



**PRÉFET
DE LA SEINE-
MARITIME**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires et de la mer**

**Service Connaissance, Aménagement et Urbanisme
Bureau Planification et urbanisme opérationnel - BPUO**

Rouen, le

19 MARS 2025

Affaire suivie par : LETEURTRE Patrick
Tél. : 02-76-78-33-37
Mél : patrick.leteurtre@seine-maritime.gouv.fr

Affaire suivie par : HATEM Sophie
Tél. : 02 76 78 33 43
Mél : sophie.hatem@seine-maritime.gouv.fr

**Compte-rendu de la Commission Départementale
de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers
du 4 mars 2025**

La commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) s'est réunie ce mardi 4 mars 2025 sous la présidence de M. Pierre Bernat-Y-Vicens, directeur adjoint de la direction départementale des territoires et de la mer (DDTM).

PRÉSENTS avec voix délibérative		
Guérin David	Conseiller départemental du canton de Saint-Romain-de-Colbosc, représentant le Conseil départemental de la Seine-Maritime	Suppléant En visio-conférence
Charron Jacques	Maire de Vatteville-La-Rue, représentant les maires de la Seine-Maritime	Titulaire En visio-conférence
Lefebvre Eric	Maire d'Anneville-Ambourville représentant les maires de la Seine-Maritime	Titulaire En visio-conférence
Levasseur Sébastien	Représentant la Chambre d'agriculture 76 Vice-Président	Titulaire
Faict Joël	Représentant une organisation syndicale d'exploitants agricoles : la FNSEA 76	Titulaire

Roch Emmanuel	Représentant une organisation syndicale d'exploitants agricoles : les Jeunes Agriculteurs 76	Titulaire
Malo Jean-Claude	Représentant une organisation syndicale d'exploitants agricoles : la Confédération Paysanne 76	Titulaire
Renard François	Représentant le syndicat de la propriété privée rurale la Seine-Maritime	Titulaire
Muller Benoît	Représentant la Chambre des notaires de la Seine-Maritime	Suppléant
Bernat-Y-Vicens Pierre	DDTM 76 / Directeur adjoint, Président, représentant M. le préfet	
Muller Bénédicte	DDTM / SCAU, cheffe de service, représentant M. le directeur départemental des territoires et de la mer	
PRÉSENTS avec voix consultative		
Demichel Gautier	Représentant la SAFER de Normandie, Conseiller foncier	
Delaitre Clément	Paysagiste-Urbanisme au CAUE de la Seine-Maritime, personne qualifiée	Suppléant
AUTRES PRÉSENTS sans voix délibérative (ont assisté aux échanges sans participer aux votes)		
Lecuyer Laurie	Chambre d'agriculture 76	
Leteurtre Patrick	DDTM / SCAU - Bureau Planification, urbanisme opérationnel	
Prouet Lydie	DDTM / SCAU - Bureau Application du droit des sols	
Hatem Sophie	DDTM / SCAU - Bureau Application du droit des sols	
PERSONNES INVITÉES à la présentation des MECDU DP PLU EU et Étalondes (se sont retirées avant le vote de la commission)		
Facque Eddie	Président de la CCVS	
Barbier Michel	Maire d'Eu Président du conseil d'administration du groupement hospitalier Caux-Maritime	

Gillet Jean-Marc	Maire d'Étalondes	
Lemasson Christophe	Directeur des achats et ressources matérielles au groupement hospitalier Caux-Maritime	
Doyen Alice	Responsable de l'urbanisme réglementaire à la CCVS	
EXCUSES AYANT DONNE MANDAT		
EXCUSES		
Sineau Patry Cécile	Vice-présidente du Conseil départemental, conseillère départementale du canton de Saint-Valery-en-Caux, représentant le Conseil départemental de la Seine-Maritime	Titulaire
Doméné-Guérin José	Représentant la fédération des chasseurs de la Seine-Maritime	Titulaire
Pessy Guy	Représentant une association agréée pour la protection de l'environnement : « UFC Que Choisir »	Titulaire
Guillard Laurence	Représentant l'Institut national de l'origine et de la qualité	Titulaire
Leveau Emilie	Représentant l'Institut national de l'origine et de la qualité	Suppléante

Nota : il est précisé que, lorsque des élus, pétitionnaires ou toute autre personne, ont été invités à participer et entendus sur leur projet, ils se sont retirés à l'issue des échanges avec la commission et n'ont pas pris part au vote.

