

plan local d'urbanisme

Frenelles en Vexin

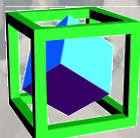


Rapport de présentation

Tome 3 – Résumé non technique

Document arrêté par le conseil municipal le 16 décembre 2024

Chargé
d'études



Perspectives

Gauvain ALEXANDRE Urbaniste
5, Impasse du Coquetier
76116 Martainville-Epreville

SOMMAIRE	2
6^{EME} PARTIE : RESUME NON TECHNIQUE	3
I. Présentation de Frenelles en Vexin	3
II. Synthèse du diagnostic	4
II.1. Documents supra-communaux	4
II.2. Population / habitat	4
II.3. Activités économiques	4
II.4. Equipements publics, services et commerces	4
II.5. Infrastructures de mobilités	5
II.6. Agriculture	6
II.7. Consommation foncière passée	7
III. Synthèse de l'état initial de l'environnement	7
III.1. Zones Natura 2000	7
III.2. Autres milieux naturels repérés	8
III.3. Trame verte et bleue	9
III.4. Paysages naturels et urbains	10
III.5. Risques	10
III.6. Ressources	11
IV. Parti d'urbanisme du PLU (PADD)	11
V. Traduction réglementaire (plan de zonage, règlement écrit et OAP)	17
V.1. Plan de zonage et règlement	17
V.2. Orientations d'aménagement et de programmation	19
VI. Résumé de l'évaluation environnementale	20
VI.1. Articulation avec les législations et réglementations nationales ou supra-communales	20
VI.2. Hiérarchisation des enjeux environnementaux	20
VI.3. Démarche itérative	21
VI.4. Séquence éviter – réduire – compenser (ERC)	22

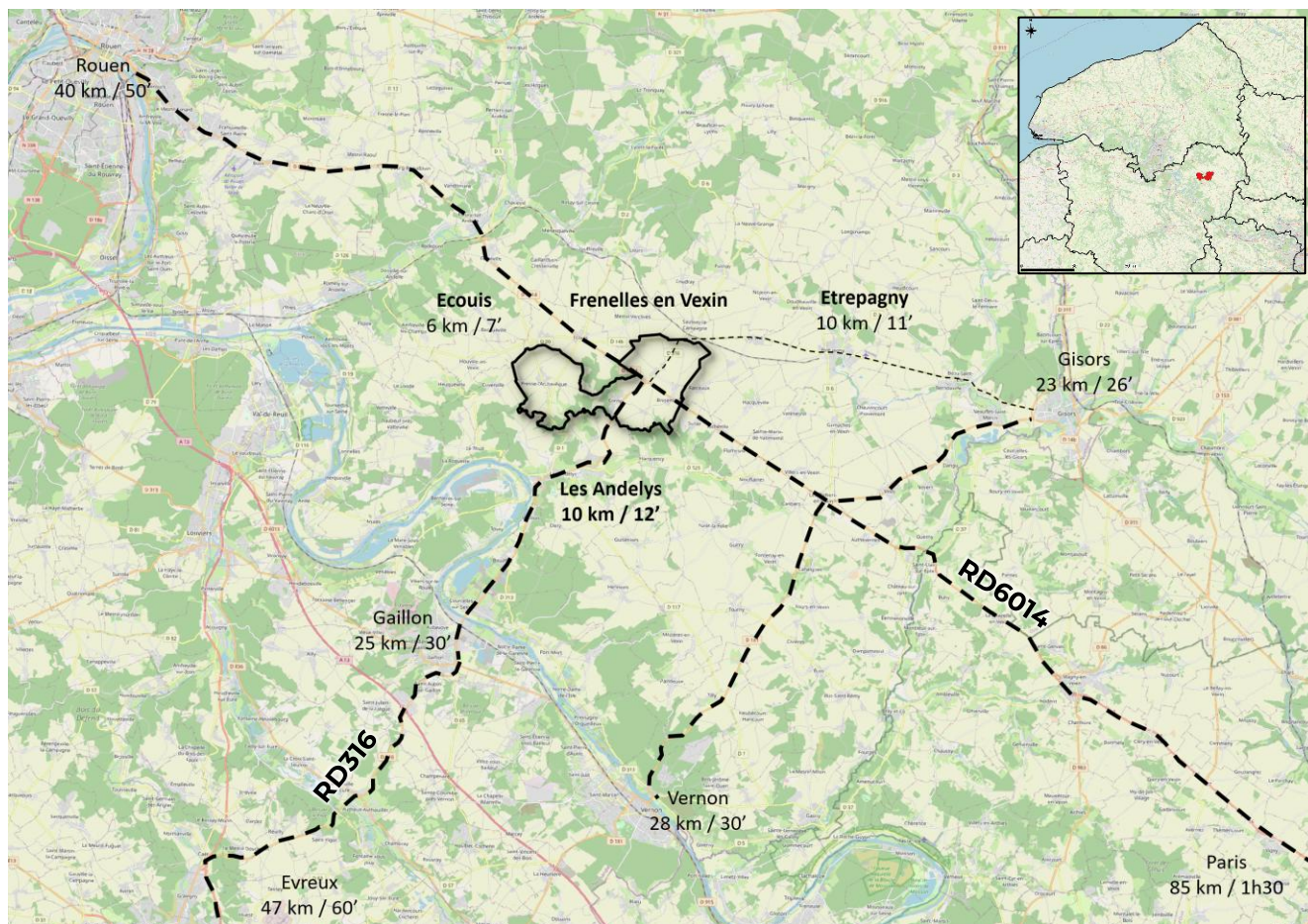
I. Présentation de Frenelles en Vexin

Frenelles en Vexin est une commune nouvelle française résultant de la fusion au 1^{er} janvier 2019 des communes de **Boisemont**, **Corny** et **Fresne-l'Archevêque**.

Elle compte **1 702 habitants** en 2021, répartis à environ 46% à Boisemont, 23% à Corny et 31% à Fresne-l'Archevêque, et son territoire couvre **2 925 hectares**.

La commune adhère à **Seine Normandie Agglomération** (61 communes pour 85 000 habitants) et ses **pôles de proximité sont Les Andelys, Étrépagne et Écouis** (mais aussi, un peu plus loin, Louviers, ainsi que Cergy et Herblay en couronne de la région parisienne, pour le travail et l'accès à la santé ; Gaillon pour sa gare).

Frenelles en Vexin bénéficie d'un positionnement avantageux dans la région, au **croisement de deux axes majeurs** (RD6014 de Rouen à Paris ; RD316 de Bézou-la-Forêt à Évreux).



Situation de Frenelles-en-Vexin

II. Synthèse du diagnostic

II.1. Documents supra-communaux

Depuis septembre 2017, l'intercommunalité Seine Normandie Agglomération s'est engagée dans l'élaboration de son Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT).

L'ancienne communauté d'agglomération des portes de l'Eure disposait d'un SCOT opposable, qui ne couvrait évidemment pas tout le territoire de SNA (en particulier, Frenelles en Vexin n'était pas couvert). **Le nouveau SCOT couvrira l'ensemble du territoire de l'agglomération.**

Les études du SCOT sont bien avancées, avec un PAS débattu le 8 juillet 2021 et un **projet de DOO entièrement rédigé**. Les calendriers du PLU et du SCOT sont assez proches, et il est possible que le SCOT soit approuvé avant le PLU. Dans ce cas, il deviendrait l'unique document de référence intégrateur des politiques supra-communales.

Dans l'attente de cette approbation du SCOT, d'autres documents sont à prendre en compte, tel que :

- Le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Normandie, qui traduit notamment à l'échelle régionale la politique du zéro artificialisation nette ;
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2022-2027 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands, qui vise à protéger la ressource en eau ;
- Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de SNA, qui donne des objectifs de production de logements par commune ;
- Le PGRI du bassin Seine Normandie ;
- Le PCAET de SNA.

II.2. Population / habitat

Au cours des 50 dernières années, Frenelles en Vexin a connu une croissance continue et soutenue, passant de 957 à 1 726 habitants (sauf entre les deux derniers recensements de 2019 et 2021 où la commune a perdu 24 personnes, pour redescendre à 1 702 habitants).

