

## Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers de l'Eure



### Projet de plan local d'urbanisme de FRENELLES-en-VEXIN

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), créée par la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt associe des représentants des collectivités territoriales, de l'État, de la profession agricole, des propriétaires fonciers, des notaires et des associations agréées de protection de l'environnement.

Elle émet, dans les conditions définies par le code de l'urbanisme, un avis sur les projets de plan local d'urbanisme ainsi que sur les dispositions réglementaires applicables aux extensions et annexes en zones agricoles et naturelles et sur les secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées (STECAL) définis dans le projet de PLU en application respectivement des articles L. 153-16, L. 151-12 et L. 151-13 du code de l'urbanisme. Outre ces consultations, dans le cas spécifique du projet de PLU de Frenelles-en-Vexin, la commission est également appelée à se prononcer sur la totalité du projet en l'absence de schéma de cohérence territoriale (SCoT) opposable.

Lors de la séance du 27 février 2025, les membres de la commission ont émis un **avis favorable au PLU sous réserve que le document intègre que les changements de destination ne soient autorisés que s'ils ne remettent pas en cause l'activité agricole**, notamment par l'application de la règle de réciprocité vis-à-vis des tiers (L. 111-3 du code rural et de la pêche maritime) ou par le mitage des espaces agricoles. Cela doit amener la commune, en lien avec le diagnostic agricole, à revoir certains changements de destination intégrés dans le projet de PLU.

La mention, au sein du règlement, d'un avis conforme de la CDPENAF est également pertinent dans l'optique d'une bonne information préalable des pétitionnaires.

S'agissant des dispositions réglementaires applicables aux extensions et annexes en zones agricoles et naturelles, la commission émet un **avis favorable sous réserve d'apporter des précisions suivantes au sein du règlement :**

- l'emprise au sol maximale de piscines, terrain de tennis et autres équipements sportifs et de loisirs doit être définie. De plus, ces équipements doivent être considérés comme étant des annexes pour être autorisés au sein des zones A, Ap et N.
- Les serres de cultures sont autorisées en zone A. Pour y être autorisées lorsqu'elles ne relèvent pas d'une activité agricole, elles doivent être considérées comme des annexes et seront également limitée à 40 m<sup>2</sup>.

La CDPENAF souligne les efforts de la commune en matière de diminution de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport aux 3 documents d'urbanisme en vigueur sur les communes déléguées du territoire. Les élus ont privilégié un accueil des nouveaux logements au sein du périmètre bâti actuel, essentiellement en renouvellement urbain, en limitant strictement les extensions de l'urbanisation.

Pour le préfet, par délégation,  
la directrice départementale adjointe,  
présidente de la séance du 27 février 2025

Agnès HURSAULT