

Département du VAL D'OISE
Commune de FRÉPILLON

PLAN LOCAL D'URBANISME



MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1

PIÈCE N°1 : NOTICE EXPLICATIVE



Plan Local d'Urbanisme approuvé le 22 juin 2023

Modification simplifiée n°1 approuvée le : 11 décembre 2025

Ensemble, participons à l'aménagement du territoire

*Ing*ESPACES



Urbanisme, Environnement, Déplacements

Siège social : 23 rue Alfred Nobel - 77420 Champs-sur-Marne
Tel : 01.64.61.86.24 - Email : contact@ingespaces.com

SOMMAIRE

PREAMBULE	5
<u>I. PRESENTATION ET JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APPORTÉES AUX DOCUMENTS GRAPHIQUES DU REGLEMENT</u>	6
A. CREATION D'UNE ZONE Npv POUR LE DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES	6
B. CREATION D'UN EMPLACEMENT RESERVE	8
<u>II. PRESENTATION ET JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU REGLEMENT ECRIT</u>	10
A. MODIFICATIONS DES DEFINITIONS	10
B. INTERDIRE LES PLACES DE STATIONNEMENT COMMANDEES SUR LE TERRITOIRE	11
C. MODIFICATION DU SEUIL CONCERNANT L'ASPECT DES ANNEXES	12
D. MODIFICATION DE LA HAUTEUR EN ZONE URBAINE UA (UNIQUEMENT SECTEUR SOUMIS A OAP)	12
E. MODIFICATIONS DE LA ZONE URBAINE UH : CLOTURES	13
F. INTRODUCTION D'UNE PRESCRIPTION LIEE A L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	13
G. MODIFICATIONS DES EXEMPTIONS RELATIVES A L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES	13
H. MODIFICATIONS DES REGLES RELATIVES A LA DESSERTE DES CONSTRUCTIONS	14
I. CREATION D'UN SECTEUR Npv POUR LA REALISATION D'INSTALLATION QUI CONCOURENT A LA PRODUCTION D'ENERGIE PHOTOVOLTAÏQUE	15
<u>III. JUSTIFICATIONS DU RECOURS A UNE PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE</u>	16
<u>IV. INCIDENCES DU PROJET DE MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR</u>	17

Préambule

Par délibération en date du 22 juin 2023, le Conseil Municipal de Frépillon a approuvé la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) conformément à la loi 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains.

Depuis, il est apparu que les documents règlementaires du PLU devaient être modifiés pour :

- permettre le développement des énergies renouvelables ;
- faciliter la mise en œuvre des secteurs « rue du Coudray » ;
- modifier les dispositions règlementaires en matière de stationnement, d'accès et de voies nouvelles pour améliorer le fonctionnement urbain ;
- Ajuster le règlement écrit pour clarifier certaines dispositions.

Afin de prendre en compte ces points, la Municipalité a donc décidé de lancer une procédure de modification simplifiée n°1 du PLU conformément à l'article L.153-45 du code de l'urbanisme.

A noter, cette modification ne concerne que les règlement écrit et le plan de zonage du PLU. La présente modification n'a ainsi pas pour conséquence de majorer de plus de 20 % les possibilités de construire résultant de l'application de l'ensemble des règles de la zone. Elle n'est pas non plus de nature à modifier les orientations du PADD, comme nous le démontrerons dans la présente notice.

Ces modifications peuvent donc entrer dans le cadre d'une modification simplifiée conformément à l'article L.153-45 du code de l'urbanisme.

Le dossier de modification simplifiée n°1 du PLU comporte les pièces suivantes :

- Pièce 1 : une notice explicative ;
- Pièce 2 : Le règlement écrit modifié ;
- Pièce 3 : Les documents graphiques modifiés (extraits).

Les autres pièces du dossier de PLU restent inchangées.

I. PRESENTATION ET JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APPORTÉES AUX DOCUMENTS GRAPHIQUES DU REGLEMENT

A. Création d'une zone Npv pour le développement des énergies renouvelables

Par délibération du 21 mars 2024, le conseil municipal de la commune de Frépillon a défini comme zone d'accélération pour les énergies renouvelables les secteurs suivants :

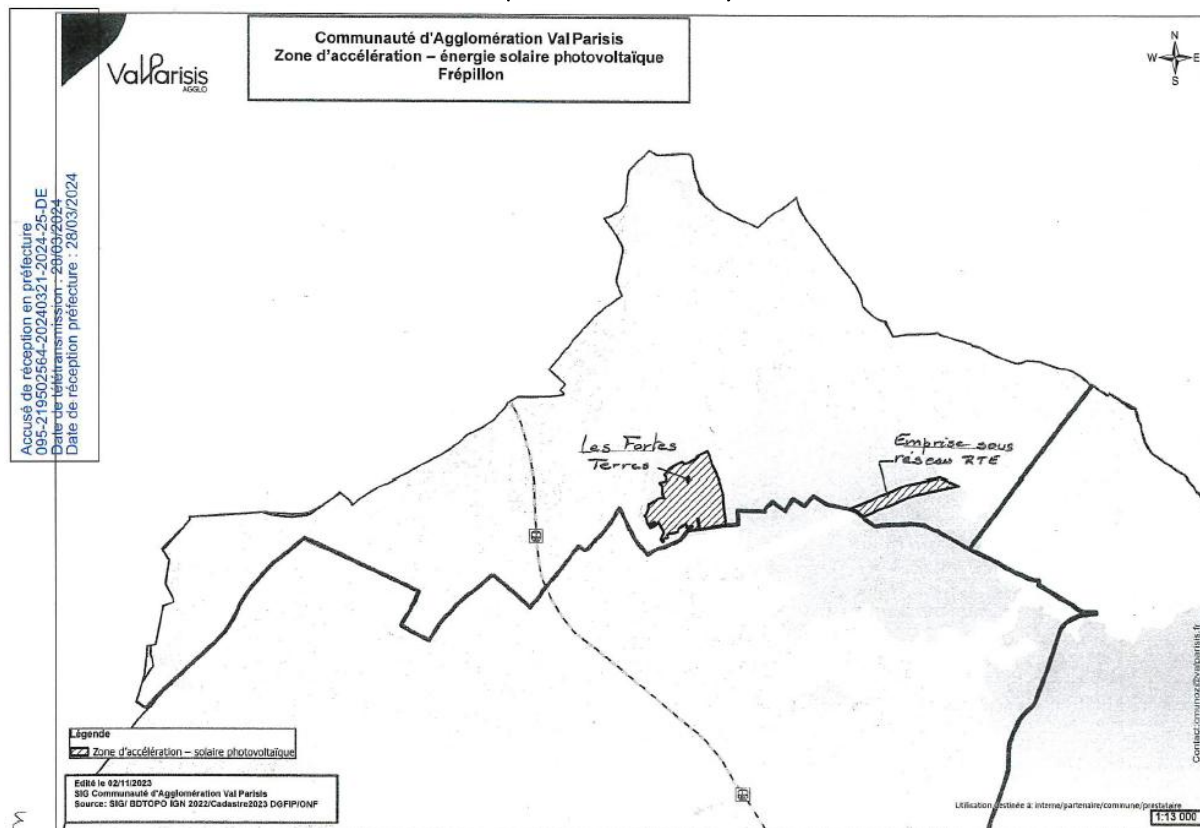
- Sur les « fortes terres », les parcelles : A 2437, A 1163, A 1165, A 2436 et 2437 pour une surface d'environ 86 685 m² et les parcelles AE 301 à 303, AE 280, AE 282, AE 277, AE 278 et AE 286 à 288 pour une superficie d'environ 21 138 m² ;

Le site retenu a été exploité en carrière souterraine de gypse fin 19ieme début 20ieme. Ce site a été remblayé par des déchets inertes. Ce type d'activités n'était pas classé au titre des ICPE.

Il conviendra donc à l'exploitant de réaliser une étude géotechnique pour intégrer cette configuration de site particulière susceptible de présenter des mouvements de terrain différentiels significatifs mais également la possibilité de vides restants.

- Sur la zone placée sous le réseau RTE pour l'emprise sous servitude excluant le boisement. Toutefois, cette seconde zone est située au sein du site classé de la vallée de Chauvry. Ainsi, au regard des contraintes et la nécessité de préserver les paysages, cette zone est maintenue en zone N stricte où il n'est pas permis l'implantation d'installations concourant à la production d'énergie.

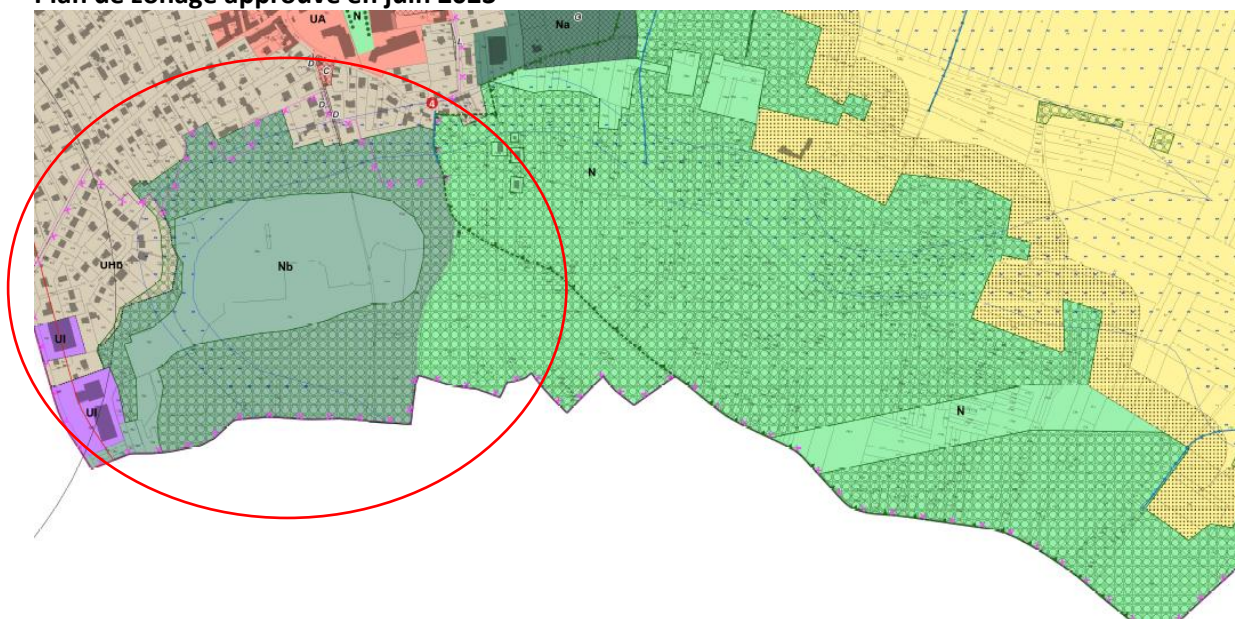
Extrait de la délibération du 21 mars 2024 (source : commune)



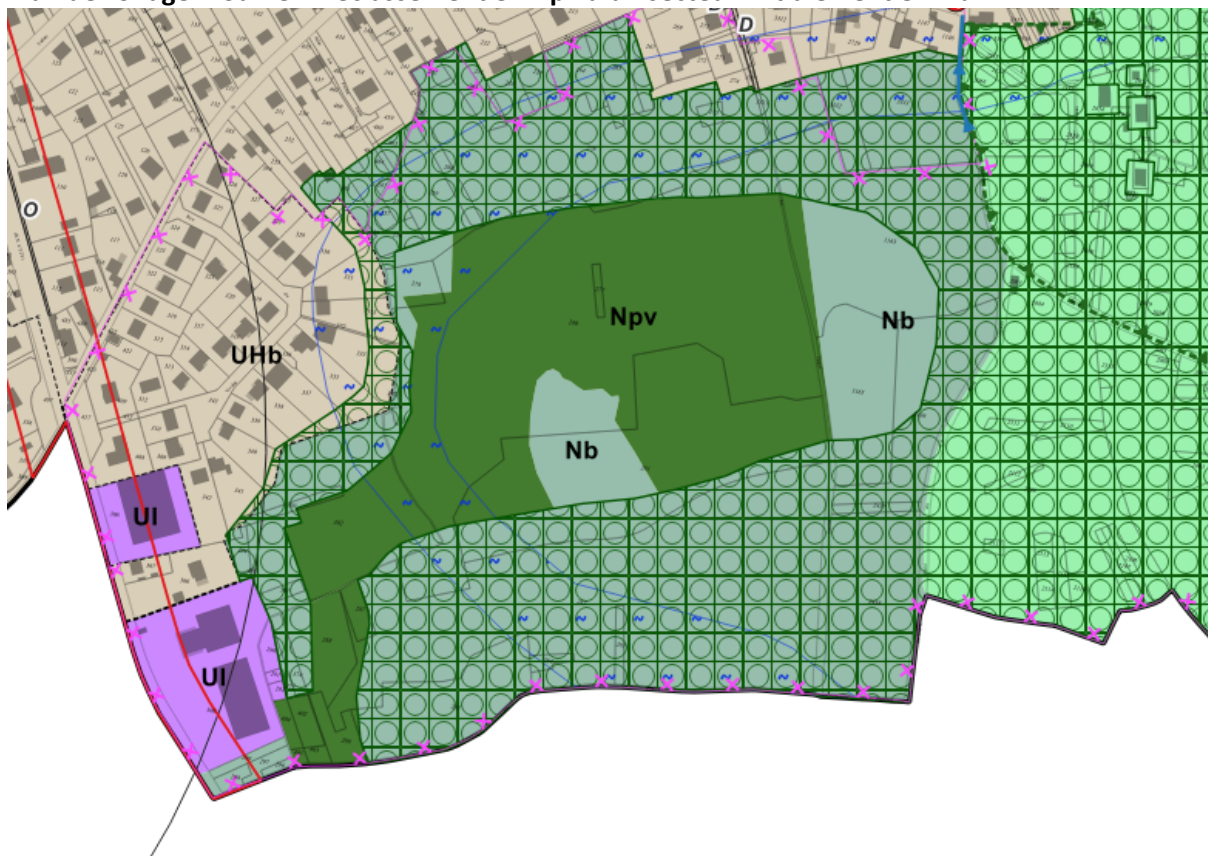
A titre d'informations, cette délibération est reprise en annexe de la présente notice.

Afin de mettre en cohérence le PLU avec cette délibération, la municipalité souhaite modifier les documents graphiques du règlement pour créer un secteur de la zone naturelle, « Npv », permettant « les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » incluant les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.

Plan de zonage approuvé en juin 2023



Plan de zonage modifié – Reclassement en Npv d'un secteur initialement en Nb

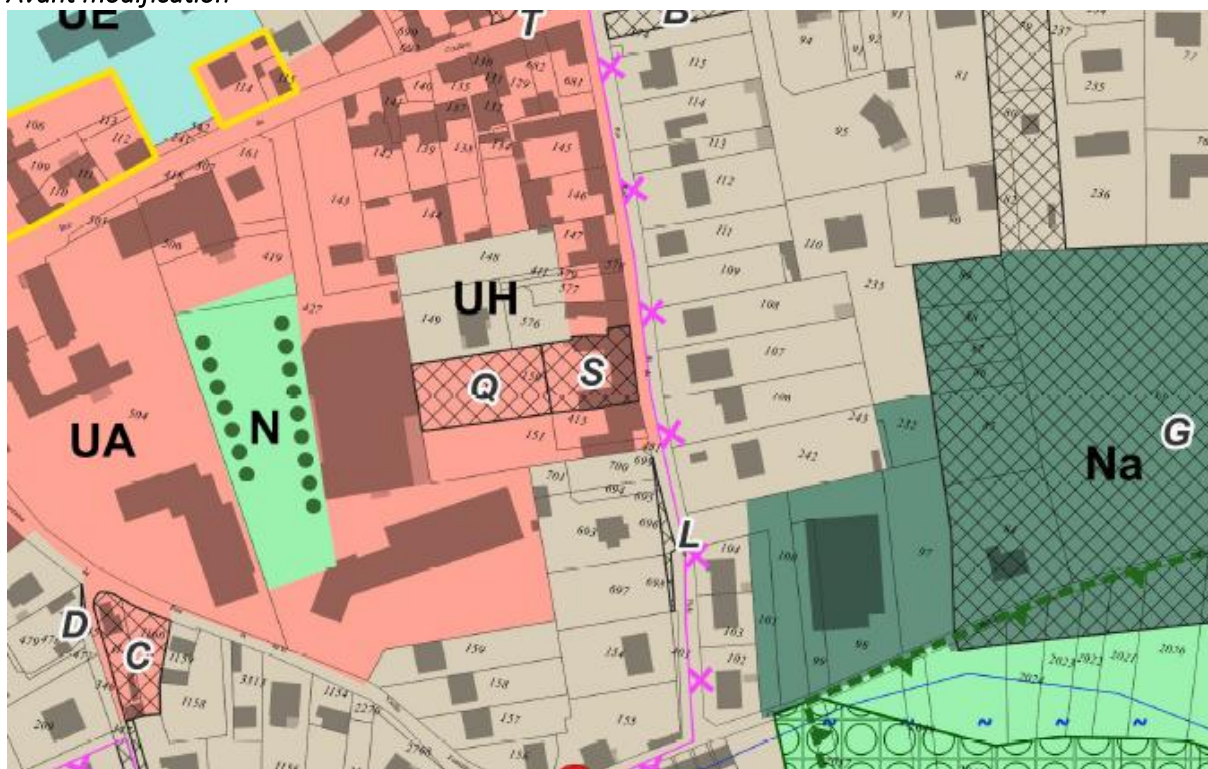


B. Création d'un emplacement réservé

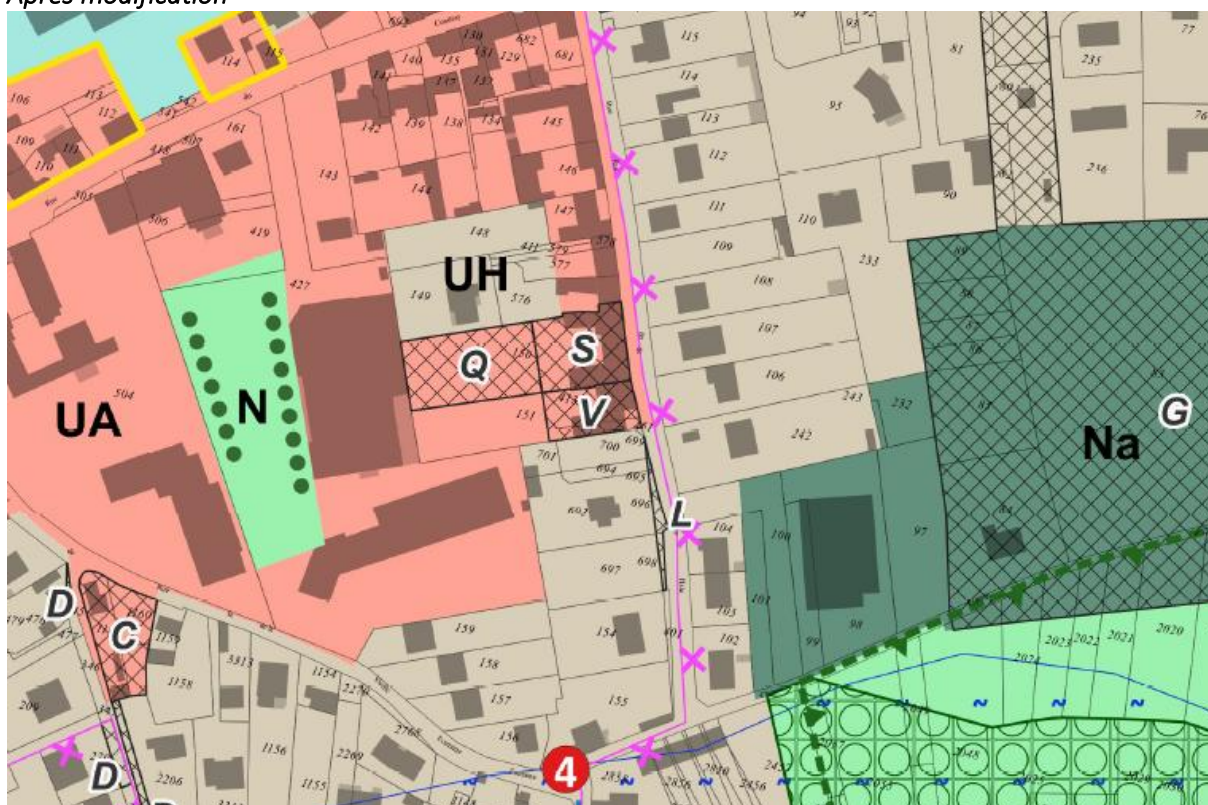
Dans le PLU en vigueur, un emplacement réservé Q a été instauré pour la réalisation d'un équipement public et plus précisément d'une crèche. La parcelle AD 151 appartient d'ores et déjà à la municipalité. Toutefois, l'accès qu'elle permet au futur équipement, d'une largeur de 3,50 m n'est pas suffisant pour assurer la parfaite sécurité des futurs usagers.

Ainsi, la commune de Frépillon souhaite pouvoir acheter la parcelle voisine AD 413.

Avant modification



Après modification



Ajouté dans le tableau des emplacements réservés :

V	Accès aux équipements publics futurs	Commune	449
---	--------------------------------------	---------	-----

II. PRESENTATION ET JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU REGLEMENT ECRIT

A. Modifications des définitions

Afin de clarifier les modalités d'application du règlement, diverses définitions ont été précisées, à savoir : l'accès, les voies et la hauteur.

Le schéma de la hauteur est modifié pour entrer en parfaite corrélation avec la définition écrite existante et la mention « au faîtage » supprimée car elle n'est jamais prise en référence dans les règles définies de chacune des zones.

Extrait des modifications relatives aux accès et voies

ACCES

L'accès ~~particulier~~ est la partie de terrain ~~située à la limite de la voie~~ depuis l'alignement de la voie, permettant l'entrée sur l'unité foncière. ~~et ne desservant qu'une seule unité foncière (pouvant comprendre plusieurs logements).~~

VOIES OUVERTES AU PUBLIC

La voie, publique ou privée, ~~ouverte au public~~ correspond à tout passage desservant des constructions, et disposant des aménagements nécessaires à la circulation des personnes et des véhicules. Les chemins exclusivement piétonniers et cyclables ne sont pas considérés comme des voies et ne sont donc pas soumis aux règles les concernant. ~~S'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant. Ces voies doivent être ouvertes à la circulation, et recouvrent tous les types de voies, quel que soit leur statut (public ou privé).~~

VOIE RÉSERVÉE AUX SEULS HABITANTS ET LEURS VISITEURS

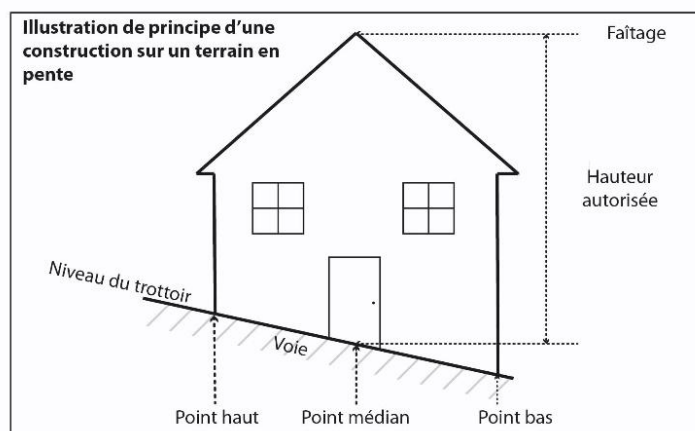
~~S'applique aux voies internes aux propriétés dont l'accès est limité.~~

Extrait de la modification relative au schéma de la hauteur

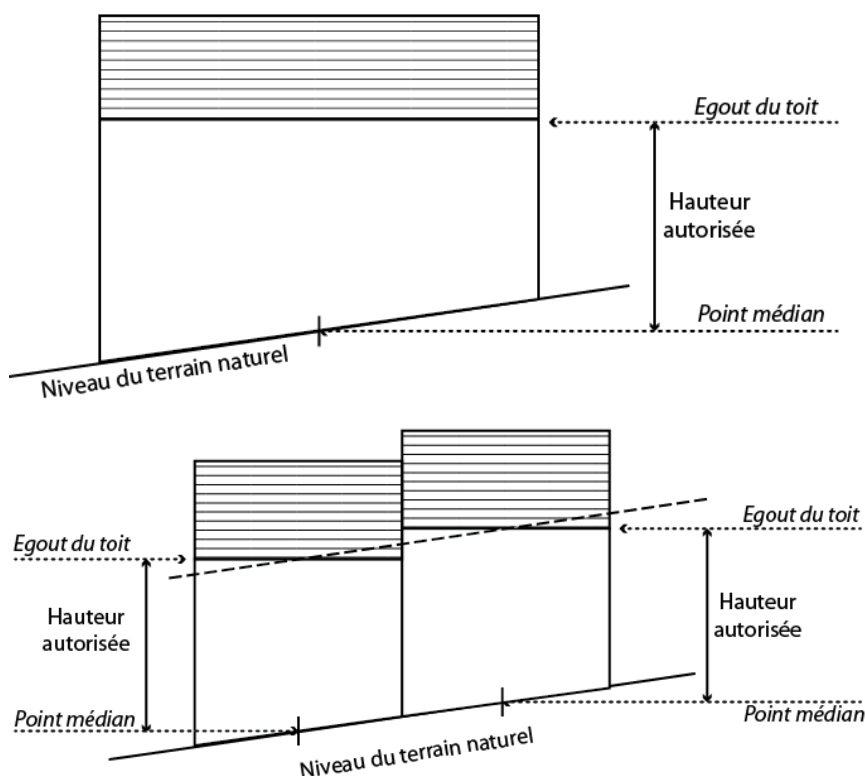
HAUTEUR

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'à la partie de construction considérée (~~faîtage~~, acrotère ou égout de toit...) ; les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus. Dans le cas de terrain en pente, la hauteur est calculée à partir du point médian du terrain naturel d'assiette du bâtiment.

