Envoyé en préfecture le 14/02/2023
Reçu en préfecture le 14/02/2023
Publié le
ID : 027-212701148-20230210-D_2023_02_01-DE

Envoyé en préfecture le 17/03/2023
Reçu en préfecture le 17/03/2023
Publié le
ID : 027-212701148-20230210-PLU2015MS1-AU

République Française
Département Eure
Commune de Breuilpont

EXTRAIT D'UNE DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 10/02/2023

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
14	10	13

Vote
A l'unanimité Pour : 13 Contre : 0 Abstention : 0

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture d'Evreux
Le : 14/02/2023
Et
Publication ou notification du :
14/02/2023

L'an 2023, le 10 Février à 20:30, le Conseil Municipal de la Commune de Commune de Breuilpont s'est réuni à la en Mairie, lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur ALBARO Michel, Maire, en session ordinaire. Les convocations individuelles, l'ordre du jour et les notes explicatives de synthèse ont été transmises par écrit aux conseillers municipaux le 06/02/2023. La convocation et l'ordre du jour ont été affichés à la porte de la Mairie le 06/02/2023.

Présents : Mmes : DEPOILLY Mélanie, GOARIN Elisabeth, GUILLON Monika, HENRION Valérie, MM : ALBARO Michel, BREMARD Frédéric, DE LOBKOWICZ Wenceslas, MICHEL Vincent, NEDELEC Olivier, TROGNON Luc

Excusé(s) ayant donné procuration : Mmes : BERCHOT Arlette à M. ALBARO Michel, LENORMAND Hélène à M. BREMARD Frédéric, M. GIRARD Didier à M. NEDELEC Olivier

Absent(s) : Mme BOURDEL Christine

A été nommé(e) secrétaire : Mme GOARIN Elisabeth

D_2023_02_01 – Modification simplifiée du PLU - approbation

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-45, L 153-47, R 153-20 et R 153-21 ;
Vu l'arrêté en date du 05/12/2022 décidant d'engager une modification simplifiée du plan local d'urbanisme ;
Vu la délibération du conseil municipal en date du 09/12/2022 précisant les modalités de mise à la disposition du public du projet de modification simplifiée ;
Entendu le bilan de la mise à disposition du public présenté par Monsieur le Maire ;
Considérant que les résultats de ladite mise à disposition et la prise en compte des avis émis sur le projet n'entraînent aucune modification du projet ;
Considérant que le projet de modification simplifiée tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé, conformément à l'article L 153-47 du code de l'urbanisme.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- **TIRE** le bilan de la mise à disposition
- **DECIDE** d'approuver la modification simplifiée du plan local d'urbanisme comme suit : l'article 9 applicable à la zone N est donc modifié comme suit : « Pour le seul secteur Nh l'extension accolée aux constructions existantes et des annexes ne pourra dépasser 25% des constructions existantes à la date d'approbation du PLU avec une emprise maximum de 50m², ***hors piscine implantée à l'intérieur de la zone Nh dans la limite d'un bassin de 25m² maximum. Cependant, aucune coupe ou aucun abattage d'arbre ne sera autorisé pour l'implantation d'une piscine.*** »

Cette décision est motivée par le souhait de contenter les administrés en autorisant les piscines.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.
Au registre suivent les signatures

Pour copie conforme : En mairie, le 13/02/2023
Le Maire Michel ALBARO

Approuvé le 10/02/23
MICHEL ALBARO,
MAIRE DE BREUILPONT

MAIRIE DE BREUILPONT 27640

Envoyé en préfecture le 17/03/2023
Reçu en préfecture le 17/03/2023
Publié le
ID : 027-212701148-20230210-PLU2015MS1-AU

DEPARTEMENT DE L'EURE

ARRONDISSEMENT D'EVREUX

CANTON DE PACY-SUR-EURE

Mairie de Breuilpont

Plan Local d'Urbanisme

Notice de présentation de la modification simplifiée n° 1

Approbation du Plan Local d'Urbanisme	03/07/2015
Délibération fixant les modalités de mise à disposition du public	09/12/2022
Transmission aux personnes publiques associées	12/12/2022
Mise à disposition du public	02/01/2023
Approbation de la modification simplifiée n°2	

Approuvé le 10/03/2023
MICHEL [illegible]
MAIRE DE BREUILPONT

MAIRIE DE BREUILPONT 27930

Envoyé en préfecture le 17/03/2023
Reçu en préfecture le 17/03/2023
Publié le
ID : 027-212701148-20230210-PLU2015MS1-AU

SOMMAIRE

I-RAPPEL DES PROCEDURES / EXPOSE DES MOTIFS	Page 3
1.1.Rappel des procédures	Page 3
1.2. Objet de la modification simplifiée	Page 3
1.3. Cadre législatif	Page 3
1.4. La procédure de modification simplifiée	Page 4
II-NOTICE EXPLICATIVE	Page 5
2.1. Le choix de la procédure simplifiée	Page 5
2.2. Schéma de la procédure	Page 5
2.3. Modification de l'article 9 en zone Nh permettant l'installation de piscine	Page 5
III-CONCLUSION	Page 6

Approuvé le 10/02/23
MICHEL
MAIRE DE BREUILPONT

MAIRIE de BREUILPONT

Envoyé en préfecture le 17/03/2023
Reçu en préfecture le 17/03/2023
Publié le
ID : 027-212701148-20230210-PLU2015MS1-AU

I-RAPPEL DES PROCEDURES / EXPOSE DES MOTIFS

1.1. Rappel des procédures

La commune de Breuilpont est dotée d'un plan local d'urbanisme (PLU), approuvé depuis le 3 juillet 2015, qui n'a pas encore été modifié

1.2. Objet de la modification

La présente modification simplifiée du PLU a pour objet la modification de l'emprise au sol en zone Nh.

1.3. Cadre législatif

Article L153-37
La procédure de modification est engagée à l'initiative du maire qui établit le projet de modification.

Article L153-40
Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9.

Un dossier présentant la modification doit être constitué afin d'être mis à la disposition du public. Il comprend :

- Le dossier du projet de modification simplifiée du PLU, tel qu'il a été constitué par la Commune, composé d'une notice de présentation exposant les motifs du projet et des pièces du dossier de PLU modifié ;
- Un registre de recueil des observations du public.

Article L153-47
Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9, ainsi que l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.
Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

A l'issue de la mise à disposition, le maire en présente le bilan devant le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Article L.153-41
Une procédure de modification simplifiée peut être mise en œuvre dès lors que la modification envisagée n'a pas pour effet :

Approuvé le 30/12/22
MICHEL ALBARET
MAIRE DE BREUILPONT

De majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
De diminuer ces possibilités de construire,
De réduire la surface d'une zone urbaine (U) ou à urbaniser AU),
D'appliquer l'article L. 131-9 du Code de l'urbanisme.

Envoyé en préfecture le 17/03/2023
Reçu en préfecture le 17/03/2023
Publié le
ID : 027-212701148-20230210-PLU2015MS1-AU

Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41, et selon l'article L.153-41, la modification peut, à l'initiative du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée.

Article L153-48

L'acte approuvant la modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L 2131-1 et L 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

La modification simplifiée est adoptée par le Conseil Municipal par délibération motivée, après que le projet de modification et l'exposé de ses motifs ont été portés à la connaissance du public, en vue de lui permettre de formuler des observations, pendant un délai d'un mois préalablement à la convocation de l'assemblée délibérante.

La délibération comprend la décision motivée du Conseil Municipal approuvant la modification simplifiée du PLU à laquelle est joint le dossier de la modification simplifiée composé de la notice de présentation exposant ses motifs et des pièces du PLU modifiées.

1.4. La procédure de modification simplifiée

La procédure de modification simplifiée se déroule de la manière suivante :

- Elaboration du projet de modification simplifiée,
- Délibération du Conseil Municipal définissant les modalités de mise à disposition du public,
- Notification aux Personnes Publiques Associées,
- Publication et affichage des modalités de mise à disposition,
- Mesures de publicité :
  - Publication d'un avis dans un journal diffusé dans le département,
  - Affichage en mairie (8 jours au moins avant le début de la mise à disposition),
- Mise à disposition du public en mairie pour une durée d'un mois avec l'ouverture d'un registre pour permettre au public de formuler ses observations,
- Bilan de la mise à disposition et délibération du Conseil Municipal motivée d'approbation,
- Transmission au contrôle de légalité et mesures de publicité de la délibération relative à l'approbation de la modification simplifiée prévues à l'article R.153-20 à R.153-22 du Code de l'urbanisme :
  - La délibération d'approbation doit faire l'objet d'un affichage en mairie pendant une durée d'un mois,
  - Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,
  - La délibération accompagnée du dossier de modification simplifiée qui lui est annexée est transmise au préfet en vue du contrôle de légalité.

