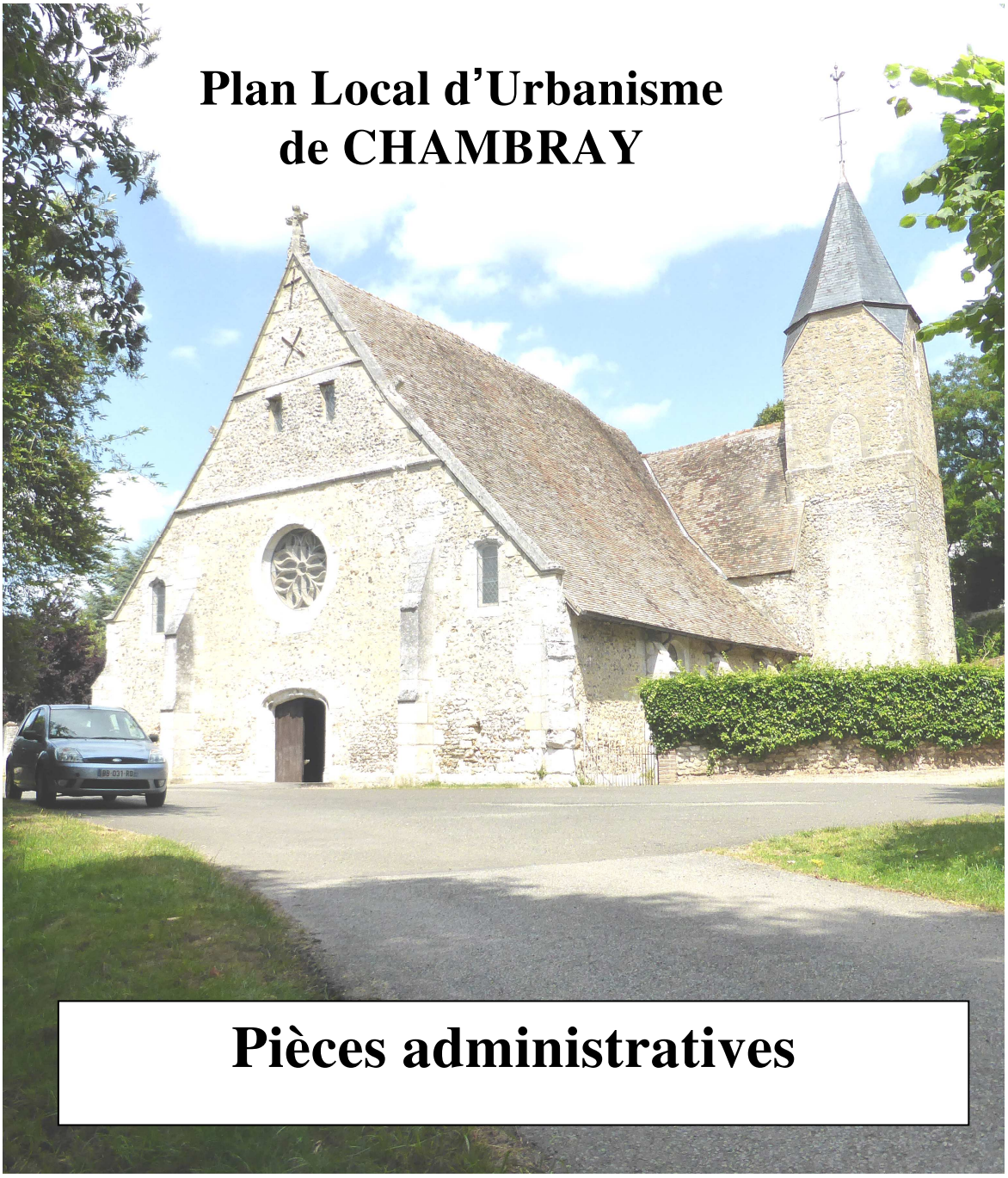
Département de l'Eure (27)

