



Département de l'Eure, commune de

# Pressagny-l'Orgueilleux



## Plan local d'urbanisme

Pos approuvé le 12 décembre 1980  
1<sup>ère</sup> modification approuvée le 3 février 1989  
2<sup>e</sup> modification approuvée le 14 mars 1992  
3<sup>e</sup> modification approuvée le 7 janvier 1994  
4<sup>e</sup> modification approuvée le 26 janvier 2006

Plu prescrit le 3 septembre 2015, arrêté le 6 juin 2019  
**Plu approuvé le 20 février 2020**

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 20 février 2020 approuvant le plan local d'urbanisme de la commune de Pressagny-l'Orgueilleux

Le maire, Pascal Moreau,

## Délibérations du conseil municipal et arrêtés du maire



Date :

**30 janvier 2020**

Phase :

**Approbation**

Pièce n° :

**0**

Mairie de **Pressagny-l'Orgueilleux** 9, rue aux Huards, (27510)  
courriel : [mairie.pressagny.lorgueilleux@wanadoo.fr](mailto:mairie.pressagny.lorgueilleux@wanadoo.fr)  
Site : [www.pressagny-l-orgueilleux.a3w.fr](http://www.pressagny-l-orgueilleux.a3w.fr)

agence **Gilson & associés** Sas, urbanisme et paysage  
2, rue des Côtes, 28000 Chartres / courriel : [contact@gilsonpaysage.com](mailto:contact@gilsonpaysage.com)

DEPARTEMENT

EURE

- 7 SEP. 2015

DE LA COMMUNE DE PRESSAGNY L'ORGUEILLEUX  
27510

ARRIVÉE

Séance du 03 septembre 2015

L'an deux mille quinze

et le 03 septembre

à 20 heures 30

le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel, de ses séances,

sous la présidence de : **M. MOREAU**

Présents :

Mmes, MM., MOREAU, MOTEL, BOUCHERON-SEGUIN, NOE, LIEUPART, MARRON, BERINGUER, ARMAND, DERONNE, HUGUENIN, SCIEZ, MAINGUY, HUGUENIN, DELAFOSSE, GADEN. ANCIOT

Absents :

A été nommé secrétaire : M. MOREAU

PRESCRIPTION DE LA RÉVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS VALANT ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Vu le Code général des Collectivités Territoriales

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L123.6 et suivants et L 302.2

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L123.1 et suivants et R 123.1

Monsieur le Maire informe le conseil municipal que 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'État, transfèrent aux communes les compétences en matière d'urbanisme. Il revient donc à la commune de décider la révision de son Plan d'Occupation des Sols et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme.

Monsieur le Maire rappelle que le Plan d'Occupation des Sols de la commune a été approuvé le 26 janvier 2006. Par ailleurs il est nécessaire de procéder à la révision du POS et à sa transformation en PLU, faute de quoi le POS serait caduc le 27 mars 2017.

Monsieur le Maire propose donc de lancer la procédure d'élaboration du PLU de la commune de Pressagny l'Orgueilleux aux fins de :

- Répondre aux objectifs édictés par les nouvelles dispositions législatives et réglementaires en matière d'urbanisme et notamment les lois SRU, Urbanisme et Habitat, Engagement National pour l'Environnement (lois Grenelle), ALUR, LAAAF ;
- Mettre en compatibilité le document d'urbanisme de la commune avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays du Vexin Normand ;

NOMBRES DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	en exercice	Qui ont pris part à la délibération
15	15	15

Date de la convocation
25/08/2015

Date d'affichage
25/08/2015

Objet de la Délibération
--------------------------

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture

le .2015

et publication,

du .2015

du N° 21/2015



- Disposer d'un document de planification reflétant un projet d'aménagement communal cohérent et ambitieux, fixant des orientations stratégiques telles que :

#### Une croissance maîtrisée

- Gérer un rythme raisonnable de construction neuve
- Maîtriser la consommation d'espace, en privilégiant les espaces constructibles actuellement disponibles sans empiéter dans la limite du possible sur les terrains agricoles et forestiers ;
- Maintenir et développer les services existants à la population : (commerce, culture, sport) et favoriser l'émergence des nouveaux services et l'accueil des jeunes enfants
- Améliorer la qualité des déplacements des habitants et notamment des transports en commun (Vernon, Les Andelys, ...)

#### Un dynamisme économique

- Favoriser le maintien et le développement des commerces, de l'activité artisanale et de service notamment, favoriser les capacités d'hébergement
- Définir une stratégie touristique (notamment valorisation des bords de Seine, des sites remarquables, création d'une halte touristique, ...) –
- Proposer aux autres communes avoisinantes nos réflexions sur l'aménagement d'un cheminement doux le long de la Seine.
- Protéger les terrains agricoles et forestiers

#### Un renforcement de la qualité de vie et Environnement

- Établir un ensemble de règles paysagères et architecturales adaptées aux différentes zones constructibles
- Favoriser l'agriculture et la valorisation des massifs forestiers, en prenant en compte le principe de précaution et le respect de l'environnement
- Développer les énergies renouvelables dans le respect strict des contraintes paysagères
- Protéger les milieux naturels (notamment bords de Seine, îles et forêts) et favoriser les déplacements doux par la réflexion d'un aménagement doux en bord de Seine
- Gérer les ressources en eau en compatibilité avec le SDAGE et les prescriptions du PPRI (en cours d'étude) qui gère les problèmes d'inondations qui touchent notre commune lors des débordements de la Seine
- Gérer les risques (inondations, circulation routière, transport de matières dangereuses,...) et limiter les nuisances (notamment en s'opposant à l'ouverture, à l'extension de carrières ou à l'installation d'activités industrielles polluantes)
- Favoriser les itinéraires sécurisés (cyclable et piétons) en renforçant ou en améliorant leurs créations
- Privilégier la sécurité des habitants en promouvant des dispositifs, des règles de sécurité et de déplacement sur la voie publique
- Préserver et mettre en valeur les patrimoines naturels, paysagers et bâtis de la commune

Considérant que le Plan d'Occupation des Sols actuellement en vigueur a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 26 janvier 2006;

- qu'il y a lieu de mettre en révision le Plan d'Occupation des Sols sur l'ensemble du territoire de la commune conformément à l'article L 123.1 du Code de l'urbanisme et d'élaborer ainsi un Plan Local d'Urbanisme ;
- qu'il y a lieu de fixer les modalités de concertation associant pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées conformément aux l'articles L 123.6 et L 302.2 du Code de l'urbanisme.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- de prescrire la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) et par conséquent l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire de la commune conformément à l'article L 123.6 du Code de l'urbanisme ;



- que les modalités de concertation prévues à l'article L 302.2 du Code de l'urbanisme seront les suivantes :
  - affichage de la délibération,
  - parution dans le bulletin municipal,
  - organisation de deux réunions publiques,
  - mise à disposition du public d'un registre auprès de l'accueil de la mairie permettant à chacun de communiquer ses remarques,
  - mise en ligne sur le site internet officiel de la mairie des avancées du projet de PLU.
 Il est précisé qu'à l'issue de la concertation, Monsieur le Maire en tirera le bilan devant le conseil municipal qui en délibèrera.
- de donner tout pouvoir à Monsieur le Maire de choisir l'organisme chargé de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme;
- de solliciter de l'État et du Conseil Départemental, qu'une dotation soit allouée pour couvrir les dépenses nécessaires à l'élaboration d'un PLU conformément à l'article 121.7 du Code de l'urbanisme.
- D'inscrire les crédits destinés au financement des dépenses afférentes au budget de l'exercice considéré.

Conformément à l'article L 1263.6 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 des Métiers et de la Chambre d'Agriculture,
- au Président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de Schéma de Cohérence Territorial (Syndicat du Pays du Vexin Normand),
- au Président de la communauté de communes Epte-Vexin-Seine
- au Maire de Vernon,
- au Maire de Notre Dame de l'Isle,
- au Maire de Saint Pierre d'Autils,
- au Maire de Panilleuse,
- aux Présidents des établissements publics de coopération intercommunale concernés :
  - la communauté d'agglomération des portes de l'Eure,
  - la communauté de communes des Andelys.

PRÉFECTURE DE L'EURE  
- 7 SEP. 2015  
ARRIVÉE

Conformément à l'article R 123.25 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, mention en sera faite dans un journal diffusé dans le département.

Le Maire,

Fait et délibéré les ans, mois et jour que dessus  
Ont signé au registre tous les membres présents  
Pour copie conforme,

DEPARTEMENT

DE LA COMMUNE DE PRESSAGNY L'ORGUEILLEUX  
27510

EURE

Séance du 06 JUIN 2019

NOMBRES DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	en exercice	Qui ont pris part à la délibération
15	12	12

Date de la convocation
28/05/2019

Date d'affichage
28/05/2019

Objet de la Délibération

L'an deux mille dix-neuf

et le 06 juin

à 19 heures 00

le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel, de ses séances,

sous la présidence de : M. MOREAU

Présents : Mmes, MM., MOREAU, MOTEL, BOUCHERON-SEGUIN, NOE, ARMAND, MARRON, BERINGUER, SCIEZ, MAINGUY, HUGUENIN, GADEN

Absents : Mme DELAFOSSE

A été nommé secrétaire : Mme BOUCHERON-SEGUIN

**ELABORATION DU PLU – DELIBERATION TIRANT LE BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRETANT LE PROJET DU PLU - DL12/2019**

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles l'élaboration du plan local d'urbanisme communal a été menée, à quelle étape de la procédure elle se situe, et présente le projet d'arrêt du plan local d'urbanisme.

**Le conseil municipal,**

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-16, L 300-2 et R153-3 ;

Vu la délibération n°2015-21 en date du 3 septembre 2015 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme et définissant les modalités de la concertation ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 22 septembre 2016 relative au débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables ;

Vu l'avis défavorable du Préfet sur le projet de plan local d'urbanisme arrêté du 15 décembre 2016, avis du 8 juin 2017 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 4 avril 2019 relative au débat sur les orientations du second projet d'aménagement et de développement durables ;

Vu la présentation au Conseil Municipal du 25 avril 2019 relative à la présentation du dossier en vue de son arrêt prochain dont notamment les règlements graphique et écrit.

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Vu le projet de plan local d'urbanisme et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement, les documents graphiques et les annexes ;

*Après en avoir délibéré,*

• Tire le bilan de la concertation

Rappelle que suivant la délibération du 3 septembre 2015, les modalités de **concertation** sont :

- affichage de la délibération : affichage réalisé ;
- parution dans le bulletin municipal : bulletins de décembre 2015, de décembre 2016, janvier 2018 et février 2019 ;
- organisation de deux réunions publiques : quatre ont été menées sous forme de débat ;
- mise à disposition en mairie d'un registre pour les observations du public (fait depuis le 19 novembre 2015)





## ELABORATION DU PLU – DELIBERATION TIRANT LE BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRETANT LE PROJET DU PLU - DL12/2019 (SUITE)

- mise en ligne des avancées du Plu sur le site officiel de la mairie (<http://www.pressagny-l-orgueilleux.a3w.fr>) (onglets mis en ligne les 20/03/2017 pour la version n°1 et le 09/04/2019 pour la version n°2. Suivent les informations présentes sur le site en date du 29/6/2017 : « *Monsieur le Préfet de l'Eure a émis un avis défavorable au projet de PLU de notre commune. Cet avis défavorable entraîne un report de l'enquête publique et de l'approbation de notre document d'urbanisme. Bien entendu, les modifications demandées par les services de l'Etat seront présentées aux habitants de notre village lors d'une réunion publique. Vous trouverez ci-joint le compte-rendu de la réunion entre la municipalité, le cabinet conseil et la Direction Départementale des territoires et de la Mer et le dernier compte-rendu de la réunion avec le cabinet conseil.* »

Il est précisé que durant le temps des études liées à l'élaboration du plan local d'urbanisme et même avant que le conseil municipal ne prenne la délibération de prescription, le site internet de la commune a permis à chacun d'accéder à un certain nombre de documents : (présents sur le site et énumérés ci-après) :

- Une notice d'information, présentée lors d'une première réunion publique destinée aux habitants sur l'objet du plan local d'urbanisme
- Le dossier « porter à connaissance » du Préfet de l'Eure
- Un *Mot du Maire*, rédigé au lendemain de la première réunion publique, rappelant l'importance et la finalité d'un PLU pour Pressagny-l'Orgueilleux
- La délibération du Conseil Municipal du 3 septembre 2015 prescrivant la révision du PLU.
- L'intégralité des comptes rendus de réunion avec le cabinet d'études en charge du PLU de Pressagny-l'Orgueilleux.
- Le premier projet de P.A.D.D mis en ligne le 25 avril 2016 sur le site internet de la mairie
- le second projet de PADD mis en ligne le 8 avril 2019 sur le site internet de la mairie,

Il est rappelé que durant le temps des études du plan local d'urbanisme ainsi que durant tout le temps de la reprise des études pour établir le deuxième arrêt du plan local d'urbanisme, les documents accessibles sur le site internet de la commune étaient consultables également en Mairie.

Le dossier de concertation avant l'arrêt du projet de PLU comprenait :

- le bulletin municipal de décembre 2015 distribué aux Pressécagniens rappelant la démarche du plan local d'urbanisme, la disponibilité des élus et membres de la commission PLU (laquelle rassemble en plus des élus de simples administrés pour élargir les réflexions pour apporter toutes précisions enrichir les réflexions et adapter le mieux possible le document au territoire) ;
- les bulletins de décembre 2016, janvier 2018 et février 2019 qui évoquaient peu ou prou le Plu.
- La documentation élaborée lors de la progression du projet (Diagnostic, PADD, Zonage, règlement écrit, ..)

Il est précisé que durant la phase d'élaboration du plan local d'urbanisme, quatre **réunions publiques** ont été organisées. Chaque réunion avait pour objectif de communiquer les points d'étapes d'avancée du Plu et d'entendre les administrés sur le projet collectif et de recueillir leurs idées pour faire avancer les réflexions de la commune sous forme de présentation puis de débat public :



- Le 11 juin 2015 : présentation de la démarche d'un PLU, de son planning, de son importance pour la commune et de la concertation nécessaire à sa mise en œuvre.
- Le 1<sup>er</sup> septembre 2016 : présentation du diagnostic territorial et du projet de P.A.D.D
- Le 17 novembre 2016 : présentation des règlements graphique et écrit correspondant au premier arrêt du plan local d'urbanisme ;
- le 22 mai 2019 : présentation du Padd, des règlements graphique et écrit et des évolutions entre premier et second arrêt du plan local d'urbanisme.

Ces réunions ont fait l'objet d'invitation diffusées sur le site internet de la commune, d'envois sur les adresses email connues des habitants et déposées dans toutes les boites aux lettres du village. A noter que ces invitations reprenaient les enjeux, les étapes, les sources d'informations communales du PLU.

Une soixantaine de personnes assistait aux trois premières réunions publiques. Le débat a essentiellement porté sur :

- L'accessibilité d'un lotissement vers les bords de Seine
- Les méthodes et sources d'épandage des terres agricoles de la commune
- Les nuisances environnementales potentielles de la future voie verte « La Seine à vélo »
- La future accessibilité des habitants de bord de Seine au chemin de contre-halage
- Les interrogations sur les futures infrastructures de l'emplacement réservé en Bords de Seine
- Une remarque sur le positionnement de l'emplacement réservé destiné à l'agrandissement du cimetière. Le plan de zonage comportait une erreur, cette remarque a permis de la corriger

**ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Le Plan Local d'Urbanisme de Pressagny-l'Orgueilleux, en cours d'élaboration, est un document réglementaire. Mais il s'agit avant tout d'une véritable opportunité de construire ensemble un projet durable pour notre commune.

**LES ETAPES DU PLU**

- LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL**  
Véritable « photographie » de la commune, ce document analyse les atouts et contraintes du village sous tous les angles : patrimoine, habitat, économie, équipements, déplacements, environnement...
- LE PADD**  
« Projet d'Aménagement et de Développement Durable »  
Pièce centrale du PLU, le PADD formalise les choix retenus par les élus à partir des enjeux du diagnostic et les traduit en orientations concrètes pour le développement futur de la commune.
- REGLEMENT ET ZONAGE**  
Le règlement traduit les orientations du PADD en déterminant où et comment construire. Il est complété par le plan de zonage qui délimite les différentes zones de règlement : zone U (urbanisée), AU (à urbaniser), N (naturelle) et A (agricole).
- CONSULTATION DES SERVICES DE L'ETAT**
- ENQUETE PUBLIQUE**
- APPROBATION**

**UN PROJET DURABLE POUR TOUS**  
Les Pressécagniens sont invités à s'exprimer, émettre des idées et recueillir des réponses à leurs questions

**LE MERCREDI 22 MAI 2019**  
**Présentation du REGLEMENT ET ZONAGE A 20H00**  
**SALLE DE LA MARETTE**

Vous pouvez vous informer et participer :

- ✓ Grâce à cette réunion de concertation
- ✓ En visitant le site internet de la commune
- ✓ En rencontrant les élus lors des permanences
- ✓ En consignnant vos observations et remarques sur le registre mis à votre disposition en Mairie

Une trentaine de personnes assistait à la quatrième réunion publique. Le débat a essentiellement porté sur :

### Présentation du plan local d'urbanisme

- Le maire situe la concertation : il s'agit de la 4<sup>e</sup> réunion publique concernant le plan local d'urbanisme ; celle-ci est destinée à montrer aux administrés les évolutions les plus importantes entre l'arrêt en fin d'année 2017 et le Plu qui devrait être arrêté en juin prochain.

- Le maire expose les principales raisons du rejet du 1<sup>er</sup> arrêt du plan local d'urbanisme par le préfet : trop forte consommation d'espace aux Champs-Roberts, zone urbaine trop généreuse chemin des Pieds-Cordons, gel du cœur d'îlot Harel/Pieds-Corbons/Connan notamment.

- Le maire indique aussi que Pressagny doit se doter d'un plan local d'urbanisme dans l'optique du futur plan local d'urbanisme intercommunal : le plan local d'urbanisme permettra de ne pas partir de rien. Le Plu est la feuille de route du développement de la commune, ce n'est pas que « où puis-je construire, que puis-je construire ? », c'est aussi la prise en compte du patrimoine, le développement du tourisme, le maintien de l'école, la mise en valeur du village, l'animation de la vie communale par les associations...



- Le maire rappelle que le dossier dans son état actuel, non encore « arrêté » par le conseil municipal, est disponible sur le site internet de la commune : toute remarque ou suggestion pour l'intérêt collectif sera la bienvenue.
- Le maire rappelle que la loi a supprimé toute superficie minimale pour qu'un terrain soit constructible ce qui induira -et induit- des divisions.
- Le maire détaille tous les moyens qui seront à la disposition des administrés durant l'enquête publique pour joindre le commissaire enquêteur : en direct lors de ses permanences précisées aux journaux et sur les affiches jaunes format A2 qui seront disposés sur le territoire communal, par courrier postal, par courrier déposé en mairie, par courriel adressé sur une boîte dédiée etc.
- Enfin, le maire insiste sur la concertation : les élus ont décidé d'organiser cette 4e réunion pour expliquer aux administrés leur projet de façon que dans l'intérêt collectif puisse émerger des améliorations du document cela avant l'arrêt par le conseil municipal.
- Ensuite le chargé d'études expose l'état de la procédure, les prochaines étapes à mener, le projet d'aménagement et de développement durables ; il détaille le zonage et évoque sur certains points du règlement écrit et les orientations d'aménagement et de programmation.

