Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
076-217602291-20260908-2026_09_13-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 16/09/2026

MAIRIE D'ELBEUF EN BRAY
79 Rue de la Liberté
76220 Elbeuf en Bray
==========
Département de la Seine Maritime
Arrondissement de Dieppe
Canton de Gournay en Bray
==========
Tél. : 02.35.90.17.65
mairieelbeufenbray@orange.fr

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

N° 2026-09-13

Date convocation :
31 août 2026
Date d'affichage :
01 septembre 2026

Nombre de conseillers **en exercice :** 11
Présents : 10
Votants : 11

Vote Pour : 11
Vote Contre : 0
Abstentions : 0

L'an deux mille vingt-six, le 08 septembre à dix-neuf heures,
Le Conseil Municipal de la commune d'Elbeuf en Bray légalement convoqué s'est réuni dans la salle de conseil de la mairie sous la présidence de Monsieur Gérard FLEURY, Maire

Présents ou représentés
M. Gérard FLEURY, Mme Claudie MONFRAY-FOURNIER, M. Alain FOLASTRE, Mme Gwladys ALIX, M. Philippe BANCE, M. Claude BLAS, Mme Céline DUMONTIER, M. Antoine FOURDRIN, Mme Nathalie LUCAS et Mme Maëva PLANCHON
M. Robert LANGLOIS ayant donné procuration à Mme MONFRAY-FOURNIER,
Secrétaire de séance : *Mme MONFRAY-FOURNIER*

Objet : Approbation du plan local d'urbanisme

Le conseil municipal,

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'urbanisme ;

VU la carte communale d'Elbeuf-en-Bray, approuvée le conseil municipal le 15/05/2008 et par arrêté préfectoral le 10/07/2008 ;

VU la délibération en date du 19 mars 2021 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme d'Elbeuf-en-Bray et fixant les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation ;

VU le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable ayant eu lieu au sein du conseil municipal le 17 janvier 2023 ;

VU la délibération en date du 25 novembre 2025 arrêtant le projet de plan local d'urbanisme d'Elbeuf-en-Bray ;

VU les avis émis par les personnes publiques associées et les organismes consultés sur le projet de PLU arrêté, dont la prise en compte est détaillée en annexe I à la présente délibération ;

VU l'arrêté n°2026-04-01 en date du 4 mai 2026 mettant le projet de plan local d'urbanisme d'Elbeuf-en-Bray à enquête publique ;

VU l'enquête publique qui s'est déroulée du 3/06/2026 au 3/07/2026 ;

VU le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, assortis d'un avis favorable avec recommandations, dont la synthèse des recommandations ainsi que les réponses qui y ont été apportées figurent en annexe II à la présente délibération ;

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
076-217602291-20260908-2026_09_13-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 16/09/2026

CONSIDÉRANT que le projet de PLU, tel qu'annexé à la présente délibération, est prêt à être approuvé, conformément à l'article L153-21 du code de l'urbanisme, après avoir pris en compte les avis des personnes publiques associées, les résultats de l'enquête publique ainsi que le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ;

CONSIDÉRANT que la prise en compte de certaines observations formulées par l'État et les personnes publiques associées ainsi que les conclusions du commissaire enquêteur nécessitent quelques modifications du plan local d'urbanisme, ne remettant toutefois pas en question l'économie générale du projet, et notamment :

- Le projet de cabanes dans les arbres a reçu un avis défavorable du préfet et de la CDPENAF. Ce projet, peu mâture au moment de l'élaboration du PLU, n'a pas permis une bonne prise en compte dans le PLU arrêté par le conseil municipal (et en particulier une estimation fiable de la consommation foncière associée). Afin de répondre à l'injonction de l'État à réduire la consommation foncière planifiée par le PLU, le STECAL Nl n'a pas été conservé ;
- Les sous-sols ont été interdits sur tout le territoire communal (demande formulée par l'État) ;
- Les règles applicables en zone à risque d'effondrement de cavité souterraine ou à risque d'inondation ont été complétées à la demande de l'État ;
- Les prairies sensibles identifiées par l'État au lieu-dit « Les Morues » et au Camp Caillot ont été protégées ;
- La constructibilité dans les STECAL Aa (entreprise de menuiserie-ébénisterie-charpenterie) et Nc2 (hippodrome) seront davantage encadrées (demande de la CDPENAF) ;

L'ensemble des réponses apportées aux avis figure en annexe I à la présente délibération.

