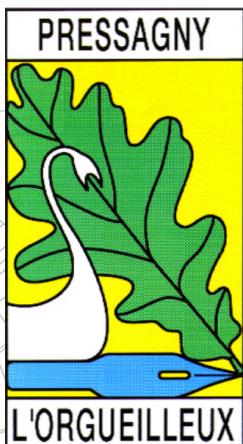


DÉPARTEMENT DE L'EURE, COMMUNE DE

PRESSAGNY-L'ORGUEILLEUX



Première révision allégée du plan local d'urbanisme DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL ET ARRÊTÉS DU MAIRE

PLU approuvé le 20 février 2020

1ère révision allégée du PLU prescrite le 13 septembre 2022

1ère révision allégée du PLU arrêtée le 24 septembre 2025

1ère révision allégée du PLU approuvée le

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du approuvant la 1ère révision allégée du plan local d'urbanisme de la commune de Pressagny-l'Orgueilleux

Le maire,
Pascal Mainguy

Date : **24 juillet 2025**

Phase : **Enquête publique**

N° de pièce : **0**

4bis, rue Saint-Barthélémy
28000 Chartres
02 37 91 08 08
contact@b-oya.fr





REPUBLIQUE FRANCAISE

Mairie de

Pressagny l'Orgueilleux

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

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

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

Secrétaire de séance : **Mme Chantal ANDRIEUX**

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

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

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

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

VU le Code général des collectivités territoriales;

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

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

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

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

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

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

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

Considérant qu'en date du 30 juin 2025, l'autorité environnementale a informé la commune que la 1^{ère} révision allégée du PLU est soumise d'office à évaluation environnementale.

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

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

Monsieur le maire,

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

- 1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- 3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;
- 4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance. Lorsque le projet « a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables. »

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

DÉCIDE de réaliser une évaluation environnementale dans le cadre de la 1^{ère} révision allégée du PLU ;

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

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

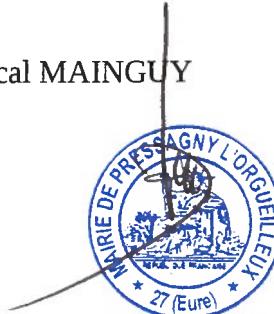
Conformément à l'article L 153-11 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

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

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

Vote : unanimité

Le Maire, Pascal MAINGUY



Envoyé en préfecture le 05/08/2025

Reçu en préfecture le 05/08/2025

Publié le

S²LO

ID : 027-212704779-20250724-DL36_2025-DE



REPUBLIQUE FRANCAISE

Envoyé en préfecture le 26/09/2025

Reçu en préfecture le 26/09/2025

Publié le

ID : 027-212704779-20250924-DL37_2025-DE

S²LO

Mairie de

Pressagny l'Orgueilleux

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du **24 septembre 2025 à 19h00** - Date de convocation : **18 septembre 2025**

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

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

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

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

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

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

VU le Code général des collectivités territoriales ;

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

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

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

VU la délibération n°36/2025 du 24 juillet 2025 prescrivant la 1^{ère} révision allégée du Plan Local d'Urbanisme

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

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

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

Monsieur le Maire,

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

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

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

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

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

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

DÉCIDE d'arrêter le projet la 1^{ère} révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de Pressagny-l'Orgueilleux ;

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

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

Vote : unanimité





Mairie de

Pressagny l'Orgueilleux

ARRÊTÉ DE MISE A L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Arrêté n° 02122025 du 09/12/2025

Prescrivant l'enquête publique sur la 1^{ère} révision allégée du plan local d'urbanisme de la commune de Pressagny-l'Orgueilleux

Le Maire,

Vu le Code de l'environnement et notamment ses articles L.123-1 à L.123-18 et R.123-2 à R.123-24 ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 20 février 2020 approuvant le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Pressagny-l'Orgueilleux ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 24 juillet 2025 prescrivant la 1^{ère} révision allégée du PLU ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 24 septembre 2025 arrêtant la 1^{ère} révision allégée du PLU et tirant le bilan de la concertation ;

Vu l'avis de l'autorité environnementale ;

Vu les avis des personnes publiques associées ;

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique ;

Vu la décision n°E25000080/76 en date du 25 novembre 2025 du président du tribunal administratif de Rouen désignant Mme LECOCQ en qualité de commissaire enquêtrice ;

ARRÊTE

ARTICLE 1^{er} : Durée et objet

Une enquête publique portant sur la 1^{ère} révision allégée du PLU de la commune de Pressagny-l'Orgueilleux sera ouverte du :

29 décembre 2025 au 29 janvier 2026

Soit pendant 32 jours consécutifs

ARTICLE 2 : Commissaire enquêteur

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

ARTICLE 3 : Consultation du dossier et observations

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

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

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

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

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

ARTICLE 4 : Observations du public

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

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

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

ARTICLE 5 : Permanences

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

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

ARTICLE 6 : Clôture de l'enquête

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

ARTICLE 7 : Rapport d'enquête

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

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

ARTICLE 8 : Diffusion du rapport d'enquête

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

ARTICLE 9 : Publicité

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

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

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

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

ARTICLE 10 : Exécution de l'arrêté

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

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