La croissance est maintenant stabilisée et la commune compte **1 702 habitants en 2021**.

La répartition des logements et résidences principales selon leurs différentes composantes (catégorie des logements, statut d'occupation, typologie et nombre de pièces) témoigne d'une **omniprésence des propriétaires occupant de grandes maisons individuelles**.

Le nombre de personnes par ménage est supérieur à la moyenne, avec **2,66 personnes / ménage en 2021**. Mais il a beaucoup diminué. En effet, en 1968, les ménages de Frenelles en Vexin étaient formés de 3,96 personnes en moyenne ; ils n'en comptent plus que 2,66 en 2021, et cela devrait encore diminuer dans les années à venir (1,86 en 2040 ?).

II.3. Activités économiques

Frenelles en Vexin est **dépendante des bassins d'emplois extérieurs, mais assure tout de même une certaine autonomie grâce à la présence d'un peu plus de 160 emplois locaux** (majoritairement dans le commerce et les services marchands, les services non marchands et l'agriculture).

La commune vient d'accueillir sur son territoire une **grande entreprise de teillage du lin**.

II.4. Equipements publics, services et commerces

Frenelles en Vexin dispose d'une **école** accueillant les enfants de la petite section de maternelle aux CM2).

Il y a quelques **commerces alimentaires** et activités de **restauration** :

- Epicerie / produits fermiers et boulangerie à Fresne-l'Archevêque ;
- Bar-tabac, distributeur de produits fermiers et garage à Saint-Jean-de-Frenelles ;
- Traiteur / food-truck à Boisémont.

Enfin, plusieurs **activités de réception** sont présentes : La Grange des Triplés, Le Pressoir d'Or, Le Manoir de Corny, plusieurs gîtes, etc.

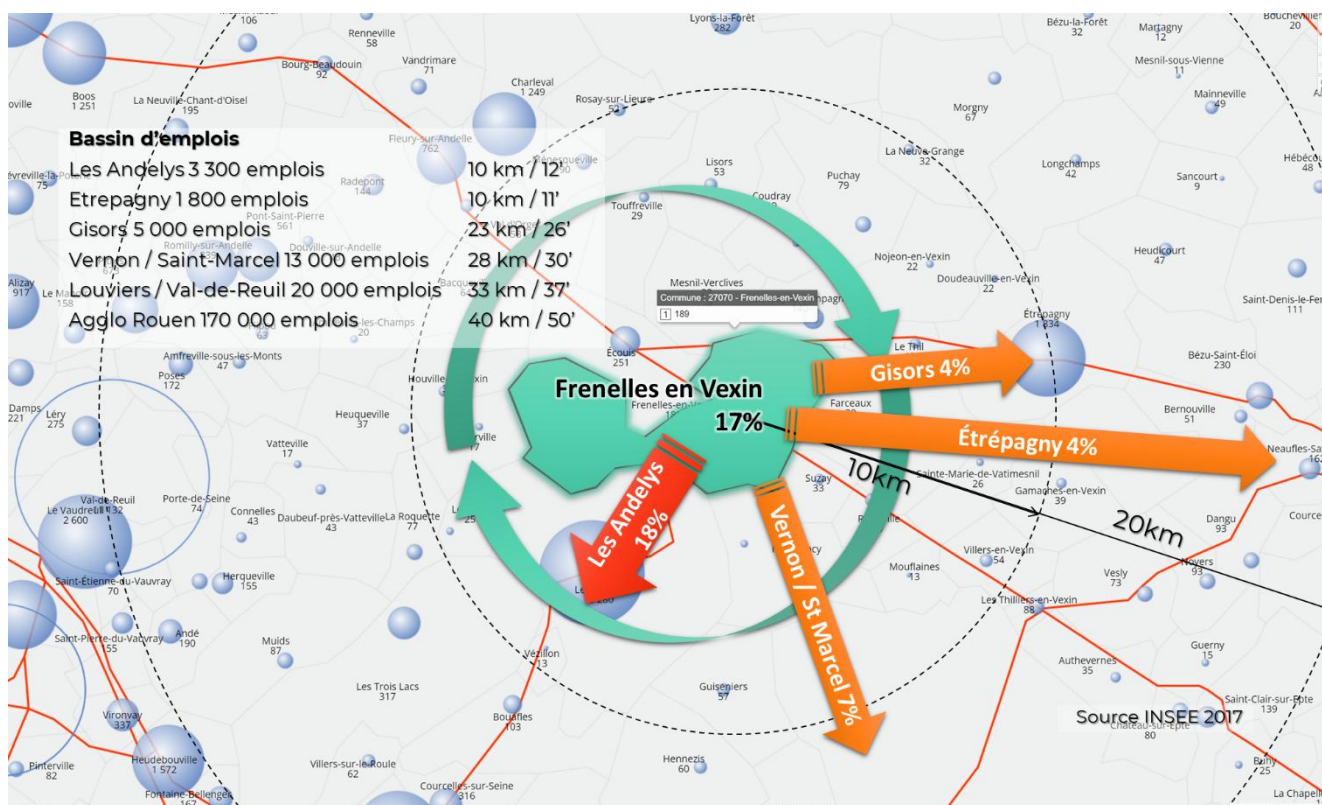


Répartition des équipements communaux

II.5. Infrastructures de mobilités

Frenelles en Vexin compte **815 actifs ayant un emploi** en 2021.

Le développement du réseau routier autour de Frenelles en Vexin est lié à la **forte dépendance à la voiture**. En effet, les habitants de la commune utilisent massivement la voiture individuelle pour les déplacements liés au travail. 17% des actifs travaillent dans la commune. La commune des Andelys est le principal bassin d'emplois dont dépend Frenelles en Vexin (18% des actifs).



Répartition des lieux d'emploi des actifs de Frenelles en Vexin

L'offre en commerces et services est limitée à Frenelles en Vexin, même si **quelques activités sont présentes et participent à l'animation locale** : boulangerie de Fresne-l'Archevêque, café de Sain-Jean-de-Frenelles, drive fermier de Sain-Jean-de-Frenelles ...

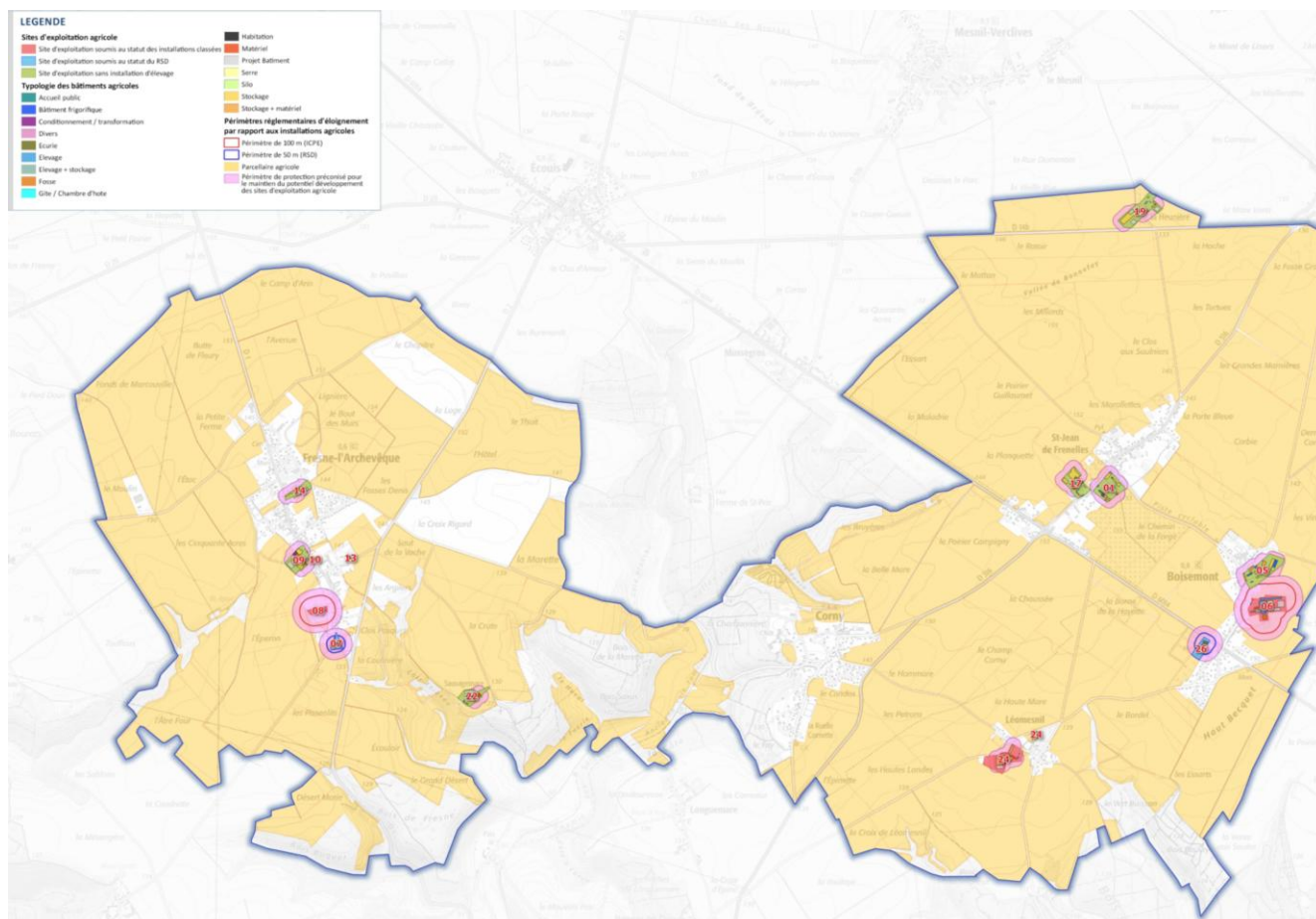
Les habitants ont l'habitude de se tourner vers **Les Andelys** et **Écouis** (commerces de proximité + grands commerces). Un report vers Etrépagny, Tourville-la-Rivière et Vernon, où une offre plus conséquente est disponible, est également observé.

