

DÉPARTEMENT D'EURE-ET-LOIR, COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES

PORTES EURELIENNES D'ÎLE-DE-FRANCE



1^{ère} modification de droit commun Plan Local d'Urbanisme de



DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE ET ARRÊTÉS DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

PLU approuvé le 29 novembre 2007
1^{ère} modification du Plu approuvée le 2 juillet 2009
2^e modification approuvée le 19 octobre 2017

Révision du PLU approuvée le 20 février 2020

1^{ère} modification du PLU approuvée le 15 septembre 2022

Vu pour être annexé à la
délibération du conseil
communautaire du
15 septembre 2022
approuvant la 1^{ère} modification
simplifiée du Plu de la
commune de Pierres

Le président,
Stéphane Lemoine

Date : **19 août 2022**
Phase : **Approbation**

N° de pièce : **0**



Extrait du registre des arrêtés de la communauté de communes

N° 2021_105

SL/VM/OH

Objet :
**PLU de la
commune de
Pierres :**
**prescription de la
modification n°1**

**Cet arrêté annule et
remplace l'arrêté N°
2021_098 du 1^{er}
septembre 2021.**

Le président de la communauté de communes des Portes euréliennes d'Île-de-France

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 communautaire en date du 20 février 2020 approuvant la
révision du plan local d'urbanisme de Pierres ;

CONSIDÉRANT qu'il est nécessaire d'engager la modification du Plan Local d'Urbanisme
(PLU) de la commune de Pierres pour les motifs suivants :

faire évoluer le règlement écrit pour :

- Ajuster le règlement de la zone Uh (aspect des couvertures, Implantation par rapport
aux limites séparatives)
- Ajuster l'article 8 des dispositions générales (reformulation des règles portails)
- Ajuster les règles relatives aux clôtures en limite séparative
- Renforcer l'OAP n°1 sur le secteur de Chaumine (précision sur les attendus
d'aménagement)

faire évoluer le règlement graphique (zonage) pour :

- Modifier le zonage sur le secteur de Bolsricheux (Intégration logement existant en zone
Uh)

Considérant, qu'en application des articles L153-36 à 44, ces adaptations relèvent du
champ d'application de la procédure de modification de droit commun.

ARRETE

Cet arrêté annule et remplace l'arrêté N° 2021_098 du 1^{er} septembre 2021.

Article 1 : En application des dispositions de l'article L153-37 du code de l'urbanisme, une procédure de
modification du plan local d'urbanisme est engagée.

Article 2 : Le projet de dossier de modification du plan local d'urbanisme sera notifié aux personnes
publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Article 3 : Le dossier de modification du plan local d'urbanisme fera l'objet d'une enquête publique

Article 4 : Le projet de modification du plan local d'urbanisme sera soumis à l'approbation du conseil
communautaire.

Article 5 : Une copie de cet arrêté sera adressée sans délai à Madame le Préfet d'Eure-et-Loir.

Fait à Epernon, le 21 septembre 2021
Le Président, Stéphane LEMOINE

« Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, Informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour
excès de pouvoir devant le Tribunal administratif d'Orléans, dans un délai de deux mois à compter de sa notification (par affichage ou par une
publication au recueil des actes administratifs de l'EPCI). La juridiction administrative peut être saisie par le biais du portail « Télérecours citoyen »,
accessible au public à l'adresse suivante : www.telerecours.fr »



**Extrait du registre des arrêtés
de la communauté de communes**

N° 2022_027

SL/VM

Objet :

**PLU de la commune
de Pierres -
modification de
droit commun-
Enquête publique
du 12 mai au 11 juin
2022**

Le Président de la communauté de communes des Portes Euréliennes d'Île-de-France soussigné,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-19 et suivants ;

Vu la loi N°83 - 630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et de la protection de l'environnement ;

Vu l'arrêté préfectoral N° DRCL-BICCL-2016328-0001 du 23 novembre 2016 décidant que la communauté de communes des Portes Euréliennes d'Île-de-France exercera la compétence « aménagement de l'espace - plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » ;