Suppression du schéma suivant :



Ajout des schémas suivants :



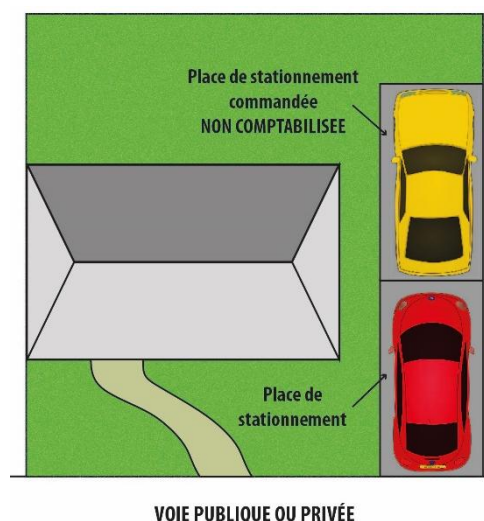
B. Interdire les places de stationnement commandées sur le territoire

La municipalité souhaite interdire les places commandées sur le territoire afin d'inciter les automobilistes à stationner leur véhicule particulier sur leur parcelle. En effet, l'existence de place commandée rend difficile l'accès à certaine place de stationnement conduisant au développement du stationnement le long des voies.

Extrait de la modification

Les prescriptions suivantes sont ajoutées au sein de l'annexe II « Stationnement des véhicules et des cycles » du règlement écrit :

Ne sont pas pris en compte pour le respect du nombre de places de stationnement défini dans le chapitre b) suivant, les places de stationnement commandées.



C. Modification du seuil concernant l'aspect des annexes

La municipalité souhaite assouplir la réglementation liée à l'aspect architectural des « petites » annexes pour permettre à chacun de pouvoir réaliser un abri de jardin. Ainsi le seuil d'exemption des règles concernant l'aspect architecturale des annexes est passé de 5 à 10 m².

En outre, la volonté est de préciser que ce sont les chapitres « 2-Forme et volumétrie » et « 3-Aspect de la construction principale » qui ne s'appliquent pas dans le cas d'annexes de moins de 10 m².

Les annexes de moins de 10 m² présente en effet un impact paysager négligeable sur le paysage urbain. Cette modification a été réalisée sur l'ensemble des zones urbaines à vocation d'habitat soit les zones UA, UC, UE, UH, UG et AU.

Extrait de la modification pour les zones UA, UC, UE et AU

5- Annexes ~~aux constructions à destination d'habitation~~

~~Il n'est pas fixé de règle pour~~ Les annexes de moins de ~~10~~5 m², ~~non visibles depuis l'espace public~~ situées au-delà du nu de la façade arrière de la construction principale, –y compris les abris pour les véhicules, sont exemptées des prescriptions édictées aux chapitres « 2 -Forme et volumétrie » et « 3 – Aspect de la construction » précédents. Toutefois, les constructions légères réalisées avec des matériaux de fortune sont interdites.

Les annexes de plus de ~~10~~5 m² doivent respecter les dispositions définies aux paragraphes 1 à 4 ci-dessus (hors pente de toiture).

Extrait de la modification pour les zones UH et UG

5- Annexes ~~aux constructions à destination d'habitation~~

~~Il n'est pas fixé de règle pour~~ Les annexes de moins de ~~5-10~~ m², ~~non visible depuis l'espace public~~ situées au-delà du nu de la façade arrière de la construction principale, sont exemptées des prescriptions édictées aux chapitres « 2 – Forme et volumétrie » et « 3 – Aspect de la construction » précédents. Toutefois, les constructions légères réalisées avec des matériaux de fortune sont interdites.

Les annexes de plus de ~~5-10~~ m² doivent respecter les dispositions définies aux paragraphes 1 à 4 ci-dessus (hors pente de toiture).

D. Modification de la hauteur en zone urbaine UA (uniquement secteur soumis à OAP)

La zone urbaine UA est concernée par deux secteurs soumis au respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Ces secteurs, situés rue du Coudray, ont pour objectif une opération de renouvellement urbain pour le développement de l'habitat et des commerces. Ainsi, pour faciliter la réalisation des opérations, la municipalité souhaite augmenter très légèrement la hauteur des constructions passant ainsi de 10 à 11 mètres.

Extrait de la modification

➤ Hauteur des constructions

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 8 m à l'égout du toit.

Toutefois, dans les secteurs soumis aux Orientations d'Aménagement et de Programmation, la hauteur des constructions ne doit pas excéder ~~10-11~~ m à l'égout du toit.

E. Modifications de la zone urbaine UH : Clôtures

Lors de la rédaction du PLU approuvé en 2023, une erreur matérielle a été réalisée, inversant les hauteurs des clôtures au sein des secteurs de la zone UH. Ainsi, la commune souhaite corriger cette erreur.

En outre, la municipalité souhaite que la partie comprise entre 0 et 0,1 m (abaissement du seuil, auparavant à 0,3 m pour faciliter la réalisation des clôtures) doit être obligatoirement pleine pour l'ensemble des secteurs de la zone UH.

Extrait de la modification

Leur hauteur totale est comprise :

- **Au sein de la zone UH, à l'exception des secteurs UHB et UHE, entre 0,1 et 1,85 m. La partie comprise entre 0 et 0,3 m doit être obligatoirement pleine.**
- **Au sein des secteurs UHB et UHE, entre 0,1 et 1,58 m, et doit être pleine ou doublée d'une haie.**

La partie comprise entre 0 et 0,1 m doit être obligatoirement pleine.

F. Introduction d'une prescription liée à l'implantation des constructions

Afin de respecter les morphologies urbaines existantes, pour les habitations situées dans une bande de 20 m de l'alignement de la voie, l'orientation du faîtage principal doit être parallèle à la voie publique.

Cette modification est appliquée aux zones urbaines et à urbaniser à vocation principale d'habitat soit les zones UA, UC, UH et AU (secteur AUa et AUb).

Extrait de la modification dans le chapitre 2-2 2 Forme et volumétrie des zones concernées

Pour les constructions situées dans une bande de 20 m depuis l'alignement de la voie, l'orientation du faîtage principal doit être parallèle à cette voie.

G. Modifications des exemptions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies publiques

Au sein de la zone UH, la municipalité souhaite reprendre une exemption existante au PLU approuvé en 2010 concernant les constructions annexes. Pour celles présentant une façade inférieure à 4 m de largeur située à l'alignement de la voie, elles sont exemptées des règles liées à l'implantation des constructions par rapport aux voies. La volonté municipale est de permettre l'implantation d'annexes de type « garage » à l'alignement de la voie.

PLU approuvé en 2010 : locaux accessoires (annexes, garages, abris de jardin...) présentant une façade sur rue inférieure à 4 m, et ayant une hauteur maximum limitée à 2,60 m à l'égout du toit,

En outre, il est souhaité la correction d'une erreur matérielle concernant l'exemption relative aux extensions des constructions existantes. Il s'agit d'augmenter la marge de recul existantes avant travaux de 4 à 6 m en cohérence avec la règle générale de la zone UH : « Au sein de la zone UH, à l'exception du secteur UHc, les constructions doivent s'implanter en recul d'au moins 6 mètres de l'alignement actuel ou futur des voies publiques ou à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation générale »

Enfin, la commune souhaite préciser que les annexes devant être situées à l'arrière de la construction principale sont de type « abri de jardin ». Cette dernière modification est réalisée dans les zones suivantes : UA, UC, UE, UH, UG et AU.

Extrait de la modification de la zone UH

Au sein de la zone UH, à l'exception du secteur ~~UHC~~, les constructions doivent s'implanter en recul d'au moins 6 mètres de l'alignement actuel ou futur des voies publiques ou à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation générale.

Au sein du secteur ~~UHC~~, le recul des constructions existant à la date d'approbation du PLU ne doit pas être diminué.

Les constructions à usage d'habitation ne peuvent être édifiées à moins de 10 mètres du rail de la voie ferrée la plus proche.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour :

- les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.
- Les extensions, surélévations et aménagements de constructions existantes qui ne réduiraient pas les marges de recul existantes avant travaux si celle-ci est inférieure à 64 mètres,
- les annexes situées à l'alignement de la voie, présentant une façade sur rue de moins de 4 mètres et une hauteur à l'égout ou à l'acrotère inférieure à 2,60 mètres.
- les annexes de type abri de jardin, de moins de 10 m² de surface de plancher et dont la hauteur à l'égout ou à l'acrotère est inférieure à 2,60 mètres, qui seront implantées au-delà du nu de la façade arrière de la construction principale ~~à l'arrière de la construction principale.~~
- les installations sportives (tennis et piscines).

Extrait de la modification dans les zones UA, UC, UE, UG et AU

- les annexes de type abri de jardin, de moins de 10 m² de surface de plancher et dont la hauteur à l'égout ou à l'acrotère est inférieure à 2,60 m, qui seront implantées ~~à l'arrière de la construction principale~~ au-delà du nu de la façade arrière de la construction principale,

H. Modifications des règles relatives à la desserte des constructions

Afin d'assurer une meilleure prise en compte de la réglementation en vigueur liée à l'accessibilité des véhicules de secours, le règlement est modifié afin de faire référence à la réglementation SDIS en vigueur.

Afin de faciliter les petites opérations de logements, tout en garantissant une accessibilité optimale des terrains, la largeur des voies nouvelles est abaissée à 4 mètres lorsqu'elle dessert 1 à 2 logements et l'obligation de la réalisation d'un cheminement piétons est supprimée.

Ces modifications sont réalisées dans l'ensemble des zones urbaines à vocation principale d'habitat soit les zones UA, UC, UE, UH, UG et AU (uniquement les éléments liés au SDIS pour cette dernière zone).

Extrait des modifications

Dans tous les cas, les voies et accès en impasse assurant la desserte du terrain doivent respecter la réglementation du SDIS en vigueur, aussi bien en longueur, en largeur et en hauteur.

La largeur d'emprise des voies nouvelles, y compris les trottoirs, devra être a minima de 7 mètres. Toutefois, dans le cas de création de logements, celle-ci devra respecter les normes suivantes :

<u>Desservant...</u>	<u>1 à 2 logements</u>	<u>3 logements ou plus</u>
Largeur minimale des voies nouvelles	4 mètres	7 mètres

Les voies nouvelles, présentant une largeur de 7 m ou plus, comprendront au moins un cheminement piétonnier.

En cas de création d'unité foncière desservie par une voie existante, cette dernière doit être élargie à 7 mètres ou plus si le nombre de logements total desservi est supérieur ou égal à 3 logements.

I. Création d'un secteur Npv pour la réalisation d'installation qui concourent à la production d'énergie photovoltaïque

En cohérence avec la création d'un secteur particulier de la zone naturelle « Npv » sur le plan de zonage pour permettre le développement des énergies renouvelables, le règlement de la zone naturelle est complété de la façon suivante :

Ajout au sein de la section 1-2 de la zone N :

En outre, dans le secteur Npv, sont autorisés :

- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sous réserve qu'ils concourent à la production d'énergie photovoltaïque.

➤ **Protections, risques, nuisances**

Le secteur Npv est en partie concerné par une ancienne carrière. A ce titre, au sein du périmètre de l'ancienne carrière repris en annexe du PLU, avant tout aménagement, doivent être réalisées :

- une étude géotechnique afin de prendre les mesures nécessaires pour assurer la stabilité des sols et des constructions ;
- une étude préalable de pollution des sols et, si nécessaire, un plan de gestion.

Ces nouvelles prescriptions permettent en outre de prendre en compte l'existence d'une ancienne carrière dont l'exploitation a cessé et de s'assurer que l'ensemble des mesures nécessaires soit pris pour assurer la sécurité des biens et des personnes notamment concernant la stabilité des sols et le risque de pollution.

Le périmètre de l'ancienne carrière est d'ores et déjà présent en annexe du PLU approuvé en 2023.

III. JUSTIFICATIONS DU RECOURS A UNE PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

La présente modification simplifiée vise à renforcer la prise en compte des grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définies dans le PLU approuvé. En effet, le PADD fixe les orientations suivantes :

- Privilégier le développement de l'habitat dans les espaces libres ou interstitiels et en renouvellement urbain ;
- Optimiser les réseaux d'énergie, en augmentant la part des énergies renouvelables injectée dans les réseaux ;
- Préserver l'identité urbaine et architecturale du village ;
- Améliorer le fonctionnement urbain.

La modification simplifiée contribue ainsi à la prise en compte de ces objectifs :

- Faciliter la réalisation des secteurs de renouvellement urbain « rue du Coudray » faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation ;
- Permettre la réalisation d'installations permettant la production d'énergies renouvelables ;
- Adapter la réglementation liée au stationnement, aux accès et aux voiries nouvelles afin d'améliorer le fonctionnement urbain tout en facilitant le développement de petites opérations à vocation d'habitat.

Ainsi, cette modification simplifiée ne remet pas en cause les grandes orientations du PLU. Elle ne prévoit pas d'augmenter de plus de 20 % les possibilités de construire résultant de l'application des règles de la zone. Elle n'entraîne aucune modification des périmètres des zones urbaines, naturelles ou agricoles.

En zone UA, pour les secteurs soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation, l'augmentation de la hauteur, passant de 10 à 11 mètres, majore les possibilités de construire de 10%. Cette modification entre bien dans le champ de la modification simplifiée.

Pour rappel, d'après l'article L153-31 du code de l'urbanisme :

« Lorsqu'ils ont pour objet de soutenir le développement de la production d'énergies renouvelables, au sens de l'article L. 211-2 du code de l'énergie, de la production d'hydrogène renouvelable ou bas-carbone, au sens de l'article L. 811-1 du même code, ou du stockage d'électricité ou d'identifier des zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables arrêtées en application de l'article L. 141-5-3 du même code, les changements mentionnés au 1° du I du présent article et la modification des règles applicables aux zones agricoles prises en application des deux derniers alinéas de l'article L. 151-9 du présent code relèvent de la procédure de modification simplifiée prévue aux articles L. 153-45 à L. 153-48. »

La création d'un secteur particulier en zone naturelle pour le développement des énergies renouvelables entre donc bien dans le cadre d'une procédure de modification simplifiée.

En conclusion, l'ensemble des modifications peuvent être effectuées dans le cadre d'une procédure de modification simplifiée, conformément à l'article L.153-45 du Code de l'urbanisme.

IV. INCIDENCES DU PROJET DE MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR

La présente modification simplifiée induit notamment les changements suivants :

- La création d'un secteur Npv pour la production d'énergie renouvelable sur un site en lien avec la délibération du 21 mars 2024 définissant les zones d'accélération sur le territoire de Frépillon ;
- Prise en compte de la réglementation du SDIS ;
- Diminution de la largeur des voies nouvelles pour les opérations constituées de 1 à 2 logements et suppression de l'obligation de la réalisation d'un chemin piéton pour les voies d'une largeur inférieure à 7 m ;
- Passage d'une hauteur de 10 à 11 mètres pour les constructions situées en zone UA et soumises à Orientations d'Aménagement et de Programmation ;
- Création d'un emplacement réservé pour l'accès à l'emplacement réservé Q dédié aux équipements publics.

Les autres modifications impactant uniquement la forme, la clarification des documents ou la correction d'erreurs matérielles du PLU ne sont pas de nature à avoir des incidences sur l'environnement.

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 « Eviter, Réduire et Compenser » en fonction des incidences du projet.

La procédure concernée n'est donc pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement pour les raisons suivantes :

➤ Milieux naturels

La présente modification simplifiée a défini un secteur Npv au sein de la zone naturelle. Afin d'éviter tout impact sur les milieux naturels, ce secteur a été défini en dehors des espaces boisés classés identifiés dans le PLU en vigueur.

Le secteur Npv est en partie concerné par des zones humides potentielles (environ 6000 m²). A cet effet, le règlement de la zone N précise que : « Pour tout projet impactant plus de 1000 m² de zone potentiellement humide, il est nécessaire au préalable de vérifier le caractère humide de la zone selon les modalités en vigueur. Si la zone est avérée humide, le pétitionnaire devra se rapprocher de la police de l'eau pour voir si son projet est réalisable. »

Cette règle permet, pour tout projet, d'assurer la prise de mesures par le porteur de projet pour éviter, réduire ou compenser les éventuelles incidences sur les zones humides qui pourraient être avérées.

➤ **Paysage**

Les incidences du développement des énergies renouvelables au sein du site inscrit à d'ores et déjà été évoquées avec l'inspectrice des sites en février 2024 concernant le secteur Npv. Avant tout projet, il y aura lieu de 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.

Dans tous les cas, les travaux en site inscrit sont soumis à déclaration quatre mois avant le début de leur réalisation à l'exception des travaux d'exploitation courante des fonds ruraux et d'entretien des constructions (Code de l'Environnement, articles L341-1 et R341-9).

Les déclarations de travaux sont examinées par l'Architecte des Bâtiments de France, qui s'assure que les travaux se font dans le respect du site et des éléments qui ont justifié sa protection : critères paysagers, éléments patrimoniaux.

La zone d'accélération sous les lignes à haute tension identifiée dans la délibération municipale du 21 mars 2024 n'a finalement pas été retenue pour le développement des énergies renouvelables au regard de son positionnement au sein du site classé de la vallée de Chauvry. En effet, la présente modification a pris pour mesure de maintenir ce secteur en zone naturelle stricte pour éviter les incidences sur le site classé.

➤ **Risques et nuisances**

La présente modification simplifiée vise une meilleure prise en compte des risques avec :

- L'obligation de la réalisation d'une étude géotechnique au préalable de toute construction au sein du secteur Npv pour s'assurer que les sols sont en capacité d'accueillir de nouvelles constructions.
- Assurer la prise en compte de la réglementation SDIS dans l'ensemble des zones urbaines pour permettre aux secours de se rendre au plus près des constructions lorsque cela est nécessaire.

➤ **Déplacements**

Les modifications apportées au règlement écrit visent une réduction des incidences lors de la réalisation de nouvelles habitations en interdisant les places commandées pour limiter le stationnement anarchique des automobiles le long des voies.

La diminution de la largeur des voies nouvelles à 4 mètres pour les très petites opérations de 1 à 2 logements ne présente pas d'incidences significatives puisque le trafic engendré par ces très petites opérations est négligeable. Pour les opérations plus importantes, la largeur de 7 mètres est maintenue pour les voies nouvelles et existantes afin d'assurer des déplacements simples et sécurisés.

ANNEXES

COMMUNE DE FREPILLON

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL SEANCE DU 21 MARS 2024

Date de la convocation : 18 mars 2024

Membres en exercice : 21

L'an deux mil vingt-quatre, le 21 mars 2024 à 21 h, les membres du Conseil municipal légalement et individuellement convoqués le 18 mars 2024, se sont réunis au lieu ordinaire de leurs séances, sous la présidence de Patricia ZEISS, Maire

Présents : Patricia ZEISS, Dominique BERNARD, Martine BERNARD, Chantal WALTER, Bernard TAILLY, Cécile PALLATIN, Dominique COUDRAY, Monique RISCH, Pascal DERCHE, Sylvie CABEZAS, Marie-Claire RUMIN, Philippe JAUSET, Nathalie MARTIN, Claude BELLENGER, Florence PERSICO, Christelle FERRE, Camil AMRAT

Représentés par pouvoir : Sébastien HUART, donne pouvoir à Bernard TAILLY, Thomas DAVENNE donne pouvoir à Dominique BERNARD

Absents excusés : Evelynne RAGUENET DE SAINT ALBIN, Sylvain BERTHIER

Secrétaire de séance : Nathalie MARTIN,

OBJET : DÉFINITION DES ZONES D'ACCÉLÉRATION POUR LES ÉNERGIES RENOUVELABLES

Rapporteur : Patricia ZEISS

Le Conseil,

VU la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables, notamment son article 15,

CONSIDERANT la consultation publique organisée du 8 novembre au 6 décembre 2023 par publication sur le site internet de la Commune,

Sur le rapport présenté par Patricia ZEISS

Après en avoir délibéré, à la majorité avec 19 voix pour et 2 voix contre (Pascal DERCHE et Dominique COUDRAY)

DÉFINIT comme zone d'accélération pour les énergies renouvelables de la commune les zones figurant sur le plan en annexe à la présente délibération, pour l'éventuelle mise en œuvre de fermes solaires :

- Sur les « fortes terres », les parcelles : A 2437, A 1163, A 1165, A 2436 et 2437 pour une surface d'environ 86 685 m², et les parcelles AE 301 à AE 303 ; AE 280 et AE 282 ; AE 277 et AE 278 ; AE 286 à AE 288 pour une surface d'environ 21 138 m².
- Sur la zone placée sous le réseau RTE pour l'emprise sous servitude excluant le boisement

VALIDE la transmission de la cartographie de ces zones au référent préfectoral chargé de l'instruction des projets d'énergies renouvelables et des projets industriels nécessaires à la transition énergétique.

DIT que la définition de ce zonage ne dispense pas de respecter les règles du PLU ou de modifier celles-ci si besoin conformément aux règles d'urbanisme en vigueur.

