaux, balisage de zones à enjeu lors des travaux, fauchage tardif des végétations du futur parc photovoltaïque, absence d'éclairage nocturne, etc.).

■ Milieux forestiers et continuité arborée du SRCE

Le pétitionnaire indique que « l'installation de panneaux solaires au sol ne nécessite pas de défrichement » (EE, p15). Néanmoins, la partie linéaire du site (sud-ouest) semble boisée d'après la cartographie de Géoportail. L'aménagement de la future voie d'accès devrait donc nécessiter un défrichement, interceptant potentiellement le tracé du corridor du SRCE. Cet impact indirect de la procédure n'est pas décrit (surface de couvert arboré potentiellement supprimée, type d'arbres concernés, perte de fonctionnalité écologique du corridor du SRCE, etc.).

8 Les enveloppes d'alerte sont des cartes qui représentent la probabilité de présence de zones humides.

De plus, l'évaluation environnementale ne prévoit pas, dans le champ de compétence du PLU, de limiter les impacts résiduels des défrichements par des mesures de réduction (exemple : limitation au strict nécessaire de la largeur autorisée pour la voie d'accès dans le règlement écrit modifié) voire de compensation (exemple : création d'un emplacement réservé dans le règlement graphique modifié pour planter un espace boisé, par exemple dans la partie agricole du tracé théorique du corridor arboré du SRCE).

Le risque incendie lié à la proximité de la forêt et du projet n'est pas abordé. Dans la perspective du réchauffement climatique et de l'augmentation de la vulnérabilité des forêts, il importe d'évaluer et prendre en compte ce risque, de manière à adapter le projet si besoin. Pour une telle analyse, l'Autorité environnementale estime que l'horizon 2050 paraît pertinent, compte-tenu de la disponibilité de données prospectives sur ce risque à cette échéance⁹, et de la durée de vie prévisionnelle d'un module photovoltaïque¹⁰.

(6) L'Autorité environnementale recommande d'évaluer et prendre en compte le risque supplémentaire d'incendie de la forêt de Montmorency à l'horizon 2050, consécutif à l'implantation d'un parc photovoltaïque sur le site.

■ Clairière et habitats naturels ouverts associés

Comme dans le cas des milieux forestiers, les incidences indirectes de la procédure sur la clairière (perte d'habitats naturels, mortalité ou dérangement d'espèces sauvages, etc.) ne sont pas décrites.

Selon l'évaluation environnementale, « *la modification simplifiée n'a pas classé en Npv l'intégralité de la clairière existante afin de maintenir une partie de ces espaces naturels nécessaires au maintien des continuités écologiques* » (EE, p. 27). Cette mesure est à souligner, mais sa localisation (à l'est du zonage Npv retenu), son emprise, et sa configuration spatiale, ne sont pas justifiées au regard de la fonctionnalité écologique évoquée.

De plus, le pétitionnaire aurait pu réglementer l'emprise au sol maximum des locaux techniques (pour limiter l'artificialisation de la clairière), et fixer une hauteur minimum pour les panneaux solaires (pour limiter l'ombrage sur la flore et favoriser le pâturage, en tenant compte des émergences des panneaux dans le paysage).

(7) L'Autorité environnementale recommande de :

- évaluer les impacts potentiels sur la biodiversité : habitats naturels, espèces sauvages patrimoniales et/ou protégées associées, espaces boisés et corridor arboré du SRCE, zones humides éventuelles, de tout projet de parc photovoltaïque (incluant sa voie d'accès et son raccordement au réseau électrique) rendu possible par la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU en préalable aux prescriptions d'évitement, de réduction et de compensation ;
- de compléter la séquence ERC dans le champ de compétence du PLU, par des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des éventuels impacts identifiés.

3.2. Paysage

Le site est localisé dans le site naturel inscrit du Massif des Trois Forêts. Selon l'EE (p. 29), « *l'enjeu de co-visibilité* » est très faible dans la mesure où un écran boisé entoure les terrains destinés à accueillir la future centrale photovoltaïque. Un photoreportage illustrant les abords du site permet d'étayer cette hypothèse, mais les prises de vue « *en hauteur* » et « *dans le grand paysage* » demandées dans l'avis conforme n° MRAE AKIF-2025-040 du 04/06/2025 n'apparaissent pas explicitement dans le dossier.

