

**Commune Nouvelle de  
MESNIL-EN-OUCHÉE**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL**

**DÉLIBÉRATION N°28032017\_01  
PRESCRIPTION DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
DE LA COMMUNE NOUVELLE DE MESNIL-EN-OUCHÉE**

Date du Conseil Municipal : **28 mars 2017**  
Date de convocation : **21 mars 2017**

*Nombr de conseillers en exercice :* **73**  
Nombre de présents : **51**  
Nombre de représentés par pouvoir : **13**  
Nombre de votants : **64**  
Nombre d'absents : **9**

L'an deux mille dix-sept, le vingt-huit mars, à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal de la Commune de MESNIL-EN-OUCHÉE, régulièrement convoqué, s'est réuni dans la salle des fêtes de La Barre-en-Ouche sous la présidence de M. Jean-Noël MONTIER, Maire.

Présents : ADELINE Jean-Michel, BACKX Olivier, BEAUDOIN Jérôme, BENSAID Robert, BERTHE Brigitte, BERTHE Claude, BORDEAU Jean-Pierre, BRUT Nicolas, BUONOMO Bernadette, CAPPELLE Hubert, CASSIET Daniel, DECROOS Monique, DORGÈRE François, DRAPPIER Michèle, DUVOUX Dominique, EDY Noëlle, ESNOUT Catherine, FAUCHE Gérard, GIBOURDEL Jean-Pierre, GOULLEY Martine, GROULT Catherine, GROULT Daniel, KIFFER Daniel, LECOMTE Alexis, LEFEBVRE Pascal, LEVEAU Dalilha, LEVILLAIN Jean-Pierre, L'HOMME Roseline, MADELON Jean-Louis, MARIN Thierry, MÉRIMÉE Bruno, MÉRIMÉE Maxime, MONTIER Jean-Noël, NÉEL Marie-Madeleine, OGER Leïla, PERCQ Gérard, PERDRIEL Christian, PERDRIEL Daniel, PETIT Danièle, PRÉVOST Jean-Jacques, PROFIT Jean-François, TAVERNIER Sophie, TRAPIER Sylvie, VAMPA Marc, VAN DEN DRIESSCHE Agnès, VANDOOREN Bernard, VANDOOREN Mathieu, VIAL Sylvie, VIALA Alain, VITTEL Gérard, WNUK Jean.

Représentés par pouvoir : BAERT Olivier (à DRAPPIER Michèle), BÉCHET Gaétan (à VAN DEN DRIESSCHE Agnès), BOISSIÈRE Bernard (à LEVEAU Dalilha), BRIONNE Dominique (à GROULT Daniel), GRAVELAIS Edith (à DUVOUX Dominique), LEFRILEUX Jean-Claude (à NÉEL Marie-Madeleine), MARTIN Jean (à MARIN Thierry), MESNIL Cécile (à VANDOOREN Mathieu), PICOT Christian (à PERDRIEL Daniel), PREYRE Françoise (à VAMPA Marc), SCIPION Elodie (à VIALA Alain), VIVIEN Vincent (à BORDEAU Jean-Pierre), WERS Stanislas (à GROULT Catherine).

Absents : COURTOUX Thomas, DESFRESNE Anthony, DEVAUX Anthony, FUCHÉ Fabienne, KANEK Michèle, LEMONNIER Stéphane, LEPOITTEVIN Christophe, MICHOUX Jean-Pierre, ROINSARD Roger.

Secrétaires de séances : L'HOMME Roseline et MÉRIMÉE Maxime.

M. le Maire rappelle au Conseil Municipal que comme cela a été discuté lors des précédents Conseils Municipaux, il est proposé de délibérer sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche.

M. le Maire présente l'opportunité et l'intérêt pour la commune de se doter d'un plan local d'urbanisme (PLU). Ce document détermine en effet les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

- l'équilibre entre :
  - le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
  - l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
  - la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
  - les besoins en matière de mobilité ;
- la qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
- la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;
- la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, et des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

M. le Maire expose ensuite les objectifs poursuivis par la Commune en se dotant d'un Plan Local d'Urbanisme :

- formaliser les objectifs définis au projet de territoire et les planifier sur le périmètre de la Commune Nouvelle ;
- s'inscrire dans une vision concertée et équilibrée de l'aménagement et de l'urbanisme, en permettant l'accueil de nouvelles populations, tout en veillant à préserver la qualité des zones naturelles et des paysages ;
- créer les conditions de la mixité et de la cohésion sociale en élaborant un projet social de territoire qui favorise l'accompagnement de proximité, l'accès à une offre médicale pour tous, une offre de logement accessible, l'accueil et le cadre de vie des séniors ;
- préserver et conforter les équipements scolaires et les actions en faveur de l'enfance et la jeunesse, facteur d'attractivité auprès des familles ;
- soutenir la vitalité du tissu associatif et la vie culturelle sur le territoire ;
- veiller à la qualité des conditions d'accueil et à la diversité des activités économiques, de manière à créer des emplois sur le territoire, en veillant notamment à permettre la reconversion de bâtiments ou entreprises ;
- conforter des filières agricoles dynamiques par la préservation foncière et la mise en œuvre de conditions favorables à la coexistence des différents usages des espaces ;
- conforter l'activité touristique du territoire, vecteur d'attractivité et de développement économique ;
- mener une réflexion sur les types d'habitat et d'activités à développer sur chaque secteur géographique de la Commune Nouvelle, en prenant en compte notamment la localisation des équipements existants sur le territoire et à proximité ;
- préserver le bâti, reconquérir les cœurs de village et développer des formes urbaines respectueuses de l'architecture et des paysages, et de leurs spécificités dans chaque commune déléguée ;
- permettre un développement du territoire respectueux de l'environnement, en favorisant les pratiques économes en énergie et le développement des énergies renouvelables ;
- favoriser les mobilités et le désenclavement du territoire, en prenant en compte les transports, l'itinérance douce, mais aussi la couverture téléphonique et numérique du territoire ;
- assurer l'accessibilité et la sécurité sur l'ensemble du territoire.

Après avoir entendu l'exposé du Maire, et en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

1. de prescrire l'élaboration du plan local d'urbanisme sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux dispositions de l'article L.153-11 du Code de l'urbanisme, pour répondre aux objectifs mentionnés ci-dessus ;
2. que les modalités de la concertation prévue à l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme seront les suivantes :
  - organisation de réunions publiques sectorisées lors des principales étapes de la démarche ;
  - information dans la presse locale ;
  - diffusion d'informations dans le bulletin municipal ;
  - affichage au siège et dans chaque mairie déléguée de Mesnil-en-Ouche des délibérations lors des principales étapes de la démarche ;
  - mise à disposition d'un registre ouvert aux habitants pendant toute la durée de la procédure au siège et dans chaque mairie déléguée de Mesnil-en-Ouche, permettant de recueillir par écrit les remarques et propositions, qui pourront aussi être adressées par courrier à M. le Maire.
3. de donner tous pouvoirs à M. le Maire pour choisir le (ou les) organisme(s) chargé(s) de l'élaboration du plan local d'urbanisme ;
4. de donner autorisation à M. le Maire pour signer tout contrat, avenant, ou convention de prestation ou de service nécessaires à l'élaboration du plan local d'urbanisme ;
5. de solliciter de l'Etat, conformément à l'article L.132-15, qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les frais matériels (et d'études) nécessaires à l'élaboration du plan local d'urbanisme ;
6. de solliciter du Département une subvention au titre de l'élaboration d'un document d'urbanisme certes communal mais ambitieux, à l'échelle d'une Commune Nouvelle dont le territoire est équivalent à un ancien périmètre d'intercommunalité ;
7. dit que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes, seront inscrits au budget de l'exercice 2017.

Conformément à l'article L.153-11 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- au préfet ;
- aux présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental ;
- aux présidents de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre de métiers et de la chambre d'agriculture ;
- au président de l'établissement public gérant le schéma de cohérence territoriale ;
- aux présidents des établissements publics gérant les schémas de cohérence territoriale limitrophes ;

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, et d'une mention dans les journaux suivants :

- L'Eveil Normand
- Paris-Normandie

Cette délibération sera également publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Fait et délibéré les, jour, mois et an ci-dessus,  
Pour copie confirme,

Le Maire,



Jean-Noël MONTIER



Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification, sa réception par le représentant de l'Etat et sa publication.



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

027-200058162-20181120-20112018\_01-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 23/11/2018

Envoi : 23/11/2018

Le maire Jean-Noël MONTIER



*Signature du Maire*

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

### DÉLIBÉRATION N°20112018\_01

#### DÉBAT SUR LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES DANS LE CADRE DE L'ÉLABORATION DU PLU

Date du Conseil Municipal : **20 novembre 2018**

Date de convocation : 13 novembre 2018

Nombre de conseillers en exercice : **72**

Nombre de présents : **39**

Nombre de représentés par pouvoir : **11**

**Nombre de votants :** **50**

Nombre d'absents : **22**

L'an deux mille dix-huit, le vingt novembre octobre, à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de MESNIL-EN-OUCHE, régulièrement convoqué, s'est réuni dans la salle des fêtes de La Barre-en-Ouche sous la présidence de M. Jean-Noël MONTIER, Maire.

Présents : ADELINE Jean-Michel, BAERT Olivier, BEAUDIOIN Jérôme, BENSAID Robert, BERTHE Claude, BUONOMO Bernadette, CAPPELLE Hubert, COURTOUX Thomas, DECROOS Monique, DEVAUX Anthony, DORGÈRE François, DRAPPIER Michèle, DUVOUX Dominique, ESNOUT Catherine, FAUCHE Gérard, FUCHÉ Fabienne, GOULLEY Martine, GROULT Daniel, KANEK Michèle, LEFEBVRE Pascal, L'HOMME Roseline, MADELON Jean-Louis, MICHOUX Jean-Pierre, MONTIER Jean-Noël, NÉEL Marie-Madeleine, OGER Leïla, PERDRIEL Christian, PERDRIEL Daniel, PETIT Danièle, PICOT Christian, PRÉVOST Jean-Jacques, PROFIT Jean-François, VAMPA Marc, VAN DEN DRIESEN Agnès, VANDOOREN Bernard, VANDOOREN Mathieu, VIAL Sylvie, VITTEL Gérard, WNUK Jean.

Représentés par pouvoir : EDY Noëlle (à VANDOOREN Bernard), GIBOURDEL Jean-Pierre (à GOULLEY Martine), GRAVELAIS Edith (à VAN DEN DRIESEN Agnès), KIFFER Daniel (à L'HOMME Roseline), LEPOITTEVIN Christophe (à PETIT Danièle), LEVEAU Dalilha (à BEAUDIOIN Jérôme), LEVILLAIN Jean-Pierre (à DORGÈRE François), MARTIN Jean (à VAMPA Marc), PERCQ Gérard (à BENSAID Robert), TAVERNIER Sophie (à DUVOUX Dominique), VIALA Alain (à MONTIER Jean-Noël).

Absents : BACKX Olivier, BÉCHET Gaétan, BERTHE Brigitte, BOISSIÈRE Bernard, BORDEAU Jean-Pierre, BRIONNE Dominique, BRUT Nicolas, CASSIET Daniel, DESFRESNE Anthony, GROULT Catherine, LECOMTE Alexis, LEFRILEUX Jean-Claude, LEMONNIER Stéphane, MARIN Thierry, MÉRIMÉE Bruno, MÉRIMÉE Maxime, MESNIL Cécile, PREYRE Françoise, ROINSARD Roger, SCIPION Elodie, VIVIEN Vincent, WERS Stanislas.

Secrétaires de séances : DRAPPIER Michèle et BEAUDIOIN Jérôme

M. le Maire rappelle que le Conseil Municipal a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Mesnil-en-Ouche le 28 mars 2017.

L'article L.151-2 du Code de l'Urbanisme dispose que les PLU comportent un projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Selon l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme, ce PADD définit :

- les orientations générales d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, dans le cas d'une Commune Nouvelle.

Conformément à l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du Conseil Municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du Plan Local d'Urbanisme.

M. le Maire expose le projet de PADD :

- objectif n°1 : s'inscrire dans un développement urbain équilibré :
  - axe 1 : promouvoir une gestion économe de l'espace, organisée à partir des centralités
  - axe 2 : proposer une offre de logements équilibrée, en lien avec les attentes des ménages
  - axe 3 : conforter l'offre en équipements publics et services publics
- objectif n°2 : améliorer les conditions de mobilité selon une organisation plus efficace :
  - axe 1 : encourager le développement des modes de transport alternatifs

- axe 2 : améliorer les conditions de pratique des modes doux
- axe 3 : optimiser et sécuriser le réseau routier actuel
- objectif n°3 : assurer une stratégie de développement économique s'appuyant sur les atouts locaux
  - axe 1 : favoriser l'activité agricole, pilier de l'économie locale
  - axe 2 : accompagner le développement économique et la diversité commerciale
  - axe 3 : structurer une offre touristique s'appuyant sur les atouts culturels et patrimoniaux du territoire
- objectif n°4 : offrir un cadre de vie de qualité dans un environnement valorisé
  - axe 1 : ménager la qualité paysagère et patrimoniale du territoire
  - axe 2 : valoriser les grands ensembles naturels et améliorer leur fonctionnalité
  - axe 3 : valoriser les ressources du territoire
  - axe 4 : limiter l'exposition des personnes et des biens aux risques

Après cet exposé, M. le Maire déclare le débat ouvert. Les sujets suivants sont abordés :

- la question de la densification et la problématique de la maîtrise foncière,
- la nécessité de préserver des spécificités du territoire rural,
- le calcul du coefficient de rétention foncière,
- la nécessité de prendre en compte les installations de défense incendie ,
- la notion de corridors écologiques, dans le cadre de la trame verte et bleue.

Il est donc constaté que le Conseil Municipal a débattu des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). La tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexée le diaporama présentant le projet de PADD.



Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification, sa réception par le représentant de l'Etat et sa publication.



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

027-200058162-20191203-03122019\_03-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/12/2019

Affichage : 10/12/2019

Le Maire Jean-Noël MONTIER



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

### DÉLIBÉRATION N°03122019\_01 ARRÊT DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Date du Conseil Municipal :

3 décembre 2019

Date de convocation :

26 novembre 2019

Nombre de conseillers en exercice :

71

Nombre de présents :

44

Nombre de représentés par pouvoir :

6

Nombre de votants :

50

Nombre d'absents :

21

L'an deux mille dix-neuf, le trois décembre, à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de MESNIL-EN-OUCHE, régulièrement convoqué, s'est réuni dans la salle des fêtes de La Barre-en-Ouche sous la présidence de M. Jean-Noël MONTIER, Maire.

Présents : ADELINE Jean-Michel, BAERT Olivier, BEAUDIOIN Jérôme, BENSAID Robert, BERTHE Claude, BRUT Nicolas, BUONOMO Bernadette, CAPPELLE Hubert, DECROOS Monique, DORGÈRE François, DRAPPIER Michèle, DUVOUX Dominique, ESNOULT Catherine, FAUCHE Gérard, GOULLEY Martine, GROULT Daniel, KANEK Michèle, KIFFER Daniel, LECOMTE Alexis, LEFEBVRE Pascal, LEFRILEUX Jean-Claude, LEVILLAIN Jean-Pierre, L'HOMME Roseline, MADELON Jean-Louis, MARTIN Jean, MÉRIMÉE Bruno, MÉRIMÉE Maxime, MICHOUX Jean-Pierre, MONTIER Jean-Noël, OGER Leïla, PERCQ Gérard, PERDRIEL Christian, PERDRIEL Daniel, PETIT Danièle, PICOT Christian, PREVOST Jean-Jacques, PROFIT Jean-François, TAVERNIER Sophie, VAN DEN DRIESSCHE Agnès, VANDOOREN Bernard, VANDOOREN Mathieu, VIAL Sylvie, VITTEL Gérard, WERS Stanislas.

Représentés par pouvoir : BERTHE Brigitte (à BENSAID Robert), COURTOUX Thomas (à PERDRIEL Daniel), GRAVELAIS Edith (à DUVOUX Dominique), MARIN Thierry (à MARTIN Jean), PREYRE Françoise (à MONTIER Jean-Noël), VAMPA Marc (à PERDRIEL Christian).

Absents : BACKX Olivier, BÉCHET Gaétan, BOISSIÈRE Bernard, BORDEAU Jean-Pierre, BRIONNE Dominique, DESFRESNE Anthony, DEVAUX Anthony, EDY Noëlle, FUCHÉ Fabienne, GIBOURDEL Jean-Pierre, GROULT Catherine, LEMONNIER Stéphane, LEPOITTEVIN Christophe, LEVEAU Dalilha, MESNIL Cécile, NÉEL Marie-Madeleine, ROINSARD Roger, SCIPION Elodie, VIALA Alain, VIVIEN Vincent, WNUK Jean.

Secrétaires de séances : OGER Leïla et MÉRIMÉE Maxime.

Le Maire rappelle les raisons qui ont conduit la Commune Nouvelle à engager l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) :

- formaliser les objectifs définis au projet de territoire et les planifier sur le périmètre de la Commune Nouvelle ;
- s'inscrire dans une vision concertée et équilibrée de l'aménagement et de l'urbanisme, en permettant l'accueil de nouvelles populations, tout en veillant à préserver la qualité des zones naturelles et des paysages ;
- créer les conditions de la mixité et de la cohésion sociale en élaborant un projet social de territoire qui favorise l'accompagnement de proximité, l'accès à une offre médicale pour tous, une offre de logement accessible, l'accueil et le cadre de vie des séniors ;
- préserver et conforter les équipements scolaires et les actions en faveur de l'enfance et la jeunesse, facteur d'attractivité auprès des familles ;
- soutenir la vitalité du tissu associatif et la vie culturelle sur le territoire ;
- veiller à la qualité des conditions d'accueil et à la diversité des activités économiques, de manière à créer des emplois sur le territoire, en veillant notamment à permettre la reconversion de bâtiments ou emprises ;
- conforter des filières agricoles dynamiques par la préservation foncière et la mise en œuvre de conditions favorables à la coexistence des différents usages des espaces ;
- conforter l'activité touristique du territoire, vecteur d'attractivité et de développement économique ;
- mener une réflexion sur les types d'habitat et d'activités à développer sur chaque secteur géographique de la Commune Nouvelle, en prenant en compte notamment la localisation des équipements existants sur le territoire et à proximité ;
- préserver le bâti, reconquérir les coeurs de village et développer des formes urbaines respectueuses de l'architecture et des paysages, et de leurs spécificités dans chaque commune déléguée ;
- permettre un développement du territoire respectueux de l'environnement, en favorisant les pratiques économes en énergie et le développement des énergies renouvelables ;
- favoriser les mobilités et le désenclavement du territoire, en prenant en compte les transports, l'itinérance douce, mais aussi la couverture téléphonique et numérique du territoire ;
- assurer l'accessibilité et la sécurité sur l'ensemble du territoire.

M. Le Maire rappelle également les modalités selon lesquelles la concertation avec la population a été mise en œuvre conformément à la délibération en date du 28 mars 2017 :

- organisation de réunions publiques sectorisées lors des principales étapes de la démarche ;

- information dans la presse locale ;
- diffusion d'informations dans le bulletin municipal ;
- affichage au siège et dans chaque mairie déléguée de Mesnil-en-Ouche des délibérations lors des principales étapes de la démarche.

M. le Maire rappelle qu'en outre, des ateliers ont été organisés avec la population et des panneaux d'exposition ont été réalisés et présentés lors de réunions en lien avec l'aménagement du territoire.

Dans le cadre de la concertation, les principaux échanges ont porté sur :

- des demandes de constructibilité de terrains ;
- la préservation des éléments du patrimoine naturel et bâti, remarquable et ordinaire ;
- la mise en œuvre d'actions en faveur de la biodiversité ;
- le développement des chemins de randonnée ;
- la prise en compte des risques (inondation, circulation...) ;
- l'identification de bâtiments pouvant changer de destination au sein des zones Agricole et Naturelle.

Les remarques formulées lors de la concertation ont bien été intégrées dans la réflexion et dans la construction du projet de PLU.

M. le Maire présente ensuite aux élus le bilan de cette concertation dont le détail est joint en annexe et rappelle le débat qui s'est tenu au sein du Conseil Municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et les principales dispositions que contient le projet de Plan Local d'Urbanisme.

M. le Maire rappelle les différentes étapes et les nombreuses réunions, notamment avec les représentants des communes déléguées, qui ont permis d'aboutir au projet de PLU présenté au Conseil Municipal.

M. le Maire fait également un point sur le bilan des avis formulés par les 16 conseils communaux qui se sont réunis entre le 11 octobre et le 19 novembre 2019, qui présentent 16 avis favorables, dont certains sont assortis de remarques. Un bilan de la prise en compte de ces remarques est présenté.

M. le Maire indique enfin les prochaines étapes qui devront aboutir à l'approbation définitive du PLU d'ici la fin de l'année 2020, en particulier les phases de consultation des personnes publiques associées et d'enquête publique qui se dérouleront après l'arrêt du PLU.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-14 et suivants, R.153-3 et suivants et L.103-6 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche en date du 28 mars 2017 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et fixant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation ;

Vu le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui s'est tenu lors du Conseil Municipal du 20 novembre 2018 ;

Vu le projet d'arrêt de Plan Local d'Urbanisme qui a été porté à la connaissance des conseillers municipaux par une présentation lors de chaque conseil communal et par une diffusion publique sur le site internet de la Commune Nouvelle ;

Vu la délibération du conseil communal d'Ajou en date du 19 novembre 2019 formulant un avis favorable avec observations au projet d'arrêt du PLU de Mesnil-en-Ouche ;

Vu la délibération du conseil communal de La Barre-en-Ouche en date du 7 novembre 2019 formulant un avis favorable avec observations au projet d'arrêt du PLU de Mesnil-en-Ouche ;

Vu la délibération du conseil communal de Beaumesnil en date du 15 novembre 2019 formulant un avis favorable au projet d'arrêt du PLU de Mesnil-en-Ouche ;

Vu la délibération du conseil communal de Bosc-Renoult-en-Ouche en date du 12 novembre 2019 formulant un avis favorable avec observations au projet d'arrêt du PLU de Mesnil-en-Ouche ;

Vu la délibération du conseil communal d'Epinay en date du 5 novembre 2019 formulant un avis favorable avec observations au projet d'arrêt du PLU de Mesnil-en-Ouche ;

Vu la délibération du conseil communal de Gisay-la-Coudre en date du 12 novembre 2019 formulant un avis favorable avec observations au projet d'arrêt du PLU de Mesnil-en-Ouche ;

Vu la délibération du conseil communal de Gouttières en date du 5 novembre 2019 formulant un avis favorable avec observations au projet d'arrêt du PLU de Mesnil-en-Ouche ;

Vu la délibération du conseil communal de Granchain en date du 7 novembre 2019 formulant un avis favorable avec observations au projet d'arrêt du PLU de Mesnil-en-Ouche ;

Vu la délibération du conseil communal des Jonquerets-de-Livet en date du 14 novembre 2019 formulant un avis favorable avec observations au projet d'arrêt du PLU de Mesnil-en-Ouche ;

Vu la délibération du conseil communal de Landepéreuse en date du 19 novembre 2019 formulant un avis favorable avec observations au projet d'arrêt du PLU de Mesnil-en-Ouche ;

Vu la délibération du conseil communal de La Roussière en date du 12 novembre 2019 formulant un avis favorable avec observations au projet d'arrêt du PLU de Mesnil-en-Ouche ;

Vu la délibération du conseil communal de Saint-Aubin-des-Hayes en date du 8 novembre 2019 formulant un avis favorable avec observations au projet d'arrêt du PLU de Mesnil-en-Ouche ;

Vu la délibération du conseil communal de Saint-Aubin-le-Guichard en date du 5 novembre 2019 formulant un avis favorable avec observations au projet d'arrêt du PLU de Mesnil-en-Ouche ;

Vu la délibération du conseil communal de Sainte-Marguerite-en-Ouche en date du 11 octobre 2019 formulant un avis favorable au projet d'arrêt du PLU de Mesnil-en-Ouche ;

Vu la délibération du conseil communal de Saint-Pierre-du-Mesnil en date du 15 novembre 2019 formulant un avis favorable avec observations au projet d'arrêt du PLU de Mesnil-en-Ouche ;

Vu la délibération du conseil communal de Thevray en date du 7 novembre 2019 formulant un avis favorable avec observations au projet d'arrêt du PLU de Mesnil-en-Ouche ;

Oui l'exposé de M. le Maire ;

Et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité (47 voix pour - 0 contre - 3 abstentions) :

- de tirer un bilan favorable de la concertation ;
- d'arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme, tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- de soumettre pour avis le projet de PLU arrêté, conformément à l'article L.153-16 :
  - aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme ;
  - à 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 ;
- de soumettre pour avis le projet de PLU arrêté :
  - à l'autorité environnementale en vertu de l'article L.104-6 du Code l'Urbanisme ;
  - à leur demande, aux communes limitrophes et aux Établissements Publics de Coopération Intercommunale directement intéressés ;
- de soumettre le projet de PLU arrêté à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'Environnement par le Président ;
- d'autoriser M. le Maire à engager toute démarche et à signer tout document afférent à ce dossier.

La présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de la Commune Nouvelle et au sein des mairies des communes déléguées conformément à l'article R.153-3 du Code de l'Urbanisme. Elle sera également transmise au Préfet.



Fait et délibéré les, jour, mois et an ci-dessus,  
Pour copie conforme,

Le Maire,



Jean-Noël MONTIER

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification, sa réception par le représentant de l'Etat et sa publication.

## Résumé de l'acte

**027-200058162-20191203-03122019\_01-DE**

**Numéro de l'acte :** 03122019\_01  
**Date de décision :** mardi 3 décembre 2019  
**Nature de l'acte :** DE  
**Objet :** Arrêt du Plan Local d'Urbanisme  
**Classification :** 2.1.1 - Délibérations, arrêtés,  
**Rédacteur :** Commune Nouvelle Mesnil-en-Ouche  
**AR reçu le :** 12/12/2019  
**Numéro AR :** 027-200058162-20191203-03122019\_01-DE  
**Document principal :** 99\_DE-03122019\_01.pdf

**Pièces jointes :**

99\_DE-Délibérations conseils communaux avis sur arrêt PLU.pdf  
99\_DE-17092711-MESNIL-EN-OUCHE-800\_RAPPORT\_T1(1).pdf  
99\_DE-17092711-MESNIL-EN-OUCHE-800\_ANEXE\_CONSUMMATION\_FONCIERE.pdf  
99\_DE-17092711-MESNIL-EN-OUCHE-800\_ANEXE\_DIAGNOSTIC\_FONCIER.pdf  
99\_DE-17092711\_MESNIL\_EN\_OUCHE\_Résumé non technique.pdf  
99\_DE-17092711-MESNIL-EN-OUCHE-800\_ANEXE1\_VOLET\_ECOLOGIQUE.pdf  
99\_DE-17092711-MESNIL-EN-OUCHE-800\_ANEXE2\_PRE-DIAGNOSTIC ECOLOGIQUE.pdf  
99\_DE-17092711-MESNIL-EN-OUCHE-800\_RAPPORT\_EVAL\_ENVIRO.pdf

**Historique :**

11/12/19 18:32	En cours de création	
11/12/19 18:37	En préparation	Commune Nouvelle Mesnil-en-Ouche
12/12/19 10:40	Reçu	Commune Nouvelle Mesnil-en-Ouche
12/12/19 10:50	Transmis en Préfecture	
12/12/19 10:54	Accusé de réception reçu	
12/12/19 10:58	Accusé de réception reçu	Commune Nouvelle Mesnil-en-Ouche

12/12/19 14:01

Accusé de réception reçu Commune Nouvelle  
Mesnil-en-Ouche



*J. Montier*  
LE MAIRE  
JEAN NOEL MONTIER

## Résumé de l'acte

### 027-200058162-20191203-03122019\_01A-DE

**Numéro de l'acte :** 03122019\_01A  
**Date de décision :** mardi 3 décembre 2019  
**Nature de l'acte :** DE  
**Objet :** Arrêt du Plan Local d'Urbanisme  
**Classification :** 2.1.1 - Délibérations, arrêtés,  
**Rédacteur :** Commune Nouvelle Mesnil-en-Ouche  
**AR reçu le :** 12/12/2019  
**Numéro AR :** 027-200058162-20191203-03122019\_01A-DE  
**Document principal :** 99\_DE-03122019\_01.pdf

#### Pièces jointes :

99\_DE-17092711-MESNIL-EN-OUCHÉ-800\_PADD.pdf  
99\_DE-17092711-MESNIL-EN-OUCHÉ-800\_OAP.pdf  
99\_DE-17092711-MESNIL-EN-OUCHÉ-800\_REGLEMENT\_ECRIT.pdf  
99\_DE-17092711-MESNIL-EN-OUCHÉ-800\_ANEXE2\_PATRIMOINE\_BATI.pdf  
99\_DE-17092711-MESNIL-EN-OUCHÉ-800\_ANEXE4\_CHANGEMENTS\_DESTINATION.pdf

#### Historique :

11/12/19 18:38	En cours de création	
11/12/19 18:48	En préparation	Commune Nouvelle Mesnil-en-Ouche
12/12/19 10:40	Reçu	Commune Nouvelle Mesnil-en-Ouche
12/12/19 10:43	En cours de transmission	
12/12/19 10:47	Transmis en Préfecture	
12/12/19 10:52	Accusé de réception reçu	
12/12/19 10:58	Accusé de réception reçu	Commune Nouvelle Mesnil-en-Ouche
12/12/19 14:02	Accusé de réception reçu	Commune Nouvelle Mesnil-en-Ouche



  
LE MAIRE  
JEAN NOEL MONTIER

## Résumé de l'acte

**027-200058162-20191203-03122019\_01B-DE**

**Numéro de l'acte :** 03122019\_01B  
**Date de décision :** mardi 3 décembre 2019  
**Nature de l'acte :** DE  
**Objet :** Arrêt du Plan Local d'Urbanisme  
**Classification :** 2.1.1 - Délibérations, arrêtés,  
**Rédacteur :** Commune Nouvelle Mesnil-en-Ouche  
**AR reçu le :** 12/12/2019  
**Numéro AR :** 027-200058162-20191203-03122019\_01B-DE  
**Document principal :** 99\_DE-03122019\_01.pdf

**Pièces jointes :**

99\_DE-17092711-MESNIL-EN-OUCHE-  
800\_ANEXE3\_EMPLACEMENTS\_RESERVES.pdf

**Historique :**

11/12/19 18:48	En cours de création	
11/12/19 18:58	En préparation	Commune Nouvelle Mesnil-en-Ouche
12/12/19 10:40	Reçu	Commune Nouvelle Mesnil-en-Ouche
12/12/19 10:42	En cours de transmission	
12/12/19 10:46	Transmis en Préfecture	
12/12/19 10:49	Accusé de réception reçu	
12/12/19 10:58	Accusé de réception reçu Commune Nouvelle Mesnil-en-Ouche	
12/12/19 14:02	Accusé de réception reçu Commune Nouvelle Mesnil-en-Ouche	



  
LE MAIRE  
JEAN NOEL MONTIER

## Résumé de l'acte

### 027-200058162-20191203-03122019\_01C-DE

**Numéro de l'acte :** 03122019\_01C  
**Date de décision :** mardi 3 décembre 2019  
**Nature de l'acte :** DE  
**Objet :** Arrêt du Plan Local d'Urbanisme  
**Classification :** 2.1.1 - Délibérations, arrêtés,  
**Rédacteur :** Commune Nouvelle Mesnil-en-Ouche  
**AR reçu le :** 12/12/2019  
**Numéro AR :** 027-200058162-20191203-03122019\_01C-DE  
**Document principal :** 99\_DE-03122019\_01.pdf

#### Pièces jointes :

99\_DE-20112018\_01.pdf  
99\_DE-28032017\_01.pdf  
99\_DE-27049\_MESNIL-EN-OUCHE\_RISQUES\_COMMUNES\_DELEGUEES.pdf  
99\_DE-27049\_MESNIL-EN-OUCHE\_ZONAGE\_COMMUNES\_DELEGUEES.pdf  
99\_DE-17092711-MESNIL-EN-OUCHE-800\_BILAN\_CONCERTATION.pdf  
99\_DE-17092711-MESNIL-EN-OUCHE-800\_ANNEGES\_SANITAIRES.pdf  
99\_DE-17092711-MESNIL-EN-OUCHE-800\_DIAGNOSTIC\_AGRICOLE.pdf  
99\_DE-17092711-MESNIL-EN-OUCHE-800\_SUP\_ANNEGES.pdf  
99\_DE-17092711-MESNIL-EN-OUCHE-800\_SUP\_PLAN.pdf  
99\_DE-17092711-MESNIL-EN-OUCHE-800\_SUP\_RAPPORT.pdf  
99\_DE-17092711-MESNIL-EN-OUCHE-800\_PAC.pdf

#### Historique :

11/12/19 19:06	En cours de création	
11/12/19 19:14	En préparation	Commune Nouvelle Mesnil-en-Ouche
12/12/19 10:39	Reçu	Commune Nouvelle Mesnil-en-Ouche

12/12/19 10:41	En cours de transmission
12/12/19 10:44	Transmis en Préfecture
12/12/19 10:49	Accusé de réception reçu
12/12/19 10:58	Accusé de réception reçu Commune Nouvelle Mesnil-en-Ouche
12/12/19 14:03	Accusé de réception reçu Commune Nouvelle Mesnil-en-Ouche



LE MAIRE  
JEAN NOEL MONTIER



Commune déléguée de  
AJOU

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

027-200058162-20191119-AJOU\_191119\_01-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 21/11/2019

Affichage : 22/11/2019

Le Maire délégué Jean-Jacques PREVOST



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAL

### DÉLIBÉRATION N°AJOU\_191119\_01 AVIS SUR L'ARRÊT DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME ET BILAN DE LA CONCERTATION

Date du Conseil Communal : 19/11/2019

Conseillers avec voix délibérative

Nombre de conseillers en exercice : 3

Nombre de présents : 3

Nombre de représentés par pouvoir : 0

Nombre de votants : 3

Nombre d'absents : 0

Date de convocation : 07/11/2019

Conseillers avec voix consultative

Nombre de conseillers en exercice : 8

Nombre de présents : 3

Nombre d'absents : 5

L'an deux mille dix-neuf, le dix-neuf novembre, le Conseil Communal d'Ajou, s'est réuni dans la salle du conseil de la mairie annexe d'Ajou sous la présidence de M. Jean-Jacques PREVOST, Maire délégué.

Etaient présents, les conseillers communaux : KANEK Michèle, WERS Stanislas.

Absents excusés les conseillers communaux : /

Etaient présents, les membres de la commission consultative communale : CROST Vincent, GROULT Catherine, SERRE Christian.

Absents excusés les membres de la commission consultative communale : BRARD Xavier, CHAUDET Eric, ISIDORE Cécile, LEMARCHAND Florence, LOMBARDO Guy.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R. 132-8 et R. 134-1 ;

Vu l'arrêté du Préfet de l'Eure n°DRCL/B1/2015/243 portant création de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche ;

Vu l'article L2113-12 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif à la création des conseils communaux dans les communes déléguées ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche en date du 9 janvier 2016 instituant les conseils communaux de chaque commune déléguée ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche en date du 28 mars 2017 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et fixant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation ;

Vu le débat sur le projet d'aménagement et de développement durables qui s'est tenu en conseil municipal le 20 novembre 2018 ;

Suite à la consultation de M. le Maire de la Commune Nouvelle, le maire délégué demande au conseil de la commune déléguée de se prononcer sur l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU), préalablement à la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle. En effet, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, chaque conseil de commune déléguée doit être consulté pour donner un avis lors de l'élaboration des documents d'urbanisme de la Commune Nouvelle, sur les dispositions qui concernent le territoire de la commune déléguée.

Le maire délégué rappelle les raisons qui ont conduit la commune nouvelle à engager l'élaboration du PLU :

- formaliser les objectifs définis au projet de territoire et les planifier sur le périmètre de la Commune Nouvelle ;
- s'inscrire dans une vision concertée et équilibrée de l'aménagement et de l'urbanisme, en permettant l'accueil de nouvelles populations, tout en veillant à préserver la qualité des zones naturelles et des paysages ;
- créer les conditions de la mixité et de la cohésion sociale en élaborant un projet social de territoire qui favorise l'accompagnement de proximité, l'accès à une offre médicale pour tous, une offre de logement accessible, l'accueil et le cadre de vie des séniors ;
- préserver et conforter les équipements scolaires et les actions en faveur de l'enfance et la jeunesse, facteur d'attractivité auprès des familles ;
- soutenir la vitalité du tissu associatif et la vie culturelle sur le territoire ;
- veiller à la qualité des conditions d'accueil et à la diversité des activités économiques, de manière à créer des emplois sur le territoire, en veillant notamment à permettre la reconversion de bâtiments ou entreprises ;
- conforter des filières agricoles dynamiques par la préservation foncière et la mise en œuvre de conditions favorables à la coexistence des différents usages des espaces ;
- conforter l'activité touristique du territoire, vecteur d'attractivité et de développement économique ;
- mener une réflexion sur les types d'habitat et d'activités à développer sur chaque secteur géographique de la Commune Nouvelle, en prenant en compte notamment la localisation des équipements existants sur le territoire et à proximité ;
- préserver le bâti, reconquérir les coûts de village et développer des formes urbaines respectueuses de l'architecture et des paysages, et de leurs spécificités dans chaque commune déléguée ;
- permettre un développement du territoire respectueux de l'environnement, en favorisant les pratiques économes en énergie et le développement des énergies renouvelables ;
- favoriser les mobilités et le désenclavement du territoire, en prenant en compte les transports, l'itinérance douce, mais aussi la couverture téléphonique et numérique du territoire ;
- assurer l'accessibilité et la sécurité sur l'ensemble du territoire.

Le Maire rappelle également les modalités selon lesquelles la concertation avec la population a été mise en œuvre conformément à la délibération en date du 28 mars 2017 :

- organisation de réunions publiques sectorisées lors des principales étapes de la démarche ;
- information dans la presse locale ;
- diffusion d'informations dans le bulletin municipal ;
- affichage au siège et dans chaque mairie déléguée de Mesnil-en-Ouche des délibérations lors des principales étapes de la démarche ;

Dans le cadre de la concertation, les principaux échanges ont porté sur :

- des demandes de constructibilité de terrains ;
- la préservation des éléments du patrimoine naturel et bâti, remarquable et ordinaire ;
- le développement des chemins de randonnée ;
- la prise en compte des risques (inondation, circulation,...)
- l'identification de bâtiments pouvant changer de destination au sein de la zone Agricole ;

Les remarques formulées lors de la concertation ont bien été intégrées dans la réflexion et dans la construction du projet de PLU.

Le conseil de la commune déléguée, après en avoir délibéré, décide :

- de donner un avis favorable sur l'arrêt du projet de PLU, tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

- sous réserve de la prise en compte des observations suivantes :

- un emplacement réservé à rajouter pour avoir la possibilité d'agrandir le cimetière de Saint-Aubin (voir annexe)
- le terrain à Saint-Aubin nommé AJO-A, étant proche du château et de l'église classée, devra accueillir des maisons de style, adaptées à l'environnement (voir annexe).

Fait et délibéré les, jour, mois et an ci-dessus  
Pour copie confirme,

Le Maire délégué,

Jean-Jacques PREVOST



Le Maire délégué certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification, sa réception par le représentant de l'Etat et sa publication.





Accusé de réception - Ministère de l'intérieur

027-200058162-20191107-BARR\_071119\_02b-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 26/11/2019

Affichage : 26/11/2019

Le Maire délégué Daniel KIFFER

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAL

### DÉLIBÉRATION N°BARR\_071119\_02b AVIS SUR L'ARRET DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME ET BILAN DE LA CONCERTATION

Date du Conseil Communal : 07 novembre 2019  
Date de convocation : 29 octobre 2019

<i>Nombre de conseillers en exercices :</i>	<b>14</b>
Nombre de présent :	<b>12</b>
Nombre de représentés par pouvoir :	<b>0</b>
<i>Nombre de votants :</i>	<b>12</b>
Nombre d'absents :	<b>2</b>

L'an deux mille dix-neuf, le sept novembre, le conseil communal de LA BARRE-EN-OUCHE, s'est réuni dans la salle du 1<sup>er</sup> étage de la mairie annexe de La Barre-en-Ouche sous la présidence de Daniel KIFFER, Maire délégué.

Présents : M. BEN SAID Robert – Mme BERTHE Brigitte – Mme DUVOUX Dominique – Mme EDY Noëlle – Mme GRAVELAIS Edith – M. LEMONNIER Stéphane – Mme L'HOMME Roseline – M. PERCQ Gérard – M. VANDOOREN Bernard – Mme VIAL Sylvie – M. VITTEL Gérard.

Représentés par pouvoir : /

Absents excusés : Mme TAVERNIER Sophie

Absents : M. BRUT Nicolas

Absente avec voix consultative : Mme MUIDEBLED Myriam

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R. 132-8 et R. 134-1 ;

Vu l'arrêté du Préfet de l'Eure n°DRCL/B1/2015/243 portant création de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche ;

Vu l'article L2113-12 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif à la création des conseils communaux dans les communes déléguées ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche en date du 9 janvier 2016 instituant les conseils communaux de chaque commune déléguée ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche en date du 28 mars 2017 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et fixant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation ;

Vu le débat sur le projet d'aménagement et de développement durables qui s'est tenu en conseil municipal le 20 novembre 2018 ;

Suite à la consultation de M. le Maire de la Commune Nouvelle, le maire délégué demande au conseil de la commune déléguée de se prononcer sur l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU), préalablement à la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle. En effet, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, chaque conseil de commune déléguée doit être consulté pour donner un avis lors de l'élaboration des documents d'urbanisme de la Commune Nouvelle, sur les dispositions qui concernent le territoire de la commune déléguée.

