



# PRÉFET DE L'EURE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

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

## **Arrêté n° DDTM/SPRAT/2024-0001**

### **portant partiellement dérogation au principe d'urbanisation limitée dans le cadre de la révision de la carte communale de Fouqueville**

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 142-4, L. 142-5 et R. 142-2 ;

**Vu** le code de l'environnement ;

**Vu** le décret du 20 juillet 2022 portant nomination de M. Simon Babre comme préfet de l'Eure ;

**Vu** le décret du 14 février 2024 nommant M. Alaric MALVES, secrétaire général de la préfecture de l'Eure, sous-préfet d'Evreux ;

**Vu** la demande de dérogation aux dispositions de l'article L. 142-4 du code de l'urbanisme déposée par la commune de Fouqueville le 6 novembre 2023 ;

**Vu** l'avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de l'Eure (CDPENAF) du 23 novembre 2023 ;

**Considérant** qu'en application du 2° de l'article L. 142-4 du code de l'urbanisme, en l'absence de schéma de cohérence territoriale (SCoT), les secteurs non constructibles des cartes communales ne peuvent être ouverts à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution de la carte communale ;

**Considérant** que la commune de Fouqueville n'est pas couverte par un SCoT ; que le projet de révision de la carte communale, prescrite le 2 octobre 2020, aboutit à un projet de révision comprenant quinze ajouts à la carte communale actuellement opposable; que dans ces conditions, ces ajouts sont concernés par le principe d'urbanisation limitée précité ;

**Considérant** que l'article L. 142-5 du code de l'urbanisme prévoit qu'il peut être dérogé à l'article L.142-4 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ; que cette dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services ;

#### **Sur la consommation excessive de l'espace au travers des extensions à l'urbanisation**

**Considérant** que pour justifier de la consommation d'espaces, il revient aux auteurs d'un document de planification de démontrer, d'une part, les besoins du territoire, tant en matière économique que d'habitat, puisqu'ils constituent les deux postes les plus importants de consommation et, d'autre part, les capacités au sein du tissu bâti existant, qui peut être mobilisé pour répondre à ces besoins ; que, plus spécifiquement, dans une démarche de consommation modérée et pertinente de l'espace, ces mêmes auteurs doivent veiller à identifier avec précision les limites des enveloppes urbaines du territoire afin de ne pas favoriser l'étalement urbain ou le mitage des constructions et de favoriser, en priorité, une densification au sein de ces enveloppes ;

**Considérant** que le besoin en logements (estimé à 28, dont 16 pour satisfaire la croissance démographique, 19 pour le point mort, auxquelles il faut soustraire 3 logements vacants à réutiliser et 4 déjà construits) et l'évolution démographique souhaitée (0,6 % sur la période 2021-2034) ne correspondent pas à la dynamique démographique actuelle de cette commune telle qu'elle ressort, notamment, des statistiques de l'INSE ; que, toutefois, même si les auteurs de la carte n'ont pas pris en compte cette analyse, les besoins en logement peuvent être regardés comme cohérents si l'on prend en compte qu'une partie des terrains mobilisables au sein de la carte communale actuelle fera l'objet d'une rétention foncière ; que, dans ces conditions, les capacités d'accueil au sein de la partie actuellement urbanisée de la commune peuvent être estimées à 22 logements ;

**Considérant** qu'aux termes de l'article L. 161-3 du code de l'urbanisme : « *La carte communale respecte les principes énoncés aux articles L. 101-1 et L. 101-2.* » ; qu'aux termes de l'article L. 101-2 du même code : « *Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants : / (...) c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ; / (...) 6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme* » ;

**Considérant** que la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers programmée, sur les dix prochaines années, par la révision de la carte communale est de 3,85 ha pour produire 34 à 35 logements ; qu'il ressort du rapport de présentation et des données issues des fichiers fonciers que la consommation des dix années précédentes est estimée à 3,44 ha, pour une population en baisse (455 habitants en 2015 pour 441 en 2021) ; que, de plus, certaines extensions du projet de révision de la carte communale s'opèrent sur des terres agricoles (identifiées au registre parcellaire graphique, cartographie utilisée dans l'instruction des aides de la politique agricole commune) ou naturelles, de nature à nuire à leur protection ou à leur préservation ; qu'ainsi, en méconnaissance des dispositions précitées du code de l'urbanisme, le projet concourt à une consommation excessive de l'espace ; qu'en conséquence, les dérogations nécessaires pour identifier les zones et secteurs mentionnés au 2° de l'article L. 142-5 du code de l'urbanisme, à savoir les secteurs non constructibles des cartes communales en vigueur, doivent être refusées afin de limiter la consommation d'espace ;

**Considérant** qu'à contrario, les secteurs qui ne sont pas visés par le dispositif du présent arrêté, et qui sont insérés au sein ou en continuité d'une enveloppe bâtie existante ou avec une localisation cohérente avec l'urbanisation alentour, doivent être regardés comme bénéficiant d'une dérogation ; que ces secteurs ne font état d'enjeux environnementaux significatifs ni d'une atteinte aux continuités écologiques ; que ces secteurs ne sont notamment pas intégrés au sein d'une zone Natura 2000, d'une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) ou dans une zone humide ; qu'au regard des possibilités offertes par le contour des parcelles ajoutées au secteur constructible du document, leur urbanisation n'est pas de nature à générer un impact excessif sur les flux de déplacements, à nuire à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services ;