De plus, les enjeux relatifs à l'identité paysagère du site inscrit ne sont pas décrits. À cet égard, la fiche du site inscrit indique que sur ce site, « *les forêts sont très variées* », y compris « *celle de Montmorency avec des clairières à moitié urbanisées (plateau d'Andilly), un sous-sol creusé pour le gypse et son château de la Chasse, petit*

⁹ <https://www.adaptation-changement-climatique.gouv.fr/dossiers-thematiques/impacts/feux-de-foret>

¹⁰ <https://www.ecologie.gouv.fr/politiques-publiques/solaire>

joyau des XIV et XVII siècles »¹¹. La clairière du site pourrait donc constituer un enjeu pour l'identité paysagère de ce site inscrit.

In fine, les incidences paysagères de la procédure ne sont pas évaluées (co-visibilités du parc photovoltaïque avec ses abords, dégradation des caractéristiques paysagères ayant conduit à la désignation du site inscrit, etc.).



Figure 5: extrait du photoreportage réalisé par le pétitionnaire - vue vers le sud-ouest du site depuis l'allée du grand sentier, près de la caserne des pompiers (EE, p. 31)



Figure 6: dans le même secteur, un peu plus à l'ouest, vue vers le site en 2012 (source : Google streetview) ; cette photographie, ancienne, permet de mieux comprendre le relief formé par la butte de déchets inertes (la végétation actuelle obstruant davantage les visibilités).

Concernant le projet opérationnel, l'EE fait état de l'« *intégration visuelle des éléments connexes du projet comme les postes de livraison et de transformation* », et indique que la clôture et le portail seront de couleur verte. Il est également précisé que les incidences du projet opérationnel ont été évoquées avec l'inspection des sites, et que l'Architecte des bâtiments de France (ABF) examinera par ailleurs le projet.

La commune a envisagé de permettre l'implantation d'un second parc photovoltaïque sur un autre secteur, situé sous des lignes à haute tension. Ce second site n'a finalement pas été retenu au regard de son positionnement au sein du site classé de la vallée de Chauvry.

Cependant, aucune démarche d'évitement ou de réduction des éventuelles incidences paysagères de la procédure sur le site inscrit du Massif des trois forêts n'est incluse dans l'évaluation environnementale. Or, le pétitionnaire aurait pu esquisser de telles mesures dès le stade du PLU (exemples : adapter le zonage Npv pour éviter les plus hauts reliefs à l'est du site, et ainsi réduire la visibilité du parc ; dans le règlement écrit, exiger un fractionnement du parc en modules compartimentés pour ne pas aboutir à un effet de bloc visuel d'un seul tenant).

11 https://www.val-doise.gouv.fr/contenu/telechargement/15319/104039/file/SI_6815.pdf

(8) L'Autorité environnementale recommande :

- d'évaluer les impacts potentiels sur le site inscrit du Massif des Trois Forêts, de tout projet de parc photovoltaïque rendu possible par la procédure ;
- de compléter la séquence ERC-paysage dans le champ de compétence du PLU, par des mesures de réduction permettant de limiter les éventuels impacts paysagers.

3.3. Risques (sanitaires, mouvements de terrain)

Le site est une ancienne carrière de gypse, exploitée à la fin du XIXe et au début du XXe siècle, puis remblayée avec des déchets inertes (gravats et pierres). Leur nature exacte reste à ce jour non documentée. Le site est désormais considéré comme une friche (EE, p29), potentiellement instable sur le plan géotechnique (EE, p8).

Le règlement de la zone Npv prévoit qu'une étude géotechnique soit réalisée avant tout aménagement. Cette étude portera sur les nouvelles constructions mais n'est pas exigée pour le reste du parc photovoltaïque.

En ce qui concerne la pollution potentielle des sols liée au remblaiement historique, le document ne prévoit aucune mesure spécifique d'analyse ou de traitement. Aucune analyse de sol, ni aucune vérification de la qualité des remblais ou des éventuelles infiltrations n'est incluse dans les mesures prévues.

Le risque sanitaire indirect, lié à une éventuelle pollution résiduelle des sols ou à la migration de substances dangereuses vers les eaux souterraines ou les milieux naturels voisins, demeure non maîtrisé à ce stade.

Par conséquent, il importe qu'avant tout aménagement, la commune ou le porteur de projet engage une étude environnementale ciblée, comportant une analyse physico-chimique des sols, une caractérisation des remblais (notamment pour détecter la présence éventuelle de métaux lourds, hydrocarbures ou autres polluants) ainsi qu'un éventuel plan de gestion.