Le maire délégué rappelle les raisons qui ont conduit la commune nouvelle à engager l'élaboration du PLU :

- formaliser les objectifs définis au projet de territoire et les planifier sur le périmètre de la Commune Nouvelle ;
- s'inscrire dans une vision concertée et équilibrée de l'aménagement et de l'urbanisme, en permettant l'accueil de nouvelles populations, tout en veillant à préserver la qualité des zones naturelles et des paysages ;
- créer les conditions de la mixité et de la cohésion sociale en élaborant un projet social de territoire qui favorise l'accompagnement de proximité, l'accès à une offre médicale pour tous, une offre de logement accessible, l'accueil et le cadre de vie des seniors ;
- préserver et conforter les équipements scolaires et les actions en faveur de l'enfance et la jeunesse, facteur d'attractivité auprès des familles ;
- soutenir la vitalité du tissu associatif et la vie culturelle sur le territoire ;
- veiller à la qualité des conditions d'accueil et à la diversité des activités économiques, de manière à créer des emplois sur le territoire, en veillant notamment à permettre la reconversion de bâtiments ou entreprises ;
- conforter des filières agricoles dynamiques par la préservation foncière et la mise en œuvre de conditions favorables à la coexistence des différents usages des espaces ;
- conforter l'activité touristique du territoire, vecteur d'attractivité et de développement économique ;
- mener une réflexion sur les types d'habitat et d'activités à développer sur chaque secteur géographique de la Commune Nouvelle, en prenant en compte notamment la localisation des équipements existants sur le territoire et à proximité ;
- préserver le bâti, reconquérir les coeurs de village et développer des formes urbaines respectueuses de l'architecture et des paysages, et de leurs spécificités dans chaque commune déléguée ;
- permettre un développement du territoire respectueux de l'environnement, en favorisant les pratiques économes en énergie et le développement des énergies renouvelables ;
- favoriser les mobilités et le désenclavement du territoire, en prenant en compte les transports, l'itinérance douce, mais aussi la couverture téléphonique et numérique du territoire ;
- assurer l'accessibilité et la sécurité sur l'ensemble du territoire.

Le Maire rappelle également les modalités selon lesquelles la concertation avec la population a été mise en œuvre conformément à la délibération en date du 28 mars 2017 ;

- organisation de réunions publiques sectorisées lors des principales étapes de la démarche ;
- information dans la presse locale ;
- diffusion d'informations dans le bulletin municipal ;

- affichage au siège et dans chaque mairie déléguée de Mesnil-en-Ouche des délibérations lors des principales étapes de la démarche ;

Dans le cadre de la concertation, les principaux échanges ont porté sur :

- des demandes de constructibilité de terrains ;
- la préservation des éléments du patrimoine naturel et bâti, remarquable et ordinaire ;
- le développement des chemins de randonnée ;
- la prise en compte des risques (inondation, circulation,...)
- l'identification de bâtiments pouvant changer de destination au sein de la zone Agricole ;

Les remarques formulées lors de la concertation ont bien été intégrées dans la réflexion et dans la construction du projet de PLU.

#### **LE CONSEIL DE LA COMMUNE DELEGUEE, APRES EN AVOIR DELIBERE, DECIDE :**

- de donner un avis favorable sur l'arrêt du projet de PLU, tel qu'il est annexé à la présente délibération
- d'émettre les observations suivantes :
  - revoir la petite zone UY (secteur urbain économique), et ce en raison de la possibilité dans le futur de l'installation d'une entreprise inappropriée dans un secteur urbain développé ;
  - orientation du bâti à respecter côté pair de la rue de l'Ancienne Poste ;
  - interdire l'utilisation de filet brise-vue pour les clôtures ;
  - ajouter dans la liste des bâtiments pouvant faire l'objet de changement de destination, les bâtiments situés à Villers, parcelle cadastrée, 041 ZE 13 et les bâtiments situés 6 route de l'Aigle, parcelle cadastrée, 041 ZM 20 ;
  - souhait que soit restauré l'environnement autour du nouveau pôle socio-culturel, rue de l'Union et rue de l'Eglise.

Fait et délibéré les, jour, mois et an ci-dessus,

Pour copie confirme,

Le Maire délégué,

Daniel KIFFER



Commune déléguée de  
La Berre-en-Ouche

Le Maire délégué certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification, sa réception par le représentant de l'Etat et sa publication.





Commune déléguée de  
BEAUMESNIL

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

027-200058162-20191115-BEAU\_151119\_01-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 19/11/2019

Affichage : 19/11/2019

Le Maire délégué à Beaumesnil



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAL

### DÉLIBÉRATION N°BEAU\_151119\_01 AVIS SUR ARRET DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME ET BILAN DE LA CONCERTATION

Date du Conseil Communal : 15/11/2019

Date de convocation : 31/10/2019

#### Conseillers avec voix délibérative

Nombre de conseillers en exercice :	8
Nombre de présents :	6
Nombre de représentés par pouvoir :	1
Nombre de votants :	7
Nombre d'absents :	1

#### Conseillers avec voix consultative

Nombre de conseillers en exercice :	6
Nombre de présents :	1
Nombre d'absents :	5

L'an deux mille dix-neuf, le quinze novembre à 18h00, le Conseil Communal de Beaumesnil, s'est réuni dans la salle du conseil de la mairie annexe de Beaumesnil sous la présidence de M. Marc VAMPA, Maire délégué.

Présents avec voix délibérative : MM. VAMPA Marc, Maire délégué, PERDRIEL Christian, VIALA Alain, MARTIN Jean, Adjoints du Maire délégué, MICHOUX Jean-Pierre, Françoise PREYRE, Membres du conseil communal, AUBRIL Sébastien, Membre de la commission consultative.

Représentés par pouvoir : M. MARIN Thierry (à M. VAMPA Marc, Maire Délégué)

Absents : MM. SCIPION Elodie, Membres du conseil communal, DAUVET Bernard, SETTE Gary, LAMESA Sébastien, POIRIER Ludovic, PAPIER Murielle, Membres de la commission consultative.

Secrétaire de séance : Françoise PREYRE

Vu la délibération du Conseil Municipal de Mesnil-en-Ouche du 9 janvier 2016 créant les conseils communaux et les commissions consultatives communales et leur déléguant une partie de ses compétences, notamment la gestion des bâtiments communaux ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de Mesnil-en-Ouche du 9 janvier 2016 désignant les membres des conseils communaux et des commissions consultatives de Mesnil-en-Ouche ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R. 132-8 et R. 134-1 ;

Vu l'arrêté du Préfet de l'Eure n°DRCL/B1/2015/243 portant création de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche ;

Vu l'article L2113-12 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif à la création des conseils communaux dans les communes déléguées ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche en date du 9 janvier 2016 instituant les conseils communaux de chaque commune déléguée ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche en date du 28 mars 2017 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et fixant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation ;

Vu le débat sur le projet d'aménagement et de développement durables qui s'est tenu en conseil municipal le 20 novembre 2018 ;

Suite à la consultation de M. le Maire de la Commune Nouvelle, le maire délégué demande au conseil de la commune déléguée de se prononcer sur l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU), préalablement à la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle. En effet, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, chaque

conseil de commune déléguée doit être consulté pour donner un avis lors de l'élaboration des documents d'urbanisme de la Commune Nouvelle, sur les dispositions qui concernent le territoire de la commune déléguée.

Le maire délégué rappelle les raisons qui ont conduit la commune nouvelle à engager l'élaboration du PLU :

- formaliser les objectifs définis au projet de territoire et les planifier sur le périmètre de la Commune Nouvelle ;
- s'inscrire dans une vision concertée et équilibrée de l'aménagement et de l'urbanisme, en permettant l'accueil de nouvelles populations, tout en veillant à préserver la qualité des zones naturelles et des paysages ;
- créer les conditions de la mixité et de la cohésion sociale en élaborant un projet social de territoire qui favorise l'accompagnement de proximité, l'accès à une offre médicale pour tous, une offre de logement accessible, l'accueil et le cadre de vie des seniors ;
- préserver et conforter les équipements scolaires et les actions en faveur de l'enfance et la jeunesse, facteur d'attractivité auprès des familles ;
- soutenir la vitalité du tissu associatif et la vie culturelle sur le territoire ;
- veiller à la qualité des conditions d'accueil et à la diversité des activités économiques, de manière à créer des emplois sur le territoire, en veillant notamment à permettre la reconversion de bâtiments ou emprises ;
- conforter des filières agricoles dynamiques par la préservation foncière et la mise en œuvre de conditions favorables à la coexistence des différents usages des espaces ;
- conforter l'activité touristique du territoire, vecteur d'attractivité et de développement économique ;
- mener une réflexion sur les types d'habitat et d'activités à développer sur chaque secteur géographique de la Commune Nouvelle, en prenant en compte notamment la localisation des équipements existants sur le territoire et à proximité ;
- préserver le bâti, reconquérir les coeurs de village et développer des formes urbaines respectueuses de l'architecture et des paysages, et de leurs spécificités dans chaque commune déléguée ;
- permettre un développement du territoire respectueux de l'environnement, en favorisant les pratiques économes en énergie et le développement des énergies renouvelables ;
- favoriser les mobilités et le désenclavement du territoire, en prenant en compte les transports, l'itinérance douce, mais aussi la couverture téléphonique et numérique du territoire ;
- assurer l'accessibilité et la sécurité sur l'ensemble du territoire.

Le Maire rappelle également les modalités selon lesquelles la concertation avec la population a été mise en œuvre conformément à la délibération en date du 28 mars 2017 ;

- organisation de réunions publiques sectorisées lors des principales étapes de la démarche ;
- information dans la presse locale ;
- diffusion d'informations dans le bulletin municipal ;
- affichage au siège et dans chaque mairie déléguée de Mesnil-en-Ouche des délibérations lors des principales étapes de la démarche ;

Dans le cadre de la concertation, les principaux échanges ont porté sur :

- des demandes de constructibilité de terrains ;
- la préservation des éléments du patrimoine naturel et bâti, remarquable et ordinaire ;
- le développement des chemins de randonnée ;
- la prise en compte des risques (inondation, circulation,...)
- l'identification de bâtiments pouvant changer de destination au sein de la zone Agricole ;

Les remarques formulées lors de la concertation ont bien été intégrées dans la réflexion et dans la construction du projet de PLU.

Le conseil de la commune déléguée, après en avoir délibéré, décide :

- de donner un avis favorable sur l'arrêt du projet de PLU, tel qu'il est annexé à la présente délibération

Fait et délibéré le quinze novembre deux mille dix-neuf,  
Pour copie conforme.

Le Maire délégué

Marc VAMPA

Le Maire délégué certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification, sa réception par le représentant de l'Etat et sa publication.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
Département de l'Eure  
Arrondissement de Bernay  
Canton de Bernay  
Commune Nouvelle de MESNIL-EN-OUCHE



Commune déléguée de  
BOSC-RENOULT-EN-OUCHE

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

027-200058162-20191112-BOSC\_121119\_01-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 19/11/2019

Affichage : 19/11/2019

Le Maire délégué Jean-Louis MADELON



Commune déléguée de  
Bosc-Renoult-en-Ouche

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAL

### DÉLIBÉRATION N°BOSC\_121119\_01

#### Avis sur l'arrêt du projet du Plan Local d'Urbanisme et bilan de la concertation

Date du Conseil Communal : 12/11/2019

Date de convocation : 29/10/2019

Date d'affichage : 29/10/2019

##### Conseillers avec voix délibérative

Nombre de conseillers en exercice : 3  
Nombre de présents : 3  
Nombre de représentés par pouvoir : 3  
Nombre de votants : 3  
Nombre d'absents : X

##### Conseillers avec voix consultative

Nombre de conseillers en exercice : 8  
Nombre de présents : 6  
Nombre d'absents : 2

L'an deux mille dix-neuf, le douze novembre, le Conseil Communal de Bosc Renoult en Ouche s'est réuni dans la salle du conseil de la mairie annexe de Bosc Renoult en Ouche sous la présidence de M. Jean-Louis Madelon, Maire délégué.

Présents avec voix délibérative : Jean-Louis MADELON, Bernadette BUONOMO, Jean-François PROFIT

Présents avec voix consultative : Mesdames Claudine ROMBAUT, Mireille SMAALI

Messieurs Marc MONNIER, Samuel BERTIN, Noël POULAIN et Vincent TORCHET

Absents : Madame Marie-Thérèse BOUDOT, et Alain LE MANER,

Secrétaire de séance : Mireille SMAALI

Vu la délibération du Conseil Municipal de Mesnil-en-Ouche du 9 janvier 2016 créant les conseils communaux et les commissions consultatives communales et leur déléguant une partie de ses compétences

Vu la délibération du Conseil Municipal de Mesnil-en-Ouche du 9 janvier 2016 désignant les membres des conseils communaux et des commissions consultatives de Mesnil-En-Ouche

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R. 132-8 et R. 134-1 ;

Vu l'arrêté du Préfet de l'Eure n°DRCL/B1/2015/243 portant création de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche ;

Vu l'article L2113-12 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif à la création des conseils communaux dans les communes déléguées ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche en date du 9 janvier 2016 instituant les conseils communaux de chaque commune déléguée ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche en date du 28 mars 2017 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et fixant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation ;

Vu le débat sur le projet d'aménagement et de développement durables qui s'est tenu en conseil municipal le 20 novembre 2018 ;

Suite à la consultation de M. le Maire de la Commune Nouvelle, le maire délégué demande au conseil de la commune déléguée de se prononcer sur l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU), préalablement à la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle. En effet, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, chaque conseil de commune déléguée doit être consulté pour donner un avis lors de l'élaboration des documents d'urbanisme de la Commune Nouvelle, sur les dispositions qui concernent le territoire de la commune déléguée.

Le maire délégué rappelle les raisons qui ont conduit la commune nouvelle à engager l'élaboration du PLU :

- formaliser les objectifs définis au projet de territoire et les planifier sur le périmètre de la Commune Nouvelle ;
- s'inscrire dans une vision concertée et équilibrée de l'aménagement et de l'urbanisme, en permettant l'accueil de nouvelles populations, tout en veillant à préserver la qualité des zones naturelles et des paysages ;
- créer les conditions de la mixité et de la cohésion sociale en élaborant un projet social de territoire qui favorise l'accompagnement de proximité, l'accès à une offre médicale pour tous, une offre de logement accessible, l'accueil et le cadre de vie des séniors ;
- préserver et conforter les équipements scolaires et les actions en faveur de l'enfance et la jeunesse, facteur d'attractivité auprès des familles ;
- soutenir la vitalité du tissu associatif et la vie culturelle sur le territoire ;
- veiller à la qualité des conditions d'accueil et à la diversité des activités économiques, de manière à créer des emplois sur le territoire, en veillant notamment à permettre la reconversion de bâtiments ou emprises ;
- conforter des filières agricoles dynamiques par la préservation foncière et la mise en œuvre de conditions favorables à la coexistence des différents usages des espaces ;
- conforter l'activité touristique du territoire, vecteur d'attractivité et de développement économique ;
- mener une réflexion sur les types d'habitat et d'activités à développer sur chaque secteur géographique de la Commune Nouvelle, en prenant en compte notamment la localisation des équipements existants sur le territoire et à proximité ;
- préserver le bâti, reconquérir les coeurs de village et développer des formes urbaines respectueuses de l'architecture et des paysages, et de leurs spécificités dans chaque commune déléguée ;
- permettre un développement du territoire respectueux de l'environnement, en favorisant les pratiques économies en énergie et le développement des énergies renouvelables ;
- favoriser les mobilités et le désenclavement du territoire, en prenant en compte les transports, l'itinérance douce, mais aussi la couverture téléphonique et numérique du territoire ;
- assurer l'accessibilité et la sécurité sur l'ensemble du territoire.

Le Maire rappelle également les modalités selon lesquelles la concertation avec la population a été mise en œuvre conformément à la délibération en date du 28 mars 2017 :

- organisation de réunions publiques sectorisées lors des principales étapes de la démarche ;
- information dans la presse locale ;
- diffusion d'informations dans le bulletin municipal ;
- affichage au siège et dans chaque mairie déléguée de Mesnil-en-Ouche des délibérations lors des principales étapes de la démarche ;

Dans le cadre de la concertation, les principaux échanges ont porté sur :

- des demandes de constructibilité de terrains ;
- la préservation des éléments du patrimoine naturel et bâti, remarquable et ordinaire ;
- le développement des chemins de randonnée ;
- la prise en compte des risques (inondation, circulation,...)
- l'identification de bâtiments pouvant changer de destination au sein de la zone Agricole ;

Les remarques formulées lors de la concertation ont bien été intégrées dans la réflexion et dans la construction du projet de PLU.

Le conseil de la commune déléguée, après en avoir délibéré, décide :

- de donner un avis favorable sur l'arrêt du projet de PLU, tel qu'il est annexé à la présente délibération
- d'émettre les observations suivantes :

\*Il serait souhaitable de prévoir un emplacement réservé en vue d'une liaison douce entre Bosc Renoult en Ouche et la Barre en Ouche.

\*Bâtiments dans corps de ferme agricole en activité pour changement de destination en gîtes ruraux (BR026, BR029, BR030, BR031, BR032).

\* Aucune dent creuse retenue dans les hameaux

Fait et délibéré les, jour, mois et an ci-dessus,  
Pour copie confirmé,  
Le Maire délégué,

Jean-Louis MADELON



Le Maire délégué certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le [Tribunal Administratif](#) dans un délai de deux mois à compter de sa notification, sa réception par le représentant de l'Etat et sa publication.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
Département de l'Eure  
Arrondissement de Bernay  
Canton de Bernay

Commune Nouvelle de MESNIL-EN-OUCHE



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

027-200058162-20191105-EPIN\_051119\_02-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 18/11/2019

Affichage : 18/11/2019

Le Maire délégué Daniel GROULT



Commune déléguée de  
EPINAY

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAL**

**DÉLIBÉRATION EPINAY\_N° 051119\_02**

**AVIS SUR L'ARRET DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME ET BILAN DE LA  
CONCERTATION**

Date du Conseil Communal : 05/11/2019

Date de convocation : 28/10/2019

Conseillers avec voix délibérative

Conseillers avec voix consultative

Nombre de conseillers en exercice : 5

Nombre de conseillers en exercice : 5

Nombre de présents : 4

Nombre de présents : 1

Nombre de représentés par pouvoir : 0

Nombre d'absents : 4

Nombre de votants : 4

Nombre d'absents : 1

L'an deux mille dix-neuf, le 5 novembre à 19 heures 30, le Conseil Communal d'EPINAY, s'est réuni dans la salle du conseil de la mairie annexe d'EPINAY sous la présidence de M. Daniel GROULT, Maire délégué.

Présents avec voix délibérative : BRIONNE Dominique, ESNOULT Catherine, LEFEBVRE Pascal

Représentés par pouvoir :

Absents : BEAUDOUIN Laëtitia, DESFRESNE Anthony, ROGER François, ROMBAUT Philippe et SEBERT Emmanuelle

Présents avec voix consultative : BLANCHARD Jocelyne

Vu la délibération du Conseil Municipal de Mesnil-en-Ouche du 9 janvier 2016 créant les conseils communaux et les commissions consultatives communales et leur déléguant une partie de ses compétences, notamment la gestion des bâtiments communaux ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de Mesnil-en-Ouche du 9 janvier 2016 désignant les membres des conseils communaux et des commissions consultatives de Mesnil-en-Ouche ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R. 132-8 et R. 134-1 ;

Vu l'arrêté du Préfet de l'Eure n° DRCL/B1/2015/243 portant création de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche ;

Vu l'article L2113-12 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif à la création des conseils communaux dans les communes déléguées ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche en date du 9 janvier 2016 instituant les conseils communaux de chaque commune déléguée ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche en date du 28 mars 2017 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et fixant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation ;

Vu le débat sur le projet d'aménagement et de développement durables qui s'est tenu en conseil municipal le 20 novembre 2018 ;

Suite à la consultation de M. le Maire de la Commune Nouvelle, le maire délégué demande au conseil de la commune déléguée de se prononcer sur l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU), préalablement à la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle. En effet, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, chaque conseil de commune déléguée doit être consulté pour donner un avis lors de l'élaboration des documents d'urbanisme de la Commune Nouvelle, sur les dispositions qui concernent le territoire de la commune déléguée.

Le maire délégué rappelle les raisons qui ont conduit la commune nouvelle à engager l'élaboration du PLU :

- formaliser les objectifs définis au projet de territoire et les planifier sur le périmètre de la Commune Nouvelle ;
- s'inscrire dans une vision concertée et équilibrée de l'aménagement et de l'urbanisme, en permettant l'accueil de nouvelles populations, tout en veillant à préserver la qualité des zones naturelles et des paysages ;
- créer les conditions de la mixité et de la cohésion sociale en élaborant un projet social de territoire qui favorise l'accompagnement de proximité, l'accès à une offre médicale pour tous, une offre de logement accessible, l'accueil et le cadre de vie des séniors ;
- préserver et conforter les équipements scolaires et les actions en faveur de l'enfance et la jeunesse, facteur d'attractivité auprès des familles ;
- soutenir la vitalité du tissu associatif et la vie culturelle sur le territoire ;
- veiller à la qualité des conditions d'accueil et à la diversité des activités économiques, de manière à créer des emplois sur le territoire, en veillant notamment à permettre la reconversion de bâtiments ou entreprises ;
- conforter des filières agricoles dynamiques par la préservation foncière et la mise en œuvre de conditions favorables à la coexistence des différents usages des espaces ;
- conforter l'activité touristique du territoire, vecteur d'attractivité et de développement économique ;
- mener une réflexion sur les types d'habitat et d'activités à développer sur chaque secteur géographique de la Commune Nouvelle, en prenant en compte notamment la localisation des équipements existants sur le territoire et à proximité ;
- préserver le bâti, reconquérir les coeurs de village et développer des formes urbaines respectueuses de l'architecture et des paysages, et de leurs spécificités dans chaque commune déléguée ;
- permettre un développement du territoire respectueux de l'environnement, en favorisant les pratiques économes en énergie et le développement des énergies renouvelables ;
- favoriser les mobilités et le désenclavement du territoire, en prenant en compte les transports, l'itinérance douce, mais aussi la couverture téléphonique et numérique du territoire ;
- assurer l'accessibilité et la sécurité sur l'ensemble du territoire.

Le Maire rappelle également les modalités selon lesquelles la concertation avec la population a été mise en œuvre conformément à la délibération en date du 28 mars 2017 ;

- organisation de réunions publiques sectorisées lors des principales étapes de la démarche ;
- information dans la presse locale ;
- diffusion d'informations dans le bulletin municipal ;
- affichage au siège et dans chaque mairie déléguée de Mesnil-en-Ouche des délibérations lors des principales étapes de la démarche ;

Dans le cadre de la concertation, les principaux échanges ont porté sur :

- des demandes de constructibilité de terrains ;
- la préservation des éléments du patrimoine naturel et bâti, remarquable et ordinaire ;
- le développement des chemins de randonnée ;
- la prise en compte des risques (inondation, circulation,...)
- l'identification de bâtiments pouvant changer de destination au sein de la zone Agricole ;

Les remarques formulées lors de la concertation ont bien été intégrées dans la réflexion et dans la construction du projet de PLU.

Le conseil de la commune déléguée, après en avoir délibéré, décide :

- de donner un avis favorable sur l'arrêt du projet de PLU, tel qu'il est annexé à la présente délibération
- d'émettre les observations suivantes :
  - Les prescriptions relatives aux façades, risquent de poser problème aux habitants lorsqu'ils veulent isoler leur maison par l'extérieur.
  - Dans les zones qui seront désormais « non constructibles », le conseil communal souhaiterait que sur les terrains où il existe déjà une habitation, il soit possible d'y construire une annexe ou dépendance (agrandissement, garage, remise...)
  - L'interdiction du blanc sur les clôtures est trop restrictive.

Fait et délibéré les, jour, mois et an ci-dessus,

Pour copie confirme,

Le Maire-délégué d'EPINAY,

Daniel GROULT

*Dan*



Commune déléguée  
d'Epinay

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
Département de l'Eure  
Arrondissement de Bernay  
Canton de Bernay  
Commune Nouvelle de MESNIL-EN-OUCHE



Commune déléguée de Gisay-La-Coudre



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

027-200058162-20191112-GISA\_121119\_01-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 26/11/2019

Affichage : 26/11/2019

Le Maire délégué Jean-Pierre BORDEAU

*Jean-Pierre BORDEAU*  
Par délégation du Maire,  
Le Maire délégué,

Commune déléguée  
de Gisay-la-Coudre

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAL**  
**DELIBERATION N°GISA\_121119\_01**

**Objet : Avis sur l'arrêt du projet de plan local d'urbanisme et bilan de la concertation**

Date du Conseil communal : 12 novembre 2019

Date de la convocation : 30 octobre 2019

**Conseillers avec voix délibérative :**

Nombre de conseillers en exercice : 4

Nombre de présents : 3

Pouvoirs : 0

Nombre de votants : 3

Nombre d'absents : 1

**Conseillers avec voix consultative :**

Nombre de Conseillers en exercice : 7

Nombre de présents : 3

Nombre d'absents : 4

L'an deux mille dix-neuf, le douze novembre, à dix heures et trente minutes, le Conseil Communal de Gisay-la-Coudre, s'est réuni dans la salle du Conseil de la Mairie annexe de Gisay-la-Coudre, sous la présidence de M. Jean-Pierre BORDEAU, Maire délégué.

Présents avec voix délibérative : Jean-Pierre BORDEAU, Marie-Madeleine NEEL, Jean-Claude LEFRILEUX.

Représentés par pouvoir : / Néant

Absents : / Vincent VIVIEN

Présents avec voix consultative : / Franck CLOAREC, Denis LOISEAU, Viviane SAMAIN.

Absents avec voix consultative : Jacqueline MOUCHET, Hubert MARTIN, Mélanie MAUGEAIS, Philippe BAUDOIN.

*Vu la délibération du Conseil municipal de Mesnil en Ouche du 9 Janvier 2016 créant les conseils communaux et les commissions consultatives communales et leur déléguant une partie de ses compétences, notamment la gestion des bâtiments communaux ;*

*Vu la délibération du Conseil municipal de Mesnil en Ouche du 9 Janvier 2016 désignant les membres des Conseils communaux et des commissions consultatives de Mesnil en Ouche :*

**Objet : AVIS SUR L'ARRET DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME ET BILAN DE LA CONCERTATION**

*Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;*

*Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R. 132-8 et R. 134-1 ;*

*Vu l'arrêté du Préfet de l'Eure n°DRCL/B1/2015/243 portant création de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche ;*

*Vu l'article L2113-12 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif à la création des conseils communaux dans les communes déléguées ;*

*Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche en date du 9 janvier 2016 instituant les conseils communaux de chaque commune déléguée ;*

*Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche en date du 28 mars 2017 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et fixant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation ;*

*Vu le débat sur le projet d'aménagement et de développement durables qui s'est tenu en conseil municipal le 20 novembre 2018 ;*

Suite à la consultation de M. le Maire de la Commune Nouvelle, le maire délégué demande au conseil de la commune déléguée de se prononcer sur l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU), préalablement à la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle. En effet, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, chaque conseil de commune déléguée doit être consulté pour donner un avis lors de l'élaboration des documents d'urbanisme de la Commune Nouvelle, sur les dispositions qui concernent le territoire de la commune déléguée. Le maire délégué rappelle les raisons qui ont conduit la commune nouvelle à engager l'élaboration du PLU :

- formaliser les objectifs définis au projet de territoire et les planifier sur le périmètre de la Commune Nouvelle ;

- s'inscrire dans une vision concertée et équilibrée de l'aménagement et de l'urbanisme, en permettant l'accueil de nouvelles populations, tout en veillant à préserver la qualité des zones naturelles et des paysages ;
- créer les conditions de la mixité et de la cohésion sociale en élaborant un projet social de territoire qui favorise l'accompagnement de proximité, l'accès à une offre médicale pour tous, une offre de logement accessible, l'accueil et le cadre de vie des seniors ;
- préserver et conforter les équipements scolaires et les actions en faveur de l'enfance et la jeunesse, facteur d'attractivité auprès des familles ;
- soutenir la vitalité du tissu associatif et la vie culturelle sur le territoire ;
- veiller à la qualité des conditions d'accueil et à la diversité des activités économiques, de manière à créer des emplois sur le territoire, en veillant notamment à permettre la reconversion de bâtiments ou entreprises ;
- conforter des filières agricoles dynamiques par la préservation foncière et la mise en œuvre de conditions favorables à la coexistence des différents usages des espaces ;
- conforter l'activité touristique du territoire, vecteur d'attractivité et de développement économique ;
- mener une réflexion sur les types d'habitat et d'activités à développer sur chaque secteur géographique de la Commune Nouvelle, en prenant en compte notamment la localisation des équipements existants sur le territoire et à proximité ;
- préserver le bâti, reconquérir les coeurs de village et développer des formes urbaines respectueuses de l'architecture et des paysages, et de leurs spécificités dans chaque commune déléguée ;
- permettre un développement du territoire respectueux de l'environnement, en favorisant les pratiques économes en énergie et le développement des énergies renouvelables ;
- favoriser les mobilités et le désenclavement du territoire, en prenant en compte les transports, l'itinérance douce, mais aussi la couverture téléphonique et numérique du territoire ;
- assurer l'accessibilité et la sécurité sur l'ensemble du territoire.

Le Maire rappelle également les modalités selon lesquelles la concertation avec la population a été mise en œuvre conformément à la délibération en date du 28 mars 2017 :

- organisation de réunions publiques sectorisées lors des principales étapes de la démarche ;
- information dans la presse locale ;
- diffusion d'informations dans le bulletin municipal ;
- affichage au siège et dans chaque mairie déléguée de Mesnil-en-Ouche des délibérations lors des principales étapes de la démarche ;

Dans le cadre de la concertation, les principaux échanges ont porté sur :

- des demandes de constructibilité de terrains ;
- la préservation des éléments du patrimoine naturel et bâti, remarquable et ordinaire ;
- le développement des chemins de randonnée ;
- la prise en compte des risques (inondation, circulation,...)
- l'identification de bâtiments pouvant changer de destination au sein de la zone Agricole ;

Les remarques formulées lors de la concertation ont bien été intégrées dans la réflexion et dans la construction du projet de PLU.

Le conseil de la commune déléguée, après en avoir délibéré, décide :

- de donner un avis favorable sur l'arrêt du projet de PLU, tel qu'il est annexé à la présente délibération, mais souhaite émettre l'observation suivante : - Que la parcelle de terrain cadastrée section B N° 113 située dans le bourg de Gisay la Coudre route de l'église soit partiellement classée en zone urbanisée, pour la partie située entre les sections N° 112 et N° 104. (plan joint en pièce jointe ).

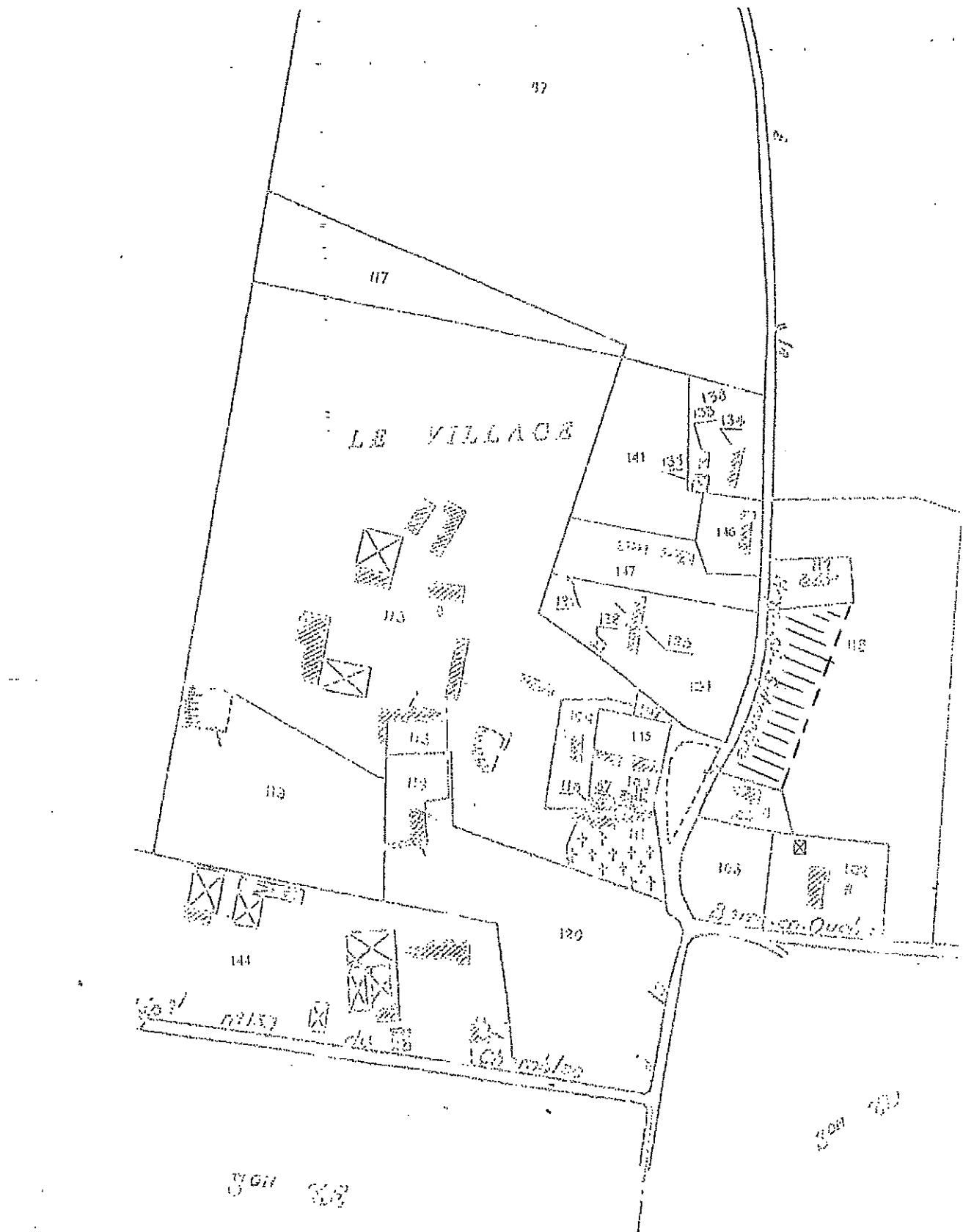
Par délégation du Maire,  
Le Maire délégué,



Fait et délibéré les, jour, mois et an ci-dessus,  
Pour copie conforme,  
Le Maire délégué

Jean-Pierre BORDEAU

Le Maire délégué certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification, sa réception par le représentant de l'Etat et sa publication.





Commune déléguée de  
GOUTTIERES

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

027-200058162-20191105-GOUT\_051119\_01-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/11/2019

Affichage : 12/11/2019

Le Maire délégué François DORGERE



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAL**  
**DÉLIBÉRATION N°GOUT\_051119\_01**  
**AVIS SUR L'ARRET DU PROJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET BILAN DE LA**  
**CONCERTATION**

Date du Conseil Communal : 05/11/2019

Date de convocation : 29/10/2019

Conseillers avec voix délibérative

Nombre de conseillers en exercice :	2
Nombre de présents :	2
Nombre de représentés par pouvoir :	0
Nombre de votants :	2
Nombre d'absents :	0

Conseillers avec voix consultative

Nombre de conseillers en exercice :	7
Nombre de présents :	3
Nombre d'absents :	4

L'an deux mille dix-neuf, le cinq novembre, le Conseil Communal de Gouttières, s'est réuni dans la salle du conseil de la mairie annexe de Gouttières sous la présidence de M. François DORGERE, Maire délégué.

Présents avec voix délibérative : LEVILLAIN J-P. – DORGERE F.

Représentés par pouvoir : /

Présents avec voix consultative : KERRIOU-CAILLE P. – LENNE M. – ROBERT N.

Absents excusés : BEAUGRAND P. – BENOIST P. – CUVELIER A. – MICHEL J.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R. 132-8 et R. 134-1 ;

Vu l'arrêté du Préfet de l'Eure n°DRCL/B1/2015/243 portant création de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche ;

Vu l'article L2113-12 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif à la création des conseils communaux dans les communes déléguées ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche en date du 9 janvier 2016 instituant les conseils communaux de chaque commune déléguée ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche en date du 28 mars 2017 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et fixant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation ;

Vu le débat sur le projet d'aménagement et de développement durables qui s'est tenu en conseil municipal le 20 novembre 2018 ;

Suite à la consultation de M. le Maire de la Commune Nouvelle, le maire délégué demande au conseil de la commune déléguée de se prononcer sur l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU), préalablement à la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle. En effet, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, chaque conseil de commune déléguée doit être consulté pour donner un avis lors de l'élaboration des documents d'urbanisme de la Commune Nouvelle, sur les dispositions qui concernent le territoire de la commune déléguée.

Le maire délégué rappelle les raisons qui ont conduit la commune nouvelle à engager l'élaboration du PLU :

- formaliser les objectifs définis au projet de territoire et les planifier sur le périmètre de la Commune Nouvelle ;
- s'inscrire dans une vision concertée et équilibrée de l'aménagement et de l'urbanisme, en permettant l'accueil de nouvelles populations, tout en veillant à préserver la qualité des zones naturelles et des paysages ;
- créer les conditions de la mixité et de la cohésion sociale en élaborant un projet social de territoire qui favorise l'accompagnement de proximité, l'accès à une offre médicale pour tous, une offre de logement accessible, l'accueil et le cadre de vie des séniors ;
- préserver et conforter les équipements scolaires et les actions en faveur de l'enfance et la jeunesse, facteur d'attractivité auprès des familles ;
- soutenir la vitalité du tissu associatif et la vie culturelle sur le territoire ;
- veiller à la qualité des conditions d'accueil et à la diversité des activités économiques, de manière à créer des emplois sur le territoire, en veillant notamment à permettre la reconversion de bâtiments ou emprises ;
- conforter des filières agricoles dynamiques par la préservation foncière et la mise en œuvre de conditions favorables à la coexistence des différents usages des espaces ;
- conforter l'activité touristique du territoire, vecteur d'attractivité et de développement économique ;
- mener une réflexion sur les types d'habitat et d'activités à développer sur chaque secteur géographique de la Commune Nouvelle, en prenant en compte notamment la localisation des équipements existants sur le territoire et à proximité ;
- préserver le bâti, reconquérir les coeurs de village et développer des formes urbaines respectueuses de l'architecture et des paysages, et de leurs spécificités dans chaque commune déléguée ;
- permettre un développement du territoire respectueux de l'environnement, en favorisant les pratiques économes en énergie et le développement des énergies renouvelables ;
- favoriser les mobilités et le désenclavement du territoire, en prenant en compte les transports, l'itinérance douce, mais aussi la couverture téléphonique et numérique du territoire ;
- assurer l'accessibilité et la sécurité sur l'ensemble du territoire.

Le Maire rappelle également les modalités selon lesquelles la concertation avec la population a été mise en œuvre conformément à la délibération en date du 28 mars 2017 ;

- organisation de réunions publiques sectorisées lors des principales étapes de la démarche ;
- information dans la presse locale ;
- diffusion d'informations dans le bulletin municipal ;
- affichage au siège et dans chaque mairie déléguée de Mesnil-en-Ouche des délibérations lors des principales étapes de la démarche ;

Dans le cadre de la concertation, les principaux échanges ont porté sur :

- des demandes de constructibilité de terrains ;
- la préservation des éléments du patrimoine naturel et bâti, remarquable et ordinaire ;
- le développement des chemins de randonnée ;
- la prise en compte des risques (inondation, circulation,...)
- l'identification de bâtiments pouvant changer de destination au sein de la zone Agricole ;

Les remarques formulées lors de la concertation ont bien été intégrées dans la réflexion et dans la construction du projet de PLU.

Le conseil de la commune déléguée, après en avoir délibéré, décide :

- de donner un avis **favorable** sur l'arrêt du projet de PLU, tel qu'il est annexé à la présente délibération, sous réserve du réexamen des parcelles qui ont fait l'objet d'une sollicitation dans le cahier de concertation de la commune déléguée de Gouttières (voir les trois annexes ci-dessous), afin qu'elles soient intégrées en zone constructible.

- d'émettre les observations suivantes : indiquer le nom de chaque lieu-dit sur la carte (la Mérité, Gonvilly, la Trochée).



Fait et délibéré les, jour, mois et an ci-dessus,

Pour copie conforme,

Le Maire délégué,

François DORGERE

Le Maire délégué certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification, sa réception par le représentant de l'Etat et sa publication.

## ANNEXE 1



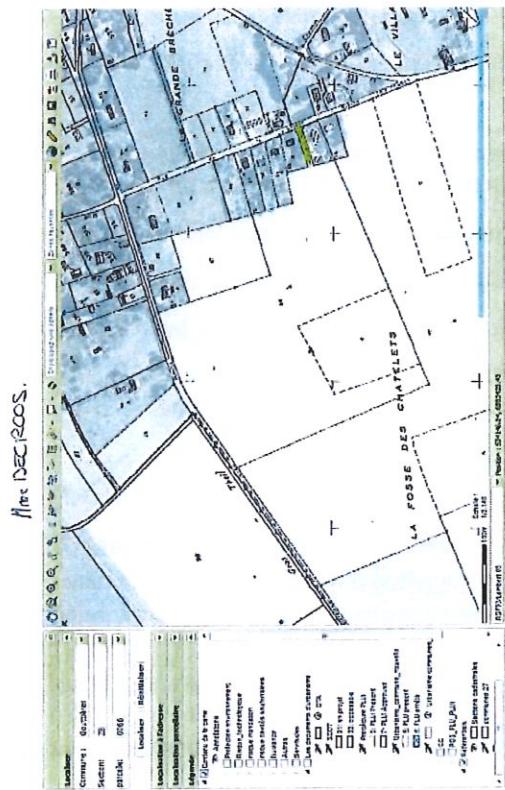
Commune déléguée: GOUTTIÈRES  
Nom - Prénom: DECROOS Marie-Edith  
N° de téléphone: 02 32 45 21 86  
Adresse e-mail: \_\_\_\_\_

\*Avis de recherche et tout renseignement utile d'observation

Contenu de l'observation:

ZB 67, 77, 32, 69 à La Fosse des Chatellets  
(32 ha 19).  
Mme DECROOS souhaite être informée sur les futurs  
réunions concernant le PLU.  
Elle demandait que l'accès antérieur soit utilisable.

29 rue Jules Ferry  
27770 Beaufont le Roger



## ANNEXE 2



Commune déléguée: GOUT TIÈRES

NOM - Prénom\*: Rousseau Jacques & Sandrine

N° de téléphone\*: 06 80 43 91 48

Adresse e-mail\*: jroussau16@live.fr

\* si vous souhaitez obtenir une réponse à votre observation

Contenu de l'observation:

Etant propriétaires de terrains situés au lieu dit "Ferme de la Tache", nous souhaiterions être informés quant aux intentions de la nouvelle commune Mesnil-en-Ouche, de réaliser un PLU. Ces terrains étant classé en nature habitée, nous souhaitons que ce qu'il se passe soit transparent.