Plan Local d'Urbanisme de CHAMBRAY



Pièces administratives

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 13 février 2020	Dossier approbation du PLU
Pièce n° 1	**Commune de CHAMBRAY** Rue de la Mairie 27120 CHAMBRAY **Tél: 02 32 36 72 25**

Envoyé en préfecture le 20/02/2020
Reçu en préfecture le 20/02/2020
Affiché le 20/02/2020
ID : 027-212701403-20200212-2020DELIB01-DE

MAIRIE DE CHAMBRAY
27120 CHAMBRAY

REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL N° 01-2020

Date convocation	Date d'affichage	Nombre de Conseillers
09/02/2020	20/02/2020	en exercice 10
		présents 09
		votants 09

L'an deux mil vingt, le treize février à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Madame Renée MATRINGE, Maire.

Etaient présents: Mme Renée MATRINGE et Mr Didier RAULIN.
Mmes Marianne LECLERC, Micheline QUERE et Olivia RUIZ
Mrs Henri DE VENEVELLES, Yannick FIGUER, Charles DUHAMEL et Mickaël LOUTSCH.
Formant la majorité des membres en exercice.

Absent excusé : Mr Maurice ROUSSEAUX
Secrétaire de séance : Mme Olivia RUIZ

APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE CHAMBRAY

Vu le code des Collectivités Territoriales ;

Vu les dispositions de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains.

Vu les dispositions de la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'urbanisme et l'habitat.

Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement national pour l'Environnement (ENE),

Vu l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme et son décret d'application n° 2013-142 du 14 février 2013.

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014, pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (dite loi ALUR).

Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 153-21 et R. 153-20 et suivants ;

Vu le SCOT de la CAPE approuvé le 17 octobre 2011, dont les dispositions sont maintenues en vigueur jusqu'à l'approbation du SCOT de SNA, par délibération du conseil communautaire du 28 septembre 2017,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 24 novembre 2014 prescrivant l'élaboration du PLU et définissant les modalités de concertation,

Vu le débat du 9 mars 2017 portant sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

Envoyé en préfecture le 20/02/2020
Reçu en préfecture le 20/02/2020
Affiché le 20/02/2020
ID : 027-212701403-20200212-2020DELIB01-DE

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 03-2019 du 05 mars 2019 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision du PLU,

Vu le projet de révision du PLU notifié aux Personnes Publiques Associées dans les conditions définies par le Code de l'Urbanisme,

Vu l'avis des Personnes Publiques associées : avis de la commune de Autheuil-Authouillet du 11 juin 2019, avis de la commune de Sainte-Colombes Près Vernon le 24 juin 2019, avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) du 03 juillet 2019, avis de Seine Normandie Agglomération (SNA) du 11 juillet 2019, avis du Centre Régional de la Propreté Forestière (CRPF) du 25 juillet 2019, avis de la Chambre d'Agriculture du 30 juillet 2019, avis de la commune de Fontaine-sous-Jouy du 31 juillet 2019, avis de l'Etat du 08 août 2019, avis du Département de l'Eure du 14 août 2019, avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) du 29 août 2019,

Vu la décision du 23 septembre 2019 de la Présidente du Tribunal Administratif de Rouen désignant Madame Martine HEDOU en qualité de Commissaire-Enquêtrice,

Vu l'arrêté du Maire n°17-2019 du 17 octobre 2019 soumettant le projet de PLU à une enquête publique du 12 novembre 2019 au 11 décembre 2019 inclus,

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 12 novembre 2019 au 11 décembre 2019 inclus, soit une durée de 30 jours consécutifs,

Vu les réponses de la commune de Chambray en date du 28 décembre 2019 au procès-verbal de fin d'enquête publique du Commissaire enquêteur du 14 décembre 2019,

Vu le rapport et les conclusions du Commissaire-Enquêteur en date du 03 janvier 2020, donnant un avis favorable au projet d'élaboration du PLU, avec une recommandation,

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal, est prêt à être approuvé conformément au Code de l'Urbanisme (articles L 153-36 et L.153-44). La commune a apporté des modifications au projet du PLU en réponse aux observations des PPA et aux conclusions et avis de la Commissaire enquêtrice. Un document annexé à la délibération récapitule ces évolutions.

