

Le Président

Mairie de Frenelles en Vexin
Madame Aline BERTOU
Maire
9 rue de l'Eglise Saint Martin
BOISEMONT
27150 FRENELLES EN VEXIN

Evreux, 7 février 2025

Nos réf. : GL/DOL/CC

Siège social
5 rue de la petite cité
CS 80882 - 27008 EVREUX
Tél. 02 32 78 80 00
accueil27@normandie.chambagri.fr

Dossier suivi par Delphine OMNÈS-LEBLANC
02.32.78.80.59
delphine.omnesleblanc@normandie.chambagri.fr

Pôle Territoires et Environnement

**Objet : Avis sur le projet de PLU arrêté de la commune de
FRENELLES EN VEXIN**

Madame le Maire,

Par courriel reçu, eu égard aux articles L132-7 et L153-16 du Code de l'Urbanisme et L112-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime, vous nous soumettez l'arrêté du projet cité en objet et sollicitez l'avis de la Chambre d'agriculture. Nous vous en remercions et vous transmettons, en retour, les remarques appelées par ce dossier.

Nous saluons le travail engagé depuis 2023 en faveur de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU). A cette occasion, la Chambre d'agriculture de l'Eure a été sollicitée et a pu formuler un certain nombre de points de vigilance à considérer pour maintenir et soutenir les professionnels agricoles du territoire.

A l'analyse de ce projet arrêté de PLU, nous notons qu'une grande partie de nos remarques a pu être prise en compte. Nous vous en remercions.

Toutefois, quelques points suscitant notre vigilance subsistent, nous tenons à les porter à votre connaissance, en espérant qu'ils puissent être reconsidérés.



→ Le projet d'accueil démographique et de constructions

L'objectif de croissance souhaité est de 0,15% par an en moyenne à l'horizon 2040. Ce taux de croissance est inférieur à la moyenne de croissance départementale (0,6%). Il est fixé un objectif de 50 habitants supplémentaires à l'horizon 2040, pour parvenir à une population communale de 1 750 habitants, ce qui représenterait un besoin total de 71 logements (soit 4 à 5 logements/an) pour la même période et en tenant compte du léger desserrement des ménages (ici prévision 2,52 personnes/ménage). Ce besoin en logements sera atteint en grande partie (62 logements) via le comblement des dents creuses, les grands terrains divisibles, la réhabilitation de friches et le changement de destination.

Pour la déclinaison d'une partie de ce projet, nous notons avec satisfaction que le potentiel foncier du tissu bâti a été mobilisé.

A noter qu'une zone économique sera créée à Fresne-l'Archevêque pour accueillir une nouvelle unité de teillage (parcelle de plus de 5 ha partiellement valorisée par une activité agricole (selon RPG 2023).

→ La prise en compte de l'activité agricole

Le diagnostic agricole a été réalisé. Il a été identifié l'ensemble des corps de ferme et des bâtiments présents sur le territoire. La question autour des projets et de la pérennité des exploitations a été abordée auprès des agriculteurs ayant leur siège sur la commune. Ces éléments constituent des informations indispensables dans l'élaboration d'un document de planification afin d'appréhender les enjeux agricoles du territoire.

→ Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Nous relevons avec satisfaction que le PADD du PLU prend en compte l'activité agricole sur son territoire dans plusieurs orientations et objectifs visant à « maintenir une agriculture forte, garante de la qualité des paysages et porteuse de services environnementaux », « protéger et développer l'activité agricole ».

→ Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Pas de remarque particulière.

→ Objectifs en matière de modération de la consommation des espaces agricoles et naturels

Frenelles-en-Vexin envisage de réduire sa consommation foncière pour répondre au Zéro Artificialisation Nette (ZAN) en compatibilité avec le SCoT à venir. Les objectifs sont de 0,8 ha pour l'urbanisation à vocation mixte (0,6 ha sur la période 2021-2030 et 0,2 ha sur la période 2031-2040) et 3 ha pour les activités économiques.

La consommation passée était de 9,1 ha au total sur la période 2011-2021 pour la réalisation de 51 logements, 5 équipements publics et 2 locaux d'activités. Les 9,1 ha consommés sur la période 2011-2021 comprenaient 5,9 ha d'espaces naturels agricoles et forestiers.

→ Le Règlement écrit

Nous vous sommes reconnaissants d'avoir pris en compte nos différentes remarques au fil des réunions.

→ Le Règlement graphique (zonage)

Les corps de ferme ainsi que les bâtiments en activité ont été placés en zone agricole (A), ainsi que le parcellaire agricole exploité.

La zone Ap au Nord de Corny est trop vaste. Il conviendrait de la limiter sans aller au-delà du « chemin des friches ».

Concernant la re-création de chemins, veuillez à ne pas couper une parcelle agricole, mais à retenir un tracé qui la contourne.

En conclusion

En conséquence, considérant les efforts entrepris par la commune de Frenelles-en-Vexin dans le cadre de la mise en place de son PLU, la Chambre d'agriculture émet un **avis favorable** au projet arrêté.

Nous vous prions de croire, Madame le Maire, à l'assurance de nos salutations distinguées.

Le Président

Gilles LIEVENS

A handwritten signature in dark ink, consisting of a large, stylized 'G' followed by a series of loops and a long horizontal stroke extending to the right.