Approuvé le 10/10/2023
MAIRIE DE BREUILPONT

Envoyé en préfecture le 17/03/2023
Reçu en préfecture le 17/03/2023
Publié le
ID : 027-212701148-20230210-PLU2015MS1-AU

2.1. Le choix de la procédure simplifiée

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, le PLU peut faire l'objet d'une modification simplifiée pour :

- La rectification d'une erreur matérielle
- La majoration des possibilités de construction dans les conditions prévues à l'article L.151-28 du code de l'urbanisme
- Les modifications qui n'entrent pas dans le cadre de la modification classique suivant l'article L.153-41 du code de l'urbanisme, c'est-à-dire celles qui n'ont pas pour effet de :
  - majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
  - diminuer ces possibilités de construire ;
  - réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
  - appliquer l'article L.131-9 du code de l'urbanisme ;

C'est pourquoi, au regard des évolutions du PLU envisagées, la procédure de modification simplifiée a été retenue.

2.2. Schéma de la procédure

Arrêté du Maire engageant la procédure

↓

Elaboration du projet de modification simplifiée et notice de présentation

↓

Délibération du conseil municipal définissant les modalités de mise à disposition du public

↓

Notification aux personnes publiques associées (PPA)

↓

(Publication d'un avis dans un journal diffusé dans le département et affichage en mairie 8 jours au moins avant le début de la mise à disposition)

↓

Mise à disposition du public pendant un mois (avec avis MRAe, et des PPA le cas échéant)

↓

Bilan de la mise à disposition et approbation par le Conseil Municipal

↓

Transmission au contrôle de légalité et publication

2.3. Modification de l'article 9 en zone Nh permettant l'installation de piscine

L'article 9 applicable à la zone N stipule pour le seul secteur Nh que « l'extension accolée aux constructions existantes et des annexes ne pourra dépasser 25% des constructions existantes à la date d'approbation du PLU avec une emprise maximum de 50m². »

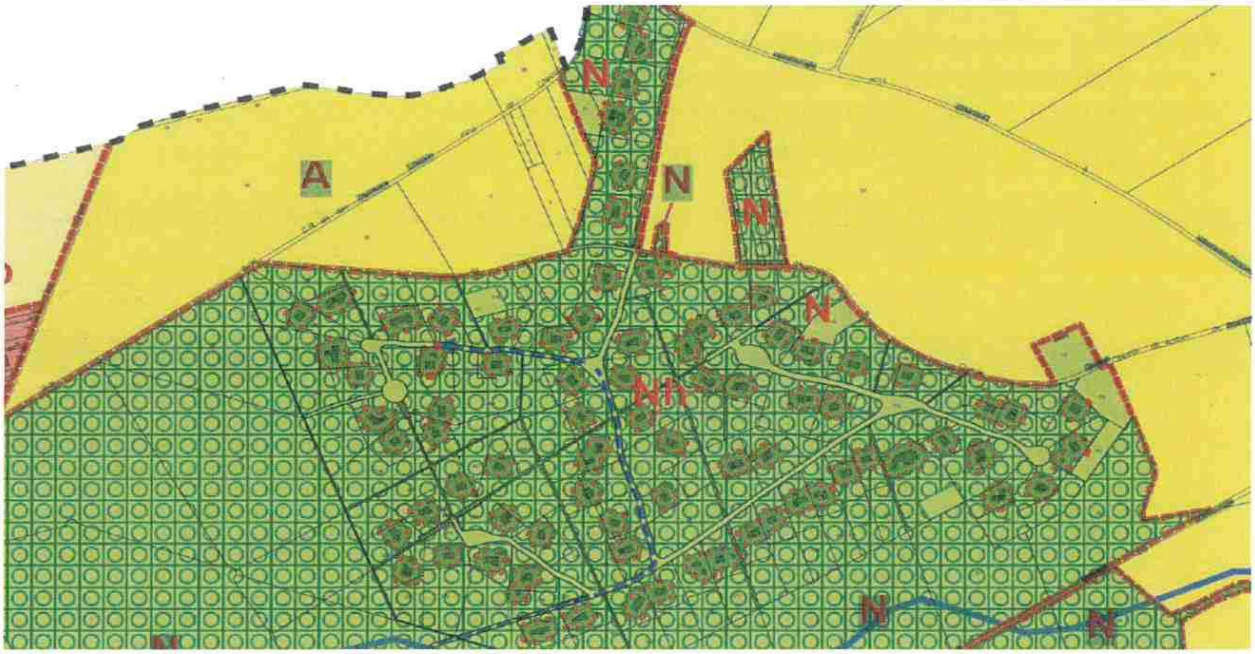
Approuvé le 10/02/2023
MICHEL [illegible]
MAIRE DE BREUILLPONT

Cette précision entraîne, pour les constructions antérieures à l'approbation du PLU, une certaine restriction concernant notamment les piscines. Cela implique à titre d'exemple que pour une maison de 100m², après construction d'un garage de 25m², aucune piscine ne peut être implantée malgré des terrains d'une surface allant parfois jusqu'à 3000m².

L'article 9 applicable à la zone N est donc modifié comme suit : « Pour le seul secteur Nh l'extension accolée aux constructions existantes et des annexes ne pourra dépasser 25% des constructions existantes à la date d'approbation du PLU avec une emprise maximum de 50m², ***hors piscine implantée à l'intérieur de la zone Nh dans la limite d'un bassin de 25m² maximum. Cependant, aucune coupe ou aucun abattage d'arbre ne sera autorisé pour l'implantation d'une piscine***. »

Envoyé en préfecture le 17/03/2023
Reçu en préfecture le 17/03/2023
Publié le
ID : 027-212701148-20230210-PLU2015MS1-AU

Les plans du PLU ne seront pas modifiés (extrait ci-dessous).



III-CONCLUSION

Cette procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sera mise à disposition du public.

Elle ne remet pas en cause l'économie générale du projet du PLU initial mais participe à une évolution normale du document approuvé.

Approuvé le 10 02 2023
MAIRIE de BREUILPONT
MICHEL
MAIRE DE BREUILPONT

Urba

reçu par voie 1/08/17

DEPARTEMENT DE l'EURE
CANTON DE PACY-SUR-EURE
ARRONDISSEMENT D'EVREUX
****

COMMUNE DE BREUILPONT
**** - 27640 -

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

République Française

PRÉFECTURE DE L'EURE
27 JUIL. 2017
ARRIVÉE

Délibération : D_2017_06_01

Conseillers en exercice : 15
Présents : 11
Votants : 13

Date réunion : 07/07/2017

Objet : Délibération instaurant un droit de préemption urbain renforcé

L'an deux mille dix-sept, le vendredi 7 juillet à 21h00, le Conseil dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire Salle de la Mairie, sous la présidence de Monsieur Michel ALBARO, Maire.

Date de la convocation du Conseil : 03/07/2017

Présents : M. Michel ALBARO, maire ; Mme Dominique DESROCHES, M. Didier GIRARD, adjoints, Mmes Isabelle CLIQUE, Elisabeth GOARIN (départ à 23h45), Valérie JOUBERT, Katia LEARD (arrivée à 21h55), Hélène LENORMAND, MM. Christophe BABILLOT, Daniel FOUET, Wenceslas de LOBKOWICZ conseillers municipaux.

Absents excusés / Pouvoirs :
M. Frédéric BREMARD a donné pouvoir à M. Michel ALBARO.
M. Olivier BIDERE a donné pouvoir à Mme Hélène LENORMAND.
Sébastien VALLENGELIER absent excusé.
Sophie LEGRAND absente excusée.

Secrétaire de séance : M. Wenceslas de LOBKOWICZ

Vu les articles L210-1 et suivants, et R210-1 et suivant du Code de l'Urbanisme,
Vu l'article L2122-22, 15° du CGCT,
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 03/07/2015 ayant approuvé le PLU,
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 11/09/2015 instaurant le droit de préemption urbain simple sur des zones U et AU délimitées dans le PLU,

Considérant que, par délibération du 11/09/2015, le Conseil Municipal a décidé d'instituer le DPU sur les zones U et AU délimitées par le PLU,
Considérant toutefois que l'article L.211-4 du code de l'urbanisme exclut du champ d'application du droit de préemption urbain l'aliénation et la cession, dans certaines conditions, des fonds de commerce ; des lots de copropriété ; des immeubles construits il y a moins de dix ans ; des immeubles appartenant aux organismes d'HLM ; des parts ou des actions de sociétés visées aux titres II et III de la loi du 16 juillet 1971 et des parts de sociétés civiles immobilières,
Considérant que de nombreux fonds de commerce et immeubles construits il y a moins de dix ans se situent en zone U et AU,
Considérant que, par délibération motivée, la Commune peut décider de renforcer le droit de préemption urbain en étendant son champ d'application aux aliénations et cessions visées à l'article L. 211-4,
Considérant l'importance stratégique des zones U et AU du PLU et la volonté de la Commune de restructurer et de revaloriser le centre bourg dans le cadre d'une procédure d'aménagement globale et concertée,

Considérant l'intérêt de la Commune à étendre le droit de préemption urbain aux aliénations et cessions prévues à l'article L.211-4 du code de l'urbanisme sur les zones U et AU du PLU afin de lui permettre de maitriser les biens nécessaires à la mise en œuvre de sa politique sur ces secteurs,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **DECIDE** d'étendre le droit de préemption urbain (DPU) aux aliénations et cessions prévues à l'article L.221-4 du code de l'urbanisme sur l'ensemble des zones urbaines délimitées par le PLU (soit les zones U et AU).

