

PRÉFET DE L'EURE

Secrétariat de la Commission  
Départementale de Préservation des  
Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

Évreux, le 21 NOV. 2019

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES  
TERRITOIRES ET DE LA MER

Unité Gestion de l'Espace

Dossier suivi par : Caroline Maury

Secrétariat de la CDPENAF : Florence Vidament  
Tél : 02 32 29 62 07  
[ddtm-sprat.ge@eure.gouv.fr](mailto:ddtm-sprat.ge@eure.gouv.fr)

**Objet : Avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) relatif à la demande de dérogation au titre du L142-5 du Code de l'urbanisme pour le projet de création d'un magasin sous enseigne GAMM VERT sur la commune du Neubourg**

Conformément à l'article L.142-4 du Code de l'urbanisme, « *Dans les communes où un schéma de cohérence territoriale n'est pas applicable : [...] 4° A l'intérieur d'une zone ou d'un secteur rendu constructible après la date du 4 juillet 2003, il ne peut être délivré d'autorisation d'exploitation commerciale en application de l'article L. 752-1 du code de commerce, ou d'autorisation en application des articles L. 212-7 et L. 212-8 du code du cinéma et de l'image animée.* ».

Le projet de création d'un magasin sous enseigne GAMM VERT s'implante sur la commune du Neubourg, au niveau des anciens jardins familiaux. Non-couverte par les dispositions d'un schéma de cohérence territoriale (SCoT) opposable, la commune du Neubourg est soumise au principe d'urbanisation limitée régi par les articles L.142-4 et L.142-5 du Code de l'urbanisme.

La parcelle concernée par le projet a été ouverte à l'urbanisation par le plan local d'urbanisme du Neubourg approuvé en 2012. Aussi, dans la mesure où la commune n'est pas couverte par un SCoT et où le secteur du projet a été ouvert à l'urbanisation après la date du 4 juillet 2003, il ne peut être délivré d'autorisation d'exploitation commerciale. Le porteur de projet peut toutefois demander une dérogation au Préfet, qui saisira la CDPENAF pour avis conformément aux dispositions de l'article L.142-5 du Code de l'urbanisme selon lesquelles « *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 prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime et, le cas échéant, de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16. La 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* ». Par courrier en date du 28 octobre 2019, et afin d'obtenir cette dérogation, la société par actions simplifiées DEPREAUX, porteuse du projet, a saisi le Préfet qui a saisi la CDPENAF pour avis.

Dans ce cadre, le projet de création d'un magasin sous enseigne GAMM VERT sur la commune du Neubourg a été présenté et examiné lors de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de l'Eure du jeudi 14 novembre 2019, sous la présidence de Monsieur Rik Vandererven, directeur adjoint de la DDTM, par délégation du Préfet.

Après examen du projet, les membres de la commission ont émis un avis favorable à la majorité.

La CDPENAF invite toutefois la société par actions simplifiées DEPREAUX à proposer une meilleure insertion paysagère du projet et préconise qu'un accès soit créé entre le site commercial de l'Intermarché et le projet GAMM VERT. Cet accès permettrait en effet de limiter l'impact sur les flux de déplacements entre les deux sites commerciaux et au niveau du lotissement du Haut-Phare et ainsi, de réduire les nuisances occasionnées par les flux de clientèle motorisée. Du point de vue des nuisances, la commission s'interroge enfin sur l'opportunité d'une aire de livraisons située à proximité directe des habitations.

Pour le Préfet,  
Le directeur départemental adjoint  
des territoires et de la mer  
Président de séance



Rik Vandererven