PRÉFET DE LA RÉGION NORMANDIE

Liberté
Égalité
Fraternité

Affaire suivie par *Clothilde GRÉGOIRE*
Responsable de la planification territoriale
Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Eure
Tél 02.32.29.62.13
clothilde.gregoire@culture.gouv.fr

Direction régionale des affaires culturelles de Normandie

Évreux, le 01 août 2025

La cheffe de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Eure

à l'attention de

Monsieur Didier Guérinot, Maire de la Saussaye
06 Place du Cloître, 27370 La Saussaye

Objet :2025_CG_053_Avis ABF_ Modification simplifiée n°1 PLU La Saussaye

Monsieur le Maire

J'ai bien reçu les différents documents de la modification simplifiée n°1 du PLU, ceux-ci n'appellent aucune observation de ma part.

En conclusion je donne un **avis favorable** à la modification simplifiée n°1 du PLU.

Je vous prie, Monsieur le Maire, de bien vouloir agréer mes plus sincères salutations.

France Poulain

UDAP de l'Eure – 1 avenue Foch – CS 800015 – 27020 Evreux Cx
udap.eure@culture.gouv.fr

CHAMBRES D'AGRICULTURE NORMANDIE

Communauté d'Agglomération Seine Eure
Monsieur Bernard LEROY - Président

Service urbanisme et planification
Pôle planification

CS 10514
1 Place Ernest Thorel
27405 LOUVIERS Cedex

Evreux, le 28 août 2025

Dossier suivi par :
Delphine OMNES-LEBLANC
02 32 78 80 59
delphine.omnesleblanc@normandie.chambagri.fr

N/Réf. : GL/DOL/CC

Pôle Territoires et Environnement

Objet : *Avis sur le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de la Saussaye.*

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 23 juillet 2025, eu égard aux articles L132-7 et L153-16 du Code de l'Urbanisme et L112-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime, vous nous soumettez le projet cité en objet et sollicitez l'avis de la Chambre d'agriculture. Nous vous en remercions.

La procédure engagée concerne la régularisation d'une activité agricole existante (un haras) par la création d'une zone Na (Naturelle autorisant les constructions à destination agricole) en zone N (naturelle) existante sur une surface d'environ 1,17 ha. Le règlement de la zone N et le règlement graphique seront modifiés en conséquence.

La zone Naturelle et sa déclinaison Na imposent des restrictions pour les exploitations présentes au sein de ce zonage : la zone N ne permet pas un développement suffisant des exploitations, et cela d'un point de vue légal. De ce fait, la Chambre d'Agriculture considère que les parcelles marquées par un usage agricole doivent être classées en zone A, sauf à ce qu'une sensibilité environnementale reconnue (ex : Natura 2000) et démontrée (espèces ou habitat particulier).

Dans le projet de règlement écrit de la zone Naturelle de la modification simplifiée, il est stipulé que, en « zone Na, les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole » sont autorisées. Ces règlementations sont très restrictives pour toute exploitation agricole située en zone N.

Par ailleurs, nous tenons à vous rappeler que depuis la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 « portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique » (loi ELAN), il est écrit au sein du Code de l'urbanisme (II de l'article L151-11) : « **Dans les zones agricoles ou forestières**, le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production ».

Chambre d'agriculture de l'Eure
9 rue de la petite cité
CS 80882 - 27008 Évreux
Tél. 02 32 78 80 00
accueil27@normandie.chambagri.fr

Antenne de Guichainville
2, espace de la garenne
27930 Guichainville
Tél. 02 32 78 80 23
guichainville@normandie.chambagri.fr

Antenne de Bernay
13, rue du champ de courses
27300 Bernay
Tél. 02 32 47 35 60
bernay@normandie.chambagri.fr

Antenne du Neubourg
62, avenue de la libération
27110 Le Neubourg
Tél. 02 32 78 80 74
leneubourg@normandie.chambagri.fr