### Questions suite au débat public

1. Que veut dire la « typologie des logements à créer ? » : Réponse : il s'agit de sortir de la monoculture du pavillonnaire et de proposer des logements accessibles aux jeunes ménages, le logement « traditionnel » à Pressagny, qu'il soit sous forme de pavillon ou de maison du bourg, est trop cher pour des jeunes ménages.
2. Pour la voie verte, le paysage sera-t-il pris en compte ? Réponse : ce projet réalisé sous l'égide du conseil départemental aura évidemment un volet insertion paysagère.
3. Qu'en est-il du plan de prévention du risque naturel inondation (Ppri) ? Réponse : le plan de prévention du risque naturel inondation (Ppri) est lancé enfin et la mairie a assisté au moins à une première réunion. Une chose est sûre : le tracé de la zone inondable (1910 !) qui figure au plan de zonage sera nettement plus étendu une fois le Ppri approuvé suite à une enquête publique.
4. À quoi correspondent des lignes de carrés verts ? Réponse : il s'agit de la représentation officielle de « cheminements piétons à préserver » et en l'occurrence du circuit du Catenay. Le chargé d'études explique que ce tracé doit être respecté et toute solution de continuité doit être résolue.
5. Quel est le mécanisme d'acquisition d'un emplacement réservé, que peut-on réaliser ou non sur un terrain concerné par un emplacement réservé ? Réponse : il s'agit de terrains que la collectivité (la commune qui peut déléguer sa faculté d'acquisition à une autre collectivité publique) souhaite acquérir pour une destination précise. Par exemple, sur l'emplacement réservé 3 en bord de Seine est destiné à aménager des équipements légers touristiques ; d'autres emplacements réservés sont destinés à la Seine à vélo. Ces derniers devront être précisés encore.
6. Le droit de préemption urbain sera-t-il instauré en zone naturelle ? Réponse négative bien sûr, en zone naturelle si la commune veut acquérir il faut passer par un emplacement réservé ou par une acquisition à l'amiable.
7. Peut-on développer l'orientation d'aménagement et de programmation sur le cœur d'îlot Harel/Pieds Corbons/Connan ? Réponse : l'orientation d'aménagement et de programmation est expliquée, les difficultés inhérentes au nombre de propriétaire et à la rétention foncière effective dans ce secteur ; les principes d'accès sont identifiés également.



8. Pourquoi n'avoir pas repéré au titre l'article L151-23 du code de l'urbanisme (loi paysage) le parc de la Madeleine au même titre que d'autres parcs paysagers ? Réponse : les protections au titre des monuments historiques semblent suffisantes, cela dit si le propriétaire qui a posé la question le souhaite, ce repérage pourra être ajouté pour l'arrêt du projet. L'Udap a confirmé que le repérage d'un espace protégé n'est pas opportun.
9. Quelles sont les implications d'un repérage au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme (loi paysage) ? Y a-t-il des incitations fiscales ? Réponse : le Plu n'a aucune portée fiscale ; pour les conséquences du repérage au titre de la loi paysage, il est fortement suggéré aux administrés de lire en détail ce que le règlement écrit impose afin d'apprécier les implications de ce repérage.
10. Quelle sera la superficie minimale pour qu'un terrain soit constructible en zone Ub ? Réponse : cette disposition n'existe plus, la seule limite sera l'emprise au sol, le recul, l'exigence de stationnement et la capacité de réaliser un assainissement non collectif dans de bonnes conditions.
11. En cas de division d'un terrain déjà bâti pour en détacher une partie à construire, la largeur de l'accès est-elle exigée ? Réponse : oui, les accès devront présenter une largeur minimale de 3,5 m ce qui permettra aussi de planter une haie.
12. Pourquoi le tracé de la zone constructible du Padd englobe-t-il une parcelle qui, entre le cimetière et le bourg, n'est pas rendue constructible ? Réponse : le plan de synthèse du Padd est très schématique ; en ce qui concerne la parcelle en question, c'est l'exemple même de la demande qui doit être faite au commissaire enquêteur.
13. Quel est le pouvoir du commissaire enquêteur ? Réponse : le commissaire enquêteur peut et doit proposer des améliorations du plan local d'urbanisme sous la réserve qu'elles « ne bouleversent pas l'économie générale du plan local d'urbanisme ». De plus, il peut expliquer de façon neutre et désintéressée aux personnes se présentant à l'enquête publique ce qu'implique pour elles le Plu.

-Il est rappelé également que les services associés dont l'État ont été invités et informés régulièrement sur les travaux relatifs à l'élaboration du PLU. L'ensemble des services a été destinataire des comptes rendus de ces réunions par courriel.

-Il est précisé que deux réunions (enquête agricole, réunion de restitution) ont été organisées avec la Chambre d'agriculture et les exploitants agricoles les 12 janvier et 11 mars 2016. Ces réunions ont permis aux agriculteurs de faire part de leurs projets et de leurs observations en vue de la réalisation du diagnostic agricole. Le deuxième arrêt n'entame ni plus ni moins la terre agricole.

-Il est indiqué que Monsieur le Maire, son Adjoint délégué à l'urbanisme et les membres de la commission PLU (spécifiquement créée) se sont mis à la disposition des administrés pour répondre aux interrogations de chacun. Plusieurs personnes ont été reçues et ont pris connaissance des informations disponibles.

Les documents présentés n'ont pas suscité d'opposition au projet communal. Une seule observation écrite a été reçue par courrier ; aucune observation par courriel n'a été reçue ; sur le registre déposé dans la salle de la mairie, deux remarques ont été déposées.

Il a chaque fois été répondu que les demandes rentrant dans le projet collectif sont prises en compte et que celles d'intérêt strictement privé ou incompatibles avec le projet collectif ou l'intérêt général (mitage, extension linéaire, consommation de terre agricole injustifiée...) devront s'exprimer à l'enquête publique.



En conséquence, l'arrêt du projet du plan local d'urbanisme révisé peut être soumis à l'approbation du Conseil Municipal

• Arrête le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Pressagny-l'Orgueilleux tel qu'il est annexé à la présente car il correspond aux objectifs poursuivis par le conseil municipal et détaillés dans la délibération de prescription.

• Précise que le projet de plan local d'urbanisme sera communiqué pour avis aux personnes publiques associées suivantes :

- aux services de l'État ainsi qu'à l'autorité environnementale
- au Conseil Régional et au Conseil Départemental ;
- à la chambre de commerce et d'industrie, à la chambre de métiers et à la chambre d'agriculture ;
- à l'établissement public gérant le schéma de cohérence territoriale, SNA ;
- aux établissements publics gérant les schémas de cohérence territoriale limitrophes
- à l'Institut national des appellations d'origine
- au centre régional de la propriété forestière (Crpf)

• Informe que les présidents des établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés et les communes limitrophes recevront communication du projet de plan local d'urbanisme à leur demande.

• Informe que toute personne ou tout organisme, notamment les associations agréées peuvent consulter en mairie le projet de plan local d'urbanisme.

• Dit que le PLU prend en compte la nouvelle codification mais que le règlement écrit est établi suivant la forme antérieure au 1<sup>er</sup> janvier 2016

La présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet de l'Eure et sera affichée pendant un mois en mairie.

Le dossier du projet de plan local d'urbanisme sera tenu à la disposition du public en mairie.  
à majorité cette décision à 10 voix pour et 1 abstention (Mme Gaden).

Le Maire,  
Pascal MOREAU

Fait et délibéré les ans, mois et jour que dessus  
Ont signé au registre tous les membres présents  
Pour copie conforme,

DEPARTEMENT

DE LA COMMUNE DE PRESSAGNY L'ORGUEILLEUX  
27510

EURE

Séance du 04 AVRIL 2019

L'an deux mille dix-neuf

et le 04 avril

à 19 heures 00

le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel, de ses séances,

sous la présidence de : M. MOREAU

Présents : Mmes, MM., MOREAU, MOTEL, BOUCHERON-SEGUIN, NOE, ARMAND, MARRON, BERINGUER, MAINGUY, HUGUENIN, GADEN

Absents : Mme DELAFOSSE (pouvoir à Mme GADEN), M. SCIEZ

A été nommé secrétaire : Mme BOUCHERON-SEGUIN

**DÉBAT DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES DE PRESSAGNY L'ORGUEILLEUX (PADD)- DL11/2019 – page 1/2**

NOMBRES DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	en exercice	Qui ont pris part à la délibération
15	12	12

Date de la convocation
30/03/2018

Date d'affichage
30/032018

Objet de la Délibération

Il est proposé au conseil municipal de débattre et se prononcer sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables dans le cadre du plan local d'urbanisme de Pressagny-l'Orgueilleux.

### **Débat du projet d'aménagement et de développement durables de Pressagny-l'Orgueilleux**

Il est rappelé que le conseil municipal de Pressagny-l'Orgueilleux a prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme par délibération du 3 septembre 2015 et a défini à ce titre les objectifs poursuivis.

Conformément à l'article L123-9 du code de l'urbanisme, les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables doivent être soumises au débat du conseil municipal au moins deux mois avant l'arrêt du plan local d'urbanisme.

Selon l'article L151-5 le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° les orientations générales des politiques 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 ;

2° les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

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

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.

.../...

DEPARTEMENT

DE LA COMMUNE DE PRESSAGNY L'ORGUEILLEUX  
27510

EURE

Séance du 04 AVRIL 2019

L'an deux mille dix-neuf

et le 04 avril

à 19 heures 00

le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel, de ses séances,  
sous la présidence de : M. MOREAU

Présents : Mmes, MM., MOREAU, MOTEL, BOUCHERON-SEGUIN, NOE, ARMAND, MARRON, BERINGUER, MAINGUY, HUGUENIN, GADEN

Absents : Mme DELAFOSSE (pouvoir à Mme GADEN), M. SCIEZ

A été nommé secrétaire : Mme BOUCHERON-SEGUIN

**DÉBAT DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES DE PRESSAGNY L'ORGUEILLEUX (PADD)- DL11/2019 – page 2/2**

Le maire rappelle que le PADD a été transmis le 1<sup>er</sup> avril 2019 à tous les élus pour examen avant le conseil municipal puis il expose alors le PADD (Projet d'aménagement et de développement durables), suite au deuxième arrêt du plan local d'urbanisme, un premier débat ayant eu lieu le 22 septembre 2016 :

Orientation générale : **préserver la qualité du paysage**

Orientation générale : **maîtriser la croissance démographique**

Orientation générale : **améliorer la qualité de vie**

Orientation générale : **respecter l'environnement**

Orientation générale : **prendre en compte les risques**

Orientation générale : **soutenir le dynamisme économique**

Le débat a été nourri, fructueux, de nombreuses questions, opinions, précisions ont été exposées ; la conclusion du débat est que le projet d'aménagement et de développement durables correspond aux objectifs fixés par la délibération du conseil municipal de prescription et que la procédure doit continuer.

Le conseil municipal après avoir délibéré,

Prend acte de la tenue d'un débat sans vote sur le projet d'aménagement et de développement durables dans le cadre du deuxième arrêt du plan local d'urbanisme.

Précise que la tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération,

Précise que la présente délibération sera transmise au préfet et fera l'objet d'un affichage en mairie de Pressagny-l'Orgueilleux pendant un mois.

Le Maire,  
Pascal MOREAU




Fait et délibéré les ans, mois et jour que dessus  
Ont signé au registre tous les membres présents  
Pour copie conforme,

DEPARTEMENT

DE LA COMMUNE DE PRESSAGNY L'ORGUEILLEUX  
27510

EURE

Séance du **20 FEVRIER 2020**

NOMBRES DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	en exercice	Qui ont pris part à la délibération
15	12	12

Date de la convocation
11/02/2020

Date d'affichage
11/02/2020

Objet de la Délibération
--------------------------

L'an deux mille vingt

et le 20 février

à 19 heures 00

le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel, de ses séances,

sous la présidence de : M. MOREAU

Présents : Mmes, MM., MOREAU, BOUCHERON-SEGUIN, NOE, ARMAND, MARRON, SCIEZ, MAINGUY, DELAFOSSE, GADEN

Absents : M. BERINGUER (pouvoir à M. MOREAU), Mme DELAFOSSE (pouvoir à Mme MAINGUY)

A été nommé secrétaire : Mme BOUCHERON-SEGUIN

**APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME– DL 1/2020 –  
page 1**

Envoyé en préfecture le 05/03/2020

Reçu en préfecture le 05/03/2020

Affiché le

ID : 027-212704779-20200220-DL1\_2020-DE

**Le maire expose :****1: RAPPEL DU CONTEXTE ET DE LA PROCEDURE DE L'ELABORATION DU PLU DE LA COMMUNE DE PRESSAGNY-L'ORGUEILLEUX**

Les principales étapes de la procédure d'élaboration du PLU de la commune de Pressagny-l'Orgueilleux :

**Prescription du PLU :**Par délibération en date du **3 septembre 2015**, le conseil municipal de Pressagny-l'Orgueilleux prescrivait l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur l'ensemble de son territoire. Cette délibération fixait également, en application des dispositions des articles L.103-2 et suivants du code de l'urbanisme, les modalités de concertation associant notamment les habitants tout au long de l'élaboration du projet.**PADD :**

Conformément aux dispositions de l'article L.153-12 du code de l'urbanisme, le conseil municipal a débattu, lors de sa séance du 4 avril 2019 sur le projet d'aménagement et de développement durables (Padd) lequel avait déjà été débattu le 22 septembre 2016.

**Décision de la MRAe :**

Dans sa décision n° 2019-3161 du 13 août 2019, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de Normandie (MRAe) a transmis son avis délibéré sur le plan local d'urbanisme de la commune de Pressagny-l'Orgueilleux, ne le soumettant pas à évaluation environnementale.

**Arrêt du projet de PLU, avis et enquête publique :**Dans sa délibération en date du **6 juin 2019**, le conseil municipal a arrêté le projet de PLU de la commune de Pressagny-l'Orgueilleux et a tiré le bilan de concertation.

Le projet ainsi arrêté a été transmis pour avis aux Personnes Publiques et à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

Le projet de PLU, accompagné des décisions et avis officiels recueillis, a été soumis à enquête publique. Celle-ci s'est déroulée à la mairie de Pressagny-l'Orgueilleux du 14 novembre 2019 au 16 décembre 2019.



Mairie de

**Pressagny l'Orgueilleux**

## CONSEIL MUNICIPAL DU 20 FÉVRIER 2020

### DELIBERATION : APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME – DL 1/2020 – suite

Max Martinez, commissaire-enquêteur, a rendu son rapport et ses conclusions motivées le 8 janvier 2020. Il en ressort notamment son avis favorable rendu sur le projet de PLU de la commune de Pressagny-l'Orgueilleux.

#### Examen des observations et demandes :

Les décisions, avis et observations formulées sur le projet de PLU arrêté, le rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur et les demandes exprimées lors de l'enquête publique ont été examinées.

### 2. BILAN DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ET DE LA COMMISSION DEPARTEMENTALE DE PRESERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (CDPENAF)

Le projet de PLU de Pressagny-l'Orgueilleux a recueilli les avis suivants :

- L'État a émis un avis favorable sous réserve de prendre en compte ses remarques ;
- La commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers a émis un avis favorable ;
- Dans son avis, la Mission régionale de l'autorité environnementale a considéré que l'évaluation environnementale n'était pas nécessaire
- Les autres services ont émis un avis favorable assorti de remarques.

La synthèse des décisions et avis recueillis sur le projet de PLU arrêté de la commune de Pressagny-l'Orgueilleux figurent dans le document qui sera annexé à la présente délibération, intitulé "annexe n°1"

### 4. DÉROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE - RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

Le projet de PLU de la commune de Pressagny-l'Orgueilleux, accompagné des décisions et avis officiels recueillis, a été soumis à l'enquête publique à la mairie de Pressagny-l'Orgueilleux.

La réponse au procès-verbal de synthèse a été produite par la commune de Pressagny-l'Orgueilleux le 27 décembre 2019 et transmise au Commissaire-Enquêteur.

Page 2/4

A l'issue de l'enquête, le commissaire-enquêteur a rendu son rapport à la commune de Pressagny-l'Orgueilleux le 8 janvier 2019 en indiquant que l'information du public a été bien respectée, que l'avis des personnes publiques a été pris en compte pour la plupart des demandes. Le commissaire enquêteur a émis, dans ses conclusions un avis favorable sur le projet de PLU.

**S'agissant des demandes émises lors de l'enquête publique, et après examen attentif, il a été décidé de prendre en compte celles ne bouleversant pas l'économie générale du projet de plan local d'urbanisme.**

La synthèse des demandes exprimées lors de l'enquête publique, l'avis du commissaire-enquêteur et les décisions prises figurent dans le document qui sera annexé à la présente délibération, intitulé "annexe n°1"

Ainsi exposé, ET

Vu le Code de l'urbanisme,

Vu le Code Général des collectivités territoriales,

Vu la délibération du conseil municipal de Pressagny-l'Orgueilleux prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme (PLU), délibérant sur les objectifs poursuivis et définissant les modalités de concertation ;

Vu l'avis n° 2019-3161 du 13 août 2019 de la Mission régionale d'autorité environnementale ;

Vu la délibération par laquelle le conseil municipal a arrêté le projet de PLU de la commune de Pressagny-l'Orgueilleux et tiré le bilan de la concertation ;

Vu les avis des différentes personnes publiques associées et consultées sur le projet de PLU ainsi arrêté, dont synthèse est jointe dans le document intitulé "annexe n°1".

Vu l'arrêté du 31 octobre 2019 prescrivant la mise à enquête publique du projet de PLU de la commune de Pressagny-l'Orgueilleux ;

Vu les observations formulées pendant l'enquête publique ;

Vu le rapport du Commissaire-enquêteur sur le projet de PLU de la commune de Pressagny-l'Orgueilleux ;

Vu l'avis favorable du conseil municipal de Pressagny-l'Orgueilleux ce jour sur les propositions de corrections mineures envisagées et relatives au projet de PLU arrêté de la commune de Pressagny-l'Orgueilleux en vue de son approbation ;

Considérant que la prise en compte des observations formulées par les personnes publiques nécessite quelques corrections mineures du projet de PLU arrêté, que ces modifications ont été apportées au document soumis à l'approbation du conseil municipal,

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité**

- **APPROUVE** le plan local d'urbanisme (PLU) tel qu'il est annexé

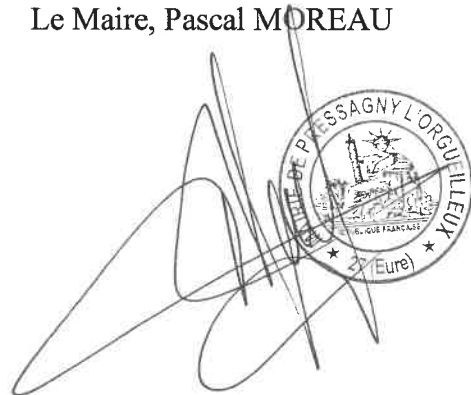
- **DIT que**, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée durant un mois à la mairie. Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal d'annonces légales, diffusé dans le département.

- **PRECISE** que la présente délibération deviendra exécutoire après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus et, en application des articles L.153-24 et L.153-25 du code de l'urbanisme, à l'issue d'un délai d'un mois à compter de sa réception par le Sous-Préfet des Andelys si celui-ci n'a notifié aucune correction à apporter, ou dans le cas contraire, à compter de la prise en compte de ces modifications.

-**INFORME** que le dossier du PLU approuvé de la commune de Pressagny-l'Orgueilleux sera tenu à la disposition du public aux jours et heures d'ouverture habituels de la mairie ainsi qu'à la Sous-Préfecture des Andelys, conformément à l'article L153-22 du code de l'urbanisme.

Fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus,

Le Maire, Pascal MOREAU



Pièce jointe : annexe n° 1

Fait et délibéré les ans, mois et jour que dessus  
Ont signé au registre tous les membres présents  
Pour copie conforme,

Page 4/4

**Annexe n° 1 à la délibération du conseil municipal du  
20 février approuvant le plan local d'urbanisme**

# Réponses aux personnes publiques

## Avis de l'État

Le préfet émet un avis favorable sous réserve d'observations à prendre en compte. Le préfet ajoute qu'en absence de schéma de cohérence territoriale il ne peut être dérogé à la règle d'urbanisation limitée qu'avec accord du préfet après avis de la commission départementale de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers. Seules les ouvertures à l'urbanisation prévues dans le document ont fait l'objet d'une dérogation du préfet, est-il rappelé.

### 1) La prise en compte du risque inondation

La commune est concernée par le risque inondation lié aux remontées de nappes, aux axes de ruissellement et au débordement de la Seine. Certains éléments nécessitent d'être repris ou complétés.

Concernant le risque inondation par remontée de nappes, ce thème est abordé au sein du rapport de présentation (page 64). Toutefois, afin de compléter cette thématique, le rapport de présentation devra mentionner l'adresse du site présentant le risque remontées de nappes :

[http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/inondations/remontee\\_nappe](http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/inondations/remontee_nappe)

La carte relative aux remontées de nappes présente à la page 64 du rapport de présentation devra être remplacée par celle disponible à l'adresse suivante :

[http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/inondations/cartographie\\_remontee\\_nappe](http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/inondations/cartographie_remontee_nappe)

La légende de report de la zone inondable devra être modifiée en indiquant en remplaçant « zone inondable reportée d'après le plan de prévention risque inondation » par « zone soumise à un risque d'inondation ».

Concernant le risque inondation par ruissellement, ce thème est abordé à la page 41 du rapport de présentation. Toutefois, il aurait fallu intégrer un paragraphe concernant ce risque au chapitre 3.3 relatif aux risques et nuisances. Le report sur le plan de zonage de ces axes de ruissellement devra ensuite être revu en indiquant l'ensemble des axes, principaux et secondaires, à matérialiser par un couloir d'au moins 10 mètres de part et d'autre de chaque axe.

**Réponse de la commune** : les corrections et compléments demandés seront effectués tant au plan qu'au rapport de présentation. Concernant la problématique liée aux remontées de nappes, les cartes de la page 64 seront remplacées par celles disponibles à l'adresse suivante :

[http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/inondations/remontee\\_nappe](http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/inondations/remontee_nappe)

[http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/inondations/cartographie\\_remontee\\_nappe](http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/inondations/cartographie_remontee_nappe)

### 2) La prise en compte du risque lié à la présence de cavités souterraines

La commune de Pressagny l'Orgueilleux n'est pas concernée par la présence de cavités souterraines générant des périmètres de sécurité. Toutefois, il existe sur la commune quatre indices non liés à une cavité souterraine et une carrière à ciel ouvert. Si la thématique a bien été traitée au sein du rapport de présentation, il conviendra de compléter le dossier par les éléments se rapportant à ce sujet.

Au sein du plan des contraintes, les indices sont représentés par des cercles de 45 mètres de rayon. Or, les indices présents à ce jour sur la commune ne sont pas des indices de cavités souterraines de type marnière ou bétoire et ne nécessitent donc pas d'être représentés avec un périmètre de protection. La représentation d'un point pour chacun des 5 indices présents suffit.

Il est ensuite important que les personnes qui consultent ou ont à utiliser ce document d'urbanisme puissent disposer d'informations sur les risques à jour. Pour cela, il est demandé qu'en légende du plan de zonage, le renvoi vers la base de données des cavités souterraines présente sur le site Internet de l'État soit effectué :

<http://www.eure.gouv.fr/Politiques-publiques/Securite-et-protection-de-la-population/Risques-naturels-et-technologiques-Nuisances/Risques-naturels/Risques-naturels-majeurs/Marnieres-et-autres-cavites-souterraines>

Cette information remplacera le report fait sur le plan des contraintes 6.4 lequel pourra être supprimée. Enfin, le lien permettant d'accéder à la carte relative au retrait et gonflement des argiles à la page 64 du rapport de présentation devra être remplacé par l'adresse suivante : <http://www.eure.gouv.fr/Politiques-publiques/Securite-et-protection-de-la-population/Risques-naturels-et-technologiques-Nuisances/Risques-naturels/Risques-naturels-majeurs/Secheresse-retrait-et-gonflement-d-argiles>

**Réponse de la commune** : Les corrections demandées seront effectuées.

### 3) La protection de la trame verte et bleue

Dans le rapport de présentation, la carte décrivant la trame verte et bleue sur la commune ne représente que le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Écologique) centré sur la commune. Cette carte ne fait pas apparaître sa dynamique ainsi que son fonctionnement. Si dans l'ensemble du projet de PLU, les continuités sont bien préservées localement, une carte au 1/10 000 permettant une meilleure prise en compte des différents corridors et réservoirs présents sur la commune ainsi que les discontinuités aux continuités écologiques devrait être ajoutée au rapport de présentation, complétant ainsi les cartographies existantes en descendant à l'échelle du territoire.

Par ailleurs, le document indique bien les zones inondables mais pas les zones humides pourtant bien mentionnées à la page 48 du rapport de présentation. Bien que la présence de la zone liée au PPRi permette une certaine protection, il est important de faire apparaître un zonage « zone humide ». Ces zones humides sont constitutives de la trame bleue et si le classement en zone naturelle ou agricole est nécessaire pour assurer leur protection, celle-ci pourrait être renforcée en reportant au plan de zonage l'emprise de ces zones sous forme d'une trame à l'échelle communale et en inscrivant au règlement que, dans ces espaces, toute occupation ou utilisation des sols susceptible de porter atteinte à la zone humide est interdite.

**Réponse de la commune** : Les corrections demandées seront effectuées.

Le thème lié à la prise en compte des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) a bien été traité en page 53 du rapport de présentation. Cependant, la représentation de la ZNIEFF de type II n°230031155 intitulée « la Forêt de Vernon et des Andelys », pourtant bien décrite dans le paragraphe associé, est manquante sur la cartographie.

Enfin, malgré la présence de haies et d'alignements d'arbres pourtant indiqués en page 4 du règlement et à la page 51 du rapport de présentation, ils n'ont pas été retenus comme éléments du paysage à protéger. Leur report devra donc être effectué sur le plan de zonage au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme.

Au sein de l'article 11 des zones Ua, Ub, et 1AU, il serait souhaitable d'imposer que la réalisation des clôtures en limites séparatives avec une zone agricole ou naturelle soient constituées d'un grillage d'une hauteur maximale de 1,30 m, perméable à la petite faune, doublées ou non de haie.

Afin d'assurer une bonne prise en compte de la biodiversité, l'article 13 de ces mêmes zones ainsi qu'en zone agricole et naturelle, pourrait préciser que les haies végétales soient composées d'au moins 6 espèces végétales différentes.

**Réponse de la commune** : la cartographie de la Znieff de type 2 sera ajoutée ; les pages 4 et 51 seront ajustées.

Les articles Ua 11, Ub 11 et 1AU 11 seront complétés par les exigences demandées et cette exigence justifiée au rapport de présentation.

Les articles A 13 et N 13 seront complétés par l'exigence d'au moins six essences végétales locales différentes et cette exigence justifiée au rapport de présentation.

### 4) La protection du patrimoine bâti et des espaces paysagers

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) affiche une volonté de « préserver la qualité du paysage et du patrimoine ». Toutefois, celle-ci ne trouve pas vraiment de traduction réglementaire au sein du projet de PLU.

Concernant la protection des éléments remarquables, le chapitre 5.1 relatif aux « repérages au titre de la loi paysage (articles L 151-19 et L 151-23 du code de l'urbanisme) doit se limiter à la présentation des éléments de paysage bâti et naturel repérés et à la justification de leur intérêt. Les recommandations particulières devront quant à elles être traduites sous forme de prescriptions et figurer au sein du règlement.

La volonté de la commune de préserver ces éléments pourrait ainsi être mieux réalisée en ajoutant en annexe du règlement un descriptif de ces éléments, incluant les critères justifiant la protection et les dispositions réglementaires spécifiques, et non pas de simples préconisations.

**Réponse de la commune** : le chapitre 5.1 sera corrigé au rapport de présentation ; un descriptif des éléments repérés sera ajouté ; les prescriptions seront émises au seul règlement écrit.

Au sein des dispositions générales, cette protection doit se traduire par un article mentionnant les « règles relatives au patrimoine repéré (bâti, naturel et paysager) » regroupant l'ensemble des dispositions réglementaires applicables à tous les éléments protégés. Le paragraphe au sein de cet article pourrait être formulé de la manière suivante :

*« Les éléments bâtis repérés en tant qu'éléments remarquables du paysage (voir annexe du présent règlement), ainsi qu'au titre du patrimoine d'intérêt local (en application de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme) sont soumis aux règles suivantes :*

- le traitement des éléments architecturaux repérés en tant qu'éléments remarquables doit suivre les prescriptions de l'annexe du présent règlement détaillant les prescriptions par éléments remarquables,*
- tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments repérés doivent être conçus sans porter atteinte aux caractéristiques architecturales,*
- les constructions anciennes seront maintenues ou rétablies dans leur disposition originelle. Leur restauration et réhabilitation doivent être conduites dans le respect de leur architecture : répartition des volumes, nature des matériaux, pentes des toitures, souches de cheminées, etc.,*
- les murs existants doivent être conservés ou reconstruits à l'aspect identique (y compris avec une hauteur différente de celle exigée par le présent règlement si le mur d'origine ne respecte pas la règle). En cas de nouvelle construction, une ouverture pour accès piétons ou voiture pourra être autorisée et il pourra être imposé de les limiter à une seule, y compris en cas d'opération groupée ».*

Ces dispositions doivent s'appliquer également aux éléments naturels tels que les haies, alignements d'arbres (...) protégés au titre de l'article L 151-23.

**Réponse de la commune** : le règlement écrit sera corrigé comme demandé et ses prescriptions mieux justifiées au rapport de présentation.

L'écriture de l'article 11 des zones Ua, A et N précisant les règles spécifiques pourra ainsi être traduite de manière différente, et apparaître soit dans le règlement de chaque zone, soit au sein des dispositions générales.

L'annexe 3 reprenant la charte réalisée par Habitat et Développement ne correspond pas aux prescriptions spécifiques voulues par l'article L 151-19 du code de l'urbanisme et ne sont que des recommandations n'ayant pas de valeur réglementaire. Toutefois, certaines recommandations peuvent être définies en tant que règles au sein des dispositions générales.

**Réponse de la commune** : le règlement écrit sera amélioré comme demandé ; l'annexe 3 sera maintenue mais dénommée « recommandations ».

Pour une bonne protection du patrimoine bâti remarquable présent sur la commune, les prescriptions suivantes sont considérées comme primordiales :

Pour tous types d'édifices :

- pas de démolition,
- pas d'utilisation de matériaux nouveaux qui mettent en péril l'authenticité et l'intégrité de l'édifice (matériaux exclus : fausses pierres, ciment, chaux-ciment, peinture moderne, tuiles métalliques...),
- pas de panneaux solaires ou photovoltaïques,
- pas de sous toiture goudronnée ou non respirante,
- respect des matériaux de construction d'origine (chêne, chaux,...),
- pour les charpentes, respect du matériau initial,
- respect du rythme des ouvertures pour les constructions à usage d'habitation,
- pour les constructions en brique : ne pas peindre la brique.

Pour toutes les églises (affectées ou désaffectées) :

- pas de percement de nouvelles ouvertures,
- restauration des voûtes lambrissées quand elles existent ;
- pas de châssis de toit.

Afin de préserver le parc du château inscrit comme site classé, il serait souhaitable de créer une zone Np qui n'a pas vocation à être urbanisée. Seuls des bâtiments annexes au château inscrit comme monument historique peuvent être envisagés, et ce dans le strict respect de son style.

Au sein des zones U, A et N, les prescriptions énoncées au sein de l'article 11 devront être reformulées comme suit :

Pente des toitures au sein des zones urbaines :

- celles-ci doivent être de 45° à minima.

Aspect des couvertures :

- pour les tuiles, les couleurs devront être de teintes comprises entre le rouge vieilli et le brun vieilli,
- ne pas imposer de l'ardoise naturelle,
- ne pas autoriser les croupes à 65° en zone urbaine.

Au sein de la zone A, ne pas autoriser des teintes bleues (RAL 5001 à 5009) et grises (RAL 7016 ou 7021) pour les bâtiments agricoles. Des tons marron, vert ou beige soutenu devront être privilégiés. Ne pas autoriser la peinture des clins bois pour les bâtiments agricoles.

**Réponse de la commune** : le règlement écrit sera amélioré comme demandé et les justifications seront portées au rapport de présentation.

Un secteur Np sera défini autour du château, ajouté en légende et justifié au rapport de présentation ; des règles spécifiques seront ajoutées au règlement écrit.

## 5) Les orientations d'aménagement et de programmation

Concernant l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du secteur « centre-bourg », la délimitation de celle-ci aurait pu être plus clairement identifiée en ajoutant, soit une photo aérienne, soit un plan cadastral permettant d'indiquer l'emprise de cette OAP. Le principe d'accès propose par ailleurs une voie en impasse qui ne laisse pas de perméabilité avec l'urbanisation existante ou future. Il conviendra donc d'établir un schéma de principe sur l'ensemble de la zone, comme pour la seconde OAP, permettant de présenter les différents principes de desserte.

Quant à l'OAP de l'îlot rues Robert Connan, Harel, des Pieds-Corbons, et des Andelys, il conviendrait de désenclaver au maximum ce secteur qui se situe dans un quadrilatère dont les côtés se sont urbanisés au coup par coup, en laissant le centre vierge de toute construction et sans réels accès. La création d'une voie traversante permettrait d'atteindre en partie cet objectif.

Par ailleurs, pour la publication sur le Géoportail de l'urbanisme, la délimitation de ces secteurs soumis à des orientations d'aménagement et de programmation doit apparaître au plan de zonage.

**Réponse de la commune** : l'orientation d'aménagement et de programmation 1 sera située et identifiée plus clairement ; le principe de voirie sera revu pour montrer la perméabilité demandée. L'orientation d'aménagement et de programmation du cœur d'îlot Connan Harel se verra attribué un principe de voie traversante au moins pour les piétons. La délimitation des secteurs soumis à orientation d'aménagement et de programmation est très claire sur le zonage, elle ne nécessite pas de complément.

## 6) Le rapport de présentation et les justifications du projet

Il est indiqué à la page 66 que la commune est concernée par un périmètre de plan de prévention des risques technologiques (PPRT) centré sur la commune de Vernon. Il aurait pu être précisé qu'elle est en fait impactée par les zones de dangers liées à la présence de la SNECMA et que le PPRT a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 31 août 2012. De plus, il aurait été préférable de remplacer la carte par celle présente à l'adresse suivante : [http://www.spinfos.fr/?page=rubrique-3&id\\_rubrique=131&PPRT=Vernon](http://www.spinfos.fr/?page=rubrique-3&id_rubrique=131&PPRT=Vernon).

**Réponse de la commune** : le rapport de présentation sera corrigé et la carte téléchargée sur le lien suivant [http://www.spinfos.fr/?page=rubrique-3&id\\_rubrique=131&PPRT=Vernon](http://www.spinfos.fr/?page=rubrique-3&id_rubrique=131&PPRT=Vernon)

## 7) Les dispositions réglementaires

Certains articles sont supprimés (Ua 5, Ua 14, Ub 5, ...). Or, comme il s'agit d'un règlement écrit sous la nouvelle forme, l'ancienne numérotation des articles n'a plus à être employée. La numérotation des articles doit en fait être adaptée en fonction des règles qu'il est choisi de définir.

**Réponse de la commune** : contrairement à ce qu'indique le préfet, le règlement est de l'ancienne forme.

Le règlement de la zone naturelle N autorise « le changement de destination de constructions existantes en vue de l'hébergement lié au tourisme et de l'hébergement hôtelier :

*- s'il s'agit de bâtiments ou de parties de bâtiments situés rue du Clos-de-l'Aître, ainsi qu'aux lieux-dits Le Chesney et La Madeleine et s'ils sont repérés par une flèche rouge sur les extraits graphiques ci-après ».*

Pour une meilleure compréhension, le paragraphe devrait être reformulé comme suit : « s'il s'agit de bâtiments ou de parties de bâtiments situés rue du Clos-de-l'Aître, ainsi qu'aux lieux-dits Le Chesney et La Madeleine et repérés par une flèche rouge sur les extraits graphiques ci-après ».

**Réponse de la commune** : la correction sera effectuée.

Au sein du règlement de la zone N sont également autorisées : « *les annexes des constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du présent plan local d'urbanisme :*

- *si elles sont à édifier dans un parc repéré au titre de l'article L 151-23 figurant au règlement graphique,*
- *et s'il s'agit de « fabriques » de parc planté telles que définies au lexique en annexe n° 1 du présent règlement,*
- *et si leur emprise au sol reste mesurée,*
- *et si elles ne sont pas affectées au logement,*
- *et sous réserve d'être justifiées par un projet de paysage tel que défini au lexique en annexe n° 1 du présent règlement ».*

Toutefois, pour que ces règles soient applicables, les dispositions réglementaires définissant la zone d'implantation, les règles de hauteur, d'emprise et de densité pour ces annexes de bâtiments d'habitation existants doivent être précisées en application de l'article L 151-12 du code de l'urbanisme. L'article N8 n'étant pas réglementé est donc contraire aux dispositions du code de l'urbanisme.

**Réponse de la commune** : les compléments notamment de l'article 8 concerné seront effectués.

Par ailleurs, un règlement de PLU ne peut demander à un pétitionnaire d'apporter une justification à son projet. Le terme « *sous réserve d'être justifiées par un projet de paysage tel que défini au lexique en annexe n° 1 du présent règlement* » étant ainsi une disposition illégale devra donc être supprimé.

**Réponse de la commune** : l'exigence du projet de paysage sera retirée.

## 8) Les servitudes d'utilité publique

Le dossier contient bien la liste et le plan des servitudes d'utilité publique concernant le territoire de la commune. Toutefois, il conviendra de procéder à certaines corrections.

Concernant les servitudes liées aux protections des monuments historiques inscrits et des sites classés et inscrits, il devra être précisé au sein de la légende que la commune est concernée par un monument historique « inscrit » mais aussi par un site « classé » et « inscrit » en indiquant de quels éléments remarquables il s'agit. Par ailleurs, il aurait pu être indiqué les différentes dates d'arrêtés instituant ces différentes servitudes.

Concernant le report de la servitude PM3, la date de l'arrêté préfectoral instituant le plan de prévention des risques technologiques (PPRt) aurait pu aussi être ajouté.

De plus, la mention « halage » présente pour la désignation de la servitude EL3 devra être retirée, puisqu'il s'agit juste d'une servitude de « marchepied ».

**Réponse de la commune** : les corrections de même que les compléments demandés seront effectués.

## 9) Le contenu des annexes

Le contenu des annexes est fixé par les articles R 151-52 et R 151-53 et il convient qu'elles ne comprennent aucun élément de plus que ce qui est exigé par ces articles. Dans ce contenu, n'en font ainsi pas partie les délibérations, les plans des réseaux, les recommandations techniques applicables à la gestion de l'eau potable, de l'assainissement collectif, à la collecte des déchets ménagers ou toute autre annexe de ce type.