II.6. Agriculture

L'analyse agricole réalisée par la chambre d'agriculture en mai 2023 dénombre 17 sièges d'exploitation sur la commune.

Les corps de ferme et sites d'exploitation sont principalement répartis sur les anciennes communes de **Boisemont** (8) et de **Fresne-l'Archevêque** (5). Il n'y a plus de site agricole sur Corny. Deux sites secondaires, exploités par des exploitants extérieurs, sont utilisés à Fresne-l'Archevêque et un site secondaire utilisé par un exploitant ayant son siège à Léomesnil.

Ces **corps de ferme et sites secondaires** sont le plus souvent enclavés ou semis enclavés dans le tissu bâti.



Carte des sites agricoles de la commune de Frenelles en Vexin (source Chambre d'agriculture)

II.7. Consommation foncière passée

Entre 2011 et 2020 (période de référence pour l'analyse du ZAN), les opérations en extension de l'urbanisation ont consommé un total de 5,9 hectares, pour 31 logements, 2 équipements publics et 1 local d'activités : c'est cette valeur qui sera retenue comme référence pour l'analyse du ZAN.

Sur la décennie « glissante » précédant l'entrée en vigueur du nouveau PLU de Frenelles en Vexin (entre 2014 et 2023), les opérations en extension de l'urbanisation ont consommé un total de 7,6 hectares, pour 16 logements, 2 équipements publics et 3 locaux d'activités : c'est cette valeur qui sera retenue comme référence pour fixer les objectifs de modération de la consommation d'espaces par rapport à la décennie précédente.

III. Synthèse de l'état initial de l'environnement

III.1. Zones Natura 2000

Il n'y a pas de zone Natura 2000 à Frenelles en Vexin. Les plus proches sont :

- ZSC (zone spéciale de conservation) Natura 2000 des « boucles de la Seine amont d'Amfreville à Gaillon » ;
- ZSC (zone spéciale de conservation) Natura 2000 des « îles et berges de la Seine dans l'Eure » ;
- ZPS (zone de protection spéciale) Natura 2000 des « terrasses alluviales de la Seine » ;
- ZSC (zone spéciale de conservation) Natura 2000 de « la forêt de Lyons ».



Les zones Natura 2000 les plus proches de Frenelles en Vexin

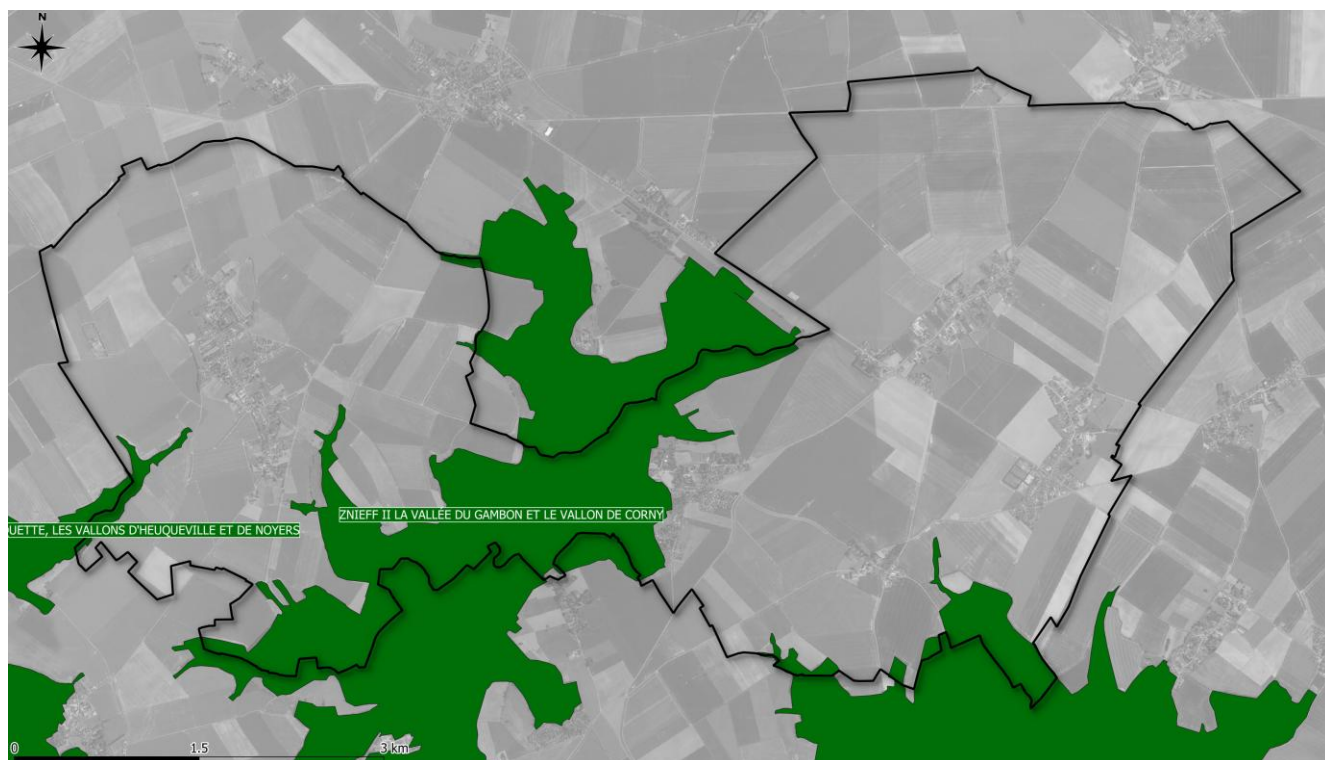
III.2. Autres milieux naturels repérés

Il existe 4 ZNIEFF à Frenelles en Vexin :

- La **ZNIEFF de type I de la carrière de la Charbonnière** ;
- La **ZNIEFF de type I du bois et du coteau des Andelys nord** ;
- La **ZNIEFF de type II de la vallée du Gambon et le vallon de Corny** ;
- La **ZNIEFF de type II de la côte de la Roquette, les vallons d'Heuqueville et de Noyers**.