M. Bernat-Y-Vicens ouvre la séance, constatant que le quorum est atteint. Le compte-rendu de la commission du 4 février 2025 est approuvé.

L'INAO (Institut National de l'Origine et de la Qualité) a informé par courriel que les deux communes d'Eu et d'Étalondes, dont les évolutions des documents d'urbanisme sont étudiées par la commission, n'appartiennent à aucune aire sous signe de qualité.

En conséquence, l'INAO indique n'avoir aucune observation particulière à formuler sur les 2 documents de planification.

De même, l'INAO émet un avis favorable aux autorisations d'urbanisme qui sont soumis à l'examen de la commission, celles-ci n'ayant pas d'impact pour les signes de qualité présents à proximité.

Les pétitionnaires, qui ont déposé des permis de construire pour la construction de bâtiments avec couverture photovoltaïque, ont été convoqués pour expliquer leurs projets devant les membres. Le représentant de la société FVS conseils était présent pour, en particulier, expliquer les projets des pétitionnaires qui n'ont pas pu se déplacer.

Ordre du jour

La commission examine et s'exprime sur les dossiers suivants :

- la mise en compatibilité par déclaration de projet (MECDU DP) du plan local d'urbanisme (PLU) d'Eu ;
- la MECDU DP du PLU d'Étalondes ;
- 34 autorisations d'urbanisme.

1. Examen des autorisations d'urbanisme

La CDPENAF est consultée pour avis sur 34 autorisations d'urbanisme : 26 ont reçu un avis favorable et 8 ont reçu un avis défavorable.

Les pétitionnaires qui ont déposé des permis de construire pour la construction de bâtiments avec couverture photovoltaïque ont été convoqués pour expliquer leur projet devant les membres.

Les pétitionnaires suivants, accompagnés de M. SELLIER, représentant de la société FVS conseils, ont répondu aux différentes questions des membres :

- M. LESEUR pour le PC 076 209 25 00001 de la SCEA ÉCURIE HARAS DE BEUVREIL à DAMPIERRE-EN-BRAY ;
- M. DECAUX pour le PC 076 020 25 00001 de l'EI DECAUX à ANNEVILLE-AMBOURVILLE ;
- M. LIGNY pour le PC 076 752 24 Y0009 de l'EARL DES DEUX VEAUX à YERVILLE ;
- M. VARIN pour le PC 076 197 25 B0001 de l'EI VARIN à CRIQUETOT-SUR-LONGUEVILLE ;
- M. LECLERC pour le PC 076 de la SARL GRAUX Vincent à HAUCOURT ;
- M. BARY pour le PC 076 618 25 00004 de l'EARL BARY à PETIT-CAUX ;
- M. GUILLEBERT pour le PC 076 195 25 D0001 de la SCEA DE LA COUR SOUVERAINE à CRIQUETOT-LE-MAUCONDUIT ;

Le projet du parc éolien du Surouët a été présenté devant les membres. Ce parc, composé de 5 éoliennes et de 2 postes de livraison, sera implanté sur les communes de Boudeville, Ouville-l'Abbaye, Vibeuf et Lindebeuf. Les membres ont émis un avis favorable en indiquant que certains chemins créés représentent une certaine emprise qui n'est pas négligeable.

Le tableau joint au présent compte-rendu, **en annexe n°1**, reprend l'ensemble des avis émis en séance.

2. Examen des documents de planification et d'urbanisme :

M. Eddie Facque, président de la communauté de communes des Villes-Sœurs (CCVS), M. Michel Barbier, maire d'Eu et président du conseil d'administration du groupement hospitalier Caux-Maritime, M. Jean-Marc Gillet, maire d'Étalondes, M. Christophe Lemasson, directeur des achats et ressources matérielles au groupement hospitalier Caux-Maritime et Mme Alice Doyen, responsable de l'urbanisme réglementaire à la communauté de communes ont assisté à la présentation des dossiers.