Délibéré en séance les jours, mois et an susdits,
Pour extrait certifié conforme

Le Maire
Patricia ZEISS

Acte rendu exécutoire après télétransmission en préfecture le :
Publication ou notification le :



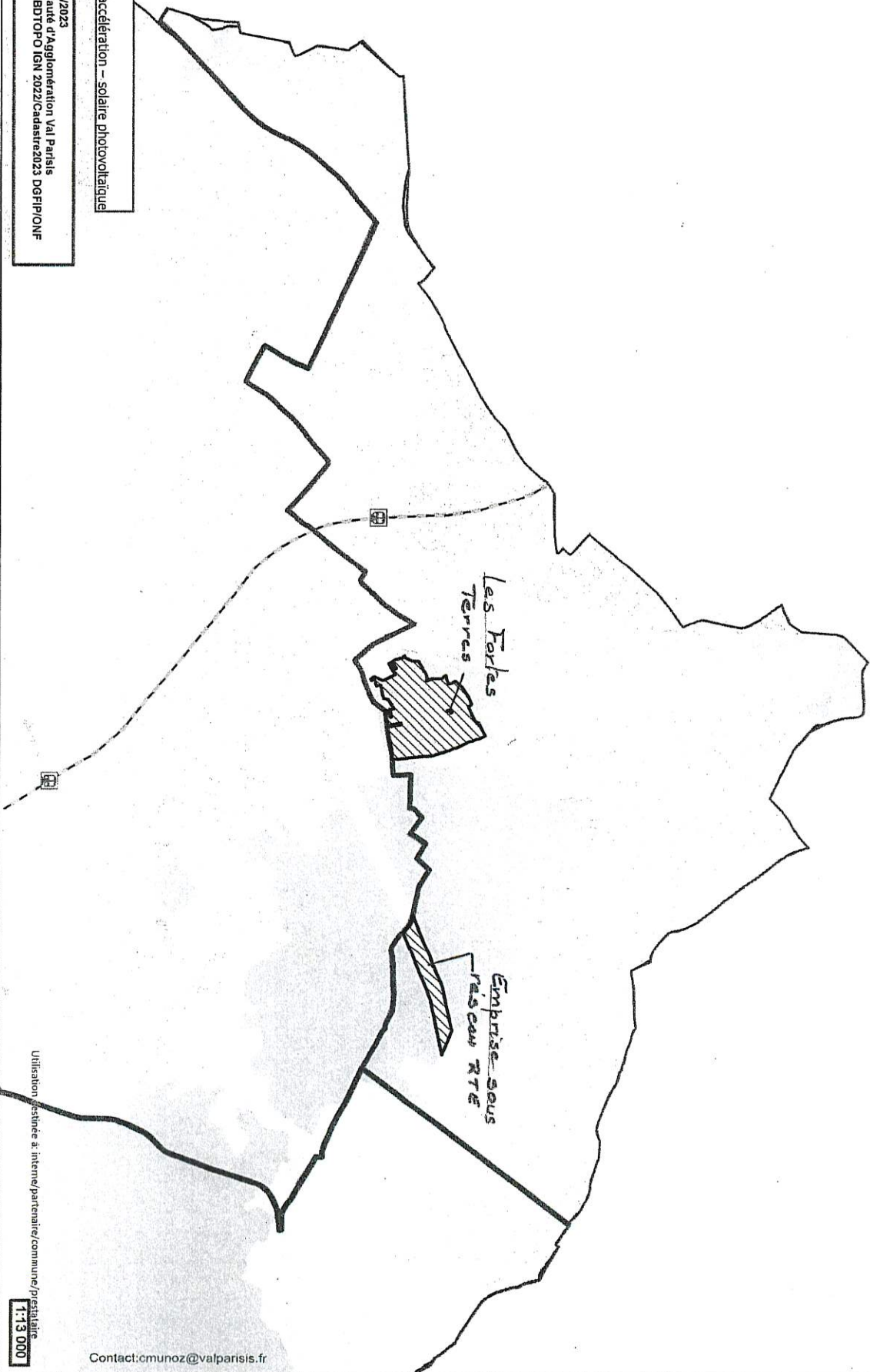
Communauté d'Agglomération Val Paris
Zone d'accélération – énergie solaire photovoltaïque
Frépillon



Légende

 Zone d'accélération – solaire photovoltaïque

Édité le 02/11/2023
SIG Communauté d'Agglomération Val Paris
Source: SIG/ BD TOPO IGN 2022/Cadastre 2023 DGFIP/ONF



Département du VAL D'OISE
Commune de FRÉPILLON

PLAN LOCAL D'URBANISME



MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

PIÈCE N°4 : Evaluation Environnementale



Plan Local d'Urbanisme approuvé le 22 juin 2023

Modification simplifiée n°1 approuvée le : 11 décembre 2025

Ensemble, participons à l'aménagement du territoire

*Ing*ESPACES



Urbanisme, Environnement, Déplacements

Siège social : 23 rue Alfred Nobel - 77420 Champs-sur-Marne
Tel : 01.64.61.86.24 - Email : contact@ingespaces.com

SOMMAIRE

I. PREMBULE	5
II. PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET CARACTERISTIQUES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES DE MANIERE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN	6
A. PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT – SCENARIO « FIL DE L'EAU »	6
B. ETAT INITIAL DU SITE ET CARACTERISTIQUES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES DE MANIERE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN	8
III. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PLU AU REGARD NOTAMMENT DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ETABLIS AU NIVEAU INTERNATIONAL, COMMUNAUTAIRE OU NATIONAL AINSI QUE LES RAISONS QUI JUSTIFIENT LE CHOIX OPERE AU REGARD DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES	13
A. OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT PRIS EN CONSIDERATION DANS LE CONTEXTE INTERNATIONAL ET NATIONAL	13
B. UNE REPONSE EQUILIBREE AUX OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ETABLIS AUX NIVEAUX INTERNATIONAL, COMMUNAUTAIRE ET NATIONAL.	14
C. RAISONS QUI JUSTIFIENT LE CHOIX OPERE AU REGARD DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES	14
IV. ARTICULATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS OU PROGRAMMES	17
A. LE SCHEMA DIRECTEUR DE LA REGION ILE-DE-FRANCE ENVIRONNEMENTALE (SDRIF-E)	17
B. LE PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS DE LA REGION ILE-DE-FRANCE (PDUIF)	19
C. LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE)	20
D. LE SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SAGE)	20
E. LE PLAN DE GESTION DU RISQUE INONDATION (PGRI)	20
F. LE SCHEMA REGIONAL DE L'HABITAT ET DE L'HEBERGEMENT (SRHH)	21
G. LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ÉCOLOGIQUE (SRCE)	21
H. LE PLAN CLIMAT ENERGIE TERRITORIAL DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION VAL PARISIS	21
V. PRISE EN COMPTE DE LA PRESERVATION ET DE LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT, EFFETS ET INCIDENCES ATTENDUS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET COMPENSER, S'IL Y A LIEU, LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	23
A. INCIDENCES ET MESURES DU PLU SUR LE MILIEU PHYSIQUE	23
1. RESSOURCE EN EAU	23
2. LES RISQUES NATURELS	26
B. INCIDENCES ET MESURES DU PLU SUR LE MILIEU NATUREL	30
1. ÉVALUATION DES INCIDENCES PREVISIBLES SUR LE SITE NATURA 2000	30
2. LES ZNIEFF	30
3. LES ESPACES NATURELS SENSIBLES (ENS) :	31

4.	INCIDENCES ET MESURES SUR LES TRAMES VERTE, BLEUE ET LA BIODIVERSITE	32
C.	BILAN DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES	33
D.	INCIDENCES ET MESURES SUR LE PATRIMOINE, L'ARCHITECTURE ET LE PAYSAGE	33
1.	LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL	33
2.	LE PATRIMOINE PAYSAGER	33
3.	LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE	36
E.	INCIDENCES ET MESURES SUR LES DEPLACEMENTS, LES NUISANCES ET L'ENERGIE	37
1.	LES VOIES DE COMMUNICATIONS ET LES DEPLACEMENTS	37
2.	LES RISQUES TECHNOLOGIQUES	38
3.	LES NUISANCES	39
4.	LA QUALITE DE L'AIR	40
5.	L'ENERGIE ET LE CHANGEMENT CLIMATIQUE	40
F.	BILAN DES EFFETS DE LA REVISION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	41
VI.	<u>LES CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU</u>	<u>43</u>
II.	<u>APPROCHE GENERALE DE L'EVALUATION</u>	<u>45</u>

I. PREMBULE

Par délibération en date du 22 juin 2023, le Conseil Municipal de Frépillon a approuvé la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) conformément à la loi 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains.

Depuis, il est apparu que les documents règlementaires du PLU devaient être modifiés pour :

- Permettre le développement des énergies renouvelables ;
- Faciliter la mise en œuvre des secteurs « rue du Coudray » ;
- Modifier les dispositions règlementaires en matière de stationnement, d'accès et de voies nouvelles pour améliorer le fonctionnement urbain ;
- Ajuster le règlement écrit pour clarifier certaines dispositions.

Afin de prendre en compte ces points, la Municipalité a donc décidé de lancer une procédure de modification simplifiée n°1 du PLU conformément à l'article L.153-45 du code de l'urbanisme.

Suite à l'examen « cas par cas » du dossier, la MRAe dans son avis n° MRAe AKIF-2025-040 du 04/06/2025 conclut à la dispense partielle d'évaluation environnementale de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Frépillon :

« 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 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. »

II. PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET CARACTERISTIQUES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES DE MANIERE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN

A. Perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement – scénario « fil de l'eau »

En l'absence de modification simplifiée du PLU, l'état initial de l'environnement du site des fortes terres serait amené à évoluer « au fil de l'eau ». Le scénario « fil de l'eau » correspond à une vision prospective théorique du territoire, consistant à projeter à un horizon d'une dizaine d'années, en l'absence de révision du Plan Local d'Urbanisme, l'état initial de l'environnement constaté au cours des années passées.

Le site des fortes terres est actuellement classé en zone naturelle (Nb) au PLU en vigueur. Dans ce secteur sont uniquement autorisés :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière.
- Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics liés aux infrastructures, aux voiries et aux réseaux et à la gestion des eaux pluviales.
- Les affouillements et exhaussements de sol qui ont un rapport direct avec l'agriculture, les travaux de voirie, de fouilles archéologiques ou les équipements d'intérêt public (réserve d'eau, bassin d'orage).
- Le réaménagement du site par remblaiement à l'aide de matériaux inertes, dans les conditions fixées par l'arrêté Préfectoral à l'origine de l'autorisation.
- Aucun produit toxique ou susceptible de créer des pollutions ne pourra être entreposé, seuls des matériaux inertes seront admissibles. Les dernières couches de matériaux seront constituées de terres granuleuses, sur une hauteur de 2 mètres environ et de la terre végétale récupérée et stockée sur place sur une épaisseur de 0,30 mètre. Un plan de plantation forestière, comportant arbres tiges et arbustes sera fourni à l'appui de la demande d'autorisation. Le terrain devra après travaux respecter le volume enveloppe défini dans l'arrêté Préfectoral à l'origine de l'autorisation.
- La construction des ouvrages nécessaires aux travaux dans la limite de 30 m² (local d'accueil ou de gardiennage).
- Les clôtures autour des travaux autorisés.

En raison de ces règles strictes, les possibilités d'évolution du site restent particulièrement limitées. En l'absence de modification simplifiée du PLU, toute perspective de développement ou de diversification des usages du site se heurte à des contraintes réglementaires fortes, qui rendent difficile la mise en œuvre de projets.

Thématique environnementale		Évolution attendue « au fil de l'eau »
Milieu physique	Relief	Pas de changement attendu
	Géologie	Pas de changement attendu puisque le remblaiement de l'ancienne carrière a d'ores et déjà été réalisé.

Thématique environnementale		Évolution attendue « au fil de l'eau »
	Eaux souterraines et superficielles	Pas de changement attendu
	Climat	Pas de changement attendu - Effets du changement climatique global continueront à s'opérer, l'occurrence de phénomènes météorologiques extrêmes pourrait augmentée. Localement, le développement d'une végétation spontanée peut contribuer à la diminution de l'effet d'îlot de chaleur en lisière de l'urbanisation.
Environnement naturel et paysager	Faune, flore, habitats naturels et continuités écologiques	L'absence d'entretien régulier de l'espace naturel entraîne une fermeture progressive du milieu, caractérisée par une dynamique de recolonisation végétale spontanée, une perte de diversité floristique initiale, et une altération des fonctions écologiques et paysagères du site.
	Zones humides	Pas de changement attendu
Réseaux et ressources locales	Gestion de l'eau	Pas de changement attendu
	Gestion de l'énergie	Pas de changement attendu
	Transports et déplacements	Pas de changement attendu
	Collecte et traitement des déchets	Pas de changement attendu
Santé des populations	Risques naturels et technologiques	Pas de changement attendu
	Pollutions	Pas de changement attendu
	Nuisances	Pas de changement attendu

B. Etat initial du site et caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan

Source : En juin 2025, un état initial du site a été réalisé sur le volet faune, flore et habitats naturels par le bureau d'études CALIDRIS. Le chapitre suivant reprend en partie les conclusions de cette étude.

Photo aérienne du site des fortes terres (source : cadastre.data.gouv.fr)



Localisation et description du site

Le site des fortes terres se situe sur la commune de Frépillon en arrière d'une bande urbanisée entre la rue de la Libération, l'allée du Grand Sentier et la RD928. Le site se trouve à l'extrémité nord-ouest de la forêt domaniale de Montmorency.

Le site retenu a été exploité en carrière souterraine de gypse fin 19^{ième} début 20^{ième}. Ce site a été remblayé par des déchets inertes (gravas, pierres...). Ce type d'activités n'était pas classé au titre des ICPE. Le terrain est aujourd'hui à l'état de « friches ».

Dans le PLU en vigueur, l'intégralité du site est classée en zone naturelle au PLU.

La superficie du secteur Npv retenue est d'environ 5 ha.

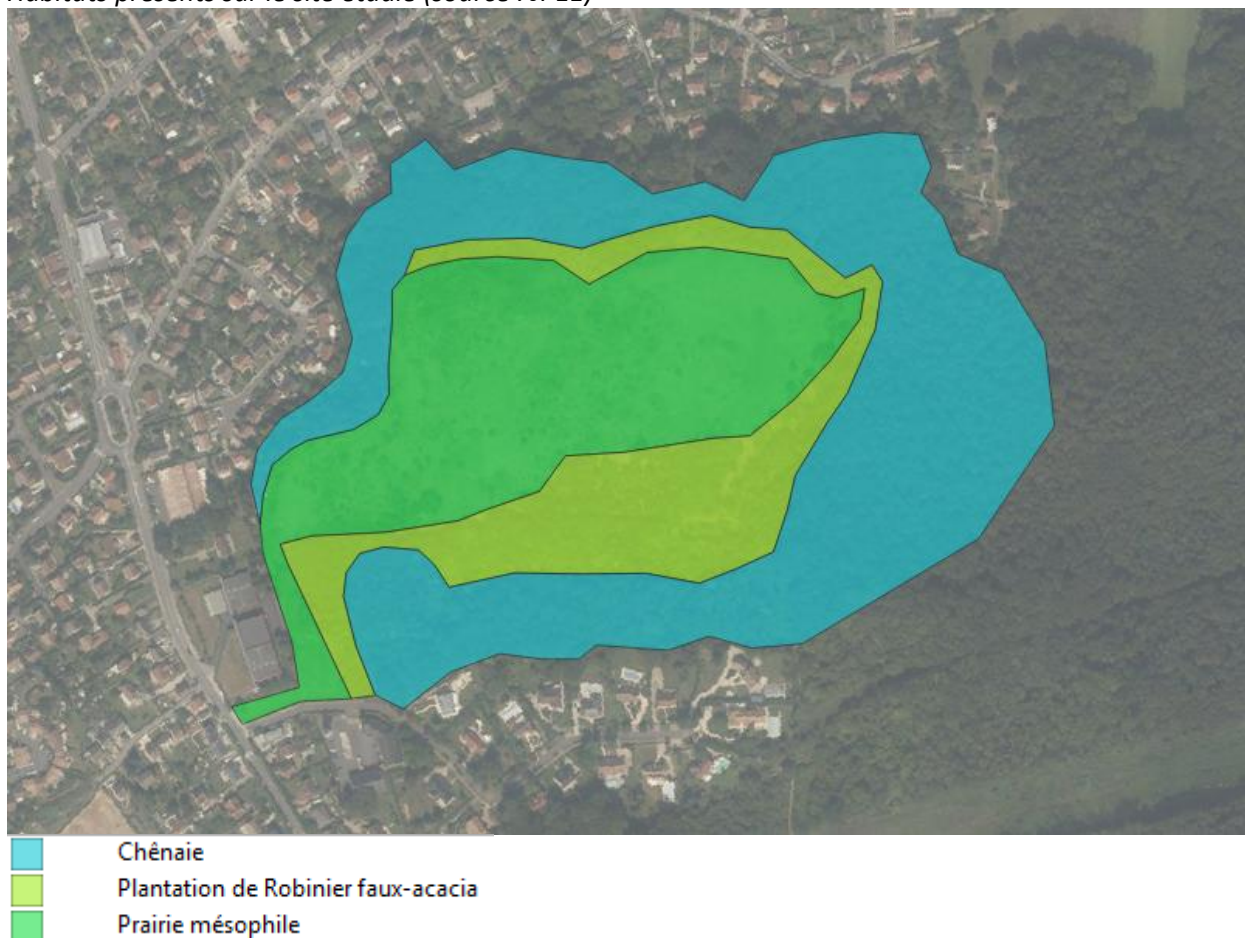
Risques naturels, technologiques et nuisances sonores

Cette zone est concernée par le risque naturel lié aux mouvements de terrain, elle est soumise à un aléa fort retrait gonflement des sols argileux. Cette zone est également soumise à un risque technologique du fait de la présence d'une infrastructure de transport de gaz.

Enfin, le site ayant fait l'objet d'un remblaiement de déchets inertes suite à l'exploitation du sous-sol, présente une configuration particulière susceptible de présenter des mouvements de terrain différentiels significatifs mais également la possibilité de vides restants.

Les milieux naturels

Habitats présents sur le site étudié (source : JPEE)



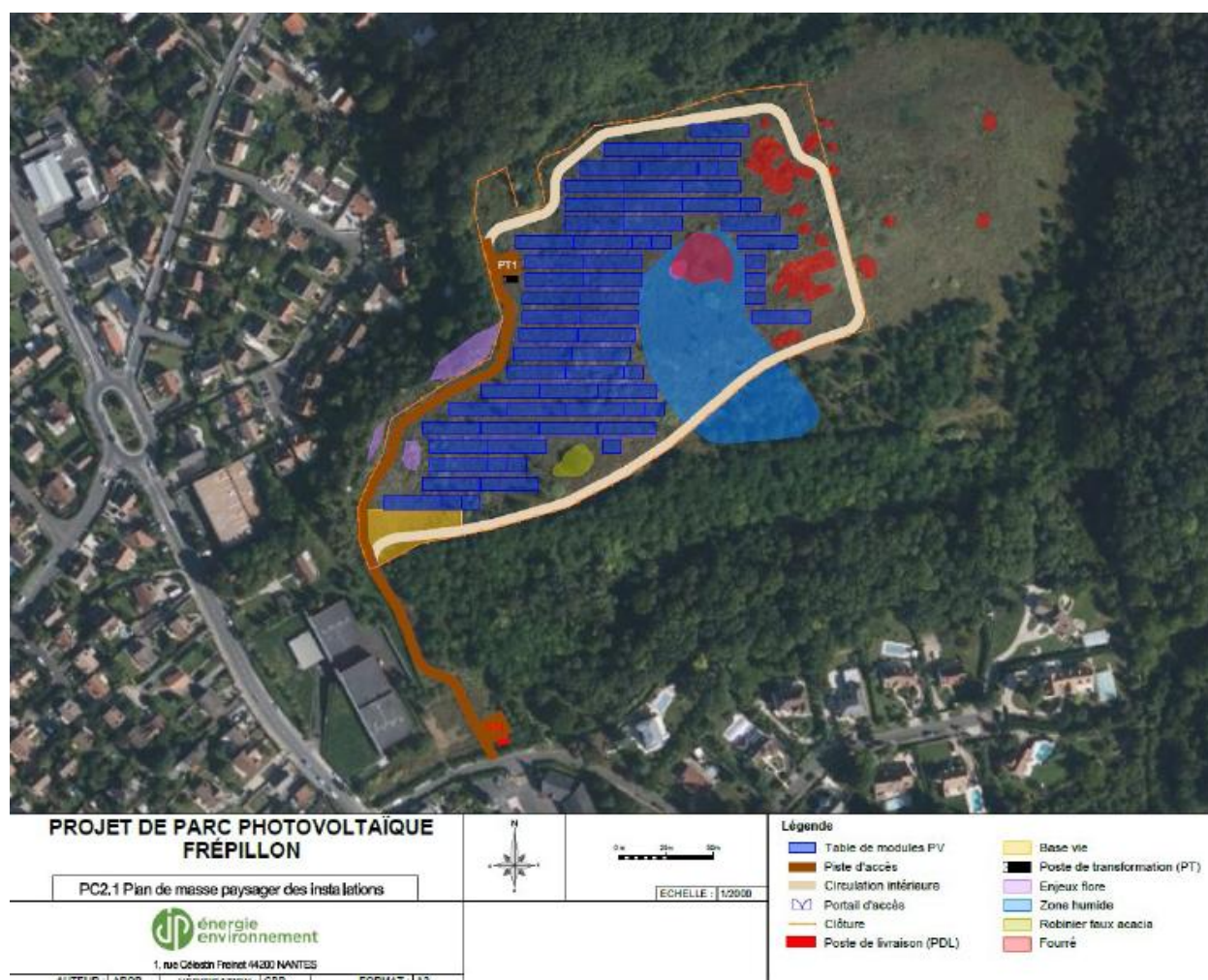
Lors des prospections, plusieurs habitats naturels ont été identifiés dans la ZIP et le tampon de 50 m autour : chênaies, fourrés, friches, prairies mésophiles et zones urbanisées.

Concernant la flore, une espèce quasi menacée (« NT ») sur liste rouge européenne, le Frêne commun (*Fraxinus excelsior*), a été inventoriée dans la ZIP.

Enfin, différentes espèces exotiques envahissantes ont été inventoriées sur la ZIP et dans l'aire d'étude : le Robinier faux-acacia, la Renouée du Japon, le Buddleja et le Galega officinale.

Le secteur n'est ainsi concerné par aucun milieu naturel d'intérêt écologique majeur (absence de zone NATURA 2000, de ZNIEFF, d'Espace Naturel Sensible...).

Selon les données de la DRIEAT, aucune zone humide avérée n'a été identifiée sur le secteur mais une zone humide potentielle a été identifiée. Toutefois, les études menées par « Energie environnement » en date de juin 2025, a mis en exergue la présence d'une zone humide au sein du secteur.



Les espèces recensées

➤ Oiseaux

Parmi les espèces nicheuses inventoriées, 14 présentent un enjeu de conservation durant cette période. Aux vues des comportements observés et de l'écologie des espèces recensées, les habitats à enjeu fort pour les oiseaux en période de nidification sont les boisements, les haies et les fourrés. Les zones d'habitation et zones industrielles sont également à enjeu fort. Les prairies mésophiles et friches sont à enjeu modéré. Le reste de la ZIP, les fourrés de Renouée du Japon et les voiries, sont à enjeu de conservation faible pour l'avifaune nicheuse.

L'avifaune hivernante inventoriée dans la ZIP est peu diversifiée et commune pour la période et la région. Les regroupements d'oiseaux présentent des effectifs faibles à très faibles. Aucune de ces espèces ne présente d'enjeu de conservation en période d'hivernage. De ce fait, les enjeux sont faibles sur l'ensemble du site pour l'avifaune hivernante.

Au printemps sur le site de Frépillon, très peu de phénomènes migratoires ont été identifiés, contrairement à l'automne où les effectifs recensés sont plus importants, tout en restant relativement faibles. Cependant, 3 espèces notées en période de migration postnuptiale sont inscrites à l'annexe 1 de la Directive Oiseaux : l'Alouette lulu, le Busard Saint-Martin et le Pic noir.

Les boisements de la ZIP et de l'aire d'étude immédiate sont favorables au Pic noir, ces habitats ont un enjeu de conservation modéré à cette période.

➤ **Chiroptères**

Huit espèces de chauves-souris ont été identifiées sur le site d'étude, dont deux espèces ayant un enjeu de conservation fort (le Murin de Daubenton et la Sérotine commune), deux espèces avec un enjeu modéré (la Noctule de Leisler et de la Pipistrelle commune) et quatre avec un enjeu faible.

La majorité des contacts a été enregistrée en période estivale. Les enjeux se concentrent sur les boisements et leurs lisières qui sont favorables à l'activité chiroptérologique que ce soit pour le gîte ou la chasse. Les boisements de chênaies (gîtes potentiels) et les boisements de robinier fauxacacia (milieux de chasse) représentent donc un enjeu fort sur la ZIP. Les lisières qui se trouvent en grande partie en périphérie du boisement de robinier faux acacia représentent un enjeu modéré sur la ZIP.

Les zones urbanisées présentes dans l'aire d'étude sont également des gîtes potentiels pour les chiroptères, un enjeu fort leur est attribué. Les enregistrements en milieux ouverts ont permis d'observer une activité faible et plutôt liée aux déplacements de certaines espèces. La richesse spécifique est moins importante et les espèces rencontrées sont des espèces ubiquistes et appréciant de chasser dans les milieux ouverts (noctules, Grand Murin). Les friches et fourrés présentent donc un enjeu faible pour la conservation des chauves-souris. Les prairies mésophiles sont néanmoins un lieu de chasse privilégié pour certaines espèces contactées, un enjeu modéré leur est attribué.

➤ **Mammifères (hors chiroptères)**

Aucune espèce de mammifère à enjeu de conservation n'a été contactée lors des prospections. Par conséquent, l'ensemble de la ZIP est à enjeu faible pour les mammifères.

En revanche, 1 espèce protégée à l'échelle nationale a été inventoriée : l'Ecureuil roux. D'après la bibliographie, le Hérisson d'Europe (espèce protégée) est également recensé sur la commune. Il n'a pas été contacté lors des inventaires mais les habitats présents sur la ZIP sont favorables à sa présence. Tous les boisements, les haies et les fourrés sont des habitats à haute fonctionnalité pour l'Ecureuil roux et le Hérisson d'Europe. De plus, les déplacements de ces espèces peuvent être facilités par les bandes enherbées. Ces dernières constituent des habitats à fonctionnalités modérées. Enfin, les milieux ouverts sont des habitats à faible fonctionnalité pour ces taxons.

