



# PRÉFET DE L'EURE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

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

Affaire suivie par Agnès SMELA  
Service prévention des risques  
et aménagement du territoire  
Unité planification et Sobriété Foncière  
Tél : 02 32 29 60 45  
Mél : ddtm-sprat-psf@eure.gouv.fr



Évreux, le 10 juillet 2025

RAR 1A 217 8636712 S

Monsieur le maire,

Par courrier du 15 avril 2025 reçu le 28 avril 2025, 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 révision de votre plan local d'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 secrétaire de la CDPENAF

Florence PASSADOR

Monsieur Pascal JOLY  
maire de Gasny  
42 rue de Paris  
CS 40500  
27620 GASNY

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



### Projet de révision du plan local d'urbanisme de GASNY

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 PLU de GASNY, la commission est appelée à se prononcer sur les dispositions réglementaires applicables aux extensions et annexes en zones agricoles et naturelles et sur les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) définis dans le projet de révision du PLU en application respectivement des articles L. 151-12 et L. 151-13 du code de l'urbanisme.

Lors de la séance du 18 juin 2025, les membres de la commission ont émis un **avis favorable à l'unanimité au PLU sous réserve de prendre en compte les éléments suivants :**

- mener une réflexion sur la réduction des espaces boisés classés au sein du PLU. Cela devra conduire à n'envisager leur mise en place qu'au sein des massifs de moins de 4 hectares et autour du quartier des Soranges, soumis à une tension en matière d'urbanisation ;
- réduire le STECAL Nt en envisageant sa scission en deux STECAL Nt : Nt1, avec le boulodrome et ses abords immédiats, et Nt2 à l'endroit projeté pour l'embarcadère.

En effet, le projet de STECAL Nt tel qu'il est envisagé touche une zone humide boisée qu'il convient de préserver, située de plus, au sein du périmètre d'application du plan de prévention des risques d'inondation de l'Epte Aval. Les membres de la CDPENAF reconnaissent l'intérêt d'un tel équipement touristique aux abords de l'Epte mais demandent à ce que cette zone humide soit protégée en limitant les possibilités d'implantation des équipements sportifs et touristiques aux seuls abords du boulodrome existant et au droit du projet d'embarcadère le long de l'Epte.

L'OAP de ce secteur est à préserver et devra servir de référence pour faire correspondre les deux STECAL Nt aux zones définies comme « espace public et ludique » et « embarcadère ». Le STECAL Nt2 devra limiter les destinations autorisées au strict minimum en se rapprochant du règlement du plan de prévention des risques d'inondation.

Pour le préfet, par délégation,

la directrice départementale adjointe  
des territoires et de la mer de l'Eure,

Agnès HURSAULT