(9) L'Autorité environnementale recommande de conditionner dans le règlement écrit, tout aménagement de parc photovoltaïque, à la réalisation d'une étude préalable de pollution des sols et de plan de gestion, et par ailleurs, d'étendre le périmètre de l'étude géotechnique prévue au règlement modifié, à l'ensemble du projet de parc photovoltaïque (et non aux seules constructions).

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

Le présent avis devra être joint au dossier de consultation du public.

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 modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme 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.migt-paris.igedd@developpement-durable.gouv.fr

Il est rappelé à Madame la Maire que, conformément à l'article R. 104-39 du code de l'urbanisme, une fois le document adopté, il devra en informer notamment le public et l'Autorité environnementale et mettre à leur disposition un document exposant la manière dont il a été tenu compte du présent avis et des motifs qui ont fondé les choix opérés.

L'avis de l'[Autorité environnementale](#) est disponible sur le site Internet de la mission régionale de l'autorité environnementale d'Île-de-France.

Délibéré en séance le 15/10/2025

Siégeaient :

Isabelle BACHELIER-VELLA, Guillaume CHOISY, *président par intérim*, Stéphan COMBES, Philippe GRALL,
Antoine GREZAUD, Jacques REGAD et Tony RENUCCI

ANNEXE

Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

- (1) L'Autorité environnementale recommande de répondre à l'ensemble des attendus de l'avis conforme de l'Autorité environnementale n° MRAe AKIF-2025-040 du 04/06/2025.....9
- (2) L'Autorité environnementale recommande de procéder à l'étude de différents scénarios et de leurs impacts respectifs sur l'environnement pour des projets de parcs photovoltaïques, qui pourraient être réalisés au regard des nouveaux droits à construire et aménager octroyés par la procédure afin de démontrer le choix du scénario de moindre impact.....9
- (3) L'Autorité environnementale recommande de mettre en compatibilité le PLU modifié avec l'orientation n°17 du Sdrif, après étude approfondie des impacts résiduels de la procédure sur les milieux naturels et forestiers.....10
- (4) L'Autorité environnementale recommande de présenter l'étude de solutions de substitution raisonnables permettant la production d'électricité d'origine solaire photovoltaïque d'une puissance équivalente incluant la possibilité d'équiper des surfaces déjà artificialisées (parkings, bâtiments et autres surfaces artificialisées).....10
- (5) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'état initial et l'analyse des enjeux concernant la biodiversité : habitats naturels présents sur le site, espèces sauvages patrimoniales et/ou protégées associées, liens écologiques de ces espèces avec le site, identification parcellaire du corridor arboré du SRCE interceptant le secteur, inventaire de terrain des zones humides éventuelles.....12
- (6) L'Autorité environnementale recommande d'évaluer et prendre en compte le risque supplémentaire d'incendie de la forêt de Montmorency à l'horizon 2050, consécutif à l'implantation d'un parc photovoltaïque sur le site.....13
- (7) L'Autorité environnementale recommande de : - évaluer les impacts potentiels sur la biodiversité : habitats naturels, espèces sauvages patrimoniales et/ou protégées associées, espaces boisés et corridor arboré du SRCE, zones humides éventuelles, de tout projet de parc photovoltaïque (incluant sa voie d'accès et son raccordement au réseau électrique) rendu possible par la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU en préalable aux prescriptions d'évitement, de réduction et de compensation ; - de compléter la séquence ERC dans le champ de compétence du PLU, par des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des éventuels impacts identifiés.....13
- (8) L'Autorité environnementale recommande : - d'évaluer les impacts potentiels sur le site inscrit du Massif des Trois Forêts, de tout projet de parc photovoltaïque rendu possible par la procédure ; - de compléter la séquence ERC-paysage dans le champ de compétence du PLU, par des mesures de réduction permettant de limiter les éventuels impacts paysagers.....15
- (9) L'Autorité environnementale recommande de conditionner dans le règlement écrit, tout aménagement de parc photovoltaïque, à la réalisation d'une étude préalable de pollution des sols et de plan de gestion, et par ailleurs, d'étendre le périmètre de l'étude géotechnique prévue au règlement modifié, à l'ensemble du projet de parc photovoltaïque (et non aux seules constructions).....15