➤ **Amphibiens**

Lors des prospections, aucune espèce d'amphibien n'a été inventoriée. La zone d'implantation potentielle est globalement défavorable à la plupart des amphibiens en raison de l'absence de pièces d'eau, d'ornières humides et autres milieux aquatiques permettant aux espèces de se reproduire. La ZIP est donc qualifiée d'enjeu faible pour les amphibiens.

➤ **Reptiles**

Les lisières forestières ainsi que les zones de fourrés semblent favorables à l'accueil des reptiles. Cependant, aucune espèce de reptiles n'a été observée lors des prospections. La ZIP est qualifiée d'enjeu faible pour la conservation des reptiles.

➤ **Insectes**

Les inventaires ont permis de mettre en évidence la présence de 21 espèces d'insectes sur le site de Frépillon, dont la Mante religieuse, quinze lépidoptères, trois odonates et deux orthoptères. Parmi celles-ci, deux d'entre-elles représentent un enjeu de conservation : l'Argus bleu céleste (enjeu fort) et le Flambé (enjeu modéré). De plus, la Mante religieuse et le Flambé sont des insectes protégés en Île-de-France.

L'ensemble des prairies et des friches sont à enjeu fort. Les lisières, les milieux semi-ouverts ainsi que les zones herbacées sont également à enjeu fort. Certains fourrés sont identifiés comme des zones de repos et/ou d'alimentation potentielles pour ces espèces, l'enjeu y est donc modéré. A noter que même si l'espèce n'a pas été inventoriée, les boisements de l'AEI sont fortement favorables au développement d'un coléoptère saproxylique à enjeu de conservation : le Lucane cerf-volant. Ainsi, les boisements âgés constituent à minima un enjeu modéré. Les voies et les bâtiments constituent un enjeu faible pour ce taxon.

Le paysage

Le secteur concerné par la présente modification du PLU est situé au sein du site naturel inscrit du Massif des Trois Forêts.

L'ensemble du Massif des Trois Forêts de Carnelle, L'Isle-Adam, Montmorency et leurs abords, site inscrit en 1976, se compose de trois massifs forestiers séparés par les Vallées de Chauvry et de Presles. Son inscription a été motivée par la volonté de conserver son caractère naturel, potentiellement menacé par l'urbanisation et l'implantation de zones pavillonnaires proches. À proximité immédiate de la zone urbaine du Nord de l'agglomération parisienne, ces sites ont un rôle essentiel pour assurer la pérennité du patrimoine et du caractère naturel et rural de cette zone du Val-d'Oise.

III. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PLU AU REGARD NOTAMMENT DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ETABLIS AU NIVEAU INTERNATIONAL, COMMUNAUTAIRE OU NATIONAL AINSI QUE LES RAISONS QUI JUSTIFIENT LE CHOIX OPERE AU REGARD DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES

A. Objectifs de protection de l'environnement pris en considération dans le contexte international et national

Pour mémoire, les enjeux environnementaux globaux sont exposés au III de l'article L. 110-1 du code de l'environnement :

« L'objectif de développement durable [...] est recherché, de façon concomitante et cohérente, grâce aux cinq engagements suivants :

- 1° La lutte contre le changement climatique ;*
- 2° La préservation de la biodiversité, des milieux et des ressources ainsi que la sauvegarde des services qu'ils fournissent et des usages qui s'y rattachent ;*
- 3° La cohésion sociale et la solidarité entre les territoires et les générations ;*
- 4° L'épanouissement de tous les êtres humains ;*
- 5° La transition vers une économie circulaire. »*

La modification simplifiée du PLU de Frépillon, et plus spécifiquement le développement de panneaux photovoltaïques, doit participer à la réponse globale à ces objectifs. En outre, elle doit concourir à la réponse aux enjeux de développement durable, dont l'application à l'urbanisme est précisée à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme :

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

« 1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la

satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales. »

B. Une réponse équilibrée aux objectifs de protection de l'environnement établis aux niveaux international, communautaire et national.

La valorisation du site des fortes terres s'inscrit dans une démarche cohérente avec les grands objectifs de protection de l'environnement. Elle permet en effet de :

- Lutter contre le changement climatique en participant à la décarbonation de l'économie du territoire en permettant le développement des énergies renouvelables.
- Préserver la biodiversité, des milieux et des ressources puisque le projet s'inscrit sur une ancienne carrière afin d'éviter les incidences sur les milieux naturels fonctionnels.

C. Raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables

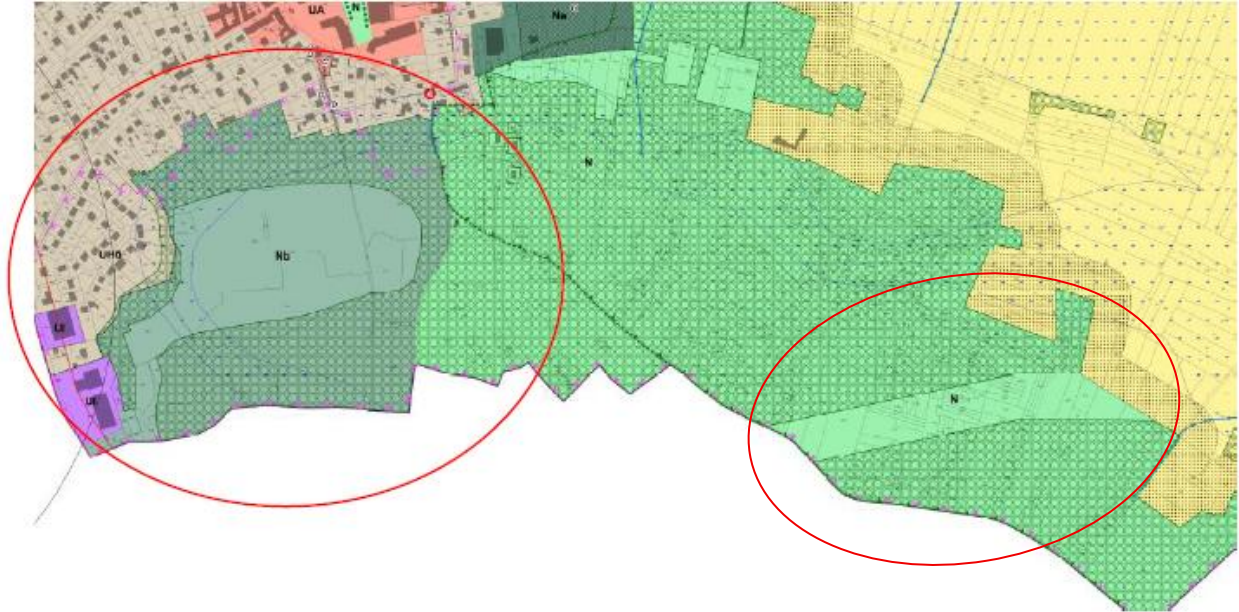
Pour rappel, la présente procédure ne vise pas à modifier les possibilités existantes en matière de développement des énergies renouvelables sur des surfaces déjà artificialisées (parkings, bâtiments, etc.). Elle a pour objectif d'étendre ces possibilités en autorisant l'installation de panneaux photovoltaïques, afin de contribuer plus largement aux objectifs nationaux en matière de développement des énergies renouvelables.

Lors de l'élaboration des zones d'accélération pour les énergies renouvelables, plusieurs périmètres pour le développement des énergies renouvelables sur la commune de Frépillon ont été étudiés :

- Un périmètre établi sur deux sites (les fortes et terres et l'emprise sous le réseau RTE) ;
- Un périmètre restreint établi sur le seul site des fortes terres.

Cette première démarche d'identification des zones pour le développement des énergies renouvelables avait d'ores-et-déjà exclu de nombreux espaces à l'image des espaces aux abords de l'A115 actuellement en cours de reboisement.

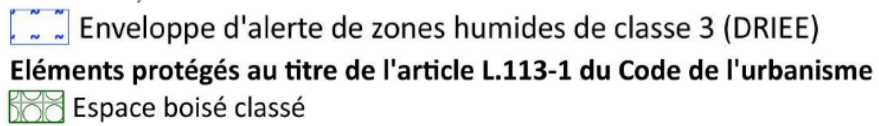
Périmètre 1 (ouest) et 2 (est)



À l'issue de la réflexion menée, le périmètre 1 a été retenu pour les raisons suivantes :

- Localisation sur une ancienne carrière dont les sols ont d'ores et déjà été impactés par une intervention humaine ;
- Une absence d'impact sur les espaces boisés (absence de défrichement nécessaire) ;
- Le secteur se situe en dehors du site classé de la vallée de Chauvry.

Le secteur 2 bien que désigné comme étant une zone d'accélération pour les énergies renouvelables n'a pas été retenu puisqu'il se situe au sein du site classé de la vallée de Chauvry.

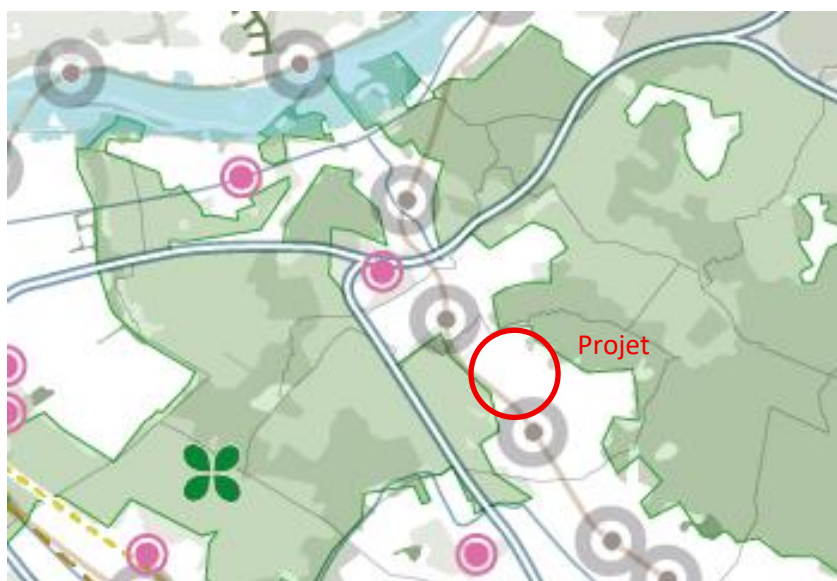


IV. ARTICULATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS OU PROGRAMMES

Le présent chapitre a pour objet de démontrer uniquement la compatibilité du projet d'installation d'une ferme solaire sur le site des fortes terres avec les documents supra-communaux.

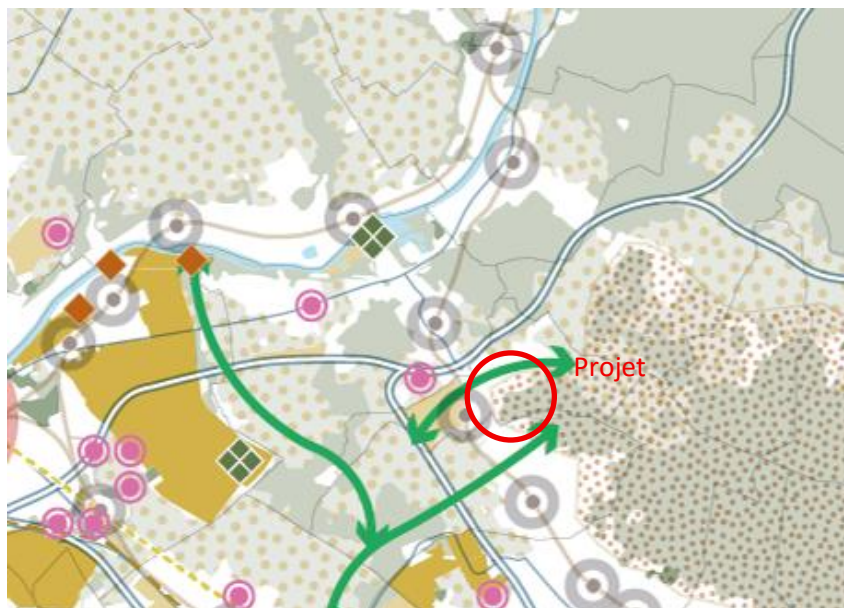
A. Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France Environnementale (SDRIF-E)

Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France Environnementale a été approuvé le 10 juin 2025. Projet stratégique à portée réglementaire, le SDRIF-E assure la cohérence des politiques publiques qui concourent à l'aménagement et au développement de l'Île-de-France, en matière de logement, de mobilités, d'environnement ou encore de développement économique.



ENCADRER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN

-  Polarité constituée d'une ou plusieurs communes
-  Secteur d'urbanisation préférentielle | *pastille entière ; demi-pastille*
-  Secteur de développement industriel d'intérêt régional | *pastille entière ; demi-pastille*
-  Secteur de développement à proximité de la gare
-  Encadrer l'urbanisation dans la limite du front vert d'intérêt régional
-  Sanctuariser l'armature verte



CONFORTEUR L'ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE DE LA RÉGION



Requalifier/moderniser le site économique existant



Limiter la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre du secteur de développement à proximité de la gare dans un rayon de 2 km



Maintenir / rétablir la liaison agricole ou forestière d'intérêt régional



RENFORCER ET VALORISER LE RÉSEAU DES ESPACES OUVERTS



Sanctuariser l'armature verte



Renforcer la liaison

Objectif du SDRIF-E	Compatibilité
54. Production d'énergie renouvelable et de récupération Lorsque ces installations de production d'énergie ne peuvent s'insérer dans le tissu urbain, des capacités d'urbanisation au titre des projets d'intérêt régional peuvent être mobilisées (OR 90), en continuité de l'espace urbanisé existant, ou en l'absence de continuité, dans le respect des orientations 13 et 17 relatives aux exceptions admises dans les espaces agricoles et dans les espaces boisés.	Conformément à l'identification des zones d'accélération pour les énergies renouvelables et 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.
17. Les espaces boisés et les espaces naturels Les installations de production d'énergies renouvelables peuvent être admises, sous réserve d'être compatibles avec la protection des espèces et la vocation naturelle ou forestière de ces espaces (au regard des services pour la biodiversité, l'eau, les paysages, la production forestière, etc.). Les constructions et les installations de production d'électricité à partir de l'énergie solaire implantées sur les sols ne sont pas autorisées dans les zones forestières lorsqu'elles nécessitent un défrichement selon les conditions définies par l'article L111-33 du code de l'urbanisme.	Conformément à l'article L. 143-29 du code de l'urbanisme, lorsqu'ils ont pour objet de soutenir le développement de la production d'énergies renouvelables, au sens de l'article L. 211-2 du code de l'énergie, de la production d'hydrogène renouvelable ou bas-carbone ou du stockage d'électricité ou d'identifier des zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables arrêtées en application de l'article L. 141-5-3 du même code, les changements mentionnés aux 1° et 2° du I du présent article relèvent de la procédure de modification simplifiée prévue aux articles L. 143-37 à L. 143-39 du présent code. Ainsi, la commune de Frépillon souhaite répondre à la législation en vigueur en intégrant ces zones d'accélération des énergies renouvelables dans son document d'urbanisme. Ainsi, 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 choix des « fortes Terres » répond pleinement à l'orientation 17 du SDRIF-E puisqu'il s'agit d'une ancienne carrière dont l'installation de panneaux solaires au sol ne nécessite pas de défrichement.

A ce titre, la présente modification simplifiée du PLU de la commune de Frépillon est compatible avec le SDRIF-E.

B. Le Plan de Déplacements Urbains de la Région Ile-de-France (PDUIF)

Constructions à usage d'habitation

Dans le secteur Npv, l'habitat est interdit. Les dispositions relatives aux constructions à usage d'habitation du PDUIF ne sont donc pas applicables dans ce cas.

Construction à usage de bureaux

Dans le secteur Npv, les bureaux sont interdits. Les dispositions relatives aux constructions de bureaux du PDUIF ne sont donc pas applicables dans ce cas.

Stationnement vélos

Toute nouvelle construction doit être conforme au code de la construction et de l'habitation et notamment l'arrêté du 30 juin 2022 fixant le nombre minimal de places suivant les destinations des constructions.

C. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

Le projet d'implantation d'une ferme solaire sur le site des fortes terres est compatible avec le SDAGE dans la mesure où il prend en compte les orientations suivantes :

- Mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité.

Le territoire n'est pas concerné par des zones humides avérées identifiées par la DRIEE ou le SDAGE Seine-Normandie. Toutefois, la commune est concernée par des enveloppes d'alerte de zones humides de classe 3 définies par le DRIEE.

Ainsi, dans le règlement de chacune des zones concernées par ces zones humides potentielles, identifiées également sur le plan de zonage, il est indiqué que « La zone est concernée en partie par des enveloppes d'alerte de la DRIEE de classe 3 reportées sur les documents graphiques. Pour tout projet impactant plus de 1000 m² de zone potentiellement humide, il est nécessaire au préalable de vérifier le caractère humide de la zone selon les modalités en vigueur. Si la zone est avérée humide, le pétitionnaire devra se rapprocher de la police de l'eau (DDT 77) pour voir si son projet est réalisable. ».

En outre, le périmètre de la Npv exclut les zones humides avérées afin d'éviter tout impact sur ces milieux naturels.

- Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'eau potable

La zone Npv ne se situe pas dans une aire d'alimentation de captages d'eau potable reconnu d'utilité publique.

D. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)

Aucun Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) ne décline les orientations du SDAGE à l'échelle de la commune.

E. Le Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI)

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) 2022-2027 du bassin Seine Normandie a été arrêté le 3 mars 2022 par le préfet coordonnateur du bassin.

Il fixe 4 grands objectifs à atteindre sur le bassin Seine-Normandie pour réduire les conséquences des inondations sur la vie et la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'économie :

- Objectif 1 – Aménager les territoires de manière résiliente pour réduire leur vulnérabilité
- Objectif 2 – Agir sur l'aléa pour augmenter la sécurité des personnes et réduire le coût des dommages
- Objectif 3 – Améliorer la prévision des phénomènes hydro-météorologiques et se préparer à gérer la crise
- Objectif 4 – Mobiliser tous les acteurs au service de la connaissance et de la culture du risque

Sur ce document, la commune de Frépillon n'apparaît pas comme un territoire exposé à un risque important d'inondation.

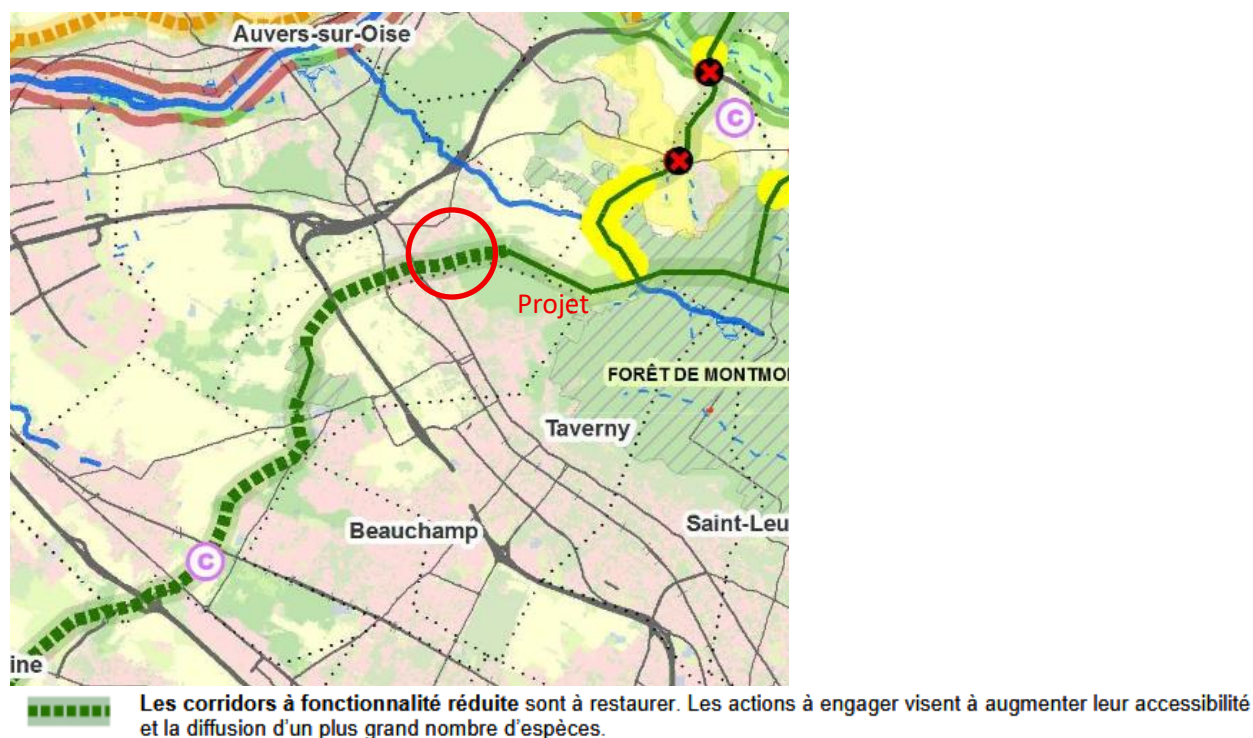
F. Le Schéma Régional de l'Habitat et de l'hébergement (SRHH)

Le Schéma Régional de l'habitat et de l'Hébergement pour la période 2024-2030 fixe les objectifs à atteindre notamment en matière de développement de l'offre de logements et d'actions en faveur des personnes défavorisées, sur les six prochaines années.

Le site des fortes terres n'a pas vocation à développer l'habitat et l'hébergement. Le PLU en vigueur prévoit, à l'horizon 2030, la réalisation d'environ 300 logements venant contribuer aux objectifs du SRHH.

G. Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)

La carte des objectifs du Schéma Régional de Cohérence Écologique présente les objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue priorisés au regard des objectifs nationaux, interrégionaux et régionaux.



Le corridor à fonctionnalité réduite ne sera pas remis en cause (voir page 28 du présent document).

H. Le Plan Climat Energie Territorial de la Communauté d'Agglomération Val Paris

Un PCAET est en cours d'élaboration à l'échelle de la Communauté d'Agglomération Val Paris. Il a pour objectifs de :

- Développer une mobilité adaptée à la diversité de l'espace et respectueuse de l'environnement et de la santé,
- Développer les énergies renouvelables et les filières de produits biosourcés,

- Stimuler une économie circulaire, les innovations, les emplois verts, une alimentation locale et responsable,
- Aménager un territoire plus résilient aux changements climatiques, contribuant directement à l'amélioration de la qualité de l'air et propice au développement de la biodiversité,
- Promouvoir la sobriété et améliorer la performance énergétique et climatique des bâtiments,
- Adapter l'organisation de l'agglomération, promouvoir et accompagner le changement,

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU de la commune de Frépillon vise à augmenter la part des énergies renouvelables injectées dans les réseaux. Pour ce faire, et en réponse à la législation en vigueur, la municipalité a poursuivi sa réflexion avec la détermination de zones d'accélération pour les énergies renouvelables.

Ce travail aboutit à l'intégration de ces zones dans les documents règlementaires du PLU afin de répondre aux objectifs nationaux, intercommunaux et communaux.