Les principales modifications apportées au projet de PLU pour son approbation sont les suivantes :

- Inscription des objectifs de modération de la consommation d'espace dans le PADD,
- Prise en compte de l'ensemble de la zone de PPRI et de la zone humide (cette évolution graphique sur le plan de zonage ne modifie pas les choix réglementaires déjà fait au moment de l'arrêt du PLU. Le règlement interdisait les sous-sols dans toutes les zones du plan),
- Prise en compte de la zone Natura 2000 inscrite en zone N sur le document graphique et dans le règlement du PLU.
- Ajustements du plan de zonage, notamment au niveau de la vallée, et du règlement par rapport aux demandes formulées, modification de rédaction de quelques règles pour intégrer des demandes de SNA, de l'Etat, et partiellement de la chambre d'agriculture.
- Maintien des dispositions réglementaires validées par la commission, visant à limiter la densification du tissu urbain existant pour des motifs identitaires, de préservation des paysages, et de maitrise des biens exposés aux risques (PPRi, ruissellement, et périmètre d'exploitation agricole).
- Compléments apportés au rapport de présentation pour ce qui concerne les risques, mise à jour des données démographiques et des prospectives, ajustement du rapport de présentation pour tenir compte des modifications apportées dans les documents réglementaires.

Envoyé en préfecture le 20/02/2020
Reçu en préfecture le 20/02/2020
Affiché le 20/02/2020
ID : 027-212701403-20200212-2020DELIB01-DE

Vu l'avis favorable de la commission de l'urbanisme en date du 13 Février 2020,

Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré,

APPROUVE le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

DIT QUE la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité mentionnées aux articles R.153-20 et R. 153-21 du Code de l'Urbanisme : affichage en mairie durant un mois, et mention dans le journal suivant diffusé dans le département : PARIS NORMANDIE.

PRECISE QUE la délibération, ainsi que le dossier de PLU annexé, seront transmis au Préfet de l'Eure et notifié pour information :

- Aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental ;
- Aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat et de la Chambre de l'Agriculture ;
- Au Président de la Communauté d'Agglomération Seine Normandie - SNA (compétente en matière de Schéma de Cohérence Territoriale-SCOT, d'organisation des transports urbains, et de programme local de l'habitat-PLH) ;
- Aux Maires des communes limitrophes ;
- Aux Présidents des Établissements Publics de Coopération Intercommunale directement intéressés ;

STIPULE QUE : conformément à l'article L.153-22 du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public en mairie, ainsi qu'à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de l'Eure et dans les locaux de la Préfecture d'Evreux, aux jours et heures habituels d'ouverture.

En application de l'article L.153-23 du code de l'urbanisme, le territoire communal étant couvert par le SCOT de la CAPE, le PLU sera exécutoire dès lors qu'il aura été publié et transmis à l'autorité administrative compétente de l'Etat.

PAR : - 9 Voix Pour
- 0 Voix Contre
- 0 Voix Abstention.

Fait et délibéré en séance ce jour.

Pour extrait certifié conforme,
Le Maire,
Renée MATRINGE.

ACTE RENDU EXECUTOIRE
Après dépôt en Préfecture
le 20 Février 2020

MAIRIE DE CHAMPIGNY (EURE)

Envoyé en préfecture le 20/03/2019
Reçu en préfecture le 20/03/2019
Affiché le 20/03/2019
ID : 027-212701403-20190305-2019DELIB03-DE

MAIRIE DE CHAMBRAY
27120 CHAMBRAY

REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL N° 03-2019

Date convocation	Date d'affichage	Nombre de Conseillers
25/02/2019	20/03/2019	en exercice 10
		présents 09
		votants 09

L'an deux mil dix-neuf, le cinq mars à dix-neuf heures, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Madame Renée MATRINGE, Maire.

