
MEMOIRE EN REPONSE AUX PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Commune de FREPILLON

Version du : 16/03/23

Ensemble, participons à l'aménagement du territoire

*Ing*ESPACES



Urbanisme Environnement Déplacements

I. REPONSES SUITE AUX AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	3
1. REGION ILE-DE-FRANCE	3
2. DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES DU VAL D'OISE	3
3. DEPARTEMENT DU VAL D'OISE	5
4. VAL PARISIS AGGLO	5
5. AVIS DE LA COMMISSION DEPARTEMENTALE DE LA PRESERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (CDPENAF)	5
6. AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE DE REGION ILE-DE-FRANCE	5
7. AVIS D'ILE DE FRANCE MOBILITES	8
8. AVIS DU SEDIF (SERVICE PUBLIC DE L'EAU)	8
9. AVIS DE LA MISSION REGIONALE DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE	9
10. AVIS DE LA COMMUNE DE MERY-SUR-OISE	11
11. AVIS DE LA COMMUNE DE BESSANCOURT	11
12. AVIS DE LA COMMUNE DE L'ISLE-ADAM	12

I. Réponses suite aux avis des Personnes Publiques Associées

1. Région Ile-de-France

Observations	Réponse
Le PLU aurait pu davantage insister sur l'accessibilité des grands équipements de la communauté d'agglomération du Val Parisis ou des polarités limitrophes dont bénéficient les habitants de Frépillon (lycée, centres commerciaux, infrastructures sportives...).	L'observation sera prise en compte.

2. Direction Départementale des Territoires du Val d'Oise

RESERVES

Observations	Réponse
Prévoir un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones AUa, AUb et AUi et de réalisation des équipements correspondants (article L151-61 du code de l'urbanisme).	Un échéancier sera ajouté dans le document des Orientations d'Aménagement et de Programmation pour les opérations à vocation d'habitat. La priorité sera donnée à la zone AUb puisque cette opération de renouvellement urbain comprend du logement social et fait d'ores et déjà l'objet d'un permis de construire, puis dans un second temps, la zone AUa pour la réalisation de logements individuels.
Soustraire des EBC situés au Sud-Est de la commune une bande de 30 m de part et d'autre des 2 lignes à haute tension (demande issue de la réponse de RTE au service de la DDT Val d'Oise)	Le plan de zonage sera modifié conformément à la demande afin de prendre en compte la présence des lignes à haute tension.
Supprimer ou revoir la mention à l'autorisation de défrichement dans le règlement du secteur Nb de réaménagement de l'ancienne carrière puisque le défrichement relève d'une autorisation au titre du code forestier et qu'un EBC est prévu sur une partie de cette zone.	Cette mention sera revue.
Retirer en zone A, l'autorisation d'extension des ICPE.	En zone agricole, l'extension des ICPE sera interdite (pas d'ICPE existante).

RECOMMANDATIONS

Observations	Réponse
Annexer l'arrêté préfectoral délimitant les périmètres d'anciennes carrières	L'observation sera prise en compte.
Actualiser l'annexe relative au classement sonore des infrastructures de transports terrestres.	L'observation sera prise en compte.
Retirer dans le RP22 (p56) la mention d'une OAP visant à assurer la préservation et le développement du maillage doux (OAP qui n'existe pas).	L'observation sera prise en compte.
Compléter le RP avec un inventaire des places de stationnement vélos	Un inventaire des places de stationnement « vélo » sera ajouté. Il en existe devant les équipements que sont la mairie, le gymnase et la gare. La commune a d'ores et déjà réalisé cet inventaire et l'a transmis au BE.
Justifier dans le RP, la réalisation des équipements sportifs prévus dans la zone Na conformément à l'article L151-4 du CU.	Une justification sera apportée. Avec l'augmentation de la population, la création d'un terrain de sport (absence sur le territoire communal) sera nécessaire.
Justifier dans le RP, la réduction et la suppression des espaces boisés classés.	Une justification sera apportée.
Mentionner les EBC dans le règlement applicable aux zones A et N et y associer les règles applicables mentionnées dans le titre 1.	L'observation sera prise en compte.
Mentionner les lisières dans le règlement applicable à la zone Ap (associer les règles au titre 1).	L'observation sera prise en compte.
Rendre lisible sur le plan de zonage l'élément de légende qui se rapporte aux enveloppes d'alerte des zones humides.	L'observation sera prise en compte.
Mettre à jour la référence au <ul style="list-style-type: none"> - schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage (approuvé en date du 23 février 2022). - SDAGE 2022-2027 - PGRI 2022-2027 	La mise à jour sera effectuée.