Dans la liste des servitudes d'utilité publique, l'ensemble des dispositions du PPRt n'a pas non plus à figurer en annexe, Seul le report de son périmètre au plan des SUP est obligatoire, en ajoutant l'indication du lien où ce document est consultable. Aucune copie d'arrêtés préfectoraux, ou courrier signalé émis par la Préfecture dans le cadre de la mise en place de la loi LCAP pour les servitudes AC1/AC2 ne doivent s'y trouver, tout comme la carte des zones inondées.

Pour les nuisances sonores, ne doit être fait que le report sur le plan du périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L 571-10 du code de l'environnement. Ces prescriptions d'isolement acoustique doivent faire partie de cette annexe dans laquelle sera indiquée la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés. Ce qui exclut une copie intégrale de l'arrêté préfectoral du 13 décembre 2011.

**Réponse de la commune** : les corrections de même que les compléments demandés seront effectués.

## Avis du conseil départemental

### ➤ OAP n°1 (Secteur Centre Bourg)

Il convient de privilégier une desserte par la voie communale "route du Val" plutôt que par la RD 313 du fait de sa sinuosité restreignant la visibilité. La gestion des eaux pluviales devra être prévue sur les terrains de l'assiette du projet, sans rejet sur le domaine public.

Pour chaque nouveau projet d'urbanisation et d'aménagement, une desserte interne doit être prévue, intégrant les évolutions prévisibles des terrains limitrophes. Aussi, un examen des impacts du projet doit être réalisé sur le réseau routier, et non uniquement au droit de la voie d'accès. L'accès sur la route de moindre importance doit être privilégié lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies étant rappelé que les créations d'accès sur les routes de première et de deuxième catégorie hors agglomération sont à proscrire.

En application des articles R 111-5 et R 111-6 du Code de l'urbanisme, le Département sera amené à préciser les conditions d'accès lors de l'instruction des autorisations de construire.

**Réponse de la commune** : à l'orientation d'aménagement et de programmation 1 sera ajoutée l'exigence de consultation du gestionnaire de la voirie départementale.

La commune prend note des remarques générales sur les nouveaux projets d'urbanisation.

## Avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

- Cette commission a donné un avis favorable à l'unanimité.

## Avis de la mission régionale de l'autorité environnementale

- Ce service considère que la présente élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Pressagny-l'Orgueilleux, au vu des évolutions apportées par le pétitionnaire au projet initial, n'apparaît pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive n° 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001.

**Réponse de la commune** : la commune en prend bonne note.

## Conseil régional

-Ce service n'a pas donné d'avis.

## Chambre de commerce et d'industrie

-Ce service n'a pas donné d'avis.

## Chambre d'agriculture

-La chambre d'agriculture demande pour le règlement écrit des zones A et N :  
Quelques précisions sont à ajouter dans le règlement de la zone Agricole :

Art.A2 :

- o Pour l'implantation de l'habitation (logement de fonction) précisez « à condition être située à moins de 100 m des installations nécessitant une surveillance, sauf impossibilité avérée », par exemple et non pas 50 mètres.
- o Pour les annexes précisez : la hauteur, la densité et la distance avec l'habitation.

- Règlement zone Naturelle : autoriser le changement de destination de bâtiments (agricoles) repérés au plan de zonage.

**Réponse de la commune** : le règlement écrit de la zone agricole sera corrigé comme demandé ; le règlement écrit de la zone naturelle inclura le changement de destination.

Le corps de ferme en activité ainsi que le parcellaire agricole exploité ont bien été placés en zone agricole (A).

Il manque la notification d'un changement de destination d'un bâtiment agricole situé dans un corps de ferme en bordure de Seine (corps de ferme non pérenne classé en zone naturelle).

**Réponse de la commune** : le corps de ferme non pérenne sera objet d'un changement de destination et cet élément sera ajouté au règlement écrit.

## Chambre de métiers et de l'artisanat

cet organisme n'a pas donné d'avis

## Institut National de l'Origine et de la Qualité

Cet organisme a indiqué ne pas formuler pas d'avis officiel, la commune de Pressagny L'Orgueilleux étant uniquement située dans les aires de production de signes de qualité sous indications géographiques, à savoir : IGP « Cidre de Normandie », « Porc de Normandie » et « Volailles de Normandie ».

Aucun producteur n'est identifié pour l'une ou l'autre de ces productions sur la commune.

Veillez noter, cependant, qu'après analyse et vérification du dossier, il n'y a pas d'objection à formuler à l'encontre de ce projet dans la mesure où celui-ci n'affecte pas l'activité des productions sous signe de qualité concernées.

**Réponse de la commune** : elle en prend bonne note.

## Seine Normandie Agglomération (communauté d'agglomération)

La communauté d'agglomération émet un avis favorable, sous réserve de la prise en compte des remarques émises en annexe de la présente décision.

### **Au titre de la compétence habitat**

#### **Page 10– Rapport de Présentation Le Schéma de Cohérence Territorial**

Modifier le paragraphe : « Pressagny l'orgueilleux fait partie de la communauté .... » Le remplacer par « Le 1<sup>er</sup> janvier 2017, la Communauté d'Agglomération des Portes de l'Eure (CAPE) la Communauté de Communes des Andelys et ses Environs (CCAE) et la Communauté de Communes Epte Vexin Seine

(CCEVS) ont fusionné en une seule agglomération. Par délibération du 28 septembre 2017 le Conseil Communautaire de Seine Normandie Agglomération :

- a prescrit la révision du SCoT de la CAPE approuvé le 17 octobre 2011, modifié le 13 janvier 2014 et le 13 décembre 2016
- a décidé le maintien des dispositions du SCoT de la CAPE jusqu'à l'approbation du SCoT de SNA
- a décidé de définir les modalités de concertation relatives à la mise en révision du schéma.

Par délibération en date du 27 septembre 2018 le Conseil Communautaire a précisé que le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Seine Normandie Agglomération correspond au périmètre administratif de la communauté d'agglomération.

Le SCoT du Pays du Vexin Normand n'est plus applicable cependant il donne une référence. »

#### **Page 11 – rapport de présentation Les objectifs relatifs au logement**

« le SCoT définit un objectif de production de 5200 logements à l'horizon 2005-2020 réparti sur l'ensemble du territoire du SCoT ..... » à supprimer

A remplacer par les orientations et objectifs définis par le PLH de Seine Normandie Agglomération en cours d'élaboration :

« Cinq orientations stratégiques ont été retenues lors du Parlement des Maires de SNA du 20 septembre 2018 :

**Orientation n°1** : mobiliser prioritairement l'existant pour le développement et la diversification de l'offre d'habitat

**Orientation n°2** : inscrire les objectifs du PLH dans un projet de développement durable de l'habitat à plus long terme

**Orientation n°3** : diversifier l'offre proposée sur le territoire pour répondre à la diversité des besoins en logements, en s'appuyant sur le parc existant et l'offre nouvelle

**Orientation n°4** : améliorer les équilibres socio-territoriaux et la mixité dans l'occupation du parc de logements aux différentes échelles

**Orientation n°5** : mieux répondre aux besoins spécifiques de certains publics

Des objectifs quantitatifs de production de logements ont également été validés par les élus à l'échelle de SNA :

- **produire environ 350 logements nouveaux en moyenne par an soit 2100 logements sur les 6 ans du PLH.** L'objectif étant de stabiliser la population sur la durée du PLH de 2019-2025.
- **diminuer par 4 la progression de la vacance** (+ 50 logements par an contre + 200 logements ces dernières années). »

#### **Pages 74 et 75 - rapport de Présentation Les scénarios retenus pour traduire les perspectives démographiques**

« Après arbitrage, après examen des sites possibles..., il a été retenu une hypothèse de croissance démographique d'environ 0,55 % par an dans les dix prochaines années en tenant compte de ce qu'il est convenu d'appeler le maintien du point mort démographique. »

Cet objectif démographique correspond à l'objectif démographique de SNA.

#### **Production de logements – PLH**

Dans le rapport de présentation Page 75, il est indiqué que « Pour tenir ses objectifs démographiques actés au PADD, la commune doit construire dans les quinze années à venir quelque **26 logements** pour le maintien du point mort et quelque **20 logements** pour accueillir une population nouvelle, ce qui donne au total la construction d'environ **45 logements** au moins et qui, ramené à l'année, nécessite une moyenne de **3 logements par an**... »

Le Programme Local de l'Habitat de SNA a été arrêté au Conseil Communautaire du 27 juin 2019.

L'objectif de production de logements sur la durée du PLH (2019-2025) est de **18 logements donc 3 logements / an en moyenne pour la commune de Pressigny l'Orgueilleux**. L'objectif inscrit dans le PLU est donc conforme au PLH.

#### **Ajouter page 98 du Rapport de Présentation - compatibilité du PLU avec le PLH**

Le Programme Local de l'Habitat de SNA a été arrêté au Conseil Communautaire du 27 juin 2019. Des objectifs quantitatifs de production de logements ont été validés par les élus à l'échelle de SNA :

- **produire environ 350 logements nouveaux en moyenne par an soit 2100 logements sur les 6 ans du PLH.** L'objectif étant de stabiliser la population sur la durée du PLH de 2019-2025.
- **diminuer par 4 la progression de la vacance** (+ 50 logements par an contre + 200 logements ces dernières années). »

**Réponse de la commune** : les corrections et compléments demandés seront effectués.

## **Au titre de la compétence urbanisme**

### **Rapport de présentation :**

*P. 42 : Une coquille s'est glissée dans la partie 2.5.5 – Énergies et énergies renouvelables – L'hydraulique. Il est ici cité la commune de « Beauche » et non de « Pressagny l'Orgueilleux ».*

*P. 78 : Mettre en cohérence le nombre de logements projeté par l'OAP qui présente un minimum de 12 logements et non 10.*

*La commune de Pressagny l'Orgueilleux a défini deux Orientations d'aménagement et de Programmation :*

<b>Secteur</b>	<b>Surface concernée</b>	<b>Situation dans la commune</b>	<b>Vocation</b>	<b>Programmation</b>
1 – Secteur centre bourg	Inconnue	Centre-bourg	Réalisation d'habitat individuel	Inconnue
2 – Îlot rues Robert-Connan, Harel, des Pieds-Corbons, des Andelys	Inconnue	Cœur d'îlot – Centre-Bourg	Mixte habitat / Équipement	Inconnue

*Il serait opportun de préciser la programmation, notamment la typologie des logements projetés des deux OAP. Il faudrait également préciser la surface consommée par ces opérations.*

**Réponse de la commune :** les corrections et compléments demandés seront effectués.

### **Zonage**

*Le figuré choisi pour représenter les OAP ne se distingue pas assez du figuré représentant les éléments « murs » à préserver. De plus, ce figuré ne se retrouve pas dans la légende du plan.*

**Réponse de la commune :** le figuré sera amélioré et ajouté dans la légende.

### **Emplacements réservés :**

*emplacement réservé 3 : Seine Normandie Agglomération est compétente au titre du tourisme. Si l'emplacement réservé est entièrement à destination touristique, ce dernier pourrait être mis à son bénéfice.*

**Réponse de la commune :** dans la mesure où l'assemblée délibérante de SNA n'a pas officiellement accepté le bénéfice de l'emplacement réservé, le bénéficiaire indiqué au plan local d'urbanisme restera la commune.

*emplacement réservé 4 à 10 : L'ensemble de ces emplacements a pour objectif de permettre la réalisation du projet de vélo-route voie verte « la Seine à Vélo » sous maîtrise départementale. Aussi il conviendrait que ces emplacements soient mis au bénéfice du CD 27.*

**Réponse de la commune :** dans la mesure où l'assemblée délibérante du conseil départemental n'a pas officiellement accepté le bénéfice de l'emplacement réservé, le bénéficiaire indiqué au plan local d'urbanisme restera la commune.

### **Règlement**

*Zone A : Article A 2 : La création de gîtes à la ferme ou de chambre d'hôtes (liées notamment à l'activité touristique) pourrait être autorisée.*

**Réponse de la commune :** cette précision sera apportée à l'article A2.

**Annexes :** *Il conviendrait d'ajouter au règlement une annexe patrimoniale comportant des photographies permettant de préciser la nature de chaque élément à préserver au titre de l'article L 125-19 et 23 du code de l'urbanisme.*

**Réponse de la commune :** ces éléments seront apportés au rapport de présentation et non au règlement, le préfet ayant rappelé le caractère limitatif des annexes (articles R 151-52 et R 151-53 du code de l'urbanisme).

## **Au titre de la compétence mobilité**

*Les orientations du PADD mentionnent bien l'importance des modes doux, mais le plan est plus qu'imprécis. L'emplacement du projet de création de vélo-route de la Seine à Vélo est bien représenté, mais pas d'emplacement pour les autres cheminements permettant de la relier au bourg lui-même. Il serait bon d'améliorer ce point.*

**Réponse de la commune :** il n'est pas apparu nécessaire de compléter ce point du Padd lequel doit rester général.

## **Au titre du développement durable**

*Pour une meilleure prise en compte de l'objectif de développement durable par la commune, il est conseillé de faire évoluer les dispositions suivantes :*

**OAP** : les deux OAP concernent des zones actuellement à forte dominante naturelle. On peut donc s'interroger quant à l'opportunité d'urbaniser ces zones offrant des refuges non négligeables à la faune et la flore locale, ainsi qu'à la biodiversité au sens large. De plus, ces zones permettent de réguler les éventuels phénomènes climatiques : infiltration des eaux de pluie, barrière contre le vent, fraîcheur en cas de forte chaleur, ...

**OAP** : les efforts d'intégration paysagère des nouvelles constructions doivent s'accompagner d'une exigence forte en matière de qualité environnementale et énergétique des nouvelles constructions. Pour cela, il est nécessaire de favoriser la construction de logements économes en énergie voire à énergie positive. Il est également nécessaire de favoriser l'utilisation de matériaux bio-sourcés locaux et d'inciter à la production d'énergie renouvelable.

**OAP** : l'ombre apportée par les arbres sur le domaine public n'est pas forcément à limiter. Les arbres, en cas de forte chaleur par exemple, permettent de limiter l'effet d'îlot de chaleur.

**Réponse de la commune** : la plupart des recommandations seront introduites dans les orientations d'aménagement et de programmation. La commune partage la vision environnementaliste du cœur d'îlot Connan-Harel mais s'est engagée auprès des services de l'État de le maintenir constructible. Néanmoins cet aspect environnemental permettra de justifier une moindre densité qui sera justifiée comme telle au rapport de présentation.

**Règlement écrit** : les clôtures entre parcelles et en lien avec des espaces naturels/forestiers/agricoles doivent faciliter la circulation de la petite faune locale.

**Réponse de la commune** : ces prescriptions seront ajoutées au règlement écrit et justifiées au rapport de présentation.

### **Au titre de l'assainissement**

**Rapport de présentation** p.16 et 41 : il convient d'indiquer qu'un nouveau Schéma Directeur de l'Assainissement est lancé sur le territoire de SNA, qui définira les orientations en assainissement collectif et non collectif.

p.113 : Supprimer l'indicateur relatif à l'assainissement collectif, la commune n'étant pas desservie.

**Réponse de la commune** : corrections et compléments seront ajoutés au rapport de présentation.

**OAP P. 4** : SNA déconseille l'installation d'un système d'assainissement semi-collectif pour les secteurs non desservis. Il est à noter qu'un assainissement semi-collectif est considéré comme un système d'assainissement non collectif et devra être entièrement pris en charge par les propriétaires en terme d'entretien notamment.

**Réponse de la commune** : ce système semi collectif ne sera plus prôné.

**Règlement écrit** : P.4 : une coquille s'est glissée dans le premier paragraphe. Il s'agit d'installations non collectives qui sont établies de manière à pouvoir se raccorder ultérieurement aux réseaux publics.

**Réponse de la commune** : ce système semi collectif ne sera plus prôné.

**Annexes sanitaires** : Idem remarque du Rapport de présentation. Un nouveau SDA va être lancé sur le territoire de SNA.

**Réponse de la commune** : ce complément sera ajouté aux annexes sanitaires.

### **Au titre du tourisme**

L'accent doit être mis sur la Seine à Vélo notamment dans le Rapport de Présentation (PADD succinct mais complet) et sur l'influence touristique que cela aura sur la fréquentation de la commune. A noter, qu'il est envisagé un taux de fréquentation équivalent de la Loire à vélo.

Pressagny est sur une position très stratégique au sein de SNA et par extension sur le département de l'Eure étant sur la liaison Giverny - Les Andelys, l'une des boucles au plus fort potentiel sur l'ensemble de l'Axe. Il serait bon de prendre en compte les impacts suivants :

- importance de la qualification en hébergement / restauration sédentaire et mobile pour la restauration, ex : labellisation accueil vélo
- profonde mutation du village en matière de flux qu'il convient d'anticiper notamment avec l'intérêt que peut représenter le patrimoine vernaculaire de qualité.

A noter également, sur le plan de la randonnée :

- l'existence d'un chemin de randonnée à haute valeur ajoutée ; Le Catenai dont le point de départ est à Pressagny ;
- le passage du GR 2 également à forte valeur ajoutée touristique

- *Tout cela implique l'importance du développement des mobilités douces au sein de cette commune traduisant notamment l'intérêt de préserver les chemins ruraux et donc l'inscription de ces derniers au plan départemental d'itinéraires de promenades et de randonnées (Pdipr).*

**Réponse de la commune** : des éléments seront ajoutés au rapport de présentation dans ce sens.

*Côté hébergements :*

*Il existe une autre chambre d'hôtes, le Chant des Oiseaux (rue Robert Connan) qui n'est pas repris dans le rapport de présentation. A noter, également, qu'il existe à l'heure actuelle 4 hébergements référencés sur Airbnb et que cette tendance est à prendre en considération dans les futurs usages touristiques de la commune.*

**Réponse de la commune** : des éléments seront ajoutés au rapport de présentation dans ce sens.

## Réponses aux demandes émises à l'enquête publique

### A) Michèle MATEOS, 12, rue de Seine PORT-MORT

Approuve l'élaboration du PLU d'interdire les carrières à Pressagny l'Orgueilleux :

**Réponse de la mairie :** *la mairie en prend bonne note.*

### B) Jean-Marie MALAFOSSE, 17, route des Andelys PRESSAGNY L'ORGUEILLEUX

Approuve totalement le projet de PLU de Pressagny l'Orgueilleux. S'oppose à l'exploitation de carrières et, comme président de l'ADCEC, est contre l'extension des carrières.

**Avis du commissaire enquêteur :** Le commissaire enquêteur s'est rendu sur place suite aux nombreuses questions quant à l'extension éventuelle de la carrière située sur la commune voisine de Notre-Dame-de-l'Isle voire à Pressagny-l'Orgueilleux. Force est de constater du bien-fondé émis par les personnes contestant ou protestant contre cette éventuelle extension ; notamment l'association ADCEC, son président, Monsieur Malafosse et Monsieur Lebrun, tous les deux anciens maires de Pressagny-l'Orgueilleux, les membres de l'association et des personnes émettant le même avis à titre personnel, dont M. Pascal Moreau, maire actuel de Pressagny-l'Orgueilleux. Le commissaire enquêteur, comme le précise d'ailleurs l'élaboration du PLU, émet donc un avis défavorable à l'extension des carrières aussi bien sur la commune voisine de Notre-Dame-de-l'Isle que sur un éventuel projet allant dans le même sens à Pressagny-l'Orgueilleux. Cette éventuelle extension ou cet éventuel projet altéreraient l'image positive de la commune de Pressagny-l'Orgueilleux et son environnement bucolique et paysagé.

