



**PRÉFET
DE LA SEINE-
MARITIME**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

Rouen, le

18 SEP. 2025

**Service Connaissance, Aménagement et Urbanisme
Bureau Planification et Urbanisme Opérationnel - BPUO**

Affaire suivie par : Thomas PINET
Tél. : 02 76 78 33 36
Mél : thomas.pinet@seine-maritime.gouv.fr

**Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers
du 2 septembre 2025**

Annexe n°2

**Avis sur l'abrogation des cartes communes de Cuverville, Pierrefiques
et Saint-Vincent-Cramesnil**

Le 2 septembre 2025, la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) s'est prononcée, suivant la saisine de la communauté urbaine Le Havre Seine Métropole, sur l'abrogation des cartes communales de Cuverville, Pierrefiques et Saint-Vincent-Cramesnil.

Le « remplacement » de ces trois cartes communales par le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté urbaine Le Havre Seine Métropole nécessite l'abrogation des cartes communales, afin que les dispositions de ces documents d'urbanisme ne soient plus en vigueur en même temps et de manière potentiellement contradictoire.

Le code de l'urbanisme ne définissant pas les modalités d'abrogation d'une carte communale, c'est le principe juridique de parallélisme des formes qui s'applique, conformément aux procédures d'élaboration et de révision d'une carte communale qui requièrent un passage en commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

L'abrogation de ces trois cartes communales intervient, donc, concomitamment à l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté urbaine Le Havre Seine Métropole, arrêté le 3 avril 2025, et présenté en commission le 27 juin 2025. Ainsi, le dossier présenté en séance fait état de

l'évolution des zones constructibles entre la carte communale en vigueur et le plan de zonage du PLUi arrêté.

En ce qui concerne l'abrogation des cartes communales de Cuverville, Pierrefiques et Saint-Vincent-Cramesnil :

Entre le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) et les cartes communales de Cuverville et Saint-Vincent-Cramesnil, les surfaces constructibles ont évolué légèrement à la hausse. Cette différence s'explique essentiellement par l'intégration en zone urbaine d'habitations existantes, et ce avant la co-approbation de ces deux cartes communales. Sur Pierrefiques, la baisse de l'ordre de 5 hectares des secteurs constructibles résulte, en grande partie, du classement en zone agricole du hameau du Vauchel.

Les ouvertures à l'urbanisation prévues dans les cartes communales de Pierrefiques (0,7 ha) et de Saint-Vincent-Cramesnil (2,4 ha) ont été reprises sur le plan de zonage du PLUi. Le PLUi ne prévoit, ainsi, aucune autre nouvelle extension de l'urbanisation.

Le classement de 0,9 hectare en zone agricole, sur des terrains inexploités depuis 2016 et enclavés au sein de la zone urbaine, interroge les membres de la commission.

Avis de la CDPENAF

La commission donne un **avis favorable** à l'abrogation des cartes communales de Cuverville, Pierrefiques et Saint-Vincent-Cramesnil.

Le Directeur Départemental adjoint
des Territoires et de la Mer

Pierre BERNAT Y VICENS