Vu la délibération n°20_02_03 du 20 février 2020 approuvant le plan local d'urbanisme de la commune de Pierres ;

Vu l'arrêté n°2021-105 du 21 septembre 2021 engageant la 1ère modification de droit commun du PLU de Pierres ;

Vu la décision de la Présidente déléguée du Tribunal administratif d'Orléans en date du 18 mars 2022 désignant François CHAGOT en qualité de commissaire-enquêteur ;

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique

ARRÊTE

Article 1 : Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de 1ère modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme approuvé de la commune de Pierres du 12 mai à 9h00 au 11 juin 2022 à 12h00 soit pour une durée de 30,5 jours.

Article 2 : L'objectif de la modification de droit commun consiste à :

1. Rectifier une erreur matérielle sur le zonage dans le hameau de Boisricheux ;
2. Faire évoluer le règlement écrit et notamment les dispositions générales, les règles de traitement environnemental, d'aspect des constructions et d'implantation par rapport aux limites séparatives en zones urbaines ;
3. Faire évoluer les orientations du secteur Chaumine (OAP n°1).

Article 3 : Monsieur François CHAGOT a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par la Présidente déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans.

Article 4 : Pendant toute la durée de l'enquête, du 12 mai à 9h00 au 11 juin 2022 12h00, le projet de modification du PLU de Pierres (dossier et registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur) sera disponible à la mairie de Pierres, Place Jean Moulin, 28 130 Pierres, aux jours et horaires habituels d'ouverture.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier :

- sur place, à la mairie de Pierres aux jours et horaires d'ouverture
- sur le site internet de la commune de Pierres : <https://www.mairie-pierres.fr/>
- sur le site internet de la communauté de communes des Portes Euréliennes d'Île-de-France : www.porteseuréliennesidf.fr

Un ordinateur sera à la disposition du public en mairie de Pierres aux jours et horaires 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 Pierres, Place Jean Moulin, 28 130 Pierres ou par internet à l'adresse suivante dédiée à la présente enquête publique :

plupierres.enquetepublique@porteseuréliennesidf.fr

Communauté de communes Portes Euréliennes d'Île-de-France

Envoyé en préfecture le 12/04/2022

Reçu en préfecture le 12/04/2022

Affiché le

ID : 028-200069953-20220411-2022_027-AR

2022-32



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 :

- mis en ligne sur le site internet de la communauté de communes
- et communiqués au commissaire enquêteur qui les annexera au registre de l'enquête.

Article 5 : le commissaire enquêteur tiendra une permanence en mairie de Pierres (salle du conseil) :

- Le jeudi 12 mai 2022 de 9h00 à 12h00,
- Le lundi 23 mai 2022 de 14h00 à 17h00,
- Le samedi 11 juin 2022 de 9h00 à 12h00

Si besoin la commune de Pierres mettra en place les règles sanitaires en vigueur, liées à la pandémie COVID 19.

Article 6 : A l'expiration du délai d'enquête prévu à l'article 1, 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 Président de la communauté de communes, dans la huitaine, les observations et propositions écrites consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le Président de la communauté de communes dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

A compter de la clôture de l'enquête le commissaire enquêteur disposera d'un délai d'un mois pour transmettre au Président de la communauté de communes, 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 à Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'Orléans.

Article 7 : 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 d'Eure-et-Loir, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête.

Cet avis sera affiché au siège de la communauté de communes et à la commune de Pierres, quinze jours au moins avant le début de l'enquête. Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête avant l'ouverture de celle-ci en ce qui concerne la première insertion et au cours de l'enquête pour la deuxième insertion.

Article 8 : Pendant une année, le rapport du commissaire enquêteur sera tenu à la disposition du public à la communauté de communes.

Article 9 : Ampliation du présent arrêté sera adressée au Préfet d'Eure-et-Loir et au commissaire enquêteur.

Fait à Epernon, le 11 avril 2022

Le Président,

Stéphane LEMOINE

