



**PRÉFET
DE L'EURE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

**Arrêté n°DDTM/SPRAT/2026-007
statuant sur la dérogation au principe d'urbanisation limitée dans le cadre de
l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal
de la communauté de communes Lieuvin Pays d'Auge**

**Le Préfet de l'Eure
Chevalier de la Légion d'honneur
Chevalier de l'ordre national du Mérite**

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 la demande de dérogation aux dispositions de l'article L. 142-4 du Code de l'urbanisme déposée par la communauté de communes Lieuvin Pays d'Auge ;

Vu l'avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de l'Eure (CDPENAF) du 26 mars 2026 ;

Considérant qu'en application du 1° de l'article L. 142-4 du Code de l'urbanisme, en l'absence de schéma de cohérence territoriale (SCoT), les zones à urbaniser délimitées après le 1er juillet 2002 ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme ;

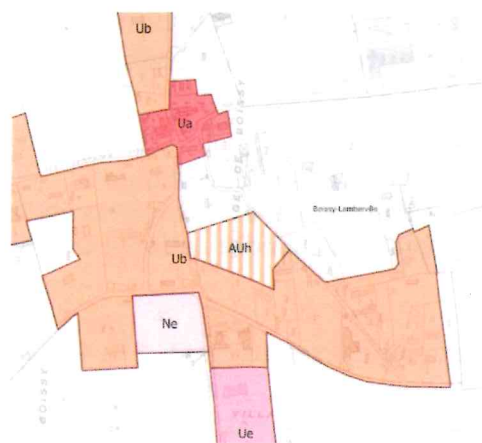
Considérant que la communauté de communes Lieuvin Pays d'Auge n'est pas couverte par un SCoT ; que le projet de PLUi, prescrit le 2 mai 2023, vise notamment à rendre constructibles des secteurs de la zone naturelle ou agricole vers la zone urbaine ; que, dans ces conditions, ces secteurs sont concernés par le principe visé au point précédent ;

Considérant que 13 communes du territoire sont couvertes par une carte communale ; que les parcelles situées au sein du secteur constructibles de ces cartes communales ne nécessitent pas de dérogation au titre des articles L. 142-4 et 5 du Code de l'urbanisme pour être maintenues dans un secteur constructible du PLUi ;

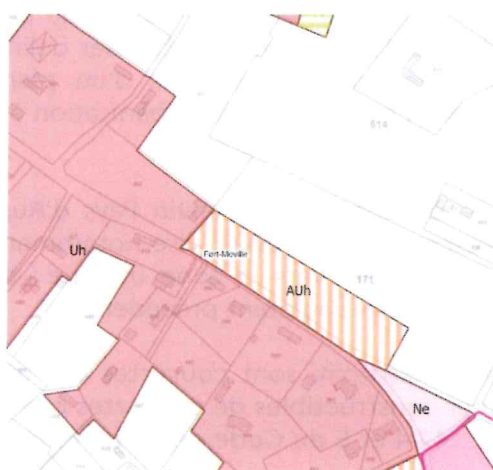
Considérant que 9 communes du territoire sont couvertes par un plan local d'urbanisme ; que les parcelles constructibles au sein de ces documents ne nécessitent pas de dérogation au titre des articles L. 142-4 et 5 du Code de l'urbanisme pour être maintenues dans un secteur constructible du PLUi ;

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 ;

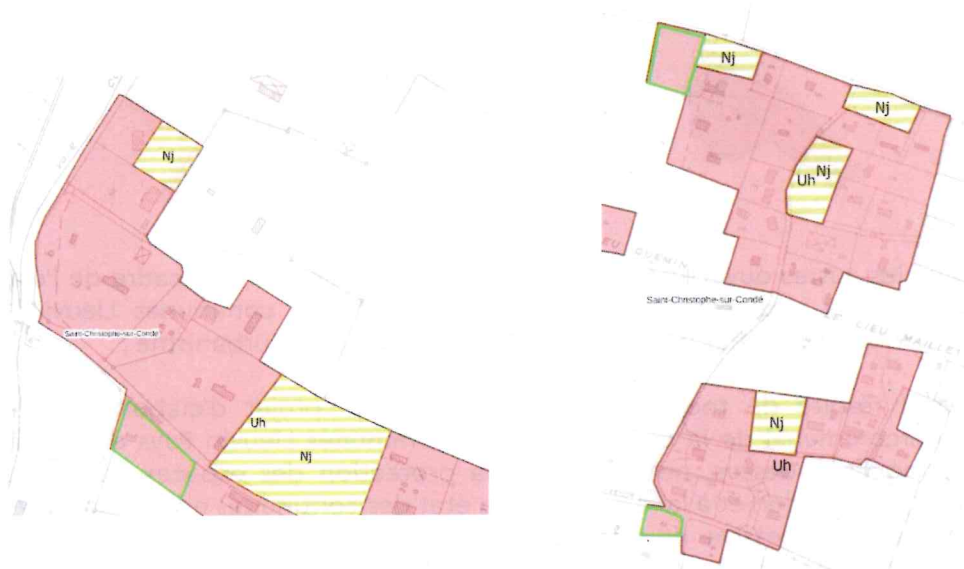
Considérant que l'ouverture à l'urbanisation de la partie nord de la zone Auh de Boissy-Lamberville (6 320 m²) porte atteinte à la protection des espaces agricoles en bloquant l'accueil éventuel de bétail au sein des bâtiments de l'exploitation existante ; que **la dérogation est accordée sous réserve** de réduire sa superficie de moitié et d'éloigner sa limite Nord du corps de ferme ;