**Réponse de la mairie :** *la mairie en prend bonne note. La mairie rappelle être contre l'extension des carrières et s'opposer à toutes industries liées au traitement et aux transports des granulats, et que cela figure au projet d'aménagement et de développement durables.*

### C) Christopher KELLER, 37, rue de la Marette – PRESSAGNY L'ORGUEILLEUX

Fait une demande afin que le terrain qu'il a acquis, dont une partie est constructible, devienne également constructible sur 15 mètres dans sa partie prévue actuellement non constructible dans l'élaboration du PLU.

**Avis du commissaire enquêteur :** compte-tenu de la situation de ce terrain, dont une partie est déjà constructible et accessible, j'émet un avis favorable pour une prolongation sur 15 mètres de terrain constructible sur cette partie prévue non constructible actuellement dans l'élaboration du PLU. (Voir plan joint et documents annexes).

**Réponse de la mairie :** *Par souci d'équité envers les propriétaires fonciers (côté impair) de la rue de la Marette et du risque d'un dépassement des hectares constructibles autorisés par la Préfecture, le plan local d'urbanisme traduisant le projet démographique de la commune validé par les services de l'État quant à sa cohérence, la commune ne peut répondre favorablement à cette demande au risque de recevoir un avis défavorable des services de l'État qui ont examiné avec un soin jaloux le calcul des dents creuses. Toutefois, selon les évolutions de la démographie du village dans les années à venir, une révision du PLU pourra être effectuée, rendant tout ou partie de ces terrains constructibles.*

### D) Jean et Sylvie BOUTTEAU, 5, rue du Chesney PRESSAGNY-L'ORGUEILLEUX

veulent savoir si le terrain qui leur appartient et constitué de 2 parcelles (33 et 13) est bien constructible également sur la parcelle 13 ?

**Avis du commissaire-enquêteur :** aucun problème, cette parcelle 13 est bien constructible.

**Réponse de la mairie** : *la mairie en prend bonne note.*

## **E) Mme et M. MARRON 1 rue Harel PRESSAGNY l'ORGUEILLEUX**

Approuvent le plan local d'urbanisme et s'opposent à l'exploitation de carrières.

**Avis du commissaire enquêteur** : Le commissaire enquêteur s'est rendu sur place suite aux nombreuses questions quant à l'extension éventuelle de la carrière située sur la commune voisine de Notre-Dame-de-l'Isle voire à Pressagny-l'Orgueilleux. Force est de constater du bien-fondé émis par les personnes contestant ou protestant contre cette éventuelle extension ; notamment l'association ADCEC, son président, Monsieur Malafosse et Monsieur Lebrun, tous les deux anciens maires de Pressagny-l'Orgueilleux, les membres de l'association et des personnes émettant le même avis à titre personnel, dont M. Pascal Moreau, maire actuel de Pressagny-l'Orgueilleux. Le commissaire enquêteur, comme le précise d'ailleurs l'élaboration du PLU, émet donc un avis défavorable à l'extension des carrières aussi bien sur la commune voisine de Notre-Dame-de-l'Isle que sur un éventuel projet allant dans le même sens à Pressagny-l'Orgueilleux. Cette éventuelle extension ou cet éventuel projet altéreraient l'image positive de la commune de Pressagny-l'Orgueilleux et son environnement bucolique et paysagé.

**Réponse de la mairie** : *la mairie en prend bonne note. La mairie rappelle être contre l'extension des carrières et s'opposer à toutes industries liées au traitement et aux transports des granulats, et que cela figure au projet d'aménagement et de développement durables.*

## **F) Pascal MOREAU 16 route des Andelys PRESSAGNY l'ORGUEILLEUX**

Précise qu'« à l'heure où le département et l'agglomération donnent la priorité au Tourisme et au projet de « Seine à vélo », toutes industries polluantes génératrices de bruits et de dégradant le paysage de la rive droite de la Seine seraient les malvenues ... » M. Moreau s'exprime également sur « un cheminement doux sur nos bords de Seine (ou à proximité) ... ». « Une nouvelle carrière, une extension ou un site de traitement du granulat feraient tache entre Giverny et Château Gaillard » M. Moreau conclut : « Le PLU de Pressagny-l'Orgueilleux protège la commune

**Avis du commissaire enquêteur** : Le projet de voie envisagée sur les berges de la Seine, appelée « Seine à vélo » a fait l'objet d'une enquête publique. L'élaboration du PLU de Pressagny l'Orgueilleux a pris note du rapport de cette enquête. Le commissaire enquêteur a pris note également de ce document et s'en tient aux directives proposées par celui-ci, sans émettre d'avis particulier sur ce rapport. Les différentes options techniques envisagées pour la réalisation de cette voie sont du ressort et des compétences des instances du département de l'Eure, maître d'ouvrage de ce projet. Ce dernier devra évidemment prendre en compte les problèmes d'inondation, de stabilité des berges, du choix d'un revêtement de la voie adapté et de l'environnement actuel et paysagé du site.

Le commissaire enquêteur s'est rendu sur place suite aux nombreuses questions quant à l'extension éventuelle de la carrière située sur la commune voisine de Notre-Dame-de-l'Isle voire à Pressagny-l'Orgueilleux. Force est de constater du bien-fondé émis par les personnes contestant ou protestant contre cette éventuelle extension ; notamment l'association ADCEC, son président, Monsieur Malafosse et Monsieur Lebrun, tous les deux anciens maires de Pressagny-l'Orgueilleux, les membres de l'association et des personnes émettant le même avis à titre personnel, dont M. Pascal Moreau, maire actuel de Pressagny-l'Orgueilleux. Le commissaire enquêteur, comme le précise d'ailleurs l'élaboration du PLU, émet donc un avis défavorable à l'extension des carrières aussi bien sur la commune voisine de Notre-Dame-de-l'Isle que sur un éventuel projet allant dans le même sens à Pressagny-l'Orgueilleux. Cette éventuelle extension ou cet éventuel projet altéreraient l'image positive de la commune de Pressagny-l'Orgueilleux et son environnement bucolique et paysagé.

**Réponse de la mairie** : *la mairie en prend bonne note. La mairie rappelle être contre l'extension des carrières et s'opposer à toutes industries liées au traitement et aux transports des granulats, et que cela figure au projet d'aménagement et de développement durables.*

## **G) Daniel LEHOU – 5, rue Coupet Travers PRESSAGNY l'ORGUEILLEUX**

S'exprime en précisant notamment que « l'extension des carrières serait une erreur écologique importante... » etc

**Réponse de la mairie :** *la mairie en prend bonne note. La mairie rappelle être contre l'extension des carrières et s'opposer à toutes industries liées au traitement et aux transports des granulats, et que cela figure au projet d'aménagement et de développement durables.*

## **H) Benoît KERVOËLEN 1, rue Robert Connan PRESSAGNY l'ORGUEILLEUX**

Demande la réduction de la zone NI et de l'emplacement réservé ainsi que la diminution du repérage du mur.

**Avis du commissaire enquêteur :** En ce qui concerne l'indication du mur de pierre à supprimer entre les parcelles AB 3 et AB 154 : Accord du commissaire enquêteur.

Pour ce qui est de la préservation de la continuité de la zone naturelle comme proposé sur le plan par M. Kervoëlen, le commissaire enquêteur n'est pas opposé à cette modification. Néanmoins, par rapport à l'élaboration du PLU actuel cette modification n'apportera pas plus de « sécurité » environnementale et de vue sur la Seine si, notamment, il était envisagé ultérieurement de planter des arbres sur ce terrain mitoyen (situé en zone NI) à la propriété de M. Kervoëlen.

**Réponse de la mairie :** *le repérage des murs sera ajusté à la réalité et donc réduit. Quant au zonage Ne, il ne sera pas changé, ce changement n'apportant rien de plus. La commune rappelle qu'il ne sera pas possible de construire en zone naturelle, interdiction qui préserve également les vues vers la Seine dans le bas de la rue Connan. De plus, le secteur NI n'autorise que très peu d'occupations du sol lesquelles ne seront pas disposées face à la maison du Passeurs.*

## **I) M. Claude MORGETTE 4, rue de Pressagny PORT-MORT**

Note ses observations concernant l'extension des carrières.

**Avis du commissaire enquêteur :** Le commissaire enquêteur s'est rendu sur place suite aux nombreuses questions quant à l'extension éventuelle de la carrière située sur la commune voisine de Notre-Dame-de-l'Isle voire à Pressagny-l'Orgueilleux. Force est de constater du bien-fondé émis par les personnes contestant ou protestant contre cette éventuelle extension ; notamment l'association ADCEC, son président, Monsieur Malafosse et Monsieur Lebrun, tous les deux anciens maires de Pressagny-l'Orgueilleux, les membres de l'association et des personnes émettant le même avis à titre personnel, dont M. Pascal Moreau, maire actuel de Pressagny-l'Orgueilleux. Le commissaire enquêteur, comme le précise d'ailleurs l'élaboration du PLU, émet donc un avis défavorable à l'extension des carrières aussi bien sur la commune voisine de Notre-Dame-de-l'Isle que sur un éventuel projet allant dans le même sens à Pressagny-l'Orgueilleux. Cette éventuelle extension ou cet éventuel projet altéreraient l'image positive de la commune de Pressagny-l'Orgueilleux et son environnement bucolique et paysagé.

**Réponse de la mairie :** *la mairie en prend bonne note. La mairie rappelle être contre l'extension des carrières et s'opposer à toutes industries liées au traitement et aux transports des granulats, et que cela figure au projet d'aménagement et de développement durables.*

## **J) Marie QUERVET 7, chemin Pieds-Corbons PRESSAGNY l'ORGUEILLEUX**

Précise être « totalement opposée à l'option Vélo-route en enrobage bitumé ainsi qu'au tracé complet en berge de Seine ... ». Madame Quervet, développe ses arguments dans sa déposition à la page 5 du registre (voir et lire celle-ci).

Madame Quervet est « contre l'extension des carrières, en accord avec l'association ADCEC.

Madame Quervet préconise « Pour un projet municipal de mise en construction de la Parcelle 1AU en éco-habitat participatif ... » et développe son point de vue à ce sujet dans le bas de la page 5 du registre, et demande « la préservation des arbres au long de la route ». Elle conclut son propos en souhaitant « Bonne énergie à la prochaine équipe municipale dans un village déjà très actif et impliqué en social et environnemental ».

**Avis du commissaire enquêteur :**

Le projet de voie envisagée sur les berges de la Seine, appelée « Seine à vélo » a fait l'objet d'une enquête publique. L'élaboration du PLU de Pressagny l'Orgueilleux a pris note du rapport de cette enquête. Le commissaire enquêteur a pris note également de ce document et s'en tient aux directives proposées par celui-ci, sans émettre d'avis particulier sur ce rapport. Les différentes options techniques envisagées pour la réalisation de cette voie sont du ressort et des compétences des instances du département de l'Eure, maître d'ouvrage de ce projet. Ce dernier devra évidemment prendre en compte les problèmes d'inondation, de stabilité des berges, du choix d'un revêtement de la voie adapté et de l'environnement actuel et paysagé du site.

Le commissaire enquêteur s'est rendu sur place suite aux nombreuses questions quant à l'extension éventuelle de la carrière située sur la commune voisine de Notre-Dame-de-l'Isle voire à Pressagny-l'Orgueilleux. Force est de constater du bien-fondé émis par les personnes contestant ou protestant contre cette éventuelle extension ; notamment l'association ADCEC, son président, Monsieur Malafosse et Monsieur Lebrun, tous les deux anciens maires de Pressagny-l'Orgueilleux, les membres de l'association et des personnes émettant le même avis à titre personnel, dont M. Pascal Moreau, maire actuel de Pressagny-l'Orgueilleux. Le commissaire enquêteur, comme le précise d'ailleurs l'élaboration du PLU, émet donc un avis défavorable à l'extension des carrières aussi bien sur la commune voisine de Notre-Dame-de-l'Isle que sur un éventuel projet allant dans le même sens à Pressagny-l'Orgueilleux. Cette éventuelle extension ou cet éventuel projet altéreraient l'image positive de la commune de Pressagny-l'Orgueilleux et son environnement bucolique et paysagé.

Concernant la parcelle 1 AU, ce dernier demande à Monsieur le Maire et à son bureau d'études leur point de vue sur ce sujet ? Le commissaire enquêteur n'est pas opposé à la proposition de Madame Quervet

**Réponse de la mairie :** *l'enquête publique est consacrée au plan local d'urbanisme et non au projet de Seine à Vélo, projet qui sera sans doute l'objet d'évolution, tout cela sous l'autorité du maître d'ouvrage le conseil départemental. De plus, afin d'intégrer les objectifs du projet d'aménagement et de développement durables (dont celui de « améliorer la mobilité »), le tracé d'une liaison douce est inscrit dans le plan local d'urbanisme, tracé qui ne préjuge ni de la texture de la voie ni de sa largeur. Le tracé de la liaison douce en bords de Seine est un choix de la majorité du conseil municipal et cela afin que tous les habitants de Pressagny-l'Orgueilleux d'aujourd'hui et de demain puissent profiter d'une liaison douce au plus proche du fleuve.*

*La mairie en prend bonne note. La mairie rappelle être contre l'extension des carrières et s'opposer à toutes industries liées au traitement et aux transports des granulats, et que cela figure au projet d'aménagement et de développement durables.*

*En ce qui concerne la zone 1AU, la mairie rappelle qu'au départ elle rejoignait la sente rurale au nord et l'orientation d'aménagement et de programmation l'organisait en éco quartier ; cela dit, l'état actuel du plan local d'urbanisme n'empêche en rien que l'urbanisation de cette zone s'opérât sous la forme d'un éco-habitat. En conséquence la commune introduira à l'orientation d'aménagement et de programmation dans sa version actuelle des exigences « écologiques » plus précises en se référant notamment aux demandes de SNA formulées dans ce sens.*

**K) Serge MAINGUY**

Ce monsieur demande que l'ensemble des bâtiments du corps de ferme au 3 rue Robert-Connan, repère cadastre 193, etc. puissent changer de destination, situés qu'ils sont en zone N.

**Réponse de la mairie :** *la mairie accepte que soient repérés comme changement de destination possible les constructions d'aspect traditionnel de cet ensemble bâti, à l'exception donc de hangar. Ces éléments en plan seront ajoutés au règlement écrit (zone naturelle) et justifiés au rapport de présentation.*

**L) M. Claude FRANCK (époux de Mme Gallimard) au nom de la famille Gallimard**

1°) Monsieur Franck précise : « 1° Au nom des ayants droits Gallimard, il serait souhaitable que les noms de Gaston et Claude mentionnés sur les documents graphiques du PLU soient effacés.

**Avis du commissaire enquêteur :** avis favorable si c'est le souhait de la famille. Monsieur le Maire et son Bureau d'études voudront bien prendre note de cet avis et l'appliquer

**Réponse de la mairie :** *les corrections demandées seront effectuées sur le document graphique.*

2°) Concernant la parcelle 7071 à l'angle de la ruelle Bourdet et de la départementale 319, Monsieur Franck développe dans sa déposition le problème du tennis actuel inutilisé et le garage : « ces deux ensembles sont dans un mauvais état ... » ; « nous souhaitons vendre cette parcelle »

**Avis du commissaire enquêteur** : A priori, avis favorable à la demande. Néanmoins, Monsieur le Maire et son Bureau d'études voudront bien transmettre des éléments complémentaires sur ce sujet au commissaire enquêteur afin que ce dernier propose sa position définitive.

**Réponse de la mairie** : *la réponse de la mairie est négative dans la mesure où l'actuel règlement permet l'évolution du bâti existant (le garage déjà construit) et que rien n'empêche son détachement en vue d'une vente ; de plus, le sujet des « dents creuses » est très sensible et a fait l'objet de remarques récurrentes de la part des services de l'État, la mairie ne souhaite pas en ajouter surtout d'une superficie importante. Toutefois, selon les évolutions de la démographie du village dans les années à venir, une révision du PLU pourra être effectuée, rendant tout ou partie de ces terrains constructibles.*

3°) Monsieur Franck, dans la page 7 du registre, développe et détaille son point de vue et ses positions sur plusieurs sujets concernant le village de Pressagny-l'Orgueilleux.

**Avis du commissaire enquêteur** : plusieurs réflexions de Monsieur Franck peuvent être prises en considération.

Le commissaire enquêteur s'est rendu sur place suite aux nombreuses questions quant à l'extension éventuelle de la carrière située sur la commune voisine de Notre-Dame-de-l'Isle voire à Pressagny-l'Orgueilleux. Force est de constater du bien-fondé émis par les personnes contestant ou protestant contre cette éventuelle extension ; notamment l'association ADCEC, son président, Monsieur Malafosse et Monsieur Lebrun, tous les deux anciens maires de Pressagny-l'Orgueilleux, les membres de l'association et des personnes émettant le même avis à titre personnel, dont M. Pascal Moreau, maire actuel de Pressagny-l'Orgueilleux. Le commissaire enquêteur, comme le précise d'ailleurs l'élaboration du PLU, émet donc un avis défavorable à l'extension des carrières aussi bien sur la commune voisine de Notre-Dame-de-l'Isle que sur un éventuel projet allant dans le même sens à Pressagny-l'Orgueilleux. Cette éventuelle extension ou cet éventuel projet altéreraient l'image positive de la commune de Pressagny-l'Orgueilleux et son environnement bucolique et paysagé.

Le projet de voie envisagée sur les berges de la Seine, appelée « Seine à vélo » a fait l'objet d'une enquête publique. L'élaboration du PLU de Pressagny l'Orgueilleux a pris note du rapport de cette enquête. Le commissaire enquêteur a pris note également de ce document et s'en tient aux directives proposées par celui-ci, sans émettre d'avis particulier sur ce rapport. Les différentes options techniques envisagées pour la réalisation de cette voie sont du ressort et des compétences des instances du département de l'Eure, maître d'ouvrage de ce projet. Ce dernier devra évidemment prendre en compte les problèmes d'inondation, de stabilité des berges, du choix d'un revêtement de la voie adapté et de l'environnement actuel et paysagé du site.

Par ailleurs, Monsieur le Maire et son Bureau d'études voudront apporter des précisions concernant l'ensemble des propositions et points de vue de M. Franck et ce par rapport à l'élaboration du PLU de Pressagny l'Orgueilleux.

**Réponse de la mairie** : *Le tracé de la liaison douce en bords de Seine est un choix de la majorité du conseil municipal et cela afin que tous les habitants de Pressagny-l'Orgueilleux d'aujourd'hui et de demain puissent profiter d'une liaison douce au plus proche du fleuve.*

## **M) Marie-Pierre PIQUEMAL 4 rue aux Huards PRESSAGNY l'ORGUEILLEUX**

1°) Cette dame précise « Je me permets de vous alerter sur la faisabilité du projet de division de la parcelle ZB n° 178 en 2 lots : Le cahier des charges des lotis s'y oppose (ce n'est pas un règlement, mais un cahier des charges) – (article 10) Cahier des charges et plan joints... ». Madame Piquemal transmet au commissaire enquêteur un plan (projet) ainsi qu'une copie d'un Acte notarié de Maître Louis Alix, notaire à Tourny, concernant le projet sur la section ZB n° 178. « J'interviens à la demande des riverains (M. et Mme Perret, M. et Mme Béas, etc.)

**Avis du commissaire enquêteur** : celui-ci a transmis à Monsieur le Maire un document de la Compagnie des commissaires enquêteurs précisant les modalités d'application de ce type de problème. Ces références sont des références officielles.