Antenne des Andelys
Côte de Villers - lieu dit «la rivière»
27700 Les Andelys
Tél. 02 32 78 80 61
lesandelys@normandie.chambagri.fr

ENGAGEMENT DE SERVICE
SERVICES AUX AGRICULTEURS ET ACTEURS DES TERRITOIRES REF. 221
AFNOR CERTIFICATION
www.afnor.org
Liste des sites certifiés et de nos engagements sur www.chambres-agriculture.fr

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Etablissement public
Siret 130031503 00019 / APE 9411Z
normandie.chambres-agriculture.fr

L'interprétation de cet article, confirmée par les services de l'Etat et la doctrine, est que les projets de constructions liés à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles **ne sont pas possibles en zone naturelle**. Or, ces constructions sont aujourd'hui essentielles pour le développement et la diversification de nombre d'exploitations. Le classement en zone N des corps de ferme les condamneraient à l'interdiction des constructions précitées.

Par ailleurs, nous notons la présence de ce site agricole (haras de l'Oison) en zone Naturelle **sans cône de développement.** Or, un cône de développement, c'est-à-dire un zonage A à proximité immédiate d'un corps de ferme, est indispensable à la pérennité de toute exploitation agricole, car il préserve la possibilité de prévoir un développement ou une évolution des activités au sein d'une exploitation. Ces chiffres montrent donc les exploitations dont la pérennité du corps de ferme ne sera pas garantie, étant donné leur présence en zone N.

Le zonage N/Na ne correspond pas à l'activité agricole actuelle, au vu des évolutions qu'elle peut connaître (nécessité de diversification, d'agrandissement et de modernisation, changement climatique, changement des modèles de consommation, etc…), car il a tendance à figer les exploitations agricoles en ne leur permettant pas de se développer ou de se diversifier. De ce fait, il ne permet pas leur adaptation, leur résilience et leur pérennisation à moyen et long terme.

En conclusion, à la vue de ces éléments la Chambre d'Agriculture émet un **avis favorable** sur le présent projet de modification simplifiée du PLU **sous réserve de prendre en compte les remarques suivantes** :

• Classement, en zone Agricole (A), du corps de ferme initialement en zone Naturelle (N) et leur garantir un cône de développement pertinent et en zone Agricole.

Nous tenons à vous rappeler que cet avis est réputé défavorable tant que les réserves identifiées ne sont pas levées.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de nos salutations distinguées.

Le Président

Gilles LIEVENS

Mission régionale d'autorité environnementale

Normandie

Inspection générale de l'environnement
et du développement durable

Mission régionale d'autorité environnementale
de Normandie

***Affaire suivie par** : Guillaume CHOISY*
***Tel :** 01 40 61 79 02*
***Courriel :** guillaume.choisy@developpement-durable.gouv.fr*

Rouen, le 4/09/2025

Objet : absence d'avis - modification simplifiée n° 1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de La Saussaye (27)

Monsieur le président,

Vous avez transmis pour avis de l'autorité environnementale le dossier relatif à la modification simplifiée n° 1 du plan local d'urbanisme de la commune de La Saussaye, reçu le 11 juillet 2025.

Je vous informe que la mission régionale d'autorité environnementale ne s'est pas prononcée sur ce dossier dans le délai de deux mois prévu par l'article R. 122-7 du code de l'environnement.

Cette information sur l'absence d'avis de l'autorité environnementale est à porter à la connaissance du public lors de l'enquête publique.

Elle figure sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale de Normandie (rubrique MRAe Normandie) : www.mrae.developpement-durable.gouv.fr .

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

Le président de la mission régionale
d'autorité environnementale,



Guillaume CHOISY

Seine-Eure agglo
A l'attention de Monsieur le président
1 Place Ernest Thorel
27405 LOUVIERS CEDEX

Copie à : - Préfecture du Calvados
- Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Normandie
- Direction départementale des territoires et de la mer du Calvados