• Cette délibération fera, conformément aux dispositions de l'article R.211-4 du code de l'urbanisme, l'objet des mesures de publicité prescrites à l'article R.211-2 du même code, soit un affichage en mairie pendant un mois, et une insertion dans deux journaux diffusés dans le département.

• Le périmètre d'application du droit de préemption urbain renforcé sera annexé au dossier de PLU conformément à l'article R.123-13-4 du code de l'urbanisme.

• Une copie de la délibération sera transmise :
- A la Sous-Préfecture ;
- A la Direction Départemental des Services Fiscaux ;
- Au Conseil Supérieur du Notariat ;
- Aux Barreaux constitués près du Tribunal de Grande Instance et au Greffe du même tribunal ;
- A la Direction Départementale des Territoires.

Arrivée de Madame Katia LEARD à 21h55 (vingt et une heure cinquante-cinq) qui participe au présent vote.
Pour : 12 Contre : 0 Abstention : 1

Michel ALBARO, Maire.

MAIRIE de BREUILPO

Emis le 07/07/2017, transmis en Préfecture et 07/07/2017
Rendu exécutoire le 07/07/2017

2015-7-1

DEPARTEMENT DE L'EURE
CANTON DE PACY-SUR-EURE
ARRONDISSEMENT D'EVREUX

****

COMMUNE DE BREUILPONT

* * * *

- 27640 -

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

République Française

PRÉFECTURE DE L'EURE
20 JUIL. 2015
ARRIVEE

SÉANCE DU SAMEDI 3 JUILLET 2015

Nombre de Conseillers			Date de la convocation	Date d'affichage
En exercice	Présents	Votants		
15	13	14	29/06/2015	29/06/2015

L'an deux mille quinze, le vendredi 3 juillet à 21h00, le Conseil Municipal de la commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sur convocation légale et sous la présidence de Monsieur Michel ALBARO, Maire.

Etaient présents : Mmes Dominique DESROCHES, Ghislaine COLIN, Isabelle CLIQUE, Elisabeth GOARIN, Hélène LENORMAND, Katia LEARD, et MM. Olivier BIDERE, Didier GIRARD, Frédéric BREMARD, Daniel FOUET, Wenceslas de LOBKOWICZ, Christophe BABILLOT.

Absents / Pouvoirs : Mme Sophie LEGRAND a donné pouvoir à Mme Katia LEARD, M. Sébastien VALLENGELIER.

Secrétaire de séance : Mme Dominique DESROCHES

Approbation du PLAN LOCAL D'URBANISME

Le conseil Municipal,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu la délibération en date du 21 janvier 2012, prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération en date du 14 décembre 2013, arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'arrêté municipal en date du 22 mai 2014 mettant le projet de Plan Local d'Urbanisme à enquête publique,

Considérant que la prise en compte de certaines observations formulées par l'Etat et les personnes publiques consultées sur le projet arrêté nécessitent quelques modifications mineures du Plan Local d'Urbanisme,

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé, conformément à l'article L 123-10 du code de l'urbanisme.

Après en avoir délibéré,
Décide d'approuver, par 13 voix pour et 1 abstention, le PLAN LOCAL D'URBANISME tel qu'il est annexé à la présente.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération sera exécutoire à compter de sa transmission en Préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.

Acte rendu exécutoire après dépôt
En Préfecture le :

Et publication
Ou notification du :

Le Maire,

Fait et délibéré aux, heure, jour et mois susdits.
Au registre sont les délibérations.

Le Maire,

MAIRIE DE GILLONNAY

Michel ALBARO

Envoyé en préfecture le 10/04/2025
Reçu en préfecture le 10/04/2025
Publié le
ID : 027-212701148-20250328-D_2025_03_13-DE

République Française
Département Eure
Commune de Breuilpont

EXTRAIT D'UNE DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 28/03/2025

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
14	10	13

Vote
A l'unanimité
Pour : 13 Contre : 0 Abstention : 0

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture d'Evreux
Le : 07/04/2025
Et
Publication ou notification du :

L'an 2025 et le 28 mars 2025 à 20 heures 30 minutes, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, en Mairie sous la présidence d'ALBARO Michel, Maire.

Présents : Mesdames HENRION Valérie, BERCHOT Arlette, Messieurs ALBARO Michel, BREMARD Frédéric, DE LOBKOWICZ Wenceslas, GIRARD Didier, NEDELEC Olivier, TROGNON Luc, MILLET Johann, MICHEL Vincent.

Excusé(s) ayant donné procuration : Madame GHISTE Sandrine à Monsieur GIRARD Didier, Madame GOARIN Elisabeth à Monsieur Frédéric BREMARD, Madame GUILLON Monika à DE LOBKOWICZ Wenceslas.

Excusés sans avoir donné procuration : *néant*

Absents : Madame DEPOILLY Mélanie

A été nommé(e) secrétaire de séance : Madame Valérie HENRION

D_2025_03_13 Délibération du conseil municipal prescrivant la première modification du droit commun du plan local d'urbanisme (PLU)

Le conseil municipal,

VU le code général des Collectivités Territoriales ;

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36 à 44 ;

VU les articles L.103-1 à L103-3 et L.103-2 1° b) du code de l'urbanisme, relatifs à la participation du public ;

VU la délibération du conseil municipal en date du 3 juillet 2015 approuvant le plan local d'urbanisme de la commune ;

VU l'avis conforme délibéré de la MRAe Normandie n° 2024-5598 en date du 28 novembre 2024

CONSIDERANT que l'article L 153-38 du code de l'urbanisme prévoit que l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser doit être justifiée au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et de la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones ;

Entendu l'exposé du maire justifiant la nécessité de modifier le plan local d'urbanisme pour passer la zone 2AU du secteur Victor-Hugo / Mont-Vallet en 1AU et tenir compte de cette évolution dans l'ensemble des pièces du dossier de PLU :

- pour permettre une gestion plus régulière et pérenne des équipements collectifs, scolaires notamment ;

Envoyé en préfecture le 10/04/2025
Reçu en préfecture le 10/04/2025
Publié le
ID : 027-212701148-20250328-D_2025_03_13-DE

- pour continuer à diversifier l'offre de logements et ainsi permettre aux personnes âgées et aux jeunes ménages de trouver des logements plus adaptés et ainsi améliorer le parcours résidentiel ;
- pour tenir compte d'une croissance démographique bien moins forte que celle programmée dans le projet d'aménagement et de développement durables de 2015 ;
- pour tenir compte de la difficulté de mobiliser le potentiel existant dans le tissu bâti existant ;
- pour tenir compte des conclusions de l'étude de densification jointe à la présente délibération ;
- pour préserver une offre de services et commerces de proximité en centre bourg ;
- pour tenir compte de la proximité de la zone 2AU du secteur Victor-Hugo / Mont-Vallet avec le centre bourg.
- pour tenir compte de la faisabilité opérationnelle du projet ayant fait l'objet
    - de réflexions avec le conseil départemental en architecture et urbanisme (CAUE 27) ;
    - de plusieurs propositions d'aménagement ;
    - de l'acquisition du foncier par l'établissement public foncier de Normandie et de sa rétrocession à la commune.

CONSIDÉRANT, qu'en application des articles L153-36 à 41, ces adaptations relèvent du champ d'application de la procédure de modification.

CONSIDÉRANT que les modifications envisagées n'ont pas pour effet de remettre en cause l'économie générale du plan local d'urbanisme approuvé le 3 juillet 2015 par le conseil municipal, ni les orientations du PADD,

Le conseil municipal, après avoir délibéré,

1. **APPROUVE** les objectifs poursuivis énumérés ci-dessus,
2. **DÉCIDE** de prescrire la première modification de droit commun du plan local d'urbanisme (PLU).
3. **DECIDE** de mener la procédure selon le cadre défini par l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme en ce qui concerne l'association et la consultation des diverses personnes publiques mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme ;
4. **DÉCIDE** de fixer les modalités de concertation prévues par les articles L103-2 et L103-3 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,
    - Un cahier d'observations mis à disposition du public en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture,
5. **AUTORISE** Monsieur le maire à mettre en œuvre ces modalités de concertation et à procéder à toute autre mesure appropriée ;
6. **PRÉCISE** que le bilan de la concertation sera présenté au conseil municipal qui en délibèrera ;
7. **DEMANDE AU MAIRE** de mener à bien la procédure ;
8. **DONNE POUVOIR AU MAIRE** pour élaborer le dossier de modification, pour le transmettre au titre de la « notification » aux personnes publiques associées et pour le soumettre à enquête publique ;
9. **DONNE AUTORISATION AU MAIRE** pour signer tout contrat, avenant, convention de prestations ou de services concernant la modification du plan local d'urbanisme.

Conformément à l'article R 123-21 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.