Monsieur le Maire a également demandé l'avis, par mail du 28 Novembre 2019, à Monsieur Rondel de la DDTM. Ce dernier a répondu à Monsieur le Maire par mail en date du 18 Décembre 2019. Ce dernier mail est accompagné de commentaires détaillés et officiels provenant de l'avis du Conseil d'État en date du 24 Juillet 2019, n° 430362. Et joint également à ce mail une copie du « texte

intégral » du Conseil d'État en date du 24 juillet 2019 ; 1<sup>ère</sup> – 4<sup>e</sup> chambres réunies de Madame Sandrine Vérité.

Le commissaire enquêteur demande donc aux différentes parties concernées par ce problème de se conformer strictement aux directives du Conseil d'État précisées dans le document officiel joint.

Monsieur le Maire de Pressagny l'Orgueilleux et le bureau d'études sont invités à confirmer aux personnes concernées le bien-fondé de l'avis du Conseil d'État.

**Réponse de la mairie :** *il n'y aura pas de changement de zonage sur ces terrains et seules les règles précisées par les documents joints issus du commissaire enquêteur et de la DDTM seront applicables. De plus la commune maintient le zonage dans la mesure où l'actuel règlement écrit de la zone naturelle permet les annexes et les extensions du bâti existant.*

2°) « ma propriété cadastrée section AC n° 102/118 est classée en zone naturelle dans le présent PLU. Dans la première version elle était classée en UA (bâtiments anciens). Que s'est-il passé ? Comment vais-je pouvoir aménager ma grange attenante à ma maison ? Peut-elle être concernée par un bâti pouvant prétendre à 1 logement ( ? ) de destination ? »

**Avis du commissaire enquêteur :** A priori, la réponse devrait être oui. Néanmoins, Monsieur le Maire et son Bureau d'études fourniront des explications complémentaires au commissaire enquêteur au sujet à la fois du changement de classement de la parcelle AC n°102/118 et sur la 2<sup>e</sup> partie de la question concernant la grange et sa transformation en logement éventuel.

**Réponse de la mairie :** *la mairie maintient le zonage dans la mesure où l'actuel règlement écrit de la zone naturelle permet les annexes et les extensions du bâti existant.*

## **N) M. et Mme DALIFARD 2 rue aux Huards PRESSAGNY l'ORGUEILLEUX Parcelle N° AC 108**

Ces personnes s'étonnent que « leur bâti (2 maisons) soit passé de zone UA à zone Naturelle. Est-il possible de passer ces parcelles au moins en zone UB ? » « Nous faisons également la demande de changement de destination pour notre bâti ».

**Avis du commissaire enquêteur :** peut-être favorable, dans la mesure où ce changement n'altérerait pas d'autres parcelles dans ce même secteur ? Monsieur le Maire et le Bureau d'études feront part de leur point de vue sur ce sujet sensible avant une prise d'avis précise du commissaire enquêteur

**Réponse de la mairie :** *la mairie maintient le zonage dans la mesure où l'actuel règlement écrit de la zone naturelle permet les annexes et les extensions du bâti existant.*

## **0) Association Pressagny en Seine**

Le président Michel Dalifard transmet une note concernant le projet de « véloroute » et précise que « l'Association Pressagny en Seine » a toujours été resté aujourd'hui favorable au projet de véloroute » etc. Demande « la préservation du site naturel, etc. » (voir la lecture précise de cette déposition en page 9 du registre) Selon les articles L 151-23 et L 113 -2 et L 121-4. Prendre lecture également de la note transmise par M. Dalifard sur le sujet

**Avis du commissaire enquêteur :**

Le projet de voie envisagée sur les berges de la Seine, appelée « Seine à vélo » a fait l'objet d'une enquête publique. L'élaboration du PLU de Pressagny l'Orgueilleux a pris note du rapport de cette enquête. Le commissaire enquêteur a pris note également de ce document et s'en tient aux directives proposées par celui-ci, sans émettre d'avis particulier sur ce rapport. Les différentes options techniques envisagées pour la réalisation de cette voie sont du ressort et des compétences des instances du département de l'Eure, maître d'ouvrage de ce projet. Ce dernier devra évidemment prendre en compte les problèmes d'inondation, de stabilité des berges, du choix d'un revêtement de la voie adapté et de l'environnement actuel et paysagé du site.

**Réponse de la mairie :** *la mairie rappelle que le conseil municipal est particulièrement vigilant quant à la préservation du site naturel des bords de Seine. Pour ce faire, ce secteur est classé en zone N, y compris (en tout ou partie) les parcelles d'habitations jouxtant le chemin de halage ce qui rend impossible toute construction nouvelle, par exemple.*

## **P) M. et Mme LEROUX 2, ruelle de la Fosse PRESSAGNY l'ORGUEILLEUX**

Demandent de rester en zone Ua, opposés au passage en zone naturelle.

**Avis du commissaire enquêteur** : Voir avis émis pour la déposition N.

**Réponse de la mairie** : *la mairie maintient le zonage dans la mesure où l'actuel règlement écrit de la zone naturelle permet les annexes et les extensions du bâti existant.*

## **Q) M. BRICKA Dominique – 5, rue du Chesney PRESSAGNY l'ORGUEILLEUX**

Est propriétaire de 2 parcelles « côte de la Madeleine », la parcelle N° 179 (et la parcelle N° 174) plus la parcelle n° 175. M. Bricka demande dans sa déposition détaillée (voir celle-ci en page 10 du registre) les possibilités d'agrandissement rationnel de son bâti actuel.

**Avis du commissaire enquêteur** : Avis favorable. Néanmoins, Monsieur le Maire et le Bureau d'études donneront les modalités précises concernant cette extension possible du bâti existant

**Réponse de la mairie** : *la mairie maintient le zonage dans la mesure où l'actuel règlement écrit de la zone naturelle permet les annexes et les extensions du bâti existant.*

## **R) Lucien COLBEAU – 5 rue de la Marette PRESSAGNY l'ORGUEILLEUX**

Monsieur Colbeau s'est déplacé une première fois en mairie au cours de la permanence du commissaire enquêteur du 25 Novembre. Il est venu déposer une lettre et un dossier en mairie, accompagné de son fils, lors de la dernière permanence du commissaire enquêteur du 16 Décembre. Monsieur Colbeau fils explique en détail au commissaire enquêteur les difficultés que son père rencontre depuis des années concernant les terrains dont il est propriétaire autour du cimetière. C'est l'objet de la lettre et des documents qu'il remet ce jour au commissaire enquêteur.

**Avis du commissaire enquêteur** : Celui-ci reconnaît le bien fondé des nombreuses remarques effectuées par Messieurs Colbeau. Le traitement de l'ensemble de ce dossier est difficile et comporte éventuellement des données anciennes dont le commissaire enquêteur n'a pas forcément entièrement connaissances. Ainsi, demande-t-il, avant de prendre une position plus précise sur ce dossier, à Monsieur le Maire et au Bureau d'études de lui apporter toutes les informations complémentaires nécessaires à une meilleure appréciation des différentes parties en cause.

**Réponse de la mairie** : *Le projet de PLU respecte à la lettre le diagnostic de la chambre d'agriculture, indique que le plan local d'urbanisme traduit le projet démographique de la commune validé par les services de l'État quant à sa cohérence et ne souhaite pas urbaniser sur les terres agricoles. Toutefois, selon les évolutions de la démographie du village dans les années à venir, une révision du PLU pourra être effectuée, rendant tout ou partie de ces terrains constructibles.*

## **S et T) Françoise WECKSTEIN et Marc WECKSTEIN 40, route des Andelys PRESSAGNY l'ORGUEILLEUX**

Ces personnes évoquent, par courriers séparés, l'aspect technique des articles Ua 11, Ub 11 et 1AU 11. Elles souhaitent que soient justifiés au rapport de présentation tous les ensembles bâtis objets de changement de destination possible. Elles concluent que « sous réserve de la prise en compte des deux observations évoquées, je vous fais part de mon accord et de mon soutien au projet de PLU, objet de l'enquête publique. »

**Avis du commissaire enquêteur** : on peut abonder dans le sens des remarques et réserves des dépositaires. Néanmoins, de trop grandes précisions dans l'élaboration d'un PLU conduisent parfois à des procédures juridiques éventuelles, longues et fastidieuses pour les différents intéressés par un projet. Monsieur le Maire et le Bureau d'études transmettront également leur avis au commissaire enquêteur sur les sujets évoqués.

**Réponse de la mairie :** *la mairie estime que la précision de rédaction pour les articles 11 concernés est tout à fait judicieuse et utilisera la formulation proposée ; l'ajout de justification pour les bâtiments objets de changement de destination sera également mieux justifiée au rapport de présentation.*

## **U) Anne KLOTZ, 8 rue Robert-Connan PRESSAGNY L'ORGUEILLEUX**

1°) exprime son « inquiétude quant à TOUTE extension éventuelle des carrières mitoyennes à notre village, etc ».

**Avis du commissaire enquêteur :** Voir les notes générales.

**Réponse de la mairie :** *La mairie rappelle être contre l'extension des carrières et s'opposer à toutes industries liées au traitement et aux transports des granulats, et que cela figure au projet d'aménagement et de développement durables.*

2°) exprime son « indignation quant aux conditions dans lesquelles a été prise la décision de véloroute » en lieu et place du sentier communal chemin du halage, de Vernon à Notre-Dame-de-l'Isle, etc.

**Avis du commissaire enquêteur :** Le projet de voie envisagée sur les berges de la Seine, appelée « Seine à vélo » a fait l'objet d'une enquête publique. L'élaboration du PLU de Pressagny l'Orgueilleux a pris note du rapport de cette enquête. Le commissaire enquêteur a pris note également de ce document et s'en tient aux directives proposées par celui-ci, sans émettre d'avis particulier sur ce rapport. Les différentes options techniques envisagées pour la réalisation de cette voie sont du ressort et des compétences des instances du département de l'Eure, maître d'ouvrage de ce projet. Ce dernier devra évidemment prendre en compte les problèmes d'inondation, de stabilité des berges, du choix d'un revêtement de la voie adapté et de l'environnement actuel et paysagé du site.

**Réponse de la mairie :** *l'enquête publique est consacrée au plan local d'urbanisme et non au projet de Seine à Vélo, projet qui sera sans doute l'objet d'évolution, tout cela sous l'autorité du maître d'ouvrage le conseil départemental. De plus, afin d'intégrer les objectifs du projet d'aménagement et de développement durables (dont celui de « améliorer la mobilité »), le tracé d'une liaison douce est inscrit dans le plan local d'urbanisme, tracé qui ne préjuge ni de la texture de la voie ni de sa largeur. Le tracé de la liaison douce en bords de Seine est un choix de la majorité du conseil municipal et cela afin que tous les habitants de Pressagny-l'Orgueilleux d'aujourd'hui et de demain puissent profiter d'une liaison douce au plus proche du fleuve.*

## **V) Courriers concernant les carrières et la Seine à vélo**

16 lettres ou mail sont parvenus au commissaire enquêteur concernant les extensions éventuelles ou créations éventuelles de carrières sur les communes de Notre Dame de l'Isle et de Pressagny l'Orgueilleux. De même, certaines de ces lettres ou certains de ces courriels font l'objet d'observations ou d'avis concernant le projet de « Seine à vélo » ou « vélo-route ». Pierre Wetzel ; Catherine de La Brosse ; Charles-Elie de La Brosse ; Rémy et Nicole Lebrun ; Denis Garnier ; Marie-France et Laurent Fournier ; Monique Gutknecht ; famille Marchand-Williaume ; M. et M<sup>me</sup> Alain Favresse ; Docteur Nathalie Josso-Gastone ; Alain Silliau ; Magali Léger ; Nicolas Hess ; Amélie Boucher ; Annie Harrau ; le courriel d'Elizaveta Marchuk et de M. Lotfi Benslama (arrivé après la clôture de l'enquête publique).

**Avis du commissaire enquêteur :** Le projet de voie envisagée sur les berges de la Seine, appelée « Seine à vélo » a fait l'objet d'une enquête publique. L'élaboration du PLU de Pressagny l'Orgueilleux a pris note du rapport de cette enquête. Le commissaire enquêteur a pris note également de ce document et s'en tient aux directives proposées par celui-ci, sans émettre d'avis particulier sur ce rapport. Les différentes options techniques envisagées pour la réalisation de cette voie sont du ressort et des compétences des instances du département de l'Eure, maître d'ouvrage de ce projet. Ce dernier devra évidemment prendre en compte les problèmes d'inondation, de stabilité des berges, du choix d'un revêtement de la voie adapté et de l'environnement actuel et paysagé du site.

Le commissaire enquêteur s'est rendu sur place suite aux nombreuses questions quant à l'extension éventuelle de la carrière située sur la commune voisine de Notre-Dame-de-l'Isle voire à Pressagny-

l'Orgueilleux. Force est de constater du bien-fondé émis par les personnes contestant ou protestant contre cette éventuelle extension ; notamment l'association ADCEC, son président, Monsieur Malafosse et Monsieur Lebrun, tous les deux anciens maires de Pressagny-l'Orgueilleux, les membres de l'association et des personnes émettant le même avis à titre personnel, dont M. Pascal Moreau, maire de Pressagny-l'Orgueilleux. Le commissaire enquêteur, comme le précise d'ailleurs l'élaboration du PLU, émet donc un avis défavorable à l'extension des carrières aussi bien sur la commune voisine de Notre-Dame-de-l'Isle que sur un éventuel projet allant dans le même sens à Pressagny-l'Orgueilleux. Cette éventuelle extension ou cet éventuel projet altéreraient l'image positive de la commune de Pressagny-l'Orgueilleux et son environnement bucolique et paysagé.

**Réponse de la mairie :** *la mairie en prend bonne note. La mairie rappelle être contre l'extension des carrières et s'opposer à toutes industries liées au traitement et aux transports des granulats, et que cela figure au projet d'aménagement et de développement durables. Le tracé de la liaison douce en bord de Seine est un choix de la majorité du conseil municipal et cela afin que tous les habitants de Pressagny-l'Orgueilleux d'aujourd'hui et de demain puissent profiter d'une liaison douce au plus proche du fleuve.*

\*\*\*\*\*

DEPARTEMENT

DE LA COMMUNE DE PRESSAGNY L'ORGUEILLEUX  
27510

EURE

Séance du **20 FEVRIER 2020**

NOMBRES DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	en exercice	Qui ont pris part à la délibération
15	12	12

Date de la convocation
11/02/2020

Date d'affichage
11/02/2020

Objet de la Délibération

L'an deux mille vingt

et le 20 février

à 19 heures 00

le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel, de ses séances,

sous la présidence de : M. MOREAU

Présents : Mmes, MM., MOREAU, BOUCHERON-SEGUIN, NOE, ARMAND, MARRON, SCIEZ, MAINGUY, DELAFOSSE, GADEN

Absents : M. BERINGUER (pouvoir à M. MOREAU), Mme DELAFOSSE (pouvoir à Mme MAINGUY)

A été nommé secrétaire : Mme BOUCHERON-SEGUIN

**INSTAURATION DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN – DL1bis/2020 – page 1**

Envoyé en préfecture le 06/03/2020

Reçu en préfecture le 06/03/2020

Affiché le

ID : 027-212704779-20200220-DL1BIS\_2020-DE

Berser  
Levrault

**Le maire expose que la commune de Pressagny-l'Orgueilleux est compétente en matière d'urbanisme, il est proposé au conseil municipal de se prononcer sur l'instauration du droit de préemption urbain (DPU) sur le territoire communal.**

#### **Instauration du droit de préemption urbain :**

L'article L211-1 du Code de l'Urbanisme confère aux communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme rendu public ou approuvé, la possibilité d'instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbanisées ou urbanisables.

Les objectifs de l'instauration du droit de préemption urbain sont les suivants :

- Permettre de mener à bien une politique foncière,
- Préserver le patrimoine bâti et paysager,
- Initier une politique favorable aux logements locatifs,
- Maîtriser certains tenements constituant certains cœurs d'îlots,
- Agir pour la modération de consommation d'espace,
- Réaliser des projets d'intérêt collectif.

**Vu les dispositions du plan local d'urbanisme, le droit de préemption permet à la commune d'intervenir sur le marché foncier afin d'acquérir le moment venu, par priorité sur tout autre candidat, les immeubles qu'elle juge nécessaires pour ses besoins immédiats ou futurs. Les immeubles acquis doivent néanmoins être utilisés à des fins précises (construction d'équipements publics, création de carrefour et de voirie, alignement de voie publique et tout autre projet entrepris dans l'intérêt de la commune).**

En ce sens, lors d'une vente, les propriétaires sont tenus de déposer en mairie une déclaration d'intention d'aliéner mentionnant les prix et conditions de l'aliénation projetée.

La commune doit alors, dans un délai de deux mois, faire connaître aux intéressés sa décision de préempter ou non, en précisant l'objet pour lequel le droit est éventuellement exercé

Le Plan Local d'Urbanisme est approuvé le 20 février 2020. Ce nouveau document de planification urbaine est l'expression du projet d'aménagement souhaité par pour la collectivité, mais est aussi la déclinaison des outils pour le rendre opérationnel (règlements écrits et graphiques, documents graphiques et Orientations d'Aménagement et de Programmation).

## **CONSEIL MUNICIPAL DU 20 FÉVRIER 2020**

### **DELIBERATION : INSTAURATION DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN – DL1bis/2020 – suite**

Le champ d'application du droit de préemption urbain est adopté pour mettre en cohérence l'affichage du projet urbain à la surveillance des mutations foncières.

#### **Après avoir entendu l'exposé et après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :**

- d'approuver le champ d'application du « droit de préemption urbain » (DPU) sur tous les secteurs urbanisés (à savoir toutes zones U) et à urbaniser (à savoir toutes les zones AU) du PLU approuvé en date du 20 février 2020. Le plan précisant le champ d'application du droit de préemption urbain est joint en annexe de la présente délibération,
- en application de l'article L213-13 du Code de l'Urbanisme, il sera ouvert un registre dans lequel seront inscrites toutes les déclarations d'intentions d'aliéner, les acquisitions réalisées par l'exercice du droit de préemption urbain ainsi que l'utilisation effective des biens ainsi acquis, registre consultable en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.
- En application de l'article R211-2 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération :
  - o sera affichée en mairie pendant un mois, la date à prendre en considération pour l'exécution de l'affichage étant celle du jour où il est effectué ;
  - o fera l'objet d'une mention insérée dans deux journaux diffusés dans le département,
- En application de l'article R211-3 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée et une copie de la délibération et du plan annexé sera transmise à :
  - o Monsieur le préfet de l'Eure
  - o Monsieur le Directeur de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer
  - o Monsieur le Directeur des Finances Publiques
  - o La chambre départementale des notaires
  - o Les barreaux constitués des tribunaux de grande instance,
  - o Le Greffe du tribunal de grande instance.