ZNIEFF de type I



ZNIEFF de type II

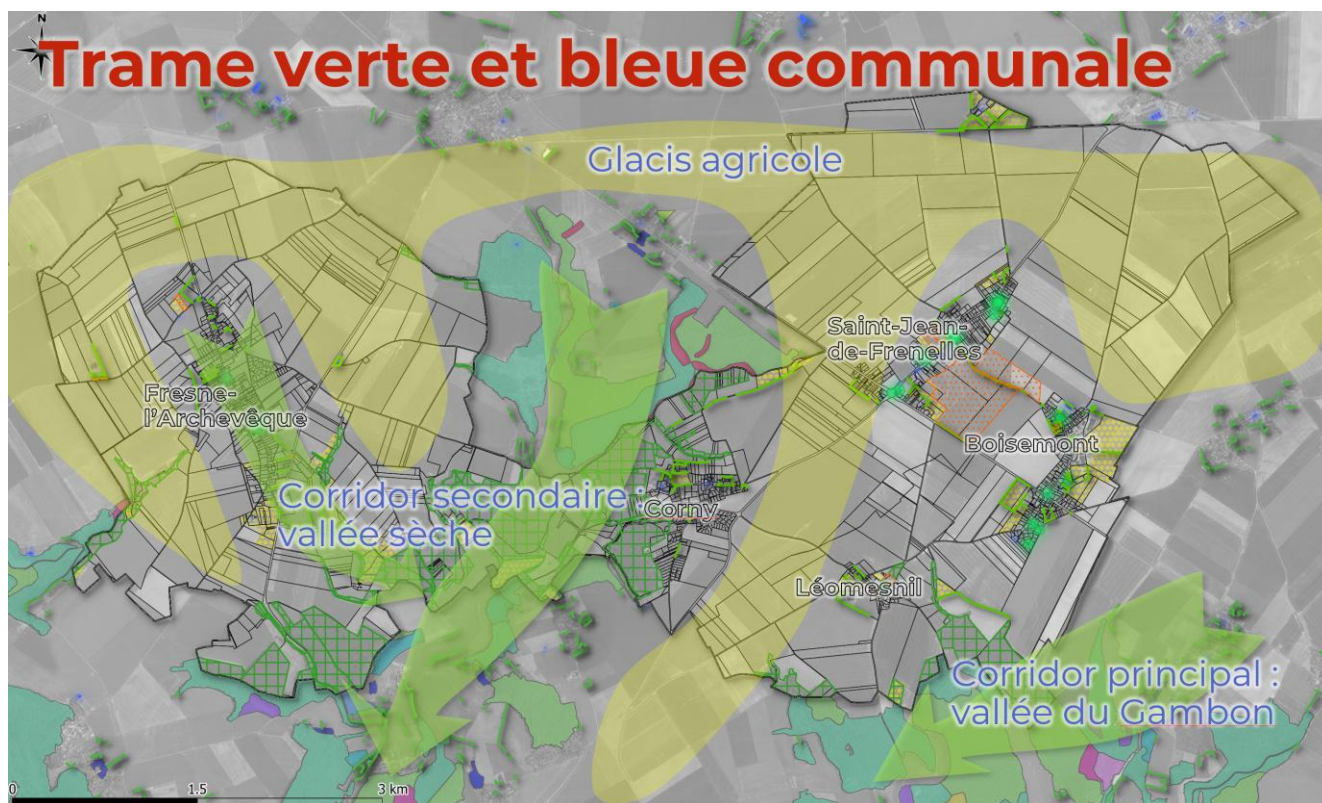
III.3. Trame verte et bleue

L'analyse du SRCE montre que **les principales continuités écologiques traversent le territoire de Frenelles en Vexin suivant la vallée sèche entre Fresne-l'Archevêque et Corny, et en frange sud, au niveau des milieux boisés de la vallée du Gambon.**

Dans un territoire de grandes cultures telles que le plateau du Vexin, les connexions biologiques au sein des espaces agricoles sont limitées, si bien que ces espaces forment un véritable **glacis agricole**.

A Frenelles en Vexin, les continuités écologiques sont formées par une multitude d'éléments qui forment un véritable réseau de connexions biologiques :

- Les **forêts** et les **boisements continus**, dans la vallée sèche entre Fresne-l'Archevêque et Corny, ou reliés à la vallée du Gambon dans les secteurs de Fresne-l'Archevêque ou de Léomesnil ;
- Les **haies**, les **alignements d'arbres** et les **grands arbres isolés** remarquables, formant des relais pour le déplacement des espèces au sein du territoire ;
- Les **vergers** et les **prairies**, dans la vallée sèche entre Fresne-l'Archevêque et Corny, ou en d'accompagnement des villages ;
- Les **mares**.



La trame verte et bleue communale et ses milieux support

III.4. Paysages naturels et urbains

Frenelles en Vexin offre des paysages diversifiés, avec une partie de son territoire caractéristique du plateau du Vexin en openfield, et des paysages plus intimistes dans la vallée, où les reliefs sont davantage couverts de végétation.

III.5. Risques

Frenelles en Vexin est concerné par des risques d'inondation, mais qui ne présentent pas de sensibilité particulière pour cette commune de plateau.

Frenelles en Vexin est concerné par des risques d'effondrement de cavités souterraines, qui touchent peu les zones urbaines.

Frenelles en Vexin est concerné par les risques de retrait-gonflement des argiles, d'intensité faible à moyenne, mais qui se traduisent uniquement par des préconisations constructives.

La commune est traversée par des canalisations de transport de matières dangereuses.

III.6. Ressources

L'alimentation en eau potable est assurée par les captages des Andelys 2 et de Lisors, ne présentant pas de problème de capacité.

Les eaux usées sont assainies par les stations d'épuration de Corny et Fresne-l'Archevêque, ne présentant pas de problème de capacité.

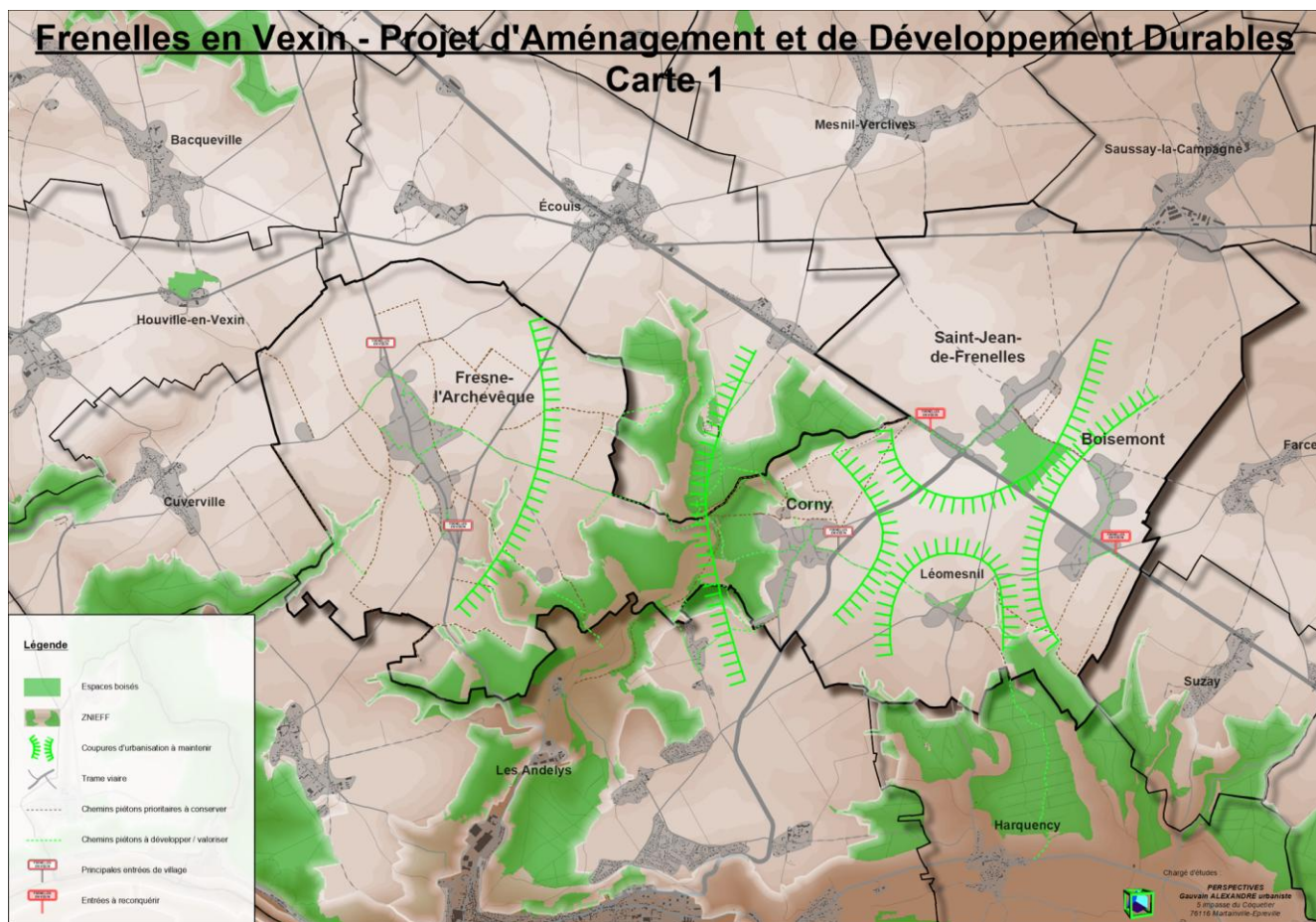
Les villages de Boismont et Saint-Jean-de-Frenelles sont assainis de manière autonome.