François Rousseau

## ANNEXE 3

### ANNEXE 3



Commune déléguée: GOUTTIERES

NOM - Prénom: DORGERE Andre et Francois

N° de téléphone\*: 06 20 11 81 56

Adresse e-mail\*: f.dorgere@wanadoo.fr

\* si vous souhaitez obtenir une réponse à votre observation

#### Contenu de l'observation:

Après avoir pris connaissance de l'intention de la nouvelle commune "Mesnil-en-Ouche" de réaliser un PLU.  
Nous souhaitons signaler que les terrains dont nous sommes propriétaires au lieu dit "Ferme de la Grachée" ont fait l'objet de certificats d'urbanisme déclarant ces terrains constructibles depuis le même lors de l'établissement de la carte communale de la commune de Gouttieres et nous souhaitons à ce qu'ils le restent.  
Nous demandons à être informés de l'établissement de ces nouveaux documents.

*D. Dorgere*



Commune déléguée de  
**GRANCHAIN**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

027-200058162-20191107-GRAN\_071119\_01-DE

Accusé certifié exécutoire

Reception par le préfet : 12/11/2019

Affichage : 13/11/2019

Le Maire délégué Daniel PERDRIEL



Commune déléguée  
de Granchain

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAL

### DÉLIBÉRATION N°GRAN\_071119\_01

#### Avis sur l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme de Mesnil en Ouche

Date du Conseil Communal : 07 Novembre 2019

Date de convocation : 29 Octobre 2019

##### Conseillers avec voix délibérative

Nombre de conseillers en exercice :	3
Nombre de présents :	3
Nombre de représentés par pouvoir :	0
Nombre de votants :	3
Nombre d'absents :	0

##### Conseillers avec voix consultative

Nombre de conseillers en exercice :	8
Nombre de présents :	3
Nombre d'absents :	5

L'an deux mille dix-neuf, le sept novembre, à vingt heure le Conseil Communal de Granchain, s'est réuni dans la salle du conseil de la mairie annexe de Granchain, sous la présidence de M Daniel PERDRIEL, Maire délégué.

Présents avec voix délibérative : Daniel Perdriel, Olivier Backx, Christian Picot

Présents avec voix consultative : Jean-Paul Lecoq, Jérôme Pascal, Héloïse Pereira,

Absents : Philippe Bataille, Richard Neill Katia Josse, Michel Chinchole, François Xavier Couzin

Secrétaire : Jérôme PASCAL

Vu la délibération du Conseil Municipal de Mesnil-en-Ouche du 9 janvier 2016 créant les conseils communaux et les commissions consultatives communales et leur déléguant une partie de ses compétences, notamment la gestion des bâtiments communaux ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de Mesnil-en-Ouche du 9 janvier 2016 désignant les membres des conseils communaux et des commissions consultatives de Mesnil-en-Ouche ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R. 132-8 et R. 134-1 ;

Vu l'arrêté du Préfet de l'Eure n°DRCL/B1/2015/243 portant création de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche ;

Vu l'article L2113-12 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif à la création des conseils communaux dans les communes déléguées ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche en date du 9 janvier 2016 instituant les conseils communaux de chaque commune déléguée ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche en date du 28 mars 2017

prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et fixant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation ;

Vu le débat sur le projet d'aménagement et de développement durables qui s'est tenu en conseil municipal le 20 novembre 2018 ;

Suite à la consultation de M. le Maire de la Commune Nouvelle, le maire délégué demande au conseil de la commune déléguée de se prononcer sur l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU), préalablement à la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle. En effet, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, chaque conseil de commune déléguée doit être consulté pour donner un avis lors de l'élaboration des documents d'urbanisme de la Commune Nouvelle, sur les dispositions qui concernent le territoire de la commune déléguée.

Le maire délégué rappelle les raisons qui ont conduit la commune nouvelle à engager l'élaboration du PLU :

- formaliser les objectifs définis au projet de territoire et les planifier sur le périmètre de la Commune Nouvelle ;
- s'inscrire dans une vision concertée et équilibrée de l'aménagement et de l'urbanisme, en permettant l'accueil de nouvelles populations, tout en veillant à préserver la qualité des zones naturelles et des paysages ;

- créer les conditions de la mixité et de la cohésion sociale en élaborant un projet social de territoire qui favorise l'accompagnement de proximité, l'accès à une offre médicale pour tous, une offre de logement accessible, l'accueil et le cadre de vie des séniors ;
- préserver et conforter les équipements scolaires et les actions en faveur de l'enfance et la jeunesse, facteur d'attractivité auprès des familles ;
- soutenir la vitalité du tissu associatif et la vie culturelle sur le territoire ;
- veiller à la qualité des conditions d'accueil et à la diversité des activités économiques, de manière à créer des emplois sur le territoire, en veillant notamment à permettre la reconversion de bâtiments ou entreprises ;
- conforter des filières agricoles dynamiques par la préservation foncière et la mise en œuvre de conditions favorables à la coexistence des différents usages des espaces ;
- conforter l'activité touristique du territoire, vecteur d'attractivité et de développement économique ;
- mener une réflexion sur les types d'habitat et d'activités à développer sur chaque secteur géographique de la Commune Nouvelle, en prenant en compte notamment la localisation des équipements existants sur le territoire et à proximité ;
- préserver le bâti, reconquérir les cœurs de village et développer des formes urbaines respectueuses de l'architecture et des paysages, et de leurs spécificités dans chaque commune déléguée ;
- permettre un développement du territoire respectueux de l'environnement, en favorisant les pratiques économes en énergie et le développement des énergies renouvelables ;
- favoriser les mobilités et le désenclavement du territoire, en prenant en compte les transports, l'itinérance douce, mais aussi la couverture téléphonique et numérique du territoire ;
- assurer l'accessibilité et la sécurité sur l'ensemble du territoire.

Le Maire rappelle également les modalités selon lesquelles la concertation avec la population a été mise en œuvre conformément à la délibération en date du 28 mars 2017 ;

- organisation de réunions publiques sectorisées lors des principales étapes de la démarche ;
- information dans la presse locale ;
- diffusion d'informations dans le bulletin municipal ;
- affichage au siège et dans chaque mairie déléguée de Mesnil-en-Ouche des délibérations lors des principales étapes de la démarche ;

Dans le cadre de la concertation, les principaux échanges ont porté sur :

- des demandes de constructibilité de terrains ;
- la préservation des éléments du patrimoine naturel et bâti, remarquable et ordinaire ;
- le développement des chemins de randonnée ;
- la prise en compte des risques (inondation, circulation,...)
- l'identification de bâtiments pouvant changer de destination au sein de la zone Agricole ;

Les remarques formulées lors de la concertation ont bien été intégrées dans la réflexion et dans la construction du projet de PLU.

Le conseil de la commune déléguée de Granchain, après en avoir délibéré, décide :

- de donner un avis Favorable sur l'arrêt du projet de PLU, tel qu'il est annexé à la présente délibération
- d'émettre les observations suivantes :

Faire un emplacement réservé pour le noeud de raccordement à la fibre optique sur la parcelle B124 (voir plan)

Fait et délibéré les, jour, mois et an ci-dessus,  
Pour copie confirme,

Le Maire délégué,

Daniel PERDRIEL

Commune déléguée  
de Granchain



Le Maire délégué certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification, sa réception par le représentant de l'Etat et sa publication.

Département :  
EURE

Commune :  
MESNIL-EN-OUCHE

## DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

### EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
Bernay  
26 Rue Guillaume de la Tremblaye 27307  
27307 Bernay cedex  
tél. 02.32.46.76.00 -fax  
ptgc.270.evreux@dgfip.finances.gouv.fr

Section : B  
Feuille : 296 B 01

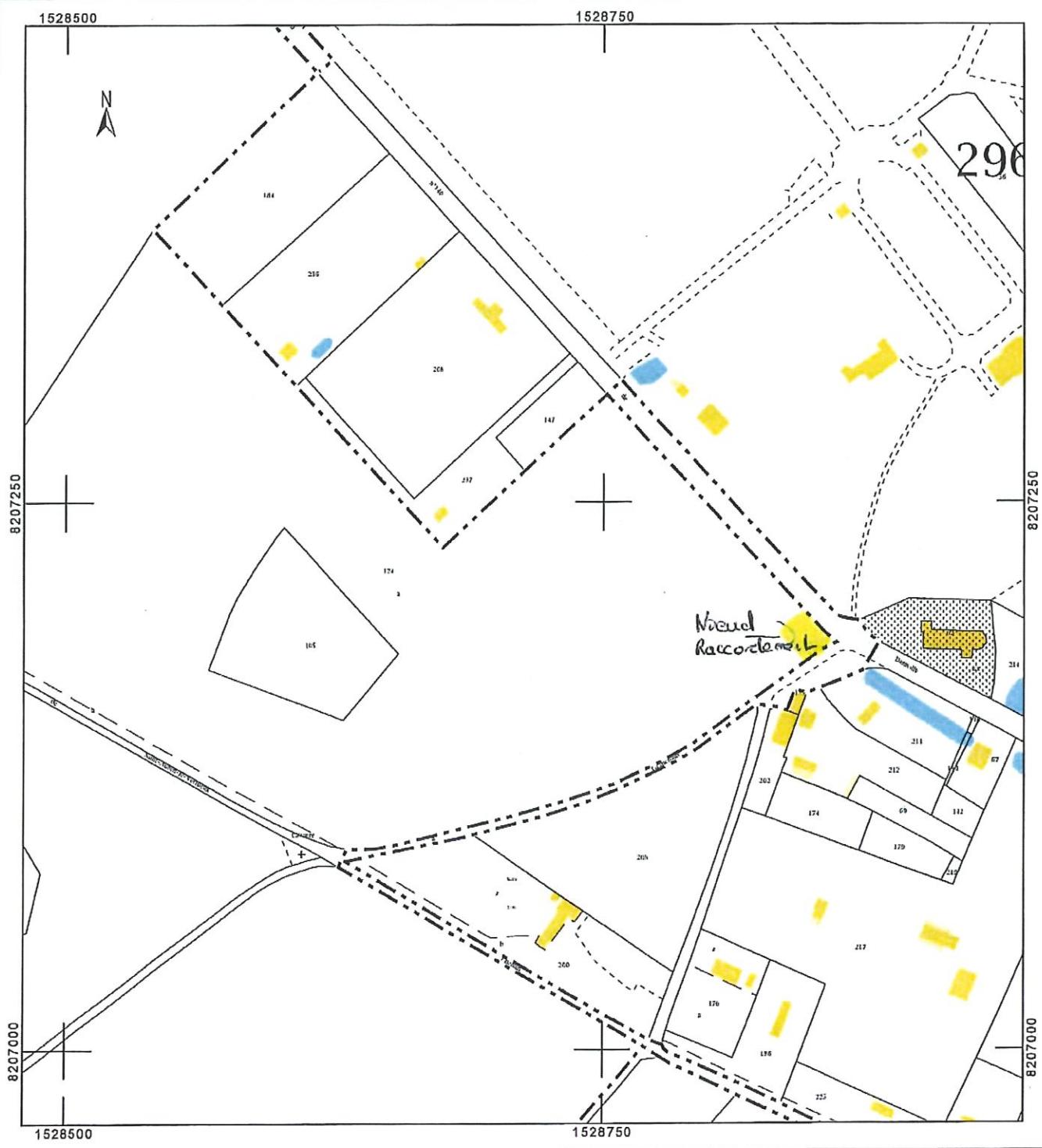
Échelle d'origine : 1/2500  
Échelle d'édition : 1/2500

Date d'édition : 12/11/2019  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49  
©2017 Ministère de l'Action et des  
Comptes publics

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





Commune déléguée des  
JONQUERETS DE LIVET



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

027-200058162-20191114-JONQ\_141119\_01-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 18/11/2019

Affichage : 18/11/2019

Le Maire délégué Michèle DRAPPIER

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAL

### DÉLIBÉRATION N° JONQ\_141119\_01 AVIS SUR ARRET DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME ET BILAN DE LA CONCERTATION

Date du Conseil Communal : 14/11/2019

Date de convocation : 31/10/2019

#### Conseillers avec voix délibérative

Nombre de conseillers en exercice :	4
Nombre de présents :	4
Nombre de représentés par pouvoir :	0
Nombre de votants :	4
Nombre d'absents :	0

#### Conseillers avec voix consultative

Nombre de conseillers en exercice :	7
Nombre de présents :	3
Nombre d'absents :	4

L'an deux mille dix-neuf, le quinze novembre à 19h00, le Conseil Communal des Jonquerets de Livet, s'est réuni dans la salle du conseil de la mairie annexe des Jonquerets de Livet sous la présidence de Mme DRAPPIER Michèle, Maire déléguée.

Présents avec voix délibérative : MM. DRAPPIER Michèle, Maire délégué, DECROOS Monique, MERIMEE Bruno, BAERT Olivier.

Absents : MM CORAILLER Sylvie, MEUNIER Patrice, LEGENDRE Patrick.

Présents avec voix consultative : , MM DOLAIN Ludovic, DEGLOS Claude, CHEVALIER Catherine

Secrétaire de séance : Karine FAUDOT

Vu la délibération du Conseil Municipal de Mesnil-en-Ouche du 9 janvier 2016 créant les conseils communaux et les commissions consultatives communales et leur déléguant une partie de ses compétences, notamment la gestion des bâtiments communaux ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de Mesnil-en-Ouche du 9 janvier 2016 désignant les membres des conseils communaux et des commissions consultatives de Mesnil-en-Ouche ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R. 132-8 et R. 134-1 ;

Vu l'arrêté du Préfet de l'Eure n°DRCL/B1/2015/243 portant création de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche ;

Vu l'article L2113-12 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif à la création des conseils communaux dans les communes déléguées ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche en date du 9 janvier 2016 instituant les conseils communaux de chaque commune déléguée ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche en date du 28 mars 2017 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et fixant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation ;

Vu le débat sur le projet d'aménagement et de développement durables qui s'est tenu en conseil municipal le 20 novembre 2018 ;

Suite à la consultation de M. le Maire de la Commune Nouvelle, le maire délégué demande au conseil de la commune déléguée de se prononcer sur l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU), préalablement à la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle. En effet, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, chaque

JONQ\_141119\_01

conseil de commune déléguée doit être consulté pour donner un avis lors de l'élaboration des documents d'urbanisme de la Commune Nouvelle, sur les dispositions qui concernent le territoire de la commune déléguée.

Le maire délégué rappelle les raisons qui ont conduit la commune nouvelle à engager l'élaboration du PLU :

- formaliser les objectifs définis au projet de territoire et les planifier sur le périmètre de la Commune Nouvelle ;
- s'inscrire dans une vision concertée et équilibrée de l'aménagement et de l'urbanisme, en permettant l'accueil de nouvelles populations, tout en veillant à préserver la qualité des zones naturelles et des paysages ;
- créer les conditions de la mixité et de la cohésion sociale en élaborant un projet social de territoire qui favorise l'accompagnement de proximité, l'accès à une offre médicale pour tous, une offre de logement accessible, l'accueil et le cadre de vie des seniors ;
- préserver et conforter les équipements scolaires et les actions en faveur de l'enfance et la jeunesse, facteur d'attractivité auprès des familles ;
- soutenir la vitalité du tissu associatif et la vie culturelle sur le territoire ;
- veiller à la qualité des conditions d'accueil et à la diversité des activités économiques, de manière à créer des emplois sur le territoire, en veillant notamment à permettre la reconversion de bâtiments ou entreprises ;
- conforter des filières agricoles dynamiques par la préservation foncière et la mise en œuvre de conditions favorables à la coexistence des différents usages des espaces ;
- conforter l'activité touristique du territoire, vecteur d'attractivité et de développement économique ;
- mener une réflexion sur les types d'habitat et d'activités à développer sur chaque secteur géographique de la Commune Nouvelle, en prenant en compte notamment la localisation des équipements existants sur le territoire et à proximité ;
- préserver le bâti, reconquérir les cœurs de village et développer des formes urbaines respectueuses de l'architecture et des paysages, et de leurs spécificités dans chaque commune déléguée ;
- permettre un développement du territoire respectueux de l'environnement, en favorisant les pratiques économies en énergie et le développement des énergies renouvelables ;
- favoriser les mobilités et le désenclavement du territoire, en prenant en compte les transports, l'itinérance douce, mais aussi la couverture téléphonique et numérique du territoire ;
- assurer l'accessibilité et la sécurité sur l'ensemble du territoire.

Le Maire rappelle également les modalités selon lesquelles la concertation avec la population a été mise en œuvre conformément à la délibération en date du 28 mars 2017 ;

- organisation de réunions publiques sectorisées lors des principales étapes de la démarche ;
- information dans la presse locale ;
- diffusion d'informations dans le bulletin municipal ;
- affichage au siège et dans chaque mairie déléguée de Mesnil-en-Ouche des délibérations lors des principales étapes de la démarche ;

Dans le cadre de la concertation, les principaux échanges ont porté sur :

- des demandes de constructibilité de terrains ;
- la préservation des éléments du patrimoine naturel et bâti, remarquable et ordinaire ;
- le développement des chemins de randonnée ;
- la prise en compte des risques (inondation, circulation,...)
- l'identification de bâtiments pouvant changer de destination au sein de la zone Agricole ;

Les remarques formulées lors de la concertation ont bien été intégrées dans la réflexion et dans la construction du projet de PLU.

Le conseil de la commune déléguée, après en avoir délibéré, décide :

- de donner un avis favorable sous réserve des observations faites sur l'arrêt du projet de PLU, tel qu'il est annexé à la présente délibération
- d'émettre les observations suivantes :

**Elargir la zone à urbaniser :**

- agrandir les parcelles cadastrales AB 79, centre bourg zone UC et ZH 83 et 85, entre le carrefour de la route de Beaumont le Roger et de la route de la Roussière et jusqu'au ZH 60 (voir annexe 1, souligné en vert)

**Emplacements réservés :**

- prévoir un élargissement de la route de Beaumont le Roger, depuis le carrefour avec la route de Sainte Marguerite et jusqu'au carrefour de la route de la Bessinière (annexe 2)

**Secteur agricole à vocation économique :**

- agrandir la zone AY, supprimer la mare et indiquer la présence d'une réserve à incendie (voir annexe 3)

**Secteur urbain de hameau :**

- Exclure le bâtiment de la Mairie de la zone UE et le basculer dans la zone UC (voir annexe 4)

**Secteur agricole :**

- supprimer un verger, Hameau du Taillis (voir annexe 5)
- supprimer la haie située en bordure des serres, brise vent artificiel et supprimer l'étoile concernant le patrimoine bâti à protéger, ce dernier est inexistant (voir annexe 8)

**Ruisseaulement :**

- supprimer la zone d'inondation par ruisseaulement qui se trouve être inexistante (voir annexe 6)

**Changement d'appellation de zonage :**

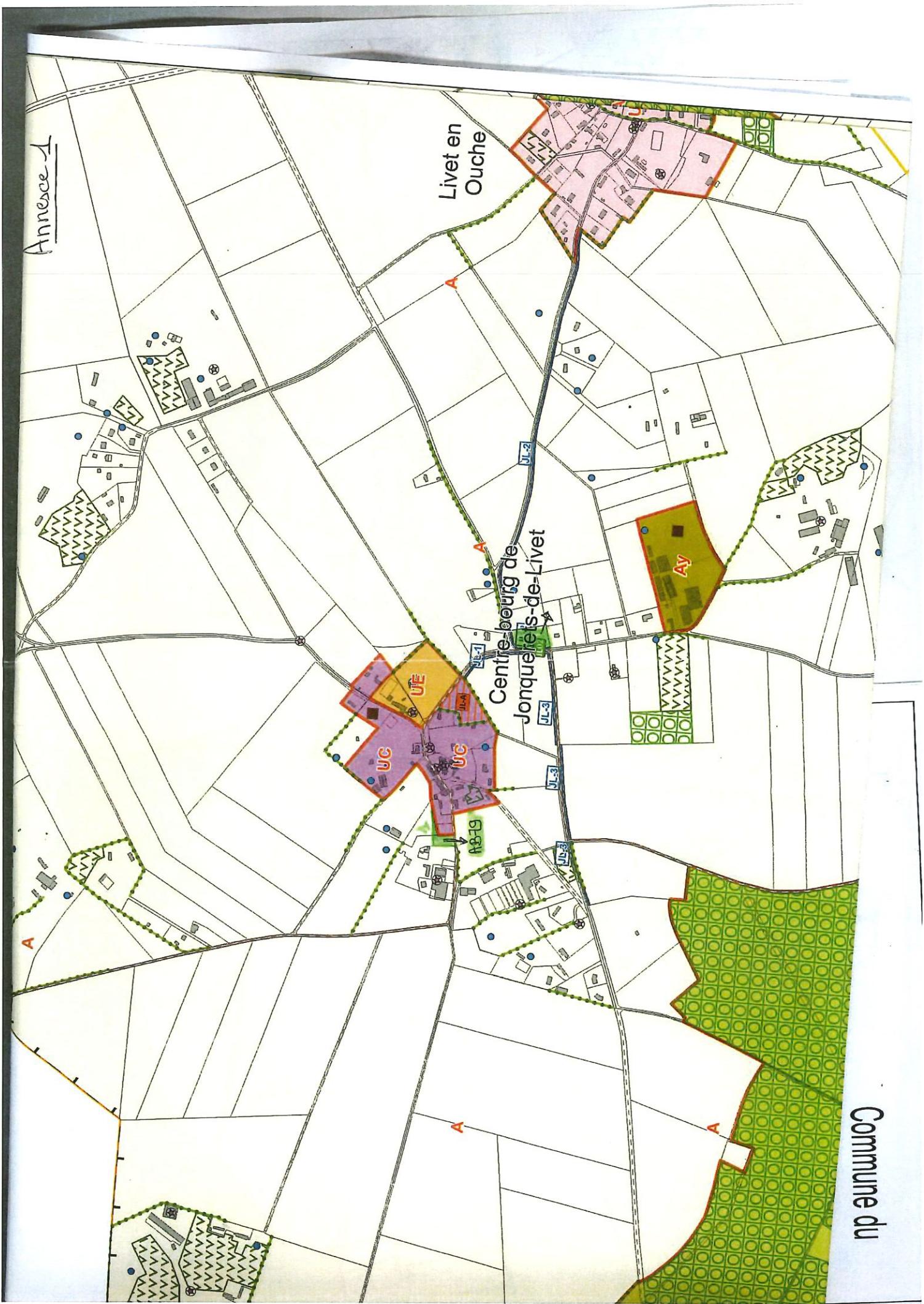
- changer l'appellation de la zone naturelle de la Conardièvre, de la Levrardièvre et de la Voisinière en zone agricole et supprimer le verger à la Voisinière (voir annexe 7)

Fait et délibéré le quinze novembre deux mille dix-neuf,  
Pour copie conforme MESNIL LIVET

La Maire déléguée,

  
Michèle DRAPPILLERETS

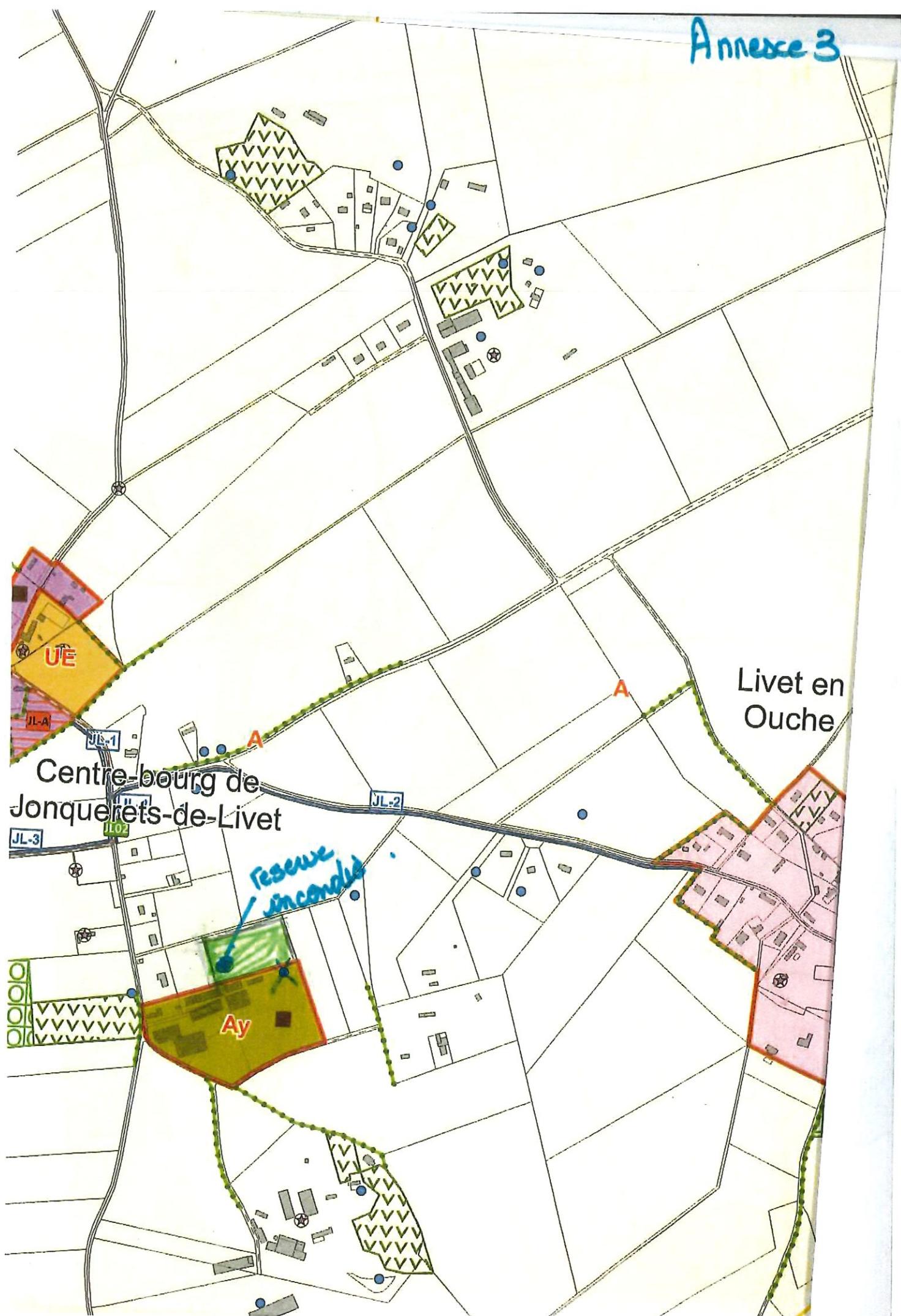
Le Maire délégué certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification, sa réception par le représentant de l'Etat et sa publication.

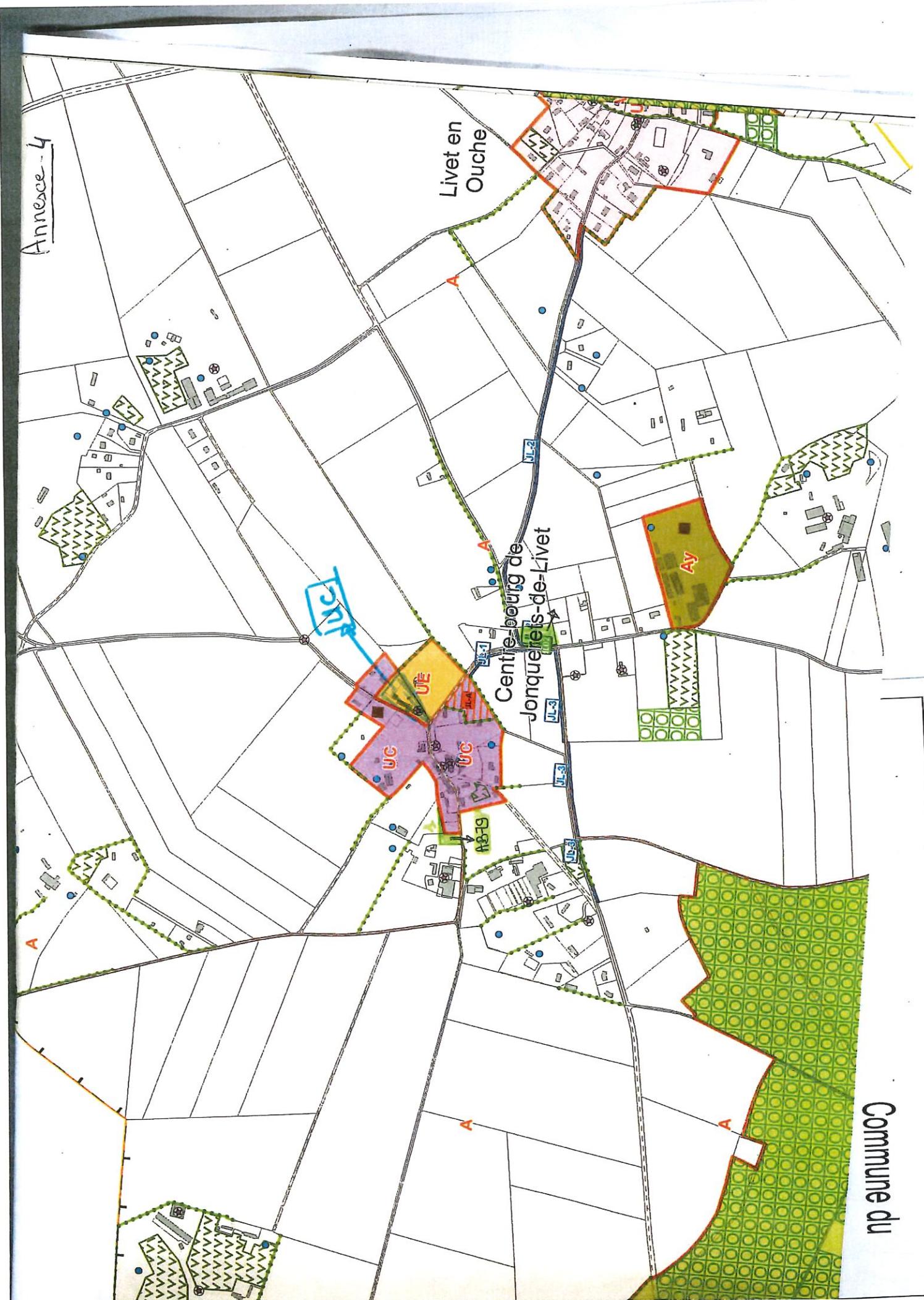


Annexe 2

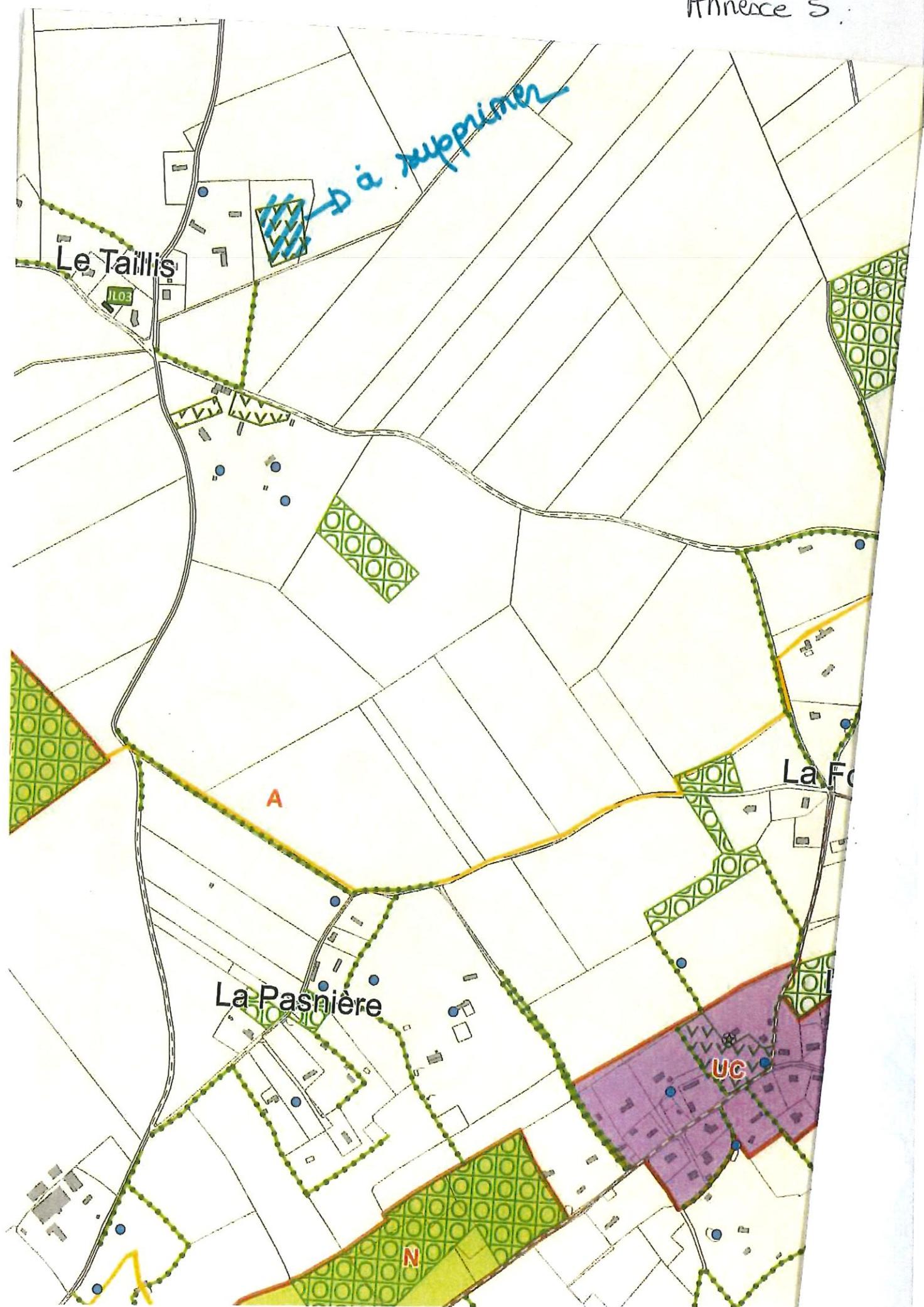


### Annexe 3





Annexe 5.



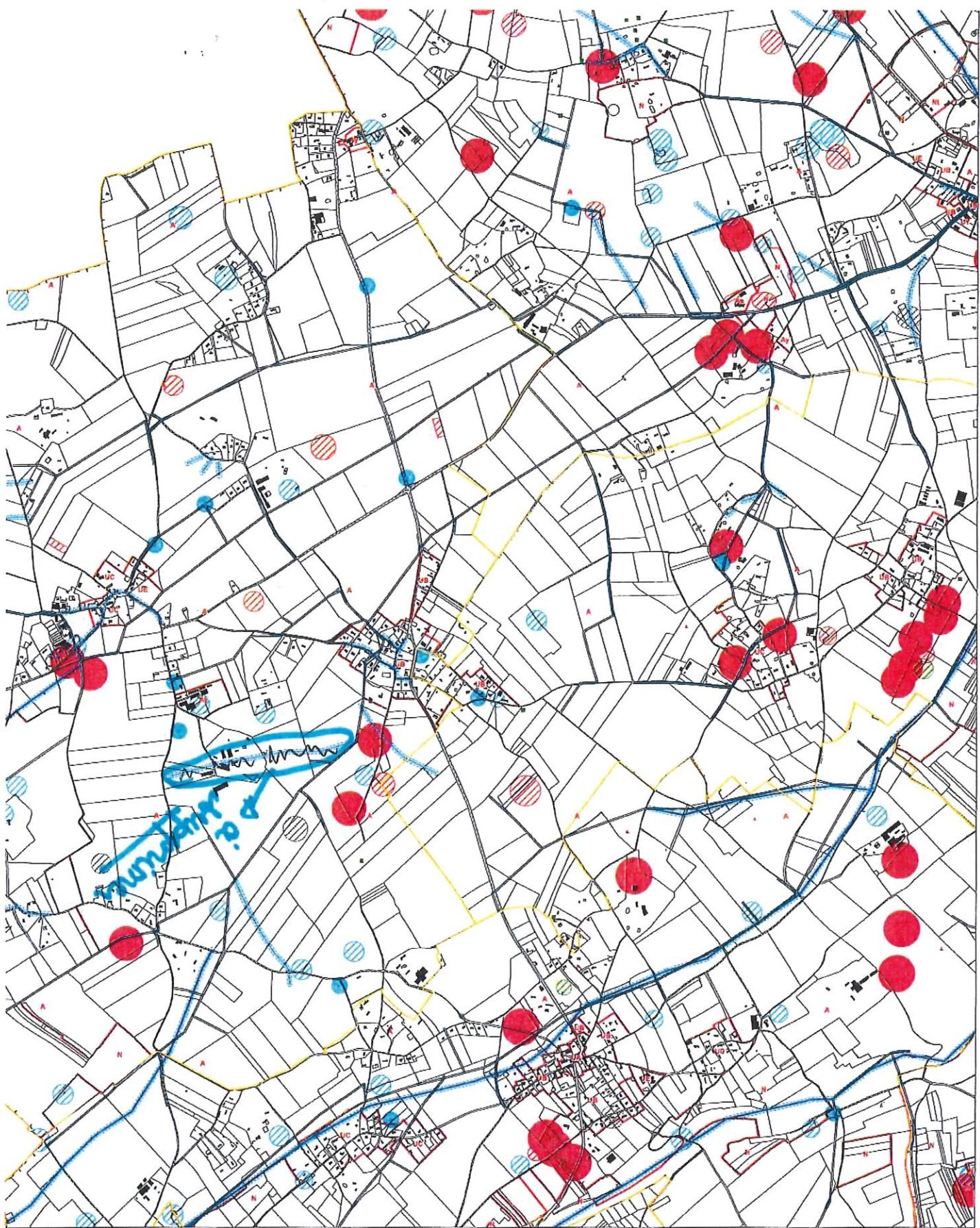
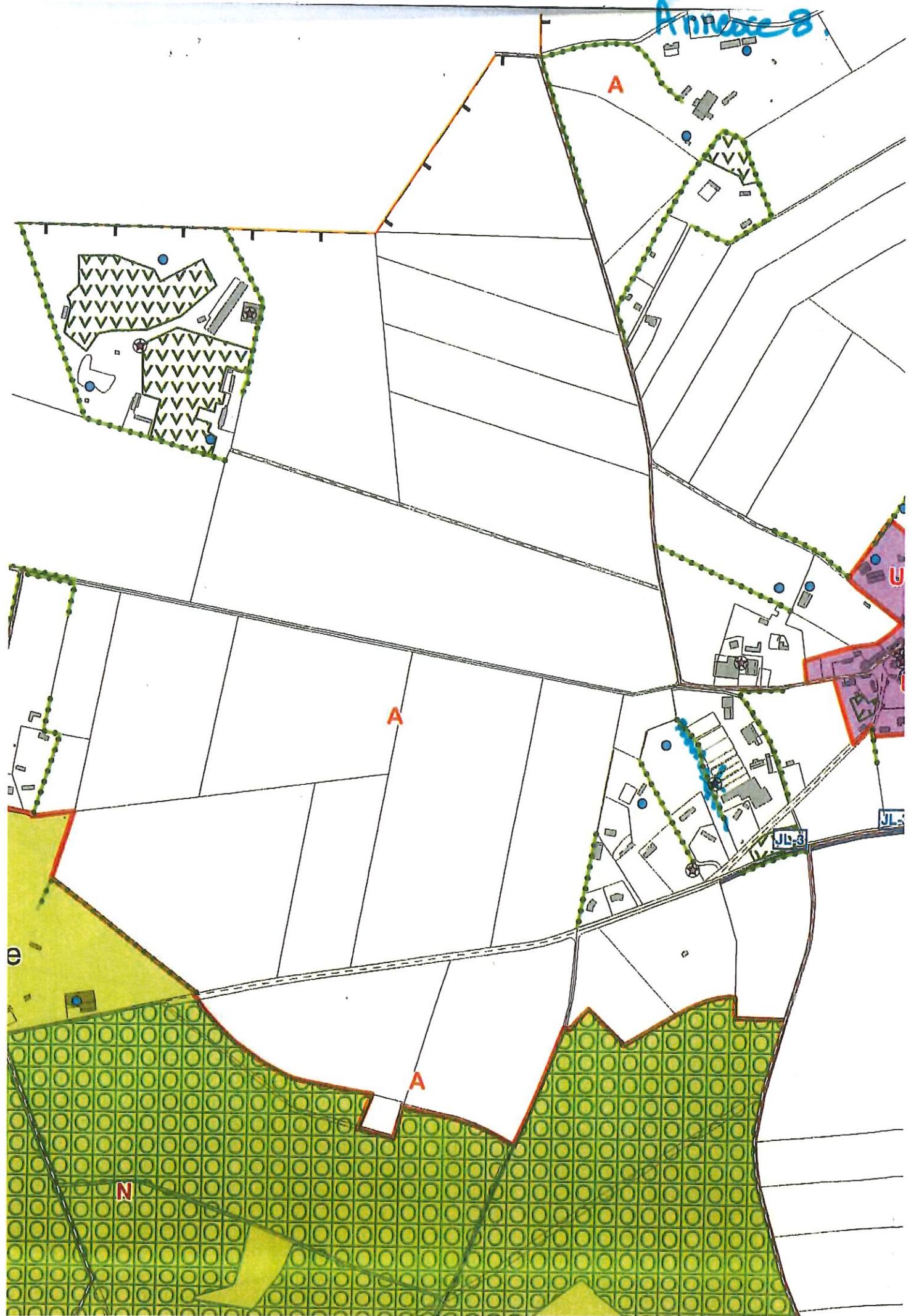


Figure 6



## Annexe 8



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
Département de l'Eure  
Arrondissement de Bernay  
Canton de Bernay

Commune Nouvelle de MESNIL-EN-OUCHE



Commune déléguée de  
LANDEPEREUSE

Commune déléguée  
de Landepéreuse

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAL

### DÉLIBÉRATION N°LAND\_191119\_01

Avis sur l'arrêt du projet de plan local d'urbanisme et bilan de la concertation

Date du Conseil Communal : 19/11/2019

Date de convocation : 05/11/2019

Conseillers avec voix délibérative

Nombre de conseillers en exercice :	5
Nombre de présents :	4
Nombre de représentés par pouvoir :	0
Nombre de votants :	4
Nombre d'absents :	1

Conseillers avec voix consultative

Nombre de conseillers en exercice :	6
Nombre de présents :	3
Nombre d'absents :	3

L'an deux mille dix-neuf, le dix-neuf novembre, le Conseil Communal de Landepéreuse, s'est réuni dans la salle du conseil de la mairie annexe de Landepéreuse, sous la présidence de Mme Agnès VAN DEN DRIESSCHE, Maire délégué.