V. PRISE EN COMPTE DE LA PRESERVATION ET DE LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT, EFFETS ET INCIDENCES ATTENDUS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET COMPENSER, S'IL Y A LIEU, LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

A. INCIDENCES ET MESURES DU PLU SUR LE MILIEU PHYSIQUE

1. RESSOURCE EN EAU

a) Alimentation en eau potable

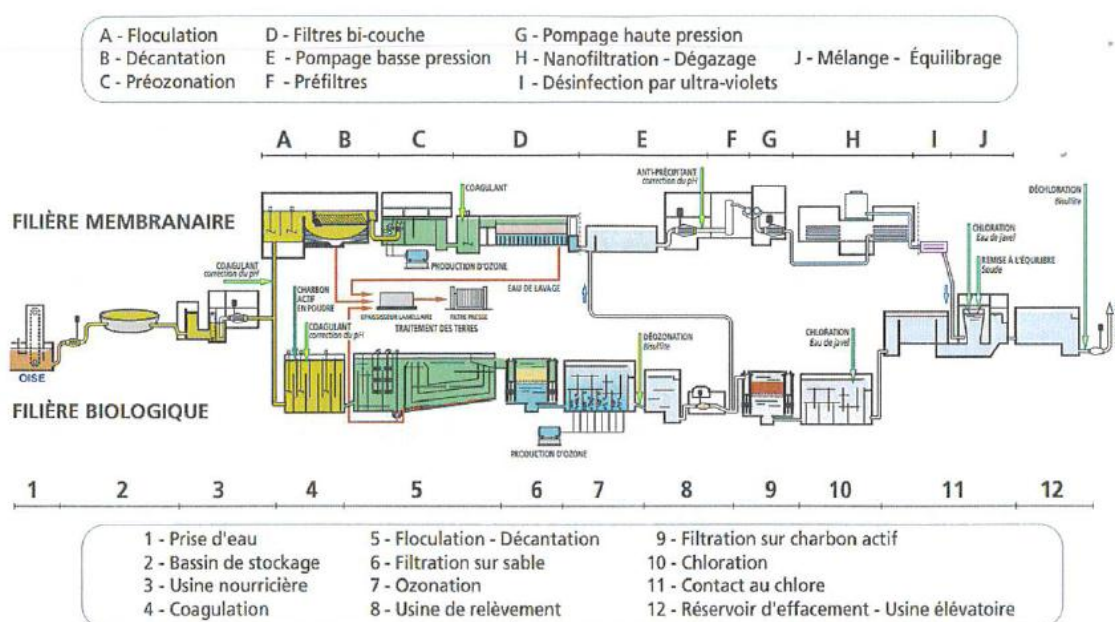
Le territoire de Frépillon est desservi par le Syndicat des Eaux d'Ile-de-France (SEDIF). Le SEDIF assure l'alimentation en eau potable de 133 communes réparties sur 7 départements d'Ile-de-France, excepté Paris, soit plus de 4 millions d'usagers. Au 1^{er} janvier 2025, le SEDIF a confié la production, l'exploitation, la distribution de l'eau et la relation avec les usagers à la société Francilienne en vertu d'un contrat de délégation de service public jusqu'au 31 décembre 2036.

La commune de Frépillon est alimentée en eau potable par l'eau de l'Oise traitée à l'usine de Méry-sur-Oise. En 2024, l'usine a produit en moyenne 153 213 m³/j avec une pointe à 192 252 m³ pour 875 630 habitants du Nord du territoire du SEDIF. Sa capacité maximale de production s'élève à 340 000 m³/j.

L'usine recourt à une technologie de nanofiltration depuis l'année 2000 pour 70% de sa production, les 30% restants provenant de sa filière de traitement initiale et conventionnelle utilisant le couplage « ozone-charbon actif en grains ». Les eaux issues de ces 2 filières sont mélangées avant d'être distribuées sur le réseau : l'eau obtenue est plus douce et d'une qualité remarquable grâce à la filière membranaire.

Un traitement aux ultra-violets a également été mis en place en 2021 sur la filière biologique (en aval de la filtration sur charbon actif).

Schéma de fonctionnement de l'usine de Méry-sur-Oise (source : SEDIF)



Incidences (enjeu faible)

L'installation d'une ferme solaire sur les fortes terres n'engendrerait aucune augmentation significative de la consommation future du fait qu'elle ne fait venir sur le territoire aucune habitation ou activité.

b) L'assainissement des eaux usées

L'assainissement sur Frépillon est géré par le Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la Vallée de l'Oise Sud (SIAVOS). Ce syndicat couvre les communes d'Auvers-sur-Oise, Méry-sur-Oise, Mériel, Villiers-Adam, et Frépillon.

La totalité des eaux usées collectées sur le périmètre des cinq Communes membres du SIAVOS est traitée par la station d'épuration d'Auvers-sur-Oise. D'après les données du ministère de la transition écologique de 2023, la station présente une capacité nominale de 34 300 équivalents-habitants et une somme des charges entrantes de 23 836 EH. Les équipements sont conformes à la réglementation en vigueur.

Incidences (enjeu faible)

L'installation d'une ferme solaire sur les fortes terres n'engendrerait aucune augmentation significative des eaux usées à traiter.

Mesures d'évitement

Le règlement de la zone N impose que « Toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement. »

Pour les parcelles bâties ou à bâtir non desservies par un réseau public d'eaux usées, la mise en place d'une installation d'assainissement NON collectif conforme est obligatoire. La faisabilité et le choix de ce dispositif doivent être déterminés par une étude de sol et de définition de filière de traitement, réalisée par un bureau d'étude spécialisé.

c) La gestion des eaux pluviales

Les eaux de ruissellement peuvent être à l'origine d'une pollution des cours d'eau par les matières et substances chimiques qu'elles transportent. Par ailleurs, elles augmentent le risque d'inondation notamment en cas de pluies orageuses. Il est donc important de veiller à maîtriser l'imperméabilisation des sols et à limiter à la source le ruissellement.

Dans cet objectif, le SDAGE préconise notamment de :

- Réduire les volumes collectés par temps de pluie,
- Conserver les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements,
- Ralentir l'écoulement des eaux pluviales dans la conception des projets.

Incidences (enjeu faible)

La valorisation du site va engendrer une légère augmentation de l'imperméabilisation des sols conduisant à une légère augmentation du ruissellement des eaux pluviales.

Mesures de réduction

Le règlement prévoit donc que pour tout projet d'aménagement, les eaux pluviales collectées au niveau des parcelles privées ne sont pas admises directement aux réseaux publics d'eaux pluviales.

La restitution au sol des eaux pluviales collectées par les projets (notamment par épandage souterrain de faible profondeur ou noues en surface) devra systématiquement être recherchée et privilégiée. Ainsi,

la recherche de solutions permettant l'absence de rejet d'eaux pluviales au réseau public est la règle de principe.

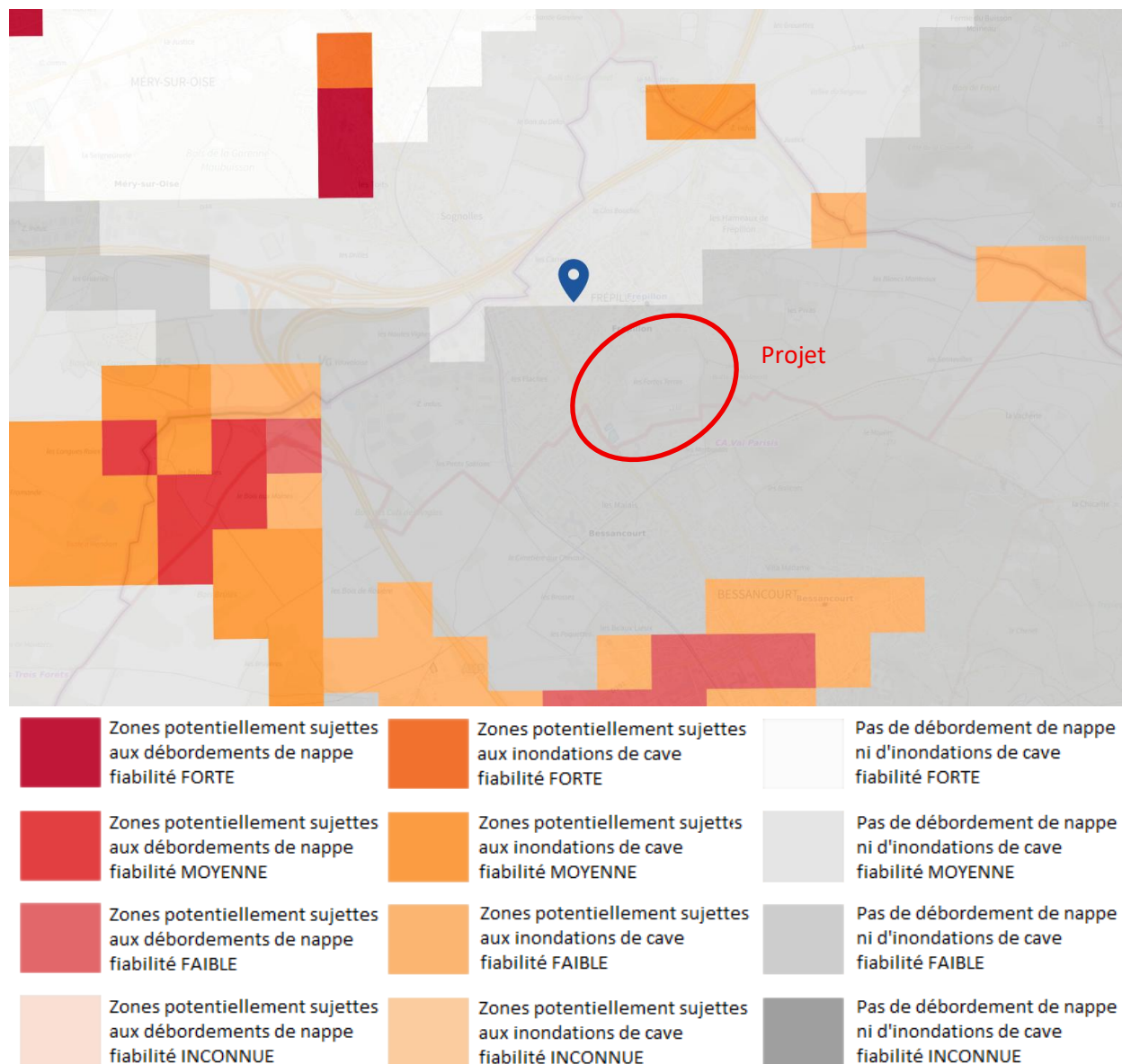
Cette recherche de solution in situ devra prendre en compte la perméabilité du sol, la surface disponible, le niveau de la nappe souterraine et les risques géotechniques.

Si la restitution au sol des eaux pluviales du projet n'est pas possible, l'autorisation de rejet au réseau public d'eaux pluviales est conditionnée au respect d'une limitation de débit (débit de fuite) définie dans les règlements d'assainissement en vigueur.

2. LES RISQUES NATURELS

a) Le risque de remontées de nappes

La commune de Frépillon est modérément impactée par le risque de remontées de nappe. Seuls l'ouest de la commune, un espace non-urbanisé, est sujet à ce risque environnemental.



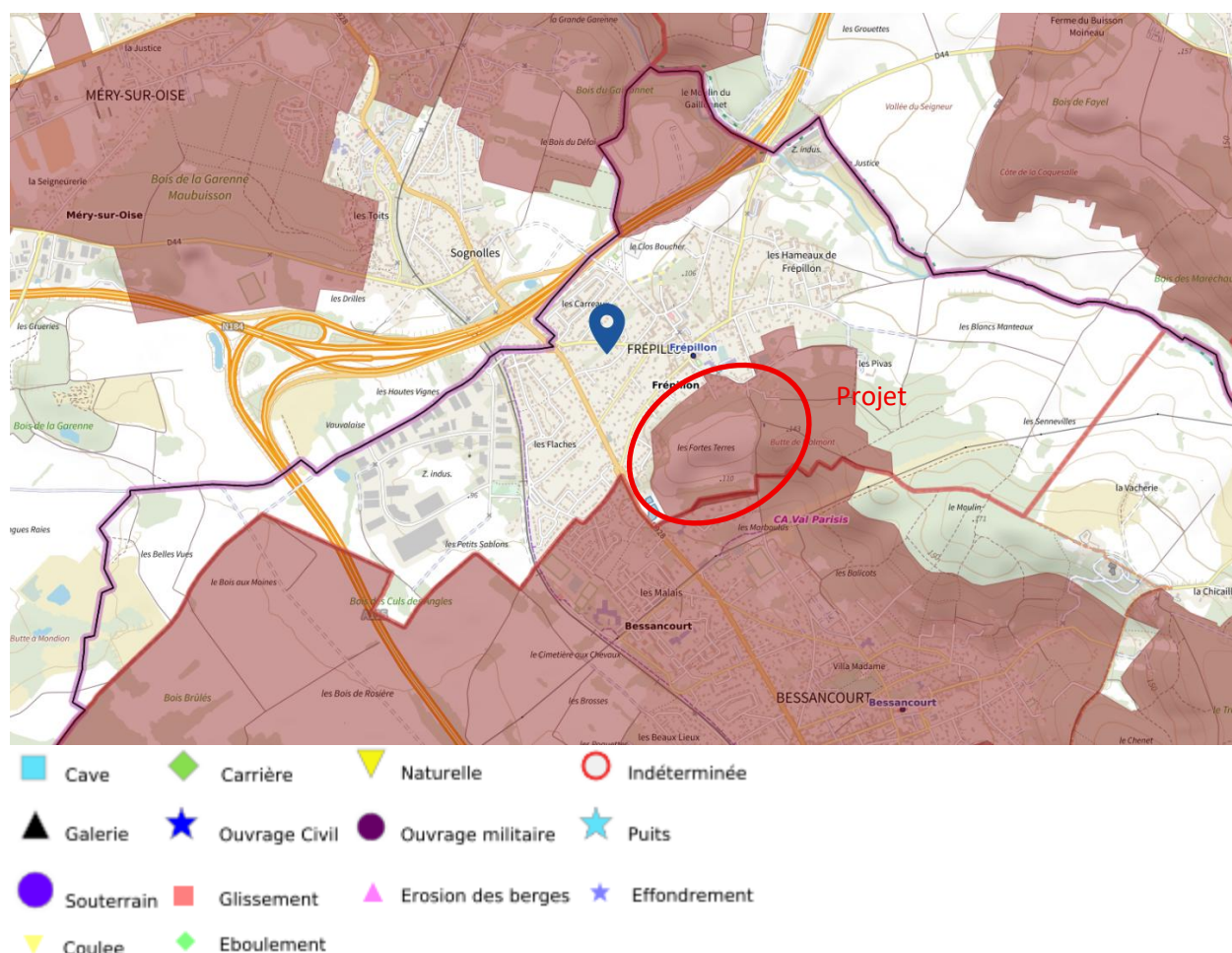
Absence d'incidence (enjeu nul)

Ce risque ne concerne pas le site.

b) Le risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

Incidence (enjeu moyen à fort)

La commune de Frépillon est touchée par ce phénomène de retrait / gonflement des argiles. Une partie du territoire est concernée par des aléas moyens et forts. Plus spécifiquement, la totalité du site est marquée par un aléa fort.



Mesures d'évitement et de réduction

L'article 14 des « Règles et disposition communes à toutes les zones », informe les usagers que La commune est concernée par un risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait-gonflement des sols argileux. La carte d'exposition au « retrait-gonflement des sols argileux » jointe en annexe au présent PLU, localise les secteurs de la commune concernés par ce phénomène et les niveaux de susceptibilité des sols.

Il importe aux constructeurs de prendre toute précaution et disposition, dans ces zones, pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées. Ces précautions sont rappelées dans l'annexe technique « retrait-gonflement des sols argileux ». Dans les zones d'exposition au « retrait-gonflement des sols argileux » moyenne et forte, il est conseillé de procéder à des sondages sur les terrains et d'adapter les techniques de construction pour les bâtiments neufs.

c) Autres mouvements de terrain

Incidence (enjeu fort)

Le site retenu a été exploité en carrière souterraine de gypse fin 19^{ème} début 20^{ème}. Ce site a été remblayé par des déchets inertes. Cette configuration de site particulière est susceptible d'engendrer des mouvements de terrain différentiels significatifs mais également la possibilité de vides restants.

Mesures d'évitement et de réduction

Le règlement du secteur Npv impose, qu'avant toute construction, qu'une étude géotechnique soit réalisée afin de prendre les mesures nécessaires pour assurer la stabilité des sols et des constructions.

d) Le risque sismique

Absence d'incidence (enjeu nul)

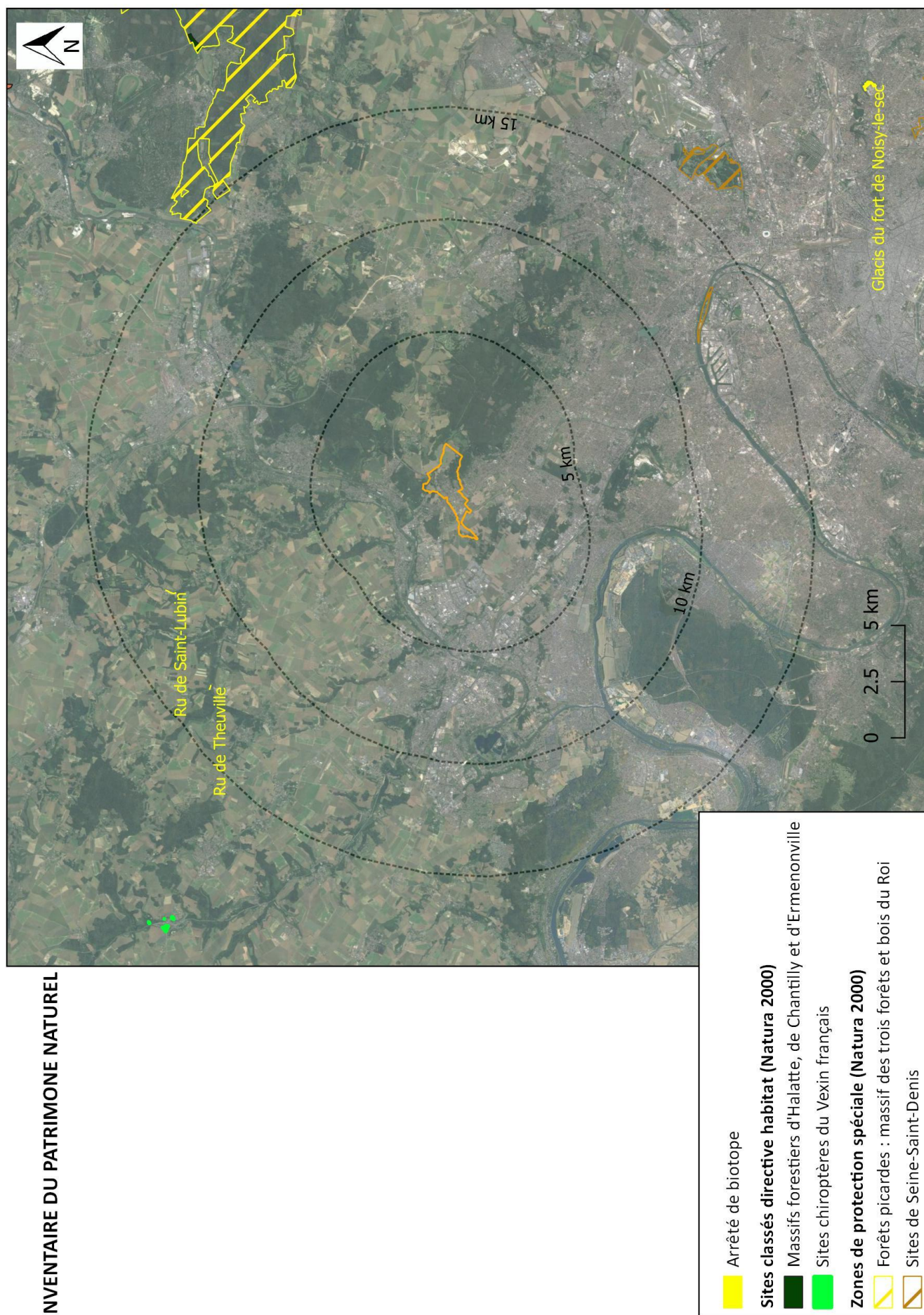
La commune est située dans une zone de sismicité de niveau 1, où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible). Ce risque est néanmoins présenté à titre d'information dans le diagnostic.

e) Le risque inondation

La commune de Frépillon n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques d'Inondation. Elle peut toutefois être sujette à plusieurs problèmes de ruissellements.

Absence d'incidence (enjeu nul)

Le site des fortes terres n'est pas sujet à ce risque.



B. INCIDENCES ET MESURES DU PLU SUR LE MILIEU NATUREL

1. Évaluation des incidences prévisibles sur le site NATURA 2000

La commune n'est concernée par aucune zone Natura 2000 sur son territoire.

Toutefois, dans un rayon de 15 km autour de la commune, on trouve :

- La zone Natura 2000 « Forêts picardes : massif des trois forêts et bois du Roi » qui est classée zone de protection spéciale,
- La zone Natura 2000 « Sites de Seine-Saint-Denis » qui est classée en zone de protection spéciale.

Absence d'incidence (enjeu faible)

On peut considérer que la mise en œuvre du projet de ferme solaire sur le site des fortes terres n'aura pas d'incidences significatives sur les sites Natura 2000 et ne portera pas atteinte à l'état de conservation des habitats et espèces qui ont justifié la désignation de ces sites dans la mesure où :

- Les sites NATURA 2000 les plus proches sont situés à plus de 10 km du site d'implantation du projet.
- Les modifications du PLU nécessitées par l'implantation du site ne remettent pas en cause la préservation des espaces naturels dont les espaces à enjeux écologiques sur le territoire.
- Le massif boisé en limite duquel s'implante le projet ne se situe pas en continuité immédiate des espaces faisant l'objet d'une protection NATURA 2000.

2. Les ZNIEFF

Il existe deux types de ZNIEFF distinguées en deux catégories les « types 1 » et les « types 2 ».

Les ZNIEFF de type 1 sont « des secteurs de superficie en général limitée, caractérisés par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional. ». Les ZNIEFF de type 2 quant à eux « correspondent à de grands ensembles naturels (massif forestier, vallée, plateau, estuaire...) riches et peu modifiés ou qui offrent des possibilités biologiques importantes. Elles peuvent inclure une ou plusieurs zones de type I. »

Il n'existe pas de ZNIEFF sur le territoire de Frépillon.

ZNIEFF de type 1 dans un rayon de 10 km autour de la commune :

- PARC AGRICOLE ET PLANS D'EAU D'ACHERES
- VALLON DE LA CHASSE
- PELOUSE DU CHAMP DE TIR A SAINT-GERMAIN-EN-LAYE
- VALLEE DE CLERY ET RAVINE DES MOLUES
- MARAIS DU SAUSSERON A VALLANGOUJARD ET BRECOURT
- LA COTE AUX POULES
- CARRIERE DE NOINTEL
- BOIS DE LA TOUR DU LAY
- ETANG DU CORRA A SAINT-GERMAIN-EN-LAYE
- MARAIS DE PRESLES
- LA SABLONNIERE DE BESSANCOURT
- VALLON DE STORS
- VALLON DE MONTUBOIS - TOURBIERE DE LA CAILLEUSE
- VALLON DU BOIS CORBON
- FOND DE NORINVAL

- LA BELLE JOYEUSE ET FOND DU VALMILLON
- VALLON DU RU DE L'ETANG DE CHAUVRY
- PRAIRIE DE LA PLATRIERE

ZNIEFF de type 2 dans un rayon de 10 km autour de la commune :

- BOIS DE LA TOUR DU LAY ET SES ABORDS
- FORET DE L'ISLE ADAM
- FORET DE CARNELLE
- FORET DE MONTMORENCY
- FORÊT DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

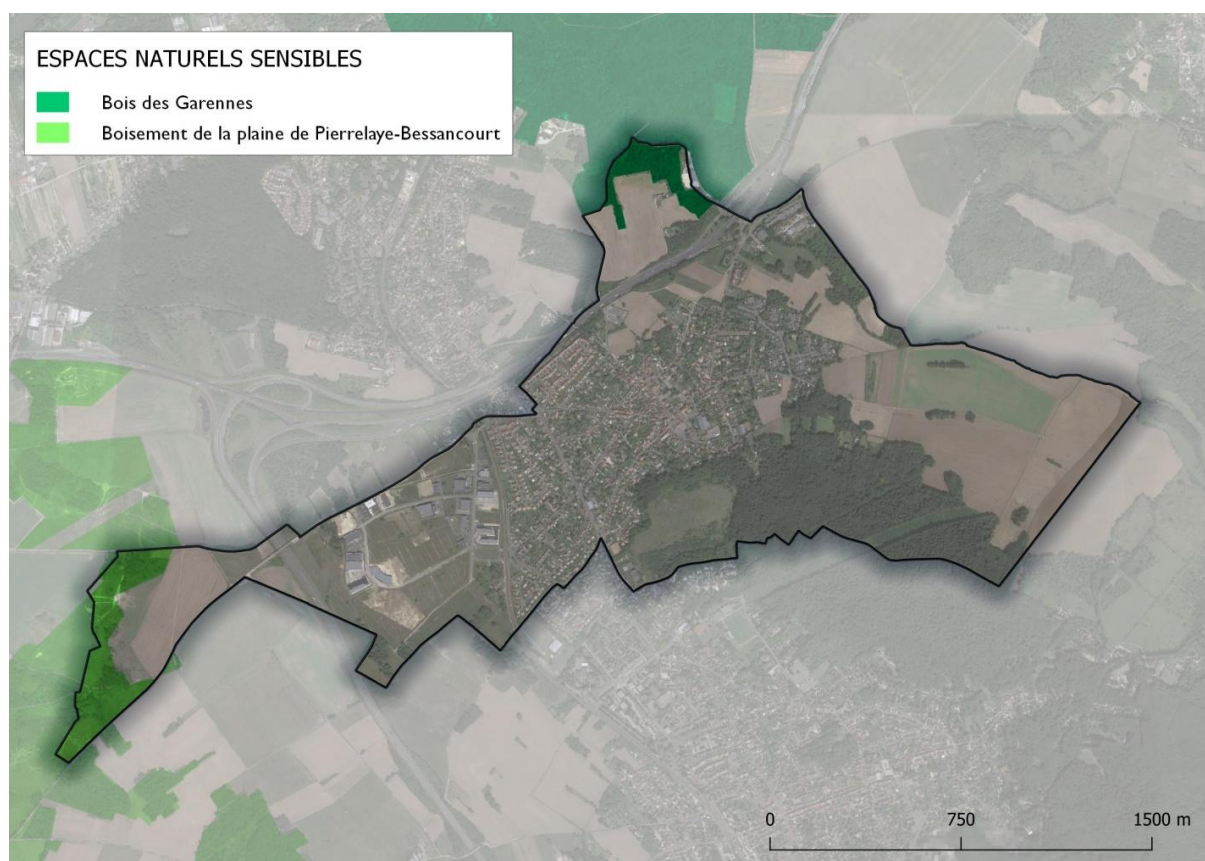
Incidences (enjeu nul)

Le site des fortes terres n'est nullement concerné par les ZNIEFF.