Etaient présents: Mme Renée MATRINGE et Mrs Didier RAULIN et Maurice ROUSSEAUX
Mmes Marianne LECLERC, Olivia RUIZ et Micheline QUERE
Mrs Henri DE VENEVELLES, Charles DUHAMEL, Yannick FIGUER et Mickaël LOUTSCH.
Formant la majorité des membres en exercice.

Secrétaire de séance : Mme Olivia RUIZ

DELIBERATION TIRANT LE BILAN DE CONCERTATION ET ARRETANT LE PROJET DE PLU DE LA COMMUNE DE CHAMBRAY

Madame le Maire rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles le projet de PLU a été élaboré, à quelle étape de la procédure il se situe, et présente ledit projet. Elle explique que la procédure s'est déroulée sous le régime du code de l'urbanisme issu de la réforme engagée par l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme et par le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme.

En application de l'article L.103-6 du code de l'urbanisme doit être tiré le bilan de la concertation dont a fait l'objet l'élaboration du projet de PLU et, en application de l'article L.153-14 dudit code, ledit document doit être « arrêté » par délibération du conseil municipal et communiqué pour avis aux personnes mentionnées aux articles L.153-16 et 17 du code de l'urbanisme.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.153-14, L.103-6 et R.153-3,
Vu la loi 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains,
Vu la loi 2003-590 du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat,
Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement national pour l'Environnement (ENE),
Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR),
Vu l'Ordonnance n°2012-11 du 05 janvier 2012 modifiant le code de l'urbanisme, et relatifs aux documents d'urbanisme,
Vu le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU,

Vu la délibération du 24 novembre 2014 prescrivant l'élaboration du P.L.U. et définissant les modalités de la concertation ;

Envoyé en préfecture le 20/03/2019
Reçu en préfecture le 20/03/2019
Affiché le
ID : 027-212701403-20190305-2019DELIB03-DE

- Monsieur le Président du Conseil Départemental de l'Eure,

- Messieurs les Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre de Métiers et de la Chambre d'Agriculture,

- Monsieur le Président de SNA,

- INDIQUE que le projet sera communiqué, pour avis, à leur demande :

- A Messieurs et Mesdames les Maires des communes limitrophes, et à Messieurs les Présidents des Etablissements Publics de Coopération intercommunale, directement intéressés, ainsi qu'aux présidents d'associations agrées en faisant la demande,

- AJOUTE que le projet sera communiqué pour avis :

- A Mme la Présidente de la MRAE Normandie,

- A Monsieur le Président de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF),

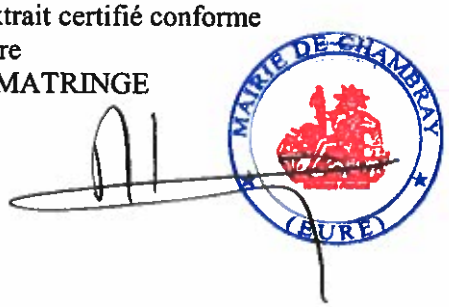
- Au Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF).

- PRECISE que les personnes publiques associées et consultées disposent d'un délai de trois mois à compter de la transmission du dossier projet de PLU pour rendre leurs avis. Au-delà de ce délai, leur avis est réputé favorable, et le projet de PLU sera soumis à enquête publique,

- PRECISE que la présente délibération sera affichée pendant un mois en Mairie, conformément à l'article R.153-3 du Code de l'urbanisme,

Il est à noter qu'en vertu de l'article R.421-1 du code de justice administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la date de sa publication sur le panneau d'affichage de la commune de CHAMBRAY.
Ainsi délibéré en séance, les jours, mois et an susdits.
Au registre, suivent les signatures.

