



# PRÉFET DE L'EURE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

## Direction Départementale des Territoires et de la Mer de l'Eure

Affaire suivie par Clément LEROY  
Service prévention des risques  
et aménagement du territoire  
Unité planification et Aménagement du Territoire  
Tél : 02 32 29 62 20  
Mél : ddtm-sprat-pat@eure.gouv.fr

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION  
SEINE-EURE

24 OCT. 2024

N° 03090

Évreux, le 22 OCT. 2024

Monsieur le Président,

Par courrier reçu le 19 août 2024, vous avez saisi la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) de l'Eure afin qu'elle émette un avis sur le projet de modification n°4 du plan local d'urbanisme intercommunal de l'ex-communauté d'agglomération Seine Eure.

Je vous prie de bien vouloir trouver, ci-joint, l'avis de cette commission.

Je vous prie d'agréer, monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Le secrétariat de la CDPENAF

Monsieur le Président de la communauté d'agglomération Seine Eure  
Hôtel CS 10514  
1 place Ernest Thorel  
27405 LOUVIERS Cedex

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



### Projet de modification n°4 du plan local d'urbanisme intercommunal de l'ex communauté d'agglomération Seine Eure (CASE)

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CD-PENAF), 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.

Dans le cadre du projet de modification n°4 du PLUi de l'ex CASE, la commission est appelée à se prononcer sur la création d'un STECAL NL à Louviers.

Lors de la séance du 25 septembre 2024, la commission a émis un **avis favorable sur le STECAL NL** de Louviers. Le terrain concerné par ce STECAL est sous maîtrise foncière de l'agglomération Seine Eure, tout comme les terrains objets de l'OAP contiguë. Ce secteur est intégré dans le projet de requalification de la ferme de la Londe et vise à développer une activité de loisirs.

Lors de cette même séance, la commission a examiné la délimitation de la zone de carrières Ac à Criquebeuf-sur-Seine, telle que présentée dans le projet de modification n°4, et ce à la demande de la communauté d'agglomération Seine Eure. Sur les secteurs Ac, le PLUi prévoit une remise en état des terrains en usage agricole après extraction. Par ailleurs, l'évolution du zonage répond aux besoins d'extension du carrier qui ne dispose plus d'autres sites pour poursuivre son activité. Celui-ci s'est engagé à réaliser une étude préalable agricole afin d'estimer les impacts sur l'économie agricole. Dans ces conditions, la commission a émis un **avis favorable sur la délimitation de la zone Ac**.

Pour le préfet, par délégation,  
La directrice départementale adjointe

Agnès HURSAULT

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



### Projet de modification n°4 du plan local d'urbanisme intercommunal valant SCoT de l'ex communauté de communes Eure Madrie Seine (CEMS)

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.

Dans le cadre du projet de modification n°4 du PLUi valant SCoT de l'ex CCEMS, la commission est appelée à se prononcer sur la création de 3 STECAL (un AL et deux Nj).

Lors de la séance du 25 septembre 2024, la commission a émis un **avis défavorable sur le STECAL AL**, considérant qu'en l'absence d'un projet plus détaillé, l'atteinte au caractère agricole de la zone ne pouvait pas être vérifiée. De plus, au regard de l'état de délabrement des bâtiments existants, le projet doit mettre en évidence la faisabilité de leur réhabilitation pour la fonction pour lesquels ils sont présagés. Les membres de la CDPENAF mentionnent également la très faible voirie d'accès et l'impact qu'un tel projet pourrait avoir sur l'usage agricole environnant.

Lors de cette commission, un **avis favorable a été donné sur les STECAL Nj de Saint-Aubin-sur-Gaillon**, à condition d'en modifier la délimitation et de classer en zone A les parcelles AD0264 et AD 0155. Ces parcelles ne sont pas rattachées à une construction d'habitation existante et n'ont donc pas vocation à accueillir un abri de jardin. Leur classement en zone A est préférable, permettant, de plus, la protection de l'activité du corps de ferme à proximité immédiate.

Pour le préfet, par délégation,  
la directrice départementale adjointe des territoires et de la  
mer de l'Eure,

Agnès HURSAULT