IV. Parti d'urbanisme du PLU (PADD)

Les élus de Frenelles en Vexin ont formalisé leur **stratégie prospective d'urbanisme d'ici 2040 dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables**. Celle-ci repose sur 4 orientations principales et 25 objectifs :

Orientations du PADD	Objectifs du PADD	Lien avec les enjeux du diagnostic
Orientation n°1 : Fédérer les trois villages autour d'un cadre de vie champêtre et d'un environnement à préserver	<u>Constat</u> : Frenelles en Vexin, né de la fusion de Boismont, Corny et Fresne-l'Archevêque le 1er janvier 2019, jouit d'un charme rural très apprécié par ses habitants, tout en bénéficiant de relations de qualité avec les territoires voisins. Les paysages sont caractéristiques du Vexin, avec ses grandes étendues d'openfield dominées par les cultures céréalières, quoique plus diversifiés à l'approche de la vallée séparant Corny de Fresne-l'Archevêque. Ces paysages et cet environnement rural forgent une identité lisible, dont les caractéristiques doivent être préservées et les qualités renforcées.	
	<u>Objectif n°1.1</u> : Protéger les milieux naturels d'intérêt écologique	Une trame verte et bleue fonctionnelle, avec des milieux remarquables (ZNIEFF)
	<u>Objectif n°1.2</u> : Préserver et développer les fonctionnalités de la trame verte et bleue	participant aux réservoirs de biodiversité et aux grandes continuités écologiques
	<u>Objectif n°1.3</u> : Protéger les éléments remarquables du paysage : massifs boisés, alignements d'arbres, haies basses, vergers traditionnels, arbres isolés remarquables, mares, etc.	Présence de nombreux éléments naturels permettant aux continuités écologiques « d'infuser en profondeur » dans le plateau autour des villages habités (boisements, réseaux de haies, mares, etc.)
	<u>Objectif n°1.4</u> : Mettre en valeur les grandes perspectives paysagères et les entrées de village	Un paysage de plateau ouvert où le regard porte loin Des entrées de village de qualité variable (de bonne à dégradée)
	<u>Objectif n°1.5</u> : Maintenir une agriculture forte, garante de la qualité des paysages et porteuse de services environnementaux	Un territoire marqué par l'agriculture (importantes surfaces agricoles, nombre élevé d'exploitants)
	<u>Objectif n°1.6</u> : Valoriser l'architecture et le patrimoine	Des constructions anciennes minoritaires en nombre, mais capitales pour la qualité des villages

Orientations du PADD	Objectifs du PADD	Lien avec les enjeux du diagnostic
<u>Constat</u> : Frenelles en Vexin, né de la fusion de Boisemont, Corny et Fresne-l'Archevêque le 1er janvier 2019, jouit d'un charme rural très apprécié par ses habitants, tout en bénéficiant de relations de qualité avec les territoires voisins. Les paysages sont caractéristiques du Vexin, avec ses grandes étendues d'openfield dominées par les cultures céréalières, quoique plus diversifiés à l'approche de la vallée séparant Corny de Fresne-l'Archevêque. Ces paysages et cet environnement rural forgent une identité lisible, dont les caractéristiques doivent être préservées et les qualités renforcées.		
	<u>Objectif n°1.7</u> : Faciliter les déplacements doux	Un maillage piétonnier intéressant, mais qui peut encore être amélioré Des besoins de déplacement à modérer au profit des mobilités douces, au moins à l'échelle locale
	<u>Objectif n°1.8</u> : Protéger les habitants des risques naturels	De nombreux risques naturels : risque d'inondation, d'effondrement de cavités souterraines, de retrait-gonflement des argiles, etc.
	<u>Objectif n°1.9</u> : Faciliter la rénovation énergétique des bâtiments existants dans le respect de l'architecturale et des paysages du Vexin	Une majorité de constructions édifiées à une époque où les modes de constructions ne privilégiaient pas une isolation renforcée Diminuer les besoins énergétiques du territoire
	<u>Objectif n°1.10</u> : Favoriser le recours aux énergies renouvelables	
	<u>Objectif n°1.11</u> : Améliorer la résilience du territoire face au changement climatique	



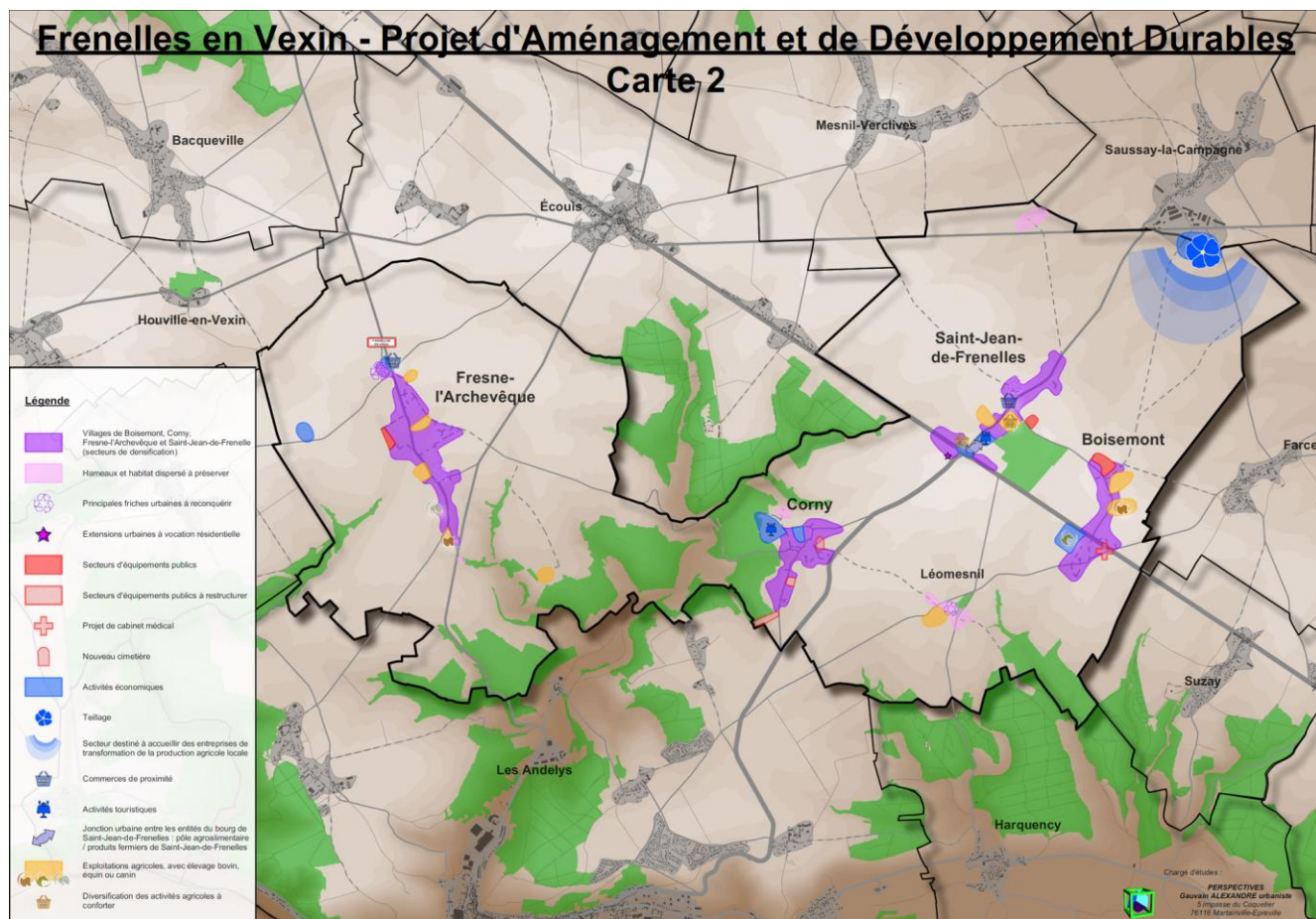
Carte du PADD en appui de la 1^{ère} orientation du PADD