Pour extrait certifié conforme
Le Maire
Renée MATRINGE



Date de transmission de la présente délibération à Monsieur le Préfet de l'Eure, représentant de l'Etat :
Date de notification :

Je certifie sous ma responsabilité le caractère exécutoire
De la délibération exposée ci-dessus.

Fait à CHAMBRAY, le

Le Maire,

MAIRIE DE CHAMBRAY
27120 CHAMBRAY

REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL N° 11-2017

Date convocation	Date d'affichage	Nombre de Conseillers
02/03/2017	13/03/2017	En exercice 11
		Présents 11
		Votants 11

L'an deux mil dix-sept, le neuf mars à dix-neuf heures, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Madame Renée MATRINGE, Maire.

Etaient présents: Mme R.MATRINGE et Mrs D. RAULIN, M.ROUSSEAUX
Mmes M. LECLERC, M. QUERE, O. RUIZ, K.VENTURA
Mrs H. DE VENEVELLES, Y. FIGUER, C. DUHAMEL, M. LOUTSCH.

Formant la majorité des membres en exercice.

Secrétaire de séance : Mme Olivia RUIZ

PLU Débat d'approbation du PADD

En vue de débat avec l'ensemble du Conseil Municipal, Madame le Maire présente le projet de PADD résultant, établi par les élus de la Commission Communale en collaboration avec le bureau d'études Dessein Urbain.

Vu les dispositions de la loi du 7 janvier 1983 modifiée relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat.

Vu les dispositions de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain.

Vu les dispositions de la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'urbanisme et l'habitat ;

Vu la loi Engagement National pour l'Environnement du 12 Juillet 2010 (Grenelle 2),

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014, pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR),

Vu l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme et son Décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.151-5 et L.153-12 et R.151-1 à R.151-55.

Vu la délibération du conseil municipal en date du 24 Novembre 2014 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme;

envoyé le 23/3/2017 - reçu le [illegible]

Considérant qu'un débat doit avoir lieu au sein du Conseil Municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement mentionné à l'article L 151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.

Après en avoir débattu, le Conseil Municipal prend acte du débat ayant eu lieu en séance concernant le projet de PADD présenté par les élus membres de la commission urbanisme, structuré en 4 axes comme suit :

Axe 1 Conforter la forme urbaine, le bourg de Chambray

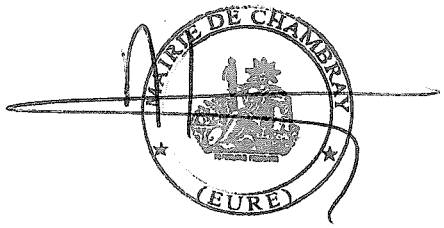
Axe 2 Mettre en valeur la vallée de l'Eure et le château,

Axe 3 Préserver l'identité rurale et agricole de la commune, dont les hameaux satellites.

Axe 4 Gérer la relation avec le site, les risques et impacts environnementaux.

Conformément à l'article L.123-6 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée à Monsieur le Préfet de l'Eure.

Pour extrait certifié conforme
Le Maire
Renée MATRINGE



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

027-212701403-20170309-11-2017-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 16/03/2017
Affichage : 16/03/2017

MAIRIE DE CHAMBRAY
27120 CHAMBRAY

REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL N° 33 -2014

Date convocation	Date d'affichage	Nombre de Conseillers
17/11/2014	01/12 /2014	en exercice 11
		Présents 10
		Votants 10

L'an deux mil quatorze, le vingt quatre novembre à dix neuf heures quinze, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la mairie en séance publique sous la présidence de Madame Renée MATRINGE, Maire.