3. Les Espaces Naturels sensibles (ENS) :

La commune est concernée par 2 Espaces Naturels Sensibles sur son territoire :

- **Le Bois des Garennes,**
- **La plaine de Pierrelaye-Bessancourt.**



Ces ENS, situés à la limite Nord et la limite Ouest du territoire communal, sont classés en zone N et ainsi protégés par le règlement du présent PLU.

Incidences (enjeu nul)

Le site des fortes terres n'est nullement concerné par les ENS.

4. Incidences et mesures sur les trames verte, bleue et la biodiversité

Sur le territoire communal, il existe une trame jaune, verte et bleue, garante des continuités écologiques qui se développent au-delà du territoire, et qu'il convient de préserver.

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) identifie sur le territoire les éléments suivants comme étant constitutifs des trames verte et bleue :

- un corridor de la sous-trame arborée à fonctionnalité réduite au Sud du territoire comportant un passage difficile dû à la présence de l'espace urbanisé de la commune de Frépillon. Celui-ci est donc interrompu au droit sur le territoire communal.
- le cours d'eau qu'est le ruisseau du Montubois,
- des lisières de boisements de plus de 100 ha, liées au bois du Gaillonnet.

L'étude environnementale observe la présence sur le secteur Npv et ses abords :

- Une zone humide ;
- Zone de nichage et de reproduction de plusieurs espèces d'oiseaux (enjeux modérés à forts sur certains fourrés) ;
- Zone de déplacement de chiroptères et de chasse ponctuel (enjeux modérés sur le centre du terrain et enjeux forts en bordure du terrain) ;
- Présence de l'écureuil roux en bordure du terrain dans la lisière boisée (enjeux faibles) ;
- Présence d'espèces à enjeux comme le flambé et la mante religieuse (enjeux forts à modérés).

Incidences (enjeu moyen)

Le site en lui-même est une ancienne carrière désormais remblayée par des déchets inertes, toutefois, une zone humide a été inventoriée sur le secteur. Aucun autre élément n'a été identifié comme présentant un intérêt écologique majeur susceptible de contribuer de manière significative aux continuités écologiques à l'échelle du territoire.

Enfin, la présente modification du PLU ne remet pas en cause le corridor arboré du SRCE dans la mesure où le développement des énergies sur le secteur identifié n'induit aucun défrichement.

Mesures d'évitement

La modification simplifiée ayant vocation à permettre la création d'une ferme solaire n'induit aucune incidence sur les milieux d'intérêt écologique faisant l'objet d'une protection instaurée par le Plan Local d'Urbanisme.

- **Maintenir en secteur Nb la zone humide avérée** d'environ 4200 m² afin d'éviter les impacts que pourraient avoir la création d'installation pour la production des énergies renouvelables sur ces milieux.
- **Préservation du patrimoine naturel** : évitement des sites à enjeux environnementaux et paysagers majeurs (*phase développement*)
- **Implantation de moindre impact** : évitement des populations connues d'espèces protégées ou à fort enjeu et/ou de leurs habitats (*phase développement*)

Mesures de réduction

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. En outre, il est prévu :

- **Adaptation de la période de travaux sur l'année** : démarrage du chantier adapté aux enjeux écologiques (*phase travaux*)

- **Adaptation de la période de travaux dans la journée** : interdiction du travail de nuit pour l'activité nocturne des chiroptères (d'avril à septembre) (phase travaux)
- **Mise en défens d'éléments écologiques** : délimitation et balisage des zones floristiques et écologiques à enjeux (phase travaux)
- **Prévenir l'installation et l'exportation d'espèces végétales envahissantes** : nettoyage des roues des engins de chantier, provenance des terres d'origine (phase travaux)
- **Protocole d'abattage et lutte contre le Robinier faux-acacia** : proscription des pesticides, abatage-dessouchage, arrachage (phase travaux)
- **Gestion écologique des végétations du parc photovoltaïque en phase d'exploitation** : fauchage tardif et dirigé, élaboration d'un plan de gestion, absence de produit phytosanitaire (phase travaux)
- **Éclairage nocturne** : absence d'éclairage nocturne (phases travaux et exploitation)
- **Clôture perméable à la faune** : passe faune (phase exploitation) pour maintenir le corridor écologique.

L'ensemble de ces dispositions devront être intégrées dans le cadre de l'autorisation environnementale du projet futur.

C. BILAN DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES

Incidence neutre (enjeu nul)

Les modifications réalisées ne concernent aucun espace agricole au regard du RPG.

D. INCIDENCES ET MESURES SUR LE PATRIMOINE, L'ARCHITECTURE ET LE PAYSAGE

1. Le patrimoine architectural

Incidences (enjeu nul)

Le secteur Npv ne comporte aucune construction.

En outre, il ne se situe dans aucun périmètre lié à la protection de patrimoine bâti.

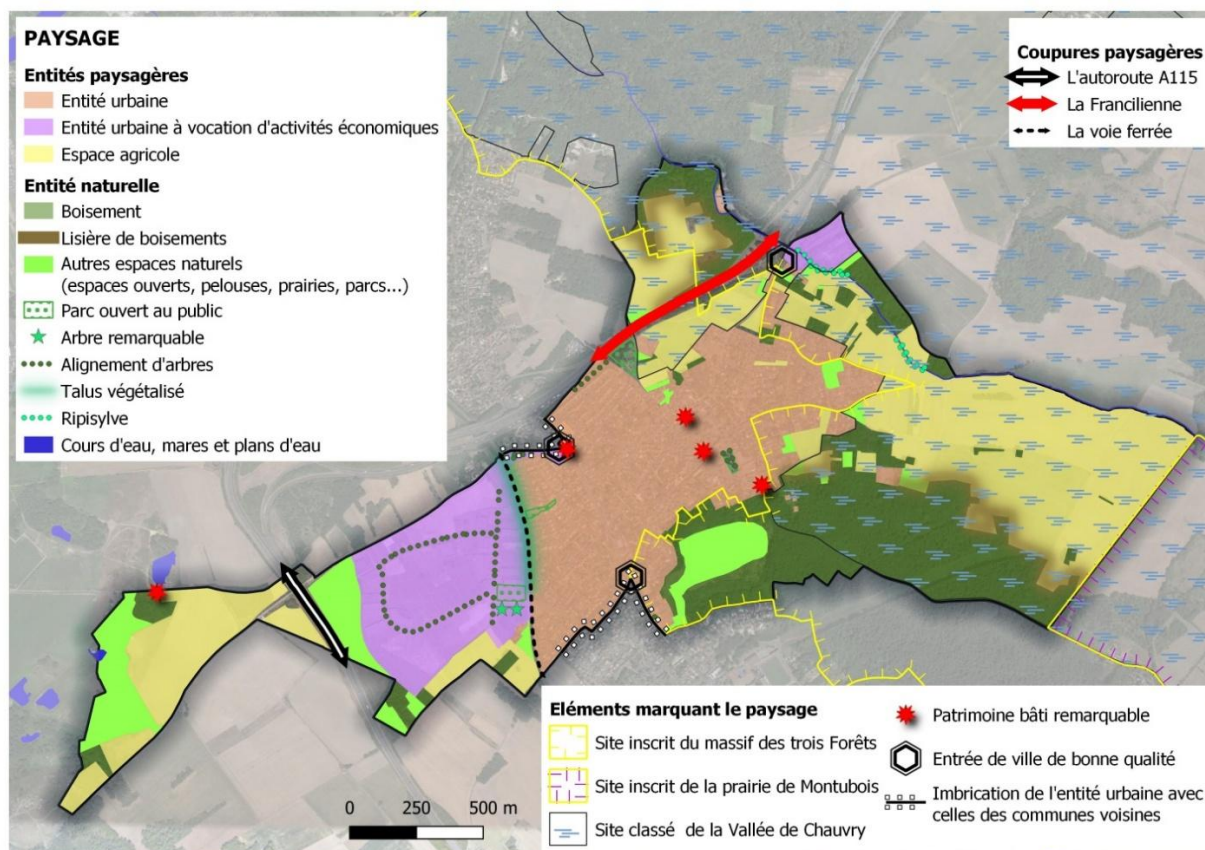
2. Le patrimoine paysager

Le département du Val d'Oise se compose de 6 unités paysagères définies dans l'atlas départemental des paysages. La commune de Frépillon fait partie de deux unités paysagères : « Plaines urbanisées (vallée de Montmorency) » et « Buttes et plateaux ruraux (l'Isle-Adam et Montmorency) ».

La commune est aussi concernée par :

- Le Massif des Trois Forêts : site naturel inscrit
- La vallée de Chauvry : site classé
- La forêt de Pierrelaye-Bessancourt

L'« Ensemble du Massif des Trois Forêts de Carnelle, L'Isle-Adam, Montmorency et leurs abords », site inscrit en 1976 se compose de trois massifs forestiers séparés par les Vallées de Chauvry et de Presles. Son inscription a été motivée par la volonté de conserver son caractère naturel, potentiellement menacé par l'urbanisation et l'implantation de zones pavillonnaires proches. À proximité immédiate de la zone urbaine du Nord de l'agglomération parisienne, ces sites ont un rôle essentiel pour assurer la pérennité du patrimoine et du caractère naturel et rural de cette zone du Val-d'Oise.



Incidences (enjeu moyen)

La création d'une ferme solaire va modifier le paysage du site des fortes terres en créant en lieu et place d'une friche, des panneaux photovoltaïques.

Toutefois, le relief du site ainsi que l'absence d'atteinte aux espaces boisés existants contribuent à préserver l'aspect paysager du site des Fortes Terres, qui ne devrait donc pas être significativement altéré. L'enjeu de co-visibilité est très faible, voire nul, dans la mesure où un écran boisé entoure les terrains destinés à accueillir la future centrale photovoltaïque.

Mesures d'évitement

Le projet se situe au sein du site inscrit. A ce titre, les déclarations de travaux sont examinées par l'Architecte des Bâtiments de France (CE R341-9), qui s'assure que les travaux se font dans le respect du site et des éléments qui ont justifié sa protection : critères paysagers, éléments patrimoniaux.

La création d'une zone Npv se limite à l'emplacement de l'ancienne carrière de gypse de manière à ne pas empiéter le paysage boisé du site. De la même manière, la zone Npv a été réduite de 2 ha pour ne s'étendre finalement que sur un seul site et non deux comme cela était initialement prévu.

La haie existante sera conservée et sera accompagnée d'une intégration visuelle des éléments connexes du projet comme les postes de livraison et de transformation ainsi que la clôture et le portail de couleur verte RAL 6005.

13



*Figure 16 : Depuis le nord de la zone d'implantation potentielle, sur le chemin du Grand Sentier
(©ATER Environnement, 2024)*

14



*Figure 17 : Depuis le nord-est de la zone d'implantation potentielle, sur le chemin qui la longe
(©ATER Environnement, 2024)*

15



*Figure 18 : Depuis le sud-est de la zone d'implantation potentielle, sur l'allée du Grand Sentier
(©ATER Environnement, 2024)*

16



Figure 19 : Depuis le sud-ouest de la zone d'implantation potentielle, sur l'allée du Grand Sentier en face de la caserne des pompiers (©ATER Environnement, 2024)

17



Figure 20 : Depuis le sud-ouest de la zone d'implantation potentielle, sur la D928 (©ATER Environnement, 2024)

19



Figure 22 : Depuis la rue du Vivelay, à l'ouest de la zone d'implantation potentielle (©ATER Environnement, 2024)

3. Le patrimoine archéologique

En application de l'article R. 523-1 du Code du Patrimoine, les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations d'aménagement.

En application de l'article R. 523-8 du Code du Patrimoine, en dehors des cas prévus au 1° de l'article R. 523-4, les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux mentionnés au même article, ou pour recevoir la déclaration mentionnée au dernier alinéa de l'article R. 523-7, peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance.

E. INCIDENCES ET MESURES SUR LES DEPLACEMENTS, LES NUISANCES ET L'ENERGIE

1. Les voies de communications et les déplacements

Incidences (enjeu nul)

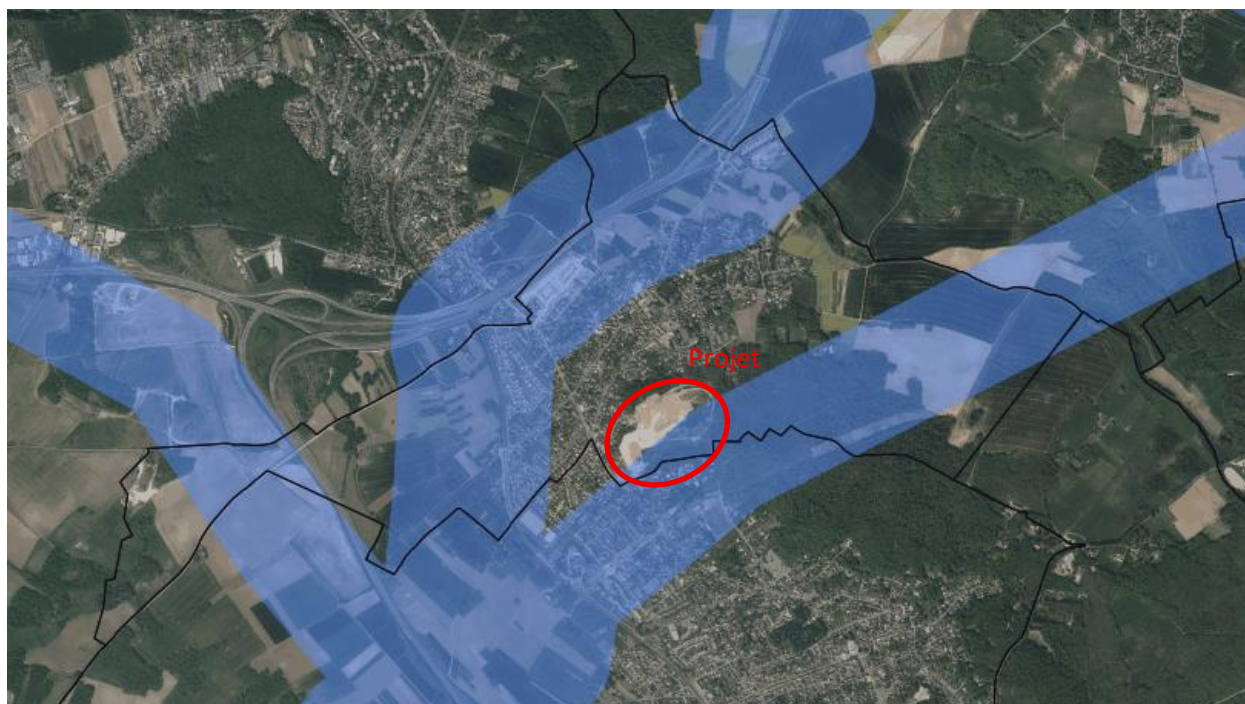
Le site des Fortes Terres est situé à l'écart du bourg et des grands axes de circulation. Il est desservi par le chemin des Marboulus et la rue de la Vieille Fontaine, deux voies locales à trafic peu important.

L'implantation d'une ferme solaire sur ce site n'induirait pas d'augmentation significative du trafic routier sur ces axes. En effet, une fois la phase de construction achevée, l'activité nécessitera uniquement des interventions ponctuelles pour la maintenance, qui ne généreront qu'un passage très limité de véhicules légers ou d'équipes techniques.

Ainsi, le fonctionnement d'une ferme solaire s'inscrit dans un mode d'exploitation sobre en déplacements et sans incidence notable sur la circulation locale.

2. Les risques technologiques

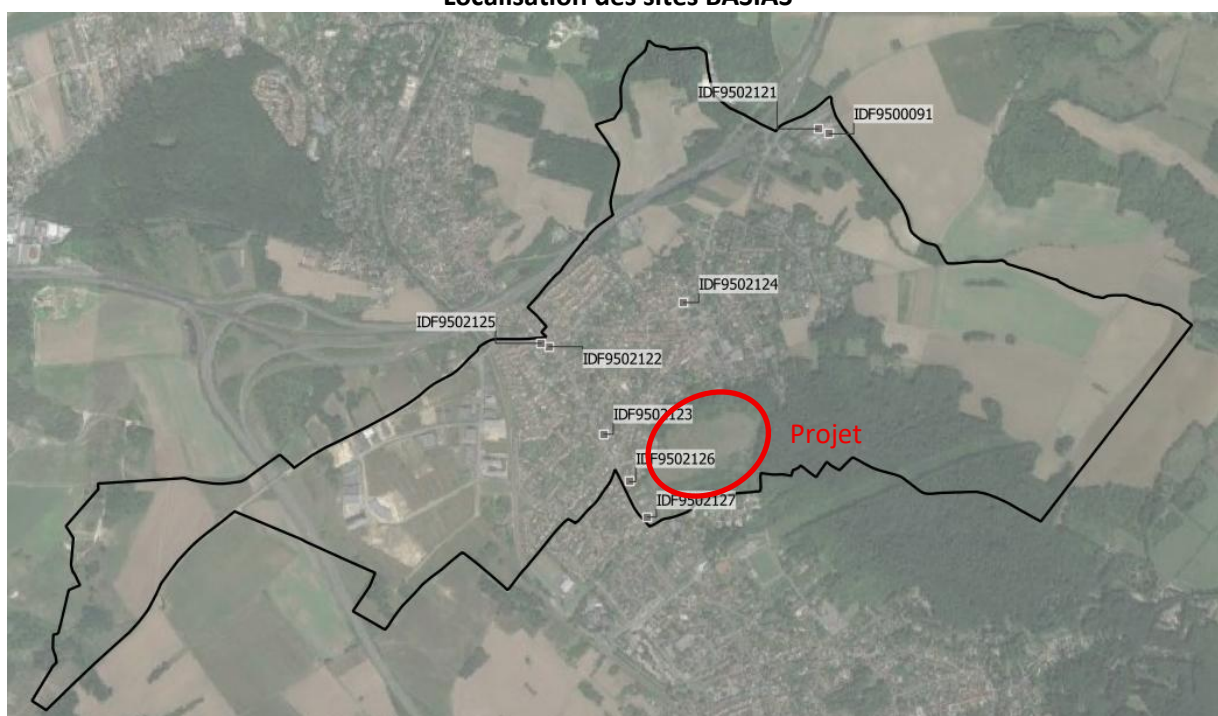
La commune de Frépillon est concernée par le risque de transport de matières dangereuses par canalisation. La commune compte trois canalisations.



Source : Géorisques.gouv.fr

Le territoire de Frépillon ne comporte aucun site d'information sur les sols et aucun site répertorié sur la base de données sur les sites et sols pollués (BASOL). L'inventaire historique de sites industriels et d'activités de services (BASIAS) a recensé 10 sites existants ou dont l'activité est terminée sur le territoire communal.

Localisation des sites BASIAS



(Source georisques.gouv.fr (BRGM))

Incidence (enjeu faible)

Le site des fortes terres est partiellement situé à l'intérieur du périmètre de la servitude d'utilité publique lié à la canalisation de gaz.

Mesures d'évitement et de réduction

Le projet de ferme solaire sur le site des fortes terres ne prévoit aucun établissement recevant du public. De ce fait, la présente modification est conforme aux articles R. 151-51 et R. 161-8 du code de l'urbanisme. Également, la servitude d'utilité publique lié à la canalisation de gaz est annexée au présent PLU.

Enfin, dans le secteur Npv, le règlement écrit impose la réalisation d'une étude « pollution des sols » et la réalisation d'un plan de gestion si nécessaire.

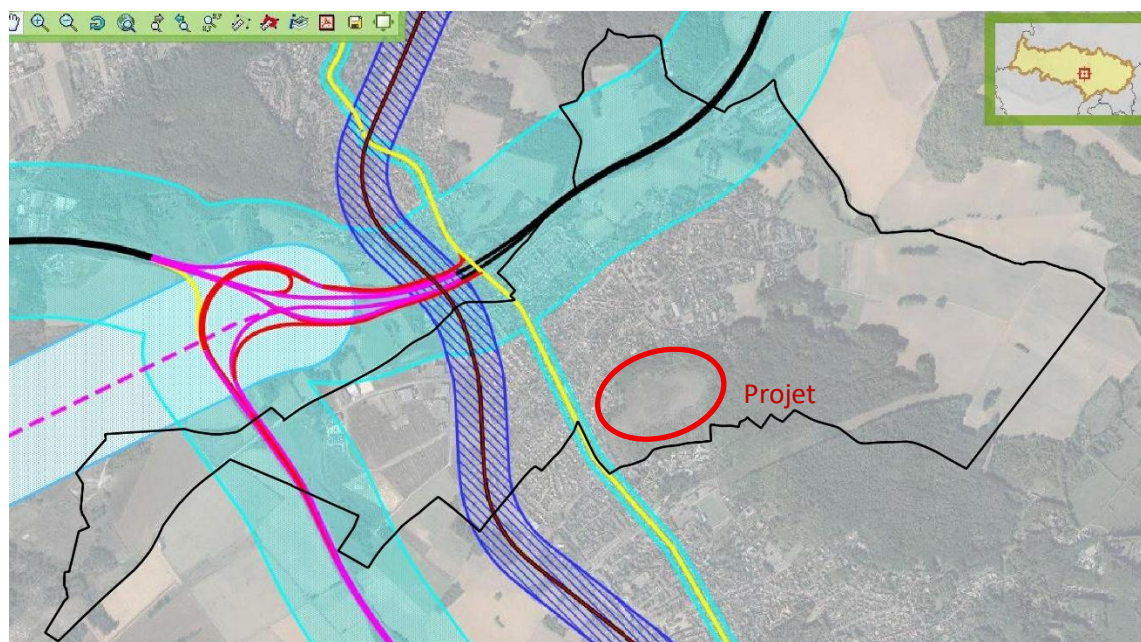
3. Les nuisances

Frépillon est concerné par des axes faisant l'objet d'un classement au titre des infrastructures terrestres bruyantes, comme exposées ci-après :

n° Réf	Nom de la rue ou voie	Début tronçon	Fin tronçon	Type de voie	Cat.	Largeur maximale
Autoroutes, RN, RD						
RN184:1	RN184	RD928	Limite commune Frépillon	ouvert	1	300 m
RD928:0	Avenue de la Libération	Bretelle RN184	Limite commune Frépillon	ouvert	4	30 m
RD928:1	RN928	Limite commune Méry sur Oise	Limite commune Bessancourt	ouvert	4	30 m
RN184:2	RN184	RD928	Limite commune Frépillon	ouvert	1	300 m
RN184:3	RN184	A115	RD928	ouvert	1	300 m
RN184:4	RN184	C1	C3	ouvert	2	250 m
A104	A104	Limite commune St Ouen l'Aumône	A115	ouvert	2	250 m
BRET C2	Echangeur A115/N184	Depuis la N184 sud	Vers N184 nord	ouvert	2	250 m
BRET C3	Echangeur A115/N184	Depuis la N184 sud	Vers N184 nord	ouvert	3	100 m

n° Réf	Nom de la rue ou voie	début tronçon	fin tronçon	Type de voie	Cat.	Largeur maximale
A115	A115	Limite Bessancourt	Limite Méry sur Oise	ouvert	2	250 m

Le territoire de Frépillon est également concerné par le classement de la voie ferrée institué par l'arrêté de septembre 2001 (catégorie de bruit 3).