3. Département du Val d'Oise

Observations	Réponse
Le stade avancé du projet de la forêt de Maubuisson pourrait y être explicité, sa réalisation n'étant plus conditionnelle et les plantations ayant commencé depuis maintenant 3 ans, représentant désormais plus de 20 % de l'objectif final.	Les différentes pièces du PLU, notamment le PADD et le rapport de présentation, seront mises à jour concernant le projet de la Forêt de Maubuisson en cours de réalisation.

4. Val Parisis AGGLO

Ce document n'appelle pas de remarque particulière de la part des services, celui-ci étant notamment compatible avec l'évolution et la modernisation de la Zone d'Activités Economique du Montubois envisagées dans son nouveau périmètre élargi.

5. Avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)

Les membres de la commissions n'ont émis aucune observation sur la réglementation des zonages A et N. Certains membres ont signalé l'importance des zonages Ap sur la commune qui ne permettent pas l'évolution de l'outil agricole.

Le projet de révision du PLU a reçu un avis favorable de la commission.

6. Avis de la Chambre d'Agriculture de Région Ile-de-France

La CA émet un avis défavorable sur le projet de PLU.

Toutefois, la poursuite de la procédure offre à la municipalité la possibilité de prendre en considération ces remarques.

Observations	Réponse
Diagnostic : <ul style="list-style-type: none"> - Identifier toutes les activités agricoles sur le territoire - Ajouter un plan de circulation des engins agricoles 	Le rapport de présentation sera complété par la réalisation d'un plan de circulation des engins agricoles. Actuellement, la nationale 184 est à éviter. Des chemins d'évitement ont été créés de part et d'autre mais ne sont pas utilisés. Il n'existe aucun siège d'exploitation agricole sur le territoire communal. La commune a réalisé d'ores et déjà transmis le plan de circulation agricole au BE.

Observations	Réponse
<p>Zonage :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un classement en zone A permettant les constructions agricoles assurerait mieux la fonctionnalité de l'espace agricole et donc la pérennité de l'économie agricole locale (autorisation ministérielle ou déconcentrée – présence du site classé) 	<p>En lien avec l'orientation générale définie dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables « Préserver le site classé de la Vallée de Chauvry et le site inscrit du massif des trois Forêts », la municipalité ne souhaite pas permettre l'édification des nouvelles constructions dans ces espaces d'intérêt paysager majeur. Les nouvelles constructions pourraient nuire à la qualité de ces paysages.</p>
<p>Règlement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - A1-2 : Les structures d'accueil touristique peuvent être autorisées à partir d'une construction existante dans le cadre d'un changement de destination. - A1-2 et A2-1 : La référence à l'article L. 111-3 du code rural n'est pas pertinente - A2-1 : autoriser 12 m au faîtage et une hauteur plus importante en cas de nécessité technique (contre 8 m dans le PLU arrêté) - A2-1 : les marges de retrait imposées aux constructions agricoles par rapport aux voies peuvent être réduites ou ne pas être règlementées. - A2-1 : les marges de retrait imposées aux constructions agricoles par rapport aux limites séparatives peuvent être réduites ou ne pas être règlementées. - A2-2 : Le PLU ne peut pas imposer l'emploi de matériau. Il n'est pas opportun de règlementer les clôtures à usage agricole (uniquement les clôtures par rapport aux bâtiments). - A2-3 : En ce qui concerne les plantations devant accompagner les constructions, installations ou aménagements, nous attirons votre attention sur le fait que ces dispositions ne semblent pas adaptées à l'activité agricole qui a besoin d'espace à proximité immédiate des bâtiments, notamment pour les circulations des engins agricoles. Le raccordement aux communications numériques n'est pas toujours pertinent en ce qui concerne les constructions agricoles. - Il importe que le règlement de la zone A énonce la dérogation concernant les exploitations agricoles dans la lisière de 50 m des 	<ul style="list-style-type: none"> - Le règlement du PLU de Frépillon sera modifié afin de prendre en compte l'évolution législative de novembre 2018 en interdisant l'accueil de structures d'accueil touristique en dehors des bâtiments identifiés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone agricole. - <i>Extrait de l'article L. 111-3 du CU : « Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. »</i> <p>Ainsi la référence à l'article L111-3 permet de justifier la possibilité d'introduction d'une règle d'éloignement différente dans le PLU de Frépillon de celles qui résultent du premier alinéa du même article.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le règlement de la zone A sera modifié afin d'autoriser une hauteur de 12 m au faîtage pour les constructions agricoles. - Les marges de retrait par rapport aux voies sont justifiées par la nécessité d'assurer un accès aisé des constructions vis-à-vis des voies publiques, une sécurisation des entrées/sorties aux parcelles