Présents avec voix délibérative : Mme Agnès VAN DEN DRIESSCHE, M. Gaëtan BECHET, Mme Fabienne FUCHÉ, M. Anthony DEVAUX

Représentés par pouvoir : Néant

Absents : M. Roger-Emile ROTINSARD

Présents avec voix consultative : M. Stéphane DARDENNE, Mme Isabelle DESCAMPS-DUCOURTIEUX, Mme Rose-Marie CARDIN

Excusés : Mme Céline LAFORSE, M. Yann SAMSON, M. Maxime TEILLARD

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R. 132-8 et R. 134-1 ;

Vu l'arrêté du Préfet de l'Eure n°DRCL/B1/2015/243 portant création de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche ;

Vu l'article L2113-12 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif à la création des conseils communaux dans les communes déléguées ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche en date du 9 janvier 2016 instituant les conseils communaux de chaque commune déléguée ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche en date du 28 mars 2017 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et fixant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation ;

Vu le débat sur le projet d'aménagement et de développement durables qui s'est tenu en conseil municipal le 20 novembre 2018 ;

Suite à la consultation de M. le Maire de la Commune Nouvelle, le maire délégué demande au conseil de la commune déléguée de se prononcer sur l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU), préalablement à la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle. En effet, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, chaque conseil de commune déléguée doit être consulté pour donner un avis lors de l'élaboration des documents d'urbanisme de la Commune Nouvelle, sur les dispositions qui concernent le territoire de la commune déléguée.

Le maire délégué rappelle les raisons qui ont conduit la commune nouvelle à engager l'élaboration du PLU : formaliser les objectifs définis au projet de territoire et les planifier sur le périmètre de la Commune Nouvelle ; s'inscrire dans une vision concertée et équilibrée de l'aménagement et de l'urbanisme, en permettant l'accueil de nouvelles populations, tout en veillant à préserver la qualité des zones naturelles et des paysages ; créer les conditions de la mixité et de la cohésion sociale en élaborant un projet social de territoire qui favorise l'accompagnement de proximité, l'accès à une offre médicale pour tous, une offre de logement accessible, l'accueil et le cadre de vie des seniors ; préserver et conforter les équipements scolaires et les actions en faveur de l'enfance et la jeunesse, facteur d'attractivité auprès des familles ; soutenir la vitalité du tissu associatif et la vie culturelle sur le territoire ; veiller à la qualité des conditions d'accueil et à la diversité des activités économiques, de manière à créer des emplois sur le territoire, en veillant notamment à permettre la reconversion de bâtiments ou entreprises ; conforter des filières agricoles dynamiques par la préservation foncière et la mise en œuvre de conditions favorables à la coexistence des différents usages des espaces ; conforter l'activité touristique du territoire, vecteur d'attractivité et de développement économique ; mener une réflexion sur les types d'habitat et d'activités à développer sur chaque secteur géographique de la Commune Nouvelle, en prenant en compte notamment la localisation des équipements existants sur le territoire et à proximité ; préserver le bâti, reconquérir les cœurs de village et développer des formes urbaines respectueuses de l'architecture et des paysages, et de leurs spécificités dans chaque commune déléguée ; permettre un développement du territoire respectueux de l'environnement, en favorisant les pratiques économes en énergie et le développement des énergies renouvelables ; favoriser les mobilités et le désenclavement du territoire, en prenant en compte les transports, l'itinérance douce, mais aussi la couverture téléphonique et numérique du territoire ; assurer l'accessibilité et la sécurité sur l'ensemble du territoire.

Le Maire rappelle également les modalités selon lesquelles la concertation avec la population a été mise en œuvre conformément à la délibération en date du 28 mars 2017 ; organisation de réunions publiques sectorisées lors des principales étapes de la démarche ; information dans la presse locale ; diffusion d'informations dans le bulletin municipal ; affichage au siège et dans chaque mairie déléguée de Mesnil-en-Ouche des délibérations lors des principales étapes de la démarche ;

Dans le cadre de la concertation, les principaux échanges ont porté sur :  
des demandes de constructibilité de terrains ;  
la préservation des éléments du patrimoine naturel et bâti, remarquable et ordinaire ;  
le développement des chemins de randonnée ;  
la prise en compte des risques (inondation, circulation,...) ;  
l'identification de bâtiments pouvant changer de destination au sein de la zone Agricole ;  
Les remarques formulées lors de la concertation ont bien été intégrées dans la réflexion et dans la construction du projet de PLU.

Le conseil de la commune déléguée, après en avoir délibéré, décide :

- de donner un avis favorable sur l'arrêt du projet de PLU, tel qu'il est annexé à la présente délibération
- d'émettre les observations suivantes :
  - Procéder impérativement à une étude approfondie des sols pour les parcelles C 479 et C 481 indiquées actuellement en Zone A pour confirmer la présence de marrière et d'en délimiter précisément le périmètre. Dans le cas contraire (infirmination de cette hypothèse), ces 2 parcelles devront être modifiées et intégrées en Zone UB (voir plan annexé)

- Modifier la légende de la parcelle ZE 55 de M. RUE Joël zonée actuellement en « verger à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme » car celle-ci n'est plus existante et devra donc être en Zone A (voir plan).

Fait et délibéré les, jour, mois et an ci-dessus,  
Pour copie conforme,  
Le Maire délégué

Agnès VAN DEN DRIESSCHE



Agnes Van Den Driessche  
Maire délégué

Le Maire délégué certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification, sa réception de l'Etat et sa publication.



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

027-200058162-20191112-ROUS\_121119\_01-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 19/11/2019

Affichage : 19/11/2019

P. Le Maire délégué Jean-Pierre GIBOURDEL

Mme GOULLEY Martine



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAL

### DÉLIBÉRATION N° ROUS\_121119\_01 AVIS SUR L'ARRET DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME ET BILAN DE LA CONCERTATION

Date du Conseil Communal : 12/11/2019

Date de convocation : 28/10/2019

#### Conseillers avec voix délibérative

Nombre de conseillers en exercice :	3
Nombre de présents :	3
Nombre de représentés par pouvoir :	0
Nombre de votants :	3
Nombre d'absents :	0

#### Conseillers avec voix consultative

Nombre de conseillers en exercice :	8
Nombre de présents :	3
Nombre d'absents :	5

L'an deux mille dix-neuf, le douze novembre, le Conseil Communal de La Roussière, s'est réuni dans la salle du conseil de la mairie annexe de La Roussière sous la présidence de M. Jean-Pierre GIBOURDEL, Maire délégué.

Présents avec voix délibérative : Mme GOULLEY Martine, Mrs GIBOURDEL Jean-Pierre, MERIMEE Maxime

Représentés par pouvoir : -

Absents : -

Présents avec voix consultative : Mmes LEBLANC Montserrat, MARCHANT Sabine, PATOUREAU Laurette

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R. 132-8 et R. 134-1 ;

Vu l'arrêté du Préfet de l'Eure n°DRCL/B1/2015/243 portant création de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche ;

Vu l'article L2113-12 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif à la création des conseils communaux dans les communes déléguées ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche en date du 9 janvier 2016 instituant les conseils communaux de chaque commune déléguée ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche en date du 28 mars 2017

prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et fixant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation ;

Vu le débat sur le projet d'aménagement et de développement durables qui s'est tenu en conseil municipal le 20 novembre 2018 ;

Suite à la consultation de M. le Maire de la Commune Nouvelle, le maire délégué demande au conseil de la commune déléguée de se prononcer sur l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU), préalablement à la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle. En effet, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, chaque conseil de commune déléguée doit être consulté pour donner un avis lors de l'élaboration des documents d'urbanisme de la Commune Nouvelle, sur les dispositions qui concernent le territoire de la commune déléguée.

Le maire délégué rappelle les raisons qui ont conduit la commune nouvelle à engager l'élaboration du PLU :

- formaliser les objectifs définis au projet de territoire et les planifier sur le périmètre de la Commune Nouvelle ;
- s'inscrire dans une vision concertée et équilibrée de l'aménagement et de l'urbanisme, en permettant l'accueil de nouvelles populations, tout en veillant à préserver la qualité des zones naturelles et des paysages ;
- créer les conditions de la mixité et de la cohésion sociale en élaborant un projet social de territoire qui favorise l'accompagnement de proximité, l'accès à une offre médicale pour tous, une offre de logement accessible, l'accueil et le cadre de vie des seniors ;
- préserver et conforter les équipements scolaires et les actions en faveur de l'enfance et la jeunesse, facteur d'attractivité auprès des familles ;
- soutenir la vitalité du tissu associatif et la vie culturelle sur le territoire ;
- veiller à la qualité des conditions d'accueil et à la diversité des activités économiques, de manière à créer des emplois sur le territoire, en veillant notamment à permettre la reconversion de bâtiments ou entreprises ;
- conforter des filières agricoles dynamiques par la préservation foncière et la mise en œuvre de conditions favorables à la coexistence des différents usages des espaces ;

ROUS\_121119\_01



- conforter l'activité touristique du territoire, vecteur d'attractivité et de développement économique ;
- mener une réflexion sur les types d'habitat et d'activités à développer sur chaque secteur géographique de la Commune Nouvelle, en prenant en compte notamment la localisation des équipements existants sur le territoire et à proximité ;
- préserver le bâti, reconquérir les coeurs de village et développer des formes urbaines respectueuses de l'architecture et des paysages, et de leurs spécificités dans chaque commune déléguée ;
- permettre un développement du territoire respectueux de l'environnement, en favorisant les pratiques économes en énergie et le développement des énergies renouvelables ;
- favoriser les mobilités et le désenclavement du territoire, en prenant en compte les transports, l'itinérance douce, mais aussi la couverture téléphonique et numérique du territoire ;
- assurer l'accessibilité et la sécurité sur l'ensemble du territoire.

Le Maire rappelle également les modalités selon lesquelles la concertation avec la population a été mise en œuvre conformément à la délibération en date du 28 mars 2017 :

- organisation de réunions publiques sectorisées lors des principales étapes de la démarche ;
- information dans la presse locale ;
- diffusion d'informations dans le bulletin municipal ;
- affichage au siège et dans chaque mairie déléguée de Mesnil-en-Ouche des délibérations lors des principales étapes de la démarche ;

Dans le cadre de la concertation, les principaux échanges ont porté sur :

- des demandes de constructibilité de terrains ;
- la préservation des éléments du patrimoine naturel et bâti, remarquable et ordinaire ;
- le développement des chemins de randonnée ;
- la prise en compte des risques (inondation, circulation,...)
- l'identification de bâtiments pouvant changer de destination au sein de la zone Agricole ;

Les remarques formulées lors de la concertation ont bien été intégrées dans la réflexion et dans la construction du projet de PLU.

Le conseil de la commune déléguée de La Roussière, après en avoir délibéré, décide :

- de donner un avis **favorable** sur l'arrêté du projet de PLU, tel qu'il est annexé à la présente délibération

- d'émettre les observations suivantes :

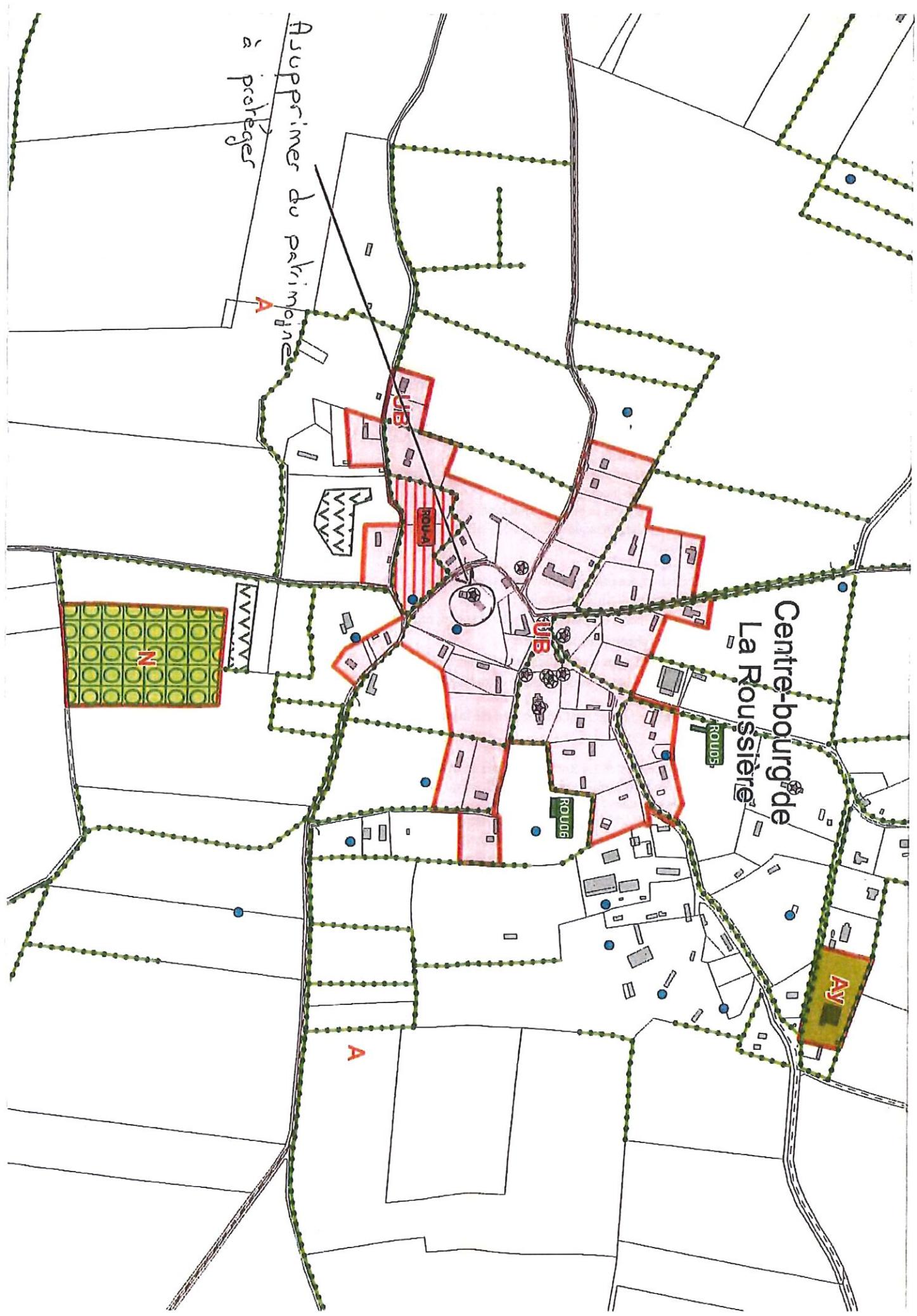
- maison sur la parcelle ZI 220 à supprimer du patrimoine bâti à protéger
- prévoir les emplacements nécessaire pour la défense incendie
- prévoir une bande piétonne du bourg jusqu'à la « Rue du chemin Longuet

Fait et délibéré les, jour, mois et an ci-dessus,  
Pour copie confirme

P. Le Maire délégué,

Mme GOULLEY Martine

Le Maire délégué certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification, sa réception par le représentant de l'Etat et sa publication.



REPUBLIC FRANÇAISE  
Département de l'Eure  
Arrondissement de Bernay  
Canton de Bernay  
**Commune Nouvelle de MESNIL-EN-OUCHE**



Commune déléguée de  
ST AUBIN DES HAYES

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

027-200058162-20191108-STAH\_081119\_01-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 18/11/2019

Affichage : 18/11/2019

Le Maire délégué Hubert CAPPELLE



Commune déléguée de  
Saint-Aubin-des-Hayes

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAL**  
**DÉLIBÉRATION N° STAH\_081119\_01**  
**AVIS SUR L'ARRET DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME ET BILAN DE LA**  
**CONCERTATION**

Date du Conseil Communal : 08 novembre 2019

Conseillers avec voix délibérative :

Nombre de conseillers en exercice : 3  
Nombre de présents : 2  
Nombre de représentés par pouvoir : 0  
Nombre de votants : 2  
Nombre d'absents : 1

Date de convocation : 28 octobre 2019

Conseillers avec voix consultative :

Nombre de Conseillers en exercice : 8  
Nombre de présents : 3  
Nombre d'absents : 5

L'an deux mille dix-neuf, le huit novembre, à dix-neuf heures, le Conseil Communal de Saint-Aubin-des-Hayes, s'est réuni dans la salle du conseil de la mairie annexe de Saint-Aubin-des-Hayes sous la présidence de M. Hubert CAPPELLE, Maire délégué.

Présents avec voix délibérative : M. VANDOOREN Mathieu

Représentés par pouvoir : /

Absents excusés : Mme MESNIL Cécile

Présents avec voix consultative : Mme DESCAMPS Pauline, M. DRIEUX Noël, Mme PAYSANT Jésabel.

(\* présent par pouvoir)

Absents avec voix consultative : M. BÂTON Pascal, Mme EL KOURBY Bernadette, M. LARIVIERE Arnaud, M. LEVILLAIN Sébastien, M. SYRYN Luc.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R. 132-8 et R. 134-1 ;

Vu l'arrêté du Préfet de l'Eure n°DRCL/B1/2015/243 portant création de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche ;

Vu l'article L2113-12 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif à la création des conseils communaux dans les communes déléguées ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche en date du 9 janvier 2016 instituant les conseils communaux de chaque commune déléguée ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche en date du 28 mars 2017 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et fixant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation ;

STAH\_081119\_01

REPUBLIQUE FRANÇAISE  
Département de l'Eure  
Arrondissement de Bernay  
Canton de Bernay

**Commune Nouvelle de MESNIL-EN-OUCHE**



**Commune déléguée de  
ST AUBIN DES HAYES**

Vu le débat sur le projet d'aménagement et de développement durables qui s'est tenu en conseil municipal le 20 novembre 2018 ;

Suite à la consultation de M. le Maire de la Commune Nouvelle, le maire délégué demande au conseil de la commune déléguée de se prononcer sur l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU), préalablement à la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle. En effet, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, chaque conseil de commune déléguée doit être consulté pour donner un avis lors de l'élaboration des documents d'urbanisme de la Commune Nouvelle, sur les dispositions qui concernent le territoire de la commune déléguée.

Le maire délégué rappelle les raisons qui ont conduit la commune nouvelle à engager l'élaboration du PLU :

- formaliser les objectifs définis au projet de territoire et les planifier sur le périmètre de la Commune Nouvelle ;
- s'inscrire dans une vision concertée et équilibrée de l'aménagement et de l'urbanisme, en permettant l'accueil de nouvelles populations, tout en veillant à préserver la qualité des zones naturelles et des paysages ;
- créer les conditions de la mixité et de la cohésion sociale en élaborant un projet social de territoire qui favorise l'accompagnement de proximité, l'accès à une offre médicale pour tous, une offre de logement accessible, l'accueil et le cadre de vie des séniors ;
- préserver et conforter les équipements scolaires et les actions en faveur de l'enfance et la jeunesse, facteur d'attractivité auprès des familles ;
- soutenir la vitalité du tissu associatif et la vie culturelle sur le territoire ;
- veiller à la qualité des conditions d'accueil et à la diversité des activités économiques, de manière à créer des emplois sur le territoire, en veillant notamment à permettre la reconversion de bâtiments ou entreprises ;
- conforter des filières agricoles dynamiques par la préservation foncière et la mise en œuvre de conditions favorables à la coexistence des différents usages des espaces ;
- conforter l'activité touristique du territoire, vecteur d'attractivité et de développement économique ;
- mener une réflexion sur les types d'habitat et d'activités à développer sur chaque secteur géographique de la Commune Nouvelle, en prenant en compte notamment la localisation des équipements existants sur le territoire et à proximité ;
- préserver le bâti, reconquérir les coeurs de village et développer des formes urbaines respectueuses de l'architecture et des paysages, et de leurs spécificités dans chaque commune déléguée ;
- permettre un développement du territoire respectueux de l'environnement, en favorisant les pratiques économes en énergie et le développement des énergies renouvelables ;
- favoriser les mobilités et le désenclavement du territoire, en prenant en compte les transports, l'itinérance douce, mais aussi la couverture téléphonique et numérique du territoire ;
- assurer l'accessibilité et la sécurité sur l'ensemble du territoire.

REPUBLIQUE FRANÇAISE  
Département de l'Eure  
Arrondissement de Bernay  
Canton de Bernay  
**Commune Nouvelle de MESNIL-EN-OUCHE**



**Commune déléguée de  
ST AUBIN DES HAYES**

Le Maire rappelle également les modalités selon lesquelles la concertation avec la population a été mise en œuvre conformément à la délibération en date du 28 mars 2017 ;

- organisation de réunions publiques sectorisées lors des principales étapes de la démarche ;
- information dans la presse locale ;
- diffusion d'informations dans le bulletin municipal ;
- affichage au siège et dans chaque mairie déléguée de Mesnil-en-Ouche des délibérations lors des principales étapes de la démarche ;

Dans le cadre de la concertation, les principaux échanges ont porté sur :

- des demandes de constructibilité de terrains ;
- la préservation des éléments du patrimoine naturel et bâti, remarquable et ordinaire ;
- le développement des chemins de randonnée ;
- la prise en compte des risques (inondation, circulation,...)
- l'identification de bâtiments pouvant changer de destination au sein de la zone Agricole ;

Les remarques formulées lors de la concertation ont bien été intégrées dans la réflexion et dans la construction du projet de PLU.

Le conseil de la commune déléguée, après en avoir délibéré, décide :

- de donner un avis favorable sur l'arrêt du projet de PLU, tel qu'il est annexé à la présente délibération, sous réserve que les modifications présentées dans les annexes soient prises en compte.
- d'émettre les observations suivantes : le conseil communal trouve regrettable que tant d'habitants se retrouvent en zone agricole par défaut alors qu'ils se trouvent en secteur urbain de hameau ; et que cela crée une discrimination anormale entre voisins. Tous les habitants doivent pouvoir bénéficier des mêmes services de base et des mêmes droits.
- les linéaires de haies sur le plan sont inexacts.

Fait et délibéré les, jour, mois et an ci-dessus,  
Pour copie conforme  
Le Maire délégué.

Hubert CAPPELLE



Commune déléguée de  
Saint-Aubin-des-Hayes

Le maire délégué certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification, sa réception par le représentant de l'Etat et sa publication

Commune nouvelle de Mesnil-en-Ouche (27)

Plan Local d'Urbanisme

**Règlement graphique - Zonage**  
Commune : SAINT-AUBIN-DES-HAYES (2/2)

Patrimoine bâti : Patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme

Patrimoine naturel : N° 4 : Mare à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme

N° 5 : Arbre isolé à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme  
Hêtre et alignement boisé à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme

Habitat et alignement boisé à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme

Verger à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme

Espaces Boisés Classés : N° 6 : Espace Boisé Classé au titre de l'article L113-1 et L113-2 du Code de l'Urbanisme

Chemins : Chemin à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme

Zones humides : N° 7 : Zone humide (Source : DREAL Normandie)

Commercial : Commerce identifiée au titre de l'article L151-16 du Code de l'Urbanisme

Emplacements réservés : Linéaire commercial identifiée au titre de l'article L151-16 du Code de l'Urbanisme

Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme

Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination :

Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme

Orientations d'aménagement et de Programmation :

Secteur faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation

Secteurs de mixité sociale :

Secteur de mixité sociale au titre de l'article L151-15 du Code de l'Urbanisme

Constructions manquantes au cadastre :

Construction manquante au cadastre

Zonage : N° 8 : Secteur urbain central

N° 9 : Secteur urbain aggloméré

N° 10 : Secteur urbain de hameau

N° 11 : Secteur urbain économique

N° 12 : Secteur à urbaniser agglomérée

N° 13 : Zone agricole

N° 14 : Secteur agricole à vocation de camping-cars

N° 15 : Secteur agricole à vocation touristique

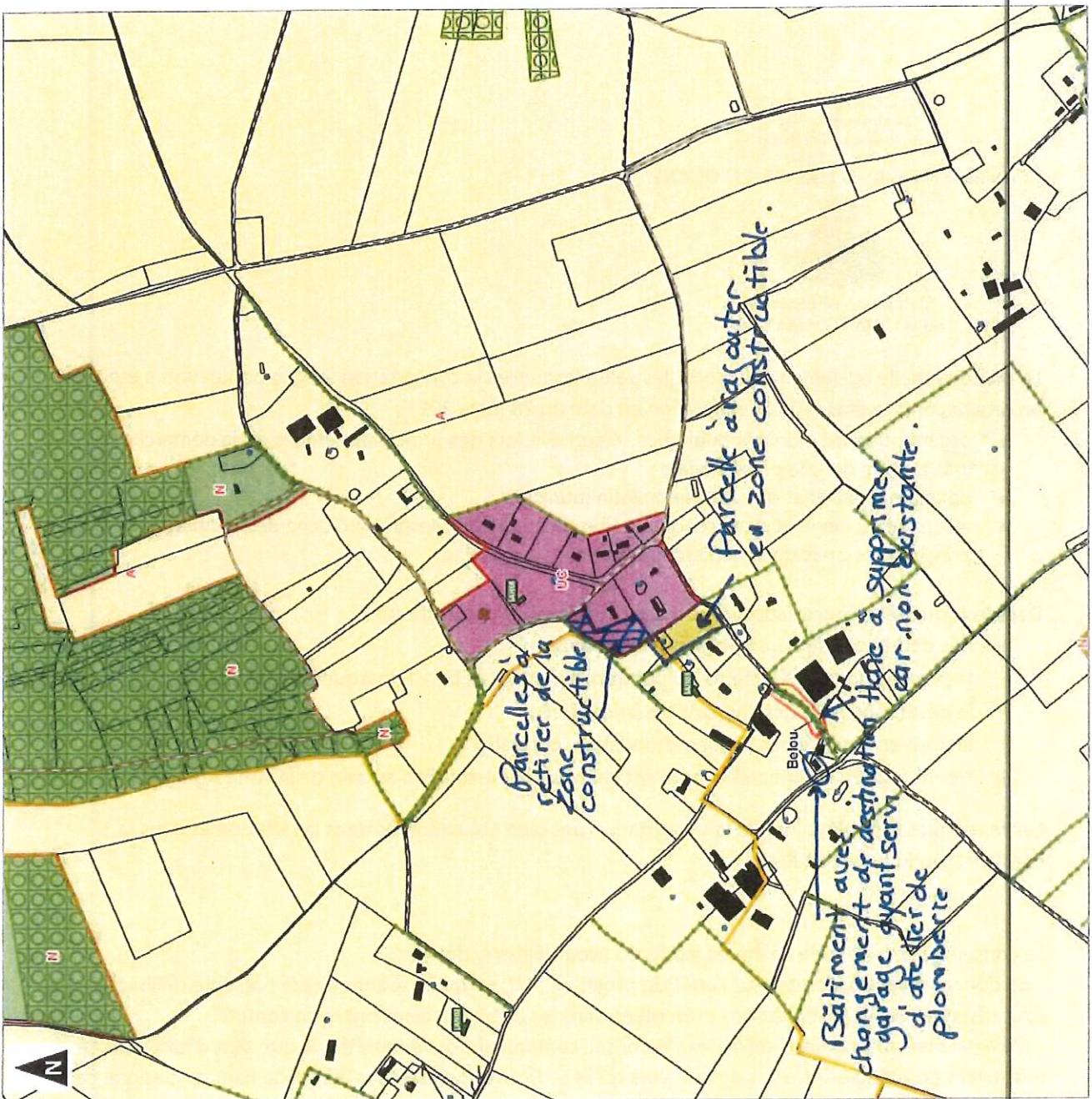
N° 16 : Secteur agricole à vocation économique

N° 17 : Zone naturelle

N° 18 : Secteur naturel pour l'accueil des gens du voyage

N° 19 : Secteur naturel à vocation touristique

N° 20 : Secteur naturel à vocation économique



COMMUNE DE MESNIL-EN-OUCHE

Commune déléguée de  
Saint-Aubin-des-Hayes



DOCUMENT  
PROVISOIRE

1:5 000  
(Pour une impression sur format A3 sans collection de l'axe)

© Cadastre - tutelle urbanisme, 2019  
Source de base de cette  
Source de données : data.gouv.fr - accès à tous les sites, 2019



Commune nouvelle de Mesnil-en-Ouche (27)

Plan Local d'Urbanisme

**Règlement graphique - Zonage**  
Commune : SAINT-AUBIN-DES-HAYES (1/2)

**Patrimoine bâti :**  
 • Patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme  
 • Mare à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme  
 • Autre île isolée à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme  
 • Halle et alignement boisés à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme  
 • Verger à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme

**Espaces Boisés Classés :**  
 Espace Boisé Classé au titre de l'article L113-1 et 113-2 du Code de l'Urbanisme

**Chemin :**  
 Chemin à protéger au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme

**Zones humides :**  
 Zone humide (Source : DREAL Normande)

**Commercial :**  
 Case commerciale identifiée au titre de l'article L151-16 du Code de l'Urbanisme

\*\*\* Linéaire commercial identifiée au titre de l'article L151-16 du Code de l'Urbanisme  
**Emplacements réservés :**

[■] Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme  
**Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination :**

Bâtiment couvert faisant l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme

**Orientations d'Aménagement et de Programmation :**

■ Secteur faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation  
**Secteurs de mixité sociale :**

□ Secteur de mixité sociale au titre de l'article L151-15 du Code de l'Urbanisme  
**Constructions manquantes au cadastre :**

■ Construction manquante au cadastre

**Zonage :**

UA : Secteur urbain central  
 UB : Secteur urbain aggloméré

UC : Secteur urbain de hameau  
 UY : Secteur urbain économique  
 UE : Secteur urbain d'équipements

AUB : Secteur à urbaniser également  
 A : Zone agricole

AS : Secteur agricole à vocation de silos  
 AC : Secteur agricole pour l'aire de camping-cars

AI : Secteur agricole à vocation touristique  
 AV : Secteur agricole à vocation économique

N : Zone naturelle  
 Ny : Secteur naturel pour l'aire d'accueil des gens du voyage

NI : Secteur naturel à vocation de risirs

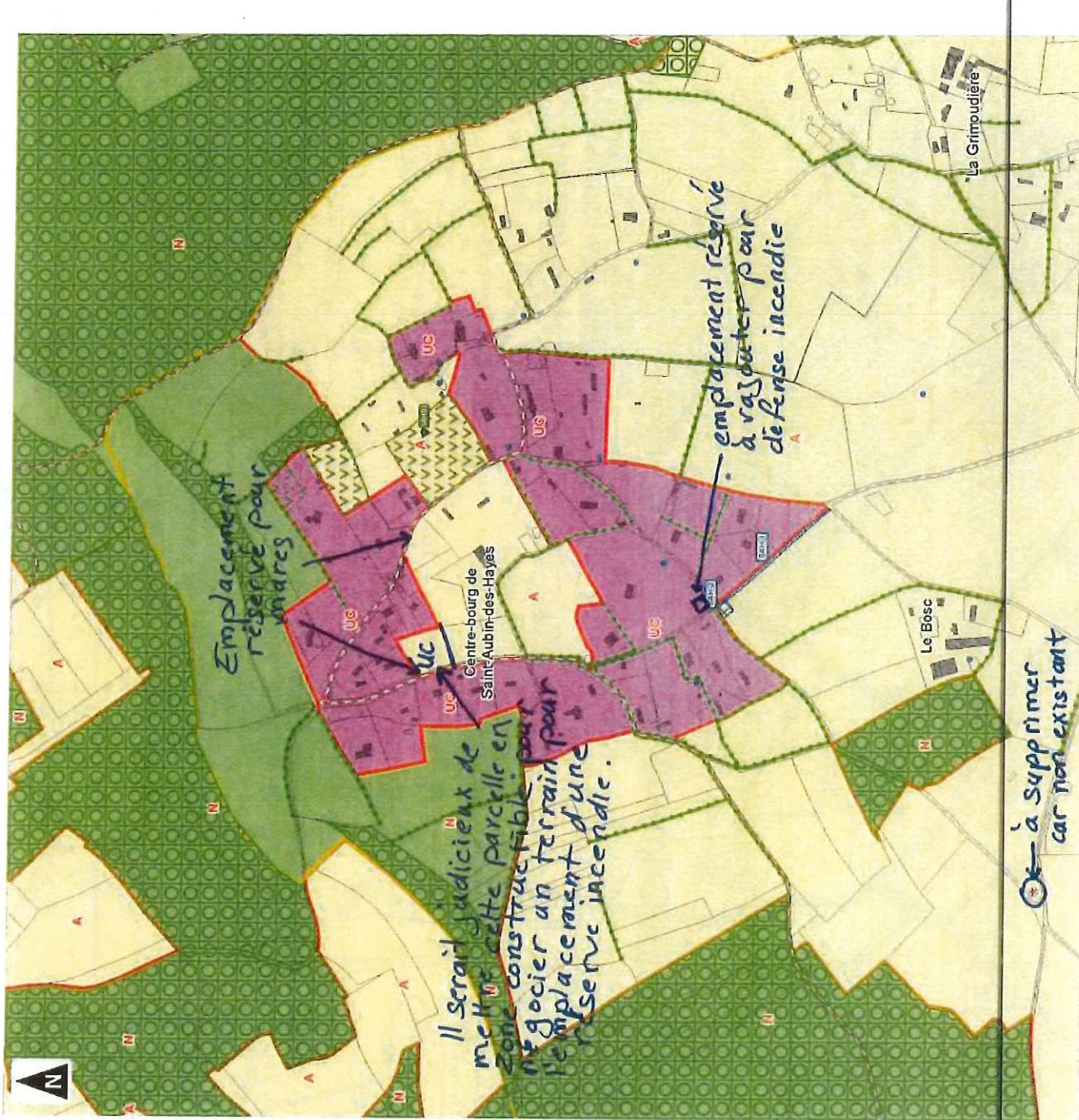
NI : Secteur naturel à vocation touristique

Ny : Secteur naturel à vocation économique

**DOCUMENT PROVISOIRE**  
 1:5 000  
 Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille

Redaction, édition, révision, 2016  
 Source de fond de carte :  
 Service de démolition du plan

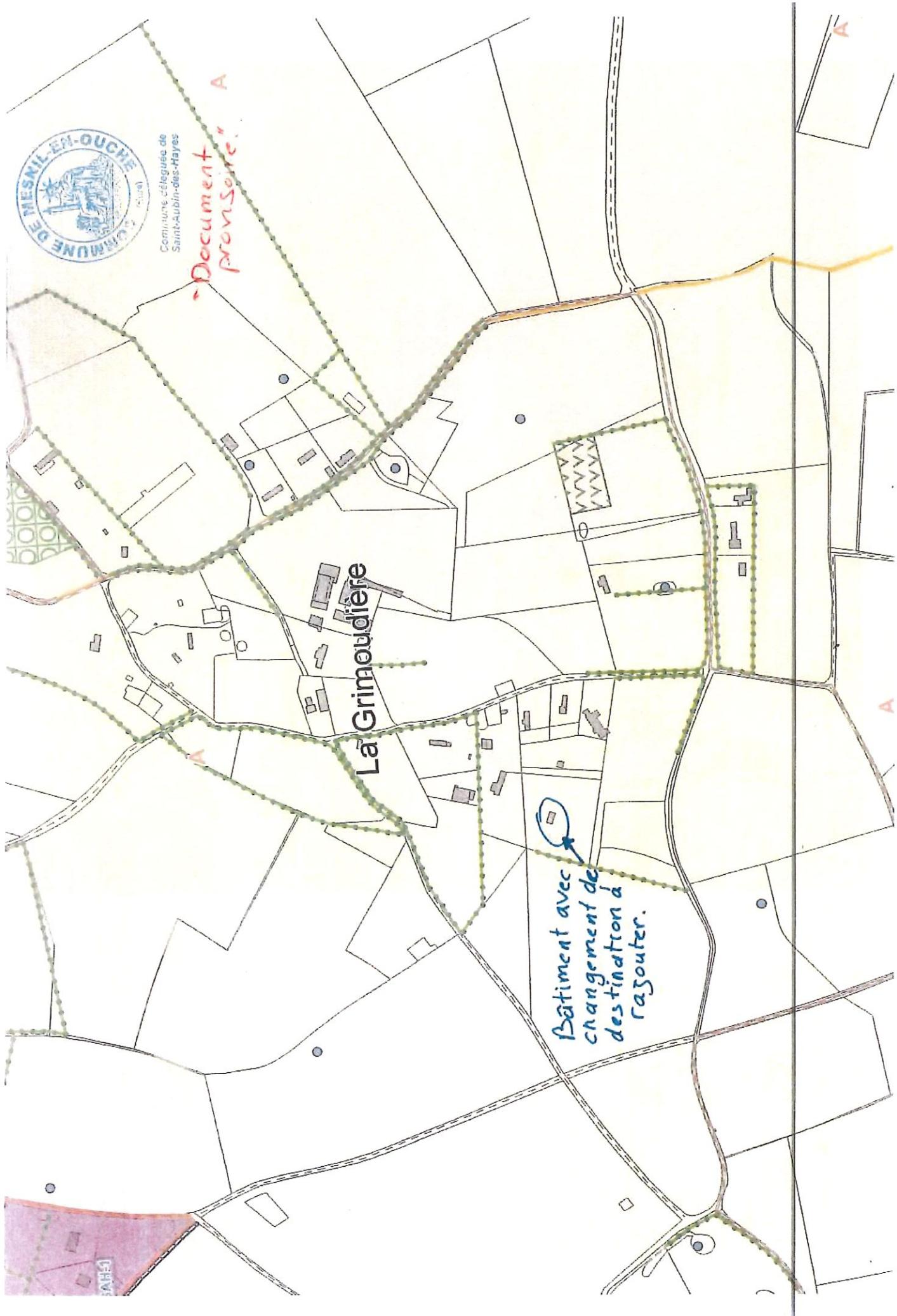
aujadicé  
 Commune nouvelle de Mesnil-en-Ouche, 2019





Commune déléguée de  
Saint-Aubin-des-Hayes

Document A  
provisoire.