Pour copie conforme : En mairie, le 07 avril 2025
Le Maire Michel ALBARO



Envoyé en préfecture le 03/02/2026
Reçu en préfecture le 03/02/2026
Publié le
ID : 027-212701148-20260116-D_2026_01_02-DE

République Française
Département Eure
Commune de Breuilpont

EXTRAIT D'UNE DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 16 janvier 2026

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
14	11	11

Vote
A l'unanimité Pour : 11 Contre : 0 Abstention : 0

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture d'Evreux
Le : 19/01/2026
Et
Publication ou notification du : 16/01/2026

En l'an 2026 et le 16 janvier à 20 heures 30 minutes, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, en Mairie sous la présidence de ALBARO Michel, Maire.
Présents : Mesdames GOARIN Elisabeth, GUILLON Monika, GHISTE Sandrine, Messieurs ALBARO Michel, BREMARD Frédéric, DE LOBKOWICZ Wenceslas, NEDELEC Olivier, TROGNON Luc, MILLET Johann, MICHEL VINCENT, GIRARD Didier.

Excusé(s) ayant donné procuration : Néant

Excusé(s) sans avoir donné de procuration : Mmes DEPOILLY Mélanie, BERCHOT Arlette, HENRION Valérie.

Date de la convocation : 12/01/2026
Date d'affichage : 12/01/2026
A été nommé(e) secrétaire : Monsieur Frédéric BREMARD

D-2026_01_02_ Approbation du bilan de concertation publique pour la modification du PLU simplifiée concernant la réserve foncière sise rue de Mont Vallet.

Rapporteur : Michel ALBARO

Dans le cadre de la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) engagée par la commune, il y a eu période de concertation préalable d'une durée de trois semaines du 28 novembre au 19 décembre 2025. Les habitants en ont été informés par voies d'affichages multiples ainsi que par les canaux de communication habituelle de la Mairie. Durant cette période, les habitants ont eu la possibilité de prendre connaissance des éléments du projet de modification sis RUE DU MONT VALLET et de formuler leurs observations relevant de l'intérêt général. A cet effet, un registre destiné à recueillir les remarques du public a été mis à disposition en Mairie pendant toute la durée de la concertation, aux heures d'ouverture habituelles. Un habitant s'est déplacé pour prendre connaissance des éléments du dossier. Aucune remarque n'a été formulée dans le registre.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **APPROUVE** le bilan de la concertation publique

A l'unanimité (pour : 11 / contre : 0 / abstentions : 0)
Acte rendu exécutoire
Après dépôt en Préfecture d'Evreux le : 27/01/2026
Et publication ou notification du : 27/01/2026

Michel ALBARO
Maire



Envoyé en préfecture le 15/12/2025
Reçu en préfecture le 15/12/2025
Publié le
ID : 027-212701148-20250324-A_2025_03_24_01-AR

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Département de l'Eure
Commune de BREUILPONT

Arrêté prescrivant la 1ère modification du plan local d'urbanisme de la commune de Breuilpont

Le maire,

VU le code général des collectivités territoriales ;
VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-36 à 44 ;
VU la délibération du conseil municipal en date du 3 juillet 2015 approuvant le plan local d'urbanisme (PLU) ;

CONSIDÉRANT qu'il est nécessaire d'engager la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Breuilpont pour ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU du secteur « Victor-Hugo / Mont-Vallet » et tenir compte de cette évolution dans l'ensemble des pièces du dossier de PLU.

CONSIDÉRANT qu'en application des articles L153-36 à 41 du Code de l'urbanisme, ces adaptations relèvent du champ d'application de la procédure de modification.

ARRÊTE

Article 1 : en application des dispositions de l'article L153-36 et suivants du Code de l'urbanisme, une procédure de modification de droit commun du plan local d'urbanisme est engagée.

Article 2 : le projet de modification porte sur l'évolution des pièces réglementaires (règlements écrit et graphique, OAP) afin de permettre l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU « Victor-Hugo / Mont-Vallet »,

- pour permettre une gestion plus régulière et pérenne des équipements collectifs, scolaires notamment ;
- pour continuer à diversifier l'offre de logements et ainsi permettre aux personnes âgées et aux jeunes ménages de trouver des logements plus adaptés et ainsi améliorer le parcours résidentiel ;
- pour tenir compte d'une croissance démographique bien moins forte que celle programmée dans le projet d'aménagement et de développement durables de 2015 ;
- pour tenir compte de la difficulté de mobiliser le potentiel existant dans le tissu bâti existant ;
- pour préserver une offre de services et commerces de proximité en centre bourg ;
- pour tenir compte de la proximité de la zone 2AU du secteur Victor-Hugo / Mont-Vallet avec le centre bourg.
- pour tenir compte de la faisabilité opérationnelle du projet ayant fait l'objet
    - de réflexions avec le conseil départemental en architecture et urbanisme (CAUE 27) ;
    - de plusieurs propositions d'aménagement ;
    - de l'acquisition du foncier par l'établissement public foncier de Normandie et de sa rétrocession à la commune.

Envoyé en préfecture le 15/12/2025
Reçu en préfecture le 15/12/2025
Publié le
ID : 027-212701148-20250324-A_2025_03_24_01-AR

Article 3 : la concertation sera mise en œuvre selon les modalités suivantes :

- 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,
- Un cahier d'observations mis à disposition du public en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Article 4 : le projet de modification du plan local d'urbanisme sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme. Le cas échéant, les avis émis seront joints au dossier d'enquête publique.

Article 5 : le projet de modification du plan local d'urbanisme fera l'objet d'une enquête publique conformément à l'article L.153-41 du Code de l'urbanisme. A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints à l'enquête publique et des observations du public, sera approuvé par délibération du conseil municipal de Breuilpont.

Article 6 : conformément aux articles R.153-20 à R.153-22 du Code de l'urbanisme, le présent arrêté sera affiché en mairie de Breuilpont pendant un mois. Mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet.
Il sera, en outre, publié au recueil des actes administratifs.

Fait à Breuilpont le 24 mars
Michel ALBARO, Maire

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif auprès de l'autorité signataire ou contentieux auprès du tribunal administratif compétent dans le délai de deux mois à compter de la date de sa notification.

Envoyé en préfecture le 17/04/2026
Reçu en préfecture le 17/04/2026
Publié le
ID : 027-212701148-20260415-2026_04_15_08-AR

Mairie de Breuilpont
1 rue Guy de Maupassant
27640 BREUILPONT
Tél : 02 32 26 07 31
mairiebreuilpont@wanadoo.fr

DEPARTEMENT DE L'EURE

ARRONDISSEMENT D'EVREUX

CANTON DE PACY-SUR-EURE

ARRÊTÉ DE MISE A L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Arrêté n° 2026_04_15_08 du 15 avril 2026

Prescrivant l'enquête publique sur la 1ère modification de droit commun du plan local d'urbanisme de la commune de Breuilpont.

Le Maire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
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 et notamment les articles L.153-36 à 44 ;
Vu la délibération du conseil municipal en date du 3 juillet 2015 approuvant le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Breuilpont ;
Vu la délibération du conseil municipal en date du 28 mars 2025 prescrivant la 1ère modification de droit commun du PLU ;
Vu la délibération du conseil municipal en date du 16 janvier 2026 tirant le bilan de la concertation ;
Vu la décision n° E26000008 :76 en date du 10/02/2026 du président du tribunal administratif de Rouen désignant Monsieur Jean Pierre ADAM en qualité de commissaire enquêteur ;
Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique ;

ARRÊTE

ARTICLE 1er : Durée et objet
Une enquête publique portant sur la 1ère modification de droit commun du PLU de la commune de Breuilpont sera ouverte du 13 mai 2026 à 09h00 au 13 juin 2026 à 12h00
Soit pendant 30 jours consécutifs

Envoyé en préfecture le 17/04/2026
Reçu en préfecture le 17/04/2026
Publié le
ID : 027-212701148-20260415-2026_04_15_08-AR

L'objectif de la modification de droit commun consiste à ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU du secteur « Victor-Hugo / Mont-Vallet » et d'ajuster les documents réglementaires (règlement écrit, zonage, OAP du secteur) afin de diversifier l'offre de logements sur la commune et accueillir une offre de services complémentaires à celle du centre-bourg.

ARTICLE 2 : Commissaire enquêteur
Monsieur Jean Pierre ADAM a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le président du tribunal administratif de Rouen.

ARTICLE 3 : Consultation du dossier et observations
Le projet de modification de droit commun du plan local d'urbanisme ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur seront disponibles en mairie de Breuilpont, 1, rue Guy-de-Maupassant 27640 BREUILPONT, aux jours et heures d'ouverture habituels :

Lundi : 9h15-11h15
Mercredi : 10h00-12h00
Vendredi : 14h-17h00
Samedi : 9h00-11h00 (les 1er et 3ème samedi du mois)

Chacun pourra prendre connaissance du dossier, sur place, à la mairie de Breuilpont aux jours et horaires d'ouverture et sur le site internet de la commune : www.breuilpont.com

Un ordinateur sera à la disposition du public en mairie de Breuilpont aux jours et heures d'ouverture, afin de permettre au public d'accéder à l'ensemble du dossier de l'enquête publique.

