

DÉPARTEMENT D'EURE-ET-LOIR, COMMUNE DE

Lèves

1^{re} modification
du plan local d'urbanisme

ARRÊTÉ DU MAIRE

DÉLIBÉRATIONS DU
CONSEIL MUNICIPAL

Plu approuvé par délibération du conseil municipal du
19 février 2018

Première modification du Plu engagée par délibération
du

Vu pour être annexé à la
délibération du conseil
municipal du
XXX 2021
approuvant la 1^{re} modification
du Plu de la commune de
Lèves

Le maire, Rémi Martial

Date : **7 février 2022**
Phase : **Notification aux services**

N° de pièce : **0**

Gilson & associés Sas
urbanisme et paysage

4bis, rue Saint-Barthélémy, 28000 Chartres
02 37 91 08 08 / contact@gilsonpaysage.com
www.gilsonpaysage.com



DEPARTEMENT D'EURE ET LOIR
Arrondissement de CHARTRES
Canton de CHARTRES 3

Envoi en Préfecture le

COMMUNE DE LEVES

Délibération n° 12/22

Nombre de Conseillers : 28

Nombre de présents : 25

Nombre de votants : 28

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE LEVES

L'an deux mille vingt-deux, le LUNDI 07 FEVRIER le Conseil Municipal de la Commune de LEVES, légalement convoqué par Monsieur Rémi MARTIAL, Maire, s'est réuni en session ordinaire, en Mairie, salle du conseil municipal.

Date de convocation : 01 février 2022

Présents : M. MARTIAL, M. LE CALVE, Mme FERREIRA, M. DESGROUAS, Mme PALLUEL, M. PICHEREAU, Mme MOREAU, M. HOUVET, M. LECOINTRE, Mme DAVID, M. GILLETTA, Mme DREANO, M. GOISQUE, Mme LABAN, M. LOIRE, M. SANTOS, Mme LEGRAND, M. HUBERT, Mme DEGUINE, M. COSGROVE, Mme AUGÉ-DERUSSIT, Mme ROUBAUD, Mme GUILLET, Mme GONZALEZ-RUIZ, Mme IZEL.

Absents excusés :

Mme BLIN,
Mme MOULARD,
M. GILLOT.

Absent non excusé :

Pouvoirs :

Mme BLIN donne pouvoir à M. GILLETTA,
Mme MOULARD pouvoir à Mme FERREIRA,
M. GILLOT donne pouvoir à Mme GUILLET.

La séance ouverte, Mme ROUBAUD a été désignée secrétaire de séance.

Modification du Plan local d'urbanisme (PLU)

Par délibération en date du 7 juin 2021, le Conseil municipal a approuvé le principe de la modification du Plan Local d'urbanisme. Il est proposé aujourd'hui d'en préciser les objectifs.

Les objectifs sont les suivants :

- Passer de 2AUe (secteur de réserve foncière à destination d'équipements collectifs) à Ue (secteur d'équipements collectifs) et ainsi permettre la réalisation d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes, les éléments justifiant cette ouverture à l'urbanisation sont précisés ci-dessous ;
- Maîtriser l'évolution de cœurs d'îlots ;
- Préciser les règles sur les clôtures en limite séparative ;
- Préciser les règles de stationnement ;
- Corriger une erreur matérielle en supprimant le repérage d'une construction à valeur patrimoniale ;
- Précisions de quelques définitions figurant au règlement ;
- Créer un emplacement réservé pour permettre l'extension du cimetière ;
- Créer un emplacement réservé pour pérenniser les jardins familiaux longeant le Couasnon ;
- Intégrer les réflexions induites par l'étude de redynamisation du cœur de village et de son accroche au reste de la commune.

Cette liste pourra être modifiée et/ou complétée en fonction de l'étude du cabinet d'urbanisme dans les limites des modifications autorisées par la procédure de révision allégée.

Justifications de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUe

La zone 2AUe avait été instaurée par l'intermédiaire du Plu approuvé le 19 février 2018. Dans la prolongation des équipements dont elle dispose rue de Josaphat, la fondation d'Aligre souhaite construire un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes.

Compte tenu :

- de l'organisation des équipements existants sur le site de la rue Josaphat ;
- du caractère remarquable de l'abbaye originelle Josaphat dans laquelle a été implantée la fondation d'Aligre et de l'impossibilité de prévoir de nouveau projet dans l'enceinte de l'abbaye, des caractéristiques du projet prévoyant une centaine de lits, de la nécessité de prévoir ce projet à proximité de la fondation ;

C'est pourquoi Il apparait nécessaire de procéder à la modification du PLU en vue de permettre l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUe.

VU le code général des Collectivités Territoriales ;

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L142-5, L153-36, à L153-43, L.103-2 et suivants ;

VU la délibération du conseil municipal en date du 19 février 2018 approuvant le plan local d'urbanisme de la commune ;

VU l'article R 153-21 du code de l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT 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 ;

CONSIDÉRANT le détail et la nature des modifications apportées au plan local d'Urbanisme.

VU la commission « Technique » en date du 31 janvier 2022,

LE CONSEIL MUNICIPAL, après avoir délibéré, à l'unanimité,

APPROUVE le principe de la modification du plan local d'urbanisme,

APPROUVE les objectifs poursuivis énumérés ci-dessus,

AUTORISE monsieur le Maire à engager la procédure de mise en œuvre de la procédure de modification du PLU et à signer tous les documents afférents à la présente délibération.

*Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.
Pour extrait certifié conforme au registre,
En Mairie le 08 février 2022*



Le Maire,

Rémi MARTIAL