Orientations du PADD	Objectifs du PADD	Lien avec les enjeux du diagnostic
Constat : Les objectifs qualitatifs et quantitatifs en matière de production de logements doivent répondre aux besoins et aux capacités du territoire, et sont définis en compatibilité avec le SCOT de SNA. Rappelons que ce dernier ambitionne une production d'au moins 85 logements sur les communes rurales du plateau des Andelys (17 communes). Frenelles en Vexin est la principale commune de ce groupe, puisqu'elle regroupe à elle seule un cinquième de la population. Le souhait des élus de Frenelles en Vexin est de maintenir une bonne dynamique résidentielle sur leur commune, en profitant notamment des capacités de densification identifiées à l'occasion du diagnostic.		
Orientation n°2 : Organiser une croissance démographique et une évolution de l'offre en équipements et services en phase avec la place de Frenelles en Vexin dans la structuration du territoire	<u>Objectif n°2.1</u> : Prévoir la construction d'environ 4 à 5 logements par an	Un territoire attractif Mais qui subit des effets démographiques pesant sur l'évolution de la population communale (dessalement des ménages, renouvellement du parc de logements, etc.) Une population en léger déclin, jeune, mais en voie de vieillissement
	<u>Objectif n°2.2</u> : Encourager le renouvellement urbain (mobilisation des dents-	Une consommation d'espace à modérer

Orientations du PADD	Objectifs du PADD	Lien avec les enjeux du diagnostic
<u>Constat</u> : Les objectifs qualitatifs et quantitatifs en matière de production de logements doivent répondre aux besoins et aux capacités du territoire, et sont définis en compatibilité avec le SCOT de SNA. Rappelons que ce dernier ambitionne une production d'au moins 85 logements sur les communes rurales du plateau des Andelys (17 communes). Frenelles en Vexin est la principale commune de ce groupe, puisqu'elle regroupe à elle seule un cinquième de la population. Le souhait des élus de Frenelles en Vexin est de maintenir une bonne dynamique résidentielle sur leur commune, en profitant notamment des capacités de densification identifiées à l'occasion du diagnostic.		
	creuses, des grands terrains divisibles et des friches)	Une ressource foncière en terres agricoles et naturelles à préserver
	<u>Objectif n°2.3</u> : Mobiliser une offre foncière complémentaire permettant la construction de quelques nouveaux logements en extension des urbanisations existantes	D'importantes réserves foncières en renouvellement urbain mobilisables dans les villages (notamment à Fresne-l'Archevêque)
	<u>Objectif n°2.4</u> : Orienter la production de logements de manière à mieux répondre aux besoins des habitants tout au long de leur parcours résidentiel	Anticiper le vieillissement de la population Continuer de favoriser l'accès au logement des jeunes
	<u>Objectif n°2.5</u> : Veiller à conserver une vacance faible des logements	Vacance faible des résidences principales de Frenelles en Vexin
	<u>Objectif n°2.6</u> : Adapter l'offre en équipements publics aux besoins de la population	Présence limitée mais pas inexistante en services / commerces Des améliorations à envisager, notamment en matière d'accès aux soins
	<u>Objectif n°2.7</u> : Conforter l'attractivité du territoire en poursuivant le développement des communications numériques	Déploiement récent de la fibre