Observations	Réponse
<p>boisements de plus de 100 ha (SDRIF).</p>	<p>et de bonnes conditions de circulation sur les voies.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les marges de retrait imposées aux constructions agricoles vis-à-vis des limites séparatives seront supprimées. - Afin de répondre à la demande, la municipalité souhaite supprimer les prescriptions en matière de clôture (à l'exception des éléments nécessaires au déplacement de la faune). - Les clôtures à usage agricole sont règlementées afin d'assurer l'insertion des clôtures dans leur environnement et les déplacements de la petite faune en lien avec le maintien des continuités écologiques sur le territoire. - Le règlement du PLU n'impose aucune distance entre les plantations accompagnant les constructions, installation ou aménagement afin de laisser une latitude dans l'aménagement paysager et ainsi répondre aux besoins de fonctionnement du site. L'insertion des nouvelles constructions dans le paysage par la réalisation de plantation est primordiale pour conserver le paysage communal. - Le règlement de la zone agricole sera modifié afin de ne pas imposer le raccordement aux communications numériques des constructions agricoles. - Le règlement de la zone A sera modifié afin d'énoncer la dérogation concernant les exploitations agricoles dans la lisière de 50 m des boisements de plus de 100 ha.

7. Avis d'Ile de France Mobilités

Observations	Réponse
Instaurer a minima une norme vélo conforme à la prescription du PDUIF (1 place pour 10 employés) dans les constructions neuves à usage d'industrie et d'entrepôts dans les zones urbaines ou à urbaniser.	Le règlement sera modifié afin d'être compatible avec le PDUIF.
Instaurer une norme vélo dans les collèges, lycées et établissements d'enseignement supérieur conforme à la recommandation du PDUIF de 1 place pour 3 à 5 élèves.	Le règlement sera modifié afin d'être compatible avec le PDUIF.
Prise en compte de l'arrêté du 30 juin 2022 fixant la surface par emplacement et le nombre minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos en fonction de la catégorie et de la capacité du bâtiment (R113-18 du CCH, entrée en vigueur 6 mois après sa publication)	Le règlement du PLU sera modifié afin de prendre en compte l'arrêté du 30 juin 2022.

8. Avis du SEDIF (Service public de l'eau)

Observations	Réponse
Déclassement de l'alignement d'arbres sur la parcelle du SEDIF AE300 afin de pouvoir reconstruire les ouvrages d'eau potable à long terme.	La protection concernant l'alignement d'arbres sur la parcelle AE300 sera supprimée conformément à la demande.
Demande de mise à jour des informations relatives à l'eau potable dans le cadre du rapport de présentation 2.1 et des annexes sanitaires.	Les informations seront mises à jour avec les données transmises dans le cadre de l'avis.
Compléter l'OAP thématique pour la prise en compte du développement durable en lien avec les orientations relative à la gestion alternative des eaux pluviales.	L'OAP thématique sera complétée à l'aide des données transmises dans le cadre de l'avis.

9. Avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale

Observations	Réponse
L'Autorité environnementale recommande de joindre le bilan de la concertation préalable du public au dossier versé à l'enquête publique et de présenter comment ce bilan a nourri les choix retenus pour le projet de PLU.	Le bilan de la concertation a été joint à la délibération d'arrêt de projet du PLU et figurera dans le dossier d'enquête publique. Il présente les observations émises par le public ainsi que les réponses et justifications formulées par la municipalité concernant les choix opérés.
L'Autorité environnementale recommande d'illustrer les changements apportés au plan de zonage par une comparaison graphique entre le zonage du PLU en vigueur et celui du projet de PLU.	A titre de comparaison, les plans de zonage du PLU en vigueur et en projet seront ajoutés au sein du rapport de présentation.
L'Autorité environnementale recommande de doter les indicateurs de suivi de valeurs initiales, de valeurs cibles et de prévoir la fréquence du suivi ainsi que les mesures correctrices à mettre en œuvre en cas d'écart constaté avec la trajectoire ou le calendrier prévus.	Dans le rapport de présentation 2.2, les valeurs initiales sont d'ores et déjà indiquées pour chacun des indicateurs. Les valeurs cibles, issues des grandes orientations du PADD, viendront compléter le tableau en page 85. Il est déjà rappelé que le Plan Local d'Urbanisme doit faire l'objet d'une analyse des résultats au plus tard 6 ans après la délibération approuvant le document.
L'Autorité environnementale recommande de présenter l'examen comparé de solutions de substitution raisonnables au choix de projet retenu.	L'examen comparé de solutions de substitution raisonnables au choix de projet retenu est présenté en page 53 du rapport de présentation arrêté.
L'Autorité environnementale recommande de démontrer la compatibilité de l'occupation et de l'usage du sol projetés sur le secteur de la zone Na - concerné par l'emplacement réservé G, avec l'objectif de préservation des lisières de massifs boisés de plus de 100 ha.	D'après le SRCE d'Ile-de-France, le secteur Na n'est pas concerné par un objectif de préservation des lisières de massifs boisés de plus de 100 ha. Une justification sera ajoutée au sein du rapport de présentation 2.2.
L'Autorité environnementale recommande d'évaluer les incidences potentielles de l'ouverture à l'urbanisation des secteurs situés en zone Na au regard de l'artificialisation des sols qu'elle permet à horizon 2030.	Le rapport de présentation 2.2 sera complété avec une évaluation des incidences de la zone Na (emplacement réservé G). Cet espace est d'ores et déjà comptabilisé comme une extension de l'urbanisation (p58 du RP22 arrêté).
L'Autorité environnementale recommande : - d'analyser les incidences potentielles, notamment en termes d'artificialisation des sols, résultant des dérogations possibles à l'interdiction de construire en zone N ; - de préciser le règlement pour limiter ces incidences.	La partie relative aux incidences sera complétée.

<p>L'Autorité environnementale recommande d'évaluer l'impact sur le paysage du choix d'ouvrir à l'urbanisation les secteurs d'OAP hors du bourg, notamment à proximité du site classé de la Vallée de Chauvry et en visibilité des espaces agricoles ouverts vers la Francilienne.</p>	<p>Les incidences et les mesures sur le paysage seront complétées.</p>
<p>L'Autorité environnementale recommande :</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'approfondir l'état initial de l'environnement concernant les motifs de déplacements, les parts modales et le potentiel de report sur des modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle ; - de revoir à la hausse l'ambition du projet de PLU en matière de développement des modes alternatifs à la voiture individuelle, notamment pour encourager le rabattement en modes actifs des déplacements depuis et vers la gare. 	<p>Le PLU n'a pas pour vocation de réaliser des études spécifiques liées au trafic, aux modes de déplacements des habitants. Le rapport de présentation indique d'ores et déjà :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail, - Le taux de motorisation des ménages - Le réseau routier - Les enjeux de sécurité routière - Un inventaire des places de stationnement - Les circulations douces - Les transports en commun <p>La municipalité ne présente pas de projet particulier concernant l'essor des mobilités douces. Toutefois, elle a à cœur de travailler activement avec les organismes moteurs de ces projets (communauté d'agglomération, transporteurs...).</p> <p>Ainsi, la commune a suggéré à la CA l'amélioration de la desserte en transport en commun de la zone d'activités et soutient le projet de piste cyclable vers Bessancourt par le bois.</p> <p>Enfin, la commune souhaite renforcer dans son PADD l'orientation relative au développement des transports en commun servant de rabattement vers la gare.</p>