**Considérant**, enfin, qu'il y a également lieu de tenir compte, si les parcelles sont déjà bâties, du fait que l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes ainsi que de l'édification d'annexes à proximité d'un bâtiment existant sont permis même en dehors des secteurs constructibles de la carte communale, en application de l'article L. 161-4 du code de l'urbanisme ;

### **Sur la délimitation des ajouts au secteur constructible de la carte communale dans le cadre de la révision**

Considérant que le projet de révision comporte, au total, 15 évolutions par rapport aux secteurs constructibles actuels de la carte communale :

- le secteur 1, parcelle ZH n°50p d'une superficie de 2 300 m<sup>2</sup> ;
- le secteur 2, parcelle ZH n°370p d'une superficie de 2 000 m<sup>2</sup> ;
- le secteur 3, parcelles ZH n°9p, 41, 42 et 73 d'une superficie de 3 400 m<sup>2</sup> ;
- le secteur 4, parcelle ZH n°361p d'une superficie de 2 500 m<sup>2</sup> ;
- le secteur 5, parcelles ZH n°372, 289p et 290p d'une superficie de 1 950 m<sup>2</sup> ;
- le secteur 6, parcelle ZH n°182 d'une superficie de 2 500 m<sup>2</sup> ;
- le secteur 7, parcelles ZH n°90p et 92p d'une superficie de 4 800 m<sup>2</sup> ;
- le secteur 8, parcelles ZH n° 450, 452, 453, 454 et 455 d'une superficie de 3 500 m<sup>2</sup> ;
- le secteur 9, parcelle ZH n°144 d'une superficie de 2 000 m<sup>2</sup> ;

- le secteur 10, parcelles ZH n° 229p, 54, 53p, 264p et 265 d'une superficie de 4 600 m<sup>2</sup> ;
- le secteur 11, parcelles ZH n°427, 428 et 33p d'une superficie de 7 300 m<sup>2</sup> ;
- le secteur 12, parcelles ZH n°294, 304p et 309p d'une superficie de 2 700 m<sup>2</sup> ;
- le secteur 13, parcelles ZH 409, 410p, 411p, 423p et 424p d'une superficie de 1 300 m<sup>2</sup> ;
- le secteur 14, parcelles ZH n° 186p, 431, 438p, 439 et 461p d'une superficie de 1 000 m<sup>2</sup> ;
- le secteur 15, parcelles ZH n°442p et 443 d'une superficie de 700 m<sup>2</sup> ;



### S'agissant des secteurs 1, 2, 6, 7, 9 et 12

**Considérant**, que la localisation de ces secteurs permet de fermer, avec cohérence, l'enveloppe bâtie du bourg ; que si ces secteurs sont actuellement à usage agricole, ils permettront, au regard de leurs surfaces respectives, de répondre aux besoins en logement de la commune qui, au regard de leur importance, n'entraîneront aucun impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuira pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services ;

**Considérant**, en parallèle, que le présent arrêté aboutit à une diminution de la consommation d'espace au regard des capacités d'accueil de la commune ; que, dans ces conditions, et compte tenu du projet de territoire, des capacités au sein des enveloppes bâties, la détermination de ces secteurs à urbaniser constituent une consommation de l'espace justifiée et conforme avec les exigences de l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme ;

**Considérant** qu'il résulte de ce qui précède que ces secteurs répondent aux conditions posées par les dispositions de l'article L. 142-5 du code de l'urbanisme ;

### S'agissant du secteur 3

**Considérant** que ce secteur est divisé en deux par la rue du Levant ; que sa partie ouest est vierge de construction et en extension du bourg sur des terres à usages agricoles ; que sa partie ouest comporte, d'une part, un ancien corps de ferme et, d'autre part, une extension limitée sur des terres à usage agricole ;

**Considérant** que la CDPENAF de l'Eure a émis un avis favorable pour identifier, en secteur constructible, uniquement la partie ouest, avec le corps de ferme ; qu'en revanche, l'identification en secteur constructible de l'ensemble entraîne une consommation significative d'espaces agricoles, tout en contribuant à l'étalement urbain ;

**Considérant** qu'il résulte de ce qui précède, que la partie ouest du secteur ne répond pas aux conditions posées par les dispositions de l'article L. 142-5 du code de l'urbanisme ; qu'à contrario, la partie est, en continuité de l'ancien corps de ferme, répond aux dites conditions ;

### S'agissant du secteur 4

**Considérant** que le secteur 4, bien que partiellement bâti, est en partie sur terres agricoles, tout en étant à proximité immédiate d'un corps de ferme toujours en activité, ce qui entraîne le rapprochement d'un tiers de nature à favoriser les conflits d'usage ;