Frenelles en Vexin - Projet d'Aménagement et de Développement Durables

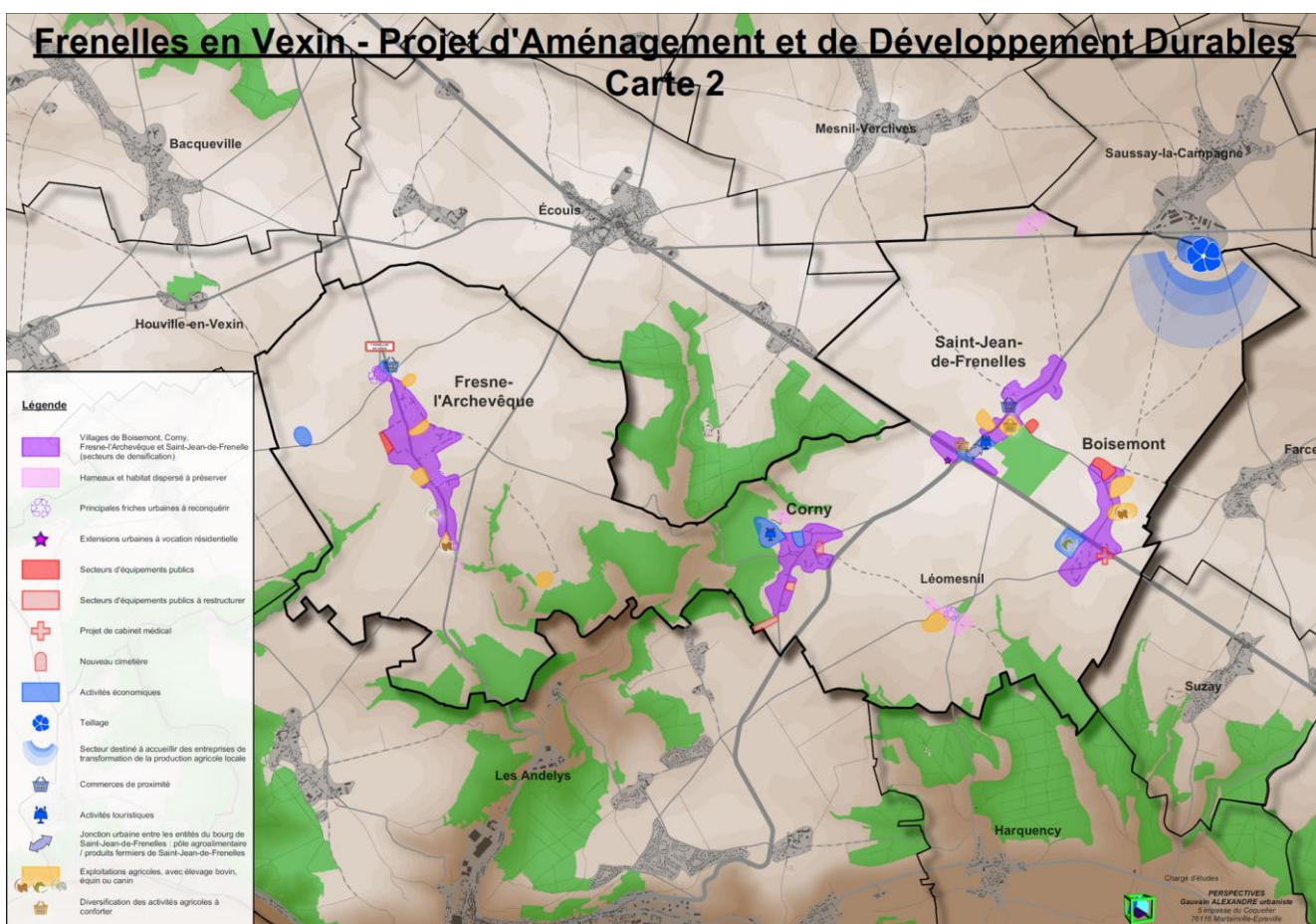
Carte 2



Carte du PADD en appui de la 2^{ème} et de la 3^{ème} orientation du PADD

Orientations du PADD	Objectifs du PADD	Lien avec les enjeux du diagnostic
Orientation n°3 : Poursuivre les efforts engagés pour le développement d'un emploi local et d'activités utiles au territoire		Un caractère rural très marqué, avec 17 sièges d'exploitations agricoles et des terres communales majoritairement dévolues aux activités agricoles Une ressource en terres agricoles et naturelles non renouvelable, à préserver
	Objectif n°3.1 : Protéger et développer l'activité agricole	
	Objectif n°3.2 : Développer le pôle para-agricole alimentaire / produits fermiers de Saint-Jean-de-Frenelles	Diversifier les débouchés des productions afin de conforter l'économie agricole
	Objectif n°3.3 : Soutenir le commerce de proximité	Présence de commerces appréciés par les habitants

Orientations du PADD	Objectifs du PADD	Lien avec les enjeux du diagnostic
<u>Constat</u> : La commune de Frenelles en Vexin possède un tissu économique diversifié, avec de nombreuses exploitations agricoles en activité, dont certaines ont diversifié leurs activités vers la vente directe ou le tourisme, une importante activité de teillage du lin (activité répartie entre Frenelles en Vexin et Saussay-la-Campagne), un haras, des lieux de réception, un centre d'hébergement social pour enfants en difficulté, plusieurs activités artisanales ou de services ainsi que quelques commerces de proximité.		
	<u>Objectif n°3.4</u> : Encourager l'économie touristique <u>Objectif n°3.5</u> : Encourager la mixité fonctionnelle, c'est-à-dire la coexistence entre les habitations et les activités économiques peu nuisantes, ainsi que le confortement des activités en place	Jouer sur le charme rural de la commune et la diversité de ses paysages (plateau / vallée) pour renforcer l'activité locale Diversifier l'activité locale en évitant l'écueil du « village dortoir »



Carte du PADD en appui de la 2^{ème} et de la 3^{ème} orientation du PADD

Orientations du PADD	Objectifs du PADD	Lien avec les enjeux du diagnostic
Orientation n°4 : Placer la commune sur la trajectoire vertueuse du « zéro artificialisation nette »	<u>Objectif n°4.1</u> : Réduire la consommation foncière pour répondre au « zéro artificialisation nette », en compatibilité avec le SCOT	Une consommation d'espace à modérer
	<u>Objectif n°4.2</u> : Optimiser l'utilisation foncière en mettant en œuvre une densité minimale de 15 logements / hectare pour les opérations structurantes	Une ressource foncière en terres agricoles et naturelles à préserver

V. Traduction règlementaire (plan de zonage, règlement écrit et OAP)

V.1. Plan de zonage et règlement

Le Plan Local d'Urbanisme découpe le territoire communal en zones urbaines, à urbaniser, agricoles, naturelles et forestières, elles-mêmes redécoupées en sous-secteurs.

Zones urbaines U	Zones à urbaniser AU
Secteurs déjà urbanisés et secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter (article R151-18)	Secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation (article R151-20)
Zones agricoles A	Zones naturelles et forestières N
Secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (article R151-22)	Secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison (1°) soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, (2°) soit de l'existence d'une exploitation forestière, (3°) soit de leur caractère d'espaces naturels, (4°) soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ou (5°) soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues (article R151-24)

Le tableau en page suivante résume la répartition des zones urbaines, à urbaniser et agricoles et naturelles et forestières :

Tableau de surfaces :

Ancien PLU Boisemont	Surface (ha)	Ancien PLU Cornay	Surface (ha)	Ancienne CC	Surface (ha)	Nouveau PLU	Surface (ha)
Zones urbaines	58,69		37,40		50,52		135,98
UA (bourg et Saint-Jean de Frenelles)	47,94	UA (habitat ancien)	7,44	SC (secteur constructible)	49,90	Ucp (centre-bourg)	29,87
		UAb (habitat très ancien)	4,70				
		UB (habitat récent)	17,51			Uh (zone urbaine périphérique à dominante d'habitat)	85,52
UB (Léomesnil)	5,34	UF (habitat à caractère rural)	3,51				
Uaep (équipements publics)	2,34	UBep (équipements publics ou collectifs)	0,96			Ue (équipements publics ou collectifs)	5,23
				Sact (secteur constructible - activités)	0,62	Uac (activité commerciales)	0,66
		UR (activités de réceptions-séminaires)	3,28			Ul (services et de loisirs)	6,17
UI (vocation industrielle)	3,07					Ui (vocation industrielle)	8,53
Zones à urbaniser	7,23		1,38		0,00		2,05
AUa (habitat)	7,23	AUB (habitat)	1,38			1AUh (habitat)	1,02
						1AUac (activité commerciales)	1,03
Zones agricoles	1 220,84		328,09		1 017,46		2 525,33
A (zone agricole stricte)	1 220,84	A (zone agricole stricte)	258,72	A (secteur non constructible)	1 017,46	A (zone agricole stricte)	2 266,06
		Ao (protection de vue paysagère remarquable)	67,60			Ap (zone agricole protégée)	255,27
						Ae (STECAL équipements publics ou collectifs)	3,77
						Ai (STECAL à vocation industrielle)	0,23
		At (accueil touristique)	1,77				
Zones naturelles	45,41		158,90		0,00		262,05
N (zone naturelle stricte)	41,07	N (zone naturelle stricte)	157,07			N (zone naturelle stricte)	262,05
		Ne (fort enjeu environnemental)	0,66				
Nb (zone naturelle où les évolutions de constructions existantes sont autorisées)	3,18	Nh (zone naturelle où les évolutions sont autorisées)	0,40				
		Nj (zone naturelle où les annexes des constructions sont autorisées)	0,77				
NL (activités de loisirs)	1,16						
Total	1 332,17		525,78		1 067,98		2 925,41

Au-delà de ce découpage, plusieurs couches graphiques sont présentes sur le plan de zonage :

- Périmètre des secteurs auxquels les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont applicables ;
- Emplacements réservés ;
- Espaces boisés classés ;
- Éléments du patrimoine naturel identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme (bosquets, propriétés paysagères, vergers, haies, alignements d'arbres, arbres isolés, pelouses, mares) ;
- Éléments du patrimoine bâti identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme ;
- Bâtiments pouvant changer de destination en zone agricole, identifiés au titre du 2° de l'article L151-11 du code de l'urbanisme ;
- Secteurs affectés par des risques ;
- Chemins identifiés au titre de l'article L151-38.

V.2. Orientations d'aménagement et de programmation

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) permettent de **préciser le projet** de la collectivité sur les **secteurs et thématiques à enjeux**.

Le PLU de Frenelles en Vexin comprend **2 OAP sectorielles** sur les zones à urbaniser, **1 OAP thématique** pour la protection et le développement de la **trame verte et bleue**, ainsi qu'une OAP « échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser ».



Localisation des secteurs d'OAP sectorielles

VI. Résumé de l'évaluation environnementale

VI.1. Articulation avec les législations et réglementations nationales ou supra-communales

L'articulation avec les législations et réglementations nationales ou supra-communales a constitué une étape majeure de l'évaluation environnementale du PLU de Frenelles en Vexin. **Cette articulation a notamment été opérée au regard du SCOT**, principal document intégrateur des politiques supra-communales pour le PLU (et en particulier du ZAN).