Classement sonore des voies bruyantes, Val d'Oise

Incidence (enjeu nul)

La ferme des fortes terres est située à l'écart des axes routiers susceptibles de générer des nuisances. De plus, l'activité qui souhaite être développée sur le site ne serait pas de nature à engendrer des nuisances sonores pour les riverains.

4. La qualité de l'air

Incidence (enjeu nul)

Une installation photovoltaïque, en elle-même, ne génère pas de gaz à effet de serre durant son fonctionnement. Elle ne produit aucun déchet dangereux et n'émet pas de polluants locaux. Seule l'activité humaine autour de cette installation peut engendrer une légère augmentation des émissions de polluants de par la très légère augmentation du trafic routier.

Ce projet n'est pas de nature à augmenter de façon significative les émissions de polluants.

5. L'énergie et le changement climatique

Incidence positive (enjeu nul)

La légère augmentation de la circulation automobile, comme cela a été vu au chapitre précédent, sera à l'origine d'une consommation d'énergie.

Toutefois, le projet de ferme solaire sur le site des fortes terres va permettre à terme de décarboner l'électricité d'une partie du territoire francilien, justifiant ainsi le projet de par les incidences positives qu'il aura pour le territoire et l'environnement en général.

À titre d'information, un projet de ferme solaire sur le site des fortes terres n'induit pas de complication de raccordement entre le site et le réseau électrique.

F. BILAN DES EFFETS DE LA REVISION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Les niveaux d'effet sont marqués par un code couleur.

- **Effet positif.** Les dispositions retenues (orientations du PADD, OAP, délimitation d'une zone, rédaction d'une règle...) contribuent à limiter ou réduire les effets de la révision du PLU sur un thème de l'environnement.
- **Effet mitigé.** Les dispositions ont des effets antagonistes et ne permettent donc pas d'assurer une réponse complète et efficiente au thème considéré. Par exemple, les dispositions retenues peuvent être consécutives à une décision croisée avec des enjeux non environnementaux, par exemple le développement de l'habitat ou la croissance de la population.
- **Effet négatif.** Résultant le plus souvent d'un choix volontariste en faveur d'un projet, les dispositions retenues ont des effets significatifs sur un ou plusieurs thèmes environnementaux.
- **Sans effet.** Les dispositions retenues n'entraînent aucun effet sur les thèmes environnementaux.

Ces 4 niveaux d'effet sont codifiés selon la convention ci-dessous :

Niveau d'effet	Effet positif	Effet mitigé	Effet négatif	Sans effet
Codification	+	±	–	∅

Thème	Effet de la modification du PLU
Lutte contre le changement climatique	±

Thème		Effet de la modification du PLU
Préservation des ressources naturelles	Densification urbaine	∅
	Consommation des espaces naturels et agricoles, lien avec les corridors écologiques	±
	Eaux superficielles et souterraines (quantité & qualité)	∅
	Alimentation en eau potable (captage, volumes, réseaux)	∅
	Assainissement et gestion des eaux usées et pluviales	∅
Biodiversité et écosystèmes	Natura 2000 (espèces et milieux d'intérêt communautaire)	∅
	Autres milieux naturels, dont zones humides	±
	Faune / flore (espèces remarquables, espèces protégées)	∅
	Nature ordinaire	∅
	Continuités écologiques	∅
Paysages et patrimoine	Paysages naturels	∅

	Paysages urbains	Ø
	Patrimoine architectural	Ø
Santé environnementale des populations	Prévention des risques technologiques	Ø
	Prévention des risques naturels	Ø
	Prévention des pollutions (air, sol & eau)	Ø
	Prévention des nuisances (bruit & odeurs)	Ø
Energie	Energie renouvelables	+

VI. LES CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU

Un indicateur quantifie et agrège des données pouvant être mesurées et suivies pour déterminer si un changement est en cours. L'indicateur doit permettre de comprendre les raisons du processus de changement, pour aider le décideur à corriger le plan pour limiter ou accompagner le changement. Des indicateurs sont définis pour chaque thème. Les sources mobilisables et la fréquence de mise à jour sont déterminées le plus précisément possible. Cette fréquence est dépendante d'une part du type de données et d'autre part de l'effet plus ou moins immédiat de l'urbanisation sur cet indicateur.

Trois types d'indicateurs sont nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du présent PLU :

- **Les indicateurs d'état** : ils décrivent l'état de l'environnement du point de vue de la qualité du milieu ambiant, des émissions et des déchets produits. Exemple : taux de polluant dans les eaux superficielles, indicateurs de qualité du sol...
- **Les indicateurs de pression** : ils décrivent les pressions naturelles ou anthropiques qui s'exercent sur le milieu. Exemple : évolution démographique, captage d'eau, déforestation.
- **Les indicateurs de réponse** : ils décrivent les politiques mises en œuvre pour limiter les impacts négatifs. Exemple : développement des transports en commun, réhabilitation du réseau assainissement...

Les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du PLU sont les suivants :

Indicateurs	Référence / valeurs cibles	Source
Nombre d'habitants	2022 : 3 327 habitants 2030 : 4 000 habitants	INSEE
Nombre de logements	2021 : 1 318 logements 2030 : 1 618 logements	INSEE
Nombre d'établissement actifs	2022 : 126 établissements	INSEE
Nombre d'emplois	2021 : 727 emplois	INSEE
Concentration d'emploi	2021 : 46,8 emplois pour 100 actifs	INSEE
Superficie agricole utilisée (<i>superficie agricole totale, sur la commune et en dehors, exploitée par les exploitants dont le siège est situé sur la commune</i>)	2020 : 330 ha	Recensement général agricole 2020
Nombre de site pour la production par filière (électricité)	2023 : 15 sites	Enedis
Energie produite	2023 : 20 Mwh	Enedis

Indicateurs	Référence / valeurs cibles	Source
État du site Natura 2000	Aucun	Inventaire National du Patrimoine Naturel
Nombre de ZNIEFF	Aucune	Inventaire National du Patrimoine Naturel
Espaces boisés	2020 : 61 ha	MOS 2021
Espaces agricoles	2020 : 110 ha	MOS 2021
Qualité des masses d'eau	FRHG 104 à dominante sédimentaire	SIGES Seine-Normandie

Indicateurs	Référence / valeurs cibles	Source
souterraines	non alluviale présente un bon état quantitatif (objectif de bon état en 2015) et un bon état chimique (objectif de bon état en 2015). FRHG 218 à dominante sédimentaire non alluviale présente un bon état quantitatif (objectif de bon état en 2015) et un bon état chimique (objectif de bon état en 2015). FRHG 002 alluviale présente un bon état quantitatif (objectif de bon état en 2015) et un bon état chimique (objectif de bon état en 2015).	

Pour suivre et mesurer les dynamiques à l'œuvre, le territoire de Frépillon peut s'appuyer sur une diversité d'acteurs, notamment la Communauté de communes Val Parisis, qui effectuent un suivi dans des domaines aussi divers que le foncier, l'habitat, l'économie, les déplacements, le tourisme... Au-delà, la commune de Frépillon dispose d'informations liées aux actions qu'elle met en œuvre directement ou par délégation : équipements notamment scolaires, état civil, accueil des nouveaux habitants, gestion des réseaux d'eau et d'assainissement, gestion de l'espace public, des milieux naturels...

II. APPROCHE GENERALE DE L'EVALUATION

a) Contexte réglementaire

L'évaluation est menée dans le cadre général de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001, qui a pour objectif d'améliorer la prise en compte de l'environnement dans l'élaboration des documents de planification. Cette directive établit un système d'évaluation fondé sur une autoévaluation par le maître d'ouvrage, et une évaluation externe par la consultation d'une autorité compétente et l'implication du public.

L'autoévaluation de la modification simplifiée du PLU de la commune de Frépillon portant sur la nécessité de valoriser la ferme de Brunel est réalisée à deux niveaux :

- **Démarche d'accompagnement de la modification simplifiée**, elle permet une prise en compte des enjeux environnementaux locaux tels qu'ils ressortent du diagnostic territorial et des enjeux mondiaux de développement durable exposés par l'article L. 110-1 du code de l'environnement et par l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme.
- **Évaluation *ex-ante***, elle est formalisée dans le présent rapport de présentation.

b) L'esprit de la démarche

Le cadre législatif et réglementaire exprime la volonté de construire et de mettre en œuvre des documents d'urbanisme « durables », prenant mieux en compte l'environnement et le bien-être de la population. Ainsi, les objectifs de l'évaluation environnementale sont :

- **Rendre compte**, auprès du public et des acteurs concernés, **de la stratégie de prise en compte de l'environnement suivie pour la modification simplifiée du PLU**. Ce compte-rendu est effectué à partir des données publiques disponibles auprès de différents organismes (DRIEAT, CNPN, INSEE, ADEME...), ou incluses dans les diagnostics et évaluation des schémas plans et programmes supra-communaux. Au besoin, des investigations complémentaires sont menées, pour permettre d'appréhender les enjeux environnementaux du territoire. Ces études éventuelles sont proportionnées au temps et aux moyens disponibles. Ce sont par exemple : l'étude des trames vertes et bleues locales qui peuvent nécessiter d'être précisées par rapport au SRCE...
- **Montrer que les incidences de la modification simplifiée du PLU sur l'ensemble des composantes de l'environnement ont été prises en compte.**
- **Justifier les choix** de la collectivité en matière d'aménagement au regard des enjeux environnementaux identifiés.

Les incidences éventuelles ressortent clairement. L'apparente simplification en incidence positive, mitigée, négative ou sans incidence, est en réalité le résultat d'une dynamique de projet. Les compensations restent complexes à l'échelle de la commune. Elles restent principalement du ressort des outils opérationnels.

c) AUTOEVALUATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU

Le PLU est à la fois un document d'urbanisme réglementaire et un document d'aménagement, respectant les trois piliers du développement durable : économique, social et environnemental.

Méthode mise en œuvre

État des lieux prospectif et identification des enjeux

Le diagnostic territorial, bibliographique et de terrain permet de dégager les tendances d'évolution du territoire, et d'identifier les enjeux.

Description d'un état des lieux

L'établissement de l'état des lieux du territoire suit les étapes suivantes :

- Développement par thématique, sur la base des données disponibles, d'investigations de terrain et de synthèses prospectives ;
- Illustration autant que possible avec des cartes, figures et tableaux de données, dépendant fortement de la précision et de la qualité graphiques des données mises à disposition sur le territoire ;
- Identification des enjeux par thème, en fonction des caractéristiques du territoire et de sa dynamique connue.

Le document d'urbanisme local, les études thématiques et les différents documents-cadres et études supra-communales peuvent avoir des temporalités différentes. Cela peut parfois constituer une difficulté, susceptible de provoquer des imprécisions locales, qui ne doivent cependant pas nuire à la bonne appréciation des enjeux.

Les thèmes à traiter sont définis à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme (*cf.* ci-dessous). Les sources, dates, période d'inventaires... sont mentionnées pour mettre en évidence la pertinence des données. L'actualisation des données n'est pas toujours possible au regard des contraintes de délais et de coûts, voire de la mobilisation complexe de compétences. Les échelles d'analyse et la précision des données sont aussi présentées.

Tendance d'évolution

L'analyse de l'état initial de l'environnement, notamment de certaines séries de données diachroniques permet d'approcher les tendances d'évolution du territoire.

Processus de modification simplifiée du PLU

L'élaboration ou la révision d'un document d'urbanisme est un processus itératif et partagé, permettant des choix politiques éclairés.

Analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

L'évaluation des incidences est conduite au regard des thèmes environnementaux exposés à l'article L. 110-1 du code de l'environnement et L. 101-2 du code de l'urbanisme.

Un tableau récapitule, selon une grille à 4 niveaux, ces effets de manière didactique à la fin de l'évaluation.

Incidences sur le réseau Natura 2000

Un chapitre spécifique, autonome, est dédié à l'analyse des incidences du PLU sur les sites Natura 2000. L'analyse est réalisée au regard des habitats et des espèces éligibles ayant motivé la désignation du site.

Aucun effet direct ne doit persister à la fin du processus de révision du PLU et les effets indirects doivent être limités au maximum, afin de garantir le « bon état de conservation » des milieux et des espèces à l'échelle locale, comme à l'échelle de l'ensemble du réseau européen.

Définition de mesures

L'objectif de la démarche d'évaluation est de produire un document d'urbanisme réduisant au maximum ses effets sur l'environnement. C'est donc dans le processus même de modification simplifiée du PLU que les « mesures » sont les plus importantes. Les mesures d'évitement et d'atténuation des incidences, intégrées de ce fait, sont pour autant difficiles à retranscrire dans l'évaluation.

Au final, le document d'urbanisme dans ses différentes composantes ne doit pas avoir de conséquences dommageables directes fortes et permanentes sur l'environnement en comparaison de la situation antérieure. Il peut cependant rester des incidences ponctuelles ou limitées. Ces incidences sont identifiées formellement dans l'évaluation. Leurs origines respectives sont exposées et justifiées, notamment lorsqu'elles sont à rechercher dans la traduction locale d'un document cadre (SDRIF, SCOT, SDAGE...), ou dans l'arbitrage avec des objectifs économiques ou sociaux.

Les mesures envisageables de réduction de ces incidences résiduelles, sont présentées de manière simple, sachant qu'elles sont la plupart du temps liées :

- À des procédures opérationnelles sur lesquelles le PLU n'a que peu de moyens d'actions (ZAC, OIN...) ;
- À l'application d'autres procédures réglementaires que les autorisations d'urbanisme, comme les études d'impact, les dossiers « Loi sur l'Eau » ou les dossiers de dérogation « espèces protégées » ;
- À la mise en œuvre des projets d'aménagement eux-mêmes, en phase d'étude ou de réalisation, et relevant de la négociation entre opérateur et collectivité.

Si néanmoins des effets défavorables majeurs n'ont pu être évités ou limités et que les solutions alternatives possibles ne semblent pas plus favorables, il convient de prévoir des mesures de compensation. L'inscription de vœux pieux dans un document d'urbanisme n'est pas pertinente. Les mesures rédigées sont donc toujours des mesures au cas par cas et leur conception est complexe. Elles ne peuvent la plupart du temps pas être définies à l'échelle de la zone impactée, voire même du territoire communal. La définition d'un échéancier de mise en œuvre reste dans la majorité des cas impossible. L'évaluation ne s'y engage donc pas.

Département du VAL D'OISE
Commune de FRÉPILLON

PLAN LOCAL D'URBANISME



MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1

PIÈCE N°5 : Résumé non technique



Plan Local d'Urbanisme approuvé le 22 juin 2023

Modification simplifiée n°1 approuvée le : 11 décembre 2025

Ensemble, participons à l'aménagement du territoire

*Ing*ESPACES



Urbanisme, Environnement, Déplacements

Siège social : 23 rue Alfred Nobel - 77420 Champs-sur-Marne
Tel : 01.64.61.86.24 - Email : contact@ingespaces.com

SOMMAIRE

<u>I. CONTENU DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1</u>	<u>4</u>
<u>II. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET CARACTERISTIQUES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES DE MANIERE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN</u>	<u>7</u>
<u>III. ARTICULATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS OU PROGRAMMES</u>	<u>11</u>
<u>IV. RESUME DES INCIDENCES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET DES MESURES ENVISAGEES</u>	<u>14</u>

I. CONTENU DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

Par délibération en date du 22 juin 2023, le Conseil Municipal de Frépillon a approuvé la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) conformément à la loi 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains.

Depuis, il est apparu que les documents règlementaires du PLU devaient être modifiés pour :

- permettre le développement des énergies renouvelables ;
- faciliter la mise en œuvre des secteurs « rue du Coudray » ;
- modifier les dispositions règlementaires en matière de stationnement, d'accès et de voies nouvelles pour améliorer le fonctionnement urbain ;
- Ajuster le règlement écrit pour clarifier certaines dispositions.

Ci-après sont présentées synthétiquement les principales modifications apportées aux différents documents :

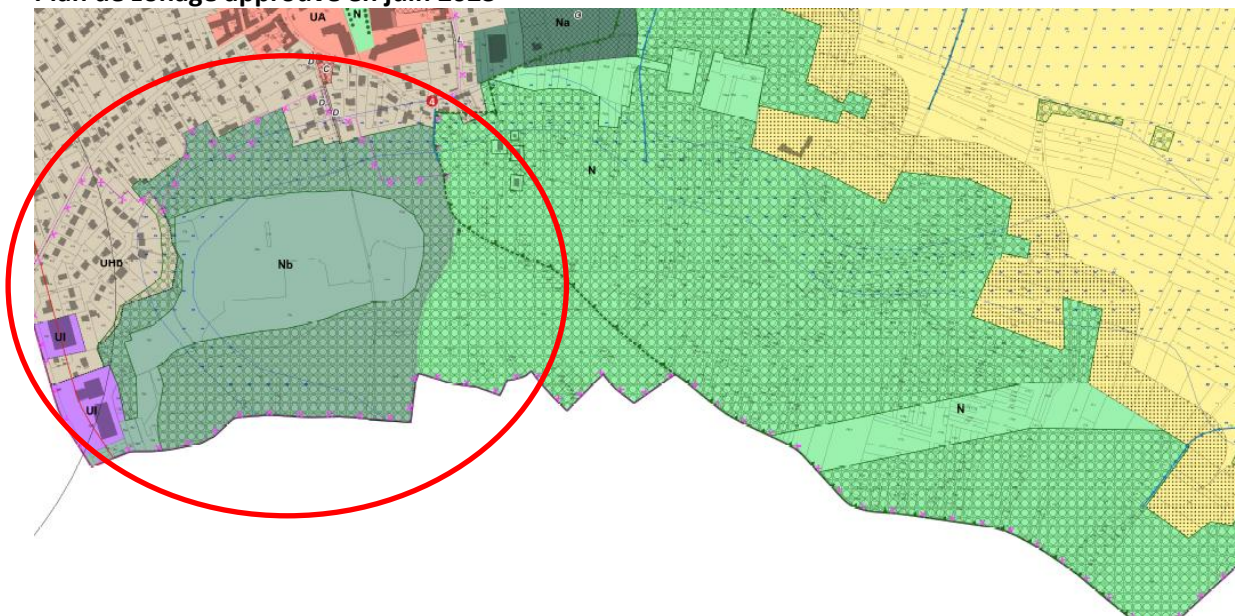
Permettre le développement des énergies renouvelables

Par délibération du 21 mars 2024, le conseil municipal de la commune de Frépillon a défini comme zone d'accélération pour les énergies renouvelables notamment le secteur « fortes terres ».

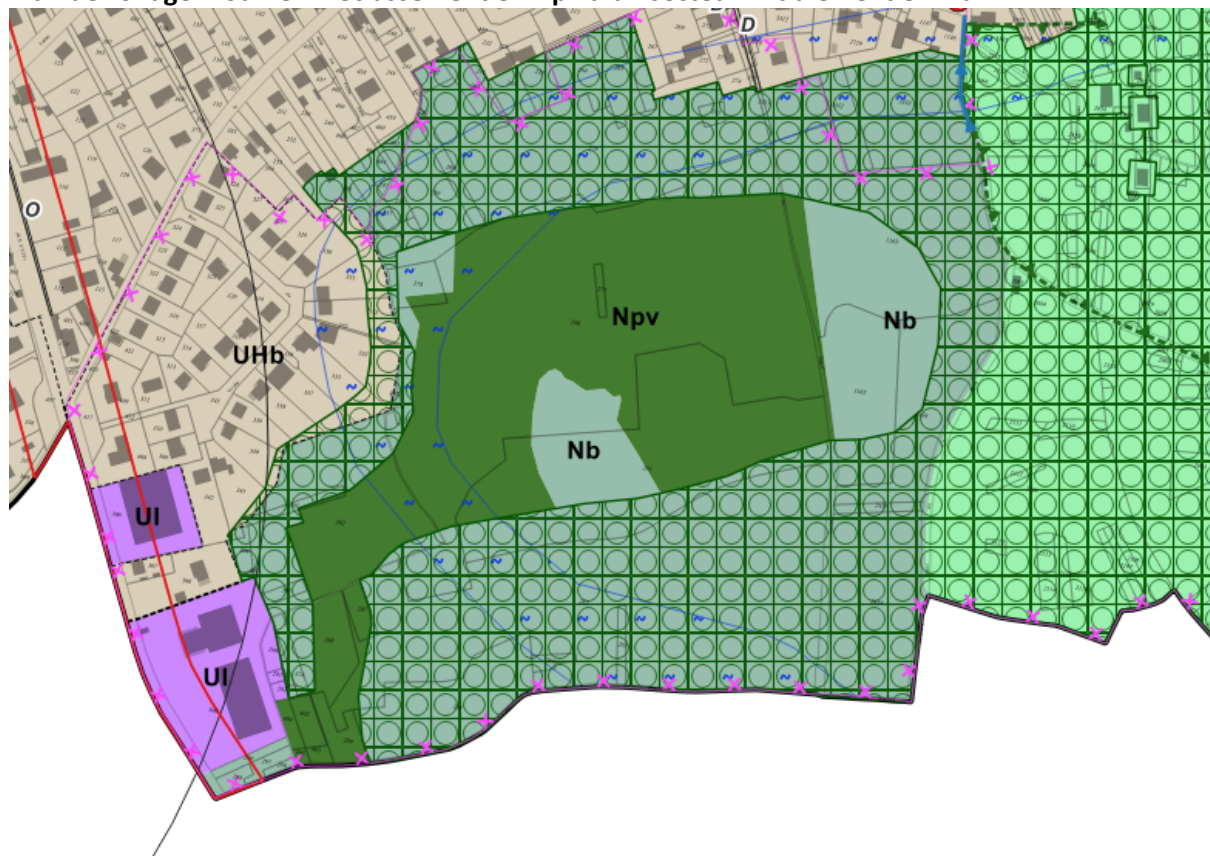
Le site retenu a été exploité en carrière souterraine de gypse fin 19ième début 20ième. Ce site a été remblayé par des déchets inertes.

Afin de mettre en cohérence le PLU avec cette délibération, la municipalité souhaite modifier les documents graphiques du règlement pour créer un secteur de la zone naturelle, « Npv », permettant « les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » incluant les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.

Plan de zonage approuvé en juin 2023



Plan de zonage modifié – Reclassement en Npv d'un secteur initialement en Nb



Création d'un emplacement réservé

Dans le PLU en vigueur, un emplacement réservé Q a été instauré pour la réalisation d'un équipement public et plus précisément d'une crèche. La parcelle AD 151 appartient d'ores et déjà à la municipalité. Toutefois, l'accès qu'elle permet au futur équipement, d'une largeur de 3,50 m n'est pas suffisant pour assurer la parfaite sécurité des futurs usagers.

Ainsi, la commune de Frépillon souhaite pouvoir acheter la parcelle voisine AD 413.

Faciliter la mise en œuvre des secteurs « rue du Coudray » :

La zone urbaine UA est concernée par deux secteurs soumis au respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Ces secteurs, situés rue du Coudray, ont pour objectif une opération de renouvellement urbain pour le développement de l'habitat et des commerces. Ainsi, pour faciliter la réalisation des opérations, la municipalité souhaite augmenter très légèrement la hauteur des constructions passant ainsi de 10 à 11 mètres.

Modifier les dispositions réglementaires en matière de stationnement, d'accès et de voies nouvelles pour améliorer le fonctionnement urbain ;

La municipalité souhaite **interdire les places commandées** sur le territoire afin d'inciter les automobilistes à stationner leur véhicule particulier sur leur parcelle. En effet, l'existence de place commandée rend difficile l'accès à certaine place de stationnement conduisant au développement du stationnement le long des voies.

Afin d'assurer une meilleure prise en compte de la réglementation en vigueur liée à l'accessibilité des véhicules de secours, le règlement est modifié afin de faire référence à la réglementation SDIS en vigueur.

Afin de faciliter les petites opérations de logements, tout en garantissant une accessibilité optimale des terrains, la largeur des voies nouvelles est abaissée à 4 mètres lorsqu'elle dessert 1 à 2 logements et l'obligation de la réalisation d'un cheminement piétons est supprimée.

Ajuster le règlement écrit pour clarifier certaines dispositions.