Chacun pourra consigner éventuellement ses observations et propositions sur le registre d'enquête ; ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse suivante : Monsieur le commissaire enquêteur, mairie de Breuilpont, 1, rue Guy-de-Maupassant 27640 BREUILPONT ; ou par courriel à l'adresse mail suivante : mairiebreuilpont@wanadoo.fr l'attention du commissaire enquêteur.

Les courriels reçus et enregistrés sur cette adresse sont réservés à l'usage unique de l'enquête publique, objet de la présente décision et seront communiqués au commissaire enquêteur qui les annexera au registre de l'enquête.

ARTICLE 5 : Permanences
Le commissaire enquêteur 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 :

13 mai : 9h00-12h00
5 juin : 15h-18h00
8 juin : 15h-18h
13 juin 9h-12h00

Envoyé en préfecture le 17/04/2026
Reçu en préfecture le 17/04/2026
Publié le
ID : 027-212701148-20260415-2026_04_15_08-AR

ARTICLE 6 : Clôture de l'enquête
À l'expiration du délai d'enquête prévu à l'article 1er, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire enquêteur. Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur 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, le commissaire enquêteur 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 Breuilpont, 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 dans la commune de Breuilpont, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.
L'exécution de cette mesure incombera au maire de Breuilpont et y sera certifié par lui.
L'avis d'enquête publique sera également publié sur le site internet de la commune : www.breuilpont.com

ARTICLE 10 : Exécution de l'arrêté
Monsieur le Maire de Breuilpont 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 au commissaire enquêteur.

Fait à Breuilpont, le 15 avril 2026

Michel ALBARO
Maire



Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212701148-20260918-D_2026_07_05-DE

République Française
Département Eure
Commune de Breuilpont

EXTRAIT D'UNE DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 18/09/2026

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
15	14	14

Vote
A l'unanimité
Pour : 14
Contre : 0 Abstention : 0

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture d'Evreux
Le : 28/09/2026
Et
Publication ou notification du : 28 /09/2026

L'an 2026, le 18 septembre à 20 :30 le Conseil Municipal de la Commune de Commune de Breuilpont s'est réuni à la en Mairie, lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur ALBARO Michel, Maire, en session ordinaire. Les convocations individuelles, l'ordre du jour et les notes explicatives de synthèse ont été transmises par écrit aux conseillers municipaux le 14/09/2026. La convocation et l'ordre du jour ont été affichés à la porte de la Mairie le 14/09/2026.

Présents : Mesdames GEGU Françoise, ZAHZOUH Valène, GUILLON Monika, LAVANDIER Edwionel, GOARIN Elisabeth, FOUAD Nadia, HENRION Valérie
Messieurs ALBARO Michel, DE BETHMANN olivier, LEGRIS Olivier, TROGNON Luc, GIRARD Didier, CAMILLERI Vincent, BREMARD Frédéric

Excusé(s) ayant donné procuration : -

Absent (s) sans avoir donné procuration : Madame VERON Nadine

Secrétaire de séance : Madame HENRION Valérie

D_2026_07_05_ Approbation de la première modification de droit commun du PLU.

Le conseil municipal,

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2121-29;
VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 à L.153-44 ;

VU la délibération du conseil municipal en date du 3 juillet 2015 approuvant le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Breuilpont ;

VU la délibération du conseil municipal en date du 10 février 2023 approuvant la modification simplifiée du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Breuilpont ;

VU la délibération du conseil municipal en date du 28 mars 2025 prescrivant la 1ère modification de droit commun du PLU ;

VU l'avis conforme délibéré de la MRAe Normandie n°2024-5598, en date du 28 novembre 2024 ;

VU la délibération du conseil municipal en date du 16 janvier 2026 tirant le bilan de la concertation ;

VU l'arrêté du maire de Breuilpont en date du 15 avril 2026 soumettant à enquête publique le projet de première modification du Plan Local d'Urbanisme de Breuilpont ;

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212701148-20260918-D_2026_07_05-DE

VU la décision n°E26000008 en date du 10 février 2026 du président du tribunal administratif de Rouen désignant Monsieur Jean-Pierre ADAM en qualité de commissaire enquêteur ;
VU l'enquête publique menée du 13 mai 2026 au 13 juin 2026 inclus.
Entendu les conclusions du commissaire enquêteur qui émet un avis favorable au projet de 1ère modification du PLU en date du 9 juillet 2026 ;
Considérant les avis des Personnes Publiques Associées et Consultées ;
Considérant l'avis délégué de la MRAe Normandie n° 2026-6287 en date du 27 janvier 2026 ;
VU les évolutions apportées au PLU pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et consultées et de l'autorité environnementale ;
Considérant que la prise en compte de certaines observations formulées par l'Etat, les personnes publiques consultées et le public sur le projet notifié nécessitent quelques modifications mineures du projet de modification Plan Local d'Urbanisme (voir le tableau annexé à la présente délibération) ;

Considérant que la première modification du plan local d'urbanisme de Breuilpont, tel qu'elle est présentée au conseil municipal est prête à être approuvée.

Après en avoir délibéré,
Le conseil municipal,

DECIDE d'approuver la première modification du plan local d'urbanisme de Breuilpont tel qu'elle est annexée à la présente.

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-22 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 modification n°1 du PLU de Breuilpont 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'Etat.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.
Au registre suivent les signatures

Pour copie conforme :
En mairie, le 28/09/2026
Le Maire
Michel ALBARO



ANNEXE A LA DÉLIBERATION D'APPROBATION DE LA 1ère MODIFICATION DU PLU DE BREUILPONT

PRÉCISIONS DES ÉVOLUTIONS DU DOSSIER POUR DONNER SUITE À LA CONSULTATION DES PPA ET À L'ENQUÊTE PUBLIQUE

1. EVOLUTIONS ISSUES DES REMARQUES DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES ET CONSULTÉES

1. Avis de l'État

Avis favorable - Aucune remarque à formuler

2. Avis de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Eure (UDAP 27)

Avis favorable avec des observations à prendre en compte

AVIS	RÉPONSE ET JUSTIFICATIONS	ÉVOLUTION DU PLU
Notice de présentation : Rappel des prescriptions pour l'OAP concernant la hauteur des bâtiments évoqués lors de précédents avis en date du 24/02/2025 et 15/04/2025 : *« côté route départementale les bâtiments doivent être en R+1+C au maximum, ceux dans la pente également, en suivant la déclivité, mais ceux-ci ne pourront être plus hauts afin d'éviter de créer des volumes qui viendraient en « bloc » dans la pente. Pour les résidences qui viendraient sur les espaces qui bordent l'OAP, notamment côté rue du Mont-Vallet, les constructions suivront les volumes traditionnels locaux, en R+C. »* *« cette prescription a bien été prise en compte · sur le schéma page 28 [de la notice de présentation], mais est annulée page 29 par le règlement écrit. Celui-ci indique à l'heure actuelle qu'au sein du .secteur Umv, « le rez-de-chaussée + un étage + comble» est autorisé. Il convient ainsi de modifier le règlement en indiquant qu'« au sein du secteur Umv la hauteur maximale ne doit pas dépasser 7 mètres à l'égout et rez-de-chaussée + comble. »* **Règlement :** Page 15, le règlement du secteur Umv doit être modifié afin d'intégrer le rez-de-chaussée + comble comme susmentionné.	Ces ajustements seront apportés au règlement et la notice de présentation ajustée en fonction.	**RÈGLEMENT ÉCRIT :** L'article U10 du règlement est modifié concernant le secteur Umv : *« En tout point d'une construction à destination d'habitation, la hauteur maximale ne doit pas excéder :* • *7 mètres à l'égout* • ***et rez-de-chaussée + un étage + comble**.»* devient *« En tout point d'une construction à destination d'habitation, la hauteur maximale ne doit pas excéder :* • *7 mètres à l'égout* • ***et rez-de-chaussée + comble**.»* **NOTICE :** L'extrait du règlement concerné a été mis à jour dans la notice
Règlement : zone 1AU *« Au regard de la proximité du site avec le monument historique [le château de Breuilpont et son parc, ndlr], et afin de garantir une bonne intégration architecturale et paysagère des constructions, il convient d'ajouter les prescriptions suivantes au sein du règlement écrit de la zone 1AU : »* « La volumétrie des constructions doit être réglementée, il est important d'ajouter que les volumes respecteront l'architecture	Le règlement sera complété comme demandé et la notice de présentation ajustée en fonction.	**RÈGLEMENT ÉCRIT** : Ajout des règles citées par l'ABF dans le règlement de la zone 1AU au sujet des volumes, de l'aspect des façades, des toitures, et des clôtures

traditionnelle normande avec des volumes parallélépipédiques simples, en rectangle, U, T ou L. Les volumes compliqués en V, W, X, Y ou Z en plan, et en A en coupe sont interdits. »

