



# 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

Évreux, le 15 FEV 2022

Monsieur le maire,

Par courrier, reçu le 1<sup>er</sup> décembre 2021, 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 la délimitation des secteurs de tailles et de capacité d'accueil limitées ainsi que sur les dispositions réglementaires applicables aux extensions et annexes en zones agricoles et naturelles de votre projet de PLU. Cette consultation est nécessaire en application des articles L. 151-12 et L. 151-13 du code de l'urbanisme.

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

Je vous prie d'agréer, Monsieur le maire, l'expression de ma considération distinguée.

La cheffe du service prévention des risques  
et aménagement du territoire



Corinne GOILLOT

Monsieur le maire  
7, rue du village  
27120 DOUAINS



### Projet de plan local d'urbanisme de la commune de DOUAINS

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 plans locaux 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 PLU de la commune DOUAINS, la CDPENAF est appelée à se prononcer sur les dispositions réglementaires applicables aux extensions et annexes en zones agricoles et naturelles et sur les STECAL définis en application des articles L. 151-12 et L. 151-13 du code de l'urbanisme.

Lors de sa séance du 27 janvier 2022, la commission a émis un **avis favorable** sur les dispositions réglementaires applicables aux extensions et annexes en zones agricoles et naturelles et les STECAL Nj de la commune de Douains.

Concernant le STECAL Np du château de Brécourt, à vocation hôtelière, la commission a émis un **avis défavorable**. Les critères posés par l'article L. 151-13 du code de l'urbanisme ne sont pas respectés : tant par sa taille, de 21,6 ha, qu'au regard des possibilités de constructions offertes en raison de l'imprécision des prescriptions.

La définition du périmètre du STECAL devra être limitée au périmètre d'un projet précis et le règlement devra limiter l'emprise au sol et/ou la superficie des constructions autorisées. Le nombre d'annexes et d'extensions autorisées devra faire également l'objet de précisions au sein du règlement.

Le président de séance,

Dominique ETIENNE