PRÉFECTURE DE L'EURE
- 4 DEC. 2014
ARRIVÉE

Etaient présents: Mme R.MATRINGE, Mrs .D.RAULIN, M.ROUSSEAUX
Mmes M. QUERE, O. RUIZ, K.VENTURA
Mrs H. DE VENEVELLES, C. DUHAMEL, Y. FIGUER, M .LOUTSCH.
Formant la majorité des membres en exercice.
Absente excusée : Mme M. LECLERC

Secrétaire de séance : M. M.ROUSSEAUX.

OBJECT : PRESCRIPTION DU CONTENU D'UN PLU

Madame le Maire présente l'opportunité et l'intérêt pour la commune de se doter d'un plan local d'urbanisme (P.L.U.). Ce document détermine en effet les conditions permettant d'assurer :

1- a) L'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux.

b) 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.

c) La sauvegarde du patrimoine bâti remarquable.

d) La qualité urbaine, architecturale et paysagère, en respectant les objectifs du développement durable.

2 - 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 commerciaux, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi, habitat, commerces et services, ainsi que des moyens de transports et de la gestion des eaux.

3 - 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, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Madame le Maire expose que le règlement et les plans de zonage du plan d'occupation du sol (POS) actuel de la commune ne permettent pas de respecter les prescriptions contenues dans le SCOT de la communauté d'agglomération des Portes de l'Eure.
La loi ALUR abroge les POS au 31 décembre 2015 ainsi que le droit de préemption urbain.

Après avoir entendu l'exposé du Maire, et en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, décide :

1. de prescrire l'élaboration d'un plan local d'urbanisme sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux dispositions de l'article L.123-6 du code de l'urbanisme, en vue notamment de :
- Maîtriser le développement harmonieux de la commune.
- Préserver les caractéristiques rurales et paysagères de la commune.
- Préserver l'espace agricole.
- Favoriser la densification des opérations d'aménagement au centre du village.
- Poursuivre la diversité de l'offre dans sa politique d'habitat.
- Favoriser le maintien des activités de commerces et de service à la population.

2. que les modalités de la concertation prévue à l'article L.300-2 du code de l'urbanisme seront les suivantes :
- Affichage de la délibération pendant toute la durée de la procédure, reprise de celle-ci dans le bulletin municipal.
- Réunion publique et débat à l'issue du diagnostic.
- Réunion publique et débat à l'issue du PADD.
- Réunion publique et débat à l'issue de la définition du Zonage.
- Un bilan de concertation sera établi avant l'arrêt du PLU.

3. de donner tous pouvoirs au Maire pour choisir le (ou les) organisme(s) chargé(s) de l'élaboration du plan local d'urbanisme : (Assistant à Maîtrise d'Ouvrage ; Maîtrise d'œuvre) ;

4. de donner autorisation au Maire pour signer, soit seul, soit dans le cadre d'un groupement 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.121.7, 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 de l'Eure une participation aux titres d'aide à l'élaboration des documents d'urbanisme.

7. dit que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes, seront inscrits aux budgets 2015, 2016 et /2017 au chapitre 202.

Conformément à l'article L.123-6 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- au préfet.;
- aux présidents du Conseil Régional et du Conseil Général.
- 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 la CAPE, gérant le schéma de cohérence territoriale, et ayant compétence en matière d'organisation des transports urbains.
- aux communes limitrophes (Houlbec-Cocherel, Rouvray, Ste Colombe près de Vernon, Autheuil-Authouillet, Fontaine sous Jouy et Jouy sur Eure).

Conformément aux articles R.123-24 et R.123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, et d'une mention dans le journal suivant :
PARIS-NORMANDIE

Pour extrait certifié conforme
Le Maire
Renée MATRINGE.

MAIRIE DE CHAMBRAY (EURE)

PRÉFECTURE DE L'EURE
- 4 DEC. 2014
ARRIVÉE

ACTE RENDU EXÉCUTOIRE APRÈS :
- RÉCEPTION EN PRÉFECTURE le : 04/12/2014
- NOTIFICATION ou PUBLICATION le : 04/12/2014
Le Maire,

EURE