Afin de clarifier les modalités d'application du règlement, diverses définitions ont été précisées, à savoir : l'accès, les voies et la hauteur.

Le schéma de la hauteur est modifié pour entrer en parfaite corrélation avec la définition écrite existante et la mention « au faîtage » supprimée car elle n'est jamais prise en référence dans les règles définies de chacune des zones.

La municipalité souhaite **assouplir la réglementation liée à l'aspect architectural des « petites » annexes** pour permettre à chacun de pouvoir réaliser un abri de jardin. Ainsi le seuil d'exemption des règles concernant l'aspect architecturale des annexes est passé de 5 à 10 m².

II. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET CARACTERISTIQUES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES DE MANIERE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN

Suite à l'examen « cas par cas » du dossier, la MRAe dans son avis n° MRAe AKIF-2025-040 du 04/06/2025 conclut à la dispense partielle d'évaluation environnementale de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Frépillon :

« 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 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. »

Photo aérienne du site des fortes terres (source : cadastre.data.gouv.fr)



Localisation et description du site

Le site des fortes terres se situe sur la commune de Frépillon en arrière d'une bande urbanisée entre la rue de la Libération, l'allée du Grand Sentier et la RD928. Le site se trouve à l'extrémité nord-ouest de la forêt domaniale de Montmorency.

Le site retenu a été exploité en carrière souterraine de gypse fin 19^{ème} début 20^{ème}. Ce site a été remblayé par des déchets inertes (gravas, pierres...). Ce type d'activités n'était pas classé au titre des ICPE. Le terrain est aujourd'hui à l'état de « friches ».

Dans le PLU en vigueur, l'intégralité du site est classée en zone naturelle au PLU.

La superficie du secteur Npv retenue est d'environ 5 ha.

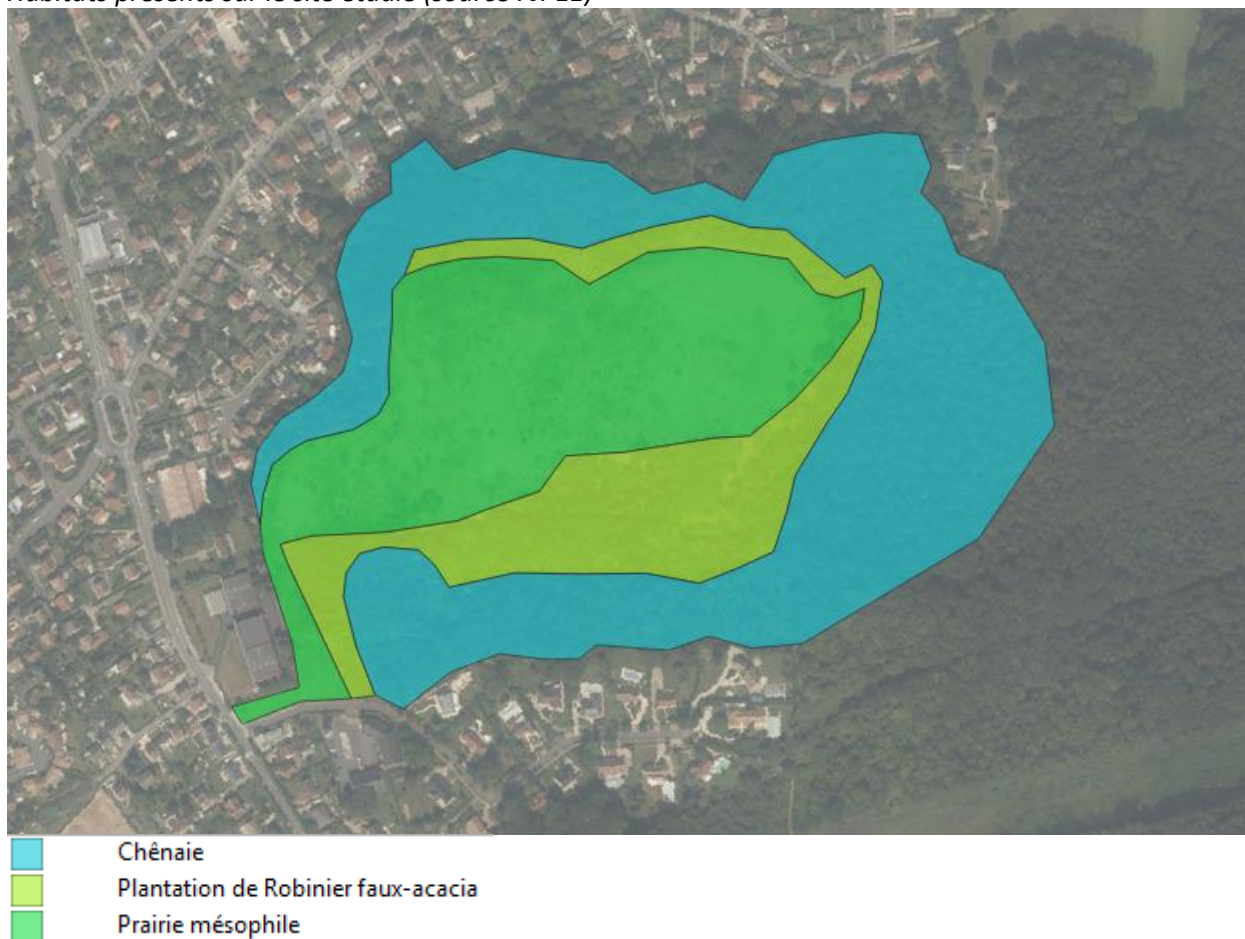
Risques naturels, technologiques et nuisances sonores

Cette zone est concernée par le risque naturel lié aux mouvements de terrain, elle est soumise à un aléa fort retrait gonflement des sols argileux. Cette zone est également soumise à un risque technologique du fait de la présence d'une infrastructure de transport de gaz.

Enfin, le site ayant fait l'objet d'un remblaiement de déchets inertes suite à l'exploitation du sous-sol, présente une configuration particulière susceptible de présenter des mouvements de terrain différentiels significatifs mais également la possibilité de vides restants.

Les milieux naturels

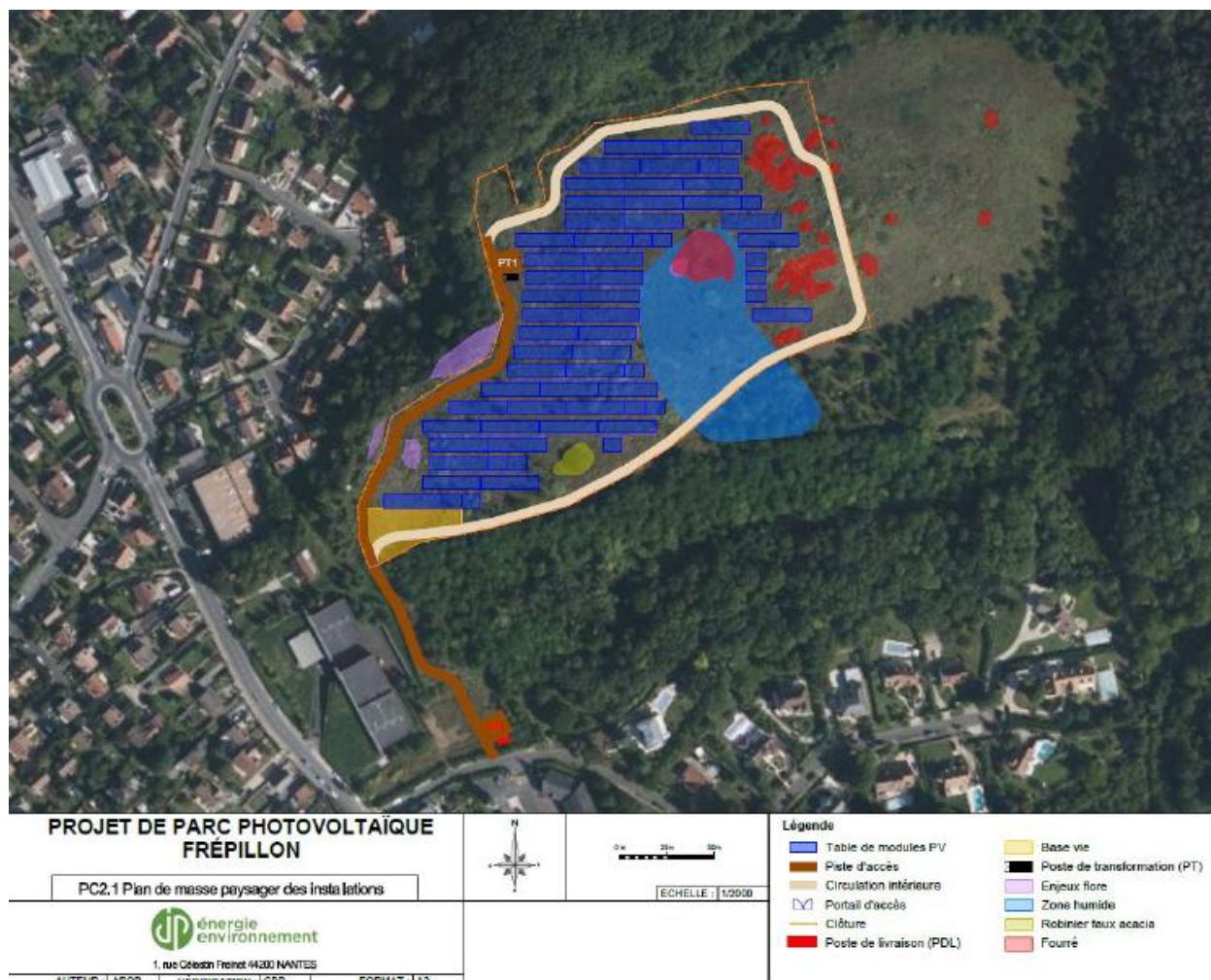
Habitats présents sur le site étudié (source : JPEE)



En matière d'habitat, l'espace central est constitué d'une friche, peu de flore remarquable. En outre, des espèces exotiques envahissantes comme la renouée du Japon et le Robinier faux-acacia sont également présentes.

Le secteur n'est ainsi concerné par aucun milieu naturel d'intérêt écologique majeur (absence de zone NATURA 2000, de ZNIEFF, d'Espace Naturel Sensible...).

Selon les données de la DRIEAT, aucune zone humide avérée n'a été identifiée sur le secteur mais une zone humide potentielle a été identifiée. Toutefois, les études menées par « Energie environnement » en date de juin 2025, a mis en exergue la présence d'une zone humide au sein du secteur.



Les espèces recensées

Suite aux études menées, différentes espèces ont été recensées sur le site.

- Avifaune : Zone de nidage et de reproduction de plusieurs espèces d'oiseaux (enjeux modérés à forts sur certains fourrés)
- Chiroptères : Zone de déplacement de chiroptères et de chasse ponctuel (enjeux modérés sur le centre du terrain et enjeux forts en bordure du terrain)
- Mammifères : Présence de l'écureuil roux en bordure du terrain dans la lisière boisée (enjeux faibles)
- Amphibiens : Aucun amphibien n'a été contacté lors des inventaires (enjeux faibles)
- Reptiles : Aucun reptile n'a été contacté lors des inventaires (enjeux faibles)
- Insectes : Présence d'espèces à enjeux comme le flambé et la mante religieuse (enjeux forts à modérés).

Le paysage

Le secteur concerné par la présente modification du PLU est situé au sein du site naturel inscrit du Massif des Trois Forêts.

L'ensemble du Massif des Trois Forêts de Carnelle, L'Isle-Adam, Montmorency et leurs abords, site inscrit en 1976, se compose de trois massifs forestiers séparés par les Vallées de Chauvry et de Presles. Son inscription a été motivée par la volonté de conserver son caractère naturel,

potentiellement menacé par l'urbanisation et l'implantation de zones pavillonnaires proches. À proximité immédiate de la zone urbaine du Nord de l'agglomération parisienne, ces sites ont un rôle essentiel pour assurer la pérennité du patrimoine et du caractère naturel et rural de cette zone du Val-d'Oise.

III. ARTICULATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS OU PROGRAMMES

Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France Environnemental

La modification simplifiée du PLU de Frépillon doit être compatible avec le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France Environnemental (SDRIF-E) approuvé le 10 juin 2025.

Conformément à l'identification des zones d'accélération pour les énergies renouvelables et 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.

Conformément à l'article L. 143-29 du code de l'urbanisme, lorsqu'ils ont pour objet de soutenir le développement de la production d'énergies renouvelables, au sens de l'article L. 211-2 du code de l'énergie, de la production d'hydrogène renouvelable ou bas-carbone ou du stockage d'électricité ou d'identifier des zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables arrêtées en application de l'article L. 141-5-3 du même code, les changements mentionnés aux 1° et 2° du I du présent article relèvent de la procédure de modification simplifiée prévue aux articles L. 143-37 à L. 143-39 du présent code.

Ainsi, la commune de Frépillon souhaite répondre à la législation en vigueur en intégrant ces zones d'accélération des énergies renouvelables dans son document d'urbanisme.

Ainsi, 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 choix des « fortes Terres » répond pleinement à l'orientation 17 du SDRIF-E puisqu'il s'agit d'une ancienne carrière dont l'installation de panneaux solaires au sol ne nécessite pas de défrichement.

A ce titre, la présente modification simplifiée du PLU de la commune de Frépillon est compatible avec le SDRIF-E.

Le Plan de Déplacements Urbains d'Ile de France (PDUIF)

Le PDUIF a été approuvé par vote du Conseil Régional d'Île-de-France le 19 juin 2014. Il définit les principes permettant d'organiser les déplacements de personnes, le transport des marchandises, la circulation et le stationnement.

La présente modification simplifiée ne comporte pas d'enjeux en matière de stationnement de l'habitat et des bureaux. Elle est compatible avec les orientations du PDUIF.

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE)

La commune de Frépillon est concernée par le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands 2022-2027 a été approuvé le 23 Mars 2022.

La modification simplifiée est compatible avec les orientations du SDAGE dans la mesure où :

- Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur prévoit déjà des mesures pour limiter les rejets d'eau de pluie et favoriser leur infiltration sur place, notamment dans la zone naturelle. Tout projet doit étudier la possibilité de gérer les eaux pluviales directement sur la parcelle.
- Le secteur Npv est concernée en partie par une enveloppe d'alerte de zone humide de classe B. A ce titre, le règlement du PLU impose que pour tout projet impactant plus de 1000 m² de zone potentiellement humide, il est nécessaire au préalable de vérifier le caractère humide de la zone selon les modalités en vigueur. Si la zone est avérée humide, le pétitionnaire devra se rapprocher de la police de l'eau (DDT 77) pour voir si son projet est réalisable.

Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI)

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) 2022-2027 du bassin Seine Normandie a été arrêté le 3 mars 2022 par le préfet coordonnateur du bassin.

Le secteur Npv ne présente pas d'enjeu en matière de risque d'inondation.

Le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH)

Le Schéma Régional de l'habitat et de l'Hébergement pour la période 2024-2030 fixe les objectifs à atteindre notamment en matière de développement de l'offre de logements et d'actions en faveur des personnes défavorisées, sur les six prochaines années.

La présente modification simplifiée ne comporte pas d'enjeux en matière de création de logement.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

Le schéma régional de cohérence écologique d'Ile-de-France a été approuvé par le Conseil Régional le 26 septembre 2013 et adopté par le préfet de la région Ile-de-France le 21 octobre 2013.

Le secteur Npv est traversé par un corridor à fonctionnalité réduite. La création d'un secteur Npv aura des incidences résiduelles négligeables voir une amélioration des conditions pour la faune et la flore locale (clôtures poreuses pour la biodiversité, suppression d'espèces envahissantes...).

Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)

Un PCAET est en cours d'élaboration à l'échelle de la Communauté d'Agglomération Val Parisis. Il a pour objectifs de :

- Développer une mobilité adaptée à la diversité de l'espace et respectueuse de l'environnement et de la santé,
- Développer les énergies renouvelables et les filières de produits biosourcés,
- Stimuler une économie circulaire, les innovations, les emplois verts, une alimentation locale et responsable,
- Aménager un territoire plus résilient aux changements climatiques, contribuant directement à l'amélioration de la qualité de l'air et propice au développement de la biodiversité,
- Promouvoir la sobriété et améliorer la performance énergétique et climatique des bâtiments,
- Adapter l'organisation de l'agglomération, promouvoir et accompagner le changement,

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU de la commune de Frépillon vise à augmenter la part des énergies renouvelables injectées dans les réseaux. Pour ce faire, et en réponse à la législation en vigueur, la municipalité a poursuivi sa réflexion avec la détermination de zones d'accélération pour les énergies renouvelables.

Ce travail aboutit à l'intégration de ces zones dans les documents règlementaires du PLU afin de répondre aux objectifs nationaux, intercommunaux et communaux.

IV. RESUME DES INCIDENCES PREVISIBLES DE LA MISE EN OEUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET DES MESURES ENVISAGEES

Thématique	Enjeux	Mesures / Incidences résiduelles
Ressources en eau	Enjeu faible L'installation d'une ferme solaire sur les fortes terres n'engendrerait aucune augmentation significative de la consommation future du fait qu'elle ne fait venir sur le territoire aucune habitation ou activité.	Mesures / Incidences résiduelles Négligeables
Assainissement	Enjeu faible L'installation d'une ferme solaire sur les fortes terres n'engendrerait aucune augmentation significative des eaux usées à traiter.	Mesures Le règlement de la zone N impose que « Toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement. » Pour les parcelles bâties ou à bâtir non desservies par un réseau public d'eaux usées, la mise en place d'une installation d'assainissement NON collectif conforme est obligatoire. La faisabilité et le choix de ce dispositif doivent être déterminés par une étude de sol et de définition de filière de traitement, réalisée par un bureau d'étude spécialisé. Incidences résiduelles Négligeables
Gestion des eaux pluviales	Enjeu faible La valorisation du site va engendrer une légère augmentation de l'imperméabilisation des sols conduisant à une légère augmentation du ruissellement des eaux pluviales.	Mesures Infiltration des eaux pluviales à la parcelle imposée par le règlement du PLU Incidences résiduelles Négligeables

Risques naturels	Enjeu nul (pas d'incidence prévisible) Risque de remontées de nappes Risque sismique Risque d'inondation Enjeu moyen à fort Risque de mouvement de terrain Autres mouvements de terrain (liés à l'ancienne carrière)	Mesures Le constructeur de prendre toute précaution et disposition, dans ces zones, pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées. Ces précautions sont rappelées dans l'annexe technique « retrait-gonflement des sols argileux ». (règlement du PLU en vigueur) Le règlement du secteur Npv impose, qu'avant toute construction, qu'une étude géotechnique soit réalisée afin de prendre les mesures nécessaires pour assurer la stabilité des sols et des constructions. Incidences résiduelles Négligeables
NATURA 2000	Enjeu faible Pas d'incidences significatives sur le site Natura 2000 : - Les sites NATURA 2000 les plus proches sont situés à plus de 10 km du site d'implantation du projet. - Les modifications du PLU nécessité par l'implantation du site ne remet pas en cause la préservation des espaces naturels dont les espaces à enjeux écologiques sur le territoire. - Le massif boisé en limite duquel s'implante le projet ne se situe pas en continuité immédiate des espaces faisant l'objet d'une protection NATURA 2000.	Mesures / Incidences résiduelles Négligeables
Incidences sur les espaces agricoles	Enjeu nul Les modifications réalisées ne concernent aucun espace agricole.	/

Trame verte et bleue	Enjeu moyen à fort L'étude environnementale observe la présence sur le secteur Npv et ses abords : - Zone de nichage et de reproduction de plusieurs espèces d'oiseaux (enjeux modérés à forts sur certains fourrés) - Zone de déplacement de chiroptères et de chasse ponctuel (enjeux modérés sur le centre du terrain et enjeux forts en bordure du terrain) - Présence de l'écureuil roux en bordure du terrain dans la lisière boisée (enjeux faibles) - Présence d'espèces à enjeux comme le flambé et la mante religieuse (enjeux forts à modérés) Toutefois, le site en lui-même est une ancienne carrière désormais remblayée par des déchets inertes. Aucun élément n'a été identifié comme présentant un intérêt écologique majeur susceptible de contribuer de manière significative aux continuités écologiques à l'échelle du territoire.	Mesures Implantation de moindre impact : évitement des populations connues d'espèces protégées ou à fort enjeu et/ou de leurs habitats (<i>phase développement</i>) 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 et exclus la zone humide avérée identifiée. En outre, il est prévu : - Adaptation de la période de travaux sur l'année - Adaptation de la période de travaux dans la journée - Mise en défens d'éléments écologiques : - Prévenir l'installation et l'exportation d'espèces végétales envahissantes - Protocole d'abattage et lutte contre le Robinier faux-acacia - Gestion écologique des végétations du parc photovoltaïque en phase d'exploitation - Éclairage nocturne - Clôture perméable à la faune Incidences résiduelles Négligeable voire positive sur certains points (suppression d'espèces envahissantes)
Patrimoine architectural	Enjeu nul Le secteur Npv ne comporte aucune construction. En outre, il ne se situe dans aucun périmètre lié à la protection de patrimoine bâti.	/

Patrimoine paysager	Enjeu moyen La création d'une ferme solaire va modifier le paysage du site des fortes terres en créant en lieu et place d'une friche, des panneaux photovoltaïques. Toutefois, le relief du site ainsi que l'absence d'atteinte aux espaces boisés existants contribuent à préserver l'aspect paysager du site des Fortes Terres, qui ne devrait donc pas être significativement altéré. L'enjeu de co-visibilité est très faible, voire nul, dans la mesure où un écran boisé entoure les terrains destinés à accueillir la future centrale photovoltaïque.	Mesures Le projet se situe au sein du site inscrit. A ce titre, les déclarations de travaux sont examinées par l'Architecte des Bâtiments de France (CE R341-9), qui s'assure que les travaux se font dans le respect du site et des éléments qui ont justifié sa protection : critères paysagers, éléments patrimoniaux. La création d'une zone Npv se limite à l'emplacement de l'ancienne carrière de gypse de manière à ne pas empiéter le paysage boisé du site. De la même manière, la zone Npv a été réduite de 2 ha pour ne s'étendre finalement que sur un seul site et non deux comme cela était initialement prévu. La haie existante sera conservée et sera accompagnée d'une intégration visuelle des éléments connexes du projet comme les postes de livraison et de transformation ainsi que la clôture et le portail de couleur verte RAL 6005. Incidences résiduelles Négligeables
Patrimoine archéologique	Enjeu faible Tout projet peut avoir des impacts sur le patrimoine archéologique.	Application des articles R523-1 et R523-8 du Code du Patrimoine
Voie de communication et les déplacements	Enjeu nul Le site des Fortes Terres est situé à l'écart du bourg et des grands axes de circulation. L'implantation d'une ferme solaire sur ce site n'induit pas d'augmentation significative du trafic routier sur ces axes. Ainsi, le fonctionnement d'une ferme solaire s'inscrit dans un mode d'exploitation sobre en déplacements et sans incidence notable sur la circulation locale.	/

Risques technologiques	Enjeu faible Le site des fortes terres est partiellement situé à l'intérieur du périmètre de la servitude d'utilité publique lié à la canalisation de gaz.	Mesures Le projet de ferme solaire sur le site des fortes terres ne prévoit aucun établissement recevant du public. De ce fait, la présente modification est conforme aux articles R. 151-51 et R. 161-8 du code de l'urbanisme. Également, la servitude d'utilité publique lié à la canalisation de gaz est annexée au présent PLU. Incidences résiduelles Négligeables
Nuisances sonores	Enjeu nul La ferme des fortes terres est située à l'écart des axes routiers susceptibles de générer des nuisances. De plus, l'activité qui souhaite être développée sur le site ne serait pas de nature à engendrer des nuisances sonores pour les riverains.	/
Qualité de l'air	Enjeu nul Une installation photovoltaïque, en elle-même, ne génère pas de gaz à effet de serre durant son fonctionnement. Elle ne produit aucun déchet dangereux et n'émet pas de polluants locaux. Seule l'activité humaine autour de cette installation peut engendrer une légère augmentation des émissions de polluants de par la très légère augmentation du trafic routier. Ce projet n'est pas de nature à augmenter de façon significative les émissions de polluants.	/
Energie et changement climatique	Enjeu nul Le projet de ferme solaire sur le site des fortes terres va permettre à terme de décarboner l'électricité d'une partie du territoire francilien, justifiant ainsi le projet de par les incidences positives qu'il aura pour le territoire et l'environnement en général.	Mesures / Incidences résiduelles Positives