

PREFET DU VAL-D'OISE

DIRECTION DEPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES

Service de l'agriculture, de la forêt
et de l'environnement

Pôle de l'économie agricole

Secrétariat de la CDPENAF

Commission Départementale de
Préservation des Espaces Naturels
Agricoles et Forestiers

Séance du 23 mars 2018

Affaire suivie par Evelyne ROGER
Tél. : 01.34.25.24.26.
evelyne.roger@val-doise.gouv.fr

**Avis sur le PLU arrêté
de la commune de Frémainville**

La commune de Frémainville a arrêté son PLU par délibération du conseil municipal le 15 décembre 2017. Ce projet de PLU a été présenté pour avis à la CDPENAF le 23 mars 2018.

La commission s'est prononcée sur :

- -La consommation de 0,9 ha liée à la création d'une zone à urbaniser (AU), (anciennement Nd au POS) pour la construction d'une dizaine de logements (OAP « le verger ») en partie situés à moins de 50 mètres d'une lisière de massif boisé de plus de 100 hectares.
- En zone A, les possibilités d'extension de logements existants jusqu'à 60 m² de surface de plancher.
- En zone A, l'interdiction d'implanter des bâtiments agricoles à moins 15 m de la forêt.
- En zone Ap, interdit pour des motifs de protection paysagère toutes les constructions sauf les équipements recevant du public de type salle polyvalente, maison de quartier, église, gens du voyage.

La CDPENAF a émis **un avis DEFAVORABLE** motivé par :

- des surfaces « Nj » trop importantes dont certaines ne correspondent pas à des fonds de jardin ou empiètent sur des zones dédiées à l'agriculture ;
- l'ouverture à l'urbanisation « AU » OAP le Verger qui empiète sur la lisière de 50 mètres du massif boisé de +100ha et se situe sur un secteur très humide ;
- le classement en zone naturelle d'une grande propriété à l'abandon en continuité de la zone urbaine alors qu'elle aurait pu faire l'objet d'une réhabilitation en densification en continuité de la zone « Ua ».
- un zonage « Ar » dont la règle de la hauteur des constructions n'est pas adaptée à l'usage agricole ;
- un zonage « Ap » interdisant les constructions agricoles mais qui autorise les salles polyvalentes, les aires d'accueil gens du voyage,... et dont la surface est trop importante.

La présidente de la CDPENAF



Sylvie PIERRARD