

# **Ville de LEVES**

Département de l'Eure-et-Loir

## **Révision du Plan Local d'Urbanisme**

### **ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE**

#### **CONCLUSIONS MOTIVÉES** **DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Enquête publique du 20 novembre 2017 au 22 décembre 2017

Commissaire enquêteur : Jean-Claude CHEVÉE

## Objet de l'enquête

L'enquête publique unique a porté sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la ville de LÈVES ainsi que sur la suppression de 10 plans d'alignement départementaux et de 3 plans d'alignement communaux.

Le présent document concerne uniquement les conclusions motivées du commissaire enquêteur sur la révision du PLU. L'avis relatif à la suppression des plans d'alignement fait l'objet d'un autre document.

## Éléments essentiels de l'enquête

L'enquête s'est déroulée sur 33 jours consécutifs, du 20 novembre 2017 au 22 décembre 2017 inclus.

L'enquête s'est déroulée dans un climat calme, avec une bonne participation du public.

Trente personnes sont venues aux permanences du commissaire enquêteur, afin de prendre connaissance du dossier et de se renseigner sur le PLU et sept personnes sont venues en dehors des permanences.

Dix-huit observations par rapport au PLU sont notées sur le registre, soit par inscription manuelle, soit par adjonction d'une note ou d'un courrier, soit par insertion d'une impression d'un message électronique.

## Avis du commissaire enquêteur

Ayant constaté que :

- la procédure d'enquête s'est déroulée en respectant les dispositions des textes en vigueur :
  - publication de l'avis dans la presse habilitée,
  - affichage sur les supports communaux,
  - mise en ligne sur le site internet de la commune
  - diffusion individuelle chez chaque habitant au moyen du bulletin d'information de la ville,
  - tenue de permanences à la mairie,
  - mise à disposition du public du dossier d'enquête en version papier à la mairie et en version numérique sur le site internet de la ville,
  - mise à disposition d'un registre d'enquête à la mairie et possibilité de transmettre des observations par courriel sur boîte dédiée,
- le dossier présenté à l'enquête était suffisamment détaillé et compréhensible,

Considérant que :

- les mesures de concertation ont été mises en œuvre,
- le public avait à disposition tous les éléments pour consulter le projet et pouvait exprimer son avis,
- l'avis des PPA est globalement favorable avec quelques remarques faciles à prendre en compte sans remettre en cause le projet,
- les réserves émises par la Préfecture via la DDT vont pouvoir être levées comme en atteste les échanges de courriel entre la ville de LÈVES, le bureau d'études Parenthèses Urbaines et les services de la DDT,
- la note de synthèse en réponse aux remarques et réserves, présentée par la ville de LÈVES est de nature à satisfaire celles-ci,

- la ville de LÈVES n'est concernée par aucun zonage environnemental ( Natura 2000, ZNIEFF, Réserves naturelles, ENS, etc...),
- le projet prend bien en compte la préservation des zones offrant le plus de richesses biologiques comme les massifs boisés et les zones humides,
- le choix d'une hypothèse de croissance démographique de + 0,8 % est tout à fait réaliste, cette disposition entraînant un besoin d' environ 260 logements,
- la densification des espaces actuellement bâtis, répond bien au critère de non étalement urbain préconisé d'une façon générale, générateur d'économies en besoin de réseaux (eau, assainissement, électricité, téléphone...) et de déplacements,
- le respect des obligations en matières de logements locatifs sociaux est bien pris en compte et sur les 75 logements imposés, 65 sont déjà programmés,
- la densification du nombre de logements permet de réduire la consommation d'espaces agricoles ainsi environ 7 ha sont réaffectés aux espaces naturels et agricoles par rapport au PLU en vigueur,
- le règlement particulier vise à maintenir un patrimoine de qualité par les mesures d'insertion dans le contexte tant au niveau du volume qu'au niveau de l'aspect général des constructions,
- ce même règlement permet la protection du bâti existant par le recensement d'un certain nombre d'éléments à protéger,
- les emplacements réservés doivent permettre de satisfaire un certain nombre de projets publics dont notamment la création de chemins doux, en cohérence avec le plan vert de Chartres métropole,
- la compatibilité avec les documents supra communaux (ScoT, SDAGE, PLH, PDU, PPRI, SRCE, PCER, PCET) est bien observée et pour chacun d'eux, des projets d'actions répondent aux objectifs fixés
- des principes de protection sont précisés dans le règlement et la carte des contraintes permet de prendre en considération les cônes de vue sur la cathédrale de Chartres,
- les risques liés à la présence supposée de cavités souterraines font l'objet de dispositions sécuritaires justifiées,
- les observations émises par le public ne remettent pas en cause le fond du projet et sont en majorité des revendications à intérêt personnel,
- l'Autorité Organisatrice de l'Enquête a analysé ces observations et répond aux préoccupations de chaque intervenant,
- le commissaire enquêteur considère que ce dossier a été mené conformément aux règles en vigueur et prend bien en compte l'intérêt général,

**En conclusion, j'émet un avis favorable sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la ville de LÈVES.**

Fait le 17 janvier 2018  
Le commissaire enquêteur



Jean-Claude CHEVÉE