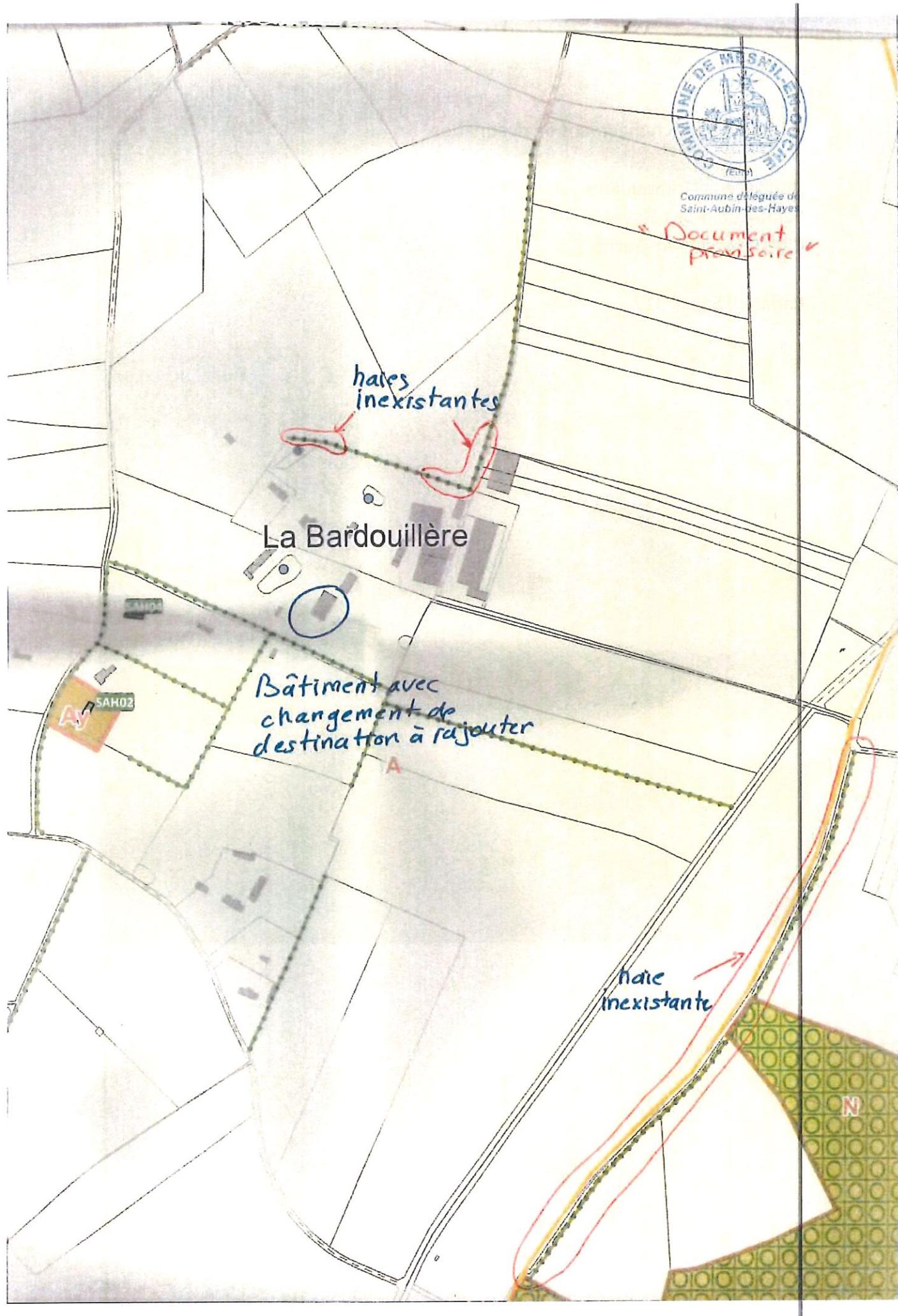


Bâtiment avec changement de destination

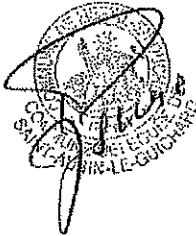
Route de la Grimoudière  
Saint-Aubin-des-Hayes  
27410 Mesnil-en-Ouche

Cadastré 513 A 317





RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
Département de l'Eure  
Arrondissement de Bernay  
Canton de Bernay  
Commune Nouvelle de MESNIL-EN-OUCHE



REUSSIE DE RECEPTION - MINISTERE DE L'INTERIEUR  
027-200058162-20191105-STAG\_051119\_01-DE  
Accusé certifié exécutoire  
Réception par le préfet 13/11/2019  
Machage 13/11/2019  
Le Maire délégué Bernard BOISSIERE

Commune déléguée de  
Saint-Aubin-le-Guichard

Par délégation du Maire,  
Le Maire délégué,

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAL**

**DÉLIBÉRATION N°STAG\_051119\_01**

**OBJET : AVIS SUR L'ARRET DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME ET BILAN DE LA CONCERTATION**

Date du Conseil Communal : 05 novembre 2019

Date de convocation : 29 octobre 2019

**Conseillers avec voix délibérative**

Nombre de conseillers en exercice : 4  
Nombre de présents : 4  
Nombre de représentés par pouvoir : 0  
Nombre de votants : 4  
Nombre d'absents : 0

**Conseillers avec voix consultative**

Nombre de conseillers en exercice : 7  
Nombre de présents : 5  
Nombre d'absents : 2

L'an deux mille dix-neuf, le cinq novembre, le Conseil Communal de Saint-Aubin-le-Guichard, représenté par le Maire délégué, Bernard BOISSIERE

Présents avec voix délibérative : Bernard BOISSIERE, Dalilha LEVEAU, Thomas COURTOUX et Jérôme BEAUDOIN

Présents avec voix consultative : Alain CARON, Jérôme HEBERT, Michel LEBRETON, Jacqueline MITÂTRE et Daniel COLLEVILLE

Absents excusés : Viviane BOURIQUET et Nicole BOGUET

Vu la délibération du Conseil Municipal de Mesnil-en-Ouche du 9 janvier 2016 créant les conseils communaux et les commissions consultatives communales et leur déléguant une partie de ses compétences, notamment la gestion des bâtiments communaux ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de Mesnil-en-Ouche du 9 janvier 2016 désignant les membres des conseils communaux et des commissions consultatives de Mesnil-en-Ouche ;

*Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;*

*Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R. 132-8 et R. 134-1 ;*

*Vu l'arrêté du Préfet de l'Eure n°DRCL/B1/2015/243 portant création de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche ;*

*Vu l'article L2113-12 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif à la création des conseils communaux dans les communes déléguées ;*

*Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche en date du 9 janvier 2016 instituant les conseils communaux de chaque commune déléguée ;*

*Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche en date du 28 mars 2017*

*prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et fixant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation ;*

*Vu le débat sur le projet d'aménagement et de développement durables qui s'est tenu en conseil municipal le 20 novembre 2018 ;*

*Suite à la consultation de M. le Maire de la Commune Nouvelle, le maire délégué demande au conseil de la commune déléguée de se prononcer sur l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU), préalablement à la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle. En effet, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, chaque conseil de commune déléguée doit être consulté pour donner un avis lors de l'élaboration des documents d'urbanisme de la Commune Nouvelle, sur les dispositions qui concernent le territoire de la commune déléguée.*

*Le maire délégué rappelle les raisons qui ont conduit la commune nouvelle à engager l'élaboration du PLU :*

- formaliser les objectifs définis au projet de territoire et les planifier sur le périmètre de la Commune Nouvelle ;

**STAG\_051119\_01**

- s'inscrire dans une vision concertée et équilibrée de l'aménagement et de l'urbanisme, en permettant l'accueil de nouvelles populations, tout en veillant à préserver la qualité des zones naturelles et des paysages ;
- créer les conditions de la mixité et de la cohésion sociale en élaborant un projet social de territoire qui favorise l'accompagnement de proximité, l'accès à une offre médicale pour tous, une offre de logement accessible, l'accueil et le cadre de vie des seniors ;
- préserver et conforter les équipements scolaires et les actions en faveur de l'enfance et la jeunesse, facteur d'attractivité auprès des familles ;
- soutenir la vitalité du tissu associatif et la vie culturelle sur le territoire ;
- veiller à la qualité des conditions d'accueil et à la diversité des activités économiques, de manière à créer des emplois sur le territoire, en veillant notamment à permettre la reconversion de bâtiments ou emprises ;
- conforter des filières agricoles dynamiques par la préservation foncière et la mise en œuvre de conditions favorables à la coexistence des différents usages des espaces ;
- conforter l'activité touristique du territoire, vecteur d'attractivité et de développement économique ;
- mener une réflexion sur les types d'habitat et d'activités à développer sur chaque secteur géographique de la Commune Nouvelle, en prenant en compte notamment la localisation des équipements existants sur le territoire et à proximité ;
- préserver le bâti, reconquérir les coeurs de village et développer des formes urbaines respectueuses de l'architecture et des paysages, et de leurs spécificités dans chaque commune déléguée ;
- permettre un développement du territoire respectueux de l'environnement, en favorisant les pratiques économiques en énergie et le développement des énergies renouvelables ;
- favoriser les mobilités et le désenclavement du territoire, en prenant en compte les transports, l'itinérance douce, mais aussi la couverture téléphonique et numérique du territoire ;
- assurer l'accessibilité et la sécurité sur l'ensemble du territoire.

Le Maire rappelle également les modalités selon lesquelles la concertation avec la population a été mise en œuvre conformément à la délibération en date du 28 mars 2017 :

- organisation de réunions publiques sectorisées lors des principales étapes de la démarche ;
- information dans la presse locale ;
- diffusion d'informations dans le bulletin municipal ;
- affichagé au siège et dans chaque mairie déléguée de Mesnil-en-Ouche des délibérations lors des principales étapes de la démarche ;

Dans le cadre de la concertation, les principaux échanges ont porté sur :

- des demandes de constructibilité de terrains ;
- la préservation des éléments du patrimoine naturel et bâti, remarquable et ordinaire ;
- le développement des chemins de randonnée ;
- la prise en compte des risques (inondation, circulation,...)
- l'identification de bâtiments pouvant changer de destination au sein de la zone Agricole ;

Les remarques formulées lors de la concertation ont bien été intégrées dans la réflexion et dans la construction du projet de PLU.

Le conseil de la commune déléguée, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- de donner un avis favorable sur l'arrêt du projet de PLU, tel qu'il est annexé à la présente délibération**
- d'émettre les observations suivantes :**

Le potentiel réel de logement, obtenu pour une très grande majorité par division, est quasi nul si l'on tient compte de la rétention foncière locale (liée à la connaissance des propriétaires et occupants actuels des terrains concernés). Seul le secteur de la Pasnière pourrait voir, en cas de vente de 1 ou 2 des terrains éligibles, quelques maisons se construire.

Le seul projet réellement concrétisable réside dans la zone sujette à l'OAP pour 4 ou 5 logements.

Il est plus que dommage que le centre bourg n'aie plus de perspective d'évolution alors que sans consommation foncière supplémentaire ou presque, l'on pouvait étendre ce centre au lieu dit des Hôtes où le potentiel de division est réel.

Le conseil demande donc la prise en compte de cette extension de la zone centre-bourg, sachant de plus que :  
-la protection incendie y est conforme

- Les réseaux longent cette extension
- Le ramassage scolaire est présent
- la consommation de terres agricoles est minime voire nulle si l'on accepte la présence entre les deux zones d'un bras de terres agricoles de 55m de large.

Par ailleurs, de nombreux bâtiments susceptibles de changer de destination ont été identifiés en plus de ceux recensés sur la carte.

Fait et délibéré les, jour, mois et an ci-dessus,  
Pour copie confirme,

Le Maire délégué,

Bernard BOISSIERE

Le Maire délégué certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification, sa réception par le représentant de l'Etat et sa publication.





Commune déléguée de  
SAINTE MARGUERITE EN OUCHE

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

027-200058162-20191011-STMO\_111019\_01-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 19/11/2019

Affichage : 19/11/2019

Le Maire délégué Jean-Noël MONTIER



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAL

### DÉLIBÉRATION N°STMO\_111019\_01 AVIS SUR L'ARRET DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME ET BILAN DE LA CONCERTATION

Date du Conseil Communal : 11/10/2019

Date de convocation : 01/10/2019

#### Conseillers avec voix délibérative

Nombre de conseillers en exercice :	3
Nombre de présents :	3
Nombre de représentés par pouvoir :	0
Nombre de votants :	3
Nombre d'absents :	0

#### Conseillers avec voix consultative

Nombre de conseillers en exercice :	8
Nombre de présents :	4
Nombre d'absents :	4

L'an deux mille dix-neuf, le onze octobre, le Conseil Communal de Sainte Marguerite en Ouche, s'est réuni dans la salle du conseil de la mairie annexe de Sainte Marguerite-en-Ouche sous la présidence de M. Jean-Noël MONTIER, Maire délégué.

Présents avec voix délibérative : WNUK Jean, BERTHE Claude

Représentés par pouvoir : néant

Absents : MORGAN Laurence, LOUDIERE Danièle, MONTIER Camille, SCHMITTLIN Sarah

Présents avec voix consultative : RICHARD Nathalie, CAUVIN Bernard, LOISEL Sarah, TERRYN Jean

Secrétaire de séance : LOISEL Sarah

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R. 132-8 et R. 134-1 ;

Vu l'arrêté du Préfet de l'Eure n°DRCL/B1/2015/243 portant création de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche ;

Vu l'article L2113-12 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif à la création des conseils communaux dans les communes déléguées ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche en date du 9 janvier 2016 instituant les conseils communaux de chaque commune déléguée ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche en date du 28 mars 2017 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et fixant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation ;

Vu le débat sur le projet d'aménagement et de développement durables qui s'est tenu en conseil municipal le 20 novembre 2018 ;

Suite à la consultation de M. le Maire de la Commune Nouvelle, le maire délégué demande au conseil de la commune déléguée de se prononcer sur l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU), préalablement à la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle. En effet, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, chaque conseil de commune déléguée doit être consulté pour donner un avis lors de l'élaboration des documents d'urbanisme de la Commune Nouvelle, sur les dispositions qui concernent le territoire de la commune déléguée.

Le maire délégué rappelle les raisons qui ont conduit la commune nouvelle à engager l'élaboration du PLU :

- formaliser les objectifs définis au projet de territoire et les planifier sur le périmètre de la Commune Nouvelle ;
- s'inscrire dans une vision concertée et équilibrée de l'aménagement et de l'urbanisme, en permettant l'accueil de nouvelles populations, tout en veillant à préserver la qualité des zones naturelles et des paysages ;
- créer les conditions de la mixité et de la cohésion sociale en élaborant un projet social de territoire qui favorise l'accompagnement de proximité, l'accès à une offre médicale pour tous, une offre de logement accessible, l'accueil et le cadre de vie des seniors ;

- préserver et conforter les équipements scolaires et les actions en faveur de l'enfance et la jeunesse, facteur d'attractivité auprès des familles ;
- soutenir la vitalité du tissu associatif et la vie culturelle sur le territoire ;
- veiller à la qualité des conditions d'accueil et à la diversité des activités économiques, de manière à créer des emplois sur le territoire, en veillant notamment à permettre la reconversion de bâtiments ou emprises ;
- conforter des filières agricoles dynamiques par la préservation foncière et la mise en œuvre de conditions favorables à la coexistence des différents usages des espaces ;
- conforter l'activité touristique du territoire, vecteur d'attractivité et de développement économique ;
- mener une réflexion sur les types d'habitat et d'activités à développer sur chaque secteur géographique de la Commune Nouvelle, en prenant en compte notamment la localisation des équipements existants sur le territoire et à proximité ;
- préserver le bâti, reconquérir les coeurs de village et développer des formes urbaines respectueuses de l'architecture et des paysages, et de leurs spécificités dans chaque commune déléguée ;
- permettre un développement du territoire respectueux de l'environnement, en favorisant les pratiques économes en énergie et le développement des énergies renouvelables ;
- favoriser les mobilités et le désenclavement du territoire, en prenant en compte les transports, l'itinérance douce, mais aussi la couverture téléphonique et numérique du territoire ;
- assurer l'accessibilité et la sécurité sur l'ensemble du territoire.

Le Maire rappelle également les modalités selon lesquelles la concertation avec la population a été mise en œuvre conformément à la délibération en date du 28 mars 2017 :

- organisation de réunions publiques sectorisées lors des principales étapes de la démarche ;
- information dans la presse locale ;
- diffusion d'informations dans le bulletin municipal ;
- affichage au siège et dans chaque mairie déléguée de Mesnil-en-Ouche des délibérations lors des principales étapes de la démarche ;

Dans le cadre de la concertation, les principaux échanges ont porté sur :

- des demandes de constructibilité de terrains ;
- la préservation des éléments du patrimoine naturel et bâti, remarquable et ordinaire ;
- le développement des chemins de randonnée ;
- la prise en compte des risques (inondation, circulation...)
- l'identification de bâtiments pouvant changer de destination au sein de la zone Agricole ;

Les remarques formulées lors de la concertation ont bien été intégrées dans la réflexion et dans la construction du projet de PLU.

Le conseil de la commune déléguée, après en avoir délibéré, décide :

- de donner un avis favorable sur l'arrêt du projet de PLU, tel qu'il est annexé à la présente délibération

Fait et délibéré les, jour, mois et an ci-dessus,  
Pour copie conforme,

Le Maire délégué,

Jean-Noël MONTIER



Le Maire délégué certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification, sa réception par le représentant de l'Etat et sa publication.





Commune déléguée de  
SAINT PIERRE DU MESNIL

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

027-200058162-20191115-STPM\_151119\_01-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 18/11/2019

Affichage : 18/11/2019

Le Maire délégué Jean-Michel ADELIN



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAL

### DÉLIBÉRATION N° STPM\_151119\_01 AVIS SUR L'ARRET DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME ET BILAN DE LA CONCERTATION

Date du Conseil Communal : 15/11/2019

Date de convocation : 28/10/2019

#### Conseillers avec voix délibérative

Nombre de conseillers en exercice : 2  
Nombre de présents : 2  
Nombre de représentés par pouvoir : 0  
Nombre de votants : 2  
Nombre d'absents : 0

#### Conseillers avec voix consultative

Nombre de conseillers en exercice : 7  
Nombre de présents : 4  
Nombre d'absents : 3

L'an deux mille dix-neuf, le quinze novembre, le Conseil Communal de Saint Pierre du Mesnil, s'est réuni dans la salle du conseil de la mairie annexe de Saint Pierre du Mesnil sous la présidence de M. Jean-Michel ADELIN, Maire délégué.

Présents avec voix délibérative : Mrs ADELIN Jean-Michel et LECOMTE Alexis

Représentés par pouvoir : -

Absents : -

Présents avec voix consultative : Mme LEROUX Marie, Mrs ANDRE DE LA FRESNAY Eric, BOUVART Jean-François et DEBOU Christophe

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R. 132-8 et R. 134-1 ;

Vu l'arrêté du Préfet de l'Eure n°DRCL/B1/2015/243 portant création de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche ;

Vu l'article L2113-12 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif à la création des conseils communaux dans les communes déléguées ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche en date du 9 janvier 2016 instituant les conseils communaux de chaque commune déléguée ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche en date du 28 mars 2017 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et fixant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation ;

Vu le débat sur le projet d'aménagement et de développement durables qui s'est tenu en conseil municipal le 20 novembre 2018 ;

Suite à la consultation de M. le Maire de la Commune Nouvelle, le maire délégué demande au conseil de la commune déléguée de se prononcer sur l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU), préalablement à la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle. En effet, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, chaque conseil de commune déléguée doit être consulté pour donner un avis lors de l'élaboration des documents d'urbanisme de la Commune Nouvelle, sur les dispositions qui concernent le territoire de la commune déléguée.

Le maire délégué rappelle les raisons qui ont conduit la commune nouvelle à engager l'élaboration du PLU :

- formaliser les objectifs définis au projet de territoire et les planifier sur le périmètre de la Commune Nouvelle ;

- s'inscrire dans une vision concertée et équilibrée de l'aménagement et de l'urbanisme, en permettant l'accueil de nouvelles populations, tout en veillant à préserver la qualité des zones naturelles et des paysages ;
- créer les conditions de la mixité et de la cohésion sociale en élaborant un projet social de territoire qui favorise l'accompagnement de proximité, l'accès à une offre médicale pour tous, une offre de logement accessible, l'accueil et le cadre de vie des séniors ;
- préserver et conforter les équipements scolaires et les actions en faveur de l'enfance et la jeunesse, facteur d'attractivité auprès des familles ;
- soutenir la vitalité du tissu associatif et la vie culturelle sur le territoire ;
- veiller à la qualité des conditions d'accueil et à la diversité des activités économiques, de manière à créer des emplois sur le territoire, en veillant notamment à permettre la reconversion de bâtiments ou emprises ;
- conforter des filières agricoles dynamiques par la préservation foncière et la mise en œuvre de conditions favorables à la coexistence des différents usages des espaces ;
- conforter l'activité touristique du territoire, vecteur d'attractivité et de développement économique ;
- mener une réflexion sur les types d'habitat et d'activités à développer sur chaque secteur géographique de la Commune Nouvelle, en prenant en compte notamment la localisation des équipements existants sur le territoire et à proximité ;
- préserver le bâti, reconquérir les cœurs de village et développer des formes urbaines respectueuses de l'architecture et des paysages, et de leurs spécificités dans chaque commune déléguée ;
- permettre un développement du territoire respectueux de l'environnement, en favorisant les pratiques économes en énergie et le développement des énergies renouvelables ;
- favoriser les mobilités et le désenclavement du territoire, en prenant en compte les transports, l'itinérance douce, mais aussi la couverture téléphonique et numérique du territoire ;
- assurer l'accessibilité et la sécurité sur l'ensemble du territoire.

Le Maire rappelle également les modalités selon lesquelles la concertation avec la population a été mise en œuvre conformément à la délibération en date du 28 mars 2017 ;

- organisation de réunions publiques sectorisées lors des principales étapes de la démarche ;
- information dans la presse locale ;
- diffusion d'informations dans le bulletin municipal ;
- affichage au siège et dans chaque mairie déléguée de Mesnil-en-Ouche des délibérations lors des principales étapes de la démarche ;

Dans le cadre de la concertation, les principaux échanges ont porté sur :

- des demandes de constructibilité de terrains ;
- la préservation des éléments du patrimoine naturel et bâti, remarquable et ordinaire ;
- le développement des chemins de randonnée ;
- la prise en compte des risques (inondation, circulation,...)
- l'identification de bâtiments pouvant changer de destination au sein de la zone Agricole ;

Les remarques formulées lors de la concertation ont bien été intégrées dans la réflexion et dans la construction du projet de PLU.

Le conseil de la commune déléguée de Saint Pierre du Mesnil, après en avoir délibéré, décide :

- de donner un avis **favorable** sur l'arrêt du projet de PLU, tel qu'il est annexé à la présente délibération
- d'émettre les observations suivantes :

- prévoir un élargissement de la voirie dans le « chemin de l'ancien café » pour accéder à la poche incendie qui y sera posée.

Fait et délibéré les, jour, mois et an ci-dessus,  
Pour copie conforme  
Le Maire délégué



Mr Jean-Michel ADELIN

Le Maire délégué certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification, sa réception par le représentant de l'Etat et sa publication.



Commune déléguée de  
THEVRAY

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

027-200058162-20191107-THEV\_071119\_01-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 19/11/2019

Attachment : 19/11/2019

Le Maire délégué Danièle PETIT



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAL

### DÉLIBÉRATION N°THEV\_071119\_01 AVIS SUR L'ARRÊT DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME ET BILAN DE LA CONCERTATION

Date du Conseil Communal : 07/11/2019

Date de convocation : 25/10/2019

Conseillers avec voix délibérative

Nombre de conseillers en exercice :	4
Nombre de présents :	4
Nombre de représentés par pouvoir :	0
Nombre de votants :	4
Nombre d'absents :	0

Conseillers avec voix consultative

Nombre de conseillers en exercice :	6
Nombre de présents :	3
Nombre d'absents :	3

L'an deux mille dix-neuf, le sept novembre, le Conseil Communal de Thevray, s'est réuni dans la salle du conseil de la mairie annexe de Thevray sous la présidence de Mme Danièle PETIT, Maire délégué.

Présents avec voix délibérative : FAUCHE G. – LEPOITTEVIN C - OGER L.

Représentés par pouvoir : XXXX

Absents excusés : XXXX

Présents avec voix consultative : CARPENTIER L. – DORCHIES L. – PASQUE M.

Absents excusés : COQUIN C. – ERNIS L. – LEBRETON O.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R. 132-8 et R. 134-1 ;

Vu l'arrêté du Préfet de l'Eure n°DRCL/B1/2015/243 portant création de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche ;

Vu l'article L2113-12 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif à la création des conseils communaux dans les communes déléguées ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche en date du 9 janvier 2016 instituant les conseils communaux de chaque commune déléguée ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche en date du 28 mars 2017 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et fixant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation ;

Vu le débat sur le projet d'aménagement et de développement durables qui s'est tenu en conseil municipal le 20 novembre 2018 ;

Suite à la consultation de M. le Maire de la Commune Nouvelle, le maire délégué demande au conseil de la commune déléguée de se prononcer sur l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU), préalablement à la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle. En effet, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, chaque conseil de commune déléguée doit être consulté pour donner un avis lors de l'élaboration des documents d'urbanisme de la Commune Nouvelle, sur les dispositions qui concernent le territoire de la commune déléguée.

Le maire délégué rappelle les raisons qui ont conduit la commune nouvelle à engager l'élaboration du PLU :

•

THEV\_071119\_01

- formaliser les objectifs définis au projet de territoire et les planifier sur le périmètre de la Commune Nouvelle ;
- s'inscrire dans une vision concertée et équilibrée de l'aménagement et de l'urbanisme, en permettant l'accueil de nouvelles populations, tout en veillant à préserver la qualité des zones naturelles et des paysages ;
- créer les conditions de la mixité et de la cohésion sociale en élaborant un projet social de territoire qui favorise l'accompagnement de proximité, l'accès à une offre médicale pour tous, une offre de logement accessible, l'accueil et le cadre de vie des seniors ;
- préserver et conforter les équipements scolaires et les actions en faveur de l'enfance et la jeunesse, facteur d'attractivité auprès des familles ;
- soutenir la vitalité du tissu associatif et la vie culturelle sur le territoire ;
- veiller à la qualité des conditions d'accueil et à la diversité des activités économiques, de manière à créer des emplois sur le territoire, en veillant notamment à permettre la reconversion de bâtiments ou entreprises ;
- conforter des filières agricoles dynamiques par la préservation foncière et la mise en œuvre de conditions favorables à la coexistence des différents usages des espaces ;
- conforter l'activité touristique du territoire, vecteur d'attractivité et de développement économique ;
- mener une réflexion sur les types d'habitat et d'activités à développer sur chaque secteur géographique de la Commune Nouvelle, en prenant en compte notamment la localisation des équipements existants sur le territoire et à proximité ;
- préserver le bâti, reconquérir les coeurs de village et développer des formes urbaines respectueuses de l'architecture et des paysages, et de leurs spécificités dans chaque commune déléguée ;
- permettre un développement du territoire respectueux de l'environnement, en favorisant les pratiques économes en énergie et le développement des énergies renouvelables ;
- favoriser les mobilités et le désenclavement du territoire, en prenant en compte les transports, l'itinérance douce, mais aussi la couverture téléphonique et numérique du territoire ;
- assurer l'accessibilité et la sécurité sur l'ensemble du territoire.

Le Maire rappelle également les modalités selon lesquelles la concertation avec la population a été mise en œuvre conformément à la délibération en date du 28 mars 2017 :

- organisation de réunions publiques sectorisées lors des principales étapes de la démarche ;
- information dans la presse locale ;
- diffusion d'informations dans le bulletin municipal ;
- affichage au siège et dans chaque mairie déléguée de Mesnil-en-Ouche des délibérations lors des principales étapes de la démarche ;

Dans le cadre de la concertation, les principaux échanges ont porté sur :

- des demandes de constructibilité de terrains ;
- la préservation des éléments du patrimoine naturel et bâti, remarquable et ordinaire ;
- le développement des chemins de randonnée ;
- la prise en compte des risques (inondation, circulation,...)
- l'identification de bâtiments pouvant changer de destination au sein de la zone Agricole ;

Les remarques formulées lors de la concertation ont bien été intégrées dans la réflexion et dans la construction du projet de PLU.

Le conseil de la commune déléguée, après en avoir délibéré, décide :

- de donner un avis favorable sur l'arrêt du projet de PLU, tel qu'il est annexé à la présente délibération.
- aucune remarque pour les lieux-dits suivants : Les Jardins, La Blinière, La troudière, La Parinière Le Fouesnard du Bocage, La Gueffière, Les Beautiers et La Trabouillère.
- avec les remarques et réserves suivantes (voir plans annexés) :
  - Le Fouesnard : - rajout de pommiers hautes tiges en 2 lieux
    - rajout d'une haie
  - La Royauté : - que représentent les tirets et les croix noirs ?
    - une haie à rajouter
    - un bâtiment avec changement de destination à rajouter
  - Le Bocage : - suppression d'une haie
    - un bâtiment avec changement de destination à rajouter
    - une mare à rajouter
  - La Bonnelière : un bâtiment avec changement de destination à rajouter
  - Le Bourg : - un bâtiment avec changement de destination
    - deux haies à supprimer
    - chênes à déplacer
    - emplacement réservé à rajouter en face de l'emplacement réservé THE-3 : maison de Mme Wacogne (projet parking)
    - emplacement réservé à rajouter pour la réalisation d'un bassin de rétention contre autorisation d'un accès à la ferme (Boitrel)
    - emplacement réservé à rajouter pour fossé communal
    - La Tour : 1 bâtiment avec changement de destination à rajouter.

Fait et délibéré les, jour, mois et an ci-dessus,  
Pour copie confirme,  
Le Maire délégué,

Danièle PETIT



Le Maire délégué certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification, sa réception par le représentant de l'Etat et sa publication.



Modifications suite au CC  
du 07/11/11 pour avis  
sur arrêt du PLU de Mo.

Les Jc

Emplacement réservé  
à rajouter (fossé communal  
exutoire eaux pluviales).

Emplacement réservé  
à rajouter

Emplacement THE-3  
déjà réservé.

Appriens  
chênes  
anciennables

Bâtiment avec  
changement de  
destination.  
628 21 73

Habits à  
supprimer

Bois à agrandir

Centre-bourg  
de Thévray

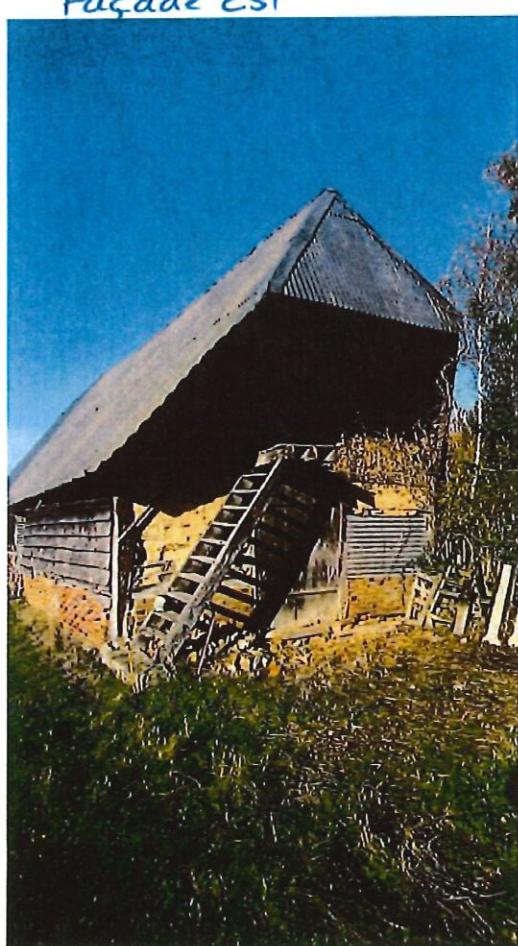
THE-5

A

E



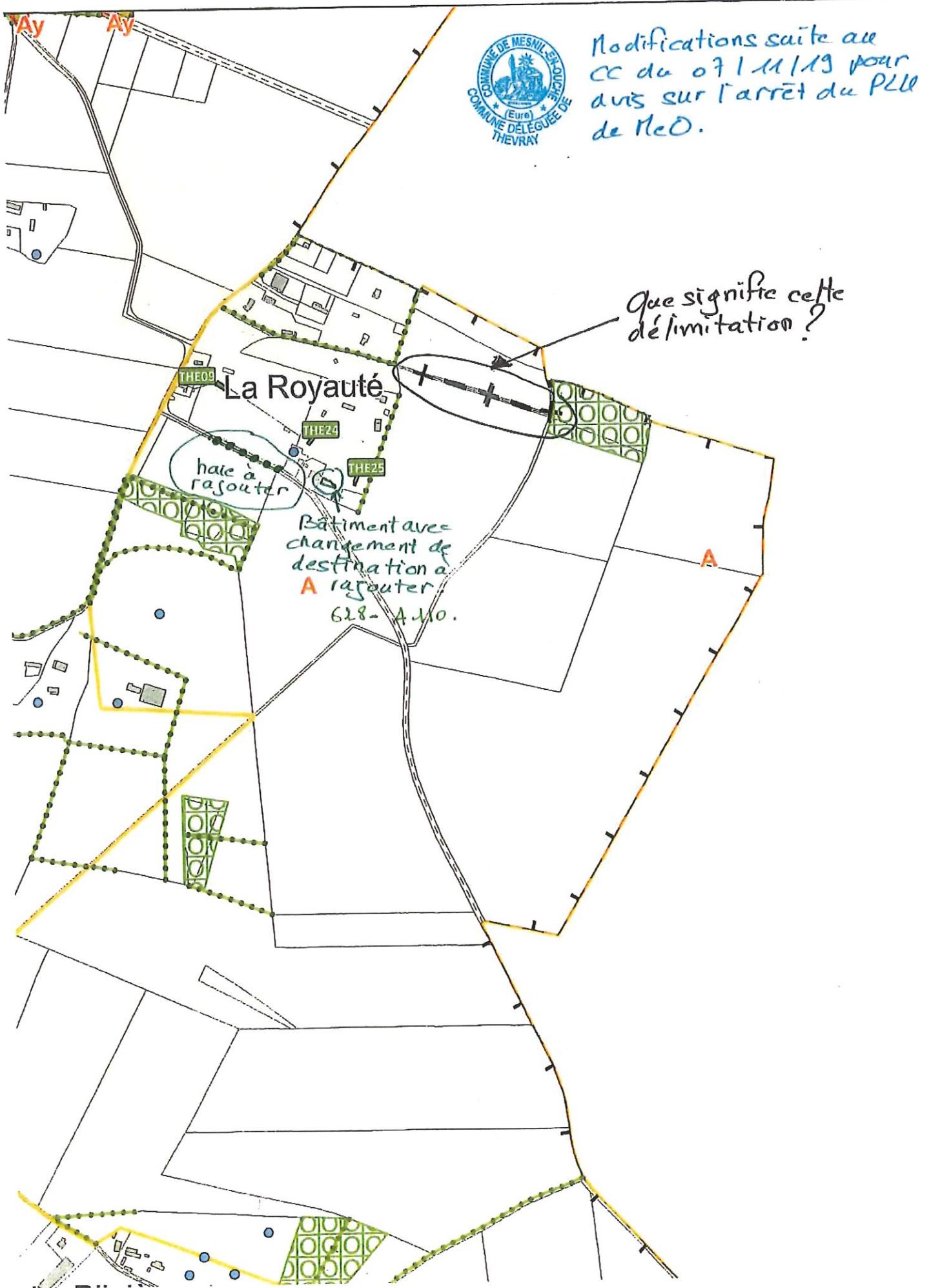
Façade Sud.



Façade Est

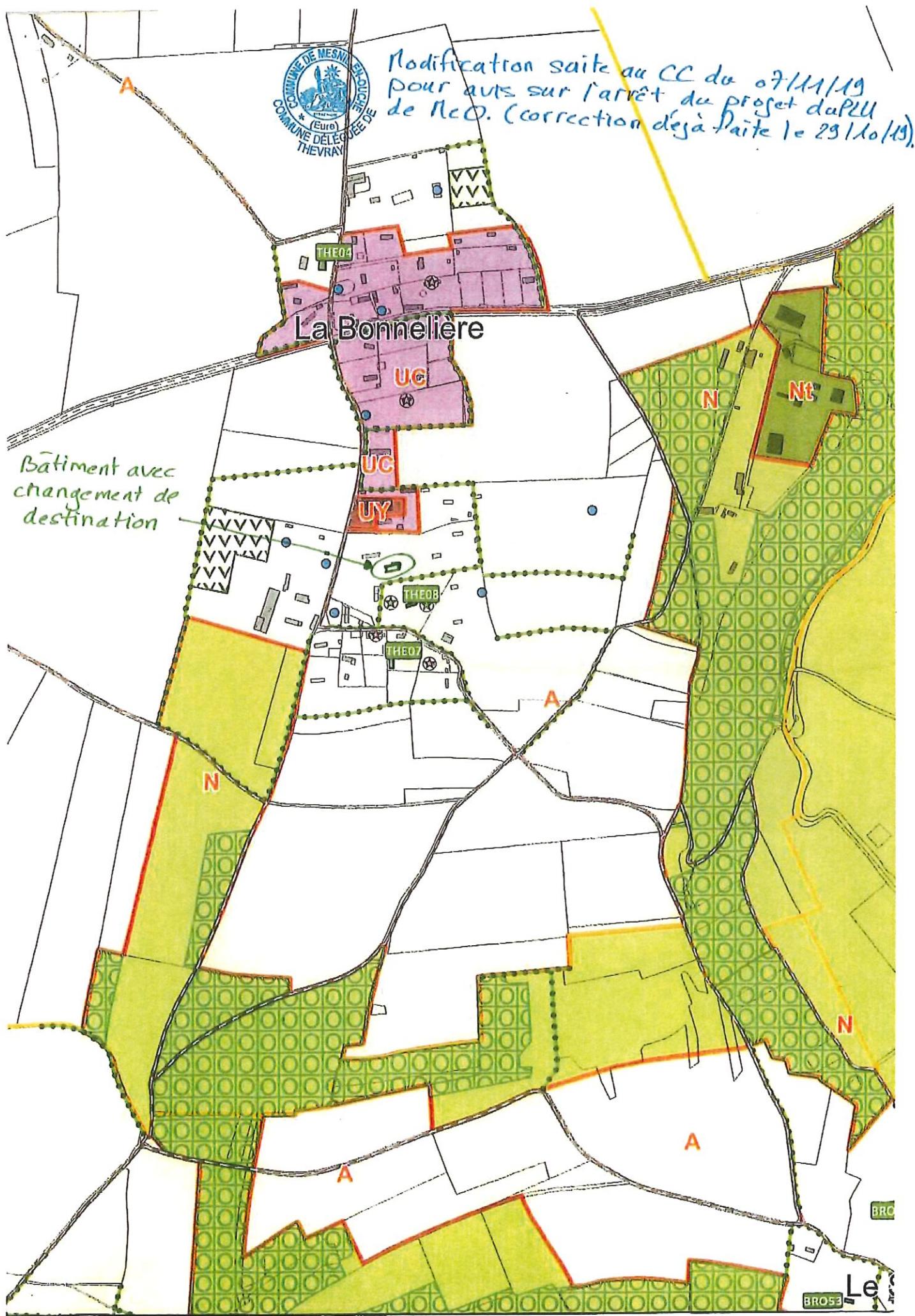
Le Bourg  
628 ZI 23





La Royaute'.  
628. A. 110





Le Bonnelière  
628-2C 43a.

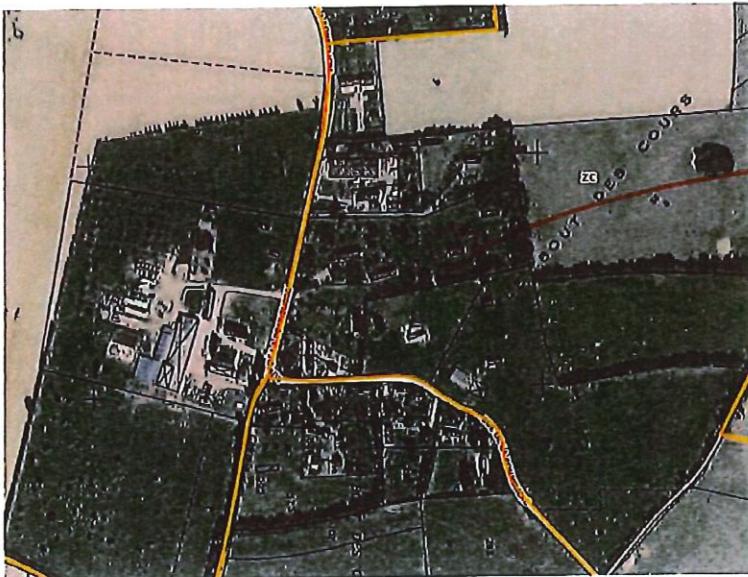
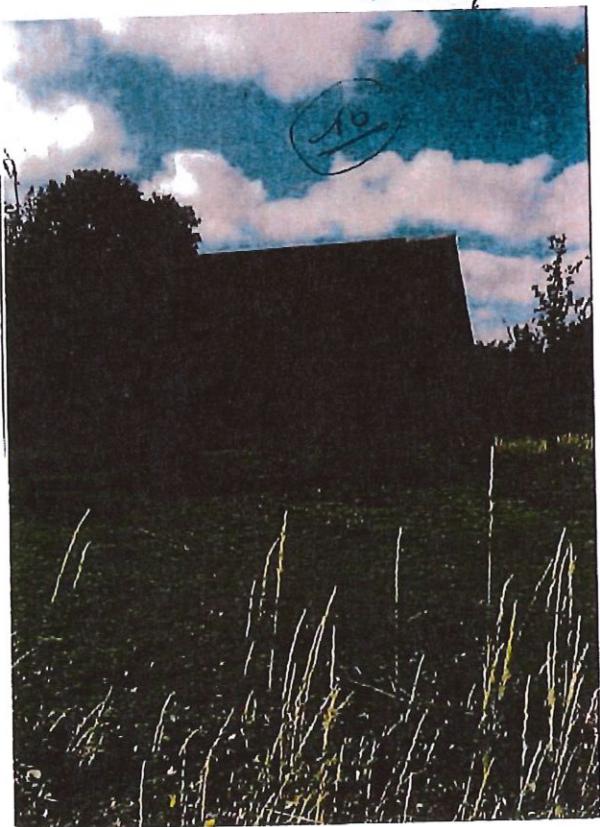
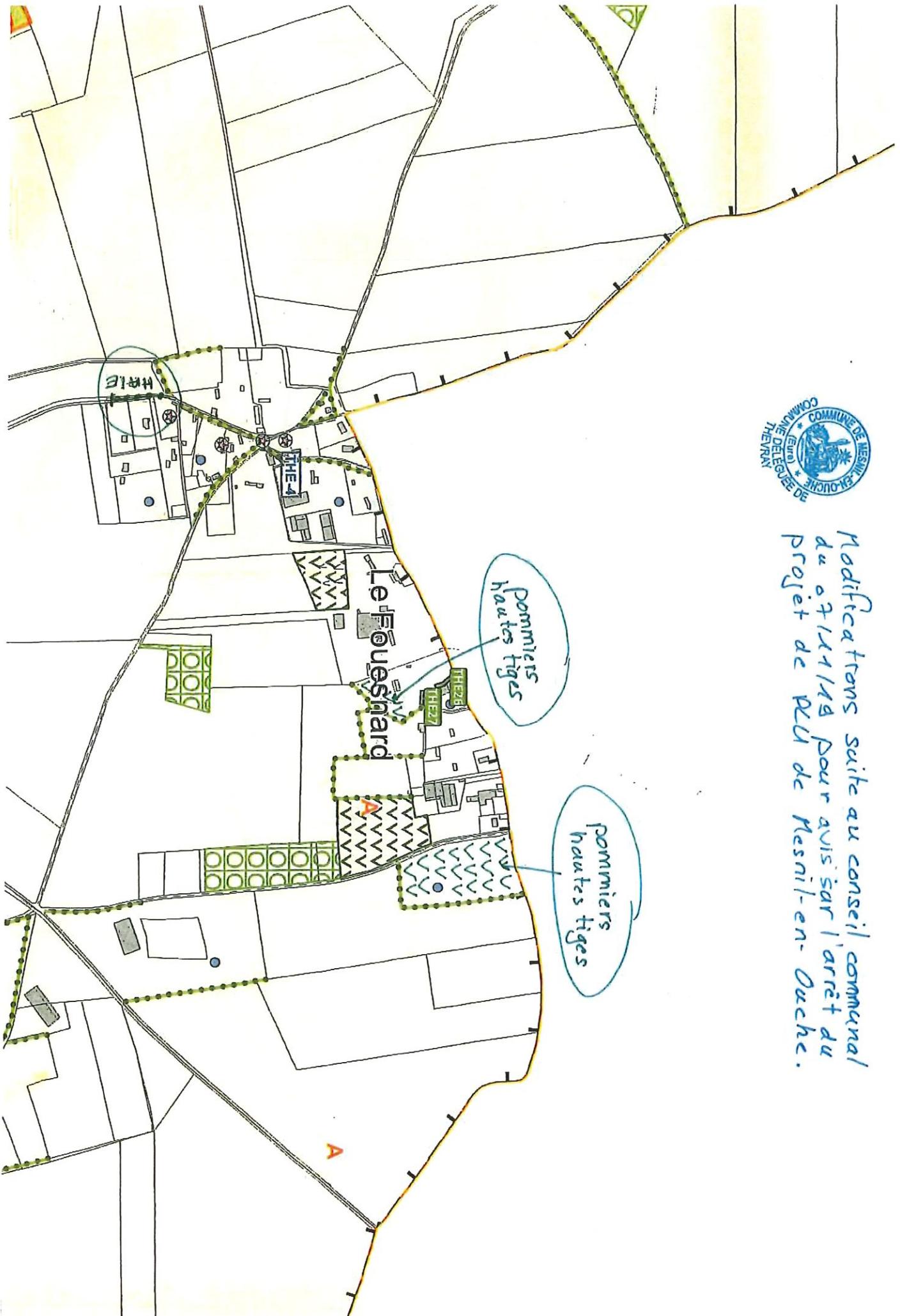


photo 10



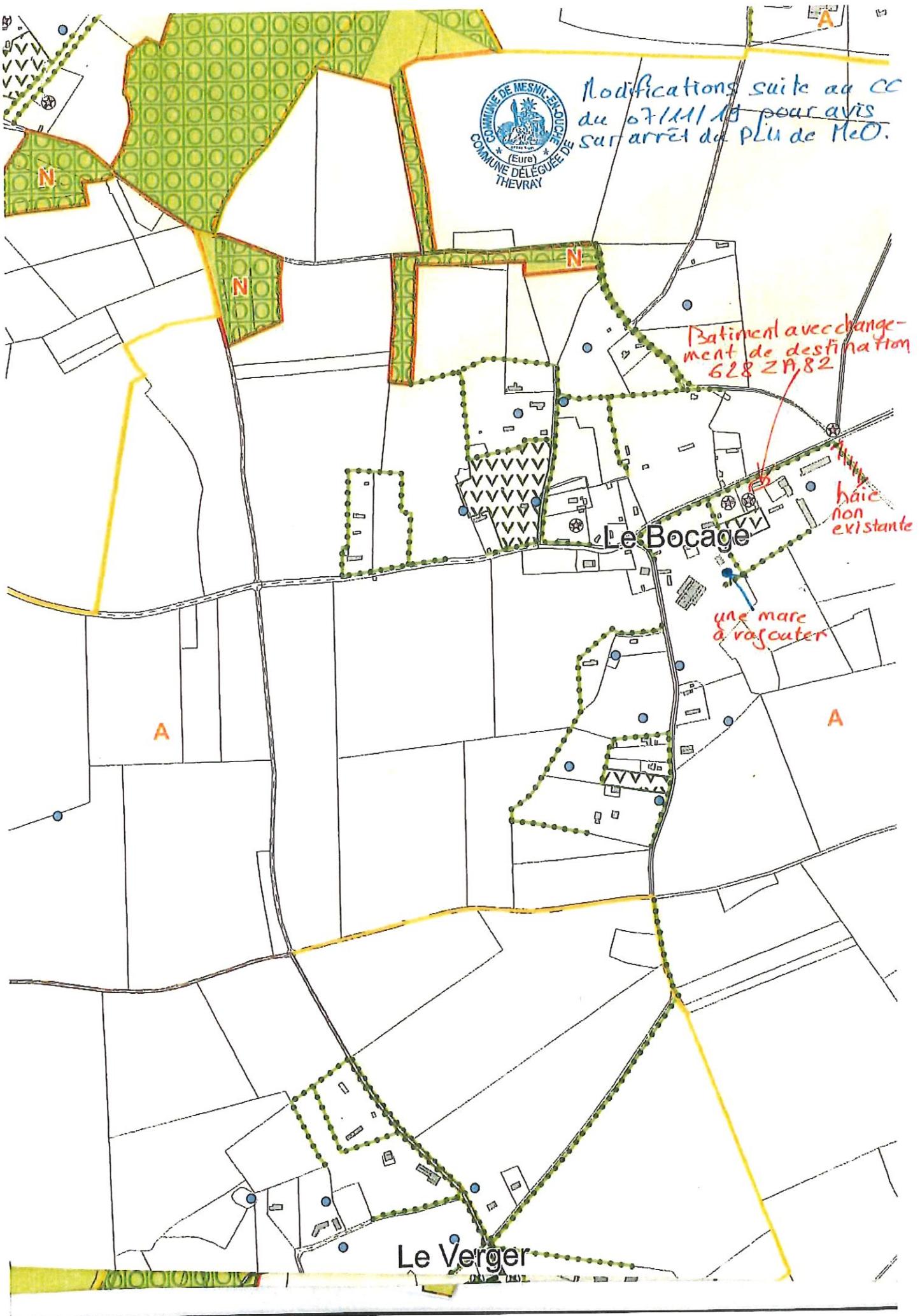
ZC 43 a





Modifications suite au conseil communal  
du 07/11/19 pour avis sur l'arrêté du  
projet de PLU de Mesnil-en-Duché.