VI.2. Hiérarchisation des enjeux environnementaux

L'état initial de l'environnement a soulevé l'ensemble des **enjeux environnementaux**, qui ont ensuite été **hiérarchisés** :

- Hiérarchisation en lien avec les caractéristiques intrinsèques au territoire et les ambitions politiques ;
- Centrer l'évaluation environnementale sur les enjeux les plus importants en fonction de leur sensibilité sur le territoire.

Thèmes	Enjeux	Importance
Milieux naturels et biodiversité	Préserver la diversité des espèces et des habitats naturels	Forte
		Moyenne
	Préserver les continuités écologiques	Forte
		Moyenne
	Préserver les zones humides	-
	Préserver, développer, réguler l'accès à la nature et aux espaces verts	Faible
Ressource en eau	Assurer la protection de la ressource en eau contre toute pollution et la restauration de la qualité des eaux superficielles et souterraines	Faible
	Garantir l'approvisionnement en eau potable et une juste répartition de la ressource	Faible
	Améliorer la collecte et le traitement des eaux usées et pluviales	Faible
		Moyenne
Sols et sous-sols	Limitier la consommation des espaces naturels et agricoles et l'étalement urbain	Forte
	Prendre en compte et préserver la qualité des sols	Moyenne
		Moyenne
	Préserver les ressources du sous-sol	Négligeable
Cadre de vie, paysages et patrimoine naturel et culturel	Protéger, mettre en valeur, restaurer et gérer les sites et paysages naturels	Moyenne
		Moyenne

Thèmes	Enjeux	Importance
	Préserver les sites et paysages urbains, sauvegarder les grands ensembles urbains remarquables et le patrimoine bâti	Forte
Risques	Assurer la prévention des risques naturels, industriels ou technologiques	Moyenne
		Moyenne
		Faible
Déchets	Prévenir la production de déchets et les valoriser en priorité par réemploi et recyclage	Négligeable
Nuisances et bruit	Prévenir, supprimer ou limiter les nuisances (sonores ou autres)	Moyenne
	Préserver des zones de calme	Négligeable
Énergie, effet de serre et pollutions atmosphériques	Prévenir, surveiller, réduire ou supprimer les pollutions atmosphériques	Faible
	Économiser et utiliser rationnellement l'énergie	Faible
	Lutter contre les émissions de gaz à effet de serre	Moyenne
	Prendre en compte le changement climatique	Moyenne

VI.3. Démarche itérative

Le processus d'élaboration du PLU a permis de mettre en avant, fur et à mesure, **les impacts potentiellement négatifs du projet sur son territoire afin de trouver des mesures d'atténuation de ces effets**. Par ailleurs, cette démarche a également permis de **soulever les incidences positives du projet pour conforter leurs impacts positifs sur l'environnement**.

En particulier, l'évaluation des incidences des orientations du **PADD** a permis :

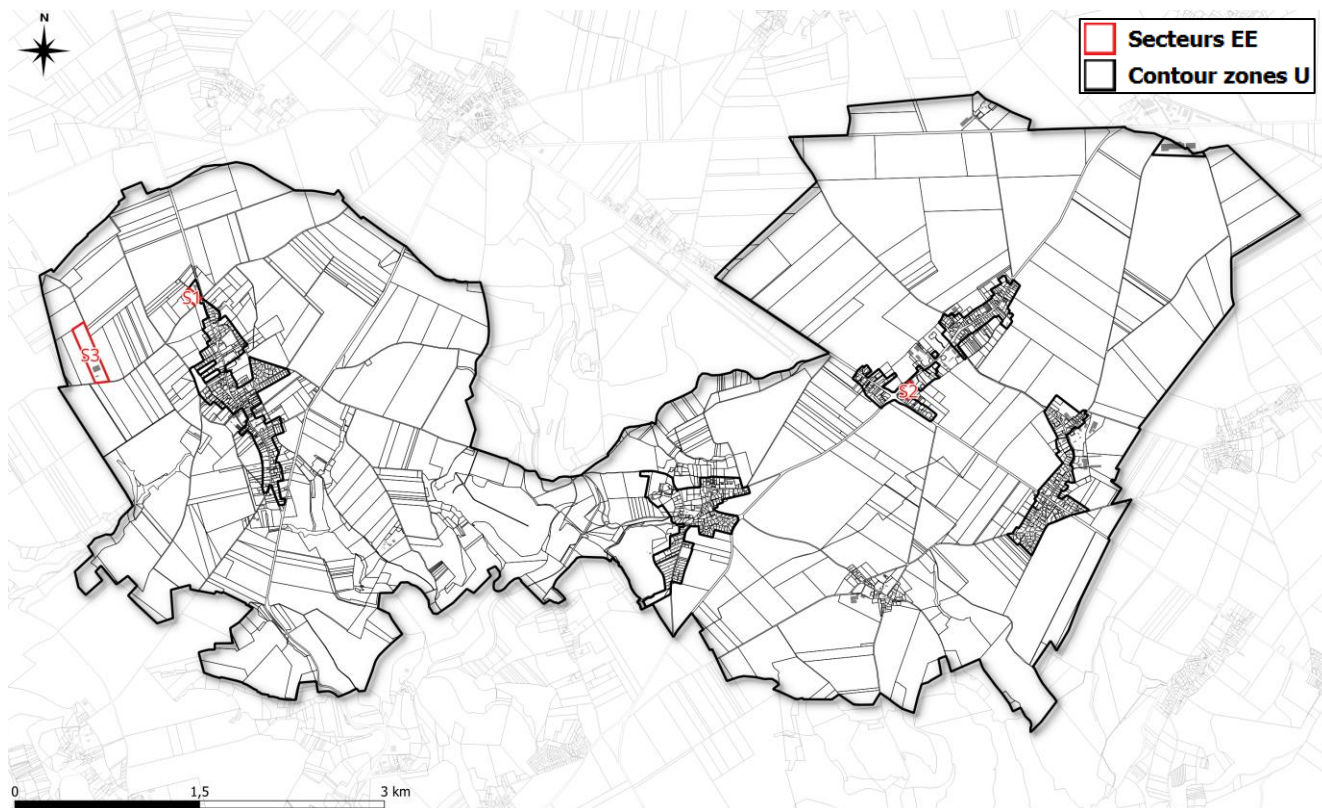
- D'une part, de **réajuster les orientations politiques perçues comme trop impactantes** pour le territoire et d'intégrer de nouvelles orientations visant à **renforcer les incidences positives** du PADD sur l'environnement ;
- D'autre part, de mettre en lumière les **points de vigilance** restants à questionner lors de l'élaboration du règlement graphique, du règlement écrit et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (notamment pour les secteurs à enjeux).

Ainsi, la démarche de construction du règlement graphique, du règlement écrit et des OAP a été réalisée à travers deux temps complémentaires : traduire graphiquement et réglementairement les orientations du PADD ; Et questionner de manière permanente leur construction en lien direct avec les points de vigilance soulevés par ce dernier, dans le cadre d'une séquence « éviter – réduire – compenser ».

VI.4. Séquence éviter – réduire – compenser (ERC)

La séquence ERC a permis d'enrichir le projet, avec un focus sur 3 secteurs à enjeux :

- S1 : Zone 1AUh de la friche de la route de Cuverville à Fresne-l'Archevêque
- S2 : Zone 1AUac du pôle para-agricole et alimentaire / produits fermiers à Saint-Jean-de-Frenelles
- S3 : Zone Ui de l'ancienne entreprise Depeaux, réinvestie par le teillage du Neubourg
- U : Au-delà des 3 secteurs à enjeux précédents, qui constituent les lieux où les évolutions urbaines les plus importantes sont attendues, il est intéressant de voir de quelle manière la définition des zones constructibles, dont la densification est possible, a été appréhendée au regard de leur incidence sur l'environnement.



Localisation des secteurs à enjeux pour l'évaluation environnementale

Ces mesures ont été **traduites dans le plan de zonage** (découpage en zone, protections du patrimoine naturel et bâti, etc.), dans le **règlement écrit** (coefficient de biotope, obligation de planter, aspect des constructions, etc.) et dans les **OAP**.

Compte tenu de l'importance des secteurs d'enjeux, le PLU met en œuvre des mesures pour assurer la qualité de leur insertion dans l'environnement général de leur commune (approche paysagère et environnementale).