Concernant les couleurs de façades, les enduits ne seront ni blancs, ni gris, ni noirs mais plutôt dans les beiges (clair ou foncé) et ocres léger (mais pas rose toulousain par exemple). La bichromie architecturale des façades devra être recherchée selon les prescriptions suivantes :

- des façades en briques rouges non flammées, en totalité ou partiellement.
- des façades en enduit dans les tons beige foncé à ocre, de RAL 1014 à 1001, avec des éléments de modénature en briques rouges, soit pour les lignes horizontales deux lits de briques entre 40 et 60cm du sol pour souligner le soubassement qui peut être en surépaisseur par rapport au reste de la façade, puis deux lits de briques sous les fenêtres (un espace interstitiel peut exister entre les lits du soubassement et ceux des baies). Le linteau des baies est fait de briques avec généralement des briques posées à chant puis par-dessus un lit de briques. Enfin entre chaque niveau de la construction, trois lits de briques sont présents. C'est la modénature en brique qui donne tout son sens à l'architecture locale. Elle peut être définie par ses lignes verticales et ses lignes horizontales. Pour les lignes verticales, celles-ci sont là pour souligner l'encadrement des baies et autres ouvertures et les chaînages d'angle. La largeur est celle d'une brique de 22cm avec un lit en boutisse et un lit en paneresse. Notons que le chaînage d'angles en brique est droit sans décroché.
- des façades combinant la brique, le silex, le pan de bois et des panneaux d'enduit beige

Le bardage bois peut être autorisé, dès lors qu'il ne recouvre pas toute la façade, qu'il reste naturel et qu'il grise avec le temps. Des éléments d'essentage (pignons) en bois ou en ardoise· pourront être autorisées dès lors qu'ils ne recouvrent pas l'intégralité de la construction.

Les toitures seront a minima à 45° avec des pignons droits. Les croupes ne sont pas autorisées.
Le matériau de toiture doit également être réglementé, ainsi seules sont autorisées l'ardoise, ou la tuile plate. Les tuiles seront de teinte rouge vieilli. Les tuiles ardoisées ne sont pas autorisées. Ardoise comme tuile seront a minima à 20u/m2 (et non 10 aspect 20). Les rives de toiture seront débordantes de 20 cm. Les toitures-terrasses sont interdites sauf pour les annexes mesurées accolées à la construction principale.

Les portails et murs ainsi que les menuiseries seront en adéquation avec l'environnement proche, dans des couleurs traditionnelles (pas de gris, pas de noir).

Illustrations des OAP : *« Les photographies d'illustration ne correspondant pas aux prescriptions architecturales attendues sur la parcelle il convient ainsi de changer les visuels pour que ceux-ci soient plus adaptés. »*	Les orientations d'aménagement seront ajustées comme demandé.	**NOTICE :** Les photographies d'illustrations sont changées pour correspondre aux prescriptions architecturales attendues.

3. Avis de Seine Normandie Agglomération

Avis favorable sous réserve du maintien du corridor écologique existant sur la parcelle, de la mise en œuvre d'un phasage dans l'OAP et de la prise en compte des remarques émise

AVIS	RÉPONSE ET JUSTIFICATIONS	ÉVOLUTION DU PLU
« En complément, le projet d'orientations, d'aménagement et de programmation (OAP) gagnerait en précision s'il faisait mention d'une diversité d'habitats (individuels, intermédiaires, collectifs), ainsi que de la densité de logements préconisée par le SCoT. »	L'OAP rappellera les densités préconisées par le SCoT CAPE	**OAP** : dans la partie « Assurer la diversité des typologies bâties au cœur d'un quartier à vocation d'habitat » de l'OAP Victor Hugo – Mont Vallet, il est ajouté : *« La densité moyenne de 15 logements/ha prescrite par le SCOT est à respecter dans l'ensemble de l'opération. »*
« Le projet de modification du PLU de Breuilpont a été présenté en commission de l'instance de médiation sur la sobriété foncière qui rend un avis consultatif. Les membres de la commission ont émis un avis favorable sous réserve de justifier du besoin réel en logements et en commerces et de porter une attention particulière à l'insertion paysagère et environnementale. »	Préalablement à la prescription de la modification du PLU, une étude de densification a été menée pour justifier de la nécessité d'ouvrir cette zone à l'urbanisation, comme l'impose le code de l'urbanisme, cette étude a été annexé à la délibération de prescription de la modification du PLU pour justifier de l'ouverture de cette zone et du respect des objectifs démographiques et de production de logements du projet d'aménagement et de développement durables du PLU en vigueur. Concernant l'attention particulière à l'insertion paysagère, L'OAP Victor Hugo - Mont Vallet assure l'intégration paysagère du projet par la préservation d'espaces boisés et par la maîtrise de la hauteur des bâtiments ayant fait l'objet d'une analyse topographique et d'aller-retours avec l'architecte des Bâtiments de France. Enfin, concernant l'attention à l'insertion environnementale, les évolutions induites par les remarques relatives à la trame verte répondront à cet enjeu qui a bien été intégré dès le début de la procédure comme structure du projet.	/
« Cette modification est compatible avec les orientations et les objectifs du SCoT de SNA. Afin de respecter la prescription relative à la surface maximale de vente pour les activités commerciales, il est demandé d'ajouter cette information dans l'OAP Victor Hugo / Mont Vallet. La commune doit également justifier le besoin de production de 60 logements en 10 ans, dans son PLU ».	Les prescriptions relatives à la surface maximale de vente seront ajoutées à l'OAP. La production de 60 logements en 10 ans n'est pas à justifier car il s'agit d'un objectif du PADD du PLU en vigueur.	**OAP** : dans la partie « Créer un relais au cœur de bourg actuel » de l'OAP Victor Hugo – Mont Vallet, le paragraphe suivant est ajusté : *« Accueillir des commerces et services destinés aux habitants et aux usagers transitant sur la très passagère rue Victor-Hugo (Rd 836) :* ***conformément aux prescriptions du SCoT, la surface maximale de vente pour les activités commerciales est de 300 m² ; »***
« Il est demandé que le foncier soit optimisé le plus possible afin de limiter l'imperméabilisation des sols et qu'un phasage temporel soit indiqué dans l'OAP pour urbaniser la zone Umv après la zone 1AU. »	L'ensemble des contraintes concernant le projet, contraintes renforcées par la prise en compte des remarques de SNA, obligeront de fait à optimiser le foncier et limiter l'imperméabilisation des sols. Conformément à l'article L.151-6-1 du Code de l'urbanisme, dans les orientations d'aménagement et de programmation, seules les zones à urbaniser doivent définir un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation. Ainsi, l'OAP "Victor Hugo-Mont Vallet" sera complétée en précisant que son ouverture)à l'urbanisation de la phase 1 correspondant à la zone 1AU interviendra dès l'approbation de la présente modification.	**OAP** : dans la partie « Phasage de l'aménagement » de l'OAP Victor Hugo – Mont Vallet, il est précisé que l'ouverture à l'urbanisation de la phase 1 correspondant à la zone 1AU interviendra ***« dès l'approbation de la modification. »***

	Article L.151-6-1 du Code de l'urbanisme : "Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant."	
« Afin de respecter l'optimisation du foncier, il est demandé de réglementer l'emprise au sol ou d'indiquer un pourcentage de pleine terre. »	Il ne semble pas opportun de réglementer l'emprise au sol pour optimiser le foncier. En effet, la modification du PLU n'encadre pas l'emprise au sol. Ce point pourra être précisé avant l'approbation avec SNA pour s'assurer de la bonne compréhension de la demande. Compte tenu des règles de recul maximum et des prescriptions aux orientations d'aménagement et de programmation, les fonds de jardins seront ménagés. L'ajout d'un coefficient de pleine terre risquerait de complexifier l'instruction, voire de les rendre inopérantes.	Le règlement n'est pas modifié.
« Ainsi, la proposition de l'OAP sur la conservation des essences arborées et la préservation de la trame boisée n'est pas suffisante. Un réseau de boisements dense devra nécessairement être maintenu permettant d'assurer la continuité écologique. Les espèces ont un besoin vital de se déplacer, permettant également le maintien des écosystèmes et de la biodiversité. La présence et la préservation de bois sénescent est à favoriser (gîte pour la petite faune). »	La trame verte a bien été intégrée comme un élément structurant du projet. Pour renforcer sa prise en compte, dans l'orientation d'aménagement, il est proposé de renforcer la "trame verte à valoriser" comme indiqué sur le plan ci-dessous. L'OAP précisera que la présence et la préservation de bois sénescent est à favoriser.	**OAP :** l'emprise de la "trame verte à valoriser" est renforcée sur le document graphique des orientations d'aménagement Il est précisé de *« Favoriser également la présence et la préservation de bois sénescent. »* **NOTICE :** les illustrations issues de l'OAP sont mises à jour
« Au vu de la topologie du terrain, une attention particulière sera à prendre en compte pour le raccordement au réseau d'eau potable afin d'apporter une pression suffisante pour les habitations, le commerce et les services. Une adaptation du réseau d'assainissement sera à prévoir pour cette OAP. *Les règlements de service d'eau potable et d'assainissement de SNA constituent des documents de référence à intégrer dans l'annexe. »*	Ces prescriptions sont de l'ordre de la phase opérationnelle. les caractéristiques du réseau devront nécessairement assurer une pression suffisante pour l'ensemble du projet. Idem pour le réseau d'assainissement. Si tel n'est pas déjà le cas, les règlements de service d'eau potable et d'assainissement de SNA seront ajoutés aux annexes du PLU.	***ANNEXES :*** Les règlements de service d'eau potable et d'assainissement de Seine Normandie Agglomération (SNA) sont ajoutés aux annexes du PLU en remplacement des anciens documents issus de l'ex communauté d'agglomération des Portes de l'Eure (CAPE)
« Ajouter un paragraphe sur la limitation de l'imperméabilisation des sols en favorisant des stationnements et des revêtements perméables. »	Cette amélioration sera apportée à l'OAP.	**OAP :** dans la partie « Considérer l'eau comme une ressource» de l'OAP Victor Hugo – Mont Vallet, la mention suivante est ajoutée : *« favoriser la perméabilité des espaces (stationnement, revêtements...); »*
Remarques du service GEMAPI / GIEI sur le règlement :	L'ensemble des prescriptions seront intégrées aux OAP et au règlement	**OAP ET REGLEMENT ÉCRIT :** les prescriptions du service GEMAPI sont intégrées