Le Bocage. 628.ZA82

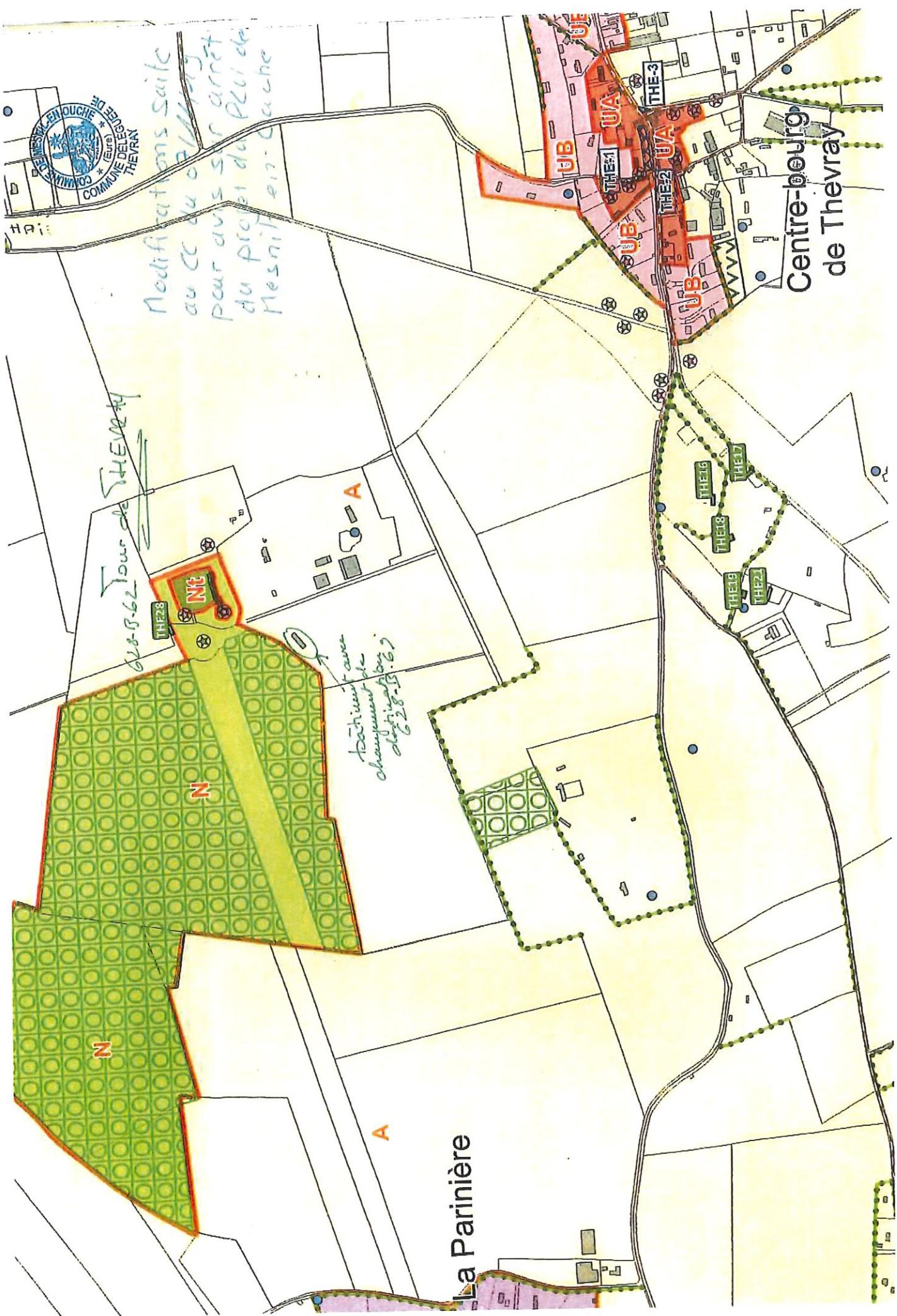


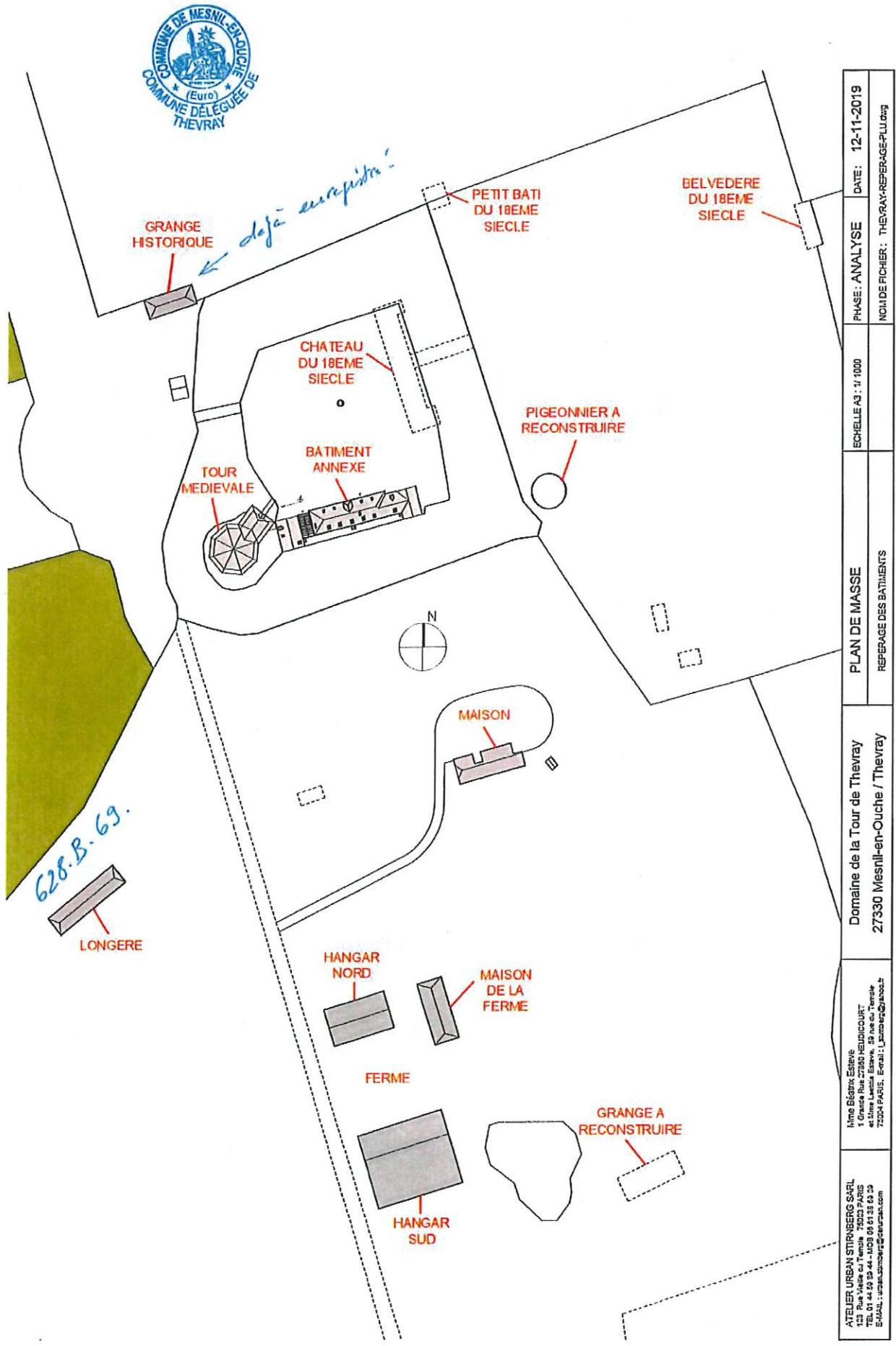
Bâtiement  
Façade Sud.



Façade  
EST.







THE 28. déjà enregistré 628.B.68



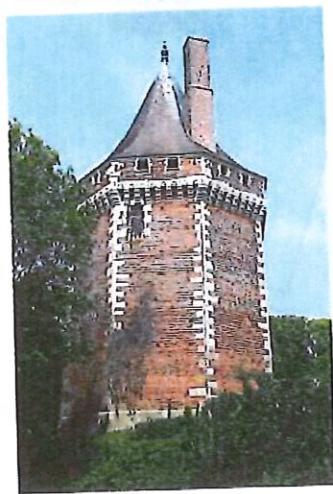
GRANGE HISTORIQUE



BÂTIMENT ANNEXE



LA TOUR DE THEVRAY



LA TOUR DE THEVRAY



LONGERE 628.B.69.

Changement  
de destination



PIGEONNIER



HANGAR NORD



MAISON

ARRIERE MAISON



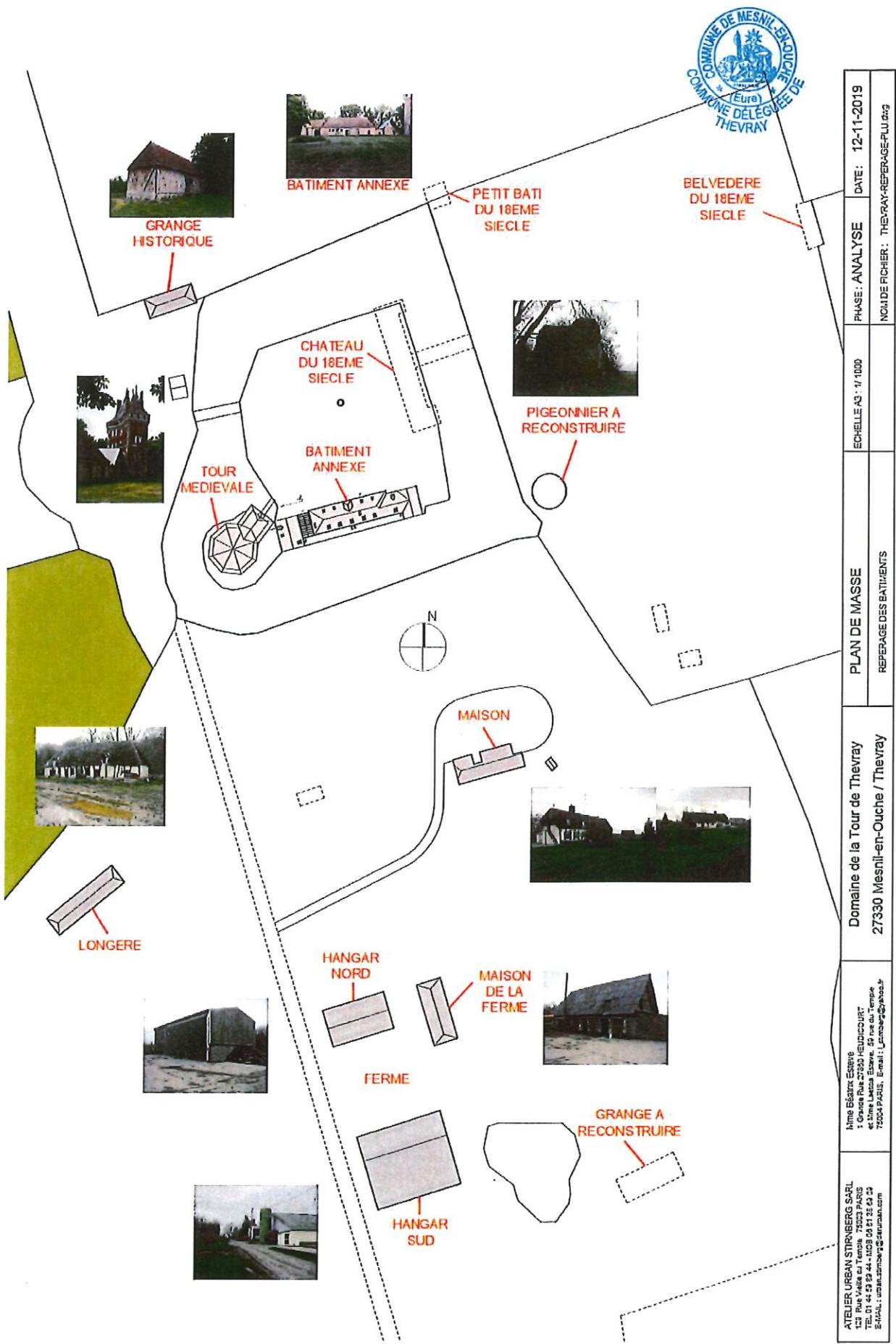
HANGAR SUD



MAISON DE LA FERME

ATELIER URBAN STIRUBERG SARL 120 Rue Vallois du Temple 75003 PARIS TÉL. 01 44 59 88 44 - Tél. 06 38 69 09 E-MAIL : urban.stiruberger@orange.fr	Mme Béatrix Estelle 1 Grande Rue 27360 HEUDICOURT et Mme Laurence Estelle, 59 rue du Temple 75004 PARIS, E-mail : Lestelleb@orange.fr	Domaine de la Tour de Thevray 27330 Mesnil-en-Ouche / Thevray	REPERRAGE DES BATIMENTS PHOTOS DU SITE	ECHELLE A3 : 1/2000 PHASE : ANALYSE	DATE : 12-11-2019 NOM DU FICHIER : THEVRAY-REPERRAGE-PIU-dwg
---	--	--	---	--	---

ATELIER URBAN STIRUBERG SARL  
120 Rue Vallois du Temple 75003 PARIS  
TÉL. 01 44 59 88 44 - Tél. 06 38 69 09  
E-MAIL : urban.stiruberger@orange.fr





Commune déléguée de  
AJOU



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur 027-200058162-20210315-AJOU_150321_01-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 22/03/2021
Notification : 23/03/2021
Le Maire délégué Jean-Jacques PREVOST

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAL  
DÉLIBÉRATION N°AJOU\_150321\_01  
AVIS SUR L'APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Date du Conseil Communal : 15/03/2021

Conseillers avec voix délibérative

Nombre de conseillers en exercice : 3  
Nombre de présents : 2  
Nombre d'absents : 1

Date de convocation : 04/03/2021

Conseillers avec voix consultative

Nombre de conseillers en exercice : 8  
Nombre de présents : 2  
Nombre d'absents : 6

L'an deux mille vingt-et-un, le quinze mars, le Conseil Communal d'Ajou, s'est réuni dans la salle des fêtes de la Barre-en-Ouche, sous la présidence de M. Jean-Jacques PREVOST, Maire délégué.

Les conseillers municipaux présents : BRARD Aurélia, PREVOST Jean-Jacques.

Les conseillers municipaux absents et excusés : THIBOUT Véronique.

Les conseillers communaux présents : BEAUDOIN Jérôme, WERS Stanislas.

Les conseillers communaux absents et excusés : BARBEAU Angélique, CROST Vincent, GROULT Catherine, ISIDORE Cécile, LARTIGUE Philippe, OLIEVIER Céline.

Suite à la consultation de M. le Maire de la Commune Nouvelle, le maire délégué demande au conseil de la commune déléguée de se prononcer sur l'approbation du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU), préalablement à la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle. En effet, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, chaque conseil de commune déléguée doit être consulté pour donner un avis lors de l'élaboration des documents d'urbanisme de la Commune Nouvelle, sur les dispositions qui concernent le territoire de la commune déléguée.

Le maire délégué rappelle les raisons qui ont conduit la commune nouvelle à engager l'élaboration du PLU :

- formaliser les objectifs définis au projet de territoire et les planifier sur le périmètre de la Commune Nouvelle ;
- s'inscrire dans une vision concertée et équilibrée de l'aménagement et de l'urbanisme, en permettant l'accueil de nouvelles populations, tout en veillant à préserver la qualité des zones naturelles et des paysages ;
- créer les conditions de la mixité et de la cohésion sociale en élaborant un projet social de territoire qui favorise l'accompagnement de proximité, l'accès à une offre médicale pour tous, une offre de logement accessible, l'accueil et le cadre de vie des séniors ;
- préserver et conforter les équipements scolaires et les actions en faveur de l'enfance et la jeunesse, facteur d'attractivité auprès des familles ;
- soutenir la vitalité du tissu associatif et la vie culturelle sur le territoire ;
- veiller à la qualité des conditions d'accueil et à la diversité des activités économiques, de manière à créer des emplois sur le territoire, en veillant notamment à permettre la reconversion de bâtiments ou emprises ;
- conforter des filières agricoles dynamiques par la préservation foncière et la mise en œuvre de conditions favorables à la coexistence des différents usages des espaces ;
- conforter l'activité touristique du territoire, vecteur d'attractivité et de développement économique ;
- mener une réflexion sur les types d'habitat et d'activités à développer sur chaque secteur géographique de la Commune Nouvelle, en prenant en compte notamment la localisation des équipements existants sur le territoire et à proximité ;

- préserver le bâti, reconquérir les cœurs de village et développer des formes urbaines respectueuses de l'architecture et des paysages, et de leurs spécificités dans chaque commune déléguée ;
- permettre un développement du territoire respectueux de l'environnement, en favorisant les pratiques économes en énergie et le développement des énergies renouvelables ;
- favoriser les mobilités et le désenclavement du territoire, en prenant en compte les transports, l'itinérance douce, mais aussi la couverture téléphonique et numérique du territoire ;
- assurer l'accessibilité et la sécurité sur l'ensemble du territoire.

Le maire délégué indique qu'à la suite de l'ensemble des avis favorables des conseils communaux, le Conseil Municipal de Mesnil-en-Ouche a acté l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme lors de sa séance du 3 décembre 2019.

La procédure s'est ensuite poursuivie par la consultation des personnes publiques associées et l'enquête publique, animée par M. Yves GOURVES, commissaire enquêteur, du 24 août au 25 septembre 2020.

Les remarques émises par les personnes publiques associées et le public ont été analysées et ont fait l'objet d'un mémoire en réponse à M. Yves GOURVES, commissaire enquêteur. Les conclusions de l'enquête publique ont été publiées sur le site internet de la Commune pour permettre aux usagers d'y accéder.

A la suite de l'analyse de ces remarques, un certain nombre de modifications ont été apportées au projet de Plan Local d'Urbanisme. Le projet définitif de Plan Local d'Urbanisme a été publié sur le site internet de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche le 16 février 2021, pour être consultable par les conseillers municipaux, les conseillers communaux et le public.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R. 132-8 et R. 134-1 ;

Vu l'arrêté du Préfet de l'Eure n°DRCL/B1/2015/243 portant création de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche ;

Vu l'article L2113-12 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif à la création des conseils communaux dans les communes déléguées ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche en date du 9 janvier 2016 instituant les conseils communaux de chaque commune déléguée ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche en date du 28 mars 2017 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et fixant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation ;

Vu le débat sur le projet d'aménagement et de développement durables qui s'est tenu en Conseil Municipal le 20 novembre 2018 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche en date du 3 décembre 2019 portant arrêt du Plan Local d'Urbanisme et bilan de la concertation ;

Vu l'avis rendu par les personnes publiques associées sur le projet de Plan Local d'Urbanisme ;

Vu le rapport de conclusions établi le 26 octobre par M. Yves GOURVES, commissaire enquêteur, à la suite de l'enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de Mesnil-en-Ouche qui s'est tenue du 24 août au 25 septembre 2020 ;

Vu l'ensemble des pièces constituant le projet de Plan Local d'Urbanisme, porté à connaissance des conseillers communaux sur le site internet de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche ;

Où l'exposé de M. le maire délégué, le conseil de la commune déléguée, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité (0 voix contre – 0 abstentions) :

- de donner un avis **favorable** sur l'arrêt du projet de PLU, tel qu'il est annexé à la présente délibération
- d'émettre les observations suivantes :
  - o les caves enterrées devraient être autorisées après étude de sol
  - o pas de couloir de ruissellement sur la parcelle 007 C228
  - o revoir la liste des bâtiments à changement de destination

Pour copie confirme,  
Le Maire délégué,

Jean-Jacques PREVOST



Le Maire délégué certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification, sa réception par le représentant de l'Etat et sa publication.

Commune déléguée  
d'Ajou



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

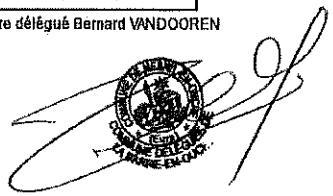
027-200058162-20210315-BARR\_150321\_01-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet: 22/03/2021

Notification : 23/03/2021

Le Maire délégué Bernard VANDOOREN



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAL

### DÉLIBÉRATION N° BARR\_150321\_01 AVIS SUR L'APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Date du Conseil Communal : 15 mars 2021

Date de convocation : 2 mars 2021

Nombre de conseillers en exercices : 12

Nombre de présent : 11

Nombre de représentés par pouvoir : 0

Nombre de votants : 11

Nombre d'absents : 1

L'an deux mille vingt et un, le 15 mars, le conseil communal de La BARRE-EN-OUCHE, s'est réuni dans la salle des fêtes de La Barre-en-Ouche sous la présidence de Bernard VANDOOREN, Maire délégué.

Présents : Mme BALMES Marie-Rose – M. BLERIOT Damien – M. BRONCQUART Marcel – Mme DUVOUX Dominique – Mme GOUPIL Aurore – Mme HUET Véronique – M. LEMONNIER Stéphane – M. PICCOT Paul – Mme TAVERNIER Sophie – Mme VIAL Sylvie.

Représentés par pouvoir : /

Absent(e)s excusé(e)s : M. BOIFFIER Aurélien (voix consultative) – M. BRUT Nicolas (voix consultative) – Mme FRENOY Sylvie (voix consultative) – Mme MULOT Marie-France.

Absents : /

Vu la délibération du Conseil Municipal de Mesnil-en-Ouche du 9 janvier 2016 créant les conseils communaux et les commissions consultatives communales et leur déléguant une partie de ses compétences.

Vu la délibération du Conseil Municipal de Mesnil-en-Ouche du 16 juin 2020 décidant la composition des conseils communaux et des commissions consultatives des communes déléguées.

Suite à la consultation de M. le Maire de la Commune Nouvelle, le maire délégué demande au conseil de la commune déléguée de se prononcer sur l'approbation du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU), préalablement à la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle. En effet, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, chaque conseil de commune déléguée doit être consulté pour donner un avis lors de l'élaboration des documents d'urbanisme de la Commune Nouvelle, sur les dispositions qui concernent le territoire de la commune déléguée.

Le maire délégué rappelle les raisons qui ont conduit la commune nouvelle à engager l'élaboration du PLU :

- formaliser les objectifs définis au projet de territoire et les planifier sur le périmètre de la Commune Nouvelle ;
- s'inscrire dans une vision concertée et équilibrée de l'aménagement et de l'urbanisme, en permettant l'accueil de nouvelles populations, tout en veillant à préserver la qualité des zones naturelles et des paysages ;

- créer les conditions de la mixité et de la cohésion sociale en élaborant un projet social de territoire qui favorise l'accompagnement de proximité, l'accès à une offre médicale pour tous, une offre de logement accessible, l'accueil et le cadre de vie des seniors ;
- préserver et conforter les équipements scolaires et les actions en faveur de l'enfance et la jeunesse, facteur d'attractivité auprès des familles ;
- soutenir la vitalité du tissu associatif et la vie culturelle sur le territoire ;
- veiller à la qualité des conditions d'accueil et à la diversité des activités économiques, de manière à créer des emplois sur le territoire, en veillant notamment à permettre la reconversion de bâtiments ou entreprises ;
- conforter des filières agricoles dynamiques par la préservation foncière et la mise en œuvre de conditions favorables à la coexistence des différents usages des espaces ;
- conforter l'activité touristique du territoire, vecteur d'attractivité et de développement économique ;
- mener une réflexion sur les types d'habitat et d'activités à développer sur chaque secteur géographique de la Commune Nouvelle, en prenant en compte notamment la localisation des équipements existants sur le territoire et à proximité ;
- préserver le bâti, reconquérir les coeurs de village et développer des formes urbaines respectueuses de l'architecture et des paysages, et de leurs spécificités dans chaque commune déléguée ;
- permettre un développement du territoire respectueux de l'environnement, en favorisant les pratiques économes en énergie et le développement des énergies renouvelables ;
- favoriser les mobilités et le désenclavement du territoire, en prenant en compte les transports, l'itinérance douce, mais aussi la couverture téléphonique et numérique du territoire ;
- assurer l'accessibilité et la sécurité sur l'ensemble du territoire.

Le maire délégué indique qu'à la suite de l'ensemble des avis favorables des conseils communaux, le Conseil Municipal de Mesnil-en-Ouche a acté l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme lors de sa séance du 3 décembre 2019.

La procédure s'est ensuite poursuivie par la consultation des personnes publiques associées et l'enquête publique, animée par M. Yves GOURVES, commissaire enquêteur, du 24 août au 25 septembre 2020.

Les remarques émises par les personnes publiques associées et le public ont été analysées et ont fait l'objet d'un mémoire en réponse à M. Yves GOURVES, commissaire enquêteur. Les conclusions de l'enquête publique ont été publiées sur le site internet de la Commune pour permettre aux usagers d'y accéder.

A la suite de l'analyse de ces remarques, un certain nombre de modifications ont été apportées au projet de Plan Local d'Urbanisme. Le projet définitif de Plan Local d'Urbanisme a été publié sur le site internet de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche le 16 février 2021, pour être consultable par les conseillers municipaux, les conseillers communaux et le public.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R. 132-8 et R. 134-1 ;

Vu l'arrêté du Préfet de l'Eure n°DRCL/B1/2015/243 portant création de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche ;

Vu l'article L2113-12 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif à la création des conseils communaux dans les communes déléguées ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche en date du 9 janvier 2016 instituant les conseils communaux de chaque commune déléguée ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche en date du 28 mars 2017 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et fixant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation ;

Vu le débat sur le projet d'aménagement et de développement durables qui s'est tenu en Conseil Municipal le 20 novembre 2018 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche en date du 3 décembre 2019 portant arrêt du Plan Local d'Urbanisme et bilan de la concertation ;

Vu l'avis rendu par les personnes publiques associées sur le projet de Plan Local d'Urbanisme ;

Vu le rapport de conclusions établi le 26 octobre par M. Yves GOURVES, commissaire enquêteur, à la suite de l'enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de Mesnil-en-Ouche qui s'est tenue du 24 août au 25 septembre 2020 ;

Vu l'ensemble des pièces constituant le projet de Plan Local d'Urbanisme, porté à connaissance des conseillers communaux sur le site internet de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche ;

Où l'exposé de M. le maire délégué, le conseil de la commune déléguée, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

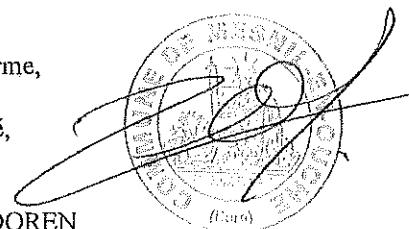
- de donner un avis favorable sur l'arrêt du projet de PLU, tel qu'il est annexé à la présente délibération
- d'émettre les observations suivantes : il est souhaitable et demandé de revoir dans les 3 à 4 ans à venir les changements de destination de certains bâtiments.

Fait et délibéré les, jour, mois et an ci-dessus,

Pour copie conforme,

Le Maire délégué,

Bernard VANDOOREN



Commune de Mesnil-en-Ouche

Le Maire délégué certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification, sa réception par le représentant de l'Etat et sa publication.



Commune déléguée de  
**BEAUMESNIL**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

027-200058162-20210310-BEAU\_100321\_01-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 16/03/2021

Notification : 16/03/2021

La Maire déléguée Françoise PREYRE



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAL

### DÉLIBÉRATION N° BEAU\_100321\_01 AVIS SUR L'APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Date du Conseil Communal : 10/03/2021

Date de convocation : 02/03/2021

#### Conseillers avec voix délibérative

Nombre de conseillers en exercice : 5  
Nombre de présents : 3  
Nombre de représentés par pouvoir : 0  
Nombre de votants : 3  
Nombre d'absents : 2

#### Conseillers avec voix consultative

Nombre de conseillers en exercice : 5  
Nombre de présents : 3  
Nombre d'absents : 2

L'an deux mille vingt et un, le mercredi dix mars à 18 h 30, le Conseil Communal et la commission consultative de Beaumesnil, se sont réunis dans la salle des fêtes de la mairie annexe de Beaumesnil sous la présidence de Mme Françoise PREYRE, Maire déléguée, Adjoint au Maire de MESNIL-EN-OUCHE

Présents avec voix délibérative: Mme Françoise PREYRE, Maire déléguée, PERDRIEL Christian, DOISNEL-MARYE Virginie, Conseillers Municipaux,

Présents avec voix consultative : ANDRE Yannick, AUBRIL Sébastien, TAURAIN Éric, Conseillers Consultatifs.

Absent excusé : CLUZEAU Sébastien, LEROUGE-HAMELET Nelly, Conseillers Municipaux, BRILLAUT Emilie, DI TOMMASO Virginie, Conseillers Consultatifs

-----

Vu la délibération du Conseil Municipal de Mesnil-en-Ouche du 9 janvier 2016 créant les conseils communaux et les commissions consultatives communales et leur délégant une partie de ses compétences, notamment la gestion des bâtiments communaux ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de Mesnil-en-Ouche du 9 janvier 2016 désignant les membres des conseils communaux et des commissions consultatives de Mesnil-en-Ouche ;

Suite à la consultation de M. le Maire de la Commune Nouvelle, le maire délégué demande au conseil de la commune déléguée de se prononcer sur l'approbation du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU), préalablement à la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle. En effet, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, chaque conseil de commune déléguée doit être consulté pour donner un avis lors de l'élaboration des documents d'urbanisme de la Commune Nouvelle, sur les dispositions qui concernent le territoire de la commune déléguée.

Le maire délégué rappelle les raisons qui ont conduit la commune nouvelle à engager l'élaboration du PLU :

- formaliser les objectifs définis au projet de territoire et les planifier sur le périmètre de la Commune Nouvelle ;
- s'inscrire dans une vision concertée et équilibrée de l'aménagement et de l'urbanisme, en permettant l'accueil de nouvelles populations, tout en veillant à préserver la qualité des zones naturelles et des paysages ;
- créer les conditions de la mixité et de la cohésion sociale en élaborant un projet social de territoire qui favorise l'accompagnement de proximité, l'accès à une offre médicale pour tous, une offre de logement accessible, l'accueil et le cadre de vie des séniors ;

- préserver et conforter les équipements scolaires et les actions en faveur de l'enfance et la jeunesse, facteur d'attractivité auprès des familles ;
- soutenir la vitalité du tissu associatif et la vie culturelle sur le territoire ;
- veiller à la qualité des conditions d'accueil et à la diversité des activités économiques, de manière à créer des emplois sur le territoire, en veillant notamment à permettre la reconversion de bâtiments ou entreprises ;
- conforter des filières agricoles dynamiques par la préservation foncière et la mise en œuvre de conditions favorables à la coexistence des différents usages des espaces ;
- conforter l'activité touristique du territoire, vecteur d'attractivité et de développement économique ;
- mener une réflexion sur les types d'habitat et d'activités à développer sur chaque secteur géographique de la Commune Nouvelle, en prenant en compte notamment la localisation des équipements existants sur le territoire et à proximité ;
- préserver le bâti, reconquérir les coeurs de village et développer des formes urbaines respectueuses de l'architecture et des paysages, et de leurs spécificités dans chaque commune déléguée ;
- permettre un développement du territoire respectueux de l'environnement, en favorisant les pratiques économes en énergie et le développement des énergies renouvelables ;
- favoriser les mobilités et le désenclavement du territoire, en prenant en compte les transports, l'itinérance douce, mais aussi la couverture téléphonique et numérique du territoire ;
- assurer l'accessibilité et la sécurité sur l'ensemble du territoire.

Le maire délégué indique qu'à la suite de l'ensemble des avis favorables des conseils communaux, le Conseil Municipal de Mesnil-en-Ouche a acté l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme lors de sa séance du 3 décembre 2019.

La procédure s'est ensuite poursuivie par la consultation des personnes publiques associées et l'enquête publique, animée par M. Yves GOURVES, commissaire enquêteur, du 24 août au 25 septembre 2020.

Les remarques émises par les personnes publiques associées et le public ont été analysées et ont fait l'objet d'un mémoire en réponse à M. Yves GOURVES, commissaire enquêteur. Les conclusions de l'enquête publique ont été publiées sur le site internet de la Commune pour permettre aux usagers d'y accéder.

A la suite de l'analyse de ces remarques, un certain nombre de modifications ont été apportées au projet de Plan Local d'Urbanisme. Le projet définitif de Plan Local d'Urbanisme a été publié sur le site internet de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche le 16 février 2021, pour être consultable par les conseillers municipaux, les conseillers communaux et le public.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R. 132-8 et R. 134-1 ;

Vu l'arrêté du Préfet de l'Eure n° DRCL/B1/2015/243 portant création de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche ;

Vu l'article L2113-12 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif à la création des conseils communaux dans les communes déléguées ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche en date du 9 janvier 2016 instituant les conseils communaux de chaque commune déléguée ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche en date du 28 mars 2017 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et fixant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation ;

Vu le débat sur le projet d'aménagement et de développement durables qui s'est tenu en Conseil Municipal le 20 novembre 2018 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche en date du 3 décembre 2019 portant arrêt du Plan Local d'Urbanisme et bilan de la concertation ;

Vu l'avis rendu par les personnes publiques associées sur le projet de Plan Local d'Urbanisme ;

Vu le rapport de conclusions établi le 26 octobre par M. Yves GOURVES, commissaire enquêteur, à la suite de l'enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de Mesnil-en-Ouche qui s'est tenue du 24 août au 25 septembre 2020 ;

Vu l'ensemble des pièces constituant le projet de Plan Local d'Urbanisme, porté à connaissance des conseillers communaux sur le site internet de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche ;

Ouï l'exposé de M. le maire délégué, le conseil de la commune déléguée, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- de donner un avis **favorable** sur l'arrêt du projet de PLU, tel qu'il est annexé à la présente délibération
- d'émettre les observations suivantes :

**Réserve sur la constructibilité de la parcelle 000-ZI-34 concernée par l'orientation d'aménagement et de programmation n° BEA-F**

Le Maire délégué certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification, sa réception par le représentant de l'Etat et sa publication.





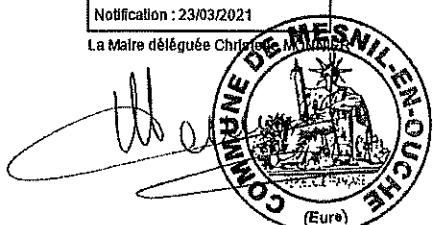
Commune déléguée de  
**BOSC-RENOULT-EN-OUCHE**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur  
027-200058162-20210315-BOSC\_150321\_01-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 22/03/2021  
Notification : 23/03/2021

La Maire déléguée Christelle MONNIER



Commune déléguée de  
Bosc-Renoult-en-Ouche

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAL

### DÉLIBÉRATION N°BOSC\_150321\_01 Avis sur l'approbation du Plan Local d'Urbanisme

Date du Conseil Communal : 15/03/2021

Date de convocation : 02/03/2021

Date d'affichage : 02/03/2021

#### Conseillers avec voix délibérative

Nombre de conseillers en exercice :	3
Nombre de présents :	2
Nombre de représentés par pouvoir :	0
Nombre de votants :	2
Nombre d'absents :	1

#### Conseillers avec voix consultative

Nombre de conseillers en exercice :	4
Nombre de présents :	3
Nombre d'absents :	1

L'an deux mille vingt et un, le quinze mars, le Conseil Communal de Bosc Renoult en Ouche s'est réuni dans la salle des fêtes de la Barre en Ouche sous la présidence de Mme Christelle Monnier, Maire délégué.

Présents avec voix délibérative : Christelle MONNIER, Jean-François PROFIT

Absent avec voix délibérative : Mme Bernadette BUONOMO

Présents avec voix consultative : Mme Marie-Thérèse BOUDOT, Mr Thierry RAIMBAULT, Mr Vincent TORCHET

Absents : Mmè Sylvie RAIMBAULT,

Secrétaire de séance : Thierry Rimbault

**Vu la délibération du Conseil Municipal de Mesnil-en-Ouche du 9 janvier 2016 créant les conseils communaux et les commissions consultatives communales et leur délégant une partie de ses compétences**

**Vu la délibération du Conseil Municipal de Mesnil-en-Ouche du 16 juin 2020 désignant la composition des conseils communaux et des commissions consultatives des communes déléguées**

Suite à la consultation de M. le Maire de la Commune Nouvelle, le maire délégué demande au conseil de la commune déléguée de se prononcer sur l'approbation du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU), préalablement à la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle. En effet, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, chaque conseil de commune déléguée doit être consulté pour donner un avis lors de l'élaboration des documents d'urbanisme de la Commune Nouvelle, sur les dispositions qui concernent le territoire de la commune déléguée.

Le maire délégué rappelle les raisons qui ont conduit la commune nouvelle à engager l'élaboration du PLU :

- formaliser les objectifs définis au projet de territoire et les planifier sur le périmètre de la Commune Nouvelle ;
- s'inscrire dans une vision concertée et équilibrée de l'aménagement et de l'urbanisme, en permettant l'accueil de nouvelles populations, tout en veillant à préserver la qualité des zones naturelles et des paysages ;

- créer les conditions de la mixité et de la cohésion sociale en élaborant un projet social de territoire qui favorise l'accompagnement de proximité, l'accès à une offre médicale pour tous, une offre de logement accessible, l'accueil et le cadre de vie des séniors ;
- préserver et conforter les équipements scolaires et les actions en faveur de l'enfance et la jeunesse, facteur d'attractivité auprès des familles ;
- soutenir la vitalité du tissu associatif et la vie culturelle sur le territoire ;
- veiller à la qualité des conditions d'accueil et à la diversité des activités économiques, de manière à créer des emplois sur le territoire, en veillant notamment à permettre la reconversion de bâtiments ou emprises ;
- conforter des filières agricoles dynamiques par la préservation foncière et la mise en œuvre de conditions favorables à la coexistence des différents usages des espaces ;
- conforter l'activité touristique du territoire, vecteur d'attractivité et de développement économique ;
- mener une réflexion sur les types d'habitat et d'activités à développer sur chaque secteur géographique de la Commune Nouvelle, en prenant en compte notamment la localisation des équipements existants sur le territoire et à proximité ;
- préserver le bâti, reconquérir les cœurs de village et développer des formes urbaines respectueuses de l'architecture et des paysages, et de leurs spécificités dans chaque commune déléguée ;
- permettre un développement du territoire respectueux de l'environnement, en favorisant les pratiques économes en énergie et le développement des énergies renouvelables ;
- favoriser les mobilités et le désenclavement du territoire, en prenant en compte les transports, l'itinérance douce, mais aussi la couverture téléphonique et numérique du territoire ;
- assurer l'accessibilité et la sécurité sur l'ensemble du territoire.