Autorise le Maire à signer tout document s'y rapportant,

Le Maire, Pascal MOREAU



Fait et délibéré les ans, mois et jour que dessus  
Ont signé au registre tous les membres présents

DEPARTEMENT

DE LA COMMUNE DE PRESSAGNY L'ORGUEILLEUX  
27510

EURE

Séance du **20 FEVRIER 2020**

L'an deux mille vingt

et le 20 février

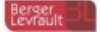
à 19 heures 00

Envoyé en préfecture le 06/03/2020

Reçu en préfecture le 06/03/2020

Affiché le

ID : 027-212704779-20200220-DL2\_2020-DE



NOMBRES DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	en exercice	Qui ont pris part à la délibération
15	12	12

Date de la convocation
11/02/2020

Date d'affichage
11/02/2020

Objet de la Délibération
INSTAURATION DE LA DÉCLARATION PRÉALABLE A L'ÉDIFICATION D'UNE CLÔTURE – DL2/2020

le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel, de ses séances,

sous la présidence de : M. MOREAU

Présents : Mmes, MM., MOREAU, BOUCHERON-SEGUIN, NOÉ, ARMAND, MARRON, SCIEZ, MAINGUY, DELAFOSSE, GADEN

Absents : M. BERINGUER (pouvoir à M. MOREAU), Mme DELAFOSSE (pouvoir à Mme MAINGUY)

A été nommé secrétaire : Mme BOUCHERON-SEGUIN

## INSTAURATION DE LA DÉCLARATION PRÉALABLE A L'ÉDIFICATION D'UNE CLÔTURE – DL2/2020

### Le conseil municipal

Vu les dispositions du Code de l'urbanisme en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> octobre 2007 et notamment l'article R421-12d

Considérant qu'il est de l'intérêt de la commune de soumettre l'édification d'une clôture, d'un portail ou d'un portillon à déclaration préalable sur l'ensemble de son territoire de façon à préserver l'aspect rural et qualitatif des clôtures, à préserver le cas échéant le passage de la petite faune et à maîtriser l'aspect extérieur des parcelles.

### Décide :

**Article 1<sup>er</sup>** : les clôtures édifiées sur le territoire de la commune de Pressangny-l'Orgueilleux sont soumises à déclaration préalable

**Article 2** : cette obligation ne s'applique pas aux clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière

Le Maire, Pascal MOREAU

Fait et délibéré les ans, mois et jour que dessus  
Ont signé au registre tous les membres présents  
Pour copie conforme,

DEPARTEMENT

DE LA COMMUNE DE PRESSAGNY L'ORGUEILLEUX  
27510

EURE

Séance du **20 FEVRIER 2020**

NOMBRES DE MEMBRES		
Affiliés au Conseil Municipal	en exercice	Qui ont pris part à la délibération
15	12	12
Date de la convocation		
11/02/2020		
Date d'affichage		
11/02/2020		
Objet de la Délibération		

L'an deux mille vingt

et le 20 février

à 19 heures 00

le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel, de ses séances,

sous la présidence de : M. MOREAU

Présents : Mmes, MM., MOREAU, BOUCHERON-SEGUIN, NOÉ, ARMAND, MARRON, SCIEZ, MAINGUY, DELAFOSSE, GADEN

Absents : M. BERINGUER (pouvoir à M. MOREAU), Mme DELAFOSSE (pouvoir à Mme MAINGUY)

A été nommé secrétaire : Mme BOUCHERON-SEGUIN

**MAINTIEN DES TRAVAUX DE RAVALEMENT SOUS LE RÉGIME DE LA DÉCLARATION PRÉALABLE – DL 3/2020**

Envoyé en préfecture le 06/03/2020

Reçu en préfecture le 06/03/2020

Affiché le

ID : 027-212704779-20200220-DL3\_2020-DE

**Le conseil municipal**

Vu le décret n° 2014-253 du 27 février 2014 relatif à certains changements à apporter au régime des autorisations d'urbanisme,

Vu l'article R 421-17-1 du Code de l'urbanisme qui régit le ravalement de façade et prévoit une déclaration préalable est obligatoire pour les travaux de ravalement de bâtiments situés :

- dans un secteur sauvegardé
- dans un site inscrit ou dans un site classé
- dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application des articles L 151-19 et suivants du code de l'urbanisme,

- dans une commune ou partie de la commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les travaux de ravalement à autorisation.

Le fait de disposer d'un plan local d'urbanisme ne suffit pas à rendre automatique la soumission des ravalements à autorisation.

Sur le fondement de l'article 421-17-1 qui précède, il est proposé de soumettre les travaux de ravalement à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal.

Cette proposition s'explique par :

- la volonté de préserver les paysages
- de répondre à la cohérence et à l'homogénéité du territoire qui possède un patrimoine remarquable et « ordinaire » qui en font la richesse
- la nécessité de faire respecter le règlement du plan local d'urbanisme qui prévoit des dispositions pour encadrer les aspects extérieurs du bâti.

Entendu l'exposé et après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité de ses membres présents et représentés :

- décide de soumettre à déclaration préalable les travaux de ravalement sur l'ensemble du territoire communal
- dit que cette délibération sera transmise au service instructeur des autorisations d'urbanisme.

Le Maire, Pascal MOREAU

Fait et délibéré les ans, mois et jour que dessus  
Ont signé au registre tous les membres présents  
Pour copie conforme,

DEPARTEMENT

DE LA COMMUNE DE PRESSAGNY L'ORGUEILLEUX  
27510

EURE

Séance du **20 FEVRIER 2020**

NOMBRES DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	en exercice	Qui ont pris part à la délibération
15	12	12

Date de la convocation 11/02/2020
--------------------------------------

Date d'affichage 11/02/2020
--------------------------------

Objet de la Délibération
--------------------------

L'an deux mille vingt

et le 20 février

à 19 heures 00

le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel, de ses séances,

sous la présidence de : M. MOREAU

Présents : Mmes, MM., MOREAU, BOUCHERON-SEGUIN, NOÉ, ARMAND, MARRON, SCIEZ, MAINGUY, DELAFOSSE, GADEN

Absents : M. BERINGUER (pouvoir à M. MOREAU), Mme DELAFOSSE (pouvoir à Mme MAINGUY)

A été nommé secrétaire : Mme BOUCHERON-SEGUIN

**INSTAURATION DU PERMIS DE DEMOLIR – DL 4/2020 – p1/2**

Envoyé en préfecture le 06/03/2020

Reçu en préfecture le 06/03/2020

Affiché le

ID : 027-212704779-20200220-DL4\_2020-DE

**Le conseil municipal**

Vu le Code Général des Collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment son nouvel article R421-27 dans sa rédaction issue de l'ordonnance n°2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme,

Vu le décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour application de l'ordonnance susvisée,

Vu le décret n° 2007-817 du 11 mai 2007 et notamment son article 4 portant la date d'entrée en vigueur de la réforme des autorisations d'urbanisme au 1er octobre 2007,

Considérant qu'à compter de cette date, le dépôt et l'obtention d'un permis de démolir ne sont plus systématiquement requis,

Considérant que le conseil municipal peut décider d'instituer le permis de démolir sur son territoire en application de l'article R421-27 du code de l'Urbanisme, à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2007.

Considérant qu'il est de l'intérêt de la commune de soumettre la démolition d'une construction et d'un mur de clôture à permis de démolir pour préserver le patrimoine communal et la qualité des constructions anciennes ainsi que des murs de clôture, ainsi que pour garantir une bonne information sur l'évolution du bâti et la rénovation du cadre bâti de la commune.

**Décide :****Article 1<sup>er</sup>** : les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située sur le territoire communal doivent être précédés d'un permis de démolir ; il en ira de même pour les murs de clôture.**Article 2** : sont toutefois dispensées de permis de démolir les démolitions visées à l'article R 421-29 du Code de l'urbanisme (voir ci-dessous).**Article R\*421-29** : Sont dispensées de permis de démolir :

- Les démolitions couvertes par le secret de la défense nationale ;
- Les démolitions effectuées en application du code de la construction et de l'habitation sur un bâtiment menaçant ruine ou en application du code de la santé publique sur un immeuble insalubre ;
- Les démolitions effectuées en application d'une décision de justice devenue définitive ;
- Les démolitions de bâtiments frappés de servitude de reculement en exécution de plans d'alignement approuvés en application du chapitre Ier du titre IV du livre Ier du code de la voirie routière ;
- Les démolitions de lignes électriques et de canalisations.

Séance du **20 FEVRIER 2020**

L'an deux mille vingt

et le 20 février

à 19 heures 00

le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel, de ses séances,

sous la présidence de : M. MOREAU

Présents : Mmes, MM., MOREAU, BOUCHERON-SEGUIN, NOÉ, ARMAND, MARRON, SCIEZ, MAINGUY, DELAFOSSE, GADEN

Absents : M. BERINGUER (pouvoir à M. MOREAU), Mme DELAFOSSE (pouvoir à Mme MAINGUY)

A été nommé secrétaire : Mme BOUCHERON-SEGUIN

**INSTAURATION DU PERMIS DE DEMOLIR – DL 4/2020 – p2/2**

NOMBRES DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	en exercice	Qui ont pris part à la délibération
15	12	12

Date de la convocation <b>11/02/2020</b>
---

Date d'affichage <b>11/02/2020</b>
---------------------------------------

Objet de la Délibération
--------------------------

**Article 3** : les dispositions ci-dessus entrent en vigueur deux mois après la date de la délibération d'approbation du plan local d'urbanisme.

Le Maire, Pascal MOREAU



REPUBLIQUE FRANCAISE

Envoyé en préfecture le 05/08/2025

Reçu en préfecture le 05/08/2025

Publié le

S<sup>2</sup>LO

ID : 027-212704779-20250724-DL36\_2025-DE

Mairie de

Pressagny l'Orgueilleux

**EXTRAIT DU REGISTRE DES  
DELIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du **24 juillet 2025 à 19h00** - Date de convocation : **17 juillet 2025**

Président : **Monsieur Pascal MAINGUY, Le Maire**

Secrétaire de séance : **Mme Chantal ANDRIEUX**

Nombre de membres		
Art 2121-2 du CGCT	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
15	13	13

**Membres présents à la séance** : Mmes, MM. MAINGUY, ANDRIEUX, DESCHAMPS, GLEIZES, INIGO, LE LAN-LE LUYER, MAGNAUDEIX, VAUZOU, formant la majorité des membres en exercice

**Membres absents excusés ayant donné pouvoirs** : Mmes, MM. CARRIER (pouvoir à C. GLEIZES), Christian GUION (pouvoir à E. DESCHAMPS), Lionel LOCHON (pouvoir à P. MAINGUY), Gilles GILLET (pouvoir à C. INIGO), WECKSTEIN (pouvoir à C. ANDRIEUX)

**PLU ABROGATION DE LA DELIBERATION N° 33/2022 – PREMIÈRE REVISION ALLEGEE DU PLU ET DECISION DE PRESCRIRE LA REVISION ALLEGEE N° 1 DU PLU – DL 36/2025**

VU le Code général des collectivités territoriales;

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-11 et L 153-31 à 34 ;

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 101-1 et suivants, L. 151-1 et suivants et R.151-1 et suivants

VU plus spécifiquement les articles L.153-31 à L153-35, R.153-12 du Code de l'urbanisme, relatifs à la révision d'un plan local d'urbanisme (PLU);

VU les articles L.103-1 à L103-3 du Code de l'urbanisme, relatifs à la participation du public ;

VU le plan local d'urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal le 20 février 2020;

VU, la délibération du conseil municipal n°33/2022 du 13 septembre 2022 prescrivant la première révision allégée du plan local d'urbanisme.

**Considérant** que les modifications envisagées n'ont pas pour effet de remettre en cause l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 20 février 2020 par le conseil municipal, ni les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

**Considérant** qu'en date du 30 juin 2025, l'autorité environnementale a informé la commune que la 1<sup>ère</sup> révision allégée du PLU est soumise d'office à évaluation environnementale.

**Considérant** que conformément à l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme, la Commune doit rendre une décision en ce sens par voie d'une délibération au conseil municipal.

**Considérant** que le a) du 1° de l'article L. 103-2 du Code de l'urbanisme soumet à concertation les projets de révision du PLU,

Monsieur le maire,

**EXPOSE** que conformément à l'article L153-34 du code de l'urbanisme, le PLU fait l'objet d'une révision allégée « lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :

1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance. Lorsque le projet « a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables. »

**EXPOSE** que la délibération n°33/2022 du 13 septembre 2022 qui a permis de prescrire la première révision allégée du plan local d'urbanisme :

- ne définit pas complètement les objectifs poursuivis par la procédure ;
- ne définit pas de modalités de concertation ;
- mentionne une procédure de modification simplifiée alors qu'il s'agit d'une révision allégée.

Cette délibération doit être abrogée pour prescrire correctement la première révision allégée.

Après délibération, le conseil municipal, **à l'unanimité** :

**DÉCIDE** d'abroger la délibération n°33/2022 du 13 septembre 2022 prescrivant la première révision allégée du plan local d'urbanisme (PLU) ;

**DÉCIDE** de prescrire la révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) afin de :

- Permettre la création de logements locatifs pour attirer des jeunes ménages dans la commune ;
- Permettre la création d'une maison médicale ;
- Permettre la construction d'une nouvelle salle des fêtes remplaçant la salle polyvalente actuelle dont les coûts de rénovation énergétique seraient trop importants pour la municipalité ;
- Permettre un développement plus rapide du tourisme sur le secteur des Bihauts ;
- Préserver des espaces agricoles et naturels qui ne sont plus voués à être urbanisés ;
- Améliorer la protection des espaces boisés au sud de la commune ;

**DÉCIDE**, pour la procédure de révision allégée prescrite par la présente délibération, de fixer les modalités de concertation prévues par l'article L.103-3 du Code de l'urbanisme de la façon suivante :

- La mise à disposition du public, en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture, d'un document synthétique présentant le projet et ses évolutions, pendant trois semaines.
- Un cahier d'observations mis à disposition du public en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture.

**AUTORISE** Monsieur le Maire à mettre en œuvre ces modalités de concertation et à procéder à toute autre mesure appropriée ;

**PRÉCISE** que le bilan de la concertation sera présenté dans le Conseil Municipal qui en délibèrera ;

**DÉCIDE** de réaliser une évaluation environnementale dans le cadre de la 1<sup>ère</sup> révision allégée du PLU ;

**DÉCIDE** de mener la procédure selon le cadre défini par l'article L.153-34 du code de l'urbanisme en ce qui concerne l'association et la consultation des diverses personnes publiques ;

**DÉCIDE**, au titre de l'article L153-34 du Code de l'urbanisme, que le projet de révision arrêté fera l'objet d'un examen conjoint de l'État, de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme ;

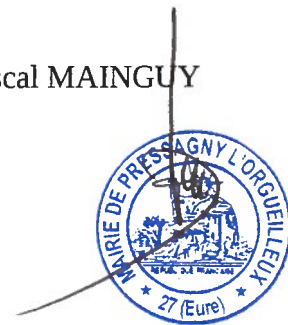
Conformément à l'article L 153-11 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- ✓ au sous-préfet,
- ✓ aux présidents du conseil régional de Normandie et du conseil départemental de l'Eure,
- ✓ aux présidents de la chambre de commerce et d'industrie territoriale, de la chambre de métiers et de la chambre d'agriculture de Normandie,
- ✓ au président de la communauté d'agglomération Seine Normandie Agglomération compétente en matière d'organisation des transports, de programme local de l'habitat et de schéma de cohérence territoriale,
- ✓ aux maires des communes limitrophes ou, le cas échéant, aux présidents des EPCI voisins compétents en matière de PLU,

Conformément à l'article R123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

**Vote : unanimité**

Le Maire, Pascal MAINGUY



Envoyé en préfecture le 05/08/2025

Reçu en préfecture le 05/08/2025

Publié le



ID : 027-212704779-20250724-DL36\_2025-DE





REPUBLIQUE FRANCAISE

Mairie de

Pressagny l'Orgueilleux

**EXTRAIT DU REGISTRE DES  
DELIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du **24 septembre 2025 à 19h00** - Date de convocation : **18 septembre 2025**  
Président : **Monsieur Pascal MAINGUY, Le Maire**

Secrétaire de séance : **Mme Marie-Madeleine MAGNAUDEIX**

Nombre de membres		
Art 2121-2 du CGCT	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
15	13	13

**Membres présents à la séance** : Mmes, MM. MAINGUY, ANDRIEUX, CARRIER, GILLET, GLEIZES, INIGO, LE LAN-LE LUYER, MAGNAUDEIX, WECKSTEIN formant la majorité des membres en exercice

**Membres absents excusés ayant donné pouvoirs** : Mmes, MM. DESCHAMPS (pouvoir à C. GLEIZES), Christian GUION (pouvoir à M. WECKSTEIN), Lionel LOCHON (pouvoir à M-M. MAGNAUDEIX), VAUZOU (pouvoir à P. MAINGUY)

**PLAN LOCAL D'URBANISME - BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRET DE LA REVISION ALLEGEE N° 1 DU PLU – DL 37/2025**

**VU** le Code général des collectivités territoriales ;

**VU** le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-14 et L.153-34 ;

**VU** les articles L.103-2 à L.103-6 du Code de l'urbanisme, relatifs à la concertation ;

**VU** le plan local d'urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal le 20 février 2020;

**VU** la délibération n°36/2025 du 24 juillet 2025 prescrivant la 1<sup>ère</sup> révision allégée du Plan Local d'Urbanisme

**Considérant** que la concertation s'est déroulée dans le respect des modalités fixés par la délibération N°36/2025 du 24 juillet 2025 prescrivant la 1<sup>ère</sup> révision allégée du Plan Local d'Urbanisme, à savoir :

- la mise à disposition du public, en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture, d'un document synthétique présentant le projet et ses évolutions, pendant trois semaines ;
- un cahier d'observations mis à disposition du public en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture.

**Considérant** qu'il est nécessaire de tirer le bilan de la concertation pour permettre l'arrêt de la révision allégée du PLU,

Monsieur le Maire,

**EXPOSE** que du 11 août au 12 septembre 2025, la commune de Pressagny-l'Orgueilleux a proposé à ses concitoyens de pouvoir consulter des panneaux d'exposition synthétisant le projet de révision allégée et ses évolutions en mairie (9, rue aux Huards, 27510 Pressagny-l'Orgueilleux) et de faire part de leurs observations dans un registre dédié à la concertation.

La commune a informé les habitants sur les jours et horaires de la concertation de la révision allégée avec un affichage en mairie, une publication sur le site internet de la commune de la mairie et une publication sur l'application « Ma Commune connectée » :

Sept contributions ont été recueillies sur le registre. Toutes les contributions du registre se sont déclarées favorables au projet de révision allégée. Deux contributions précisent que les évolutions prévues permettront d'attirer une population jeune et qu'elles protégeront l'environnement de la commune.

Après avoir entendu l'exposé et après en avoir délibéré, le conseil municipal, **à l'unanimité** :

**TIRE** le bilan de concertation : aucune observation de nature à remettre en cause le projet de révision allégée n'a été relevée,

**CONSIDÈRE** comme favorable le bilan de la concertation présenté et décide de poursuivre la procédure ;


**DÉCIDE** d'arrêter le projet la 1<sup>ère</sup> révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de Pressagny-l'Orgueilleux ;

**DÉCIDE** au titre de l'article L.153-34 du Code de l'urbanisme, que le projet de révision allégée arrêté fera l'objet d'un examen conjoint de l'État de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 ;

Conformément à l'article R.153-3 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

**Vote : unanimité**

Le Maire, Pascal MAINGUY





# Mairie de Pressagny l'Orgueilleux

## ARRÊTÉ DE MISE A L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Arrêté n° 02122025 du 09/12/2025

Prescrivant l'enquête publique sur la 1<sup>ère</sup> révision allégée du plan local d'urbanisme de la commune de Pressagny-l'Orgueilleux

Le Maire,

Vu le Code de l'environnement et notamment ses articles L.123-1 à L.123-18 et R123-2 à R.123-24 ;  
Vu le Code de l'urbanisme ;  
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;  
Vu la délibération du conseil municipal en date du 20 février 2020 approuvant le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Pressagny-l'Orgueilleux ;  
Vu la délibération du conseil municipal en date du 24 juillet 2025 prescrivant la 1<sup>ère</sup> révision allégée du PLU ;  
Vu la délibération du conseil municipal en date du 24 septembre 2025 arrêtant la 1<sup>ère</sup> révision allégée du PLU et tirant le bilan de la concertation ;  
Vu l'avis de l'autorité environnementale ;  
Vu les avis des personnes publiques associées ;  
Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique ;  
Vu la décision n°E25000080/76 en date du 25 novembre 2025 du président du tribunal administratif de Rouen désignant Mme LECOCQ en qualité de commissaire enquêtrice ;

## ARRÊTE

### ARTICLE 1<sup>er</sup> : Durée et objet

Une enquête publique portant sur la 1<sup>ère</sup> révision allégée du PLU de la commune de Pressagny-l'Orgueilleux sera ouverte du :  
29 décembre 2025 au 29 janvier 2026  
Soit pendant 32 jours consécutifs

### ARTICLE 2 : Commissaire enquêteur

Mme LECOCQ, attachée territoriale, a été désignée en qualité de commissaire enquêtrice par le Président du tribunal administratif Rouen.