« La carte représentant les axes de ruissellement recensés dans les études du service GIEI doit figurer dans le dossier, afin d'assurer une bonne prise en compte des écoulements naturels. Le règlement de service du GIEI constitue également un document de référence à intégrer dans l'annexe. »	Cette carte sera intégrée aux annexes du PLU sous réserve d'être fournie par le service GIEI.	Aucun document n'a été fourni par le service GIEI.
Remarques au titre de la compétence collecte des déchets :	Les dispositions générales du règlement prescrivent déjà ce qui suit : " Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et l'enlèvement des ordures ménagères.	/
« Il est demandé d'ajouter en annexe du règlement écrit les deux documents suivants : le règlement de collecte des déchets et le cahier des charges et recommandations techniques lors de la construction de voirie ou lotissement. »	Ces éléments seront ajoutés si le Code de l'urbanisme le permet. En effet, les pièces annexées au PLU sont encadrées par le Code l'urbanisme.	Les documents demandés par SNA ne concernent pas des dispositions d'urbanisme. Toutefois, le **règlement** rappelle l'opportunité de consulter le « Règlement d'implantation pour la mise en place de colonnes enterrées, semi-enterrées ou aériennes dans le cadre de la conception de lotissements et immeubles »
Dans l'OAP, l'accessibilité des PMR doit être intégrée au même titre que les piétons et les vélos.	Cette prescription sera ajoutée à l'orientation d'aménagement.	**OAP :** la prescription est intégré à la partie *« Accéder facilement et surement au centre bourg,20 à l'école aux quartiers voisins »* de l'OAP « Victor Hugo Mont Vallet »

4. Avis du Département de l'Eure

Remarques apportées au dossier

AVIS	RÉPONSE ET JUSTIFICATIONS	ÉVOLUTION DU PLU
Les remarques portées concernent essentiellement les accès, les problèmes de circulation et de mobilité ; il s'agit de savoir si ces exigences réglementaires sont applicables	Les remarques concernent la phase opérationnelle et n'ont pas à être reprises dans le PLU.	/

5. Avis de la CCI de l'Eure

Avis favorable avec une réserve

AVIS	RÉPONSE ET JUSTIFICATIONS	ÉVOLUTION DU PLU
Attire surtout l'attention sur les difficultés d'implantation d'une petite offre de commerces et de services en milieu rural compte tenu de l'évolution des modes de consommation.	Les remarques concernent la phase opérationnelle et n'ont pas à être reprises dans le PLU.	/

2. EVOLUTIONS ISSUES DES OBSERVATIONS PORTÉES SUR LE REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Une contribution a été formulée lors de l'enquête publique. Elle n'implique pas de modification au dossier.

OBSERVATIONS	RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ	ÉVOLUTION DU PLU
Observation de MM. POILLEUX Georges et Jean-François résumée dans le rapport du commissaire enquêteur : *« Leur demande porte sur l'inclusion des deux parcelles AK 680 et AK 510 dans le périmètre de l'OAP Victor Hugo / Mont Vallet :* *-voudraient obtenir toutes les explications et justifications pour lesquelles leur propriété est intégrée dans l'OAP Victor Hugo / Mont Vallet.* *-attirent l'attention sur la présence de nombreux arbres cinquantenaires à l'intérieur du périmètre de l'OAP et réclament leur préservation.* *-considèrent que la présence de futures constructions va générer des problèmes de circulation ; émettent des craintes dans ce domaine à cause de l'étroitesse de la rue du Mont Vallet qui sera plus fréquentée.* *Interviennent verbalement suite à leur déposition écrite pour expliquer qu'ils ne sont pas opposés au projet communal portant sur de nouvelles constructions sur des parcelles qui leur ont appartenu et qui ont été mises en vente dans le cadre d'une succession. Expliquent leur position qui vise à conserver leur maison familiale à laquelle ils disent être très attachés ainsi que le parc attenant constituant les parcelles cadastrales sus mentionnées.* *Il convient de préciser que MM. POILLEUX Georges et Jean François sont directement concernés par la présente modification pour une double raison :* *-leur propriété est mitoyenne avec l'espace constructible prévu dans la présente modification concernant la phase 1 de l'OAP* *-leurs biens sont inclus dans la phase 2 de l'OAP et sont être également constructibles mais en tenant compte de la réglementation définie dans l'OAP. »*	La propriété de MM. POILLEUX était déjà intégrée à l'OAP Victor Hugo / Mont Vallet dans le PLU approuvé en 2015. Dans la nouvelle version de l'OAP, les parcelles AK680 et AK510 sont toujours inscrites dans le périmètre. Même si le foncier n'est pas enclin a être acquis par la commune ou a faire l'objet d'un projet à court terme, le zonage en zone urbaine existant garde la possibilité d'urbaniser ce secteur. Ce nouveau zonage Umv sur les parcelles appartenant aux pétitionnaires vient juste préciser une règle de hauteur pour de futures constructions. L'OAP vient préciser l'organisation de l'urbanisation pour respecter l'environnement et le paysage du site, et assurer la cohérence de l'aménagement de l'ensemble du secteur, et plus largement du quartier. L'étroitesse de la rue du Mont-Vallet a été prise en compte. Des nouveaux accès via le haut de la rue du Mont-Vallet, moins étroit, et par la rue Victor-Hugo sont prévus comme accès principaux au secteur. Un accès via le bas de la rue du Mont-Vallet est bien inscrit dans l'OAP mais le PLU n'empêche pas que cet accès ait une fonction plus secondaire (sens unique par exemple). Les prescriptions du Conseil Départemental concernant le plan de circulation du quartier et des accès permettront d'assurer la fluidité du trafic et la sécurité routière. Pour mémoire, dans le PLU actuellement en vigueur, aux pages 130 et 131 du rapport de présentation, le contexte et les justifications de cette OAP sont détaillées.	Aucune évolution

3. EVOLUTIONS ISSUES DES CONCLUSIONS MOTIVÉES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Avis favorable du commissaire enquêteur avec une recommandation ne nécessitant pas d'évolution du dossier.

4. EVOLUTIONS ISSUES DE L'AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE (MRAE)

Après avoir saisi la Mission régionale de l'autorité environnementale (MRAE) au titre de l'examen au cas par cas 'ad hoc', la MRAE Normandie a soumis à évaluation environnementale la modification du PLU de Breuilpont dans son avis conforme délibéré de la n° 2024-5598 en date du 28 novembre 2024.
Le dossier de PLU ajusté avec l'évaluation environnementale a été par la suite envoyé à la MRAE Normandie pour avis. L'autorité environnementale y a répondu dans son avis n° 2026-6287 en date du 27 janvier 2026 avec plusieurs recommandations.