**Considérant** qu'il résulte de ce qui précède que ce secteur contribue à une consommation excessive de l'espace, en portant atteinte à des espaces agricoles ; que, dans ces conditions, il ne répond pas aux conditions posées par les dispositions de l'article L. 142-5 du code de l'urbanisme ;

### S'agissant des secteurs 8 et 10

**Considérant** que ces secteurs s'insèrent dans des espaces déjà urbanisés, sans empiéter sur des espaces agricoles ou naturels ; que le corps de ferme, à proximité du secteur 8 n'est plus en activité ; que le secteur 10 comporte déjà des habitations, insérées en cohérence avec l'urbanisation de la commune voisine ; qu'au regard des faibles capacités de densification de ces secteurs, leur urbanisation ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services ;

**Considérant** qu'il résulte de ce qui précède que ces secteurs répondent aux conditions posées par les dispositions de l'article L. 142-5 du code de l'urbanisme ;

### S'agissant du secteur 11

**Considérant** que ce secteur constructible vise à permettre l'évolution d'une activité artisanale déjà présente dans l'emprise cadastrale ; que, depuis au moins 2010, l'activité agricole déclarée au registre parcellaire graphique (dans le cadre de l'instruction des aides de la politique agricole commune) est

« jachère de plus de 6 ans, surface d'intérêt écologique » ; que, toutefois, si ce secteur entraîne une consommation d'espace, au demeurant limitée, l'objectif est de pouvoir répondre à un éventuel besoin d'extension de la société, incompatible avec un classement en secteur non constructible ; qu'en dehors de la déclaration en jachère, aucun inventaire (ZNIEFF), protection (Natura 2000) ou autre sources de données (inventaire des zones humides, schéma régional de cohérence écologique...) ne permettent d'établir un impact particulier sur le milieu naturel ou une continuité écologique en identifiant cette zone en secteur constructible ; qu'au demeurant, la CDPENAF a émis un avis favorable sur ce secteur ;

**Considérant** que l'activité artisanale du site ne présente pas particulièrement de risque ou de nuisance pour les habitations situées aux alentours ; qu'en tout état de cause, par sa localisation à l'écart du centre bourg, l'identification de ce secteur ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services ;

**Considérant** qu'il résulte de ce qui précède que ce secteur répond aux conditions posées par les dispositions de l'article L. 142-5 du code de l'urbanisme ;

#### S'agissant du secteur 13

**Considérant** que l'intégration des fonds de parcelle bâties, de petites dimensions ne génère pas de consommation d'espace ; que ces fractions de parcelles ne sont plus agricoles et permettront une adaptation au parcellaire réel ;

**Considérant** qu'il résulte de ce qui précède que ce secteur répond aux conditions posées par les dispositions de l'article L. 142-5 du code de l'urbanisme ;

#### S'agissant des secteurs 14 et 15

**Considérant** que sur ces deux secteurs la volonté de la commune, telle qu'exprimée lors de la séance de la CDPENAF du 23 novembre 2023, est de permettre le développement des constructions existantes ; que ces secteurs, déjà bâtis, n'entraîne pas de consommation d'espaces agricoles ou naturels ;

**Considérant** qu'il résulte de ce qui précède que ces secteurs répondent aux conditions posées par les dispositions de l'article L. 142-5 du code de l'urbanisme ;

**Considérant** qu'il résulte de tout ce qui précède que les secteurs n°s 1, 2, 3 (partie ouest), 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 et 15 répondent aux conditions posées par l'article L. 142-5 du code de l'urbanisme ; qu'il y a lieu, dès lors, d'accorder la dérogation pour ces secteurs ; qu'en revanche, pour les secteurs n°s 3 (partie est), 4 et 5 les conditions posées par l'article L. 142-5 du code de l'urbanisme ne sont pas réunies et la dérogation doit donc être refusée ;

**Sur proposition** du directeur départemental des territoires et de la mer :

### **ARRÊTE**

**Article 1<sup>er</sup>**: la demande de dérogation présentée par la commune de Fouqueville en application de l'article L. 142-5 du code de l'urbanisme, pour l'ouverture à l'urbanisation dans le cadre de la révision de sa carte communale, **est accordée sauf pour les secteurs suivants :**

Secteur 5



Secteur 3



secteur 4



**Article 2** : Le présent arrêté devra figurer dans le dossier soumis à l'enquête publique et être visé dans la délibération portant approbation de la révision de la carte communale.

**Article 3** : Cet arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Rouen (53 avenue Gustave Flaubert, 76000 Rouen) dans un délai de deux mois à compter de sa publication. La juridiction administrative peut également être saisie par l'application « telerecours citoyen » accessible par le site internet <https://citoyens.telerecours.fr>

**Article 4** : Le secrétaire général de la préfecture, le sous-préfet de l'arrondissement de Bernay, le maire de Fouqueville, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Eure et sera affiché en mairie de Fouqueville.

Évreux, le

**06 MARS 2024**

8/ Le préfet,  
Pour le préfet  
et par délégation  
Le secrétaire général



**Alaric MALVES**