Les 2 procédures d'évolution des PLU communaux concernent un unique projet, le déplacement du centre hospitalier d'Eu.

a/ Le transfert de l'hôpital d'EU

• Pourquoi une relocalisation ?

L'hôpital d'Eu ainsi que son EHPAD sont situés en zone rouge non-constructible du plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) sur la commune d'Eu, empêchant tout projet de développement. Le site actuel ne répond plus aux normes thermiques ou de confort et présente un état de vétusté nécessitant une refonte globale, impossible sur site.

• Le site actuel

Le centre hospitalier d'Eu est actuellement implanté en centre-ville (2 rue de Clèves) au sein d'une urbanisation relativement dense.

L'hôpital dispose actuellement de 34 lits sanitaires et de 136 lits pour le secteur médico-social. Il gère 52 places de soins infirmiers à domicile et 10 places d'accueil de jour Alzheimer (« L'EU Bon Temps »).

Ses activités sont réparties entre :

- un service d'urgences comprenant une unité d'hospitalisation de courte durée (2 lits) ;
- une antenne SMUR du centre hospitalier de Dieppe ;
- un service d'hospitalisation de médecine polyvalente (15 lits) et de soins de suite et de réadaptation (17 lits) ;
- un plateau d'imagerie conventionnelle.

L'EHPAD dispose de 136 lits.

• Le site retenu et les grands principes du projet

L'emprise du projet concerne une superficie d'un peu plus de 5,8 ha en limite communale d'Eu et d'Étalondes, classée en zone agricole A aux 2 PLU.

Le projet prévoit, au stade des études de programmation :

- un EHPAD ;
- un centre sanitaire ;
- d'autres services tels que : un service de soins infirmiers à domicile, une addictologie, des urgences, une antenne SAMU/SMUR, un centre d'imagerie, une pharmacie à usage intérieur, une chambre mortuaire, des consultations externes, une cuisine et une hélisurface.

Le projet serait à l'origine de la création de 13 500 m² de surface de plancher en majorité en R+1 avec certains points en R+2, pour une surface totale imperméabilisée estimée à 9 230 m².

b/ La mise en compatibilité du PLU d'Eu

La procédure d'évolution du PLU a été lancée par arrêté du président de la CCVS, le 27 septembre 2023.

Le schéma de cohérence territoriale (SCOT) du pays interrégional Bresle-Yères (PIBY) a été approuvé le 18 décembre 2020 et est en révision depuis le 12 avril 2024.

Le PLUiH de la communauté de communes des Villes Sœurs est en élaboration depuis le 13 avril 2017.

La commission est consultée en auto-saisine, au regard de la présence d'un SCOT applicable, au titre de l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche.

La DDTM présente à la commission le dossier de MECDU DP du PLU d'Eu. Les représentants des collectivités complètent cette présentation, éclairent la commission sur les choix retenus et répondent aux questions des membres. Après les échanges en séance, ils ont quitté la salle pour permettre à la commission de délibérer.

L'annexe n°2, jointe au présent compte-rendu, constitue l'avis favorable de la commission, assorti de demandes à prendre en compte.

c/ La mise en compatibilité du PLU d'Étalondes

La procédure d'évolution du PLU a également été lancée le 27 septembre 2023, par arrêté du président de la CCVS.

Étalondes est également sous l'application du SCOT PIBY et est aussi concernée par l'élaboration du PLUiH de la communauté de communes des Villes Sœurs.

La commission est consultée en auto-saisine, au regard de la présence du SCOT PIBY applicable, au titre de l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche.

La DDTM présente à la commission le dossier de MECDU DP du PLU d'Étalondes. Les représentants des collectivités ont répondu aux questions complémentaires des membres. Après les échanges en séance, ils ont quitté la salle pour permettre à la commission de délibérer.

L'annexe n°3, jointe au présent compte-rendu, constitue l'avis favorable de la commission, assorti de demandes à intégrer.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée.

La prochaine commission est fixée **au mardi 1^{er} avril 2025**.

Cette commission se déroulera en présentiel et en visioconférence, à la DDTM, à la cité administrative Saint-Sever, en salle Sadi Carnot.

Le Directeur Départemental adjoint
des Territoires et de la Mer

Pierre BERNAT Y VICENS