Le maire délégué indique qu'à la suite de l'ensemble des avis favorables des conseils communaux, le Conseil Municipal de Mesnil-en-Ouche a acté l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme lors de sa séance du 3 décembre 2019.

La procédure s'est ensuite poursuivie par la consultation des personnes publiques associées et l'enquête publique, animée par M. Yves GOURVES, commissaire enquêteur, du 24 août au 25 septembre 2020.

Les remarques émises par les personnes publiques associées et le public ont été analysées et ont fait l'objet d'un mémoire en réponse à M. Yves GOURVES, commissaire enquêteur. Les conclusions de l'enquête publique ont été publiées sur le site internet de la Commune pour permettre aux usagers d'y accéder.

A la suite de l'analyse de ces remarques, un certain nombre de modifications ont été apportées au projet de Plan Local d'Urbanisme. Le projet définitif de Plan Local d'Urbanisme a été publié sur le site internet de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche le 16 février 2021, pour être consultable par les conseillers municipaux, les conseillers communaux et le public.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R. 132-8 et R. 134-1 ;

Vu l'arrêté du Préfet de l'Eure n°DRCL/B1/2015/243 portant création de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche ;

Vu l'article L2113-12 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif à la création des conseils communaux dans les communes déléguées ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche en date du 9 janvier 2016 instituant les conseils communaux de chaque commune déléguée ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche en date du 28 mars 2017 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et fixant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation ;

Vu le débat sur le projet d'aménagement et de développement durables qui s'est tenu en Conseil Municipal le 20 novembre 2018 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche en date du 3 décembre 2019 portant arrêt du Plan Local d'Urbanisme et bilan de la concertation ;

Vu l'avis rendu par les personnes publiques associées sur le projet de Plan Local d'Urbanisme ;

Vu le rapport de conclusions établi le 26 octobre par M. Yves GOURVES, commissaire enquêteur, à la suite de l'enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de Mesnil-en-Ouche qui s'est tenue du 24 août au 25 septembre 2020 ;

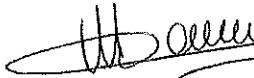
Vu l'ensemble des pièces constituant le projet de Plan Local d'Urbanisme, porté à connaissance des conseillers communaux sur le site internet de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche ;

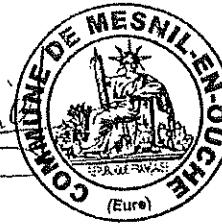
Où l'exposé de M. le maire délégué, le conseil de la commune déléguée, après en avoir délibéré, décide à la majorité :

- de donner un avis favorable sur l'arrêt du projet de PLU, tel qu'il est annexé à la présente délibération

Fait et délibéré les, jour, mois et an ci-dessus,  
Pour copie confirme,

Le Maire délégué,

  
Christelle MONNIER



Le Maire délégué certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification, sa réception par le représentant de l'Etat et sa publication.

Commune de Mesnil-en-Ouche  
Bosc-Renoult-en-Ouche



Commune déléguée d'Épinay

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

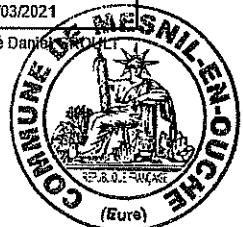
027-200058162-20210316-EPIN\_160321\_01-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 26/03/2021

Notification : 23/03/2021

Le Maire délégué Daniel GROULT



Commune déléguée  
d'Épinay

hark

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAL**  
**DÉLIBÉRATION N° EPIN\_160321\_01**  
**AVIS SUR L'APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Date du Conseil Communal : 16 mars 2021

Date de convocation : 4 mars 2021

**Conseillers avec voix délibérative**

Nombre de conseillers en exercice : 3  
Nombre de présents : 3  
Nombre de représentés par pouvoir : 0  
Nombre de votants : 3  
Nombre d'absents : 0

**Conseillers avec voix consultative**

Nombre de conseillers en exercice : 6  
Nombre de présents : 1  
Nombre d'absents : 5

L'an deux mille vingt et un, le seize mars, le Conseil Communal d'Épinay, s'est réuni dans la salle des fêtes de Landepéreuse, sous la présidence de M. Daniel GROULT, Maire délégué.

Présents avec voix délibérative : Daniel GROULT, Christelle LAINÉ, Pascal LEFEBVRE

Représentés par pouvoir : /

Absents : /

Présents avec voix consultative : Guillaume AUZOUX

Absents avec voix consultative : AFEWORK Marc-Eden, Jean BOITREL, Bruno GENEIX, Aurore ROGER

*Vu la délibération du Conseil municipal de Mesnil en Ouche du 9 Janvier 2016 créant les conseils communaux et les commissions consultatives communales et leur déléguant une partie de ses compétences, notamment la gestion des bâtiments communaux ;*

*Vu la délibération du Conseil municipal de Mesnil en Ouche du 16 juin 2020 désignant les membres des Conseils communaux de Mesnil en Ouche ;*

Suite à la consultation de M. le Maire de la Commune Nouvelle, le maire délégué demande au conseil de la commune déléguée de se prononcer sur l'approbation du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU), préalablement à la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle. En effet, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, chaque conseil de commune déléguée doit être consulté pour donner un avis lors de l'élaboration des documents d'urbanisme de la Commune Nouvelle, sur les dispositions qui concernent le territoire de la commune déléguée.

Le maire délégué rappelle les raisons qui ont conduit la commune nouvelle à engager l'élaboration du PLU :

- formaliser les objectifs définis au projet de territoire et les planifier sur le périmètre de la Commune Nouvelle ;
- s'inscrire dans une vision concertée et équilibrée de l'aménagement et de l'urbanisme, en permettant l'accueil de nouvelles populations, tout en veillant à préserver la qualité des zones naturelles et des paysages ;
- créer les conditions de la mixité et de la cohésion sociale en élaborant un projet social de territoire qui favorise l'accompagnement de proximité, l'accès à une offre médicale pour tous, une offre de logement accessible, l'accueil et le cadre de vie des séniors ;
- préserver et conforter les équipements scolaires et les actions en faveur de l'enfance et la jeunesse, facteur d'attractivité auprès des familles ;
- soutenir la vitalité du tissu associatif et la vie culturelle sur le territoire ;
- veiller à la qualité des conditions d'accueil et à la diversité des activités économiques, de manière à créer des emplois sur le territoire, en veillant notamment à permettre la reconversion de bâtiments ou emprises ;

- conforter des filières agricoles dynamiques par la préservation foncière et la mise en œuvre de conditions favorables à la coexistence des différents usages des espaces ;
- conforter l'activité touristique du territoire, vecteur d'attractivité et de développement économique ;
- mener une réflexion sur les types d'habitat et d'activités à développer sur chaque secteur géographique de la Commune Nouvelle, en prenant en compte notamment la localisation des équipements existants sur le territoire et à proximité ;
- préserver le bâti, reconquérir les coeurs de village et développer des formes urbaines respectueuses de l'architecture et des paysages, et de leurs spécificités dans chaque commune déléguée ;
- permettre un développement du territoire respectueux de l'environnement, en favorisant les pratiques économes en énergie et le développement des énergies renouvelables ;
- favoriser les mobilités et le désenclavement du territoire, en prenant en compte les transports, l'itinérance douce, mais aussi la couverture téléphonique et numérique du territoire ;
- assurer l'accessibilité et la sécurité sur l'ensemble du territoire.

Le maire délégué indique qu'à la suite de l'ensemble des avis favorables des conseils communaux, le Conseil Municipal de Mesnil-en-Ouche a acté l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme lors de sa séance du 3 décembre 2019.

La procédure s'est ensuite poursuivie par la consultation des personnes publiques associées et l'enquête publique, animée par M. Yves GOURVES, commissaire enquêteur, du 24 août au 25 septembre 2020.

Les remarques émises par les personnes publiques associées et le public ont été analysées et ont fait l'objet d'un mémoire en réponse à M. Yves GOURVES, commissaire enquêteur. Les conclusions de l'enquête publique ont été publiées sur le site internet de la Commune pour permettre aux usagers d'y accéder.

A la suite de l'analyse de ces remarques, un certain nombre de modifications ont été apportées au projet de Plan Local d'Urbanisme. Le projet définitif de Plan Local d'Urbanisme a été publié sur le site internet de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche le 16 février 2021, pour être consultable par les conseillers municipaux, les conseillers communaux et le public.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R. 132-8 et R. 134-1 ;

Vu l'arrêté du Préfet de l'Eure n°DRCL/B1/2015/243 portant création de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche ;

Vu l'article L2113-12 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif à la création des conseils communaux dans les communes déléguées ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche en date du 9 janvier 2016 instituant les conseils communaux de chaque commune déléguée ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche en date du 28 mars 2017 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et fixant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation ;

Vu le débat sur le projet d'aménagement et de développement durables qui s'est tenu en Conseil Municipal le 20 novembre 2018 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche en date du 3 décembre 2019 portant arrêt du Plan Local d'Urbanisme et bilan de la concertation ;

Vu l'avis rendu par les personnes publiques associées sur le projet de Plan Local d'Urbanisme ;

Vu le rapport de conclusions établi le 26 octobre par M. Yves GOURVES, commissaire enquêteur, à la suite de l'enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de Mesnil-en-Ouche qui s'est tenue du 24 août au 25 septembre 2020 ;

Vu l'ensemble des pièces constituant le projet de Plan Local d'Urbanisme, porté à connaissance des conseillers communaux sur le site internet de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche ;

Oui l'exposé de M. le maire délégué, le conseil de la commune déléguée, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- de donner un avis favorable sur l'arrêt du projet de PLU, tel qu'il est annexé à la présente délibération



Commune déléguée  
d'Épinay

*D.Groult.*

M'a été délibéré les, jour, mois et an ci-dessus,  
Pour copie confirme,  
Le Maire délégué,  
Daniel GROULT

Le Maire délégué certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification, sa réception par le représentant de l'Etat et sa publication.



Commune déléguée de Gisay-La-Coudre

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

027-200058162-20210308-GISA\_080321\_01-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet: 22/03/2021

Notification : 23/03/2021

Le Maire délégué Denis LOISEAU



Commune déléguée  
de Gisay-la-Coudre

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAL**  
**DELIBERATION N° GISA\_080321\_01**  
**AVIS SUR L'APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Date du Conseil communal : 8 mars 2021

Date de la convocation : 1<sup>er</sup> mars 2021

Conseillers avec voix délibérative :

Nombre de conseillers en exercice : 3  
Nombre de présents : 3  
Pouvoirs : 0  
Nombre de votants : 3  
Nombre d'absents : 0

Conseillers avec voix consultative :

Nombre de Conseillers en exercice : 4  
Nombre de présents : 3  
Nombre d'absents : 1

L'an deux mille vingt et un, le huit mars, le Conseil Communal de Gisay-la-Coudre, s'est réuni dans la salle des fêtes de La Roussière, sous la présidence de M. Denis LOISEAU, Maire délégué.

Présents avec voix délibérative : Denis LOISEAU, Estelle LEMONNIER, Vivianne SAMAIN,  
Représentés par pouvoir : /

Absents : /

Présents avec voix consultative : Clément LAILLER, Lorena CLOAREC, Morgan LE GUILLOU

Absents avec voix consultative : Jacques LAMIOT

*Vu la délibération du Conseil municipal de Mesnil en Ouche du 9 Janvier 2016 créant les conseils communaux et les commissions consultatives communales et leur déléguant une partie de ses compétences, notamment la gestion des bâtiments communaux ;*

*Vu la délibération du Conseil municipal de Mesnil en Ouche du 16 juin 2020 désignant les membres des Conseils communaux de Mesnil en Ouche ;*

Suite à la consultation de M. le Maire de la Commune Nouvelle, le maire délégué demande au conseil de la commune déléguée de se prononcer sur l'approbation du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU), préalablement à la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle. En effet, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, chaque conseil de commune déléguée doit être consulté pour donner un avis lors de l'élaboration des documents d'urbanisme de la Commune Nouvelle, sur les dispositions qui concernent le territoire de la commune déléguée.

Le maire délégué rappelle les raisons qui ont conduit la commune nouvelle à engager l'élaboration du PLU :

- formaliser les objectifs définis au projet de territoire et les planifier sur le périmètre de la Commune Nouvelle ;
- s'inscrire dans une vision concertée et équilibrée de l'aménagement et de l'urbanisme, en permettant l'accueil de nouvelles populations, tout en veillant à préserver la qualité des zones naturelles et des paysages ;
- créer les conditions de la mixité et de la cohésion sociale en élaborant un projet social de territoire qui favorise l'accompagnement de proximité, l'accès à une offre médicale pour tous, une offre de logement accessible, l'accueil et le cadre de vie des séniors ;
- préserver et conforter les équipements scolaires et les actions en faveur de l'enfance et la jeunesse, facteur d'attractivité auprès des familles ;
- soutenir la vitalité du tissu associatif et la vie culturelle sur le territoire ;
- veiller à la qualité des conditions d'accueil et à la diversité des activités économiques, de manière à créer des emplois sur le territoire, en veillant notamment à permettre la reconversion de bâtiments ou emprises ;

- conforter des filières agricoles dynamiques par la préservation foncière et la mise en œuvre de conditions favorables à la coexistence des différents usages des espaces ;
- conforter l'activité touristique du territoire, vecteur d'attractivité et de développement économique ;
- mener une réflexion sur les types d'habitat et d'activités à développer sur chaque secteur géographique de la Commune Nouvelle, en prenant en compte notamment la localisation des équipements existants sur le territoire et à proximité ;
- préserver le bâti, reconquérir les coeurs de village et développer des formes urbaines respectueuses de l'architecture et des paysages, et de leurs spécificités dans chaque commune déléguée ;
- permettre un développement du territoire respectueux de l'environnement, en favorisant les pratiques économes en énergie et le développement des énergies renouvelables ;
- favoriser les mobilités et le désenclavement du territoire, en prenant en compte les transports, l'itinérance douce, mais aussi la couverture téléphonique et numérique du territoire ;
- assurer l'accessibilité et la sécurité sur l'ensemble du territoire.

Le maire délégué indique qu'à la suite de l'ensemble des avis favorables des conseils communaux, le Conseil Municipal de Mesnil-en-Ouche a acté l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme lors de sa séance du 3 décembre 2019.

La procédure s'est ensuite poursuivie par la consultation des personnes publiques associées et l'enquête publique, animée par M. Yves GOURVES, commissaire enquêteur, du 24 août au 25 septembre 2020.

Les remarques émises par les personnes publiques associées et le public ont été analysées et ont fait l'objet d'un mémoire en réponse à M. Yves GOURVES, commissaire enquêteur. Les conclusions de l'enquête publique ont été publiées sur le site internet de la Commune pour permettre aux usagers d'y accéder.

A la suite de l'analyse de ces remarques, un certain nombre de modifications ont été apportées au projet de Plan Local d'Urbanisme. Le projet définitif de Plan Local d'Urbanisme a été publié sur le site internet de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche le 16 février 2021, pour être consultable par les conseillers municipaux, les conseillers communaux et le public.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R. 132-8 et R. 134-1 ;

Vu l'arrêté du Préfet de l'Eure n°DRCL/B1/2015/243 portant création de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche ;

Vu l'article L2113-12 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif à la création des conseils communaux dans les communes déléguées ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche en date du 9 janvier 2016 instituant les conseils communaux de chaque commune déléguée ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche en date du 28 mars 2017 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et fixant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation ;

Vu le débat sur le projet d'aménagement et de développement durables qui s'est tenu en Conseil Municipal le 20 novembre 2018 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche en date du 3 décembre 2019 portant arrêt du Plan Local d'Urbanisme et bilan de la concertation ;

Vu l'avis rendu par les personnes publiques associées sur le projet de Plan Local d'Urbanisme ;

Vu le rapport de conclusions établi le 26 octobre par M. Yves GOURVES, commissaire enquêteur, à la suite de l'enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de Mesnil-en-Ouche qui s'est tenue du 24 août au 25 septembre 2020 ;

Vu l'ensemble des pièces constituant le projet de Plan Local d'Urbanisme, porté à connaissance des conseillers communaux sur le site internet de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche ;

Oui l'exposé de M. le maire délégué, le conseil de la commune déléguée, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- de donner un avis favorable sur l'arrêt du projet de PLU, tel qu'il est annexé à la présente délibération



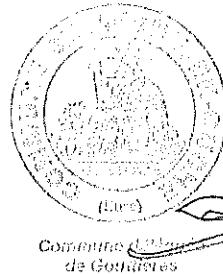
Fait et délibéré les, jour, mois et an ci-dessus,  
Pour copie conforme,  
Le Maire délégué  
Denis LOISEAU

Commune déléguée  
de Gisay-la-Coudre

Le Maire délégué certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification, sa réception par le représentant de l'Etat et sa publication.



Commune déléguée de  
GOUTTIERES



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

D027-200058162-20210310-GOUT\_100321\_01b-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 22/03/2021

Notification : 23/03/2021

Le Maire délégué François DORGERE

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAL DÉLIBÉRATION N° GOUT\_100321\_01b

### AVIS SUR L'APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ANNULE ET REMPLACE LA DELIBERATION N° GOUT\_100321\_01

Date du Conseil Communal : 10/03/2021

Date de convocation : 02/03/2021

#### Conseillers communaux

Nombre de conseillers en exercice :	3
Nombre de présents :	3
Nombre d'absents :	0
Nombre de votants :	3
Nombre d'absents :	0

#### Conseillers avec voix consultative

Nombre de conseillers en exercice :	8
Nombre de présents :	4

L'an deux mille vingt-et-un, le dix mars, à dix-huit heures trente minutes, le Conseil Communal de Gouttières, s'est réuni dans la salle des fêtes de Beaumesnil, sous la présidence de M. François DORGERE, Maire délégué.

Conseillers municipaux présents : DORGERE François, KERRIOU-CAILLE Patricia, MICHEL John

Conseillers municipaux absents : /

Conseillers consultatifs présents : FADEUR Martine, LABIA Martine, TALLET Emilie, TROTIN Delphine

Conseillers consultatifs absents et excusés : BEAUGRAND Patrick, DORGERE Andrée, GONCALVES Nelly, PETIT Jean-Paul.

Suite à la consultation de M. le Maire de la Commune Nouvelle, le maire délégué demande au conseil de la commune déléguée de se prononcer sur l'approbation du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU), préalablement à la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle. En effet, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, chaque conseil de commune déléguée doit être consulté pour donner un avis lors de l'élaboration des documents d'urbanisme de la Commune Nouvelle, sur les dispositions qui concernent le territoire de la commune déléguée.

Le maire délégué rappelle les raisons qui ont conduit la commune nouvelle à engager l'élaboration du PLU :

- formaliser les objectifs définis au projet de territoire et les planifier sur le périmètre de la Commune Nouvelle ;
- s'inscrire dans une vision concertée et équilibrée de l'aménagement et de l'urbanisme, en permettant l'accueil de nouvelles populations, tout en veillant à préserver la qualité des zones naturelles et des paysages ;
- créer les conditions de la mixité et de la cohésion sociale en élaborant un projet social de territoire qui favorise l'accompagnement de proximité, l'accès à une offre médicale pour tous, une offre de logement accessible, l'accueil et le cadre de vie des séniors ;
- préserver et conforter les équipements scolaires et les actions en faveur de l'enfance et la jeunesse, facteur d'attractivité auprès des familles ;
- soutenir la vitalité du tissu associatif et la vie culturelle sur le territoire ;
- veiller à la qualité des conditions d'accueil et à la diversité des activités économiques, de manière à créer des emplois sur le territoire, en veillant notamment à permettre la reconversion de bâtiments ou emprises ;
- conforter des filières agricoles dynamiques par la préservation foncière et la mise en œuvre de conditions favorables à la coexistence des différents usages des espaces ;
- conforter l'activité touristique du territoire, vecteur d'attractivité et de développement économique ;

- mener une réflexion sur les types d'habitat et d'activités à développer sur chaque secteur géographique de la Commune Nouvelle, en prenant en compte notamment la localisation des équipements existants sur le territoire et à proximité ;
- préserver le bâti, reconquérir les coeurs de village et développer des formes urbaines respectueuses de l'architecture et des paysages, et de leurs spécificités dans chaque commune déléguée ;
- permettre un développement du territoire respectueux de l'environnement, en favorisant les pratiques économes en énergie et le développement des énergies renouvelables ;
- favoriser les mobilités et le désenclavement du territoire, en prenant en compte les transports, l'itinérance douce, mais aussi la couverture téléphonique et numérique du territoire ;
- assurer l'accessibilité et la sécurité sur l'ensemble du territoire.

Le maire délégué indique qu'à la suite de l'ensemble des avis favorables des conseils communaux, le Conseil Municipal de Mesnil-en-Ouche a acté l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme lors de sa séance du 3 décembre 2019.

La procédure s'est ensuite poursuivie par la consultation des personnes publiques associées et l'enquête publique, animée par M. Yves GOURVES, commissaire enquêteur, du 24 août au 25 septembre 2020.

Les remarques émises par les personnes publiques associées et le public ont été analysées et ont fait l'objet d'un mémoire en réponse à M. Yves GOURVES, commissaire enquêteur. Les conclusions de l'enquête publique ont été publiées sur le site internet de la Commune pour permettre aux usagers d'y accéder.

A la suite de l'analyse de ces remarques, un certain nombre de modifications ont été apportées au projet de Plan Local d'Urbanisme. Le projet définitif de Plan Local d'Urbanisme a été publié sur le site internet de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche le 16 février 2021, pour être consultable par les conseillers municipaux, les conseillers communaux et le public.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R. 132-8 et R. 134-1 ;

Vu l'arrêté du Préfet de l'Eure n°DRCL/B1/2015/243 portant création de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche ;

Vu l'article L2113-12 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif à la création des conseils communaux dans les communes déléguées ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche en date du 9 janvier 2016 instituant les conseils communaux de chaque commune déléguée ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche en date du 28 mars 2017 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et fixant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation ;

Vu le débat sur le projet d'aménagement et de développement durables qui s'est tenu en Conseil Municipal le 20 novembre 2018 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche en date du 3 décembre 2019 portant arrêt du Plan Local d'Urbanisme et bilan de la concertation ;

Vu l'avis rendu par les personnes publiques associées sur le projet de Plan Local d'Urbanisme ;

Vu le rapport de conclusions établi le 26 octobre par M. Yves GOURVES, commissaire enquêteur, à la suite de l'enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de Mesnil-en-Ouche qui s'est tenue du 24 août au 25 septembre 2020 ;

Vu l'ensemble des pièces constituant le projet de Plan Local d'Urbanisme, porté à connaissance des conseillers communaux sur le site internet de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche ;

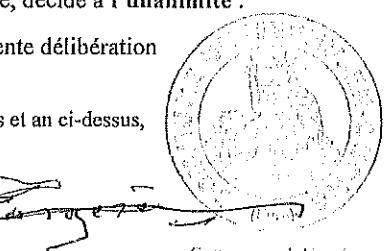
Où l'exposé de M. le maire délégué, le conseil de la commune déléguée, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- de donner un avis favorable sur l'arrêt du projet de PLU, tel qu'il est annexé à la présente délibération

Fait et délibéré les, jour, mois et an ci-dessus,  
Pour copie conforme,

Le Maire délégué,

François DORGERE



Le Maire délégué certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification, sa réception par le représentant de l'Etat et sa publication.



Commune déléguée de  
GRANCHAIN

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

027-200058162-20210310-GRAN\_100321\_01-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 16/03/2021

Notification : 12/03/2021

La Maire déléguée Héloïse PEREIRA



Commune déléguée  
de Granchain

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAL

### DÉLIBÉRATION N°GRAN\_100321\_01 AVIS SUR APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Date du Conseil Communal : 10 Mars 2021

Date de convocation : 02 Mars 2021

#### Conseillers avec voix délibérative

Nombre de conseillers en exercice :	3
Nombre de présents :	2
Nombre de représentés par pouvoir :	0
Nombre de votants :	2
Nombre d'absents :	1

#### Conseillers avec voix consultative

Nombre de conseillers en exercice :	5
Nombre de présents :	5
Nombre d'absents :	0

L'an deux mille vingt et un, le dix mars, à dix-huit heure le Conseil Communal de Granchain, s'est réuni dans la salle des Fêtes de Beaumesnil sous la présidence de Madame Héloïse PEREIRA, Maire déléguée.

Présents avec voix délibérative : Héloïse Pereira, Olivier Backx,

Représentés par pouvoir :

Absents : François Desnos

Présents avec voix consultative : Elodie Perdriel, Katia Josse, Patricia Hamelet, Jean-Paul Lecoq, Jérôme Pascal,

Secrétaire : Jérôme Pascal

Vu la délibération du Conseil Municipal de Mesnil-en-Ouche du 9 janvier 2016 créant les conseils communaux et les commissions consultatives communales et leur déléguant une partie de ses compétences, notamment la gestion des bâtiments communaux ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de Mesnil-en-Ouche du 16 Juin 2020 désignant les membres des conseils communaux de Mesnil-en-Ouche ;

Suite à la consultation de M. le Maire de la Commune Nouvelle, le maire délégué demande au conseil de la commune déléguée de se prononcer sur l'approbation du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU), préalablement à la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle. En effet, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, chaque conseil de commune déléguée doit être consulté pour donner un avis lors de l'élaboration des documents d'urbanisme de la Commune Nouvelle, sur les dispositions qui concernent le territoire de la commune déléguée.

Le maire délégué rappelle les raisons qui ont conduit la commune nouvelle à engager l'élaboration du PLU :

- formaliser les objectifs définis au projet de territoire et les planifier sur le périmètre de la Commune Nouvelle ;
- s'inscrire dans une vision concertée et équilibrée de l'aménagement et de l'urbanisme, en permettant l'accueil de nouvelles populations, tout en veillant à préserver la qualité des zones naturelles et des paysages ;
- créer les conditions de la mixité et de la cohésion sociale en élaborant un projet social de territoire qui favorise l'accompagnement de proximité, l'accès à une offre médicale pour tous, une offre de logement accessible, l'accueil et le cadre de vie des séniors ;
- préserver et conforter les équipements scolaires et les actions en faveur de l'enfance et la jeunesse, facteur d'attractivité auprès des familles ;
- soutenir la vitalité du tissu associatif et la vie culturelle sur le territoire ;
- veiller à la qualité des conditions d'accueil et à la diversité des activités économiques, de manière à créer des emplois sur le territoire, en veillant notamment à permettre la reconversion de bâtiments ou emprises ;
- conforter des filières agricoles dynamiques par la préservation foncière et la mise en œuvre de conditions favorables à la coexistence des différents usages des espaces ;
- conforter l'activité touristique du territoire, vecteur d'attractivité et de développement économique ;

- mener une réflexion sur les types d'habitat et d'activités à développer sur chaque secteur géographique de la Commune Nouvelle, en prenant en compte notamment la localisation des équipements existants sur le territoire et à proximité ;
- préserver le bâti, reconquérir les cœurs de village et développer des formes urbaines respectueuses de l'architecture et des paysages, et de leurs spécificités dans chaque commune déléguée ;
- permettre un développement du territoire respectueux de l'environnement, en favorisant les pratiques économes en énergie et le développement des énergies renouvelables ;
- favoriser les mobilités et le désenclavement du territoire, en prenant en compte les transports, l'itinérance douce, mais aussi la couverture téléphonique et numérique du territoire ;
- assurer l'accessibilité et la sécurité sur l'ensemble du territoire.

Le maire délégué indique qu'à la suite de l'ensemble des avis favorables des conseils communaux, le Conseil Municipal de Mesnil-en-Ouche a acté l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme lors de sa séance du 3 décembre 2019.

La procédure s'est ensuite poursuivie par la consultation des personnes publiques associées et l'enquête publique, animée par M. Yves GOURVES, commissaire enquêteur, du 24 août au 25 septembre 2020.

Les remarques émises par les personnes publiques associées et le public ont été analysées et ont fait l'objet d'un mémoire en réponse à M. Yves GOURVES, commissaire enquêteur. Les conclusions de l'enquête publique ont été publiées sur le site internet de la Commune pour permettre aux usagers d'y accéder.

A la suite de l'analyse de ces remarques, un certain nombre de modifications ont été apportées au projet de Plan Local d'Urbanisme. Le projet définitif de Plan Local d'Urbanisme a été publié sur le site internet de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche le 16 février 2021, pour être consultable par les conseillers municipaux, les conseillers communaux et le public.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R. 132-8 et R. 134-1 ;

Vu l'arrêté du Préfet de l'Eure n°DRCL/B1/2015/243 portant création de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche ;

Vu l'article L2113-12 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif à la création des conseils communaux dans les communes déléguées ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche en date du 9 janvier 2016 instituant les conseils communaux de chaque commune déléguée ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche en date du 28 mars 2017

prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et fixant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation ;

Vu le débat sur le projet d'aménagement et de développement durables qui s'est tenu en Conseil Municipal le 20 novembre 2018 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche en date du 3 décembre 2019 portant arrêt du Plan Local d'Urbanisme et bilan de la concertation ;

Vu l'avis rendu par les personnes publiques associées sur le projet de Plan Local d'Urbanisme ;

Vu le rapport de conclusions établi le 26 octobre par M. Yves GOURVES, commissaire enquêteur, à la suite de l'enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de Mesnil-en-Ouche qui s'est tenue du 24 août au 25 septembre 2020 ;

Vu l'ensemble des pièces constituant le projet de Plan Local d'Urbanisme, porté à connaissance des conseillers communaux sur le site internet de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche ;

Oùï l'exposé de Mme le maire délégué, le conseil de la commune déléguée de Granchain, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité avec 2 voix pour :

- de donner un avis favorable sur l'arrêt du projet de PLU, tel qu'il est annexé à la présente délibération
- d'émettre les observations suivantes :
  - Prévoir le changement de destination de 2 parcelles B 203 et B166 pour en faire un site à vocation touristique.
  - Changement de destination du bâtiment sur parcelle A416
  - Changement de destination sur d'autres bâtiments

Fait et délibéré les, jour, mois et an ci-dessus,  
Pour copie confirme,

La Maire déléguée,

Héloise PEREIRA



Le Maire délégué certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification, sa réception par le représentant de l'Etat et sa publication.

REPUBLIQUE FRANÇAISE  
Département de l'Eure  
Arrondissement de Bernay  
Canton de Bernay  
Commune Nouvelle de MESNIL-EN-OUCHE



Commune déléguée de  
**JONQUERETS DE LIVET**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

027-200058162-20210316-JONQ\_160321\_01-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 22/03/2021

Notification : 23/03/2021



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAL

### DÉLIBÉRATION N° JONQ\_160321\_01 AVIS SUR L'APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Date du Conseil Communal : 16/03/2021

Date de convocation : 02/03/2021

Conseillers avec voix délibérative

Nombre de conseillers en exercice :	4
Nombre de présents :	3
Nombre de représentés par pouvoir :	0
Nombre de votants :	3
Nombre d'absents :	1

Conseillers avec voix consultative

Nombre de conseillers en exercice :	7
Nombre de présents :	3
Nombre d'absents :	4

Vu la délibération du Conseil Municipal de Mesnil-en-Ouche du 9 Janvier 2016 créant les conseils communaux et les commissions consultatives communales et leur déléguant une partie de ses compétences, notamment la gestion des bâtiments communaux ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de Mesnil-en-Ouche du 16 juin 2020 désignant les membres des conseils communaux et des commissions consultatives de Mesnil-en-Ouche ;

L'an deux mille vingt et un, le mardi seize mars à 18 h 30, le Conseil Communal et la commission consultative des Jonquerets de Livet, se sont réunis dans la salle des fêtes de la mairie annexe de Landepéreuse sous la présidence de Mme Michèle DRAPPIER, Maire déléguée, Adjointe au Maire de MESNIL-EN-OUCHE

Présents avec voix délibérative : Mme Michèle DRAPPIER, Maire déléguée, Bruno MERIMEE, François RAFFRAY,

Présents avec voix consultative : Laurence MENUT, Jean-Claude ROUY, Marc SAVARY

Absent excusé : Olivier BAERT

Absents excusés avec voix consultative : BRILLAUT Emilie, Sandra RENAULT, Myriam DEROS, Clémence RJIOPOLLES

-----

Suite à la consultation de M. le Maire de la Commune Nouvelle, le maire délégué demande au conseil de la commune déléguée de se prononcer sur l'approbation du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU), préalablement à la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle. En effet, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, chaque conseil de commune déléguée doit être consulté pour donner un avis lors de l'élaboration des documents d'urbanisme de la Commune Nouvelle, sur les dispositions qui concernent le territoire de la commune déléguée.

Le maire délégué rappelle les raisons qui ont conduit la commune nouvelle à engager l'élaboration du PLU :

- Formaliser les objectifs définis au projet de territoire et les planifier sur le périmètre de la Commune Nouvelle ;
- S'inscrire dans une vision concertée et équilibrée de l'aménagement et de l'urbanisme, en permettant l'accueil de nouvelles populations, tout en veillant à préserver la qualité des zones naturelles et des paysages ;
- Créer les conditions de la mixité et de la cohésion sociale en élaborant un projet social de territoire qui favorise l'accompagnement de proximité, l'accès à une offre médicale pour tous, une offre de logement accessible, l'accueil et le cadre de vie des seniors ;
- Préserver et conforter les équipements scolaires et les actions en faveur de l'enfance et la jeunesse, facteur d'attractivité auprès des familles ;

JONQ\_160321\_01

- Soutenir la vitalité du tissu associatif et la vie culturelle sur le territoire ;
- Veiller à la qualité des conditions d'accueil et à la diversité des activités économiques, de manière à créer des emplois sur le territoire, en veillant notamment à permettre la reconversion de bâtiments ou entreprises ;
- Conforter des filières agricoles dynamiques par la préservation foncière et la mise en œuvre de conditions favorables à la coexistence des différents usages des espaces ;
- Conforter l'activité touristique du territoire, vecteur d'attractivité et de développement économique ;
- Mener une réflexion sur les types d'habitat et d'activités à développer sur chaque secteur géographique de la Commune Nouvelle, en prenant en compte notamment la localisation des équipements existants sur le territoire et à proximité ;
- Préserver le bâti, reconquérir les coeurs de village et développer des formes urbaines respectueuses de l'architecture et des paysages, et de leurs spécificités dans chaque commune déléguée ;
- Permettre un développement du territoire respectueux de l'environnement, en favorisant les pratiques économes en énergie et le développement des énergies renouvelables ;
- Favoriser les mobilités et le désenclavement du territoire, en prenant en compte les transports, l'itinérance douce, mais aussi la couverture téléphonique et numérique du territoire ;
- Assurer l'accessibilité et la sécurité sur l'ensemble du territoire.

Le maire délégué indique qu'à la suite de l'ensemble des avis favorables des conseils communaux, le Conseil Municipal de Mesnil-en-Ouche a acté l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme lors de sa séance du 3 décembre 2019.

La procédure s'est ensuite poursuivie par la consultation des personnes publiques associées et l'enquête publique, animée par M. Yves GOURVES, commissaire enquêteur, du 24 août au 25 septembre 2020.

Les remarques émises par les personnes publiques associées et le public ont été analysées et ont fait l'objet d'un mémoire en réponse à M. Yves GOURVES, commissaire enquêteur. Les conclusions de l'enquête publique ont été publiées sur le site Internet de la Commune pour permettre aux usagers d'y accéder.

A la suite de l'analyse de ces remarques, un certain nombre de modifications ont été apportées au projet de Plan Local d'Urbanisme. Le projet définitif de Plan Local d'Urbanisme a été publié sur le site internet de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche le 16 février 2021, pour être consultable par les conseillers municipaux, les conseillers communaux et le public.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R. 132-8 et R. 134-1 ;

Vu l'arrêté du Préfet de l'Eure n°DRCL/B1/2015/243 portant création de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche ;

Vu l'article L2113-12 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif à la création des conseils communaux dans les communes déléguées ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche en date du 9 janvier 2016 instituant les conseils communaux de chaque commune déléguée ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche en date du 28 mars 2017 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et fixant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation ;

Vu le débat sur le projet d'aménagement et de développement durables qui s'est tenu en Conseil Municipal le 20 novembre 2018 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche en date du 3 décembre 2019 portant arrêt du Plan Local d'Urbanisme et bilan de la concertation ;

Vu l'avis rendu par les personnes publiques associées sur le projet de Plan Local d'Urbanisme ;

Vu le rapport de conclusions établi le 26 octobre par M. Yves GOURVES, commissaire enquêteur, à la suite de l'enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de Mesnil-en-Ouche qui s'est tenue du 24 août au 25 septembre 2020 ;

Vu l'ensemble des pièces constituant le projet de Plan Local d'Urbanisme, porté à connaissance des conseillers communaux sur le site internet de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche ;

JONQ\_160321\_01

Où l'exposé de M. le maire délégué, le conseil de la commune déléguée, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- De donner un avis favorable sur l'arrêt du projet de PLU, tel qu'il est annexé à la présente délibération
- D'émettre les observations suivantes :

**Souhait de vérifier la distance entre la zone urbaine et la ferme sur le Chemin de la Factière**

**Souhait d'une extension de la zone urbaine vers le sud jusqu'à la scierie**

Fait et délibéré les, jour, mois et an ci-dessus,

Pour constater, confirmer,



**Le Maire délégué certifie sous sa responsabilité la caractère exécutoire de cet acte, informe que la présente arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification, sa réception par le représentant de l'Etat et sa publication.**

JONQ\_160321\_01



Commune déléguée de Landepéreuse

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

027-200058162-20210316-LAND\_160321\_01-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 22/03/2021

Notification : 23/03/2021

Le Maire délégué Domice BERTRE



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAL**  
**DÉLIBÉRATION N° LAND\_160321\_01**  
**AVIS SUR L'APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Date du Conseil Communal : 16 mars 2021

Date de convocation : 4 mars 2021

Conseillers avec voix délibérative

Nombre de conseillers en exercice : 2  
Nombre de présents : 2  
Nombre de représentés par pouvoir : 0  
Nombre de votants : 2  
Nombre d'absents : 0

Conseillers avec voix consultative

Nombre de conseillers en exercice : 5  
Nombre de présents : 2  
Nombre d'absents : 3

L'an deux mille vingt et un, le seize mars, le Conseil Communal de Landepéreuse, s'est réuni dans la salle des fêtes de Landepéreuse, sous la présidence de M. Domice BERTRE, Maire délégué.

Présents avec voix délibérative : Domice BERTRE, Fabienne FUCHE

Représentés par pouvoir : /

Absents : /

Présents avec voix consultative : Floriane GIBOURDEL, Yann SAMSON

Absents avec voix consultative : Isabelle DESCAMPS-DECOURTIEUX, Daniel GUIBLAIS, Amaury PESNEL

*Vu la délibération du Conseil municipal de Mesnil en Ouche du 9 Janvier 2016 créant les conseils communaux et les commissions consultatives communales et leur déléguant une partie de ses compétences, notamment la gestion des bâtiments communaux ;*

*Vu la délibération du Conseil municipal de Mesnil en Ouche du 16 juin 2020 désignant les membres des Conseils communaux de Mesnil en Ouche ;*

Suite à la consultation de M. le Maire de la Commune Nouvelle, le maire délégué demande au conseil de la commune déléguée de se prononcer sur l'approbation du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU), préalablement à la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle. En effet, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, chaque conseil de commune déléguée doit être consulté pour donner un avis lors de l'élaboration des documents d'urbanisme de la Commune Nouvelle, sur les dispositions qui concernent le territoire de la commune déléguée.

Le maire délégué rappelle les raisons qui ont conduit la commune nouvelle à engager l'élaboration du PLU :

- formaliser les objectifs définis au projet de territoire et les planifier sur le périmètre de la Commune Nouvelle ;
- s'inscrire dans une vision concertée et équilibrée de l'aménagement et de l'urbanisme, en permettant l'accueil de nouvelles populations, tout en veillant à préserver la qualité des zones naturelles et des paysages ;
- créer les conditions de la mixité et de la cohésion sociale en élaborant un projet social de territoire qui favorise l'accompagnement de proximité, l'accès à une offre médicale pour tous, une offre de logement accessible, l'accueil et le cadre de vie des séniors ;
- préserver et conforter les équipements scolaires et les actions en faveur de l'enfance et la jeunesse, facteur d'attractivité auprès des familles ;
- soutenir la vitalité du tissu associatif et la vie culturelle sur le territoire ;
- veiller à la qualité des conditions d'accueil et à la diversité des activités économiques, de manière à créer des emplois sur le territoire, en veillant notamment à permettre la reconversion de bâtiments ou emprises ;

- conforter des filières agricoles dynamiques par la préservation foncière et la mise en œuvre de conditions favorables à la coexistence des différents usages des espaces ;
- conforter l'activité touristique du territoire, vecteur d'attractivité et de développement économique ;
- mener une réflexion sur les types d'habitat et d'activités à développer sur chaque secteur géographique de la Commune Nouvelle, en prenant en compte notamment la localisation des équipements existants sur le territoire et à proximité ;
- préserver le bâti, reconquérir les coeurs de village et développer des formes urbaines respectueuses de l'architecture et des paysages, et de leurs spécificités dans chaque commune déléguée ;
- permettre un développement du territoire respectueux de l'environnement, en favorisant les pratiques économes en énergie et le développement des énergies renouvelables ;
- favoriser les mobilités et le désenclavement du territoire, en prenant en compte les transports, l'itinérance douce, mais aussi la couverture téléphonique et numérique du territoire ;
- assurer l'accessibilité et la sécurité sur l'ensemble du territoire.

Le maire délégué indique qu'à la suite de l'ensemble des avis favorables des conseils communaux, le Conseil Municipal de Mesnil-en-Ouche a acté l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme lors de sa séance du 3 décembre 2019.

La procédure s'est ensuite poursuivie par la consultation des personnes publiques associées et l'enquête publique, animée par M. Yves GOURVES, commissaire enquêteur, du 24 août au 25 septembre 2020.

Les remarques émises par les personnes publiques associées et le public ont été analysées et ont fait l'objet d'un mémoire en réponse à M. Yves GOURVES, commissaire enquêteur. Les conclusions de l'enquête publique ont été publiées sur le site internet de la Commune pour permettre aux usagers d'y accéder.