OBSERVATIONS	RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ	ÉVOLUTION DU PLU

« L'autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale par un inventaire plus précis de la biodiversité et des fonctionnalités écologiques du secteur d'étude ainsi que par la présentation des modalités de gestion des eaux pluviales prévues. »	Sur la biodiversité : L'évaluation environnementale précise déjà les essences relevées dans le secteur de projet (Tilleuil, Hêtre, Frêne, Cèdre, Robinier pseudo-acacia, marronnier, noisetier, aubépine...) Une liste des espèces protégées potentiellement observables sur le site de projet sera ajoutée à l'évaluation environnementale. Une étude d'impact devra de toute manière être réalisée en phase opérationnelle afin de recenser précisément la biodiversité présente sur le secteur de projet et prendre en compte les enjeux liés. Il sera ajouté à l'orientation d'aménagement et de programmation du secteur "Victor Hugo - Mont-Vallet" la mention suivante : « Les nécessaires défrichements devront être effectués en dehors des périodes de nidification. Il faudra préserver un maximum d'arbres (même les arbres morts) qui abritent potentiellement une riche faune. Un relevé faune-flore devra être mené en phase opérationnelle. » Sur les fonctionnalités écologiques : Les fonctionnalités écologiques du secteur d'études sont expliquées notamment dans la partie "3.3. Des milieux naturels variés" de l'évaluation environnementale (pièce 1b), dont les données sont issues du rapport de présentation du PLU en vigueur. Le secteur d'étude est situé dans un milieu urbanisé avec leurs jardins ; mais situé à proximité d'un milieu boisé (le parc du château). Sur les modalités de gestion des eaux pluviales prévues : Les prescriptions du zonage pluvial, présent dans les annexes sanitaires (p.7) du PLU, ont bien été reprises dans la modification du PLU et notamment dans les prescriptions de l'OAP "Victor-Hugo - Mont-Vallet. » Le règlement (articles U4 et 1AU4) précisent les prescriptions sur la gestion des eaux pluviales. Pour éviter tout risque d'inondation par ruissellement d'eaux pluviales par les entrées d'une construction, les articles U10 et 1AU10 imposent de surélever les constructions situées en contrebas d'une pente exposée à ce risque. Il est difficile à ce stade de décrire précisément les modalités de gestion des eaux pluviales prévues. Leur traitement devant faire l'objet d'une gestion extensive participant à la structure, à l'ambiance et à la qualité des espaces publics du site. L'ensemble de ces éléments ne pourront être définis et donc précisés qu'en phase opérationnelle.	**Evaluation environnementale :** La liste recensant les espèces protégées qui pourraient être observées sur le site de projet, ainsi que leur niveau de vulnérabilité selon les Listes Rouges régionales de Normandie est ajoutée. **OAP :** il est ajouté au document graphique de l'OAP la mention suivante : *« Les nécessaires défrichements devront être effectués en dehors des périodes de nidification. Il faudra préserver un maximum d'arbres (même les arbres morts) qui abritent potentiellement une riche faune. Un relevé faune-flore devra être mené en phase opérationnelle. »*
« L'autorité environnementale recommande d'étoffer la présentation des mesures d'évitement, de réduction et de compensation ainsi que des impacts résiduels éventuels et de proposer des indicateurs de suivi avec des états de départ et des cibles chiffrés. »	Les tableaux des incidences de la modification du PLU sur l'environnement et des mesures d'évitement de réduction et de compensation seront fusionnés et étoffés. Cette évolution améliorera la compréhension de ce chapitre.	**Evaluation environnementale :** Un nouveau tableau synthétisant les impacts de la modification du PLU sur l'environnement et les mesures pour éviter/réduire/compenser est mis en place.

	Les indicateurs de suivi présentés sont issus du PLU actuel de 2015 : ils sont ajustés. Dans la mesure du possible, des états de départs et des états cibles spécifiques au projet communal seront ajoutés à chaque indicateur de suivi.	Des indicateurs de suivi issus du Plu actuel, qui peuvent être utilisés dans le cadre du projet communal sont ajustés. Des valeurs initiales et cibles y sont ajoutées
« L'autorité environnementale recommande de mieux justifier, ou à défaut de reconsidérer le besoin d'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur sur le territoire communal, en démontrant davantage la capacité de celui-ci d'atteindre l'objectif démographique prévu par le PLU et en prévoyant un objectif et des modalités de mobilisation des logements vacants pour répondre aux besoins. »	La vacance de logement dans la commune a étudiée plus finement avec les données LOVAC les plus récentes. Ces données plus précises et qui permettent de différencier « la **vacance conjoncturelle**, qui est de courte durée (moins de 2 ans dans le parc privé, 3 mois dans le parc social) et nécessaire à la fluidité du marché du logement, et la **vacance structurelle**, qui pourrait se substituer à la construction neuve de logements. » *« A Breuilpont, la vacance structurelle reste très faible, entre 2 et 3% du parc de logements privé. Ce taux est stable depuis 5 ans voire plus. »* *« Le marché immobilier de la commune est légèrement tendu : il n'y a pas de déprise, très peu de vacance de longue durée. Cependant, ce nombre stable de logements vacants depuis plus de deux ans correspond probablement à de la vacance longue due à plusieurs motifs : succession, rétention, logement vétuste ou inadapté au marché). Le potentiel de logements issu de la remobilisation des logements vacants est très faible, voire nul. »*	**NOTICE :** Dans l'étude de densification, l'étude de la vacance de logements dans la commune est étoffée. La conclusion est que *« la mobilisation des logements vacants ne permet pas à la commune ni d'atteindre ses objectifs démographiques, ni de diversifier l'offre de logements pour les personnes âgées et les jeunes ménages ».* Cela justifie encore plus le besoin de l'ouverture à l'urbanisation du secteur « Victor Higo-Mont Vallet »
« L'autorité environnementale recommande, sur la base d'un état initial précis et étayé des enjeux de biodiversité et des fonctionnalités associées du secteur concerné par la modification du PLU, d'évaluer plus rigoureusement les impacts de cette dernière sur ces enjeux et de définir, dans l'OAP et dans le règlement du PLU, des mesures suffisamment précises et prescriptives pour en garantir la préservation. »	Les mesures liées à la protection de la trame verte dans l'OAP sont opposables. La mention suivante sera ajoutée à l'orientation d'aménagement et de programmation pour limiter les impacts sur la faune lors des travaux d'aménagement : *« Les nécessaires défrichements devront être effectués en dehors des périodes de nidification. Il faudra préserver un maximum d'arbres (même les arbres morts) qui abritent potentiellement une riche faune. Un relevé faune-flore devra être mené en phase opérationnelle. »*	**OAP :** il est ajouté au document graphique de l'OAP la mention suivante : *« Les nécessaires défrichements devront être effectués en dehors des périodes de nidification. Il faudra préserver un maximum d'arbres (même les arbres morts) qui abritent potentiellement une riche faune. Un relevé faune-flore devra être mené en phase opérationnelle. »*
« L'autorité environnementale recommande de préciser les indicateurs de suivi en quantifiant la surface de trame verte à protéger et à créer sur le territoire communal par rapport à la superficie actuelle et en les complétant par la prise en compte des fonctionnalités écologiques à maintenir. »	Des valeurs initiales et cibles compléteront l'indicateur existant "Surface de trame verte créée (espaces verts, plantations d'arbres...)"	**EVALUATION ENVIRONNEMENTALE :** Des valeurs initiales et cibles complètent l'indicateur existant "Surface de trame verte créée (espaces verts, plantations d'arbres...)"
« L'autorité environnementale recommande de compléter le dossier par des indications et évaluations plus précises sur les risques de ruissellement des eaux pluviales, leurs conséquences possibles sur les constructions en bas de pente et sur le risque d'inondation, et par la présentation des ouvrages hydrauliques et dispositifs de gestion des eaux pluviales dont la création est prévue dans l'OAP. Elle recommande également de compléter le règlement écrit du PLU en précisant le dimensionnement et le fonctionnement de ces ouvrages. »	En phase opérationnelle, le projet sera soumis à un dossier "loi sur l'eau" qui devra précisément quantifier les eaux de ruissellement à prendre en compte et les dispositions mise en œuvre pour limiter les ruissellement sur les secteurs en contrebas. Les prescriptions du règlement et de l'OAP " Victor Hugo - Mont Vallet" reprennent les prescriptions du schéma directeur des eaux pluviales de la commune dont le rôle est d'assurer la sécurité des biens et des personnes en terme de ruissellement des eaux. La commune ne fait pas partie d'un schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE), en conséquence seules les prescriptions du SDAGE Seine-Normandie s'appliquent.	/

L'autorité environnementale recommande de compléter l'indicateur de suivi relatif aux nuisances sonores en précisant le niveau initial et la valeur cible fixée sur le secteur concerné par la modification du PLU.	La section sur l'état initial des nuisances sonores (page 22 de l'évaluation environnementale) sera modifiée pour prendre en compte le dernier classement sonore des infrastructures de transports terrestres qui ne recense plus la rue Victor Hugo (RD836) (cf. arrêté préfectoral n°DDTM/2025/SPRAT/PR-16 en date du 28/05/2025) Il ne sera pas ajouté d'indicateur de suivi lié aux nuisances sonores. Le règlement sera ajusté pour retirer les mentions à la RD836 dans les zones anciennement concernées : *"La zone xxx est concernée par le risque de nuisances sonores. La RD836 est classée en catégorie 4. Le secteur affecté par le bruit est défini dans une bande maximale de 30 mètres de part et d'autre de la voie. Dans ces secteurs affectés par le bruit, l'isolement acoustique des bâtiments est requis."*	**ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE :** l'état initial des nuisances sonores est modifié pour prendre en compte le dernier classement sonore des infrastructures de transports terrestres qui ne recense plus la rue Victor Hugo (RD836). **RÈGLEMENT ÉCRIT :** Les mentions à l'ancien classement sonore de la RD836 dans les zones concernées sont retirées.