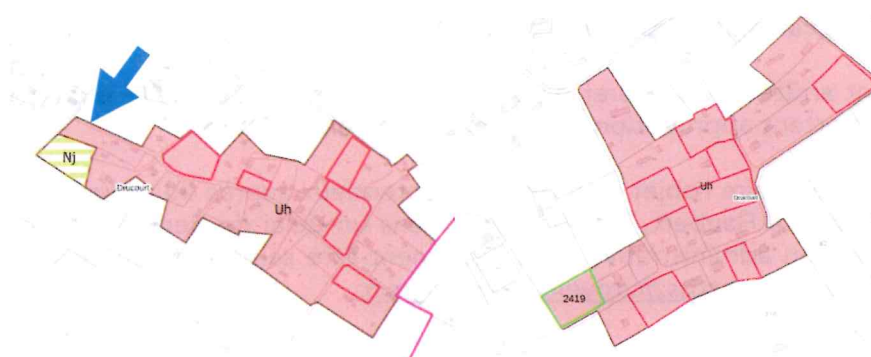
Considérant que le découpage de la zone AUh de Fort-Moville (5 603 m²) favorise une urbanisation linéaire portant atteinte à des terres agricoles et aux paysages ; que **la dérogation est refusée** pour cette extension (fraction de la parcelle OD171) ;



Considérant que le projet comporte 3 extensions (3 500 m², 1 200 m² et 1 700 m²) sur la commune de Saint-Christophe-sur-Condé ; que les capacités d'accueil au sein des enveloppes bâties sont suffisantes pour répondre aux besoins de la commune ; que, par ailleurs, les zones Nj enclavées au sein de ces enveloppes pourraient accueillir des constructions sans qu'il soit nécessaire d'effectuer des extensions urbaines ayant un impact paysager ; que ces extensions contribueraient également à déséquilibrer l'accueil de population sur le territoire ; que, dans ces conditions, la **dérogation est refusée** pour ces trois parcelles identifiées ci-dessous (fraction des parcelles ZD135, ZD151 et ZD85) ;

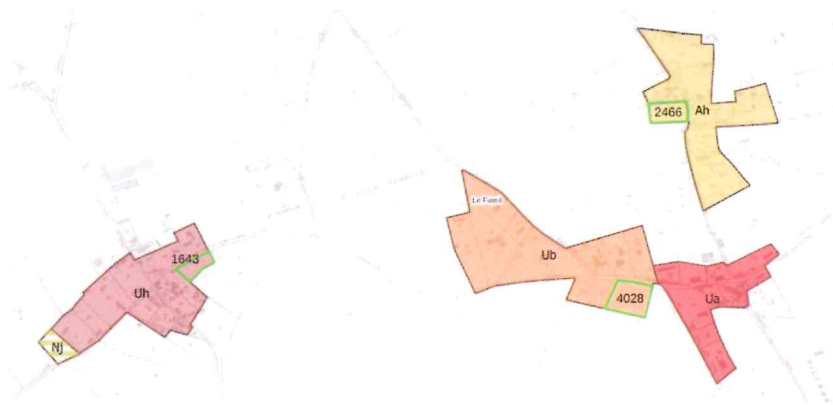


Considérant que le projet comporte de nombreuses extensions de hameaux sur la commune de Drucourt ; que les capacités d'accueil apparaissent trop importantes au regard de sa localisation au sein du territoire et du déclin démographique enregistré de 2014 à 2020 ; Les capacités au sein du tissu bâti (en rouge) seraient suffisantes pour accueillir de nouveaux logements sans que les extensions à l'urbanisation ne soient nécessaires, remettant en cause l'équilibre du territoire et génère une consommation excessive de l'espace. **La dérogation est refusée pour l'extension de 2 400 m² en vert ci-contre (fraction de la parcelle ZC222) et la zone U (fraction de la parcelle ZA25) au-dessus du secteur Nj, ci-dessous à droite.**



Considérant que l'intégration de l'ensemble bâti du hameau de « la Vauquelinère » sur la commune du Favril génère une capacité d'accueil importante ; que, par ailleurs, des extensions sont prévues sur l'ensemble des hameaux, générant également une consommation d'espaces ; que ces capacités d'accueil sur la commune permettraient une augmentation de 19 % de la population à l'échéance 2040, ce qui déséquilibrerait le territoire et générerait une consommation excessive de l'espace ;

qu'en conséquence, la **dérogation est refusée pour les extensions visées ci-dessous** (fraction de la parcelle ZA82, fraction des parcelles ZA88, ZB28 et ZB203).



Considérant que les autres ouvertures à l'urbanisation projetées dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Lieuvin Pays d'Auge remplissent les conditions posées par l'article L. 142-5 du Code de l'urbanisme ;

Considérant qu'il résulte de tout ce qui précède que le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Lieuvin Pays d'Auge, **à l'exception des secteurs évoqués ci-dessus**, 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 proposition du directeur départemental des territoires et de la mer :

ARRÊTE

Article 1^{er} : la demande de dérogation présentée par la communauté de communes Lieuvin Pays d'Auge en application de l'article L. 142-5 du Code de l'urbanisme, pour l'ouverture à l'urbanisation dans le cadre de l'élaboration de son plan local d'urbanisme intercommunal, **est accordée sauf pour les secteurs évoqués et cartographiés ci-dessus**.

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 procédure d'élaboration.

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 Télérecours citoyen, accessible à l'adresse <https://citoyens.telerecours.fr>

Article 4 : Le secrétaire général de la préfecture, le sous-préfet de l'arrondissement de Bernay, le président de la communauté de communes Lieuvin Pays d'Auge, sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Eure et sera affiché au siège de la communauté de communes Lieuvin Pays d'Auge.

Évreux, le **01 JUIN 2026**

Le préfet,



Xavier DELARUE