A la suite de l'analyse de ces remarques, un certain nombre de modifications ont été apportées au projet de Plan Local d'Urbanisme. Le projet définitif de Plan Local d'Urbanisme a été publié sur le site internet de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche le 16 février 2021, pour être consultable par les conseillers municipaux, les conseillers communaux et le public.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R. 132-8 et R. 134-1 ;

Vu l'arrêté du Préfet de l'Eure n°DRCL/B1/2015/243 portant création de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche ;

Vu l'article L2113-12 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif à la création des conseils communaux dans les communes déléguées ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche en date du 9 janvier 2016 instituant les conseils communaux de chaque commune déléguée ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche en date du 28 mars 2017 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et fixant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation ;

Vu le débat sur le projet d'aménagement et de développement durables qui s'est tenu en Conseil Municipal le 20 novembre 2018 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche en date du 3 décembre 2019 portant arrêt du Plan Local d'Urbanisme et bilan de la concertation ;

Vu l'avis rendu par les personnes publiques associées sur le projet de Plan Local d'Urbanisme ;

Vu le rapport de conclusions établi le 26 octobre par M. Yves GOURVES, commissaire enquêteur, à la suite de l'enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de Mesnil-en-Ouche qui s'est tenue du 24 août au 25 septembre 2020 ;

Vu l'ensemble des pièces constituant le projet de Plan Local d'Urbanisme, porté à connaissance des conseillers communaux sur le site internet de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche ;

Oui l'exposé de M. le maire délégué, le conseil de la commune déléguée, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- de donner un avis favorable sur l'arrêt du projet de PLU, tel qu'il est annexé à la présente délibération



Fait et délibéré les, jour, mois et an ci-dessus,  
Pour copie confirme,  
Le Maire délégué,  
Domice BERTRE

Commune déléguée  
de Landepérouse

Le Maire délégué certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification, sa réception par le représentant de l'Etat et sa publication.



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAL

### DÉLIBÉRATION N° ROUS\_080321\_01

#### AVIS SUR L'APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Date du Conseil Communal : 08/03/2021

Date de convocation : 01/03/2021

Conseillers avec voix délibérative

Nombre de conseillers en exercice :	4
Nombre de présents :	4
Nombre de représentés par pouvoir :	0
Nombre de votants :	4
Nombre d'absents :	0

Conseillers avec voix consultative

Nombre de conseillers en exercice :	4
Nombre de présents :	3
Nombre d'absents :	0

L'an deux mil vingt et un, le huit mars à dix-huit heure trente, les membres du Conseil Communal légalement convoqués se sont réunis à la Mairie en séance publique sous la présidence de Madame GOULLEY Martine (Maire déléguée).

Présents avec voix délibérative : Mme GOULLEY Martine, Mr MÉRIMÉE Maxime, Mme PATOUREAUX Laurette, Mr PORÉE Jacques.

Représentés par pouvoir :-

Absents : -

Présents avec voix consultative : Mrs DEGROOTE Arnaud, DHÉNAUT Pascal, LANSARD Pierre-Dominique

Absents : Mr CHEVALIER Alain

Suite à la consultation de M. le Maire de la Commune Nouvelle, la maire déléguée demande au conseil de la commune déléguée de se prononcer sur l'approbation du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU), préalablement à la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle. En effet, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, chaque conseil de commune déléguée doit être consulté pour donner un avis lors de l'élaboration des documents d'urbanisme de la Commune Nouvelle, sur les dispositions qui concernent le territoire de la commune déléguée.

La maire déléguée rappelle les raisons qui ont conduit la commune nouvelle à engager l'élaboration du PLU :

- formaliser les objectifs définis au projet de territoire et les planifier sur le périmètre de la Commune Nouvelle ;
- s'inscrire dans une vision concertée et équilibrée de l'aménagement et de l'urbanisme, en permettant l'accueil de nouvelles populations, tout en veillant à préserver la qualité des zones naturelles et des paysages ;
- créer les conditions de la mixité et de la cohésion sociale en élaborant un projet social de territoire qui favorise l'accompagnement de proximité, l'accès à une offre médicale pour tous, une offre de logement accessible, l'accueil et le cadre de vie des séniors ;
- préserver et conforter les équipements scolaires et les actions en faveur de l'enfance et la jeunesse, facteur d'attractivité auprès des familles ;
- soutenir la vitalité du tissu associatif et la vie culturelle sur le territoire ;
- veiller à la qualité des conditions d'accueil et à la diversité des activités économiques, de manière à créer des emplois sur le territoire, en veillant notamment à permettre la reconversion de bâtiments ou emprises ;
- conforter des filières agricoles dynamiques par la préservation foncière et la mise en œuvre de conditions favorables à la coexistence des différents usages des espaces ;
- conforter l'activité touristique du territoire, vecteur d'attractivité et de développement économique ;
- mener une réflexion sur les types d'habitat et d'activités à développer sur chaque secteur géographique de la Commune Nouvelle, en prenant en compte notamment la localisation des équipements existants sur le territoire et à proximité ;
- préserver le bâti, reconquérir les coeurs de village et développer des formes urbaines respectueuses de l'architecture et des paysages, et de leurs spécificités dans chaque commune déléguée ;
- permettre un développement du territoire respectueux de l'environnement, en favorisant les pratiques économes en énergie et le développement des énergies renouvelables ;
- favoriser les mobilités et le désenclavement du territoire, en prenant en compte les transports, l'itinérance douce, mais aussi la couverture téléphonique et numérique du territoire ;
- assurer l'accessibilité et la sécurité sur l'ensemble du territoire.

La maire déléguée indique qu'à la suite de l'ensemble des avis favorables des conseils communaux, le Conseil Municipal de Mesnil-en-Ouche a acté l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme lors de sa séance du 3 décembre 2019.

**ROUS\_080321\_01**

La procédure s'est ensuite poursuivie par la consultation des personnes publiques associées et l'enquête publique, animée par M. Yves GOURVES, commissaire enquêteur, du 24 août au 25 septembre 2020.

Les remarques émises par les personnes publiques associées et le public ont été analysées et ont fait l'objet d'un mémoire en réponse à M. Yves GOURVES, commissaire enquêteur. Les conclusions de l'enquête publique ont été publiées sur le site internet de la Commune pour permettre aux usagers d'y accéder.

A la suite de l'analyse de ces remarques, un certain nombre de modifications ont été apportées au projet de Plan Local d'Urbanisme. Le projet définitif de Plan Local d'Urbanisme a été publié sur le site internet de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche le 16 février 2021, pour être consultable par les conseillers municipaux, les conseillers communaux et le public.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R. 132-8 et R. 134-1 ;

Vu l'arrêté du Préfet de l'Eure n°DRCL/B1/2015/243 portant création de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche ;

Vu l'article L2113-12 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif à la création des conseils communaux dans les communes déléguées ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche en date du 9 janvier 2016 instituant les conseils communaux de chaque commune déléguée ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche en date du 28 mars 2017 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et fixant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation ;

Vu le débat sur le projet d'aménagement et de développement durables qui s'est tenu en Conseil Municipal le 20 novembre 2018 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche en date du 3 décembre 2019 portant arrêt du Plan Local d'Urbanisme et bilan de la concertation ;

Vu l'avis rendu par les personnes publiques associées sur le projet de Plan Local d'Urbanisme ;

Vu le rapport de conclusions établi le 26 octobre par M. Yves GOURVES, commissaire enquêteur, à la suite de l'enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de Mesnil-en-Ouche qui s'est tenue du 24 août au 25 septembre 2020 ;

Vu l'ensemble des pièces constituant le projet de Plan Local d'Urbanisme, porté à connaissance des conseillers communaux sur le site internet de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche ;

Où l'exposé de Mme la maire déléguée, le conseil de la commune déléguée, après en avoir délibéré, décide à la majorité (6 voix pour - 1 voix contre) :

- de donner un avis favorable sur l'arrêt du projet de PLU, tel qu'il est annexé à la présente délibération et d'émettre les observations suivantes :

- motivations de la voix contre :

- non prise en compte de la demande d'extension de la zone UB sur le lieu-dit « Le Village »
    - désaccord avec la zone OAP réservée « route de Gisy »
    - non prise en compte de l'impact COVID sur l'aspect immobilier

- autre remarque du conseil communal : dommage de ne pas combler les dents creuses dans les hameaux.

Fait et délibéré les, jour, mois et an ci-dessus,  
Pour copie conforme

La Maire déléguée,

Mme GOULLEY Martine



Le Maire délégué certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification, sa réception par le représentant de l'Etat et sa publication.

REPUBLIC FRANÇAISE  
Département de l'Eure  
Arrondissement de Bernay  
Canton de Bernay

Commune Nouvelle de MESNIL-EN-OUCHE



Commune déléguée de  
ST AUBIN DES HAYES



Commune déléguée de  
Saint-Aubin-des-Hayes

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

027-200058162-20210308-STAH\_080321\_01-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 22/03/2021

Notification : 23/03/2021

Le Maire délégué Mathieu VANDOOREN

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAL**

**DÉLIBÉRATION N° STAH\_080321\_01**

**AVIS SUR L'APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Date du Conseil Communal : 08 mars 2021

Conseillers municipaux :

**Nombre de conseillers en exercice :** 4

Nombre de présents :

Nombre d'absents :

Date de convocation : 01 mars 2021

Conseillers communaux :

Nombre de conseillers en exercice : 7

Nombre de présents :

Nombre d'absents :

L'an deux mille vingt-et-un, le huit mars, à dix-huit heures trente minutes, le Conseil Communal de Saint-Aubin-des-Hayes, s'est réuni dans la salle des fêtes de la Roussière sous la présidence de M. Mathieu VANDOOREN, Maire délégué.

Conseillers municipaux présents : DRIEUX Noël, JOUAN Christèle, LEVILLAIN Sébastien, VANDOOREN Mathieu  
Conseillers municipaux absents et excusés : /

Conseillers communaux présents: LACOULONCHE Karine, LEVACHER Yves, PAYSANT Jézabel, TORCHEUX Valérie  
Conseillers communaux absents et excusés: DESCAMPS Pauline, LEVEAU Gérard, MARIE David

Suite à la consultation de M. le Maire de la Commune Nouvelle, le maire délégué demande au conseil de la commune déléguée de se prononcer sur l'approbation du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU), préalablement à la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle. En effet, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, chaque conseil de commune déléguée doit être consulté pour donner un avis lors de l'élaboration des documents d'urbanisme de la Commune Nouvelle, sur les dispositions qui concernent le territoire de la commune déléguée.

Le maire délégué rappelle les raisons qui ont conduit la commune nouvelle à engager l'élaboration du PLU :

- formaliser les objectifs définis au projet de territoire et les planifier sur le périmètre de la Commune Nouvelle ;
- s'inscrire dans une vision concertée et équilibrée de l'aménagement et de l'urbanisme, en permettant l'accueil de nouvelles populations, tout en veillant à préserver la qualité des zones naturelles et des paysages ;
- créer les conditions de la mixité et de la cohésion sociale en élaborant un projet social de territoire qui favorise l'accompagnement de proximité, l'accès à une offre médicale pour tous, une offre de logement accessible, l'accueil et le cadre de vie des séniors ;
- préserver et conforter les équipements scolaires et les actions en faveur de l'enfance et la jeunesse, facteur d'attractivité auprès des familles ;
- soutenir la vitalité du tissu associatif et la vie culturelle sur le territoire ;
- veiller à la qualité des conditions d'accueil et à la diversité des activités économiques, de manière à créer des emplois sur le territoire, en veillant notamment à permettre la reconversion de bâtiments ou emprises ;
- conforter des filières agricoles dynamiques par la préservation foncière et la mise en œuvre de conditions favorables à la coexistence des différents usages des espaces ;
- conforter l'activité touristique du territoire, vecteur d'attractivité et de développement économique ;
- mener une réflexion sur les types d'habitat et d'activités à développer sur chaque secteur géographique de la Commune Nouvelle, en prenant en compte notamment la localisation des équipements existants sur le territoire et à proximité ;
- préserver le bâti, reconquérir les cœurs de village et développer des formes urbaines respectueuses de l'architecture et des paysages, et de leurs spécificités dans chaque commune déléguée ;
- permettre un développement du territoire respectueux de l'environnement, en favorisant les pratiques économes en énergie et le développement des énergies renouvelables ;

STAH\_080321\_01

- favoriser les mobilités et le désenclavement du territoire, en prenant en compte les transports, l'itinérance douce, mais aussi la couverture téléphonique et numérique du territoire ;
- assurer l'accessibilité et la sécurité sur l'ensemble du territoire.

Le maire délégué indique qu'à la suite de l'ensemble des avis favorables des conseils communaux, le Conseil Municipal de Mesnil-en-Ouche a acté l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme lors de sa séance du 3 décembre 2019.

La procédure s'est ensuite poursuivie par la consultation des personnes publiques associées et l'enquête publique, animée par M. Yves GOURVES, commissaire enquêteur, du 24 août au 25 septembre 2020.

Les remarques émises par les personnes publiques associées et le public ont été analysées et ont fait l'objet d'un mémoire en réponse à M. Yves GOURVES, commissaire enquêteur. Les conclusions de l'enquête publique ont été publiées sur le site internet de la Commune pour permettre aux usagers d'y accéder.

A la suite de l'analyse de ces remarques, un certain nombre de modifications ont été apportées au projet de Plan Local d'Urbanisme. Le projet définitif de Plan Local d'Urbanisme a été publié sur le site internet de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche le 16 février 2021, pour être consultable par les conseillers municipaux, les conseillers communaux et le public.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R. 132-8 et R. 134-1 ;

Vu l'arrêté du Préfet de l'Eure n°DRCL/B1/2015/243 portant création de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche ;

Vu l'article L2113-12 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif à la création des conseils communaux dans les communes déléguées ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche en date du 9 janvier 2016 instituant les conseils communaux de chaque commune déléguée ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche en date du 28 mars 2017 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et fixant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation ;

Vu le débat sur le projet d'aménagement et de développement durables qui s'est tenu en Conseil Municipal le 20 novembre 2018 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche en date du 3 décembre 2019 portant arrêt du Plan Local d'Urbanisme et bilan de la concertation ;

Vu l'avis rendu par les personnes publiques associées sur le projet de Plan Local d'Urbanisme ;

Vu le rapport de conclusions établi le 26 octobre par M. Yves GOURVES, commissaire enquêteur, à la suite de l'enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de Mesnil-en-Ouche qui s'est tenue du 24 août au 25 septembre 2020 ;

Vu l'ensemble des pièces constituant le projet de Plan Local d'Urbanisme, porté à connaissance des conseillers communaux sur le site internet de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche ;

Oui l'exposé de M. le maire délégué, le conseil de la commune déléguée, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité (0 voix contre - 0 abstention) :

- de donner un avis favorable sur l'arrêt du projet de PLU, tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Fait et délibéré les, jour, mois et an ci-dessus.  
Pour copie conforme  
Le Maire délégué,

Mathieu VANDOOREN



Commune déléguée de  
Saint-Aubin-des-Hayes

Le maire délégué certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification, sa réception par le représentant de l'Etat et sa publication

STAH\_080321\_01



Commune déléguée de  
**SAINT-AUBIN-LE-GUICHARD**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur  
027-2000581G2-20210310-SALG\_100321\_01-DE  
Accusé certifié exécutoire  
Réception par le préfet : 22/03/2021  
Notification : 23/03/2021  
Le Maire délégué Thomas COURTOUX



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAL

### DÉLIBÉRATION N° SALG\_100321\_01 AVIS SUR L'APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Date du Conseil Communal : 10/03/2021

Date de convocation : 02/03/2021

Conseillers avec voix délibérative

Nombre de conseillers en exercice : 5  
Nombre de présents : 3  
Nombre de représentés par pouvoir : 0  
Nombre de votants : 3  
Nombre d'absents : 2

Conseillers avec voix consultative

Nombre de conseillers en exercice : 5  
Nombre de présents : 3  
Nombre d'absents : 2

L'an deux mille vingt et un, le mercredi dix mars à 18 h 30, le Conseil Communal et la commission consultative de Saint-Aubin-Le-Guichard se sont réunis dans la salle des fêtes de la mairie annexe de Beaumesnil sous la présidence de M Thomas COURTOUX, Maire délégué, Adjoint au Maire de MESNIL-EN-OUCHE

Présents avec voix délibérative : M. COURTOUX Thomas, Maire délégué, BURDET Blandine, FISCHER Jessica, HOARAU Hélène Conseillers Municipaux, HEBERT Jérémy, LE HAMON Céline, LEVEAU Dalilha, PARREIN Jean, Conseillers Consultatifs.

Absent excusé : CHATELAIS Daniel, LAILLER Yves, MITATRE Jacqueline, Conseillers Consultatifs

.....

Vu la délibération du Conseil Municipal de Mesnil-en-Ouche du 9 janvier 2016 créant les conseils communaux et les commissions consultatives communales et leur déléguant une partie de ses compétences, notamment la gestion des bâtiments communaux ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de Mesnil-en-Ouche du 16 juin 2020 désignant les membres des conseils communaux et des commissions consultatives de Mesnil-en-Ouche ;

Suite à la consultation de M. le Maire de la Commune Nouvelle, le maire délégué demande au conseil de la commune déléguée de se prononcer sur l'approbation du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU), préalablement à la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle. En effet, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, chaque conseil de commune déléguée doit être consulté pour donner un avis lors de l'élaboration des documents d'urbanisme de la Commune Nouvelle, sur les dispositions qui concernent le territoire de la commune déléguée.

Le maire délégué rappelle les raisons qui ont conduit la commune nouvelle à engager l'élaboration du PLU :

- formaliser les objectifs définis au projet de territoire et les planifier sur le périmètre de la Commune Nouvelle ;
- s'inscrire dans une vision concertée et équilibrée de l'aménagement et de l'urbanisme, en permettant l'accueil de nouvelles populations, tout en veillant à préserver la qualité des zones naturelles et des paysages ;
- créer les conditions de la mixité et de la cohésion sociale en élaborant un projet social de territoire qui favorise l'accompagnement de proximité, l'accès à une offre médicale pour tous, une offre de logement accessible, l'accueil et le cadre de vie des séniors ;
- préserver et conforter les équipements scolaires et les actions en faveur de l'enfance et la jeunesse, facteur d'attractivité auprès des familles ;

SALG\_100321\_01

- soutenir la vitalité du tissu associatif et la vie culturelle sur le territoire ;
- veiller à la qualité des conditions d'accueil et à la diversité des activités économiques, de manière à créer des emplois sur le territoire, en veillant notamment à permettre la reconversion de bâtiments ou entreprises ;
- conforter des filières agricoles dynamiques par la préservation foncière et la mise en œuvre de conditions favorables à la coexistence des différents usages des espaces ;
- conforter l'activité touristique du territoire, vecteur d'attractivité et de développement économique ;
- mener une réflexion sur les types d'habitat et d'activités à développer sur chaque secteur géographique de la Commune Nouvelle, en prenant en compte notamment la localisation des équipements existants sur le territoire et à proximité ;
- préserver le bâti, reconquérir les coeurs de village et développer des formes urbaines respectueuses de l'architecture et des paysages, et de leurs spécificités dans chaque commune déléguée ;
- permettre un développement du territoire respectueux de l'environnement, en favorisant les pratiques économes en énergie et le développement des énergies renouvelables ;
- favoriser les mobilités et le désenclavement du territoire, en prenant en compte les transports, l'itinérance douce, mais aussi la couverture téléphonique et numérique du territoire ;
- assurer l'accessibilité et la sécurité sur l'ensemble du territoire.

Le maire délégué indique qu'à la suite de l'ensemble des avis favorables des conseils communaux, le Conseil Municipal de Mesnil-en-Ouche a acté l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme lors de sa séance du 3 décembre 2019.

La procédure s'est ensuite poursuivie par la consultation des personnes publiques associées et l'enquête publique, animée par M. Yves GOURVES, commissaire enquêteur, du 24 août au 25 septembre 2020.

Les remarques émises par les personnes publiques associées et le public ont été analysées et ont fait l'objet d'un mémoire en réponse à M. Yves GOURVES, commissaire enquêteur. Les conclusions de l'enquête publique ont été publiées sur le site Internet de la Commune pour permettre aux usagers d'y accéder.

A la suite de l'analyse de ces remarques, un certain nombre de modifications ont été apportées au projet de Plan Local d'Urbanisme. Le projet définitif de Plan Local d'Urbanisme a été publié sur le site Internet de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche le 16 février 2021, pour être consultable par les conseillers municipaux, les conseillers communaux et le public.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R. 132-8 et R. 134-1 ;

Vu l'arrêté du Préfet de l'Eure n°DRCL/B1/2015/243 portant création de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche ;

Vu l'article L2113-12 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif à la création des conseils communaux dans les communes déléguées ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche en date du 9 janvier 2016 instituant les conseils communaux de chaque commune déléguée ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche en date du 28 mars 2017 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et fixant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation ;

Vu le débat sur le projet d'aménagement et de développement durables qui s'est tenu en Conseil Municipal le 20 novembre 2018 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche en date du 3 décembre 2019 portant arrêt du Plan Local d'Urbanisme et bilan de la concertation ;

Vu l'avis rendu par les personnes publiques associées sur le projet de Plan Local d'Urbanisme ;

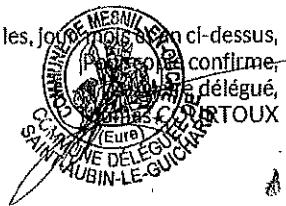
Vu le rapport de conclusions établi le 26 octobre par M. Yves GOURVES, commissaire enquêteur, à la suite de l'enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de Mesnil-en-Ouche qui s'est tenue du 24 août au 25 septembre 2020 ;

Vu l'ensemble des pièces constituant le projet de Plan Local d'Urbanisme, porté à connaissance des conseillers communaux sur le site Internet de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche ;

Où il l'exposé de M. le maire délégué, le conseil de la commune déléguée, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- de donner un avis favorable sur l'arrêt du projet de PLU, tel qu'il est annexé à la présente délibération
- d'émettre les observations suivantes :
  - Le Conseil estime que la surface de 50 m<sup>2</sup> au maximum pour une extension est insuffisante. D'autant plus lorsque l'extension concerne une habitation dont l'emprise au sol est inférieure à 50 m<sup>2</sup> et donc limitée à la surface existante de la maison.
  - LE Conseil estime que la surface de 50 m<sup>2</sup> pour les annexes est trop faible et que le nombre de 3 annexes est trop restrictif.
  - Le Conseil estime que l'éloignement imposé par rapport aux haies est trop contraignant, d'autant plus qu'il n'est pas imposé à tous mais simplement aux haies repérées au plan de zonage. Il faudrait cet inventaire in situ et l'ajuster à la réalité et au contexte.
  - Il est remarqué par un Conseiller Communal que le PLU est une contrainte très forte interdisant de jouir de son bien selon son libre choix.

Fait et délibéré les, jour mois et an ci-dessus,



Le Maire délégué certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification, sa réception par le représentant de l'Etat et sa publication

REPUBLIQUE FRANÇAISE  
Département de l'Eure  
Arrondissement de Bernay  
Canton de Bernay  
Commune Nouvelle de MESNIL-EN-OUCHE



Commune déléguée de Sainte-Marguerite-en-Ouche

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

027-200058162-20210316-STMO\_160321\_01-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 22/03/2021

Notification : 23/03/2021

La Maire déléguée Mélanie PENAUX



Commune déléguée de  
Sainte-Marguerite-en-Ouche

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAL**  
**DÉLIBÉRATION N° STMO\_160321\_01**  
**AVIS SUR L'APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Date du Conseil Communal : 16 mars 2021

Date de convocation : 4 mars 2021

**Conseillers avec voix délibérative**

Nombre de conseillers en exercice : 3  
Nombre de présents : 3  
Nombre de représentés par pouvoir : 0  
Nombre de votants : 3  
Nombre d'absents : 0

**Conseillers avec voix consultative**

Nombre de conseillers en exercice : 4  
Nombre de présents : 2  
Nombre d'absents : 2

L'an deux mille vingt et un, le seize mars, le Conseil Communal de Sainte-Marguerite-en-Ouche, s'est réuni dans la salle des fêtes de Landepéreuse, sous la présidence de Mme Mélanie PENAUX, Maire délégué.

Présents avec voix délibérative : Mélanie PENAUX, Sophie BEAUVOIS, Claude BERTHE

Représentés par pouvoir : /

Absents : /

Présents avec voix consultative : Florence ANDASSE, Camille BERTHIER,

Absents avec voix consultative : Joël FOURNIER, Agathe LEFEVRE

*Vu la délibération du Conseil municipal de Mesnil en Ouche du 9 Janvier 2016 créant les conseils communaux et les commissions consultatives communales et leur déléguant une partie de ses compétences, notamment la gestion des bâtiments communaux ;*

*Vu la délibération du Conseil municipal de Mesnil en Ouche du 16 juin 2020 désignant les membres des Conseils communaux de Mesnil en Ouche ;*

Suite à la consultation de M. le Maire de la Commune Nouvelle, le maire délégué demande au conseil de la commune déléguée de se prononcer sur l'approbation du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU), préalablement à la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle. En effet, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, chaque conseil de commune déléguée doit être consulté pour donner un avis lors de l'élaboration des documents d'urbanisme de la Commune Nouvelle, sur les dispositions qui concernent le territoire de la commune déléguée.

Le maire délégué rappelle les raisons qui ont conduit la commune nouvelle à engager l'élaboration du PLU :

- formaliser les objectifs définis au projet de territoire et les planifier sur le périmètre de la Commune Nouvelle ;
- s'inscrire dans une vision concertée et équilibrée de l'aménagement et de l'urbanisme, en permettant l'accueil de nouvelles populations, tout en veillant à préserver la qualité des zones naturelles et des paysages ;
- créer les conditions de la mixité et de la cohésion sociale en élaborant un projet social de territoire qui favorise l'accompagnement de proximité, l'accès à une offre médicale pour tous, une offre de logement accessible, l'accueil et le cadre de vie des séniors ;
- préserver et conforter les équipements scolaires et les actions en faveur de l'enfance et la jeunesse, facteur d'attractivité auprès des familles ;
- soutenir la vitalité du tissu associatif et la vie culturelle sur le territoire ;
- veiller à la qualité des conditions d'accueil et à la diversité des activités économiques, de manière à créer des emplois sur le territoire, en veillant notamment à permettre la reconversion de bâtiments ou entreprises ;

- conforter des filières agricoles dynamiques par la préservation foncière et la mise en œuvre de conditions favorables à la coexistence des différents usages des espaces ;
- conforter l'activité touristique du territoire, vecteur d'attractivité et de développement économique ;
- mener une réflexion sur les types d'habitat et d'activités à développer sur chaque secteur géographique de la Commune Nouvelle, en prenant en compte notamment la localisation des équipements existants sur le territoire et à proximité ;
- préserver le bâti, reconquérir les coeurs de village et développer des formes urbaines respectueuses de l'architecture et des paysages, et de leurs spécificités dans chaque commune déléguée ;
- permettre un développement du territoire respectueux de l'environnement, en favorisant les pratiques économes en énergie et le développement des énergies renouvelables ;
- favoriser les mobilités et le désenclavement du territoire, en prenant en compte les transports, l'itinérance douce, mais aussi la couverture téléphonique et numérique du territoire ;
- assurer l'accessibilité et la sécurité sur l'ensemble du territoire.

Le maire délégué indique qu'à la suite de l'ensemble des avis favorables des conseils communaux, le Conseil Municipal de Mesnil-en-Ouche a acté l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme lors de sa séance du 3 décembre 2019.

La procédure s'est ensuite poursuivie par la consultation des personnes publiques associées et l'enquête publique, animée par M. Yves GOURVES, commissaire enquêteur, du 24 août au 25 septembre 2020.

Les remarques émises par les personnes publiques associées et le public ont été analysées et ont fait l'objet d'un mémoire en réponse à M. Yves GOURVES, commissaire enquêteur. Les conclusions de l'enquête publique ont été publiées sur le site internet de la Commune pour permettre aux usagers d'y accéder.

A la suite de l'analyse de ces remarques, un certain nombre de modifications ont été apportées au projet de Plan Local d'Urbanisme. Le projet définitif de Plan Local d'Urbanisme a été publié sur le site internet de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche le 16 février 2021, pour être consultable par les conseillers municipaux, les conseillers communaux et le public.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R. 132-8 et R. 134-1 ;

Vu l'arrêté du Préfet de l'Eure n°DRCL/B1/2015/243 portant création de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche ;

Vu l'article L2113-12 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif à la création des conseils communaux dans les communes déléguées ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche en date du 9 janvier 2016 instituant les conseils communaux de chaque commune déléguée ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche en date du 28 mars 2017 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et fixant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation ;

Vu le débat sur le projet d'aménagement et de développement durables qui s'est tenu en Conseil Municipal le 20 novembre 2018 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche en date du 3 décembre 2019 portant arrêt du Plan Local d'Urbanisme et bilan de la concertation ;

Vu l'avis rendu par les personnes publiques associées sur le projet de Plan Local d'Urbanisme ;

Vu le rapport de conclusions établi le 26 octobre par M. Yves GOURVES, commissaire enquêteur, à la suite de l'enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de Mesnil-en-Ouche qui s'est tenue du 24 août au 25 septembre 2020 ;

Vu l'ensemble des pièces constituant le projet de Plan Local d'Urbanisme, porté à connaissance des conseillers communaux sur le site internet de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche ;

Oui l'exposé de M. le maire délégué, le conseil de la commune déléguée, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- de donner un avis favorable sur l'arrêt du projet de PLU, tel qu'il est annexé à la présente délibération

Fait et délibéré les, jour, mois et an ci-dessus,

Pour copie confirme,

Le Maire délégué,  
Mélanie PENAUX



*Commune déléguée de  
Saint-Maurice-en-Ouche*

Le Maire délégué certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte. *Saint-Maurice-en-Ouche* Informé que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification, sa réception par le représentant de l'Etat et sa publication.



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAL

### DÉLIBÉRATION N° STPM\_080321\_01 AVIS SUR L'APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Date du Conseil Communal : 08/03/2021

Date de convocation : 01/03/2021

#### Conseillers avec voix délibérative

Nombre de conseillers en exercice : 3  
Nombre de présents : 2  
Nombre de représentés par pouvoir : 0  
**Nombre de votants :** 2  
Nombre d'absents : 1

#### Conseillers avec voix consultative

Nombre de conseillers en exercice : 6  
Nombre de présents : 0  
Nombre d'absents : 6

L'an deux mille vingt-et-un, le huit mars à dix-huit heures trente minutes, le Conseil Communal de Saint Pierre du Mesnil, s'est réuni dans la salle du conseil de la mairie annexe de La Roussière sous la présidence de M. Jean-Michel ADELIN, Maire délégué.

Présents avec voix délibérative : M. ADELIN Jean-Michel – Mme GUERIN Jennifer

Représentés par pouvoir : /

Absents excusés : M. LECOMTE Alexis

Présents avec voix consultative : /

Absents : Mrs ANDRÉ DE LA FRESNAYE Éric, BOUVARD Jean-François, DEBOU Christophe, LAMY Loïc, RIVIÈRE Ludovic, Mme LEROUX Marie

Suite à la consultation de M. le Maire de la Commune Nouvelle, le maire délégué demande au conseil de la commune déléguée de se prononcer sur l'approbation du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU), préalablement à la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle. En effet, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, chaque conseil de commune déléguée doit être consulté pour donner un avis lors de l'élaboration des documents d'urbanisme de la Commune Nouvelle, sur les dispositions qui concernent le territoire de la commune déléguée.

Le maire délégué rappelle les raisons qui ont conduit la commune nouvelle à engager l'élaboration du PLU :

- formaliser les objectifs définis au projet de territoire et les planifier sur le périmètre de la Commune Nouvelle ;
- s'inscrire dans une vision concertée et équilibrée de l'aménagement et de l'urbanisme, en permettant l'accueil de nouvelles populations, tout en veillant à préserver la qualité des zones naturelles et des paysages ;
- créer les conditions de la mixité et de la cohésion sociale en élaborant un projet social de territoire qui favorise l'accompagnement de proximité, l'accès à une offre médicale pour tous, une offre de logement accessible, l'accueil et le cadre de vie des séniors ;
- préserver et conforter les équipements scolaires et les actions en faveur de l'enfance et la jeunesse, facteur d'attractivité auprès des familles ;
- soutenir la vitalité du tissu associatif et la vie culturelle sur le territoire ;

- veiller à la qualité des conditions d'accueil et à la diversité des activités économiques, de manière à créer des emplois sur le territoire, en veillant notamment à permettre la reconversion de bâtiments ou entreprises ;
- conforter des filières agricoles dynamiques par la préservation foncière et la mise en œuvre de conditions favorables à la coexistence des différents usages des espaces ;
- conforter l'activité touristique du territoire, vecteur d'attractivité et de développement économique ;
- mener une réflexion sur les types d'habitat et d'activités à développer sur chaque secteur géographique de la Commune Nouvelle, en prenant en compte notamment la localisation des équipements existants sur le territoire et à proximité ;
- préserver le bâti, reconquérir les coeurs de village et développer des formes urbaines respectueuses de l'architecture et des paysages, et de leurs spécificités dans chaque commune déléguée ;
- permettre un développement du territoire respectueux de l'environnement, en favorisant les pratiques économes en énergie et le développement des énergies renouvelables ;
- favoriser les mobilités et le désenclavement du territoire, en prenant en compte les transports, l'itinérance douce, mais aussi la couverture téléphonique et numérique du territoire ;
- assurer l'accessibilité et la sécurité sur l'ensemble du territoire.

Le maire délégué indique qu'à la suite de l'ensemble des avis favorables des conseils communaux, le Conseil Municipal de Mesnil-en-Ouche a acté l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme lors de sa séance du 3 décembre 2019.

La procédure s'est ensuite poursuivie par la consultation des personnes publiques associées et l'enquête publique, animée par M. Yves GOURVES, commissaire enquêteur, du 24 août au 25 septembre 2020.

Les remarques émises par les personnes publiques associées et le public ont été analysées et ont fait l'objet d'un mémoire en réponse à M. Yves GOURVES, commissaire enquêteur. Les conclusions de l'enquête publique ont été publiées sur le site internet de la Commune pour permettre aux usagers d'y accéder.

A la suite de l'analyse de ces remarques, un certain nombre de modifications ont été apportées au projet de Plan Local d'Urbanisme. Le projet définitif de Plan Local d'Urbanisme a été publié sur le site internet de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche le 16 février 2021, pour être consultable par les conseillers municipaux, les conseillers communaux et le public.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R. 132-8 et R. 134-1 ;

Vu l'arrêté du Préfet de l'Eure n°DRCL/B1/2015/243 portant création de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche ;

Vu l'article L2113-12 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif à la création des conseils communaux dans les communes déléguées ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche en date du 9 janvier 2016 instituant les conseils communaux de chaque commune déléguée ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche en date du 28 mars 2017 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et fixant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation ;

Vu le débat sur le projet d'aménagement et de développement durables qui s'est tenu en Conseil Municipal le 20 novembre 2018 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche en date du 3 décembre 2019 portant arrêt du Plan Local d'Urbanisme et bilan de la concertation ;

Vu l'avis rendu par les personnes publiques associées sur le projet de Plan Local d'Urbanisme ;

Vu le rapport de conclusions établi le 26 octobre par M. Yves GOURVES, commissaire enquêteur, à la suite de l'enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de Mesnil-en-Ouche qui s'est tenue du 24 août au 25 septembre 2020 ;

Vu l'ensemble des pièces constituant le projet de Plan Local d'Urbanisme, porté à connaissance des conseillers communaux sur le site internet de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche ;

Ouï l'exposé de M. le maire délégué, le conseil de la commune déléguée, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- de donner un **avis favorable** sur l'arrêt du projet de PLU, tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Fait et délibéré les, jour, mois et an ci-dessus,  
Pour copie confirme,

Le Maire délégué,



Mr Jean-Michel ADELIN

Le Maire délégué certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification, sa réception par le représentant de l'Etat et sa publication.



Commune déléguée de  
THEVRAY



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur  
027-200058162-20210315-THEV\_150321\_01-DE  
Accusé certifié exécutoire  
Réception par le préfet : 22/03/2021  
Notification : 23/03/2021  
Le Maire délégué Gérard FAUCHE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAL**  
**DÉLIBÉRATION N° THEV\_150321\_01**  
**AVIS SUR L'APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Date du Conseil Communal : 15/03/2021

Date de convocation : 02/03/2021

**Conseillers avec voix délibérative**

Nombre de conseillers en exercice : 3  
Nombre de présents : 2  
Nombre d'absents : 1

**Conseillers avec voix consultative**

Nombre de conseillers en exercice : 9  
Nombre de présents : 3  
Nombre d'absents : 6

L'an deux mille vingt-et-un, le quinze mars, le Conseil Communal de Thevray, s'est réuni dans la salle des fêtes de la Barre-en-Ouche sous la présidence de M. Gérard FAUCHE, Maire délégué.

Conseillers municipaux présents : CARPENTIER Corinne, FAUCHE Gérard

Conseillers municipaux absents excusés : BASTIEN Nathalie

Conseillers communaux présents : CARPENTIER Laurent, DORCHIES Luc, SCAILLET Véronique.

Conseillers communaux absents excusés : BARRA France, FAUCHE Gatien, MALKA Olivia, MARTIN Christel, OGER Leïla, PASSAMA Lucie.

Suite à la consultation de M. le Maire de la Commune Nouvelle, le maire délégué demande au conseil de la commune déléguée de se prononcer sur l'approbation du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU), préalablement à la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle. En effet, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, chaque conseil de commune déléguée doit être consulté pour donner un avis lors de l'élaboration des documents d'urbanisme de la Commune Nouvelle, sur les dispositions qui concernent le territoire de la commune déléguée.

Le maire délégué rappelle les raisons qui ont conduit la commune nouvelle à engager l'élaboration du PLU :

- formaliser les objectifs définis au projet de territoire et les planifier sur le périmètre de la Commune Nouvelle ;
- s'inscrire dans une vision concertée et équilibrée de l'aménagement et de l'urbanisme, en permettant l'accueil de nouvelles populations, tout en veillant à préserver la qualité des zones naturelles et des paysages ;
- créer les conditions de la mixité et de la cohésion sociale en élaborant un projet social de territoire qui favorise l'accompagnement de proximité, l'accès à une offre médicale pour tous, une offre de logement accessible, l'accueil et le cadre de vie des séniors ;
- préserver et conforter les équipements scolaires et les actions en faveur de l'enfance et la jeunesse, facteur d'attractivité auprès des familles ;
- soutenir la vitalité du tissu associatif et la vie culturelle sur le territoire ;
- veiller à la qualité des conditions d'accueil et à la diversité des activités économiques, de manière à créer des emplois sur le territoire, en veillant notamment à permettre la reconversion de bâtiments ou emprises ;
- conforter des filières agricoles dynamiques par la préservation foncière et la mise en œuvre de conditions favorables à la coexistence des différents usages des espaces ;
- conforter l'activité touristique du territoire, vecteur d'attractivité et de développement économique ;
- mener une réflexion sur les types d'habitat et d'activités à développer sur chaque secteur géographique de la Commune Nouvelle, en prenant en compte notamment la localisation des équipements existants sur le territoire et à proximité ;
- préserver le bâti, reconquérir les coeurs de village et développer des formes urbaines respectueuses de l'architecture et des paysages, et de leurs spécificités dans chaque commune déléguée ;

- permettre un développement du territoire respectueux de l'environnement, en favorisant les pratiques économes en énergie et le développement des énergies renouvelables ;
- favoriser les mobilités et le désenclavement du territoire, en prenant en compte les transports, l'itinérance douce, mais aussi la couverture téléphonique et numérique du territoire ;
- assurer l'accessibilité et la sécurité sur l'ensemble du territoire.

Le maire délégué indique qu'à la suite de l'ensemble des avis favorables des conseils communaux, le Conseil Municipal de Mesnil-en-Ouche a acté l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme lors de sa séance du 3 décembre 2019.

La procédure s'est ensuite poursuivie par la consultation des personnes publiques associées et l'enquête publique, animée par M. Yves GOURVES, commissaire enquêteur, du 24 août au 25 septembre 2020.

Les remarques émises par les personnes publiques associées et le public ont été analysées et ont fait l'objet d'un mémoire en réponse à M. Yves GOURVES, commissaire enquêteur. Les conclusions de l'enquête publique ont été publiées sur le site internet de la Commune pour permettre aux usagers d'y accéder.

A la suite de l'analyse de ces remarques, un certain nombre de modifications ont été apportées au projet de Plan Local d'Urbanisme. Le projet définitif de Plan Local d'Urbanisme a été publié sur le site internet de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche le 16 février 2021, pour être consultable par les conseillers municipaux, les conseillers communaux et le public.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R. 132-8 et R. 134-1 ;

Vu l'arrêté du Préfet de l'Eure n°DRCL/B1/2015/243 portant création de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche ;

Vu l'article L2113-12 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif à la création des conseils communaux dans les communes déléguées ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche en date du 9 janvier 2016 instituant les conseils communaux de chaque commune déléguée ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche en date du 28 mars 2017 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et fixant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation ;

Vu le débat sur le projet d'aménagement et de développement durables qui s'est tenu en Conseil Municipal le 20 novembre 2018 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche en date du 3 décembre 2019 portant arrêt du Plan Local d'Urbanisme et bilan de la concertation ;

Vu l'avis rendu par les personnes publiques associées sur le projet de Plan Local d'Urbanisme ;

Vu le rapport de conclusions établi le 26 octobre par M. Yves GOURVES, commissaire enquêteur, à la suite de l'enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de Mesnil-en-Ouche qui s'est tenue du 24 août au 25 septembre 2020 ;

Vu l'ensemble des pièces constituant le projet de Plan Local d'Urbanisme, porté à connaissance des conseillers communaux sur le site internet de la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche ;

Ouï l'exposé de M. le maire délégué, le conseil de la commune déléguée, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité (0 voix contre - 0 abstentions) :

- de donner un avis favorable sur l'arrêt du projet de PLU, tel qu'il est annexé à la présente délibération
- sans observation

Fait et délibéré les, jour, mois et an ci-dessus,  
Pour copie confirme,

Le Maire délégué,

Gérard FAUCHE




Le Maire délégué certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification, sa réception par le représentant de l'Etat et sa publication.

**THEV\_150321\_01**