<p>L'Autorité environnementale recommande d'approfondir sensiblement la stratégie de la commune visant à éviter, à défaut de réduire, l'exposition des populations aux pollutions sonores liées aux infrastructures de transports terrestres sur son territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> - en la caractérisant dans l'état initial de l'environnement, par référence aux valeurs-seuils recommandées par l'OMS ; - en étudiant des scénarios alternatifs s'agissant de la localisation des OAP ou, à défaut, en prévoyant des mesures d'évitement et de réductions adaptées, si possible de réduction du bruit à la source et tenant compte du confort acoustique des populations fenêtres ouvertes et dans les espaces de vie extérieurs 	<p>Cette opération fait d'ores et déjà l'objet d'un permis de construire. A ce stade, les nuisances ont d'ores et déjà été prises en compte avec le respect de la réglementation en vigueur et un positionnement des pièces de vie côté voie.</p> <p>Des justifications seront ajoutées dans le rapport de présentation.</p>
---	--

10. Avis de la commune de Méry-sur-Oise

Observations	Réponse
<p>Volonté d'inscription d'une orientation relative à la création d'un nouvel accès routier connecté à l'A115 s'appuyant sur l'ouvrage de franchissement existant.</p> <p>Ce nouvel accès est à mettre en corrélation avec le plan d'aménagement de la forêt de Maubuisson prévoyant à terme la création de 8 principales portes d'entrée visant à rendre accessible ce poumon vert.</p>	<p>Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU de la commune de Frépillon sera complété afin de faire apparaître la volonté de création d'un accès depuis l'A115.</p>

11. Avis de la commune de Bessancourt

Observations	Réponse
<p>L'aménagement d'une liaison entre Frépillon et Bessancourt, par les Marboulus et la Buttes de Malmont, serait à terme une solution de liaison plus directe et de qualité environnementale entre les 2 centres bourgs.</p>	<p>La municipalité souhaite inscrire cette orientation dans le PADD. La liaison se faisant au droit du chemin, aucun emplacement réservé n'est nécessaire à la réalisation de ce projet.</p>

Observations	Réponse
<p>Le dossier mériterait d'être complété au niveau des prospectives scolaires pour expliquer l'évolution de population attendue à Frépillon en complément de Bessancourt (compatible avec les capacités d'accueil du collège de Bessancourt).</p>	<p>Conformément au code de l'urbanisme, le présent dossier de PLU étudie l'impact du développement de la commune de Frépillon sur les équipements communaux. Des études plus larges peuvent être menées sur les équipements intercommunaux, parallèlement au PLU, par des bureaux d'études spécialisés en la matière.</p>

12. Avis de la commune de l'Isle-Adam

Observations	Réponse
<p>La création d'un nouvel accès routier connecté à l'A115, s'appuyant sur l'ouvrage de franchissement existant, permettrait de soulager durablement l'ensemble du réseau secondaire constitué par la RD928 supportant une importante circulation de transit. L'absence de mention à ce sujet dans votre PADD paraît préjudiciable alors que le plan d'aménagement de la forêt de Maubuisson prévoit, à terme, la création de 8 principales portes d'entrée visant à rendre accessible au plus grand nombre ce futur poumon vert.</p>	<p>Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU de la commune de Frépillon sera complété afin de faire apparaître la volonté de création d'un accès depuis l'A115.</p>