### ARTICLE 3 : Consultation du dossier et observations

Le projet de révision allégée du plan local d'urbanisme ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par la commissaire enquêtrice seront disponibles :

En mairie de Pressagny-l'Orgueilleux, 9 rue aux Huards - 27510, aux jours et heures d'ouverture habituels : le mardi de 16h à 20h – le jeudi de 16h à 18h et un samedi sur deux de 10h à 12h et pendant les permanences de la commissaire enquêtrice.

Une version numérique du dossier est mis à la disposition du public sur un poste informatique en mairie de Pressagny-l'Orgueilleux aux jours et heures d'ouverture.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête.

Les pièces du dossier sont également mise à la disposition du public sur le site internet de la commune de Pressagny-l'Orgueilleux : [www.pressagny-l-orgueilleux.a3w.fr](http://www.pressagny-l-orgueilleux.a3w.fr)

#### **ARTICLE 4 : Observations du public**

Chacun pourra consigner éventuellement ses observations et propositions sur le registre d'enquête ou les adresser par courrier, pendant toute la durée de l'enquête, à l'adresse suivante : Madame la commissaire enquêtrice, mairie de Pressagny l'Orgueilleux 9 rue aux Huards – 27510.

Toutes ces observations adressées par courrier seront annexées au registre d'enquête publique ouvert à cet effet et seront consultables sur place pendant toute la durée de l'enquête. Les observations du public déposées sur le registre d'enquête publique seront consultables et communicables aux frais de la personne qui en fera la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Le public pourra également formuler ses observations et propositions par courriel à l'adresse mail suivante : [mairie.pressagny.lorgueilleux@wanadoo.fr](mailto:mairie.pressagny.lorgueilleux@wanadoo.fr) à l'attention de la commissaire enquêtrice.

#### **ARTICLE 5 : Permanences**

La commissaire enquêtrice se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations et propositions écrites et orales en mairie les jours et heures précisés ci-dessous :

- 29/12/2025 de 9h à 12h
- 07/01/2026 de 16h à 20h
- le 17/01/2026 de 10h à 12h
- le 20/01/2026 de 18h15 à 20h
- le 29/01/2026 de 10h à 12h

#### **ARTICLE 6 : Clôture de l'enquête**

À l'expiration du délai d'enquête prévu à l'article 1<sup>er</sup>, le registre d'enquête sera clos et signé par la commissaire enquêtrice. Dès réception du registre et des documents annexés, la commissaire enquêtrice communique au maire, dans la huitaine, les observations et propositions écrites consignées dans un procès-verbal de synthèse. La commune disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

#### **ARTICLE 7 : Rapport d'enquête**

À compter de la clôture de l'enquête la commissaire enquêtrice disposera d'un délai de 30 jours pour transmettre au maire, le dossier avec son rapport relatant le déroulement de l'enquête, ainsi que ses conclusions motivées faisant l'objet d'un document séparé.

Une copie du rapport d'enquête sera communiquée au Président du Tribunal Administratif de Rouen.

#### **ARTICLE 8 : Diffusion du rapport d'enquête**

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie de Pressagny-l'Orgueilleux, pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.

#### **ARTICLE 9 : Publicité**

En application de l'article R.123-11 du Code de l'environnement, un avis au public faisant connaître l'ouverture de cette enquête publique sera publié en caractères apparents dans deux journaux locaux diffusés dans le département de l'Eure, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête.

Cet avis sera également affiché quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci sur les panneaux d'affichage administratif de la commune.

L'exécution de cette mesure incombera au maire de Pressagny-l'Orgueilleux et y sera certifié par lui.

L'avis d'enquête publique sera également publié sur le site internet de la commune : [www.pressagny-l-orgueilleux.a3w.fr](http://www.pressagny-l-orgueilleux.a3w.fr)

**ARTICLE 10 : Exécution de l'arrêté**

Monsieur le Maire de Pressagny-l'Orgueilleux est chargé de l'exécution du présent arrêté dont ampliation sera adressée au préfet de l'Eure, au président du Tribunal administratif de Rouen et à la commissaire enquêtrice.

Fait à Pressagny l'Orgueilleux, le 09 décembre 2025,  
Le Maire, Pascal MAINGUY







# PRÉFET DE L'EURE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction Départementale des  
Territoires et de la Mer de l'Eure

## Arrêté n°DDTM/SPRAT/2025-51 portant dérogation au principe d'urbanisation limitée dans le cadre de la révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme de Pressagny l'Orgueilleux

**Le préfet de l'Eure  
Chevalier de la Légion d'honneur  
Officier de l'ordre national du Mérite**

**Vu** le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 142-4, L. 142-5 et R. 142-2 ;

**Vu** le Code de l'environnement ;

**Vu** la demande de dérogation aux dispositions de l'article L. 142-4 du Code de l'urbanisme déposée par la commune de Pressagny-l'Orgueilleux le 29 septembre 2025 ;

**Vu** l'avis favorable de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de l'Eure (CDPENAF) du 20 novembre 2025 ;

**Vu** l'avis favorable de la communauté d'agglomération Seine Normandie Agglomération du 13 novembre 2025 ;

**Considérant** qu'en application du 1° de l'article L. 142-4 du Code de l'urbanisme, en l'absence de schéma de cohérence territoriale (SCoT), les zones à urbaniser délimitées après le 1er juillet 2002 ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme ;

**Considérant** que la commune de Pressagny-l'Orgueilleux n'est pas couverte par un SCoT ; que le projet de révision allégée, prescrit le 24 juillet 2025, vise notamment à rendre constructibles des secteurs, en les basculant de la zone naturelle ou agricole vers la zone urbaine ; que, dans ces conditions, ces secteurs sont concernés par le principe visé au point précédent ;

**Considérant** que l'article L. 142-5 du Code de l'urbanisme prévoit qu'il peut être dérogé à l'article L. 142-4 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ; que cette dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services ;

*Sur le reclassement d'une zone agricole en zone urbaine pour un projet de maison médicale*

**Considérant** que le projet prévoit un reclassement des parcelles ZD25p, ZD26p et ZD211 sur 1 230 m<sup>2</sup> du secteur agricole (A) vers une zone constructible (Ub) ; que l'extension est en continuité directe avec le tissu bâti existant et permettra le développement d'un équipement de santé de type « maison médicale », au plus près des habitations existantes et des équipements publics, répondant ainsi à un besoin de la population communale mais également des communes rurales voisines ; que par sa

localisation, à proximité immédiate de la route du Val, le projet bénéficiera d'une desserte suffisante, sans générer d'impact excessif sur les flux de déplacements ;

**Considérant** que par sa faible emprise, ajustée au plus près du projet de maison médicale, le secteur ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace ;

*Sur le reclassement d'une zone naturelle en zone urbaine pour un projet de relocalisation de la salle des fêtes*

**Considérant** que le projet prévoit également un reclassement de la parcelle ZB364 sur 1 800 m<sup>2</sup> du secteur naturel (N) vers une zone constructible (Ub) afin de permettre l'implantation d'une nouvelle salle des fêtes ; que l'extension de la zone Ub est réalisée sur un espace en continuité directe avec le tissu bâti, sans nuire à des continuités écologiques ; que ce secteur est un espace d'agrément enherbé, clôturé, dont les accès sont déjà aménagés ;

**Considérant** que ce secteur n'est pas concerné par une protection environnementale ou un inventaire du patrimoine naturel (ZNIEFF) ;

**Considérant** que le projet se situe à proximité immédiate de la salle des fêtes existante, il ne générera pas d'impact supplémentaire sur les flux de déplacements et ne nuira pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services ;

**Considérant** que la maîtrise foncière est communale ; que la commune s'est engagée, lors de son audition par la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de l'Eure, à prioriser la mutation de la parcelle où se trouve l'actuelle salle des fêtes afin d'éviter, à terme, la création d'une friche ; que cette mutation servira à la création de lots à bâtir pour répondre au manque d'offre pour les jeunes ménages et potentiellement à des aménagements annexes à la future maison de santé ; que, dans ces conditions, et par sa faible emprise ajustée au plus près du projet de salle des fêtes, le secteur ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace ;

*Sur le reclassement d'une zone naturelle en zone urbaine pour l'extension du lotissement « du Chesney »*

**Considérant** que le projet prévoit également, un reclassement des parcelles ZE 22p, 23p, 24p, 25p et 189p sur 2 000 m<sup>2</sup> du secteur agricole (N) vers une zone constructible (Ub) ; que l'extension de la zone Ub est réalisée sur un espace naturel (une partie de la Vallée Masson) ;

**Considérant** que la Vallée Masson est composée d'une forêt de type alluviale dans le fond et de zones plus en friche ou en jeune boisement du côté du « chemin de la Baquette » ; que le bord du chemin est marqué par un alignement de vieux arbres ; que l'ensemble de cet espace est répertorié au niveau du schéma régional de cohérence écologique (SRCE), intégré au schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET), comme réservoir boisé ;

**Considérant** que ce vallon boisé, perpendiculaire à la Seine (orienté Est Ouest) au niveau du domaine du Chesney, est aussi un corridor humide qui, à cet endroit, joue un rôle très important de dispersion pour les espèces, et notamment pour la colonie de petits Rhinolophes du château de la Madeleine (ZNIEFF de type 1) et dont quelques individus fréquentent aussi le domaine du Chesney ;

**Considérant** que dans le fond du vallon sont présents de très nombreux arbres morts ou présentant des cavités, favorables à la biodiversité ; que si l'axe d'écoulement est non permanent, le vallon joue un rôle important au niveau des ruissellements en provenance de la route des Andelys et des zones habitées autour ; qu'il convient, alors, de maintenir l'état boisé avec différentes strates de végétation correspondant à l'optimum de chasse et de déplacement des diverses espèces ;

**Considérant** les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du projet de révision allégée du document d'urbanisme qui couvrent ce secteur visent à maintenir ce corridor écologique, avec des prescriptions fines relatives à la préservation de la trame noire et la perméabilité des clôtures pour assurer les déplacements de la petite faune ; qu'il conviendra, au stade de la réalisation de ces lots à bâtir, que les éclairages extérieurs ne soient pas dirigés vers la zone boisée, tout en étant respectueux de la faune sauvage selon les indications suivantes : la température de couleur des luminaires installés

ne doit pas dépasser les 2400 K, en bannissant autant que possible les bandes spectrales inférieures à 580 nm (vert/bleu/violet/UV) ;

**Considérant** que les OAP prévoient la conservation du linéaire d'arbres matures en bord de la sente (haie de vieux arbres) ;

**Considérant** que pour maintenir la nature boisée de la forêt alluviale et proscrire toute découpe ultérieure, une bande de 15,7 ha, répartie entre la vallée Masson, le domaine du Chesney et le domaine de la Madeleine est mise en espace boisé classé ; que cela participe à protéger le corridor écologique qui permet aux colonies de chauves-souris proches de se déplacer vers les massifs boisés de Vernon et notamment vers les Grottes du Mont Roberge, site Natura 2000 ;

**Considérant** que, dans ces conditions, l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques ;

**Considérant** que par sa faible taille ajustée au plus près du projet, le secteur ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace ;

**Considérant** que le projet de construction de 3 à 4 habitations, en continuité directe avec la zone bâtie existante et dense du lotissement « du Chesney » ne générera pas d'impact supplémentaire sur les flux de déplacements et ne nuira pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services ;

*Sur l'évolution du zonage rue du Cailloutin*

**Considérant** que le classement en zone Ub des parcelles ZB414 et ZB415, totalement incluses au sein d'un lotissement existant pour une surface de 950 m<sup>2</sup>, remplit les conditions posées par l'article L. 142-5 du Code de l'urbanisme ;

**Considérant** qu'il résulte de tout ce qui précède que le projet de révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Pressagny-l'Orgueilleux ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services ;

**Sur proposition** du directeur départemental des territoires et de la mer :

## ARRÊTE

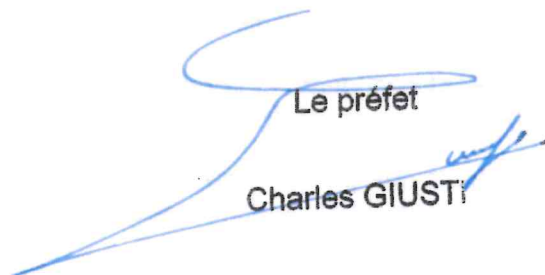
**Article 1<sup>er</sup>**: la demande de dérogation présentée par la commune de Pressagny-l'Orgueilleux en application de l'article L. 142-5 du Code de l'urbanisme, pour l'ouverture à l'urbanisation dans le cadre de la révision allégée n°1 de son plan local d'urbanisme, **est accordée**.

**Article 2** : Le présent arrêté devra figurer dans le dossier soumis à l'enquête publique et être visé dans la délibération portant approbation de la procédure de révision.

**Article 3** : Cet arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Rouen (53 avenue Gustave Flaubert, 76000 Rouen) dans un délai de deux mois à compter de sa publication. La juridiction administrative peut également être saisie par l'application Télérecours citoyen, accessible à l'adresse <https://citoyens.telerecours.fr>

**Article 4** : Le secrétaire général de la préfecture, le sous-préfet de l'arrondissement des Andelys et le maire de Pressagny-l'Orgueilleux sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Eure et sera affiché en mairie de Pressagny-l'Orgueilleux.

Évreux, le 12 décembre 2025

  
Le préfet  
Charles GIUSTI



REPUBLIQUE FRANCAISE

Mairie de

Pressagny l'Orgueilleux

**EXTRAIT DU REGISTRE DES  
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du **24 avril 2026 à 19h00** - Date de convocation : **20 avril 2026**  
Président : **Monsieur Pascal MAINGUY, Le Maire**

Secrétaire de séance : **Mme ANDRIEUX**

Nombre de membres		
Art 2121-2 du CGCT	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
<b>15</b>	<b>15</b>	<b>15</b>

**Etaient présents** : Mmes, MM. MAINGUY, ANDRIEUX, CARRIER, INIGO, MAGNAUDEIX, BIOULAYGUES, GRASSAT, LOCHON, LONGIN, PERSIL, TRESGOTS, POUJOULY, WECKSTEIN formant la majorité des membres en exercice

**Etait absent excusés** : LE LAN-LE LUYER a donné pouvoir à Monsieur Pascal CARRIER , Fanny PAQUET a donné pouvoir à Madame Fanny BIOULAYGUES

**Délibération – Plan local d’Urbanisme-approbation de la révision allégée N°1 du PLU-DL – 27/2026**

Le conseil municipal,

**Vu** le Code général des collectivités territoriales ;

**Vu** le Code de l’urbanisme et notamment l’article L,153-34 ;

**Vu** le plan local d’urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal le 20 février 2020 ;

**Vu** la délibération n°36/2025 du 24 juillet 2025 prescrivant la révision allégée n°1 du Plan Local d’Urbanisme (PLU) ;

**Vu** la délibération n°37/2025 du 24 septembre 2025 arrêtant le projet de révision allégée n°1 du PLU et tirant le bilan de la concertation ;

**Vu** les avis formulés par l’État et les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l’urbanisme dans le cadre de la réunion d’examen conjoint du 17 octobre 2025 ;



**REPUBLIQUE FRANCAISE**

**Mairie de**

**Pressagny l'Orgueilleux**

**Vu** l'arrêté préfectoral du 12 décembre 2025, accordant la dérogation en application de l'article L142-5 du code de l'urbanisme, pour l'ouverture à l'urbanisme dans le cadre de la révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme de Pressagny-l'Orgueilleux ;

**Vu** l'absence d'avis émis par la MRAe (autorité environnementale) dans le délai de trois mois prévu par l'article R.104-25 du Code de l'Urbanisme, notifié et publié le 23 décembre 2025 (n°2025-5797) ;

**Vu** la décision en date du 25 novembre 2025 du président par intérim du tribunal administratif de Rouen désignant Madame Natacha LECOQC en qualité de commissaire enquêteur ;

**Vu** l'arrêté du maire de Pressagny-l'Orgueilleux en date du 9 décembre 2025 soumettant à l'enquête publique le projet de première révision allégée du Plan local d'Urbanisme de Pressagny-l'Orgueilleux ;

La première révision allégée du PLU a été soumise à l'enquête publique du 29 décembre 2025 au 29 janvier 2026.

**Vu** le rapport de la commissaire enquêteur et ses conclusions, donnant un avis favorable au projet de 1ère révision allégée du PLU ;

Monsieur Le maire indique que, pour tenir compte des avis formulés par les services de l'État et les personnes publiques associées de la cadre de la réunion d'examen conjoint, des précisions ont été apportées à la notice de présentation et aux documents réglementaires ;

- A la demande de l'Architecte des Bâtiments de France, des prescriptions sur l'aspect des futures constructions de l'OAP « Chemin de la Baquette » ont été ajoutées au règlement de la zone Ub ;

- A la demande de l'Architecte des Bâtiments de France, le cimetière est mentionné dans le règlement de la zone NI ;

- A la demande du Conseil départemental, pour intégrer les potentiels déplacements du chemin prévu dans le cadre de la Seine à vélo, compte tenu des potentielles fluctuations des berges de la Seine, le retrait de l'espace boisé classé le long de cette future liaison douce est passé de 5 à 10 mètres ;

- A la demande de la Direction départementale des territoires et de la Mer du département de l'Eure, un échancier est ajouté à l'OAP « îlot rues Robert-Connan, Harel, des Pieds-Corbons, des Andelys » suite à la mise en zone 2AU (zone à urbaniser à long-terme) du secteur.

L'ouverture à l'urbanisation pourra se faire qu'après 2046,

Un chapitre concernant cette zone 2AU a été ajouté au règlement.

Considérant que la première révision allégée du plan local d'urbanisme de Pressagny-l'Orgueilleux, tel qu'elle est présentée au conseil municipal est prête à être approuvée conformément à l'article L.153-21 du Code de l'Urbanisme.



**REPUBLIQUE FRANCAISE**

**Mairie de**

**Pressagny l'Orgueilleux**

**Après en avoir délibéré le conseil municipal,**

**Décide** d'approuver la première révision allégée du plan local d'urbanisme de Pressagny-l'Orgueilleux tel qu'elle est annexée à la présente,

Conformément aux articles R.153-20 et suivants du Code de l'Urbanisme la présente délibération ;

- sera publiée sur le portail national de l'urbanisme
- fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois.

Mention de cet affichage sera, en outre, inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Le dossier de révisions allégé n°1 du PLU de Pressagny l'Orgueilleux approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la préfecture.

La présente délibération est exécutoire à compter de sa transmission au Préfet et de l'accomplissement des mesures de publicité.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Rouen dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État.

Fait et délibéré en séance publique les jour,mois et an susdits.

Pour extrait conforme le 24 avril 2026

Le Maire, Pascal MAINGUY