EXPOSÉ

Monsieur le Maire rappelle au Conseil municipal les conditions dans lesquelles le projet de Plan Local d'Urbanisme a été élaboré, à quelle étape de la procédure il se situe, et présente le projet de PLU, ainsi que les avis des personnes publiques associées et les conclusions de la commission d'enquête.

Monsieur le Maire rappelle que le territoire communal est actuellement couvert par une carte communale approuvée en 2008, laquelle sera abrogée de plein droit du fait de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme, conformément à l'article R163-10 du code de l'urbanisme.

Le projet de PLU permet de répondre aux objectifs poursuivis par la commune, fixés dans la délibération de prescription, à savoir notamment : **l'actualisation du document d'urbanisme, la remise à disposition de capacités constructibles, la préservation du cadre de vie et des richesses paysagères (trame bocagère, mares, patrimoine bâti), une réglementation proportionnée des futures constructions, le recentrage et la redynamisation du centre-bourg, la protection des continuités écologiques et des espaces agricoles et naturels (dont la zone Natura 2000 et les zones humides), ainsi que la prévention des risques naturels, pollutions et nuisances.**

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

- **DECIDE d'approuver le Plan Local d'Urbanisme d'Elbeuf-en-Bray tel qu'il est annexé à la présente délibération.**
- **PREND ACTE que cette approbation emporte abrogation de plein droit de la carte communale approuvée par le conseil municipal en date du 15/05/2008 et par arrêté préfectoral du 10/07/2008, conformément à l'article R163-10 du code de l'urbanisme ;**
- **DECIDE d'instaurer les régimes d'autorisation suivants :**
  - **Déclaration préalable pour l'édification de clôtures (article R421-12 du Code de l'urbanisme) : toute édification d'une clôture sera soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal.**

    Cette obligation a pour but de préserver la qualité des paysages et l'harmonie paysagère de la commune, en s'assurant du respect des règles fixées par le plan local d'urbanisme, tout en évitant la multiplication de projets non conformes et le développement de procédures d'infraction aux règles du PLU ;
  - **Permis de démolir (article L421-3 du Code de l'urbanisme)**

    Afin de garantir la préservation du patrimoine bâti et la qualité urbaine, la démolition de tout ou partie d'un bâtiment sera soumise à permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
076-217602291-20260908-2026_09_13-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 16/09/2026

- **DIT que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, et d'une mention dans les journaux suivants : Paris-Normandie et L'Eclaireur - La Dépêche**
- **DIT que le plan local d'urbanisme approuvé sera tenu à la disposition du public en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la préfecture.**
- **DIT que le plan local d'urbanisme approuvé sera téléversé sur le Géoportail de l'Urbanisme.**

La présente délibération sera exécutoire à compter de sa transmission au contrôle de légalité, de l'accomplissement des mesures de publicité et du téléversement sur le Géoportail de l'Urbanisme.

ANNEXES À LA PRÉSENTE DÉLIBÉRATION :

Annexe I : Réponses apportées aux avis des personnes publiques associées
Annexe II : Réponses apportées aux recommandations du commissaire enquêteur
Dossier de PLU approuvé (rapport de présentation, PADD, orientations d'aménagement et de programmation, règlement écrit et graphique, annexes)

Fait et délibéré, les jours, mois et an ci-dessus.
Pour extrait certifié conforme.

Le Maire,
M. Gérard FLEURY

