

**Commune de LEVES  
(Département d'Eure-et-Loir)**

**Enquête publique**

Modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme

Enquête publique du 06 octobre 2022 au 07 novembre 2022

**Conclusions du commissaire enquêteur**

**Commissaire enquêteur : Yvette CHAILLOU**

## **Objet de l'enquête**

L'enquête a porté sur le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme.

## **Eléments essentiels de l'enquête**

L'enquête s'est déroulée sur 33 jours consécutifs, du 6 octobre au 7 novembre 2022 inclus.

Les relations ont été cordiales et constructives avec la collectivité et ses services, que je remercie pour leur disponibilité, particulièrement Mme la Directrice des Services et Mr Houvet, Adjoint en charge de l'urbanisme.

27 personnes sont venues aux permanences et au total 23 observations ont été portées sur le registre.

L'enquête s'est déroulée avec un public souvent intéressé, mais qui m'a semblé parfois suspicieux, ce qui n'a pas toujours contribué à la sérénité du climat, les plus virulents dans leurs remarques étant parfois des non Lèvois

L'ambiance a été parfois polluée par une sorte de « levée de boucliers » à propos du dépôt d'un permis de construire pour un projet non concerné par le projet de modification.

Par contre, il convient de souligner les vraies préoccupations d'ordre environnemental, (« Lèves est la ville verte de l'Agglomération Chartraine »), certains pétitionnaires ayant été force de propositions pour aller plus avant dans la démarche de protection de certains secteurs.

Les éléments que je retiens suite à l'examen du dossier et au déroulement de l'enquête sont les suivants :

- La procédure s'est déroulée en respectant globalement les dispositions des textes en vigueur en matière de communication, affichage, sur l'ensemble des supports communaux et dans la presse.
- En ce qui concerne le dossier mis à disposition, il convient de noter le retard dans la parution des avis des Personnes Publiques Associées et de la Mrae sur le site internet. Cet oubli a été corrigé dans les jours qui ont suivi l'ouverture de l'enquête, alors que la version « papier » du dossier comportait bien ces avis dès le 1er jour d'ouverture.
- Par contre, le dossier à disposition du public ne permettait pas totalement à ce dernier de se faire une idée de certains projets : pas de localisation graphique pour les secteurs concernés par l'OAP « cœur d'îlot », pas d'OAP spécifique pour traduire opérationnellement les orientations générales définies dans le projet d'Ehpad, la notice de présentation déclinant toutefois les grands principes d'aménagement. Ce dernier point, non imputable totalement, à mon avis à la commune seule, qui ne connaissait pas à cette date toutes les intentions du porteur du projet, aurait dû être traité et régularisé, suite à l'alerte des services de l'Etat, avant la mise à l'enquête.

- Dans ses réponses, la collectivité s'est engagée à apporter les corrections et régularisations demandées, à élaborer, avec l'appui du cabinet, comme en attestent les échanges de courriels avec la ville et dont j'ai pu être destinataire, les schémas et documents graphiques nécessaires, avant toute approbation définitive du dossier. Je puis attester que j'ai été destinataire, le 30 novembre, du travail définitif d'élaboration de l'OAP complémentaire relative au secteur d'implantation du futur Ehpad.
- La collectivité a répondu favorablement aux souhaits d'encadrer d'avantage la qualité des jardins familiaux.
- Sur le fond :
  - La modification du plan local d'urbanisme a pour objectif notamment de permettre la construction d'un équipement d'intérêt général
  - Elle se réalisera sur un secteur en centre bourg, évitant la consommation de terres agricoles en périphérie du tissu urbanisé
  - L'encadrement de l'aménagement des cœurs d'îlot permettra une densification maîtrisée du centre bourg, imposée par la loi
  - La pérennisation des jardins familiaux et la préservation du potentiel d'aménagement du château et de son parc, ainsi que des liaisons douces entre divers équipements collectifs traduisent la volonté de préservation d'espaces verts (jardins et parcs) à l'intérieur du village
  - Enfin, comme le souligne la Mission Régionale d'Autorité Environnementale, les adaptations prévues n'induisent pas de changement notable par rapport aux précédentes dispositions du PLU et à la prise en compte de l'environnement,

**Pour l'ensemble de ces motifs, j'émetts un avis favorable au projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Lèves.**

Fait à Lèves, le 1<sup>er</sup> décembre 2022

*Yvette Chailou*

Yvette CHAILLOU, commissaire enquêteur

*Pour le Maire et par délégation -  
Joël Heuvelot, Adjoint, en charge  
de l'état civil, des élections et de l'urbanisme.*



